

UNIVERSITE MOULOUD MAMMERI DE TIZI-OUZOU
FACULTE DES SCIENCES ECONOMIQUES, COMMERCIALES ET DES SCIENCES
DE GESTION.
DEPARTEMENT DES SCIENCES COMMERCIALES



Mémoire de fin de cycle



Pour l'obtention du diplôme de Master en sciences commerciales
Spécialité : Marketing hôtelier et touristique.

Thème :

**L'apport des maisons d'hôtes dans le
développement durable du tourisme culturel et
patrimonial**

Cas pratique : Dar El Baraka"- Casbah d'Alger

Réalisé par :

- DECHIR Rany .
- BENBELLIL Sami .

Jury:

Dr MADOUCHE Yacine.	MCB	UMMTO	Président.
M . LHADJ MOHAND Moussa.	MAA	UMMTO	Encadreur.
M.BELHOCINE Hamid.	MAA	UMMTO	Examineur.

Remerciements

Avant tout, je remercie Dieu tout puissant de m'avoir donné la force et la volonté tout au long de mes années d'étude et de m'avoir permis de réaliser ce modeste travail.

*Je tiens à exprimer toute ma reconnaissance à mon encadreur Monsieur Moussa Lhadj Mohand , qui a bien voulu, par son aimable bienveillance diriger ce travail ;
qu'il trouve ici l'expression de mon profond respect.*

J'adresse mes sincères remerciements à tous les professeurs, intervenants et toutes les personnes qui, par leurs paroles, leurs écrits, leurs conseils et leurs critiques ont guidé mes réflexions et ont accepté à me rencontrer et répondre à mes questions durant mes recherches.

J'adresse mes vifs remerciements aux membres du jury pour avoir bien voulu examiner et évaluer ce travail.

Rany et Sami

Dédicaces

*Avec l'expression de ma reconnaissance, je dédie ce modeste travail à ceux
qui, quels soient
les termes embrassés, je n'arriverais jamais à leur exprimer mon amour
sincère ainsi que toute
ma gratitude.*

À MES CHERS PARENTS

*A mes parents, pour tous leurs sacrifices, leurs encouragements, et leur
amour inconditionnel, Je vous remercie pour tout le soutien et l'amour que
vous me portez depuis mon enfance. Que ce travail soit l'exaucement de vos
vœux tant formulés, le fruit de vos innombrables sacrifices, bien que je ne
vous en acquitterai jamais assez.
je leur dois ma vie et toute ma réussite.*

À MES CHERS SŒURS

*Lamia , Sonia et Silya ainsi que leurs enfants
Alicia, Ilyes et Yanil*

*A mon adorable femme Kenza, qui n'a cessée de me conseiller, de me
soutenir et de
M'encourager tout au long de mes années universitaires.*

À TOUT MES AMIS AINSI QUE MES CAMARADES

*Et enfin mon cher binôme et meilleur ami Sami, pour sa compréhension et sa
patience
, qui nous a permis de mener à bien ce travail.*

Rany

Dédicaces

*Tous les mots ne sauraient exprimer la gratitude,
l'amour, le respect, la reconnaissance ...
à ceux à qui je dédie ce travail :*

À MES CHERS PARENTS

Je vous remercie pour tout le soutien et l'amour que vous me portez depuis mon enfance. Que ce travail soit l'exaucement de vos vœux tant formulés, le fruit de vos innombrables sacrifices, bien que je ne vous en acquitterai jamais assez.

À MES FRERES RIAD ET MOHAMED

En témoignage de mon affection fraternelle, de ma profonde reconnaissance, je vous souhaite une vie pleine de bonheur et de succès et que Dieu, tout puissant, vous protège et vous garde.

À TOUT MES AMIS

Une dédicace spéciale pour les personnes qui comptent beaucoup pour moi, qui m'ont beaucoup aidé et qui ont de l'affection et du respect.

Et enfin mon chère binôme et meilleur ami Rany , pour sa compréhension et sa patience

Qui nous a permis de mener à bien ce travail.

Sami

SOMMAIRE

• <i>Introduction Générale</i>	2
• Chapitre 1 : Patrimoine, tourisme culturel et développement durable	7
- Section 1 : De la culture, au tourisme culturel	9
- Section 2 : Cadre conceptuel du développement durable	17
- Section 3 : Le patrimoine au cœur du développement durable	24
• Chapitre 2 : Les maisons d'hôte comme formules d'hébergement durable	33
- Section 1 : Importance du secteur hôtelier dans le tourisme	35
- Section 2 : l'hébergement durable	41
- Section 3 : cadre conceptuel des maisons d'hôtes	46
• Chapitre 3 : Élaboration d'un produit touristique immersif, axé sur la maison d'hôte à la Casbah d'Alger	54
- Section 1 : Aperçu historique sur la casbah d'Alger	56
- Section 2 : La maison traditionnelle casbaoui : "la douira"	65
- Section 3 : élaboration du produit immersif, axé sur la maison d'hôte	75
• <i>Conclusion Générale</i>	84

Introduction Générale

Aujourd'hui l'intérêt croissant des visiteurs pour des expériences culturelles authentiques apporte des opportunités considérables mais aussi des défis complexes pour le tourisme. En effet, d'après l'Organisation Mondiale du Tourisme, si le tourisme est une activité en croissance continue (de l'ordre de 4 à 5% par an), le tourisme culturel croît trois fois plus vite que la tendance générale, soit une hausse de +15%. Le tourisme culturel provoque donc le déplacement de millions de personnes, attirées par l'existence d'autant de biens patrimoniaux de par le monde.

Le tourisme culturel constitue également une forme complexe de tourisme dans lequel la motivation essentielle du visiteur est d'apprendre, de découvrir, d'expérimenter et/ou de consommer le matériel et l'immatériel attractions-produits culturels dans une destination touristique. Ces attractions- produits se rapportent généralement à un ensemble de caractéristiques matérielles, intellectuelles, spirituelles et émotionnelles distinctives d'une société qui englobe les arts et l'architecture, le patrimoine historique et culturel, le patrimoine culinaire, la littérature, la musique, les industries créatives et les cultures vivantes avec leurs modes de vie, leur valeur systèmes, croyances et traditions.

La culture et le tourisme contribuent donc particulièrement aux modes de vie de la société contemporaine, où l'usage du temps libre sur lequel se fonde en grande partie les liens sociaux, est largement orienté vers les pratiques culturelles et touristiques. Ainsi, les secteurs professionnels du tourisme et de la culture sont essentiels en tant que marqueurs de territoires et vecteurs d'identités culturelles.

Par ailleurs, le tourisme culturel, et plus particulièrement le patrimoine, sont étroitement liés à la question du développement durable. En effet, le patrimoine, qu'il soit naturel ou culturel constitue une ressource précieuse, parfois rare, voire même unique qu'il faudrait exploiter avec précautions, afin qu'il puisse perdurer dans le temps.

Néanmoins, la Convention du patrimoine mondial de 1972 ne mentionne pas précisément l'expression « développement durable » ni la « durabilité » en général car cette notion n'a été introduite qu'en 1987, en 2005, la notion de développement durable a été prise en compte dans l'Introduction des Orientations, qui précise que « la protection et la conservation du patrimoine naturel et culturel constituent une importante contribution au développement durable ».

Ces Orientations reconnaissent en outre que les biens du patrimoine mondial « Peuvent accueillir différentes utilisations, présentes ou futures, qui soient écologiquement et culturellement durables ».

L'Algérie est l'un des pays avec la plus grande diversité de sites patrimoniaux, dont plus d'un millier de sites classés patrimoine national et sept sites classés patrimoine universel par l'UNESCO. Parmi ces sites, la Casbah d'Alger représente le fleuron historique de la capitale depuis l'ère des Béni Mezghenna jusqu'à la Guerre de Révolution. Cette ville autrefois fortifiée se caractérise par des palais, des grandes maisons de notable, mais également de petites maisons polluées ou régnaient le respect et la solidarité : "les douirates".

1- Problématique :

Si les villes historiques comprennent un patrimoine bâti important qui peut représenter un potentiel pouvant favoriser leur développement culturel économique, social, il serait opportun d'accorder une attention toute particulière à ce patrimoine en vue de le sauvegarder d'une part, et de le mettre en valeur d'autre part dans la mesure où il peut stabiliser les populations dans les centres historiques et constituer un investissement pour une population locale en quête de moyens de subsistance.

Le renouveau du tourisme culturel et la quête identitaire, d'authenticité de la part des touristes donnent également un sens aux politiques de préservation et de mise en valeur du patrimoine. Le tourisme joue certes un grand rôle dans le processus de sauvegarde du patrimoine, mais la mauvaise exploitation de ce dernier et l'incompréhension de ses mécanismes font de lui un secteur qui peut nuire au patrimoine culturel des villes historiques. Or, le développement durable du tourisme culturel qui cherche à un tourisme équilibre entre activités économiques, la cohésion social et la préservation des ressources culturelles semble être la solution la plus adéquate pour parvenir à un tourisme qui préserve d'une manière saine le patrimoine.

À la Casbah d'Alger, la fragilité du bâti, et le caractère historique de la ville empêchent tout investissement moderne dit « lourd », en matière d'hébergement. Toutefois, il serait possible de retransformer certaines de ses "**Les Douirates**" en maison d'hôte pour pallier à cette contrainte, et proposer des produits authentiques centrés sur la « vie à la Casbah ».

En prenant en considération tous ces éléments, nous émettons la problématique suivante : **comment les maisons d'hôtes pourraient contribuer à la valorisation et au développement du tourisme culturel dans la casbah ?**

2- Questions secondaire :

Avant de répondre à cette problématique, il convient d'abord de répondre aux questions secondaires qui suivent :

1. Quelles sont les points de convergence entre le tourisme culturel, le patrimoine, et le développement durable ?
2. Quel est la place des maisons d'hôtes parmi les hébergements durables ?
3. Peut-on proposer un produit touristique culturel axé sur les maisons d'hôtes qui contribue en même temps à la valorisation de la casbah ?

3- Hypothèses :

Nous émettons l'hypothèse suivante : « **les maisons d'hôtes pourraient contribuer à la valorisation au développement du tourisme culturel dans la casbah, en proposant des produits thématiques incluant des hébergements authentique (la maison d'hôte) ».**

4- Réponses secondaires :

Avant de vérifier notre hypothèse, nous tenterons de vérifier les postulats suivants :

1. Le patrimoine constitue une ressource fragile du tourisme culturel. Le développement durable peut nous aider mieux gérer cette ressource ;
2. Si la plus part de l'hébergement durable une connotation (dimension) environnemental. Or, les maisons d'hôte ont-une connotation socioculturelle ;
3. Il est possible de proposer un produit touristique culturel axé sur les maisons d'hôtes qui contribue en même temps à la valorisation de la casbah.

5- Objectifs de la recherche :

Lors notre travail de recherche, nous tenterons d'atteindre les objectifs suivants :

1. Comprendre les particularités du tourisme culturel ;
2. Saisir l'importance du patrimoine dans le tourisme culturel ;
3. Comprendre l'apport du développement durable dans le tourisme culturel ;
4. Saisir l'importance de l'hôtellerie dans le secteur du tourisme ;
5. Distinguer les différentes formes d'éco-hébergement ;
6. concevoir les spécificités de la maison d'hôte.

6- Importance du sujet :

Notre sujet revêt une importance majeure dans les éléments suivants :

1. Promouvoir la casbah en tant que patrimoine national ;
2. Concevoir les différents espaces de la maison d'hôte traditionnelle qasbaoui ;
3. Elaborer un produit touristique axé sur la maison d'hôte dans l'objectif de valoriser le patrimoine de casbah.

7- Limites de la recherche :

Dans le temps : année universitaire 2020/2021

Dans l'espace : nous avons principalement travaillé sur une maison d'hôte traditionnelle de la casbah "**Les Douirats**".

8- Intérêt du sujet :

1. Il existe peu de produit touristique axé sur les maisons d'hôtes ;
2. Proposer un modèle de mise en tourisme des maisons d'hôtes ;
3. Attirer l'attention des pouvoirs publics sur l'impact socioéconomique et culturel de l'intégration des maisons d'hôtes dans des circuits touristiques ;
4. Un choix personnel puisque notre famille possède une "**Les Douirats**" et j'aimerais la transformer en maison d'hôte.

9- Contraintes de la recherche :

Lors de notre recherche, un certain nombre de contraintes a quelque peu entravé notre progression dans le travail. Parmi ces contraintes :

1. l'absence d'un cadre législative qui règlement les maisons d'hôte.
2. il existe peu de recherches et de publications scientifiques sur la particularité des maisons d'hôtes.
3. la pandémie mondiale de la COVID-19 a freiné l'activité socioéconomique et la majorité des institutions, y compris les bibliothèques ont fermé leurs portes.

10- Méthodologie de la recherche :

Pour notre recherche, nous avons opté pour une démarche hypothético-déductive qui part d'une hypothèse de travail vers l'affirmation ou l'information de cette hypothèse et comprendre ses éléments particuliers (du général au spécifique)

11- Structure du mémoire :

Afin d'apporter des éléments de réponse aux questions de notre problématique et vérifier nos hypothèses de travail, nous avons identifié les différents sujets à aborder afin de révéler les informations qui doivent être traités dans notre travail de recherche. Ainsi notre mémoire sera composée en trois chapitres principaux, deux théorique et un cas pratique :

✉ **un premier chapitre théorique** intitulé « patrimoine, tourisme culturel, développement durable » précisera les liens de cette relation triangulaire et se subdivisera en trois sections dont chacune abordera un de ces trois éléments.

✉ **un deuxième chapitre théorique** intitulé « les maisons d'hôte comme ~~forms~~ d'hébergement durable » mettra l'accent sur la place de « la maison d'hôte » parmi les formules d'hébergements conventionnels et se subdivisera également en trois sections qui dénombrent les différentes formules d'hébergement, et d'éco-hébergements.

✉ **un troisième chapitre pratique**, intitulé « élaboration d'un produit touristique immersif, axé sur la maison d'hôte à la Casbah d'Alger », placera la maison d'hôte au cœur d'un produit touristique élaboré par nos soins. Il se subdivisera en trois sections qui présentent la casbah d'Alger, la maison d'hôtes "Dar El Baraka" et le produit touristique.

Chapitre 1 :

Patrimoine, tourisme culturel et
développement durable

Introduction

La culture et le tourisme contribuent particulièrement aux modes de vie de notre société où l'usage du temps libre sur lequel se fonde en grande partie les liens sociaux, est largement orienté vers les pratiques culturelles et touristiques. Les secteurs professionnels du tourisme et de la culture sont essentiels en tant que marqueurs de territoires et vecteurs d'identités culturelles.

Dans ce chapitre, nous tenterons de saisir l'ampleur de la relation triangulaire (tourisme ; patrimoine culturel et développement durable).

Section 1 : De la culture, au tourisme culturel

Dans cette section nous nous intéresserons aux domaines de convergences et aux interactions entre le tourisme et la culture pour aboutir à cerner le concept de tourisme culturel.

1. Culture et diversité culturelle :

La culture est un concept ambigu et d'un maniement difficile. Dans le cadre de notre recherche, il englobe en gros les « modes de vie » (croyances, valeurs, pratiques sociales, rites, traditions, etc.), les expressions et manifestations à la fois concrètes (bâtiments, monuments, objets divers) et immatérielles (langage, spectacles, festivités, artisanat, etc.), et les valeurs et croyances d'une société. Du point de vue touristique, la culture renvoie à la fois aux « peuples » avec leurs caractéristiques sociales, leurs traditions et comportements au jour le jour, c'est-à-dire tout ce qui connote leur « Différence », et aux représentations plus exceptionnelles de la création artistique.

On peut lire dans la Déclaration universelle de l'UNESCO sur la diversité culturelle (2001) que « la diversité culturelle est, pour le genre humain, aussi nécessaire qu'est la biodiversité dans l'ordre du vivant. En ce sens, elle constitue le patrimoine commun de l'humanité et elle doit être reconnue et affirmée au bénéfice des générations présentes et des générations futures ». La Déclaration vise à la fois à préserver comme un trésor vivant, et donc renouvelable, une diversité culturelle qui ne doit pas être perçue comme un patrimoine figé, mais comme un processus garant de la survie de l'humanité ; elle vise aussi à éviter des ségrégations et des fondamentalismes qui, au nom des différences culturelles, sacraliseraient ces différences, allant ainsi à l'encontre du message de la Déclaration universelle des droits de l'homme¹.

2. Tourisme et diversité touristique

Pour l'OMT, « le tourisme est un déplacement hors de son lieu de résidence habituel pour plus de 24 heures mais moins de 4 mois, dans un but de loisirs, un but professionnel (tourisme d'affaires) ou un but sanitaire (tourisme de santé) »².

¹ Mike ROBINSON et David PICARD, « **Tourisme, culture et développement durable** », Provence (Nîmes), Paris, 2006, pp 18-20

² Alain LAURENT, « **caractériser le tourisme responsable facteur de développement durable** », Ritimo, Paris, 2003, p 7

Le changement de lieu, la durée et les motifs du séjour, les trois caractéristiques du tourisme, déterminent ses formes, la classification des touristes et la répartition des nuitées. Sur cette base, on distingue le tourisme intérieur, le tourisme extérieur (avec franchissement de frontières) et les motifs. La mesure de l'impact, généralement économique, se fait à partir des nuitées.

Pratiquer le tourisme permet en outre de marquer des pauses dans son emploi du temps utilitaire imposé par la nécessité de gagner sa vie. ¹

Le tourisme s'intéresse généralement à la culture et le paysages qu'il visite. Cette pratique a été longtemps l'apanage de gens fortunés qui pouvaient se permettre de voyager, pour voir des constructions remarquables, des œuvres d'art ou goûter d'autres cuisines. Il a aussi donné naissance à une véritable industrie lorsque les classes moyennes des pays ont pu commencer à voyager. C'est l'amélioration générale du niveau de vie qui permet aux gens de se consacrer davantage à leurs loisirs.

L'OMT propose la classification des motifs de visite suivante :

- Loisirs, détente et vacances.
- Visites à des parents et amis.
- Affaires et motifs professionnels.
- Traitement médical.
- Religion et pèlerinages.

3. Tourisme et culture : une relation particulière :

A. Ce que le tourisme apporte à la culture :

Le Tourisme est arrivé la plupart du temps récemment, au XIXème siècle dans des sites qui étaient déjà très « culturels » bien avant son arrivée : centre-ville historiques, monuments ou Eglise.

¹ Frederic P. MILLER, Agnes F. VANDOME, John McBrewster(Ed), « **tourisme durable** », VDM, Germany, 2010, P 18

a. Une vitrine :

Comme pour les autres activités qui composent une destination, le Tourisme assure la promotion de la Culture et de ses activités, localement et à l'international.

b. Des stratégies :

A condition de ne pas s'isoler, d'apporter une contribution aux schémas locaux de développement touristique, chaque site ou événement culturel peut profiter de ces compétences et moyens que sait mobiliser l'industrie touristique ou le « tourisme institutionnel ».

c. Des compétences :

Le tourisme est très fort en ingénierie et peut améliorer les offres, leur accessibilité, leur compréhension. C'est une part très importante de ses actions, avec l'adaptation aux différents publics (Différences des comportements par âges, CSP, nationalités). La Culture ne connaît l'adaptation qu'en cas de force majeure (Personnes souffrant de handicap ou enfants), le Tourisme, lui, fait dans la dentelle, grâce à différentes compétences (Connaissance des clientèles et de leurs nouveaux comportements ; approches expertes en marketing, communication et commercialisation billetteries, forfaits, Pass etc...) et adaptation des usages numériques aux comportements humains.

d. La mise en tourisme :

La mise en tourisme d'équipements ou d'événements culturels profite de l'ensemble de ces compétences pour accueillir le « public le plus large possible » et pour inscrire le site ou l'événement sur son territoire. Les retombées économiques d'un développement harmonieux sont, cela est prouvé, très importantes. La Promotion du site est faite aujourd'hui partie d'un ensemble, la « destination », qui permet d'échanger au niveau local entre acteurs partenaires d'un projet à long terme, durable.

e. Une bonne connaissance des usages du numérique :

Du Data (Flux de visiteurs, Smart Cities...) jusqu'à l'extrême personnalisation de l'offre qui est possible aujourd'hui, l'expertise du tourisme dans ce domaine est très riche, ses acteurs étant en général à la pointe de ce secteur difficile car il faut savoir « bien choisir » pour élaborer une stratégie numérique, sous peine de disparaître face à des destinations concurrentes.

B. Ce que la culture apporte au tourisme :**a. Une offre majeure et... durable :**

Offre de patrimoine et de musées, sciences ou d'art, de parcours ou d'activités créatives : art, design, musiques actuelles, l'offre de Culture comprend, depuis leur classement à l'UNESCO, toutes notre patrimoine immatériel : dégustation de gastronomie et nos savoir-faire, nos coutumes ou nos fêtes¹.

b. Des événements de qualité :

Festivals, concerts ou autres événements attendent les habitants et les touristes, et de nouveaux « formats » voient le jour chaque année pour renouveler les classiques (Nouvelles formes de festivals urbains, mêlant musique et arts numériques, réel et virtuel.

c. L'image d'un territoire, sa notoriété, son authenticité, son énergie créatrice :

Les offres de tourisme culturel prennent leur ancrage dans chaque territoire, utilisent les compétences locales, illustrent leur histoire ou notre présent en s'inscrivant dans un paysage qui se change. Le Tourisme sait aussi très Enfin les petits monuments ou l'architecture vernaculaire d'un milieu rural, tout ce « petit patrimoine diffus », qui témoigne de l'identité d'une région, fait souvent la différence pour éviter la « banalité ». Airbnb a bien compris, qui propose un tourisme plus créatif des séjours dans les Bourgs italiens, mais aussi TripAdvisor, avec un tourisme créatif dans les compagnes.

d. Des visiteurs :

Avec l'effet des *fans- de culture -qui-veulent-tout-voir*, ou celui des visites incontournables. Ces visiteurs assurent un tourisme tout au long de l'année (contrairement au tourisme balnéaire ou aux sports d'hier...).

e. L'environnement professionnel culturel :

Il assure pourtant un encadrement de très haute qualité et l'emploi est en croissance.

f. Des retombées économiques :

Ces retombées font l'objet d'études régulières et nombreuses dans les pays.

¹ Evelyne LEHALLE, « **nouveau tourisme culturel, définitions et stratégies** », nouveautourismeculturel.com, consulté le 18/04/2021, <http://www.nouveautourismeculturel.com/blog/2019/02/20/ce-que-la-culture-apporte-au-tourisme-ce-que-le-tourisme-apporte-a-la-culture/>

4. Le tourisme culturel :

En 1976, le conseil international des monuments et des sites définissait le **tourisme culturel** comme (celui qui a pour objet, entre autres objectifs, la découverte des sites et des monuments. Il exerce sur ceux-ci un effet positif considérable dans la mesure où, pour ses propres fins, il concourt à leur maintien en vie et à leur protection. Cette forme de tourisme justifier en effet les efforts que ce maintien et cette protection exigent de la communauté humaine, en raison des bénéfices socioculturels et économiques qui en découlent pour l'ensemble des populations concernées. Pour l'ICOMOS, la conservation est un préalable au développement du tourisme. Ce n'est qu'à partir du moment où des politiques efficaces de conservation sont mises en œuvre qu'il est possible d'ouvrir les sites et les monuments à la fréquentation. Il s'agit de trouver le juste équilibre entre une fréquentation jamais complètement neutre et l'objectif initial de conservation patrimoniale. Le tourisme culturel implique qu'on limite la taille des groupes de touristes, qu'on mette en œuvre une politique d'aménagement une dimension éducative¹.

A. Promouvoir la culture locale en pensant le tourisme autrement :

Pour Caroline Couret, le tourisme culturel passe également par une approche créative du secteur du tourisme. «Nous devons enfreindre les lois du tourisme et apprendre à travailler avec les acteurs locaux, en particulier les artisans ayant des connaissances traditionnelles», dit-elle. Le responsable du Creative Tourism Network - un réseau international qui promeut le tourisme créatif - souligne la nécessité de prendre en compte le contexte historique, social et culturel sur lequel se fonde l'identité du lieu. «Au lieu de chercher ce qu'imagine un touriste, nous pouvons nous concentrer sur ce qui reflète vraiment la culture locale.

Caroline Couret considère que «les locaux ne sont pas que des médiateurs, les locaux sont un héritage».

Le tourisme culturel ouvre donc de nouvelles perspectives, qui ont l'avantage de préserver et de promouvoir le patrimoine culturel des destinations concernées².

¹ Bernard SCHEOU, « **du tourisme durable au tourisme équitable** », de Boeck Université, Bruxelles, 1^{er} édition, 2009, P 163

² Ministère Français de la Culture, « **Tourisme culturel : une approche créative du tourisme et de la culture** », culture.gouv.fr, Consulté le 22/04/2021 <https://www.culture.gouv.fr/Actualites/Tourisme-culturel-une-approche-creative-du-tourisme-et-de-la-culture>.

B. Prospective sur le tourisme culturel :

Pour anticiper les évolutions possibles de tourisme culturel, il faut avant tout faire une hypothèse : celle d'une signification stable du concept de culture, qui a subi tant d'élargissement au cours du XXe siècle. En effet, le tourisme a un sens fixé et encadré, mais la culture n'en a pas. Sans cette hypothèse de stabilité de la culture, c'est la notion même de tourisme culturel qui devient caduque ou aporétique.

Si le futur à de l'avenir, le tourisme culturel n'en manque pas non plus. Il se construit à partir de permanences, de reconductions d'expériences passées qui ont fait leurs preuves et dont le public se satisfait, et d'innovations et mutations internes et externes ; ces innovations sont adoptées ou initiées par des catégories pionnières de producteurs et de consommateurs, avant de se diffuser- ou ne pas se diffuser- dans le corps social des touristes culturels actuels et potentiel. Ces innovations sont loin de se cantonner aux nouvelles technologies : on peut les observer dans des domaines aussi disparates que la gestion et la commercialisation des composantes des produits touristiques culturels, les modes de vie et de consommation, les revenus, les transports, les politiques publiques....etc¹.

C. Le tourisme culturel en Algérie

Le tourisme constitue le nouveau moteur de développement durable, de soutien à la croissance et un vecteur clef du renforcement de l'économie en raison de son potentiel de création de richesse, d'emploi et de génération de revenus durables.

L'Algérie entend donner au secteur du tourisme une dimension à la mesure de ses potentialités et ses atouts.

Le tourisme culturel en Algérie se base sur :

a. Les pôles socio touristiques :

L'étude du plan national d'actions environnementales est arrivée à la définition de sept pôles socio touristiques en combinant l'intégration du patrimoine en combinant l'intégration du patrimoine dans la vie sociale et, tourisme culturel d'aventure et de loisirs :

¹ Claude ORIGET CLUZEAU, « le tourisme culturel, dynamique et prospective d'une passion durable », juin 2013, 1^{er} Edition, P 75

- ✓ Cherchell, Tipasa, Alger, kabylie ;
- ✓ Le pôle touristique du triangle bejaia, Djamila, Sétif ;
- ✓ Oran, Tlemcen ;
- ✓ Annaba, Guelma, Souk ahras, El- Taref ;
- ✓ Aurès, Timgad, Kalaa béni hammad, Biskra, Bou saada ;
- ✓ Tassili hoggar ;

Portant cette diversité de sites touristiques qui constituent les principaux atouts de l'Algérie en matière d'offre touristique sont souvent confrontés à une méconnaissance de la part des pouvoirs publics et de la population de leur importance et de leur fragilité. On assiste ainsi dans toutes les formes de tourisme à leur réhabilitation constitue un défi pour les autorités publiques pour que le développement du secteur du tourisme prenne tout son sens.

b. Les fêtes locales :

Les fêtes locales constituent un des nombreux aspects du patrimoine communautaire de l'Algérie sur le plan socioculturel, ce patrimoine est fondamental à double titre :

- Il représente un plan dans notre mémoire collectif à travers les vestiges et la culture de nos prédécesseur et constitutif une algérianité riche de sa diversité.
- Il est le gisement inestimable pour le développement du tourisme... cette expression culturelle permet de faire reculer la culture de l'oubli, de renforcé les identités local, de ciblé les repères communautaire et conforté les affectifs qui sont le fondement de l'unité national.

Les fêtes locales se tienne dans la société algérienne grâce au effort des bénévoles des collectivités locales et l'administration central du tourisme, parmi ces fêtes ne pouvant citée le s'biba de djanet, la tafsit de tamanrasset, le maoussem de taghit, le sbouh de timimoun, le maoussem adagh mouli de tamanrasset, la fete de tapis à ghardaia, la fetes des bijoux à beni yanni et aussi les fetes religieuse (woua'dat et zirdates) tel que sidi khaled ibn sinnà a Biskra et ziania kenadsa (béchar).

Ces manifestations, il faut le signaler concernent en premier chef, les populations locales et régionales qui se retrouvent dans un but souvent social et économique ce jour-là les membres des communautés locales vont enfin partager un moment de réjouissance mais aussi observer les changements montrer fièrement les enfants, et changer des informations diverses, des

vendre le produits de leur artisanat, mais surtout les situations des uns et des autres et gérer au mieux leur image.

Les aspects culturels restent cependant très forts ; on comprendra aisément l'importance de ces évènements pour les visiteurs nationaux et pour les touristes étrangers qui auront choisi la destination et la bonne date. Elle mériterait donc, un effort soutenue pour leur promotion de la part de l'administration nationale et régionale et bien sur des opérateurs agent de voyage pour intégrer ces manifestations dans leur programmes touristique- culturel.

c. L'artisanat :

L'artisanat joue un rôle essentiel dans l'image d'un pays, ses produits illustrent son savoir-faire, ses métiers et par là, même sa civilisation et sa culture. Le rôle des collectivités locales apparait alors fondamental dans l'identification, le recensement, la valorisation et la promotion des potentialités artisanales, culturelles, historiques de leur localité. Ce sont autant d'éléments qui suscitent l'intérêt du tourisme pour un pays ou une région.¹

Les fêtes et les traditions locales par exemple offrent un cadre de découverte et de promotion des produits locaux, et particulièrement dans les zones rurales où tourisme et artisanat sont deux activités complémentaires.

Celles-ci sont souvent nécessaires à l'amélioration des conditions de vie des populations locales (création d'emploi, désenclavement, loisirs...) et à retenir l'exode rural des jeunes. Le rôle de l'artisanat dans la promotion du tourisme, est tout aussi important que celui du tourisme dans le développement et la valorisation de l'économie artisanale.

La promotion des produits et l'artisanat en direction du tourisme international et donc de l'exportation peut apparaitre une opportunité, pour sensibiliser les jeunes à l'acquisition de qualification dans ce domaine. Fort heureusement, les métiers de l'artisanat en Algérie sont très diversifiés, à savoir : la poterie, l'argenterie et céramique, la dinanderie, la vinerie, les habits et les bijoux traditionnels, la tapisserie, cuirs, etc.

¹ Aicha GHEMARI, « **la contribution des sites historique dans le développement du tourisme culturel** », mémoire de licence, option gestion hôtelière et touristique, ENST, juin 2018, P 29

Section 2 : Cadre conceptuel du développement durable

1. Le concept de développement durable :

D'après le Conseil de la Terre (Earth Council), 1997, le concept de développement durable voudrait avoir le sens suivant :

- « **Vivre équitablement, en accord avec les moyens naturels** »¹
- « Un développement économique viable, socialement équitable et écologiquement soutenable permettant aux générations futures de vivre décemment sur cette planète »

Le concept de développement durable se traduit par deux grands types de définitions :

- **Celles qui posent nos responsabilités par rapport au futur :**
« Répondre à nos besoins présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».
- **Celles qui fixent les enjeux du développement durable :**
« Concilier performance économique, progrès social et préservation de l'environnement ».²

2. Histoire et origine du concept de développement durable

A. Emergence du concept développement durable :

Le mot de développement durable apparaît au début des années 1970 et 1980 dans des écrits scientifiques. L'un des premiers textes référencés faisant usage de ce concept dans le sens actuel est le Rapport du Club de Rome "Halte à la croissance", mais on en trouve des occurrences dans d'autres textes de la même époque dans des disciplines diverses. Ce rapport publié en 1972 et écrit par deux scientifiques du MIT tentait de questionner notre modèle de développement économique basé sur la croissance économique infinie dans un monde aux ressources finies. Il montrait alors les limites écologiques de notre modèle.

Au niveau international, on commence à parler de développement durable pour la première fois dans les rapports des Congrès de l'UICN (Union Internationale pour la Conservation de la Nature). Mais bien avant cela, le développement durable avait commencé à émerger comme idée.

¹ADEQUATIONS, «**Quelques définitions du développement durable**», [adequations.com](http://www.adequations.org/spip.php?article569), Consulté le 25/05/2021, <http://www.adequations.org/spip.php?article569>.

² Michèle PARRALARDO, Christian MANTEI, « **tourisme et développement durable de la connaissance des marchés à l'action marketing** », atout France, Paris, 11 Edition, février 2011, P 11

B. Causes de l'émergence du concept :

L'émergence de l'idée du développement durable est concomitante avec celle de la société industrielle. A partir de la deuxième moitié du 19^{ème} siècle, les sociétés occidentales commencent à constater que leurs activités notamment économiques et industrielles ont un impact significatif sur l'environnement et sur l'équilibre social. Plusieurs crises écologiques et sociales vont avoir lieu dans le monde et vont faire prendre conscience qu'il faut un modèle plus durable.

C. Le développement durable et son importance :

Si le développement durable était une idée relativement peu connue jusqu'à la seconde moitié du 20^{ème} siècle, elle a rapidement pris de l'importance face à la multiplication de ces crises écologiques et de leurs conséquences sur les sociétés humaines. Au fur et à mesure de l'avancée des connaissances scientifiques sur des enjeux comme la couche d'ozone, le réchauffement climatique ou la disparition de la biodiversité, la communauté internationale a pris conscience de la nécessité de trouver un modèle économique susceptible de permettre d'assurer nos besoins sans détruire notre écosystème.¹

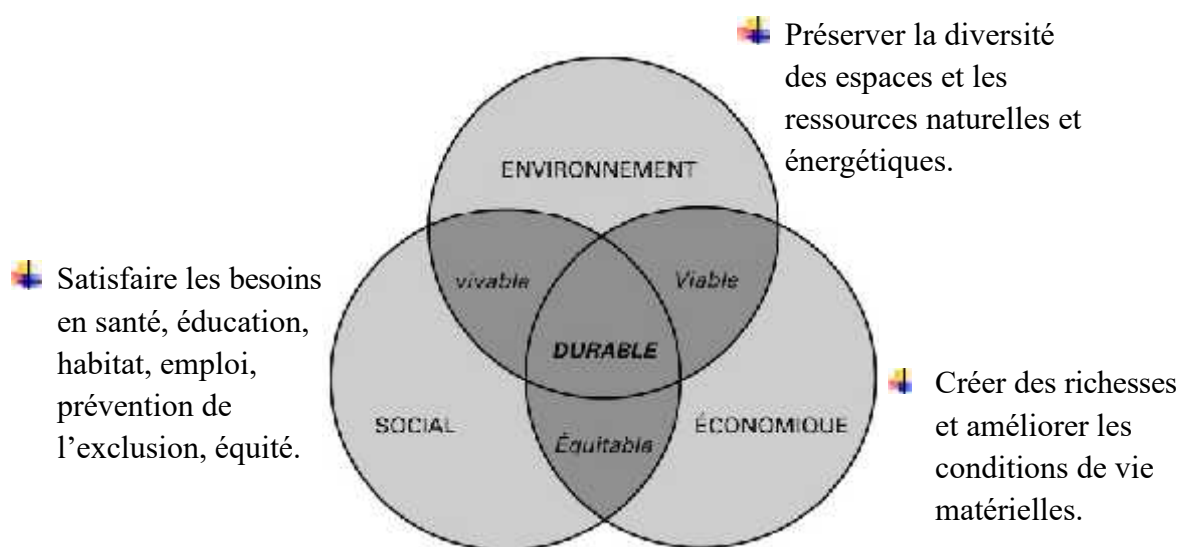


Figure 1 : Schéma classique des trois piliers du développement durable

Source : Anne JEGOU, «Les géographes français face au développement durable », cairn.info.com, consulté le 02/05/2020
<https://www.cairn.info/revue-l-information-geographique-2007-3-page-6.htm>

¹ YOMATTER, «Développement Durable : définition, histoire et enjeux – Qu'est-ce que le développement durable?», youmatter.word.fr, Consulté le 05/05/2021
<https://youmatter.world/fr/definition/definition-developpement-durable/>.

D. Principes de développement durable :

La Loi sur le développement durable définit 16 principes qui doivent être pris en compte par l'ensemble des ministères et organismes gouvernementaux dans le cadre de leurs différentes activités.

Ces principes constituent des balises qui guident chaque organisation du secteur public, quelle que soit sa mission, afin que ses interventions s'inscrivent dans une démarche qui tienne compte des trois dimensions indissociables du développement durable (environnemental, social et économique).

a. Équité et solidarité sociale :

Le principe d'équité est un des principes définissant le concept de développement durable, Il s'agit de satisfaire les besoins essentiels de la communauté humaine pour le présent et le futur, au niveau local et global, en réduisant les inégalités entre les individus, dans le respect de leurs cultures.

b. Santé et qualité de vie :

Les personnes, la protection de leur santé et l'amélioration de leur qualité de vie sont au centre des préoccupations relatives au développement durable. Les personnes ont droit à une vie saine et productive, en harmonie avec la nature.

c. Efficacité économique :

Ce principe consiste à produire des biens et services d'une manière équitable, saine, durable, sans préjudice pour l'environnement et le social, tout en gardant l'entreprise performante, porteuse d'innovation et d'une prospérité économique favorable au progrès social, en favorisant une gestion optimale des ressources humaines, naturelles et financières, afin de permettre la satisfaction des besoins des communautés humaines.

d. Protection de l'environnement.

Pour parvenir à un développement durable, la protection de l'environnement doit faire partie intégrante du processus de développement.

e. Participation et engagement :

La participation et l'engagement des citoyens et des groupes qui les représentent sont nécessaires pour définir une vision concertée du développement et assurer sa durabilité sur les plans environnemental, social et économique.

f. Accès au savoir :

Les mesures favorisant l'éducation, l'accès à l'information et la recherche doivent être encouragées de manière à stimuler l'innovation ainsi qu'à améliorer la sensibilisation et la participation du public à la mise en œuvre du développement durable.

g. Subsidiarité :

Les pouvoirs et les responsabilités doivent être délégués au niveau approprié d'autorité. Une répartition adéquate des lieux de décision doit être recherchée, en ayant le souci de les rapprocher le plus possible des citoyens et des communautés concernées.¹

h. Partenariat et coopération intergouvernementale :

Les gouvernements doivent collaborer afin de rendre durable le développement sur les plans environnemental, social et économique. Les actions entreprises sur un territoire doivent prendre en considération leurs impacts à l'extérieur de celui-ci.

i. Prévention :

En présence d'un risque connu, des actions de prévention, d'atténuation et de correction doivent être mises en place, en priorité à la source.

j. Précaution :

Lorsqu'il y a un risque de dommage grave ou irréversible, l'absence de certitude scientifique complète ne doit pas servir de prétexte pour remettre à plus tard l'adoption de mesures efficaces visant à prévenir une dégradation de l'environnement.

¹Abderrahman AIT BEN ADDI. Nousayba ENNEDDAM. Amina DIANI, « **L'intégration de développement durable dans les stratégies des entreprises** » Mémoire de fin d'étude pour l'obtention du diplôme de la licence en science économiques, option gestion, université de IBN ZOHR Agadir, 2015/2016

k. Préservation de la biodiversité :

La diversité biologique rend des services inestimables et doit être conservée au bénéfice des générations actuelles et futures. Le maintien des espèces, des écosystèmes et des processus naturels qui entretiennent la vie est essentiel pour assurer la qualité de vie des citoyens.

l. Production et consommation responsable :

Les modes de production et de consommation doivent être raisonnables en vue de rendre ces dernières plus viables et plus responsables sur le plan social et environnemental, entre autres par l'adoption d'une approche d'éco efficacité, qui évite le gaspillage et qui optimise l'utilisation des ressources.

m. Protection du patrimoine culturel :

Le patrimoine culturel, se définit comme l'ensemble des biens, des lieux, des paysages, des traditions et de savoirs, ayant une importance artistique ou historique qui reflète l'identité de la société. Il transmet les valeurs et sa conservation favorise le caractère durable du développement. Il importe d'assurer son identification, sa protection et sa mise en valeur, en tenant compte des composantes de rareté et de fragilité qui le caractérisent.

n. Pollueur payeur :

Si une activité économique génère une pollution, le coût de cette pollution doit être pris en compte au niveau du pollueur. Ce dernier il est dans l'obligation d'intégrer dans son choix économique la totalité des coûts liés à sa production.

o. Internalisation des coûts :

La valeur des biens et des services doit refléter l'ensemble des coûts qu'ils occasionnent à la société durant tout leur cycle de vie, de leur conception jusqu'à leur consommation et leur disposition finale.

p. Respect de la capacité de support des écosystèmes :

Les activités humaines doivent être respectueuses de la capacité de support des écosystèmes et en assurer la pérennité, par exemple : intégrer la notion de capacité de support des écosystèmes dans les cursus scolaires etc. ...

3. Intégration du développement durable dans le tourisme :

A. Un projet économiquement viable sur le long terme :

La viabilité économique durable prend en compte la pérennité des activités touristiques et les temps de retour sur investissement. Un hébergement touristique intégrant un fonctionnement énergétique performant aura, sur 20 ans, une rentabilité supérieure à un investissement classique, pour autant, les surcoûts engendrés lors de la constitution de l'équipement sont estimés généralement entre 5 et 20 % selon les projets.

B. Une prise en compte environnementale locale et globale :

Durable, le tourisme participe à la préservation des ressources et des milieux aussi bien localement qu'au niveau planétaire, localement, porter atteinte aux biotopes, aux paysages, à l'air, aux eaux et aux sols, peut contribuer à mettre en danger la santé des habitants et réduire progressivement l'attractivité touristique de la destination. La prise en compte de l'environnement au niveau planétaire est une action collective dans laquelle chacun doit pouvoir s'inscrire notamment à travers ses comportements d'achat.

C. Une vision sociale à quatre entrées :

Une activité touristique socialement durable se décline en quatre volets distincts :

a. Les populations locales :

En luttant contre l'exploitation, en évitant la folklorisations et en favorisant les retombées positives sur le territoire.

b. Les clientèles :

En œuvrant pour rendre le tourisme accessible à tous et notamment aux personnes les plus fragiles comme celles en situation de handicap ou les personnes âgées.

c. Le personnel :

En favorisant une évolution de l'emploi dans des conditions sociales plus justes et plus épanouissantes.

d. Les populations plus lointaines :

En favorisant une activité commerciale plus équitable, en particulier dans le cadre des relations avec les pays de sud.¹

¹ Michèle PAPPALARDO et Christian MANTEL, « tourisme et développement durable », Atout France, Paris, 11^e Edition, 2011, P 16

4. Développement durable du tourisme culturel :

Ces petits bémols ne vont pas nous détourner de l'essentiel, qui est d'introduire, au plus vite, ces notions de Durable le patrimoine est déjà installé dans ce temps-là et de tourisme Culturel responsable, dans toutes nos démarches, pour inventer aussi un tourisme plus doux, moins agressif que celui de l'après-guerre, plus adapté à ce que les visiteurs ont comme envie aujourd'hui : qu'on les prenne en considération, individuellement et collectivement, La convivialité n'en sera que meilleure, entre touristes et habitants de proximité, De trop nombreux pays ne connaissent pas le luxe, pourrait-on dire, de pouvoir prendre cette avance, ce nouveau regard¹.

5. Perspectives & développement en Algérie :

L'Algérie s'engage dans une nouvelle démarche du développement du secteur du tourisme, traduit par le SDAT (schéma directeur d'Aménagement touristique). ²

Son élaboration a permis de dégager et d'expliciter les problématiques majeures et les tendances sur le plan national et international, qui repose sur deux étapes :

- Celle de 2015, consacrée à la nouvelle politique du développement touristique, visant la mise en tourisme et la consolidation à travers la consécration de la destination Algérie à l'horizon 2030.
- La définition des orientations stratégiques, des projets prioritaires et concrets ainsi que l'élaboration d'une feuille de route pour l'horizon 2030.

Les actions préconisées ont pour objectif l'émergence de pôles d'excellence, basés sur une politique de marketing efficiente, élaborée par des instruments opérationnels à destination des clients, groupes et marchés potentiels.

¹ Evelyne LEHALLE, Op. Cit, consulté le 10/05/2020

<http://www.nouveautourismeculturel.com/blog/2009/05/14/le-tourisme-culturel-durable/>

² Office National du Tourisme, « **Perspectives & développement en Algérie** », A la découverte de l'Algérie, Eurl ishan, centre-ville, 2017, P 21

Section 3 : Le patrimoine au cœur du développement durable :

L'aspect socio-culturel constitue une des trois dimensions du développement durable. Dans cette dimension, on distingue deux volets : l'aspect social qui régit les interactions entre les membres de la société ; et l'aspect culturel qui régit les codes de la société mais aussi les us, les coutumes, les arts et bien sur le patrimoine commun à l'ensemble de ses membres.

1. Les Patrimoines :

Le mot « patrimoine » semble apparaître au XII^e siècle. Il prend dès l'origine le sens qu'on lui connaît encore aujourd'hui, c'est-à-dire l'ensemble des biens et des droits hérités du père par apposition au « matremoine », qui laisse supposer un primat maternel. Le mot est emprunté au latin « patrimonium ».

Une dimension individuelle du mot « patrimoine » prend peu à peu forme dans l'usage linguistique que. On parle facilement de l'ensemble des biens hérités des ascendantes, ou réunis et conservés pour être transmis aux descendants, avec synonymes l'héritage, le legs, la succession.

Le patrimoine prend, au XX^e siècle, un sens véritablement collectif. L'histoire du siècle impose le patrimoine comme un héritage commun, souvent évoqué en période de cris ou de conflits.

Le XX^e siècle confère au patrimoine une valeur financière. On parle par exemple d'un patrimoine comme d'un ensemble de biens et des obligations d'une personne (physique ou morale) ou d'un groupe de personnes, appréciables en argent, et dans lequel entrent les actifs (valeurs, créances) et les passifs (dettes, engagement). ¹

On distingue essentiellement deux types de patrimoine :

A. Le patrimoine naturel :

Le patrimoine naturel désigne les spécificités naturelles, les formations géologiques ou de géographie physique et les zones définies qui constituent l'habitat d'espèces animales et végétales menacées, ainsi que les sites naturels qui présentent un intérêt sur le plan

¹ Brice DUTHION et Lionel WALKER, « les patrimoines touristiques », Boeck supérieur, paris, 1^{re} Edition, PP 11 -12

scientifique, dans le cadre de la conservation ou en termes de beauté naturelle. Il comprend les aires naturelles protégées privées et publiques, les zoos, les aquariums et les jardins botaniques, les habitats naturels, les écosystèmes marins, les sanctuaires, les réserves. ¹

B. Le patrimoine historique et culturel

Les patrimoines historiques sont les vestiges qui appartiennent à l'histoire d'un lieu en racontent, par leur présence, les grandes étapes et en établissent une certaine forme de légende. Le terme « historique » est emprunté, par l'intermédiaire du latin, au grec « historikos », « qui concerne la connaissance d'une chose, qui concerne l'histoire ». Des monuments, des œuvres, des récits, des connaissances sont conservés. Les visiteurs se pressent pour les découvrir, par attachement au passé, par volonté de compréhension des civilisations, sans doute également par réflexe ou conditionnement, au même temps il attend à la fois un éclairage sur les origines, une compréhension par preuves concrètes des conditions de vie d'autrefois. L'histoire permet de distinguer le vrai du faux, le mythe de la réalité. Les patrimoines historiques conviennent particulièrement au récit, à la narration. Les touristes y sont sensibles. Ces patrimoines sont souvent classés et protégés, en raison de l'intérêt qu'ils présentent pour l'histoire. ²

Les patrimoines culturels se définissent comme l'ensemble des biens :

- **Matériels** (paysages construits, sites archéologiques et géologiques, aménagements de l'espace agricole ou forestier, objet d'art et mobilier, instruments industriels, etc....).
- **Immatériels** (chants, costumes, danses, traditions gastronomiques, jeux, mythes, contes et légendes métiers, techniques et savoir-faire, archives audiovisuelles, etc....), ayant une importance artistique ou historique certaine. Ils appartiennent soit à une entité privée (personne, entreprise, association, etc..), soit à une entité publique (commune, département, région, pays etc.). Cet ensemble est généralement préservé, restauré, sauvegardé et montré au public, soit de façon régulière (château, musée, église, etc....), soit de façon exceptionnelle. C'est la marque d'une région ou d'un pays.

¹ UNESCO, « **patrimoine naturel** », patrimoine naturel UNESCO.com, consulté le 05/06 /2021, <http://uis.unesco.org/fr/glossary-term/patrimoine-naturel>

² Brice DUTHION-Lionel WALKER, Op. Cit, P 15

Le patrimoine culturel fait appel à l'idée d'un héritage légué par les générations qui nous ont précédés, et que nous devons transmettre intact ou augmenté aux générations futures, ainsi qu'à la nécessité de constituer un patrimoine pour demain.

C. Le patrimoine touristique :

Le tourisme est l'activité d'une personne qui voyage pour son agrément, visite une région, un pays, un continent autre que le sien pour satisfaire sa curiosité, son goût de l'aventure et de la découverte, son désir d'enrichir son expérience et sa culture. ¹

On se déplace d'un pays à un autre pour admirer les patrimoines, que nous appelons patrimoines historiques.

La préservation des lieux visités devient une évidente nécessité, afin de ne pas sacrifier les sites, naturels ou pas, aux flux de touristes. C'est l'émergence de la notion de patrimoine touristique, qui englobe l'ensemble des sites naturels et culturels que visitent les touristes nationaux et internationaux.

2. Patrimoine : une richesse collective et une responsabilité partagée :

Le patrimoine est une richesse collective qui engage au premier chef la responsabilité de l'État. Cette richesse doit s'inscrire dans la perspective du développement durable. Tous les citoyens doivent y avoir accès. En contrepartie, les responsabilités de sa protection et de sa sauvegarde sont partagées entre l'État et les citoyens.

Le premier objectif d'une politique du patrimoine doit permettre d'affirmer que le patrimoine est une richesse de la collectivité et que, par voie de conséquence, chaque citoyen doit en bénéficier. La contrepartie s'impose, cependant : chaque citoyen doit protéger le patrimoine qui l'entoure. La société ne peut vivre dans l'harmonie que dans la mesure où chacun de ses membres s'impose des devoirs en même temps qu'il bénéficie d'avantages.

Avant de demander aux citoyens de contribuer à la protection et à la conservation de leur patrimoine, il faut prendre les dispositions pour que ce patrimoine soit connu et visible, pour que s'éveille chez le plus grand nombre la conscience d'un héritage collectif.

¹ Brice DUTHION-Lionel WALKER, Op. Cit P 13

Des organismes qui s'adonnent à la protection du patrimoine résidentiel ont souligné la nécessité d'assouplir les exigences de l'État à l'endroit des propriétaires d'édifices patrimoniaux.¹

3. La patrimonialisation :

La patrimonialisation est un mode d'intervention qui a pour but d'assurer la création, la préservation et la diffusion du patrimoine. Il s'agit d'un processus qui évolue et est, en quelque sorte, déterminé par les interventions antérieures qu'elles soient locales, nationales ou internationales.

Ces interventions produisent des externalités qui influencent le développement économique. Il nous faut donc comprendre la dynamique qui va de la patrimonialisation au progrès économique. Cette stratégie contribue à influencer le développement économique, mais également social, puisque le capital naturel et culturel (qui incluent certains éléments patrimoniaux) interagissent étroitement avec les autres capitaux qui affecteront à la fois la croissance économique et le bien-être².

4. La mise en valeur du patrimoine :

Dans la valorisation du patrimoine, l'objectif est à la fois, la sauvegarde et la rentabilité immédiate.

En général, la mise en valeur du patrimoine se compose de :

- ✓ Conservation du patrimoine.
- ✓ Animation du patrimoine dont le but est d'attirer les touristes.
- ✓ La mise en scène (l'éclairage, le son, la lumière, etc.)
- ✓ La promotion du patrimoine par la construction de réseaux du patrimoine, les itinéraires et les circuits thématiques.

¹ Le Groupe-Conseil sur la Politique du Patrimoine Culturel du Québec, « **notre patrimoine un présent du passé** », communications science impact, Québec, 2000, p 38

² Marie LOVOIE, « **Les enjeux de la patrimonialisation dans la gestion du développement économique : un cadre conceptuel** », cairn.info.com, Consulté le 10/06/2021, <https://www.cairn.info/revue-societes-2014-3-page-137.htm>.

La mise en valeur du patrimoine historique présente des formes multiples, aux contours imprécis, qui souvent se confondent ou s'associent. Il en ressort de ce qui précède que la conservation et la restauration sont les fondements de toute mise en valeur.

A. La conservation-restauration :

Est une discipline qui se donne pour mission de sauvegarder la pérennité, le sens et l'intégrité matérielle des biens culturels au bénéfice des générations présentes et futures. Elle s'attache donc à mettre en œuvre tout ce qui est nécessaire pour transmettre notre patrimoine dans le meilleur état et dans les meilleures conditions possibles." Elle précise que "cette discipline regroupe des interventions bien spécifiques de sauvegarde d'un objet ou d'un monument dans le respect de sa signification à la fois culturelle, historique, esthétique, éthique et artistique. L'objectif d'une intervention de conservation-restauration n'est pas de remettre les biens culturels à neuf, mais bien de prolonger leur durée de vie dans ce qu'ils représentent comme liens entre les époques et les générations."

La conservation-restauration comprend en plus de la restauration, la conservation préventive et la conservation curative. Le diagramme ci-dessous explique schématiquement ces axes.

B. La conservation préventive:

"La conservation préventive regroupe l'ensemble des actions entreprises indirectement sur les biens culturels. Elle agit sur leur environnement afin d'en retarder la détérioration ou d'en prévenir les risques d'altération. Ces interventions permettent de favoriser ou de créer les conditions optimales de préservation du patrimoine culturel, compatibles avec son usage social.

Les actions de conservation préventive peuvent être des gestes simples et de bon sens (préserver les objets en cire de la chaleur ou des documents en papier des conditions excessives d'humidité relative ou de lumière par exemple) mais également des opérations de grande envergure et complexes lorsque les biens culturels sont monumentaux, nombreux, de natures différentes, fragiles, etc....

C. La conservation curative:

"La conservation curative comprend l'ensemble des actions entreprises directement sur les biens culturels dans le but de stabiliser leur état. Elle impose d'agir en priorité sur les altérations évolutives en arrêtant leur processus de détérioration. Ainsi, elle consiste parfois à renforcer structurellement le bien concerné. Elle se différencie d'une part, de la conservation préventive qui agit principalement sur l'environnement des œuvres et d'autre part, de la restauration qui vise plutôt à restituer la signification du bien culturel.¹

D. La restauration :

"La restauration est une action directe entreprise pour améliorer l'état, la connaissance et la compréhension du bien culturel mais aussi son exposition, son usage et son appréhension. Elle est entreprise uniquement lorsque le bien a perdu une part de son sens ou de sa fonction, du fait d'altérations ou de remaniements passés qui gênent la lecture et/ou la compréhension. Elle se fonde sur le respect des matériaux originaux. La restauration est souvent consécutive à l'intervention de conservation curative."

5. Patrimoine et le développement durable :

Le rôle des biens du patrimoine mondial comme garants du développement durable doit être renforcé. Il faut exploiter pleinement tout leur potentiel afin de contribuer au développement durable. Pour cela, les États parties, dans la mise en œuvre de la Convention, devraient tenir compte des trois dimensions du développement durable, à savoir la durabilité environnementale, le développement social inclusif et le développement économique inclusif, tout en favorisant la paix et la sécurité. Ces aspects reflètent l'intérêt porté à « la planète, l'humanité, la prospérité et la paix », des domaines d'une importance cruciale dans le Programme de développement durable des Nations Unies à l'horizon 2030.

¹ FRANCOIS H., HIRCZAK M. « Patrimoine et territoire : vers une co-construction d'une dynamique et de ses ressources » revue d'Economie Régionale et Urbaine SENIL N. ; 2006.

A. Durabilité environnementale :

La Convention du patrimoine mondial promeut le développement durable et, en particulier, la durabilité environnementale, en valorisant et en conservant des lieux à la valeur naturelle remarquable et renfermant une biodiversité, une géo diversité ou d'autres caractéristiques naturelles exceptionnelles, qui sont essentiels au bien-être des êtres humains. La question de la durabilité environnementale, cependant, devrait également s'appliquer aux biens du patrimoine mondial mixtes et culturels, notamment aux paysages culturels. Dans la mise en œuvre de la Convention, les États parties devraient donc promouvoir plus largement la durabilité environnementale pour tous les biens du patrimoine mondial afin d'assurer la cohérence des politiques et une complémentarité avec les autres accords multilatéraux sur l'environnement. Il faudra pour cela interagir de manière responsable avec l'environnement dans les biens culturels et naturels, afin d'éviter l'épuisement ou la dégradation des ressources naturelles, d'assurer une qualité environnementale à long terme et de favoriser la résilience aux catastrophes et au changement climatique.

B. Développement social inclusif :

L'article 5 de la Convention du patrimoine mondial invite les États parties à « adopter une politique générale visant à assigner une fonction au patrimoine culturel et naturel dans la vie collective ». Les États parties devraient reconnaître que le développement social inclusif est au cœur de l'exécution de cette disposition de la Convention. Les États parties devraient également reconnaître que l'inclusion, le respect et l'équité de toutes les parties prenantes, y compris les populations locales et concernées et les peuples autochtones, ainsi que l'engagement en faveur de l'égalité hommes-femmes, sont les bases fondamentales du développement social inclusif. Il est essentiel d'améliorer la qualité de vie et le bien-être sur les sites du patrimoine mondial et autour, en tenant compte des populations qui ne se rendent peut-être pas sur ces sites ou à proximité ou n'y résident pas, mais qui en sont tout de même des parties prenantes. Le développement social inclusif doit s'appuyer sur une gouvernance inclusive.¹

¹ World Heritage Centre, « **Politique pour l'intégration d'une perspective de développement durable dans les processus de la Convention du patrimoine mondial** », Paris, 2015, pp 4,6-8

C. Développement économique inclusif :

Les biens du patrimoine mondial, et le patrimoine culturel et naturel en général, offrent un important potentiel de réduction de la pauvreté et d'amélioration des moyens de subsistance durables des populations locales, notamment des populations marginalisées. Reconnaisant que la lutte contre la pauvreté est l'un des principaux défis du monde actuel et une condition indispensable au développement durable et au bien-être des générations actuelles et futures, la Convention devrait contribuer à promouvoir des formes durables de développement économique inclusif et équitable, des emplois décents et productifs ainsi que des activités génératrices de revenus pour tous, tout en respectant la valeur universelle exceptionnelle des biens du patrimoine mondial.

6. La place du patrimoine culturel dans le développement local

Depuis longtemps, des préoccupations publiques s'orientent vers une vision locale de développement et de valorisation des territoires. L'intérêt actuel est porté sur l'introduction de nouvelles stratégies d'aménagement territorial capables de préconiser des actions efficaces qui émanent du local. « L'approche globale des territoires et des communautés est caractérisée par un équilibre entre les considérations d'ordre économique, social, environnemental et culturel, ce qu'on appelle le partenariat des acteurs territoriaux » (Jousselin et *al.* 2012, p.142) Ainsi, produit-elle plusieurs écrits et recherches qui visent à explorer les manières de faire pour aménager les territoires, essentiellement ceux qui sont menacés. En effet, « le territoire témoigne d'une appropriation à la fois économique, idéologique, et politique de l'espace par des groupes qui se donnent une représentation particulière d'eux-mêmes, de leur histoire, de leur singularité » (Di Méo, 1998, p.42).

Le projet de développement territorial s'étale sur plusieurs plans d'intervention économique, politique, géographique et culturelle.¹

¹ Salma TRABELSI « **Développement local et valorisation du patrimoine culturel fragile : le rôle médiateur des O.N.G.** », thèse de doctorat, Université Nice Sophia Antipolis, 4 novembre 2016, page 54.

Conclusion :

Dans ce chapitre nous avons constaté que le tourisme a besoin du patrimoine comme ressource capable de motiver les voyages et il le lui requiert toujours dans de conditions optimales et dans son meilleur état. C'est ici que le patrimoine, et surtout le patrimoine bâti occupe une place primordiale dans les rapports entre culture locale et tourisme.

Dans ce sens, le tourisme est une des composantes majeures de toute proposition visant la gestion durable du patrimoine dans le cadre de la gestion durable de l'environnement social culturel et territorial.

Dans le cadre de l'expérience touristique, la société d'accueil présente au touriste les lieux, sites, objets patrimoniaux, aspects culturels, fêtes, traditions qu'elle considère étant les plus significatifs, et les présente à la manière d'une synthèse d'un passé voulu, d'un présent approprié et parfois de quelque avenir souhaité.

Chapitre 2 :

Les maisons d'hôte comme formules
d'hébergement durable

Introduction :

Le monde du tourisme change constamment. La demande évolue, de nouveaux comportements apparaissent et les modes de consommation des touristes que l'on connaît se trouvent bouleversés par de nouveaux acteurs. L'offre touristique n'est pas en reste de ces changements. Elle s'adapte se développe et se diversifie. Pour cerner cette évolution de l'offre touristique, nous allons remonter le temps, et suivre pas à pas l'évolution de l'hôtellerie, et comprendre les raisons environnementales et comportementales qui ont contribué à l'émergence de nouvelles offres d'hébergements dites « écologiques » ou « durables ». Enfin, nous nous intéresserons particulièrement aux maisons d'hôtes en tant que concept d'hébergement durable afin d'en saisir tous les tenants et aboutissants.

Section 1 : Importance du secteur hôtelier dans le tourisme :

1. Histoire de l'hôtellerie de l'antiquité au moyen âge :

L'hôtellerie a depuis toujours désigné un lieu d'hébergement et de restauration de commerçants et voyageurs. L'histoire de l'hôtellerie commence avec la création des premières cités de la Mésopotamie. Dans le temps, on parlait de tavernes. C'était des endroits qui offrent à boire au voyageur et très souvent un hébergement. Le concept d'hôtellerie était un peu plus différent chez les romains. On en distinguait deux sortes, les Mansions ou hôtels impériaux et les divers opiums encore appelés auberges publiques.

Le concept d'hôtellerie était perçu différemment au moyen âge. Le concept dépendait beaucoup de l'idée qu'on se faisait de l'hospitalité. À cet effet, on distinguait à l'époque deux types d'hospitalités : l'hospitalité institutionnelle et celle laïque. L'hospitalité institutionnelle était offerte par l'église au moyen des monastères ou hôpitaux, tandis que celle laïque était offerte par des volontaires et pouvait être gratuite ou commerciale. Mais, cette idée d'hospitalité est peu à peu remplacée par les structures commerciales pendant le XVe siècle. Ces structures commerciales étaient les hôtelleries et les auberges de l'époque.¹

2. Quelques éléments linguistiques :

A. L'hôtellerie :

Ce terme est appliqué traditionnellement à tous les établissements d'hébergement de quelque genre que ce soit, où les voyageurs/ visiteurs peuvent être logés et nourris moyennant rétribution pour une occupation à la journée, à la semaine ou au mois. L'hôtellerie a été longtemps la forme principale d'hébergement touristique.

L'expression (industrie hôtelière) est utilisée en raison du nombre d'emplois fournis, du caractère industriel des chaînes hôtelières (constructions, capitaux, organisation de la production de service et stratégies commerciales), mais en raison aussi de la multitude des petites entreprises artisanales et familiales.

¹ Timeo, «**hôtellerie, histoire du phénomène** », delareynie.fr, consulté le 10/07/2021
<https://delareynie.fr/2019/01/18/hotellerie-histoire-du-phenomene/>

B. L'hébergement :

L'hébergement résulte de l'action d'héberger, d'une manière de recevoir.

L'hébergement redevient alors un lieu d'accueil, ou l'on déploie une « manière de recevoir » dans un logement dédié, un « local à usage d'habitation » (début de XVII^{ème} siècle). On trouve plusieurs évolutions possibles, comme des bâtiments pérennes, les « hospices qui pourvoient à l'hébergement des vieillards » ou des structures provisoires, des « camps ou des centres d'hébergement » ou l'on peut accueillir provisoirement des personnes sans abri, en état de détresse physique ou morale.

Fort récemment, à partir de 1960 environ, une notion plus en lien avec le tourisme apparaît : c'est celle de différentes formes d'hébergement touristique, dont le camping représente le mode le plus simple. La question de l'accueil y est centrale, dans le fait d'accueillir et la manière d'accueillir.

C. L'hospitalité :

Le mot est emprunté au latin « hospitalitas », qui signifie une « action de recevoir comme hôte, liens d'hospitalité, rapport entre les hôtes ». Cette notion devient à l'époque médiévale le « droit de gîte ». On accueille dans des hébergements et des maisons hospitalières des pèlerins, des voyageurs, des indigents dans. Obligation est faite à certaines abbayes de recevoir les voyageurs. Avec le temps, l'hospitalité devient l'action de recevoir chez soi 'étranger qui se présente de le loger et de le nourrir gratuitement. L'hospitalité peut prendre également le sens d'asile, de protection accordée à un exilé, à un réfugié, Kant aboutit à un droit « d'hospitalité universelle » ou « droit de visite », garantissant la liberté de se déplacer. C'est la langue anglaise qui par le terme « hospitality » donne une dimension économique au terme, en l'utilisant pour définir la relation entre l'invité (guest) et l'hôte (host). Cette utilisation s'est imposée au XX^{ème} siècle comme la référence à la fois en termes d'activités hôtelière et d'hébergement, mais aussi de management et de stratégie d'entreprise¹.

3. Les différents types d'établissements hôteliers :

¹ Brice DUTHION Frederic DIMANCHE, «**hôtellerie et hébergement** », Boeck supérieur, Bruxelles, 1^{er} Edition, 2012, PP 10, 13-14

L'établissement hôtelier à caractère commercial, qui reçoit une clientèle de passage ou de séjour mais qui n'y élit pas domicile, et lui fournit principalement des prestations d'hébergement accompagnées des prestations qui lui sont liées. L'établissement hôtelier peut être, en fonction de son type et de son implantation, complété par des installations offrant des services de restauration, de loisirs, d'attraction, d'animation, de soins et de bien-être, de repos, de sport, de congrès, de marina, de port de plaisance, et de toutes autres activités liées au tourisme.

Les établissements hôteliers, objet du présent décret, sont :

A. hôtel

Est un établissement qui offre en location des unités d'hébergement, sous forme de chambres et éventuellement de suites, situées dans un immeuble et/ou dans des structures pavillonnaires. Il peut également assurer des services de restauration et d'animation.

Les hôtels sont classés en cinq (5) catégories :

— 1ère catégorie : 5 Etoiles ; — 2ème catégorie : 4 Etoiles ; — 3ème catégorie : 3 Etoiles ;
— 4ème catégorie : 2 Etoiles ; — 5ème catégorie : 1 Etoile.

B. L'appart-hôtel ou résidence hôtelière

Est un établissement qui offre en location des unités d'hébergement sous forme d'appartements dotés d'une cuisine, isolés ou groupés. Il peut également assurer des services de restauration et de loisirs. Les appart-hôtels ou résidences hôtelières sont classés en trois (3) catégories :

-1ère catégorie : 3 Etoiles ; — 2ème catégorie : 2 Etoiles ; — 3ème catégorie : 1 Etoile.

C. Le motel ou relais routier

Est un établissement, situé à proximité d'un axe routier, qui offre en location à une clientèle de passage constituée principalement d'usagers de la route, des unités d'hébergement sous forme de chambres situées dans un immeuble et/ou dans des structures pavillonnaires. Il assure éventuellement des services de restauration et d'animation.

Les motels ou relais routiers sont classés en trois (3) catégories :

— 1ère catégorie : 3 Etoiles ; — 2ème catégorie : 2 Etoiles ; — 3ème catégorie : 1 Etoile.

D. Le camping touristique

Est un établissement d'hébergement situé sur un terrain aménagé, clôturé et gardé, qui offre en location des chalets ou bungalows en structures légères ou des emplacements destinés à recevoir des campeurs munis d'équipements légers, nécessaires à leur séjour. Il peut également offrir des emplacements équipés de matériel d'hébergement pour campeurs, fixes ou mobiles. Il doit comporter des services sanitaires et de restauration collectifs. Les campings touristiques sont classés en trois (3) catégories :

— 1ère catégorie : 3 Etoiles ; — 2ème catégorie : 2 Etoiles ; — 3ème catégorie : 1 Etoile.

4. Les formes organisationnelles de l'hôtellerie :

En hôtellerie, il existe plusieurs formes dans le monde parmi lesquelles on peut citer notamment :

A. L'hôtellerie indépendante :

Comme son nom l'indique, l'hôtellerie indépendante est constituée par l'ensemble des hôtels qui n'appartiennent pas à un groupe hôtellerie. Il y a lieu de souligner que l'hôtel indépendant est la propriété d'une seule personne ou groupe de personnes à condition que l'établissement ne soit pas affilié à une chaîne hôtelière.

Cette forme organisationnelle est la plus répandue dans le monde et comprend tous les styles d'hébergement allant du petit hôtel à l'hôtel Palace.

B. Les chaînes d'hôtellerie volontaire :

Il est entendu par chaîne volontaire d'hôtellerie le regroupement d'hôtels indépendant sous une enseigne commune tout en gardant chacun une liberté surtout en ce qui concerne leur autonomie financière et juridique.

En effet, devant la concurrence de la chaîne intégrée, les hôtels individuels ont ressenti le besoin d'assurer et de créer leur Centrale de réservation.

Ce groupement vise à faire face à la concurrence des chaînes intégrées qui sont puissantes, il s'agit d'un groupement commun créé dans le but de bénéficier des économies d'échelle à travers notamment :

- La constitution d'une force commerciale commune.

- La création d'une centrale d'achat commune par l'acquisition de l'équipement hôtellerie.
- La mise en place d'un site internet commun.

C. Les chaines d'hôtellerie intégrées :

Le but est de développer et commercialiser des produits hôteliers cohérents et homogènes. Elles exercent un contrôle direct au indirect sur les hôtels qui portent la même enseigne à travers la propriété totale de l'hôtel soit par le biais d'un contrat de gestion.

Les établissements de la chaine intégrée portent la même enseigne et présentent généralement les mêmes caractéristiques en matière de tarif, service et de superficie jusqu'à la décoration des chambres. Il s'agit en effet d'une standardisation des établissements de la chaine hôtelière (le groupe Accord) a plusieurs hôtels : Ibis, Sofitel, Mercure, Novotel, Formule1...

D. L'hôtellerie super-économique :

Plusieurs groupes d'hôtellerie proposent une enseigne super économique. Le concept a été mis au point dans les années 80 par le groupe Accord. Cette idée consiste à offrir des chambres à des prix très économiques défiant toute concurrence afin d'attirer la frange de clientèle qui ne va pas à l'hôtel classique en raison des contraintes budgétaires¹.

E. L'hôtellerie de préfecture :

Elle regroupe l'ensemble d'hôtellerie non homologuée (classée). Ces établissements sont généralement de petits et moyens hôtels ne répondant pas aux normes minimales de classement en matière de surface et d'équipement. Cependant ce type d'hôtellerie doit répondre aux normes minimales d'hygiène et de sécurité.

F. L'hôtellerie de plein air :

Il s'agit principalement des structures d'hébergement touristique de type léger tels que le camping et les camps de toile certains pays élaborent de véritable développement et de

¹Article 4,5,6,7,8, Décret exécutif n° 19-158 du 30 avril 2019 définissant les établissements hôteliers et fixant les conditions et les modalités de leur exploitation, de leur classement et d'agrément de leur gérant (Joradp n° 33 du 19 mai 2019).

promotion du camping en vue de prendre en charge les demandes sans cesse en croissance pour ce type du tourisme. Il est à souligner que le camping a pris beaucoup d'importance dans beaucoup de pays.

5. Le rôle d'hôtellerie dans le tourisme :

L'hôtelier qui accueille et héberge un touriste étranger collecte des devises étrangères qui pèsent d'une manière appréciable sur la balance des comptes de notre pays. Dans les pays à vocation touristique, l'hôtellerie en raison de son volume d'affaires, participe activement à la vie économique et sociale.

De par la nécessité de s'adapter constamment au marché, l'hôtellerie est inventive et crée de nouveaux produits, de nouveaux concepts répondant à l'évolution de la clientèle. L'hôtellerie contribue enfin à la réputation et au prestige du Maroc. Terre d'accueil et de tradition, dont il n'est besoin de rappeler les richesses et les beautés naturelles, les trésors artistiques comme les grandes réalisations techniques.¹

¹ M.T.AUDOUX Ph. MZZETTI J.BESSENEY, «l'hôtel théorie et pratique», Jacques Lanore, Paris, 2 Edition, 2001, P 15

Section 2 : l'hébergement durable :

1. Définition des éco-hébergements :

Un éco-hébergement ou hébergement écologique est un type d'hébergement touristique qui répond aux critères de respect de l'environnement garantis par un label environnemental. Selon le type d'hébergement on parle d'écogîte, éco-hôtel, écolodge, éco-village de vacances ou encore éco-auberge de jeunesse. Les critères peuvent également s'appliquer à d'autres types d'hébergement, comme le refuge de montagne, le camping, la chambre d'hôte¹.

2. Principe d'un éco-hébergement :

Pour se voir attribuer le titre d'éco hébergement, l'hébergement touristique doit s'inscrire dans une démarche destinée à limiter son impact sur l'environnement. Cet engagement est certifié par un écolabel européen et/ou international comme le label de la Clef verte, Green Globe etc.

Les professionnels de l'hébergement touristique engagés sont partout, en ville, en bord de mer, ou à la montagne, et mettent en places une multitude d'initiatives en faveur du développement durable.

Elles peuvent concerner : ²

- **L'utilisation d'énergies renouvelables**, comme les panneaux solaires pour réduire la consommation d'énergie du bâtiment, ou l'utilisation de lumières LED dans l'ensemble du bâtiment.
- La réduction des déchets ou **la suppression des articles à usage unique** dans leur hébergement ou ne pas servir d'eau en bouteille.
- Réduire l'utilisation de produits chimiques à toutes les étapes (depuis la lessive, le nettoyage des chambres, jusqu'aux produits d'hygiène placés dans les chambres).
- Réduire la consommation d'eau à tous les niveaux de l'hôtel (chambres, piscine, spa...).

¹ HOLIABLE, « Un hébergement durable, qu'est-ce que c'est ? », holiabile.com, consulté le 22/07/2021 <https://www.holiabile.com/fr/actus/comprendre/un-hebergement-durable-quest-ce-que-cest/>

² WIKIWAND, « éco-hébergement », wikiwand.com, consulté le 23/07/2021 <https://www.wikiwand.com/fr/%C3%89co-h%C3%A9bergement>

- **Contribuer au développement de la communauté locale** en employant au maximum du personnel local et en privilégiant les fournisseurs locaux pour tous leurs approvisionnements (pas seulement alimentaires).
- Disposer d'une piscine naturelle écologique, ou d'un programme pour une piscine ne nécessitant **pas ou peu de traitement chimique**.
- Offrir une architecture durable, utiliser des matériaux respectueux de l'environnement et respecter les règles du patrimoine et de la construction en veillant à **intégrer l'architecture dans le paysage** (utilisation de matériaux de construction locaux).
- Offrir une alimentation saine avec un **maximum d'ingrédients saisonniers, frais, locaux** et adaptés aux besoins alimentaires de tous les clients.
- Utiliser du linge de lit en tissus biologiques ou non traités.
- Encourager l'utilisation de véhicules à énergie propre/énergie renouvelable sur son site ou comme véhicule de location pour leurs hôtes.

3. Les différents types d'hébergements durables :

A. Écogite :

Un Écogite, dans sa construction et sa conception, répond à des critères écologiques pour son fonctionnement et ses activités. Un hébergement de qualité qui contribue au respect de l'environnement naturel et patrimonial, qui minimise son impact sur l'environnement. L'écogite est un gîte rural qui permet l'hébergement touristique des vacanciers aménagés dans les techniques de l'habitat écologique. Au coeur d'un paysage digne d'une carte postale, les gîtes « Le Hameau du Manoir » sont des gîtes de charme et de caractère, l'endroit idéal pour se ressourcer au pays du lot.

B. Écohôtels ou Ecolodges :

L'Éco hôtel est une résidence hôtelière qui doit apporter quelques modifications dans ses pratiques afin d'être certifié dans le monde de l'écotourisme. Il se doit d'être respectueux de l'environnement dès sa construction, ou une restauration de sa structure et à un certain niveau de service afin de limiter son impact sur l'environnement. Les plus remarquables et impressionnants sont ceux construits en bois massifs, comme ceux qui sont en Polynésie française ou en Thaïland (Les hôtels rafts). Ils se posent sur un coin tranquille aux abords des rivières ou des mers.

C. Les Auberges de jeunesse :

Installée la plupart du temps en pleine nature, dans la campagne, loin de des villes, une auberge de jeunesse écologique est un type d'hébergement qui doit intégrer dans son objectif environnemental une politique de gestion visant à réduire l'impact de ses activités sur l'environnement. Et elles peuvent être installées dans un éco-quartier, dont les murs et les façades sont construites en bois. De même, normes suivant une certification labellisée comme BBC (Bâtiment Basse Consommation) ou des bois suivant la norme PEFC ou FSC doivent être lui attribuer. Ceux qui passent leurs séjours dans l'auberge sont sensibilisés pour le respect des hommes, des territoires et de l'environnement du lieu.

D. Les Maisons d'hôtes ou chambres d'hôtes écologiques :

Les démarches de préservation de l'environnement sont presque les mêmes que les autres types d'hébergements, une chambre d'hôtes écologique est valorisée dans le respect de l'environnement. Elle inspire dépaysement, au repos et à la détente dans son concept écologique. Les maisons d'hôtes ou les chambres d'hôtes écologiques sont les lieux de ressourcement des vacanciers en quête de relaxation pendant les vacances.

E. Les Camping écologique et Glamping :

Un camping écologique, est un camping respectueux de son environnement destiné aux familles qui sont à la recherche de vacances écoresponsables en pleine nature¹

Les campings écologiques sont principalement installés dans un cadre de vacances idéal pour les passionnés de détente et de nature, tout comme le « Glamping » qui désigne un type particulier de camping.

Cabanes dans les bois, cabanes suspendues ou perchées dans les arbres, une roulotte, une bulle,...comprennent des matériaux et tissus écologiques et bio, toilettes sèches,...

¹Audrey BAYLAC, « **Optez pour l'hébergement écologique : un engagement durable** », atelierbucolique.com, consulté 22/07/2021 <https://atelierbucolique.com/optez-pour-lhebergement-ecologique-un-engagement-durable/>

4. Les différents labels internationaux :

A. GREEN GLOBE :

Certifie les hébergements en Afrique, au Moyen-Orient, en Asie, en Europe et en Amérique, Green Globe est un label important dans le monde de l'hôtellerie. Active depuis 1999, la norme prend en compte les aspects environnementaux, sociaux, économiques et culturels des entreprises touristiques sur 44 critères différents.

B. LA CLEF VERTE – GREEN KEY:

Tout type d'hébergement peut demander à être certifié par ce label international reconnu par le GSTC, de l'hôtel au camping. La Clef Verte certifie également les restaurants, les centres de conférence et les activités. Green Key opère dans plus de 50 pays et à ce jour, plus de 3000 établissements ont été certifiés.

C. EARTH CHEK:

Un des programmes de certification les plus utilisés dans l'industrie du tourisme. Earth Check certifie les hébergements sur leur consommation d'énergie, la gestion des déchets, l'utilisation de produits verts jusqu'à l'engagement dans le développement des communautés locales.

D. GREEN TOURISM:

Principalement actif au Royaume-Uni, ce standard existe depuis 1998 et récompense les hôtels, restaurants et attractions dans d'autres parties du monde également. La certification comporte trois niveaux différents qui sont décernés aux entreprises pour deux ans en fonction de leurs engagements environnementaux, sociaux et économiques.

E. TRAVEL LIFE:

Travel Life for accomodations est un système de certification international opérant dans 50 pays. Les hébergements sont évalués sur tous les piliers du développement durable.

F. BIOSPHERE TOURISM

Biosphere Tourism est un système international de certification qui certifie, entre autres, les hôtels, destinations, campings et tours opérateurs durables. Leur norme de certification s'appuie sur les engagements économiques, socioculturels et environnementaux des entreprises qu'ils certifient.¹

¹Holiabie, « **Tourisme durable : les labels à connaître** », holiabie.com, consulté le 29/07/2021
<https://www.holiabie.com/fr/actus/comprendre/label-tourisme-durable/>

5. Les deux grandes tendances de l'hôtellerie :

A. Première tendance : L'expérience unique :

Le touriste version luxe désire vivre une expérience, un épanouissement personnel, le bien-être, les activités culturelles et intellectuelles, le sport et les loisirs font maintenant partie à part entière de l'attente des voyageurs. Ces expériences doivent avoir un caractère unique et exceptionnel, et surtout proposer des prestations personnalisées. De plus en plus d'établissements et de prestataires s'inscrivent dans cette tendance, et l'avenir qui se dessine penche vers plus de personnalisation et de proximité avec le client. Les destinations touristiques comme Dubaï, l'Italie, la Grèce, le Japon, les Maldives et le Maroc sont très présentes pour présenter ce nouveau marché.

B. Deuxième tendance : le luxe durable :

Même les clients les plus aisés se montrent de plus en plus soucieux de l'impact de leurs voyages sur l'environnement. Le volet durable d'un hébergement ou d'une prestation touristique prend désormais une place bien plus grande dans le choix des voyageurs.

L'ILTM a beaucoup mis en avant ce phénomène avec le thème du « Conscious Luxury », ou luxe durable. De nombreuses grandes marques et chaînes hôtelières s'inscrivent dans le tourisme durable, cette tendance est définitivement impossible à occulter pour ceux qui misent sur l'avenir. Se rapprocher du zéro déchet, prôner l'économie d'énergie, consommer moins et mieux, utiliser des produits bios, créer des potagers, appliquer une démarche locavore, mettre en place le tri sélectif, ... les clients sont de plus en plus sensibles à toutes ces actions menées par les hôteliers qui d'ailleurs le font de plus en plus savoir. ¹

6. Une dernière réflexion sur l'hôtellerie durable :

L'hôtellerie durable ne se traduit pas par « une entreprise qui essaie de faire de son mieux sur un marché donné », explique le Dr Legrand, mais plutôt par « un secteur tout entier qui relève les défis environnementaux et sociétaux en explorant de nouvelles idées, solutions et stratégies pour développer de futurs hôtels et gérer les opérations de manière durable » ².

¹ ILTM, « Les deux grandes tendances de l'hôtellerie : l'expérience unique, le luxe durable », foodand sens.com, consulté le 29/07/2021

<http://foodandsens.com/non-classe/iltm-les-deux-grandes-tendances-de-lhotellerie-l'experience-unique-le-luxe-durable/>

² Copyright, « Hôtellerie durable : « éco-tourisme » et conseils écologiques », Trivago business blog.com, consulté le 02/08/2021

Section 3 : cadre conceptuel des maisons d'hôtes

1. Définition du concept de la maison d'hôte :

Hôte en latin signifie invité de Dieu et, comme son nom l'indique, une maison d'hôtes est le lieu où on peut recevoir ses hôtes. Cette formule d'hébergement, ancrée dans l'histoire de l'humanité depuis les civilisations gréco-romaines, prend une signification assez particulière dans les pays Arabo-Musulmans où la bonté est une qualité que chaque individu doit avoir. On peut loger et nourrir un invité de Dieu (Dif Allah) 3 jours successifs sans qu'il soit dans l'obligation de payer ces prestations. Cependant, et avec le temps, la maison d'hôtes a changé de statut.

La maison d'hôte est une formule d'hébergement, moins commercial, où le propriétaire reçoit personnellement ses hôtes (touristes), dans un contexte familial et dans le respect des traditions locales. la maison d'hôtes comme étant un établissement édifié sous forme d'une ancienne demeure, d'un Riad, d'un palais, d'une kasbah ou d'une villa et situé soit en médina, soit dans des itinéraires touristiques ou dans des sites de haute valeur touristique.

La maison d'hôtes offre en location des chambres et/ou des suites équipées. Elle peut également offrir des prestations de restauration et des services d'animation ou de distraction. L'appellation de cette nouvelle formule peut différer d'une région à une autre : «Gîte du passant» au Québec (Canada), chambre d'Hôtes en France, Minshuku au Japon, etc., l'habitat original des anciennes médinas. Les caractéristiques du produit maison d'hôte diffèrent considérablement de celui des hôtels.¹

A. Chambre d'hôte :

Les chambres d'hôtes sont des chambres meublées situées chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes, à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées, assorties de prestations, car Toute personne qui offre à la location une ou plusieurs chambres d'hôtes ne doit en avoir préalablement fait la déclaration auprès du maire du lieu d'habitation parce que les conditions d'application de la présente section sont définies par décret.²

<https://businessblog.trivago.com/fr/conseils-hotel-eco-tourisme-tendances-hotellerie-durable/>

¹ETUDIE, « **maison d'hôte** », etudier.com, consulté le 04/08/2021

<https://www.etudier.com/dissertations/Maison-d%27Hote/250474.html>

² Miyenne et Sylvain, « **La chambre d'hôte - Définition et réflexion** », chambre d'hote.com, consulte le 06/08/2021 <http://www.chambres-hotes.org>

B. Table d'hôte :

La table d'hôtes est une prestation proposée dans des hébergements type chambre d'hôtes. Le propriétaire propose un repas à un prix forfaitaire et avec un seul menu. Il ne s'agit donc pas d'un restaurant. Le repas est proposé habituellement le soir en compagnie des propriétaires.

La philosophie première d'une table d'hôtes est le retour à l'essentiel : rencontres, partage, plaisirs autour d'une même table.¹

2. Caractéristiques des maisons d'hôtes :

Bien que les maisons d'hôtes constituent un moyen d'hébergement touristique qui a pour principales activités loger et nourrir les touristes ; mais c'est aussi un moyen d'hébergement dans un cadre assez particulier, réunissant des ingrédients tel que la culture, l'architecture, l'histoire, sans oublier la gastronomie et les traditions locales. Ils offrent des prestations d'exceptions constituant à la fois un mélange de raffinement, de séduction, de tradition et d'authenticité. Elles sont devenues aujourd'hui un véritable phénomène de mode dans plusieurs pays (Europe, Maroc, ...) grâce notamment ou principalement à ses caractéristiques qui ont su séduire une clientèle exigeante leur proposant un voyage insolite, individuel et sur mesure. Ainsi on peut dire que les maisons d'hôtes présentent :

- La différence
- La tradition
- Le privilège
- La découverte authentique

A. La différence :

L'hébergement en maison d'hôte a cette particularité de se distinguer des autres moyens d'hébergement classique comme les hôtels et autres complexes touristiques. En effet dormir chez un particulier est totalement différent c'est une expérience nouvelle et différente propre à chaque maison d'hôte, il serait même impossible de tomber deux fois sur la même maison d'hôte, même si les chambres louées dans une seule et même maison sont différentes.

¹ Fabienne FAVORI, « Une table d'hôtes, c'est quoi exactement », chastanha.com, consulté le 06/08/2021
<https://www.chastanha.com/table-dhotes-2/>

B. La tradition :

Les maisons d'hôtes respectent généralement l'aspect traditionnel de la région ou elles sont implantées. Elles permettent aux clients de s'insérer dans le milieu autochtone et le faire connaître les traditions locales.

Certaines maisons d'hôtes offrent en plus de l'hébergement des activités typiques de la région comme des ateliers de cuisine pour apprendre à faire des plats locaux, de poterie, de tissage et bien d'autres libre choix au propriétaire d'adapter ses offres à sa clientèle.

C. Le privilège :

La maison d'hôte offre à ses clients une panoplie d'éléments qui leur font ressentir qu'ils sont privilégiés par rapport à des clients d'hôtel. Ces éléments sont :

- ☒ Des chambres réduites par conséquent un nombre réduit de clients, une prise en compte de chaque individu lui donnant le sentiment d'être unique en lui proposant une offre plus personnalisée.
- ☒ Un accueil chaleureux, tout est mis en place pour que le client se sente à l'aise et en confiance.
- ☒ Un personnel toujours disponible et à l'écoute grâce à sa proximité permettant de satisfaire les demandes des clients de plus en plus exigeant.
- ☒ Tranquillité et sécurité

D. Une découverte authentique :

Grace à une décoration de bon goût réalisée avec cœur, passion et générosité, chaque maison d'hôte offre un cachet particulier qui charme ses clients. De plus une découverte de la région d'implantation de la maison d'hôte s'ajoute à l'offre¹.

3. Cadre réglementaire des maisons d'hôtes :

Pour exploiter un hébergement non marchand, à des fins commerciales, une autorisation est requise auprès des autorités locales.

¹ Abderrahmane LAZOUNI Mohamed SALOUHA, « la contribution des maisons d'hôte dans le développement du tourisme durable en Algérie », licence, ENST, gestion hôtelière et touristique, Algérie, juin 2011, page 112

L'autorisation est délivrée par les services de la commune dans un délai de 20 jours, après l'inspection du site. Le propriétaire peut également, selon la circulaire, héberger des personnes de nationalité étrangère après accord des services de sécurité, conformément à l'article 29 de la loi 08-11 de juin 2008 concernant la circulation et le séjour des étrangers en Algérie. Pratiquée déjà depuis de nombreuses années par plusieurs familles, cette formule est une forme d'hébergement solidaire qui renforce le « tourisme durable ». Elle permet aux touristes de découvrir « de plus près » la culture et les traditions de la population d'accueil, et favorise aussi la proximité et la consolidation des liens.

Les structures d'hébergement sont visitées par des techniciens, et s'ils répondent au cahier des charges (sanitaires à part, hygiène, sécurité intérieure contre les incendies, confort minimum), ils se voient installer un panneau indiquant et validant la location qu'ils font. Ils seront par la suite intégrés dans des réseaux web régionaux des directions du tourisme de wilaya, pour faciliter la réservation et l'accès aux chambres d'hôte au profit de nos concitoyens.

Ainsi, l'hébergement chez l'habitant normalisé serait d'un grand apport au développement du tourisme domestique, au même titre que la pratique du camping organisé. Les hébergeurs doivent être de bonne moralité, doivent bénéficier d'une formation que le ministère leur dispense et doivent justifier d'une certaine expérience dans le contact humain et parler au moins, outre la langue arabe, le français¹.

4. Importance du développement des maisons d'hôtes

Le développement des maisons d'hôtes revêt une importance majeure :

A. Des apports socio-économiques à la ville :

Pour les touristes, clients des maisons d'hôtes, naît le désir d'être des acteurs d'un tourisme durable. Le fait de séjourner dans un site classé patrimoine mondial par l'UNESCO les implique davantage pour contribuer à sa sauvegarde. Ils sont sensibilisés sur des aspects plus sociaux, en tant que prolongement de leur voyage et forme d'intégration du tourisme au tissu social.

¹ Farida LARBI, « tourisme chez l'habitant une activité encouragée par les pouvoirs publics », elmoudjahid.com, consulté le 15/08/2021 <http://www.elmoudjahid.com/fr/actualites/91080>

B. La relance économique :

L'émergence des maisons d'hôtes contribue à l'augmentation des investissements, surtout les étrangers d'entre eux. Ces capitaux sont réinjectés directement dans l'économie locale.

C. La Réinjections des sommes perçues par les vendeurs :

Chose qui se traduit par les équipements et les consommations des ménages, l'achat et la construction immobilière, la création d'entreprises ...

D. Développement du secteur des bâtiments :

Les maisons d'hôtes créent du travail pour les architectes et entrepreneurs lors de la restauration, qui représente des milliers d'heures de travail pour les entreprises et artisans.

E. Dynamisation des autres secteurs :

L'intérêt des étrangers pour le style de décoration algérienne a développé les exportations dans le secteur de l'artisanat.

F. Développement des emplois directs :

N'exigeant pas un niveau d'instruction élevé ou spécialisé dans l'hôtellerie, les maisons d'hôtes recrutent leur personnel parfois parmi les habitants du quartier, surtout les jeunes d'entre eux.

G. Création d'emplois induits :

Il s'agit de la création d'emplois dans les établissements et les sociétés, liés à la consommation touristique et des entreprises de sous-traitance (nettoyage, entretien, gardiennage...).

H. Consommation touristique directe :

Le développement de l'activité des maisons d'hôtes se répercute positivement sur les autres secteurs liés à la consommation touristique (restaurants, bazars, boutiques, transport...).

I. Amélioration du niveau de vie de la population :

En somme, ce phénomène va permettre à la population locale de bénéficier de la croissance économique rapide qu'il engendre, à condition que cette dernière maîtrise une part importante

des activités qui s'y développent. Sinon, seuls les postes de travail non qualifiés vont lui échoir.

De plus, les habitants vont pouvoir communiquer avec d'autres cultures, et ainsi se désenclaver. Ils auront la possibilité de s'ouvrir et s'enrichir d'apports extérieurs. Cela permettra également de freiner l'émigration traditionnelle, surtout au niveau de la population jeune, qui aura des opportunités d'emploi comme alternative opportunités qui sont créés grâce à l'initiative locale et l'apparition d'autres entreprises ou unités touristiques que favorisent les capitaux drainés par l'activité des maisons d'hôtes. Ainsi, le niveau de vie des autochtones se verra nettement amélioré, ce qui leur permettra d'exercer certaines activités artisanales.

J. Développement de nouveaux axes touristiques :

Le secteur des maisons d'hôtes est un secteur non institutionnel, qui fait face plus sereinement aux crises mondiales qui s'abattent sur le tourisme. Les conséquences de la dernière crise ont été moins sensibles pour les maisons d'hôtes que pour les hôtels, et ceci grâce au relationnel de chaque propriétaire de maison d'hôtes, qui permet de rassurer la clientèle et l'encourager à venir. Ce contact direct avec la clientèle, appuyé du bouche à oreille, permet une amélioration sensible du taux de retour. « Les gens sont contents de ce style de vacances. Ils en parlent une fois chez eux et reviennent accompagnés de leur famille ou de leurs amis ».

- ✓ Les maisons d'hôtes répondent à une demande exprimée par des touristes qui n'aimeraient pas sombrer avec la masse dans des formules stéréotypées et impersonnelles. Le produit maison d'hôtes apparaît alors comme une alternative au produit classique et vient enrichir le produit culturel, et par là diversifier l'offre touristique. Il permet également de promouvoir la ville en se focalisant sur l'aspect authentique et exotique de ce mode d'hébergement. ¹

K. Augmentation de la capacité d'hébergement

L'Algérie est une destination qui a longtemps souffert du problème d'un déséquilibre flagrant entre l'offre et la demande en hébergement, surtout durant la haute saison. Les maisons d'hôtes viennent compléter l'offre en hébergement classique.

¹ Salma BELHAJ SOULAMI, « **Maisons d'hôte, naissance et développement** », Diplôme Universitaire Technologique, Ecole supérieure de technologie de Fès, 2008

5. Les maisons d'hôtes en Algérie

L'Algérie dispose d'un parc hôtelier très peu développé comparé à ses voisins le Maroc et le Tunisie, pour une superficie totale qui dépasse le 2 million km², les équipement hôtelier sont insuffisant et très souvent, même existant il ne répondent pas aux normes exigées par le touriste étranger, c'est pour cela qu'est apparu le concept de maison d'hôte notamment dans les villes du sud comme Ghardaïa et Timimoune mais aussi dans les wilaya du nord a caractère balnéaire et culturel comme Alger Annaba Constantine ou encore Oran.

Les touristes étrangers comme les touristes locaux préfèrent ce genre d'hébergement qui permet de découvrir la culture de la région visitée au plus profond mais aussi parce qu'on y récent une chaleur conviviale qu'un hôtel qui le plus souvent ne se font pas dans le décor.¹

6. Perspectives d'avenir et tendances des maisons d'hôtes :

Dans le futur, ce type d'hébergements devrait connaître un succès plus étendu, dans ce que l'on appelle plus communément le tourisme à thèmes. En effet, les grandes tendances pour le futur en matière de tourisme, qui commencent d'ores et déjà à faire progressivement leur apparition sont tout ce qui concerne le tourisme écologique et le tourisme dit naturel.

On assiste à un véritable changement dans les modes de vie et de consommation des individus sur l'ensemble de la planète. Tous aspirent à une vie meilleure et surtout plus saine. Dans cette optique, les tourisms durable et patrimonial connaissent un grand succès. Les maisons d'hôtes qui seront axées sur les nouvelles technologies seront-elles aussi au cœur de toutes les attentions, notamment pour les plus jeunes, qui sont et seront d'autant plus dans les années à venir, ultra connectés.

Pour répondre à la demande et à ses multiples changements, les maisons d'hôtes devront sans cesse se tenir au courant des modes et des tendances, et pour ce faire, un grand nombre d'entre elles possèdent une page sur les réseaux sociaux, ou bien participent à l'élaboration de plusieurs blogs sur le tourisme.²

¹ Inès CHERKIT et Katia MEDDOUR, « **Promotion du concept de maison d'hôtes au sein de la Casbah d'Alger, dans le cadre d'un tourisme solidaire** », Licence en Gestion Hôtelière et Touristique, option Management du développement durable du tourisme, Alger, Juin 2018, page 35

²Blog Eco, « **Etude de marché sur les chambres d'hôtes** », etudeetanalyses.com, consulté le 18/08/2021
<https://www.etudes-et-analyses.com/blog/decryptage-economique/etude-marche-chambres-hotes-25-10-2019.html>

Conclusion :

En vue de la nécessité de rattraper graduellement le grand déficit qu'enregistrent la destination Algérie en matière de capacités d'accueil, la location en maison d'hôtes demeure une alternative qui peut combler ce manque. Ce marché important peut être très porteur si les pouvoirs publics se penchent dessus. Il suffit de le cadrer juridiquement et trouver les mécanismes adéquats pour offrir une protection réglementaire aussi bien pour le locataire que pour le propriétaire. L'exploitation de ce nouveau filon, qui doit prendre de l'importance et de l'ampleur, devrait être soumise à des lois strictes qui le définissent et le soumettent à une réglementation ad hoc sous peine de voir l'informel faire main basse sur ce créneau.

Chapitre 3 :

Élaboration d'un produit touristique
immersif, axé sur la maison d'hôte
à la Casbah d'Alger

Introduction :

La diversité des reliefs et la richesse du patrimoine historique et culturel de l'Algérie offrent la possibilité aux tour operators d'organiser des circuits à thème très variés. Les amoureux de la nature pourront partir à la découverte des parcs et réserves naturelles du pays qui abritent encore des espèces animales et végétales endémiques rares ou en voie de disparition, d'autres pourront admirer le plus vaste désert au monde qui recouvre plus de la moitié du pays, orné de ses amples reliefs dunaires.

Tandis que d'autres pourront observer un musée à ciel ouvert des sites qui sont classés au patrimoine mondial de l'UNESCO, on cite : Djemila, l'antique Timgad, la Kalla de Beni Hammad, Tipasa et ses ruines romaines, Tassili N'aajer, la vallée du M'zab et son architecture atypique et enfin La Casbah d'Alger un des plus beaux sites maritimes de la méditerranée, surplombant les ilots où jadis un comptoir carthaginois fut installé. Elle constitue un type unique de médina, ou ville islamique, lieu de mémoire autant que d'histoire, elle comprend des vestiges de la citadelle, des mosquées anciennes, des palais ottomans transformés pour la plupart en musées.

Actuellement, il existe divers circuits touristiques destination Casbah élaborés par des professionnels ou des amateurs cependant aucun d'entre eux n'y a intégré l'hébergement où le visiteur peut faire une halte dans une des maisons leur offrant le gîte et le couvert.

Section 1 : Aperçu historique sur la casbah d'Alger

Dans cette section, nous présenterons d'abord l'Algérie, en tant que carrefour de civilisation, ensuite la casbah d'Alger, où se situe notre maison d'hôte :

1. L'Algérie carrefour des civilisations :

L'Algérie est cette porte vers l'Europe, située sur la rive sud de la méditerranée, distante à moins de deux heures de vol des grandes capitales européennes émettrices de touristes. Elle est aussi cette porte vers l'Afrique car ses frontières sud vous propulsent dans l'univers de l'Afrique à partir du Niger, du Mali et de la Mauritanie. De par sa position géographique, elle a été, depuis l'aube de l'humanité, le réceptacle de divers civilisations, commencer par celle de la préhistoire qui la légua à l'humanité un patrimoine inestimable comme cet art rupestre du Tassili et du Hoggar. Il s'agit aussi de la civilisation romaine qui a laissé plusieurs cités antiques de grande valeur, notamment à Tipaza, à Timgad, à Djemila, à Tébessa et à Guelma ou encore la civilisation musulmane qui a profondément marqué ce pays à travers plusieurs édifices religieux et architecturaux témoignant de l'avènement de l'Islam en Algérie comme la Qalaa des Beni Hammad et la pentapole du M'Zab, classés d'ailleurs patrimoines universels de l'humanité par l'UNESCO. Il y va de même pour l'Oranie où se dressent des monuments architecturaux espagnols tels le célèbre fort de Santa Cruz et sa chapelle. Les influences arabo-andalouses sont perceptibles à travers bien des bâtiments et édifices d'Alger, de Constantine et de Tlemcen et qui contrastent avec l'architecture ottomane et coloniale.¹

La richesse et la diversité du patrimoine architectural et culturel de l'Afrique constituent une fierté nationale et une destination touristique à part entière : beaucoup de touristes admirent certaines de ces monuments comme la casbah d'Alger classé patrimoine universel par l'UNESCO en 1992 ou encore les ksour ou forteresses du désert qui étonnent par leur cachet particulier et leur persistance à travers plusieurs siècles.

¹ ONT « A la découverte de l'Algérie », Eurl Ishan, centre-ville, 2017, page 18-20

2. Présentation de la commune de la casbah d'Alger :

La commune de la casbah se situe en plein centre de la ville d'Alger, elle-même située au nord de l'Afrique, sur la rive sud du bassin méditerranéen. Relevant administrativement de la daïra de Bab l'oued, elle occupe un territoire de 94ha, dont 70.72Ha classés patrimoine universel par l'UNESCO en 1992.

Elle est limitée à l'est et au nord, par la mer méditerranée, à l'ouest par les communes de Bab el oued et oued Koreich, et au sud par la commune d'Alger centre. Les quartiers limitrophes de la casbah sont identifiés à travers les différents noms des fameuses portes qui, jadis, protégeaient la ville et permettaient la surveillance des mouvements d'entrée et sortie : Bab Azzoun, Bab El Oued, Bab Djedid, Bab El Bahr et Bab Dzira.

3. Origine de l'appellation de la casbah :

Le terme casbah signifie du point de vue linguistique la « citadelle ». Ce nom a été attribué à la ville de la casbah en rapport avec la citadelle qui a été édifée sur les hauteurs du mont qui s'y trouve. La ville s'est apparentée à une citadelle du fait qu'elle fut fortifiée, car ayant été construite pour des motivations de sécurité. Cette appellation s'est répandue dans le Maghreb arabe pour désigner la citadelle qui abrite le siège du gouverneur.

Selon la définition consacrée, la casbah veut dire le cœur du palais et la casbah d'un pays en est sa ville. Dans les villes musulmanes du Maghreb arabe, la casbah se construisait au cœur de la ville, d'où son nom de noyau. A l'époque des Almoravides ; la casbah représentait le plus élevé, en terme de densité de population dans l'agglomération. Par la suite, elles s'en est séparée en s'entourant de murailles protégeant la ville ainsi que ses infrastructures administratives et financières et garantissant la sécurité de l'émir contre la colère des administrés et la révolte de l'armée.¹

¹ Samira AMOKRANE et Nadia ZAID, « la casbah : âme du passé, Eden de l'avenir », CDSP, centre-ville-Alger, 2006, P 02

4. La casbah à travers l'histoire :

La casbah d'Algérie a évolué plusieurs fois dans l'histoire de l'Algérie.

A. La période des Zirides et le Moyen Âge :

La Casbah correspond à la vieille ville d'Alger, la médina, bâtie par Bologhine Ibn Ziri en 960 sur les ruines de l'ancienne ville au nom romain Icosium, située dans le territoire de la tribu berbère des Beni Mezghenna². La signification du nom donné par Bologhine ibn Zirivoudrait que le nom soit donné en référence aux îles qui faisaient face au port d'Alger à l'époque et qui furent plus tard rattachées à sa jetée actuelle ; en arabe Al-Djaza'ir (الجزائر), « Les Îlots »². Selon d'autres hypothèses notamment avancées par El-Bekri, célèbre polygraphe andalou, le nom correct serait celui conservé par la tradition orale des habitants de la ville la désignant comme Dzéyer, qui serait un hommage à Ziri fondateur de la ville. D'ailleurs les habitants de la ville jusqu'à nos jours se désignent comme Dziri.

Ibn Hawkal, un négociant de Bagdad, décrit la ville au XI^e siècle : « La ville d'Alger, écrit-il, est bâtie sur un golfe et entourée d'une muraille. Elle renferme un grand nombre (les bazars et quelques sources de bonne eau près de la mer). C'est à ces sources que les habitants vont puiser l'eau qu'ils boivent. Dans les dépendances de cette ville se trouvent des campagnes très étendues et des montagnes habitées par plusieurs tribus des Berbères. Les richesses principales des habitants se composent de troupeaux de bœufs et de moutons qui paissent dans les montagnes. Alger fournit tant de miel qu'il y forme un objet d'exportation et la quantité de beurre, de figes et d'autres denrées est si grande qu'on en exporte à Kairouan et ailleurs. »

Du Xe siècle au XVI^e siècle, selon Louis Leschi, Alger est une ville berbère, entourée elle-même par des tribus berbères pratiquant la culture céréalière dans la Mitidja ou l'élevage dans l'Atlas, procurant à la ville des revenus importants issus du commerce. Elle passera aux mains des Almoravides en 1082 qui contrôleront le Maghreb central. Youssef Ibn Tachfin leur souverain fera alors édifier la grande mosquée d'Alger, connue sous le nom de Jamaa el Kebir⁴. En 1151, Abd al-Mumin un berbère Zénète, reprend Alger aux Almoravides pour le compte des Almohades ainsi que tout le Maghreb et l'Andalousie.

Plus tard avec l'effondrement de l'influence l'empire des Almohades dans la région en 1235, la ville sera disputé par les Hafsides et les Zianides qui administreront la ville par le biais de princes locaux.

B. La Période Ottomane :

Fondée par le souverain ziride Bologhine ibn Ziri. La forteresse qui domine la ville, est construite à l'époque ottomane entre 1516 (débutée par Arudj Barberousse) et 1592 (achevée sous le règne de Kheder Pacha). Elle ne devint la résidence du souverain que sous Ali-Khodja, avant-dernier dey d'Alger, qui, pour échapper à la tyrannie de la milice abandonna la Djenina, située trop au centre de la ville et fit transporter le Trésor public à la Casbah où il s'enferma avec une garde particulière de 2000 Kabyles. Les janissaires, qui essayèrent de se soulever, furent massacrés. Sous dey Hussein, successeur d'Ali-Khodja.

La Casbah vit, le 30 avril 1827, la fameuse scène dite « coup d'éventail » qui devait amener la prise d'Alger par les Français le 5 juillet 1830 sous le règne de Charles X. Son dernier locataire fut le dey Hussein. Le comte et maréchal de Bourmont y séjourna en juillet 1830.

C. La Période de la colonisation française :

L'armée française fait son débarquement à Alger le 5 juillet 1830. La présence française va considérablement changer l'aspect d'Alger et de sa médina. Les Français vont apporter des transformations à la ville en démolissant une grande partie de la Basse Casbah, en en érigeant l'actuelle Place des martyrs. La Casbah, qui allait à l'origine jusqu'à la mer, est reléguée à l'arrière-plan de la ville par le front de mer et son architecture en arcade. La colonisation se traduit aussi par le tracé de nouvelles rues qui entourent la Casbah et pénètrent aussi son espace. Sur le plan architectural, les Français introduisent le style haussmanien et démolissent les murailles de la vieille ville. La période française est aussi marquée par un courant architectural néo-mauresque dont les plus célèbres réalisations sont la medersa Thalibiya et la Grande poste d'Alger en 1910 .

La « ville arabe » étant organisée traditionnellement autour de sa mosquée et de son souk, la période de la colonisation va introduire un nouveau rapport à l'espace. Alger devient une ville où cohabitent le nouveau et l'ancien, le sacré et le temporel définissant ainsi de nouveaux espaces de sociabilité.

La Casbah, qui représentait la totalité de la ville d'Alger en 1830, est alors considérée comme un sous-espace urbain, résiduel et instable. Pourtant, la Casbah présente encore des espaces de sociabilité comme les mosquées, les cafés maures, les places (rahba) et les hammams. Cependant, la centralité urbaine (économique, politique...) se déplace vers les nouveaux quartiers européens. Ce schéma reste valable jusqu'après l'indépendance où la Casbah n'a jamais retrouvé son importance.

D. Durant la Guerre d'Algérie :

Nouvellement élus par le « congrès de la Soummam », les membres du CEE (Comité de coordination et d'exécution) : Abane Ramdane, Larbi Ben M'hidi, Krim Belkacem, Saad Dahlab et Benyoucef Benkheddavérifiables dirigeants de la révolution, avaient décidé de siéger dans la Casbah où ils pensaient avoir une plus grande emprise sur les militants du FLN, de meilleures liaisons et surtout parce qu'ils étaient persuadés que la capitale était propice à la clandestinité totale, avec ses « planques », ses « caches » multiples, ses nombreux agents de liaison perdus dans la masse et les protections de toute sorte dont ils pourraient bénéficier. Et puis siéger à Alger, c'était aussi être au cœur de l'Algérie et y appliquer la guérilla urbaine, aussi importante à leurs yeux que les combats et les actions dans les djebels.¹

La Casbah est le lieu essentiel de la « bataille d'Alger » en 1957. Selon Yacef Saadi le chef de la Zone Autonome d'Alger. (ZAA), c'est l'affrontement qui opposa la 10^e Division Parachutiste et les indépendantistes du FLN. Selon le général Massu, c'est l'ensemble des actions de toutes sortes, autant humaines que policières, menés par les forces de l'ordre pour enrayer le terrorisme. Sur le terrain, la dite « bataille » est remportée par l'armée française qui démantela complètement les réseaux FLN et l'organisation politico-administrative de la Zone autonome d'Alger, en employant les

¹UNESCO, « **la casbah d'Alger** », archisaoura.com, consulté le 19/08/2021.
<https://sites.google.com/site/archinova16/la-ville-d-adrar/disgn>

méthodes qui furent ensuite systématisées : recherche du renseignement par tous les moyens, y compris la torture, puis, surtout à partir de juin 1957 retournement et manipulation des ralliés vêtus de bleu de chauffe, encadrement et contrôle de la population.

L'infiltration par le GRE du capitaine Léger dans le réseau de courriers de Yacef Saadi permet la localisation de ce dernier, qui est capturé le 23 septembre, au 3, rue Caton dans la Casbah, en octobre c'est l'exécuteur du FLN, Ali la Pointe qui, cerné avec ses compagnons Hassiba Ben Bouali, Hamid Bouhmidi et Petit Omar au 5 rue des Abderrames, son refuge fut plastiqué par les parachutistes du 1er REP, l'énorme explosion tua également 17 civils du voisinage dont 4 fillettes de quatre et cinq ans.

E. Depuis l'indépendance :

À l'indépendance de l'Algérie, la Casbah va connaître un autre « drame ». C'est le départ des familles d'origine du quartier, les citadins oubeldiya, vers les appartements européens de Bab el Oued ou El Biar plus spacieux. La Casbah est devenue un espace de spéculation et de transit où les habitants louent et sous-louent leurs possessions. Les gens vivant à la Casbah sont alors remplacés par des ruraux dont le but est de quitter le quartier le plus vite possible, certains dégradant même volontairement l'habitat pour bénéficier d'un logement neuf. Les plans de restaurations se succèdent sans succès par manque de volonté politique.

La Casbah devient vite un espace surpeuplé et vétuste ne retrouvant pas sa centralité dans la ville d'Alger. Mais elle reste aussi aux yeux de la population algérienne un symbole de lutte contre les injustices et un lieu de mémoire collective. L'UNESCO classe la Casbah patrimoine mondial de l'humanité en 1992 et participe depuis à la préservation des lieux. Des associations locales et des habitants s'impliquent aussi dans la restauration des lieux et de la vie sociale. La citadelle qui surplombe le site est-elle en cours de restauration avancée.

5. Structuration de la ville ottomane et son territoire :

L'illustration ci-après montre l'organisation urbanistique de la Casbah d'Alger au XVII^e siècle :



Figure 2 : Plan d'Alger au XVII^e siècle

Source : Alain LARDILLIER « un mystère reste entier : le trésor de la casbah d'Alger », cdha.fr, consulté le 19/08/2021

<http://www.cdha.fr/un-mystere-reste-entier-le-tresor-de-la-casbah-dalger>

Ville intra-muros, Alger était décrite à cette période comme une ville cosmopolite aux couleurs vives. Elle fut aussi qualifiée d'Alger la bien gardée par son enceinte. -le choix des limites se referait a la nature, en effet les remparts reposaient sur deux éléments naturels (une ligne de crête au nord et un talweg au sud) définissant un enclos (un intérieur et un extérieur).

La ville ne se limitait pas à son périmètre intra-muros, elle s'étendait sur un territoire plus vaste autour d'elle appelé fahs (fahs Bab azoun, fahs Bab el oued, fahs Bab edjdid). ils contenaient des maisons de plaisance, des fabriques des jardins appelés haouch et des cimetières et était gardait par des forêts, tel qu'illustré ci-dessous.

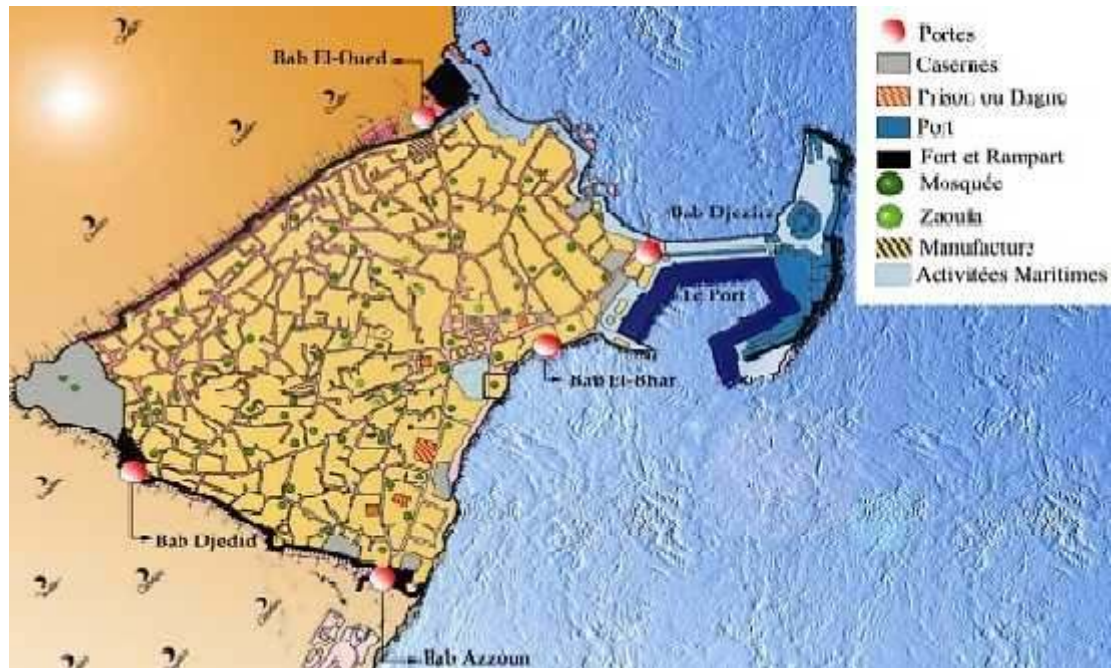


Figure 3 : Portails de la Casbah d'Alger.

Source : Tarik AMARI, « exposé sur la casbah », slideshare.net, consulté le 19/08/2021 <https://fr.slideshare.net/rymanrym/exposer-sur-la-casbah>

L'enceinte était ponctuée par des portes (Bab) qui assuraient l'articulation entre la ville, avec le port, et le reste du pays. Sur le plan de 1830 on y voit cinq portes: -Bab azzoun au sud: c'était la porte la plus importante et la plus fréquentée de la ville. -Bab el oued au nord: elle donnait sur l'ensemble d'industries et sur les cimetières des pachas. -Bab edjddid au sud-ouest croissance telemly, non loin de la Casbah. -Bab el bhar: à l'est, utilisée principalement par les marins. -Bab el djazira: elle donnait sur le port, c'est le point de passage obligatoire de tout le trafic commercial et militaire.

Un relief particulier caractérisait la Casbah d'Alger, tel que l'illustre la figure ci-dessous :



Figure 4 : Forme de la division de la ville

Source : Tarik AMARI, « **exposé sur la casbah** », slideshare.net, consulté le 19/08/2021 <https://fr.slideshare.net/rymanrym/exposer-sur-la-casbah>

La structuration De la ville ottomane et son territoire A l'intérieur des remparts la ville se divisait en deux parties (la basse ville et la haute ville), distinguées par le relief, le système de rue, la population, et par les activités. Délimitées et articulées par l'axe Bab-azzoun Bab-eloued, le cordon ombilical de la ville.

La basse ville: c'est la partie plane de la ville (El-outa), conçue comme l'espace public c'est-à-dire, la ville dans tout ce qu'elle peut contenir comme populations diversifiées, de fonction de productions et d'échanges elle est considérée comme le quartier central, celui du pouvoir et des affaires.

La haute ville: territoire la haute ville (el djebel) été à caractère résidentiel son tissu dense et compact était structuré par deux Rues (rue de la casbah – rue porte neuve). Ces rues divisaient cette partie de la ville en trois entités qui sont subdivisées à leur tour en sous-entités et qui sont les quartiers.

Le relief de la ville avait une influence claire sur son aspect urbain, mais également son réseau hydrographique comme l'illustre la figure ci-après :

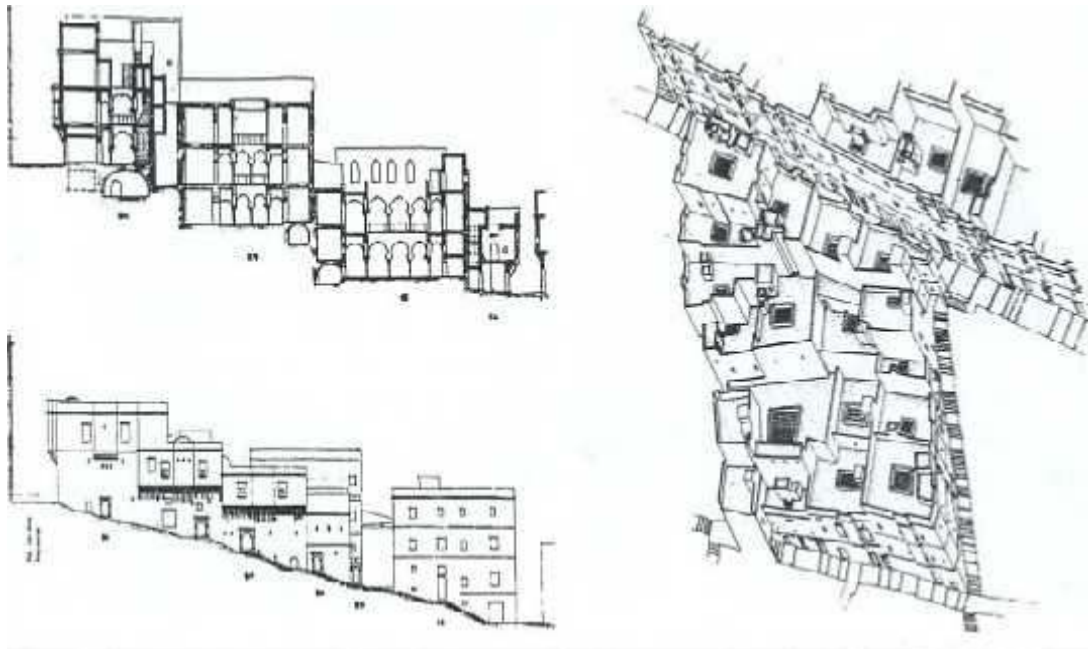


Figure 5 : Relief du terrain et réseau hydrographique

Source : Tarik AMARI, « **exposé sur la casbah** », slideshare.net, consulté le 19/08/2021 <https://fr.slideshare.net/rymanrym/exposer-sur-la-casbah>

Le relief du terrain et le réseau hydrographique ont conditionné l'implantation des voies de communications et par conséquent des parcelles d'habitation qui se trouvent aux abords. L'agencement des parcelles par accollement formait des îlots. Le parcellaire s'inscrit généralement perpendiculairement aux courbes de niveaux pour faciliter l'écoulement des eaux de ruissellement. Les impasses étaient parallèles aux courbes de niveaux et cela pour éviter la pénétration des eaux pluviales.

Section 2 : La maison traditionnelle casbaoui : “la douira”

1. Typologie des maisons traditionnelles casbaoui

Quant au patrimoine hérité de la période ottomane, il est aussi riche que diversifié. Bien que les structures urbanistiques semblent à première vue modestes et ordinaires,

elles recèlent néanmoins beaucoup de splendeur et de créativité. Ces vestiges de l'urbanisme ont donné à la ville son plus bel appareil.

La casbah d'Alger comporte trois (03) type de maisons traditionnelles, tel que l'illustre la figure suivante :

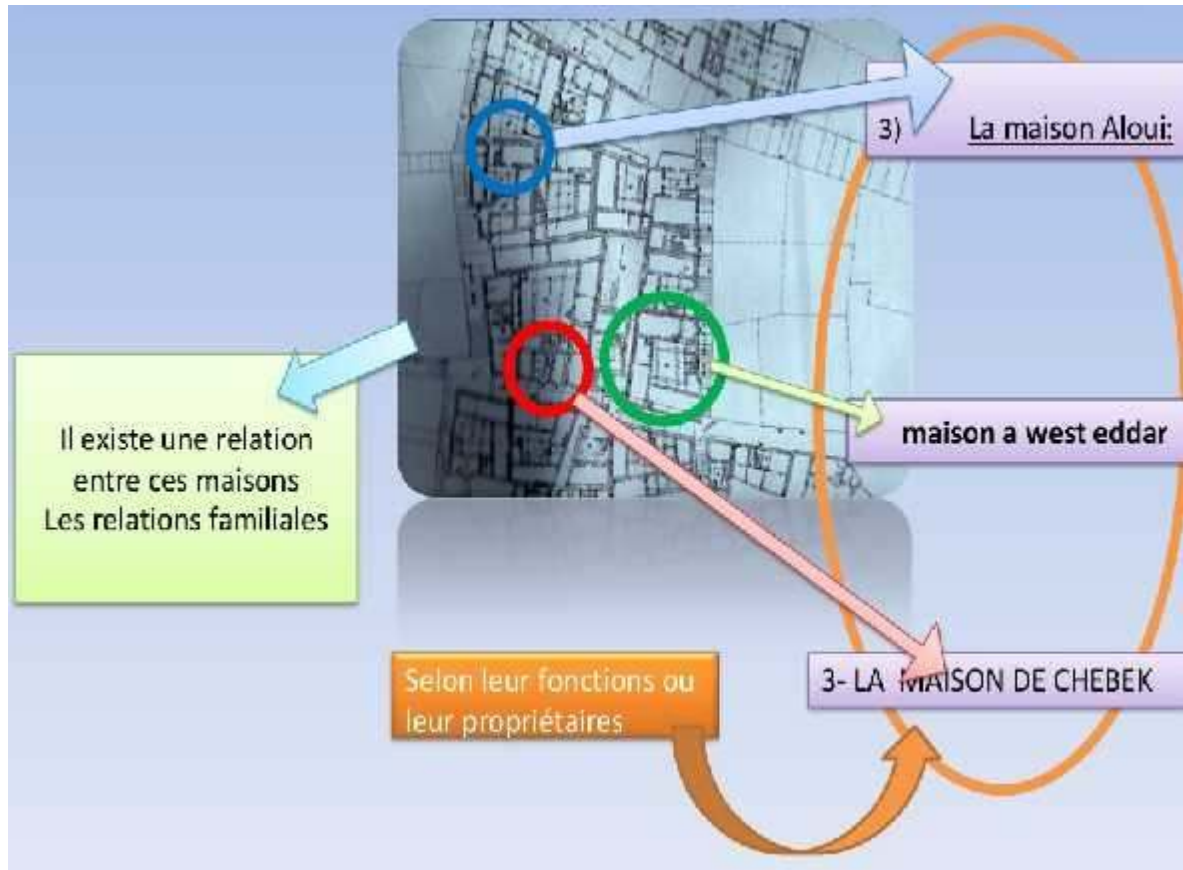


Figure 6 : Les trois grands types de cellule d'habitat, à la casbah d'Alger

Source : Linda BEN CHIKHA, « la casbah d'Alger », slideshare.net, consulté le 21/08/2021

<https://fr.slideshare.net/FekihMebarka/la-casbah-dalger-35893066>

A. La maison à patio (west eddar) :

Elle est illustrée dans la compilation suivante :

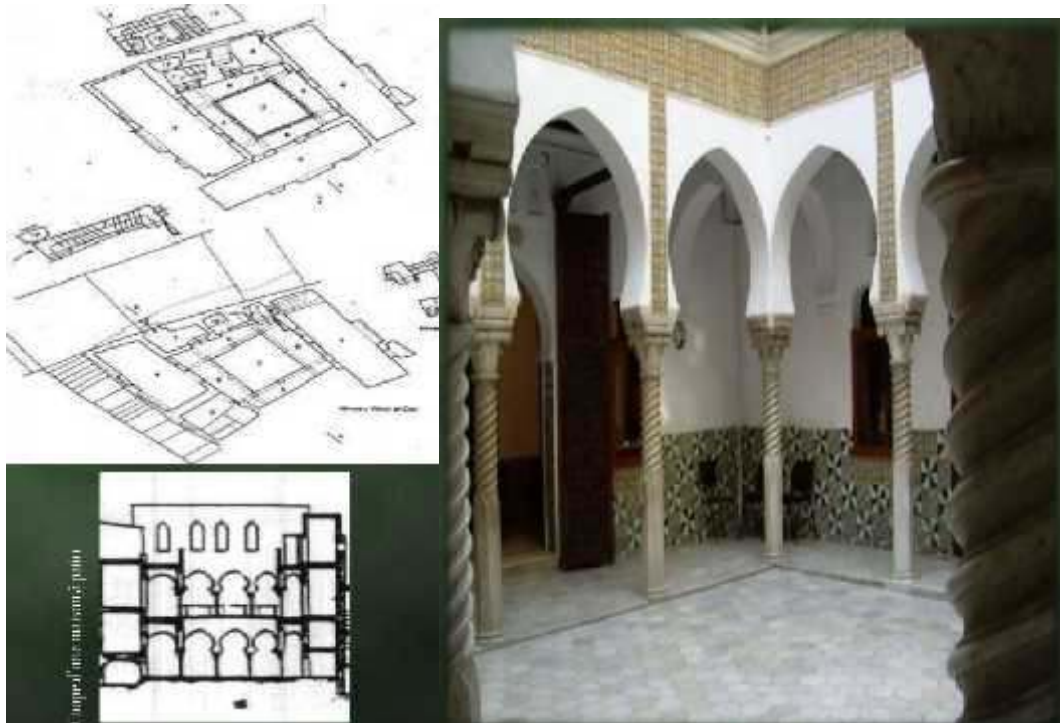


Figure 7 : La maison a patio (west-edar)

Source : Linda BEN CHIKHA, « la casbah d'Alger », slideshare.net, consulté le 21/08/2021 <https://fr.slideshare.net/FekihMebarka/la-casbah-dalger-35893066>

La maison à west-edar ou maison à portiques présente les caractéristiques suivantes :

- elle se développe sur une surface de 80 m² minimum.
- Pouvant accueillir de 2 à 4 familles avec des liens familiaux
- La maison est ouverte sur le ciel par une ouverture centrale encadrée par des pratiques de galeries à 1,2 ou 3 arcatures suivant la taille de la parcelle.
- les ouvertures en façades sont presque inexistantes puisque l'air et la lumière sont pris de puis le patio.

B. La maison (dar chebec) :

Elle est illustrée dans la compilation suivante :

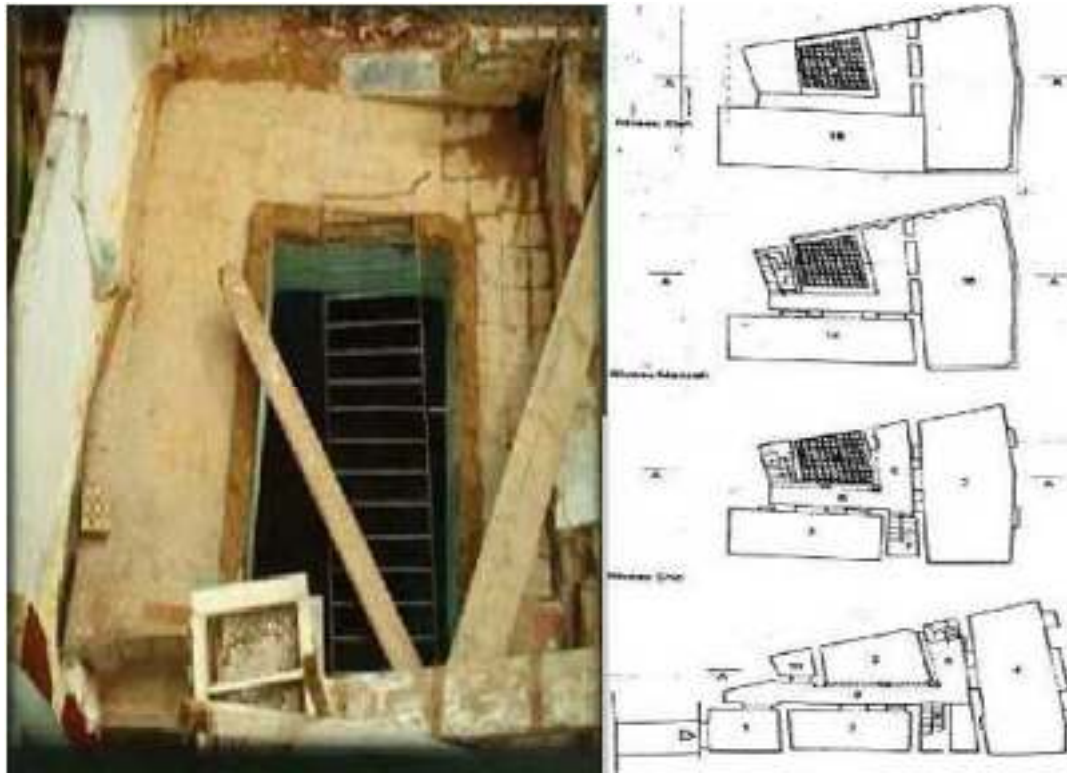


Figure 8 : La maison à chebec

Source : Linda BEN CHIKHA, « la casbah d'Alger », slideshare.net, consulté le 21/08/2021 <https://fr.slideshare.net/FekihMebarka/la-casbah-dalger-35893066>

La maison à chebec présente les caractéristiques suivantes :

- une surface au sol de 50m².
- typologie répondant à la contrainte de surface minimale petite maison (douera) qui est souvent dépendante d'une maison plus grande.
- Pouvant accueillir une seule famille.
- la maison est ouverte sur le ciel par une ouverture central recouverte d'une grille de 1 m de côté.

C. La maison (dar el aloui) :

Elle est illustrée dans la compilation suivante :

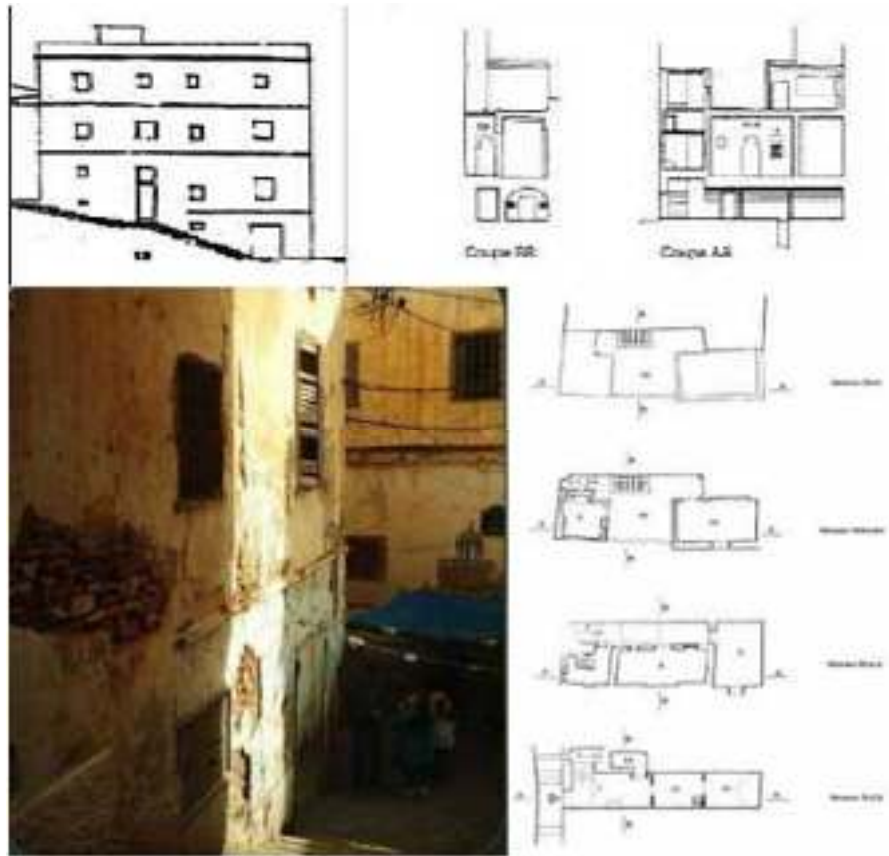


Figure 9 : Maison à aloui

Source : Linda BEN CHIKHA, « la casbah d'Alger », slideshare.net, consulté le 21/08/2021 <https://fr.slideshare.net/FekihMebarka/la-casbah-dalger-35893066>

La maison à chebec présente les caractéristiques suivantes :

- une surface au sol de 30m².
- pouvant accueillir une seule famille.
- habitation avec un local de commerce ou d'entrepôt en rez-de-chaussée, l'espace habitable commence à l'étage.
- Ne prend ni l'air ni la lumière de depuis un patio mais par une fenêtre ouvrant sur la rue.
- La parcelle est située en angle d'ilot ou devant une rue pour permettre une ouverture des fenêtres devant un espace libre.

2. Présentation de la maison d'hôte :

A. Le nom de la maison :

Il figure sur le mur de face de la maison, à gauche de l'entrée principale, tel que l'illustre la photographie suivante :



Figure 10 : Nom de la maison : Dar El Baraka

Source : étudiant

Comme l'indique la photographie, la maison a été baptisée « Dar El Baraka »

B. Structure de la maison :

On trouve dans la maison :

A l'extérieur	A l'intérieur
❖ Bab-Eddar (Porte d'entrée)	❖ Squifa (espace de transition)
❖ K'bou (Encorbellement)	❖ Wast-Eddar (Patio)
❖ Taqa (Fenêtre)	❖ Droudj (escalier)
❖ Chamssiyates (Claustras)	❖ S'hine (galerie).
❖ Waste-Eddar (Patio)	❖ El K'nif (Toilettes).
❖ Stah (Terrasse)	❖ Khiyama (cuisine).
❖ Manzah	❖ Bite (pièce).

Tableau 1 : Espaces extérieurs et intérieurs de la « douira »

Source : étudiant

C. Caractéristiques de la maison :

C'est une maison à patio du 16^e siècle, d'architecture mauresque de type portique.

Elle est constituée de 03 niveaux :

☒ **Rez-de-chaussée**, avec 2 locaux (hwanet).

☒ **Le premier niveau** contenant un patio (west-edar), skifa, une cuisine et 4 chambres, des sanitaires et une cave.

☒ **Le deuxième niveau** quant à lui contient les chambres (04), et une cuisine, le couloir (le s'hin), et des sanitaires.

☒ **Le troisième niveau** comprend le menzeh, m'nizeh et la terrasse (s'tah)

a. L'Extérieur :

On peut remarquer que les maisons de la casbah d'Alger sont collées l'une à l'autre c'est le cas de notre maison, avec la maison voisine elles sont enlacées.

- ❖ L'entrée : On trouve 2 portes.
- ❖ Le kbou

b. L'Intérieur :

Nous présenterons les différents espaces par le biais de photographies personnelles.



Figure 11 : Sqifa

Source : étudiant

La sqifa est un espace qui est séparé de l'intérieur de la maison par une porte de séparation appelée Bab l'Efssil.



Figure 12 : le patio (west-edar)

Source : étudiant

C'est l'espace central de l'organisation de la maison dans toute sa signification. Appelé aussi patio, il est le lieu privilégié des activités domestiques et du déroulement de la vie familiale. Il permet la régularisation thermique et la ventilation à partir des fontaines, mais aussi l'éclairage naturel. Partiellement couvert ou découvert, le patio est le seul endroit où l'on puisse voir les façades décorées.



Figure 13 : L'escalier (droudj)

Source : étudiant

Avec la sqifa et s'hin constituent une succession d'espaces communs qui assurent l'articulation et l'unité de la maison traditionnelle. Ces escaliers sont indépendants des deux niveaux qu'ils relient, et se trouvent entre deux murs.

Cet étage contient 4 chambres « bioutes » et une cuisine non fonctionnelle.

Le premier niveau :

Il est composé de quatre (04) chambres et une cuisine, et cave fonctionnelle.



Figure 14 : La chambre (El Bite)

Source : étudiant

El bite, espace multifonctionnels de forme rectangulaire, s'organisent autour du wast-al-dar. Elles s'ouvrent sur les galeries par une porte à deux battants. Par leur situation, elles ont une appellation particulière et qui en même temps désigne l'étage :

- -au rez-de-chaussée on les appelle « bioutes ».
- au premier niveau on les appelle « el ghourfa ».
- -au deuxième niveau on les appelle « el menzeh ».



Figure 15 : La cuisine fonctionnelle (El Khiyama)

Source : étudiant



Figure 16 : Le couloir (s'hin)

Source : étudiant

Espace de circulation, couloir ou galerie qui entoure west-edar, elle joue le rôle de communication horizontale et de distribution aux autres pièces.

Le deuxième niveau :

Il est principalement composé du S'tah et ses dépendances



Figure 17 : La terrasse (stah)

Source : étudiant

Un large espace entièrement ouvert, donnant sur la baie d'Alger. Constituant l'espace féminin par excellence, il permet une communication discrète et un échange quotidien direct sans passer par l'extérieur (la rue).

Section 3 : élaboration du produit immersif, axé sur la maison d'hôte

1. Présentation du produit touristique :

En ce qui concerne le choix de notre circuit, nous avons proposé un produit original et global, axé sur la maison d'hôte mais qui regroupe l'ensemble des monuments et sites culturels, historiques et religieux de la Casbah d'Alger en mettant en pratique les étapes classiques de réalisation de produits touristique.

Nous avons opté pour l'élaboration de trois (03) circuits à thème qui s'étale sur trois jours (03) /deux nuitées (02) afin de découvrir de la Casbah d'Alger et profiter de l'authenticité et de la convivialité de ses habitants.

A. Données physiques :

- **Taille du groupe :** 10 personnes
- **Tranche d'âge :** toutes catégories confondues
- **Catégorie socio-professionnelle :** toutes les catégories.
- **Origine géographique :** Nationaux ou Étrangers.
- **Motif du groupe :** Découverte de la Casbah d'Alger.

B. Données techniques :

- **Thème :** « Au cœur de la Casbah d'Alger »
- **Destination :** Casbah d'Alger /Alger
- **Moyens de transports :** à pied
- **Hébergement :** Maison d'hôtes
- **Durée du séjour :** 03jours, du 25/06/2021 au 27/06/2021

2. Tableaux et fiches techniques :

Pour assembler notre produit, nous utiliserons les deux tableaux classiques de montage des produits touristique : le tableau de programmation qui détaille les composantes du programme et le tableau de cotation qui détaille les charges et aide au calcul du prix de vente.

Tableau 2 : Tableau de programmation

Jour	Date	Petit déjeuner	Matinée	Déjeuner	Après-midi	Dîner	Soirée	Nuitée/ Localité
Jeudi	25 JUN 2021	/	/	/	18h00-19h30 -Arrivé à la maison d'hôte. -installation au niveau des chambres -visite guidée de la maison d'hôte	20h00-21h30 -Diner au patio (west-edar) Au Menu : - Salade verte - Hmiss - Rachta au poulet - (بطاطا فليو) - pain (مطلوع) -boissons et - fruits	22H : 00-00:30H - Soirée au cœur de la Casbah en en terrasse - Thé et gâteaux traditionnels - Compteur qui raconte l'histoire de la maison et celle de la Casbah d'Alger, en tenue traditionnelle.	Maison d'hôte « Dar El Baraka Casbah »

Vendredi	26 JUN 2021	07h00-08h00 -Petit déjeuner servi au niveau de la maison au patio. Menu : -café, lait, thé, jus, eau minérale - المتقبة الخفاف الكسرة المعارك - beur et confiture.	08h00-12h30 -voire le lever de soleil et le ramassage de la poubelle par l'âne. programme : -visite de la plus vieille mosquée de la casbah (sidi ramdane) - on passe par des ateliers d'artisans -la fontaine ain mzawka - la maison centenaire - la citadelle	12h30-13h30 -restaurent (le repère) Menu : -chtitha sardine - frites - salade - boissons	13h30-19h00 -programme : -mosquée et hwanet sidi abdellah -mosquée et la fontaine de sidi mhamed chrif -le mausolée sidi abderrahmane -jardin maringo le plus ancien jardin à la casbah	20h00-21h30 Le diner est servi au niveau de la terrasse : Menu - salades : -hmiss et carotte sauté -chorba + bourek -mtawem -boissons - fruits	22h00-00h30 -soirée au niveau du patio - thé et gâteaux traditionnels - animation de la soirée par un groupe de chaâbi - Cérémonie de henna et bou9alate -Remise des petits cadeaux de départ pour le groupe	La maison d'hôte « Dar El Baraka Casbah »
-----------------	-------------------	--	--	--	--	--	--	--

Samedi	27 JIIN 2021	07h00-08h00 -Petit déjeuner servi en terrasse Menu : -café, lait, thé, jus, eau minérale - المتقبة الخفاف الكسرة المعارك - beur et confiture.	8H : 00-13H00 Avant le départ, écrire un mot dans le livre d'or de la maison Programme : - maison d'Ali la pointe -Mosquée ketchawa -dar aziza -dar essouf -musée mustapha pacha -musée khdaouedj el amia -mosquée Ali Betchin	/	/	/	/	/
---------------	--------------------	---	---	---	---	---	---	---

Source : étudiant.

Tableau 3 : Tableau de cotation

Jour	Hébergement		Déjeuner		Excursions		Dîner		Soirée		Cadeaux		Guide		Total	
	F	V	F	V	F	V	F	V	F	V	F	V	F	V	F	V
1		3000						1000		200						4200
2		3000	1200x2	1200				1200		200		500	5000		7400	6100
3					800	400			15000			500	2000		17800	900
Total		5000	2400	1200	800	400		2200	15000	400		1000	7000		25200	10200

Source : étudiant

Cout de reviens (CR)

$$CR = 25\,200 + (10\,200 \times 10)$$

$$= 127\,200 \text{ DA}$$

MB = Marge bénéficière (30%)

$$MB = 127\,200 \times 0,3 = 38\,160$$

Prix de revient (PR)

$$PR = CR + MB = 127\,200 + 38\,160 = 165\,360 \text{ DA}$$

Prix de Vente :

$$PV = PR / N^* \text{ (Nombre de PAX = 10)}$$

$$PV = 165\,360 / 10$$

$$= 16\,536 \text{ DA}$$

3. Commercialisation du produit touristique élaboré :

Comme tout produit touristique, notre maison d'hôtes intégrée au circuit touristique doit être commercialisée. Pour garantir une bonne promotion de notre produit, nous allons procéder à :

- La création d'un site web et d'une page Facebook ;
- L'élaboration d'une brochure ;
- Création d'une carte visite ;
- La signalisation routière ;
- La création d'un site web : le site web est un moyen de promotion et de vente simple et efficace, il nous offre une fenêtre sur le marché mondial et nous permet de communiquer avec nos clients et de bien leur présenter l'activité.

Ce dernier doit contenir :

Une page d'accueil : reflétant l'esprit de notre hébergement avec un descriptif exhaustif des principaux atouts.

- ✓ Une page de contacte pour la réservation éventuelle
- ✓ Une page de tarifs et une description des chambres.
- ✓ Une galerie photo pour compléter la présentation visuelle.

Conclusion :

Le développement des maisons d'hôte, au même titre que les autres formes d'hébergement, peut être prometteur, mais nécessite absolument un cadre juridique national bien plus précis et une identification des normes de création et d'exploitation pour le futur.

A la recherche de produits touristiques finis, les touristes nationaux et internationaux convoient le fait d'incorporer aux différents circuits proposés au niveau de la casbah d'Alger un hébergement adéquat regroupant confort et authenticité ce qui est à la fois indéniable et moins coûteux que les grands établissements hôteliers.

De ce fait, la concrétisation et la réussite de ce projet nécessite l'implication de différents acteurs notamment du pouvoir public pour faciliter et accompagner les promoteurs, les banques pour le soutien des investisseurs, l'ouverture de la population locale et son implication dans la réception et intégration des touristes, ainsi que la force publique pour maintenir l'ordre et la sécurité.

Il s'agit donc d'une grande opportunité pour la casbah d'Alger et un moyen incontestable pour revaloriser, dynamiser et sauvegarder ce patrimoine mondial, d'autant plus que ces maisons d'hôtes serviront de pont d'appui et de vecteur pour le lancement de divers activités parallèles essentielles au développement territorial et local.

.

Conclusion Générale

L'Algérie est une destination touristique quasiment vierge, qui n'a malheureusement pas été encore suffisamment exploitée contrairement aux autres pays du pourtour méditerranéen. En effet, elle possède un potentiel touristique énorme mais qui n'a pas donné naissance à une véritable industrie touristique prospère. Or, et au regard de la situation du pays marqué par un recul économique, le tourisme ne doit plus considérer comme un choix, mais comme une opportunité à saisir.

Une destination ne se construit pas à une journée il faut énormément de temps pour développer un offre touristique adéquate aux exigences des clients et des visiteurs, soit en matière de quantité (capacité de charge) soit en matière de qualité (prestations de service). C'est notamment le cas pour les établissements hôteliers qui prennent énormément de temps pour être construits.

Dès lors les maisons d'hôtes peuvent constituer une alternative au déficit en matière d'établissements hôteliers en offrant une capacité d'hébergement, certes réduite mais rapide à livrer. Par ailleurs ce type d'hébergement offre une expérience touristique authentique tout en respectant les principes du développement durable. Il serait donc intéressant, d'une part, de proposer un cadre juridique adéquat pour réglementer leur activité et d'autre part les intégrer dans des circuits touristiques afin de les promouvoir.

À travers notre recherche nous avons pu comprendre les particularités du tourisme culturel et saisir l'importance du patrimoine dans cette forme de tourisme. Nous avons également compris l'apport du développement durable dans le tourisme culturel, notamment en matière d'équité, de respect et de valorisation de l'identité culturelle et l'impact économique de cette activité.

Si l'hébergement a une part considérable dans le développement touristique, il a également une part dans l'altération de l'environnement naturel et du cachet socioculturel. C'est pour cette raison qu'il est intéressant d'opter pour des éco hébergements et des hébergements durables qui respectent les habitants et leur environnement. Les maisons d'hôtes sont donc un parfait exemple de ces hébergements particulièrement aux milieux urbains.

La casbah d'Alger en tant que patrimoine mondial de l'humanité classé par l'UNESCO en 1982 a tout intérêt de développer les maisons d'hôtes qui constituent des hébergements parfaitement adaptés au cachet architectural authentique et fragile de cette ville.

Par la suite il est important de multiplier les produits touristiques qui intègrent les **(Les Douirats)** dans un contexte immersif et durable.

Après avoir étudié le concept des maisons d'hôtes et conçu un produit autour de cette thématique, il nous paraît plus qu'évident que **les maisons d'hôtes pourraient contribuer à la valorisation au développement du tourisme culturel dans la casbah**. Aussi nous proposons une série de recommandations et suggestions sur cette thématique.

Recommandations et Suggestions

- La nécessité de mettre place un cadre juridique plus approprié pour cette forme d'hébergement.
- Multiplier les produits qui intègrent les maisons d'hôtes dans différents casbah d'Alger exemple (Tlemcen, Dellys, Mila, Constantine, ...etc.).
- Encourager les opérateurs à contribuer dans la préservation des biens culturels.
- Améliorer la desserte routière des sites à visiter et surtout mettre en place une signalisation systématique permettant aux touristes et visiteurs individuels d'accéder aux monuments et de les visiter.
- Créer une plateforme électronique nationale à laquelle l'ensemble des propriétaires des maisons qui veulent les exploiter en « maison d'hôtes » peuvent adhérer.

Bibliographie

I.Ouvrages

1. AMOKRANE Samira et ZAID Nadia, « **la casbah : âme du passé, Eden de l'avenir** », CDSP, Centre-ville, 2006
2. AUDOUX M.T, Ph. MZZETTI J et BESSENEY, «**l'hôtel théorie et pratique**», jacques lanore, Paris, 2 Edition, 2001
3. DUTHION Brice - WALKER Lionel, « **les patrimoines touristiques** », Boeck supérieur, Paris,-France, 1^{re} Edition
4. DUTHION Brice et DIMANCHE Frederic, «**hôtellerie et hébergement** », Boeck, Bruxelles, 1^{er} Edition, 2012
5. HARBOUT Michel et PROUST Bruno. « **L'hébergement un métier un marché** ».Edition BPI, France, 2002.
6. LAURENT Alain, « **caractériser le tourisme responsable facteur de développement durable**», Ritimo, France, 2003
7. MILLER Frederic P et VANDOME Agnes F., John MCBREWSTER(Ed), « **tourisme durable** », VDM, Germany, 2010
8. ORIGET CLUZEAU Claude, « **le tourisme culturel, dynamique et prospective d'une passion durable** », de Boeck, Bruxelles, 1^{er} Edition, 2013
9. PAPPALARDO Michèle et MANTEL Christian, « **tourisme et développement durable** », Atout France, Paris, 11 Edition, 2011
10. PARRALARDO Michèle et MANTEI Christian, « **tourisme et développement durable de la connaissance des marchés à l'action marketing** » atout France, Paris, 11 Edition, 2011
11. ROBINSON Mike et David PICARD, « **Tourisme, culture et développement durable** », Provence (Nîmes), Paris, 2006
12. SCHEOU Bernard, « **du tourisme durable au tourisme équitable**», de Boeck Université, Bruxelles, 1^{er} édition, 2009

II. Mémoires

1. BELHAJ SOULAMI Salma, « **Maisons d'hôte, naissance et développement** », Diplôme Universitaire Technologique, Ecole supérieure de technologie de Fès, 2008
2. CHERKIT Inès et MEDDOUR Katia, « **Promotion du concept de maison d'hôtes au sein de la Casbah d'Alger, dans le cadre d'un tourisme solidaire** », Licence en Gestion Hôtelière et Touristique, option Management du développement durable du tourisme, Alger, Juin 2018
3. GHEMARI Aicha, « **la contribution des sites historique dans le développement du tourisme culturel** », mémoire de licence, option gestion hôtelière et touristique, ENST, juin 2018
4. LAZOUNI Abderrahmane et SALOUHA Mohamed, « **la contribution des maisons d'hôte dans le développement du tourisme durable en Algérie** », licence, ENST, gestion hôtelière et touristique, Algérie, juin 2011

III. Revues scientifiques

1. FRANCOIS H., HIRCZAK M. « **Patrimoine et territoire : vers une co-construction d'une dynamique et de ses ressource** » revue d'Economie Régionale et Urbaine SENIL N, 2006
2. Groupe-Conseil sur la Politique du Patrimoine Culturel du Québec, « **notre patrimoine un présent du passé** », communications science impact, Québec-Canada, 2000
3. Office National du Tourisme, « **Perspectives & développement en Algérie** », A la découverte de l'Algérie, Eurl ishan, centre-ville, 2017
4. ONT « **A la découverte de l'Algérie** », Eurl Ishan, centre-ville, 2017

IV. Article

1. Décret exécutif n° 19-158 du 30 avril 2019 définissant les établissements hôteliers et fixant les conditions et les modalités de leur exploitation, de leur classement et d'agrément de leur gérant (Joradp n° 33 du 19 mai 2019).

V. Webographie

1. AMARI Tarik, « **exposé sur la casbah** », www.slideshare.net
2. ADEQUATIONS, « **Quelques définitions du développement durable** », www.adequations.com
3. BAYLAC Audrey, « **Optez pour l'hébergement écologique : un engagement durable** », www.atelierbucolique.com
4. BENCHIKHA Linda, « **la casbah d'Alger** », www.slideshare.net
5. Blog Eco, « **Etude de marché sur les chambres d'hôtes** », www.etudeetanalyses.com
6. ETUDIE, « **maison d'hôte** », www.etudier.com
7. FAVORI Fabienne, « **Une table d'hôtes, c'est quoi exactement** », www.chastanha.com
8. JEGOU Anne, « **Les géographes français face au développement durable** », www.cairn.info.com
9. Holiabie, « **Tourisme durable : les labels à connaître** », www.holiabie.com
10. ILTM, « **Les deux grandes tendances de l'hôtellerie : l'expérience unique, le luxe durable** », www.foodandsens.com
11. LARBI Farida, « **tourisme chez l'habitant une activité encouragée par les pouvoirs publics** », www.elmoudjahid.com
12. LARDILLIER Alain « **un mystère reste entier : le trésor de la casbah d'Alger** », www.cdha.fr

13. LEHALLE Evelyne, « **nouveau tourisme culturel, définitions et stratégies** », www.nouveautourismeculturel.com
14. LOVOIE Marie, « **Les enjeux de la patrimonialisation dans la gestion du développement économique : un cadre conceptuel** », www.Cairn.info.com
15. Ministère Français de la Culture, « **Tourisme culturel : une approche créative du tourisme et de la culture** », www.culture.gouv.fr
16. Miyenne et Sylvain, «**La chambre d'hôte - Définition et réflexion** », www.chambre d'hote.com
17. Timeo, «**hôtellerie, histoire du phénomène** », www.delareynie.fr
18. UNESCO, « **la casbah d'Alger** », www.archisaoura.com
19. UNESCO, « **patrimoine naturel** », www.patrimoinenaturelUNESCO.com
20. WIKIWAND, « **éco-hébergement** », www.wikiwand.com
21. YOUTERMATTER, «**Développement Durable : définition, histoire et enjeux – Qu'est- ce que le développement durable?**», www.youmatter.word.fr

Liste des Tableaux :

Tableau 1 : Espaces extérieurs et intérieurs de la « douira ».....	70
Tableau 2 : Tableau de programmation.....	76
Tableau 3 : Tableau de cotation.....	79

Liste des Figures :

Figure 1 : Schéma classique des trois piliers du développement durable	18
Figure 2 : Plan d'Alger au XVIIe siècle.....	62
Figure 3 : Portails de la Casbah d'Alger.....	63
Figure 4 : Forme de la division de la ville	64
Figure 5 : Relief du terrain et réseau hydrographique	65
Figure 6 : Les trois grands types de cellule d'habitat, à la casbah d'Alger	66
Figure 7 : La maison a patio (west-edar).....	67
Figure 8 : La maison à chebec	68
Figure 9 : Maison à aloui	69
Figure 10 : Nom de la maison : Dar El Baraka.....	70
Figure 11 : Sqifa	71
Figure 12 : le patio (west-edar).....	72
Figure 13 : L'escalier (droudj).....	72
Figure 14 : La chambre (El Bite).....	73
Figure 15 : La cuisine fonctionnelle (El Khiyama)	73
Figure 16 : Le couloir (s'hin)	74
Figure 17 : La terrasse (stah)	

Table des matières

<i>Remerciements</i>	ii
<i>Dédicaces</i>	iii
Liste des Tableaux	iv
Liste des Figures	iv
Introduction Générale	2
1- Problématique	3
2- Questions secondaire	4
3- Hypothèses.....	4
4- Réponses secondaires.....	4
5- Objectifs de la recherche.....	5
6- Importance du sujet.....	5
7- Limites de la recherche	5
8- Intérêt du sujet.....	5
9- Contraintes de la recherche	6
10- Méthodologie de la recherche	6
11- Structure du mémoire.....	6
Chapitre 1 : Patrimoine, tourisme culturel et développement durable	7
Introduction	8
Section 1 : De la culture, au tourisme culturel	9
1. Culture et diversité culturelle	9
2. Tourisme et diversité touristique.....	9
3. Tourisme et culture : une relation particulière	10
4. Le tourisme culturel	13
Section 2 : Cadre conceptuel du développement durable.....	17
1. Le concept de développement durable	17
2. Histoire et origine du concept de développement durable	17

3.	Intégration du développement durable dans le tourisme.....	22
4.	Développement durable du tourisme culturel	23
5.	Perspectives & développement en Algérie.....	23
Section 3 : Le patrimoine au cœur du développement durable		24
1.	Les Patrimoines	24
2.	Patrimoine : une richesse collective et une responsabilité partagée.....	26
3.	La patrimonialisation.....	27
4.	La mise en valeur du patrimoine	27
5.	Patrimoine et le développement durable	29
6.	La place du patrimoine culturel dans le développement local	31
Conclusion.....		32
Chapitre 2 : Les maisons d'hôte comme formules d'hébergement durable		33
Introduction		34
Section 1 : Importance du secteur hôtelier dans le tourisme		35
1.	Histoire de l'hôtellerie de l'antiquité au moyen âge	35
2.	Quelques éléments linguistiques	35
3.	Les différents types d'établissements hôteliers.....	36
4.	Les formes organisationnelles de l'hôtellerie.....	38
5.	Le rôle d'hôtellerie dans le tourisme.....	40
Section 2 : l'hébergement durable		41
1.	Définition des éco-hébergements	41
2.	Principe d'un éco-hébergement.....	41
3.	Les différents types d'hébergements durables	42
4.	Les différents labels internationaux	44
5.	Les deux grandes tendances de l'hôtellerie	45
6.	Une dernière réflexion sur l'hôtellerie durable	45
Section 3 : cadre conceptuel des maisons d'hôtes		46
1.	Définition du concept de la maison d'hôte	46
2.	Caractéristiques des maisons d'hôtes	47

3.	Cadre réglementaire des maisons d'hôtes	48
4.	Importance du développement des maisons d'hôtes	49
5.	Les maisons d'hôtes en Algérie	52
6.	Perspectives d'avenir et tendances des maisons d'hôtes	52
	Conclusion	53
Chapitre 3 : Élaboration d'un produit touristique immersif, axé sur la maison d'hôte à la		
	Casbah d'Alger	54
	Introduction	55
	Section 1 : Aperçu historique sur la casbah d'Alger	56
1.	L'Algérie carrefour des civilisations	56
2.	Présentation de la commune de la casbah d'Alger	57
3.	Origine de l'appellation de la casbah	57
4.	La casbah à travers l'histoire	58
5.	Structuration de la ville ottomane et son territoire	62
	Section 2 : La maison traditionnelle casbaoui : "la douira"	65
1.	Typologie des maisons traditionnelles casbaoui	65
2.	Présentation de la maison d'hôte	70
	Section 3 : élaboration du produit immersif, axé sur la maison d'hôte	75
1.	Présentation du produit touristique	75
2.	Tableaux et fiches techniques	75
3.	Commercialisation du produit touristique élaboré	82
	Conclusion	83
	Conclusion Générale	84
	Recommandations et Suggestions	86
	Bibliographie	87
	Table des matières	92