L'évolution de la conception des espaces extérieurs hôteliers

La mise en évidence de trois modèles paysagers dans la région de
Hammamet (Tunisie)

*The evolution of the hotel open-air design – Highlighting three landscape models
in the region of Hammamet (Tunisia)*

Ikram Saidane, Pierre Donadieu et Hichem Rejeb

Édition électronique

URL : <https://journals.openedition.org/paysage/24200>

DOI : 10.4000/paysage.24200

ISSN : 1969-6124

Éditeur :

École nationale supérieure du paysage de Versailles-Marseille, Institut national des sciences
appliquées Centre Val de Loire - École de la nature et du paysage, École nationale supérieure
d'architecture et de paysage de Bordeaux, École nationale supérieure d'architecture et de paysage de
Lille, Agrocampus Angers

Référence électronique

Ikram Saidane, Pierre Donadieu et Hichem Rejeb, « L'évolution de la conception des espaces extérieurs
hôteliers », *Projets de paysage* [En ligne], 4 | 2010, mis en ligne le 18 juillet 2010, consulté le 31
décembre 2021. URL : <http://journals.openedition.org/paysage/24200> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/paysage.24200>

Ce document a été généré automatiquement le 31 décembre 2021.

La revue *Projets de paysage* est mise à disposition selon les termes de la Licence Creative Commons
Attribution - Pas d'Utilisation Commerciale - Pas de Modification 4.0 International.

L'évolution de la conception des espaces extérieurs hôteliers

La mise en évidence de trois modèles paysagers dans la région de Hammamet (Tunisie)

The evolution of the hotel open-air design – Highlighting three landscape models in the region of Hammamet (Tunisia)

Ikram Saidane, Pierre Donadieu et Hichem Rejeb

Introduction

- 1 La Tunisie compte aujourd'hui plus de sept cents hôtels répartis du nord au sud sur vingt-deux sites touristiques classés et souhaite, dans le cadre du XI^e plan de développement économique et social, en construire plus d'une centaine. Ils seront répartis sur quinze nouvelles zones touristiques pour le développement des tourisms balnéaire, écologique et culturel.
- 2 Cependant, la mise en marché à grande échelle de ces nouveaux créneaux commerciaux par l'ensemble de la filière touristique se fait généralement sur la base de considérations de rentabilité économique à court terme, ce qui pose des questions très aiguës sur la durabilité globale de tels projets. Cette interrogation s'impose particulièrement dans le cas de l'aménagement touristique et du type d'infrastructures hôtelières à instaurer.
- 3 Ce phénomène qui s'est amplifié depuis les années 1960 a engendré la création d'une hôtellerie touristique tunisienne implantée essentiellement dans les zones littorales. Dès lors, nous pouvons poser les questions suivantes : quelles formes avaient ces hôtels ? Selon quel mode se sont-ils implantés ? Quelles évolutions ont-ils connues ? Et enfin quelle relation entretenaient-ils avec leur site d'accueil ?
- 4 Deuxièmement se pose la question du site d'études : ou ces questions pourraient-elles être le mieux étudiées ? L'analyse historique du tourisme tunisien croisée avec une analyse géographique nous ont permis de décrire l'évolution de l'espace touristique.

Ceci nous a menés à porter notre choix sur le site de Hammamet qui a abrité les premiers (1959) et les derniers projets touristiques du pays (2009). (Voir situation dans la figure 1.)

Figure 1. Situation de Hammamet par rapport à Tunis

- 5 Dans la période prétouristique, le littoral de Hammamet était occupé par des vergers destinés à l'activité agrumicole avant de devenir une zone de villégiature¹. Hammamet est depuis passé du statut de bourgade à celui de station balnéaire de renommée internationale. La bande côtière occupée jadis par des vergers de voisinage a laissé la place aux implantations hôtelières aussi bien au nord qu'au sud de la médina. (Voir figure 2.)

Figure 2a. Hammamet, ère prétouristique : développement d'un habitat dispersé dans les vergers

Figure 2b. Hammamet, ère touristique

- 6 C'est à la nature des formes hôtelières et à leur mode d'implantation que nous allons nous intéresser dans cet article. La troisième question qui se pose ici est de savoir comment développer une méthode qui puisse dégager un vocabulaire commun, permettant de définir les différents types d'aménagements hôteliers à travers l'étude de leurs aménagements extérieurs.

Démarche

La définition du corpus d'études

- 7 La région de Hammamet abrite aujourd'hui soixante-quinze hôtels, dans lesquels nous avons pu puiser un échantillon de quarante hôtels implantés directement en bord de mer et construits entre 1959 et 2009. Ils sont répartis entre la zone touristique centre, la zone touristique nord, la zone touristique sud de Hammamet et la zone touristique de Yasmine Hammamet comme le montre la figure 3.

Figure 3. Localisation du corpus d'études dans la zone de Hammamet centre, Hammamet nord, Hammamet sud et Yasmine Hammamet

La grille d'analyse

- 8 Les espaces extérieurs peuvent être divisés en deux composantes d'analyse, une composante en deux dimensions représentée par les vues en plan, une deuxième composante en trois dimensions représentée par les volumes architecturaux et végétaux et leur disposition dans l'espace extérieur. Ainsi, nous avons pu élaborer une grille d'analyse comprenant vingt-cinq critères groupés autour de quatre axes principaux. Ces quatre champs de lecture sont représentés par la distribution spatiale des volumes architecturaux, par l'expression architecturale des façades, par l'insertion dans le site et par la nature de l'aménagement paysager.
- 9 C'est l'analyse systématique de ces données qui nous permettra de constituer des catégories que réunissent des caractéristiques communes au sein d'un ensemble d'hôtels. Le modèle construit va décrire les traits généraux et communs à tous les hôtels d'une même catégorie. Ces modèles paysagers constituent un ensemble de références ou de schèmes, c'est-à-dire en fait des types de regards portés sur l'aspect du territoire (Cadiou et Luginbühl, 1995). Nous définissons le modèle comme « une représentation abstraite qui part de données concrètes », une construction théorique qui doit rendre compte de la réalité (Périgord, 2005).

La spécification des modèles

- 10 Les modèles à construire ne se résument donc pas à des types de formes, chacun d'entre eux traduit un système de relations, d'une part, la relation entre ces formes elles-mêmes et d'autre part, entre ces formes et leur site d'accueil. Modéliser revient pour nous à identifier, à reconnaître les formes paysagères et leurs combinaisons et à les spatialiser. L'analyse paysagère appliquée au corpus des quarante hôtels a permis d'identifier trois modèles décrivant l'évolution spatio-temporelle du paysage touristique du littoral hammamétois.

Le modèle vernaculaire (1959-1973)

- 11 L'analyse typologique a permis d'identifier une quinzaine d'hôtels dotés d'espaces extérieurs vernaculaires. L'organisation spatiale des bâtiments résidentiels décrit une architecture pavillonnaire où les volumes sont disposés selon des axes multidirectionnels et indépendamment de la direction de la mer.
- 12 L'analyse architecturale de ces unités résidentielles montre qu'elles arborent toutes des façades blanches rehaussées d'éléments de couvertures, composés soit de voûtes soit de coupoles. Les ouvertures sont constituées de fenêtres qui sont souvent rectangulaires, de petite taille et accompagnées de grilles planes en fer forgé.
- 13 Dans ces hôtels, la mer est invisible depuis l'espace extérieur et les façades des hôtels sont peu ou pas visibles de la plage. Aperçues depuis celle-ci, les lignes dominantes d'horizon sont donc faites de silhouettes végétales associées aux lignes droites et courbes des masses bâties.
- 14 L'examen des plans des hôtels vernaculaires montre que la piscine n'est pas implantée en bord de mer. Les piscines montrent des formes simples dérivées du carré ou du rectangle et sont accompagnées de kiosques ou d'arcades (voir figure 4).

Figure 4. Coupe schématique montrant l'agencement entre la piscine, les bâtiments résidentiels et la végétation de bord de mer

- 15 Le jardin montre un tracé en trames qui rappelle l'organisation des vergers caractéristiques de la région de Hammamet. Il se présente comme une réunion de parcelles isolément aménagées. À l'intérieur de ces parcelles plus basses que les allées, les arbres sont disposés soit en mail soit d'une manière aléatoire. Ces arbres sont constitués en majorité par des orangers, des palmiers, des oliviers et des cyprès. Cette végétation engendre la création de différents plans arrêtant les vues comme c'est le cas des masses végétales de bord de mer (voir figure 5)

Figure 5. L'hôtel Yasmina (1965) à Hammamet

L'exemple type d'un hôtel vernaculaire : architecture pavillonnaire, fermeture sur la mer et la piscine-kiosque.

Source : Association of the safeguard of the medina of Hammamet, *Hammamet. The memory of a city*, Cérès Éditions, 2003. p. 19.

Le modèle international (1973-2008)

- 16 L'ensemble des espaces extérieurs illustrant le modèle international couvre une surface variant d'un hectare et demi à huit hectares. L'analyse du mode d'organisation spatiale des volumes architecturaux montre que ceux-ci sont constitués d'un seul bloc résidentiel avec une forme géométrique en U dont l'ouverture est orientée vers la mer.
- 17 L'analyse portant sur l'expression architecturale des façades montre que celles-ci sont blanches et ne sont pas rehaussées d'éléments de couverture. Les façades sont dans ce cas constituées de loggias à ouvertures de formes rectangulaire et voûtée.
- 18 L'étude du mode d'insertion dans le site montre que la mer est visible depuis les espaces extérieurs. Les points de vue principaux sont constitués par les paysages balnéaires. Les profils du côté mer laissent voir en totalité les façades des bâtiments résidentiels et les lignes dominantes d'horizon dessinant les contours des bâtiments résidentiels sont alors faites de traits droits et anguleux.
- 19 Les piscines adoptent dans les hôtels internationaux des formes irrégulières et complexes et sont toujours situées en bord de mer dans l'axe de composition des façades des bâtiments résidentiels.

Figure 6. Coupe schématique montrant la relation entre la végétation, les bâtiments et la mer

- 20 Ces piscines sont le centre des aménagements paysagers aux tracés assez variables, symétriques ou non. Les allées larges de quatre mètres en moyenne délimitent des

parcelles de formes irrégulières recouvertes de pelouses. Ces parcelles abritent une végétation disposée soit en isolé soit en alignement. Les vues depuis le jardin sont panoramiques et appellent surtout le paysage de la mer. La végétation basse et taillée ne dépasse pas la hauteur des bâtiments et ne constitue point un obstacle visuel (voir figure 7).

Figure 7. L'hôtel Averroes (2003)

L'exemple type d'un hôtel international : architecture en monobloc, piscine de bord de mer située dans l'axe de symétrie régissant les façades.

Source : www.imagesdetunisie.com.

Le modèle néovernaculaire (1990-2009)

- 21 Les espaces extérieurs décrivant ce modèle sont au nombre de sept et constituent un groupe minoritaire. Celui-ci a la particularité de combiner des caractéristiques propres au modèle vernaculaire lorsqu'il s'agit de l'organisation spatiale des bâtiments et de l'expression architecturale mais aussi au modèle international lorsque l'on s'intéresse à l'insertion dans le site et à l'aménagement paysager.
- 22 L'analyse du mode d'organisation spatiale des bâtiments résidentiels montre qu'il s'agit d'un agencement polybloc. Ces bâtiments ont une hauteur qui ne dépasse pas les trois étages et se sont implantés indépendamment de la direction de la mer puisque seule la dernière ligne est parallèle à celle-ci.
- 23 L'analyse architecturale des bâtiments résidentiels des hôtels néovernaculaires révèle que les façades affichent des couleurs blanches et bleues. Les bâtiments résidentiels sont surmontés par des éléments de couverture constitués par l'association de voûtes et de coupes. Les piscines sont implantées en bord de mer. Nous retrouvons les mêmes formes complexes déjà rencontrées dans les espaces extérieurs internationaux avec une taille comparable et égale à quatre cents mètres carrés (voir figure 8).

Figure 8. L'hôtel Club Med (1999), piscines de bord de mer se détachant sur un fond de pelouses

- 24 Les principales vues se tournent vers les paysages de la plage et les observations *in situ* montrent que les façades de l'hôtel sont nettement visibles depuis la plage même si les lignes dominantes d'horizon sont faites de lignes droites et courbes (voir figure 9).

Figure 9. Profil type du côté mer d'un hôtel néovernaculaire fait de lignes droites et courbes

- 25 Nous observons, dans les aménagements paysagers des espaces extérieurs néovernaculaux, de fortes ressemblances avec ceux des espaces extérieurs internationaux, à l'image du tracé asymétrique et des lignes souples matérialisant les allées. Ces allées larges découpent des parcelles de forme irrégulière et couvertes de pelouses. Ces parcelles abritent une végétation de forme libre ou taillée et implantée soit en isolé, soit en alignement. Cette végétation a la particularité de dépasser les bâtiments résidentiels. Elle ne constitue cependant point un obstacle à la vue du spectacle de la mer.

Conclusion

- 26 La recherche menée dans les hôtels de la zone touristique de Hammamet a ainsi permis d'identifier des modèles grâce auxquels il était possible de lire un espace et de le qualifier en tant que « paysage ». Nous avons pu montrer l'existence de trois modèles paysagers alimentant la réflexion sur l'évolution spatio-temporelle du paysage touristique du littoral tunisien. Ces modèles illustrent trois périodes historiques. La première période historique est ainsi illustrée par des unités hôtelières, s'insérant dans le paysage avec beaucoup d'égards à leur site d'accueil et reproduisant l'architecture et l'organisation spatiales locales. Dans la deuxième période historique, des hôtels ont été construits sans beaucoup tenir compte de leur territoire environnant. La troisième période a été marquée par des unités hôtelières qui mettent en exergue une originalité inspirée du modèle vernaculaire et qui renouent de la sorte avec les formes paysagères locales.

- 27 Nous pensons avoir ainsi mis en œuvre une méthode de description d'espaces extérieurs qui pourrait être appliquée à un corpus plus élargi appartenant à d'autres sites touristiques en Tunisie, ce qui permettrait d'affiner et de consolider le modèle d'analyse. Mais modéliser ne se résume pas à une étude morphologique puisqu'il s'agit également d'expliquer les logiques sociospatiales qui se cachent derrière l'articulation de telles formes paysagères et notamment le contexte socio-économique qui leur a donné naissance.
-

BIBLIOGRAPHIE

Association of the safeguard of the medina of Hammamet, *Hammamet, The memory of a city*, Cérès Éditions, 2003.

Cadiou, N., et Luginbühl, Y., « Modèles et représentations du paysage en Normandie-Maine », *Paysage au pluriel, pour une approche ethnologique des paysages*, coll. « Ethnologie de la France », cahier 9, Paris, Éditions de la Maison des sciences de l'homme, 1995, p. 19-34.

Périgord, M., dans Donadieu, P., et Périgord, M., *Clés pour le paysage*, Gap, Ophrys, 2005.

NOTES

1. Hammamet est devenu dans les années 1930 un point de ralliement de plusieurs célébrités françaises (Georges Sébastien, Jean et Violet Hanson et autres artistes) qui vont confirmer la vocation balnéaire et touristique du village qui prendra son essor dans les années 1960.

RÉSUMÉS

Cet article s'attache à présenter les résultats d'une méthode d'analyse paysagère destinée à vérifier l'hypothèse de l'existence de trois modèles paysagers illustrant l'évolution de la conception des espaces extérieurs des hôtels de la région de Hammamet (Tunisie). Ces modèles sont dits vernaculaire, international et néovernaculaire.

The purpose of this research attempts to present the results of the application of landscape analysis method used to test the hypothesis of the existence of three models illustrating the landscape design evolution in outdoor spaces hotels in the region of Hammamet (Tunisia). These hypothetical models are represented by the vernacular model, the international model and the neo-vernacular model.

INDEX

Mots-clés : paysage, modèle paysager, aménagement des espaces extérieurs, hôtel, analyse paysagère

Keywords : landscape, landscape model, the open-air design, hotel, landscape analysis

AUTEURS

IKRAM SAIDANE

Ikram Saidane, ingénieur paysagiste de l'Institut supérieur d'agronomie de Chott-Mariem, est titulaire du master « Paysage, Territoire, Patrimoine » de cette institution avec l'université de Sousse. Elle a obtenu son doctorat, codirigée par Pierre Donadieu et Hichem Rejeb, en cotutelle avec l'école doctorale ABIES d'AgroParisTech.

ikramsaidane[at]live[dot]fr

PIERRE DONADIEU

Pierre Donadieu est professeur à l'École nationale supérieure du paysage de Versailles-Marseille.

p.donadieu[at]icloud[dot]com

HICHEM REJEB

Hichem Rejeb est maître de conférences, directeur de l'unité de recherche Horticulture, Paysage et Environnement à l'Institut supérieur d'agronomie de Chott Mariem, université de Sousse.

hrejeb62[at]yahoo[dot]fr