

République Algérienne Démocratique et Populaire
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique



UNIVERSITÉ ABOU BEKR BELKAID TLEMCEN
FACULTÉ DE TECHNOLOGIE
DÉPARTEMENT D'ARCHITECTURE

MÉMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE

OPTION : Architecture et patrimoine

Valorisation du patrimoine du XIXe et Xxe siècle à Ain Temouchent
Cas d'étude : Reconversion des silos en hôtel

Soutenue le 01 juillet 2017 devant le jury:

Président:	Mm. BENAMMAR M	MA(A)	UABT
Examineur:	Mr. CHIALI Abdessamed	MA (B)	UABT
Examineur:	Mr. FARDEHEB Yacine	MA (A)	UABT
Encadreurs :	Mr. MERZOUG Abdelatif	MA (A)	UABT
	Mr. BENARBIA Islam	MA(A)	UABT

Présenté par: Zeggai Hafsa
Matricule: 15087-T-12

Midoun Hafsa Aicha
Matricule: 15072-T-11

Année académique: 2016-2017

*« Certes, il y'a des travaux pénibles ;
mais la joie de la réussite n'a-t-elle pas à
compenser nos douleurs ? »*

Jean de la Bruyère

Remerciements

Nous tenons tout d'abord à remercier Dieu le tout puissant et miséricordieux, qui nous a donné la force et la patience d'accomplir ce modeste travail.

Nos familles qui nous ont toujours encouragé, soutenu et appris à donner le meilleur de nous-mêmes.

*Nos encadreurs **Mr .MERZOUG ABDELATIF** et **Mr. BENARBIA ISLAM** pour toute l'attention qu'ils nous ont apporté à la conduite de ce travail, pour leur aide, leur disponibilité et leurs précieux conseils.*

Nous voudrions également remercier les membres du jury pour avoir accepté d'évaluer ce travail et pour toutes leurs remarques et critiques, ainsi que le personnel et les enseignants du département d'architecture Tlemcen.

Enfin, nous remercions toutes les personnes, qui de près ou de loin nous ont aidées à réaliser ce mémoire.

Merci à vous tous

Dédicace

Je dédie ce modeste travail tout d'abord à :

Celle qui m'a donné la vie, le symbole de tendresse, qui s'est sacrifiée pour mon bonheur et ma réussite, à ma mère ...

A mon père, école de mon enfance, qui a été mon ombre durant toutes les années d'études, et qui a veillé tout au long de ma vie à m'encourager, à me donner de l'aide et à me protéger.

Que dieu les gardent et les protègent.

A mon binôme : Midoun Hafsa, avec qui j'ai eu le plaisir de réaliser ce travail.

A mes chers frères et sœur.

Et à toute ma famille.

A mes amis(es).

A tous ceux qui me sont chères.

A tous ceux qui m'aiment.

A tous ceux que j'aime.

Je dédie ce travail.

Zeggai Hafsa

Dédicace

A l'âme de mon grand père

A ma mère

A mon père

A mon frère

A toute ma famille

A mon binôme : Zeggai Hafsa, avec qui j'ai eu le plaisir de réaliser ce travail.

A mes meilleurs amis (es) qui ont partagé avec moi les bons et les mauvais moments durant mes études,

Pour leur présence à tous les instants,

Pour le soutien qui m'ont apporté,

Avec toute mon affection et ma reconnaissance

A tous ceux qui me sont chères ;

Je dédie ce travail.

Midoun Hafsa Aicha

Résumé

En Algérie, construire a aussi ses méfaits. Au cours des dernières années, la négligence, la surexploitation, les transformations anarchiques mais aussi une succession malheureuse de catastrophes naturelles ont gravement altéré ou partiellement détruit le patrimoine du XIXe et XXe siècle correspondant à la période coloniale.

L'exemple d'Ain Temouchent est frappant. Il se trouve, tout simplement que l'héritage de cette ville coloniale aussi riche que diversifié mais localisé dans le centre ville est menacé.

Au cours de travail orienté à l'échelle de tout le centre ville, nous tenterons de valoriser cette héritage colonial afin qu'il puisse participer lui aussi à la dynamique urbaine. À la fin de notre travail, nous avons opté pour une valorisation/ reconversion d'un silo en en hôtel.

Ainsi, notre méthodologie logique de notre intervention reposera sur l'intérêt que revêt la protection du patrimoine du XIXe et XXe siècle.

Mots-clés : patrimoine du XIXe et XXe siècle -héritage colonial – valorisation – reconversion- protection du patrimoine.

ملخص

عيوب كثيرة طالت البناء في الجزائر، حيث في السنوات الأخيرة الإهمال، والاستغلال المفرط والتحويلات التي تسودها الفوضى. يضاف إلى ذلك تعاقب الكوارث الطبيعية التي غيرت سلبا أو دمرت نسبيا تراث القرن التاسع عشر والقرن العشرين

عين تموشنت مثال لافت للنظر، وبساطة تراث هذه المدينة الاستعمارية غني ومتنوع، ولكن تمركزه في وسطها يجعله عرضة للتهديد والإتلاف.

أثناء عملنا وسط هذه المدينة نسعى إلى ترميم هذا التراث الاستعماري لكي يستطيع هو الآخر أن يساهم في الديناميكية الحضارية.

وقد انتهى بنا الأمر إلى تحويل صومعة "خزان حبوب" إلى فندق، معتمدين على منهجية منطقية تركز و تستند على المقاييس التي تتطلبها حماية تراث القرن التاسع عشر والقرن العشرين.

كلمات البحث : تراث القرن التاسع عشر و القرن العشرين - التراث الاستعماري – ترميم – تحويل – حماية التراث.

Abstract

In Algeria, building also has its misdeeds. In recent years, Neglect, overexploitation, anarchic transformations but also an unfortunate succession of natural disasters have seriously altered or partially destroyed the patrimony of the nineteenth and twentieth centuries belonging to the colonial period.

The example of Ain Temouchent is striking. The heritage of this colonial city, rich and diversified, located in the city center, is threatened.

During the work centered throughout the whole city center, we will try to value this colonial heritage so that it can also participate in the urban dynamics. And at the end of our work, we decided to upgrade / reconvert a silo into a hotel.

Thus, our logical methodology of our intervention will be based on the interest of protecting the heritage of the nineteenth and twentieth centuries.

Keywords: heritage of the nineteenth and twentieth centuries-colonial heritage-valorization, reconversion-protection of heritage.

Sommaire

Remerciements	III
Dédicace	IV
Résumé	VI
ملخص	VI
Abstract	VI
Introduction générale	1
I-Problématique général	2
II-Hypothèse de recherche	3
III-Objet d'étude : choix du cas d'étude	3
IV-Objectifs	4
V-Méthodologie de recherche	4
VI-Structure de mémoire	5
Première partie : Approche théorique	7
Chapitre I : La Notion du patrimoine	8
1.Introduction	9
2.Définition du Patrimoine	9
3.L'évolution de la notion du patrimoine	10
4.Les types du patrimoine	11
4.1.Patrimoine naturel	11
4.2.Le patrimoine culturel	12
5.Les valeurs du patrimoine	12
5.1.La notion de « Valeur »	12
5.2.La valeur patrimoniale	12
5.2.Les types de valeurs patrimoniales	12
5.2.1Les valeurs traditionnelles	13
5.2.2Les nouvelles valeurs	15
6.La prise en charge du patrimoine	17
6.1.L'évolution de la prise en charge du patrimoine	17
6.2.Comment peut-on les protéger ?	18
6.3.Les actions d'interventions	19
7. Conclusion	20

Chapitre II : le patrimoine du XIX e et XXe siècle	21
1. Introduction	22
2. Le patrimoine du XIXe et XXe siècle.....	22
2.1. Présentation du patrimoine du XIXe et XXe siècle	22
2.2. Les valeurs du patrimoine du XIX e et XXe siècle.....	22
2.3. La prise en charge du patrimoine des XIX e et XXe siècles	23
3. Le patrimoine du XIX e et XXe siècle en Algérie.....	23
3.1 Introduction : L’expérience française dans les villes d’outre-mer	23
3.2. Les tendances et les courants architecturaux (XIXe – XXe) siècles en Algérie	24
3.3 L’héritage du XIXe et XXe siècle dans l’Algérie actuelle.....	25
3.4. La prise en charge du patrimoine du XIX e et XXe siècle en Algérie.....	26
3.5. Le patrimoine du XIXe et XXe siècle Classé en Algérie.....	28
4. Conclusion.....	29
Deuxième partie : Approche urbaine	30
I-Introduction	31
II-Approche analytique	32
Approche géographique	32
1. Introduction	32
2. Situation	32
3. Lecture environnementale	35
3.1 Topographie.....	35
3.2 Climat	36
3.3. L’hydrographie	37
3.4 La Sismicité	38
4. Lecture socio économique.....	38
4.1. Aspect démographique	38
4.2. Aspect économique	39
5. Synthèse	39
Approche Historique.....	39
1. Introduction	39
2. L’évolution historique de la ville d’Ain Temouchent.....	40
2. 1. La période romaine	40
2.2. La conquête islamique.....	41

2.3. La France à Ain temouchent.....	41
2.4. Après l'indépendance	43
3.Synthèse	44
Approche Typo-morphologique	46
1. Introduction	46
2. Analyse typo-morphologique du centre ville	46
2.1.Les infrastructures du centre ville.....	46
2.1.1La trame Viaire	46
2.1.2Le bâti.....	50
2.2.2Les espaces libres.....	54
3.Synthèse	54
Approche Fonctionnelle	56
1. Introduction	56
2. Les fonctions principales du centre ville.....	56
3. Synthèse	56
V. Approche Paysagère.....	57
1. Introduction	57
2.Analyse du paysage urbain du centre ville.....	58
Diagnostic et Constact : La matrice SWOT	67
III- Approche thématique	70
Exemple 01 : Grand Projet du Centre-ville de Roubaix (France)	70
Exemple 02 : Aménagement du centre ville historique Noisy le Grand (France).....	72
Exemple 03 : Intervention sur le centre historique de la ville Seyne sur mer (France).....	76
VI-Approche programmatique	80
V-Elaboration du master plan	82
VII- Conclusion	84
Troisième partie : Approche architecturale	85
I-Introduction	86
II- Approche analytique	87
1.Analyse du site.....	87
1.2 Introduction	87
1.3 Etude de la zone.....	87
1.3.1 Délimitation et accessibilité.....	87

1.3.2 Flux et circulation :	89
1.3.3 Etude climatique	89
1.3.4 morphologie du terrain	90
1.3.5 Existant sur terrain	90
1.3.6 Environnement Immédiat	91
1.3.7 Synthèse d'analyse	92
2. Analyse des bâtiments	93
2.1 Etude architecturale	93
2.2 Etude et diagnostic des cas pathologique	97
III-Problématique spécifique	99
IV-Approche thématique	100
1.Pourquoi une reconversion ?	100
1.1Définition de la reconversion	100
1.2Comment réussir une reconversion ?	100
1.4 Analyse des exemples	101
2.Pourquoi un hôtel ?	105
2.1 Définition du terme « hôtel »	105
2.2Type d'hôtels	105
3.2.1Classification des hôtels	106
3.2.3 Analyse des exemples	106
V-Approche programmatique	111
1. Introduction	111
2. Objectif.....	111
3. Usagers	111
4. Programme de base	112
6. Programme spécifique.....	112
7. Organigramme spatial	115
VI-Approche conceptuelle	116
1.Détermination des objectifs d'intervention	116
1Les principes d'intervention.....	117
2.La genèse du projet	118
3.Description du projet.....	123
V- Approche technique	127

1.Introduction	127
2.Interventions techniques sur les anciens bâtiments	127
3.Technique des nouveaux bâtiments	136
III-Conclusion	141
Conclusion générale	142
Bibliographie	
Annexes.....	

Table des illustrations

Figures

Figure 1 : les types du patrimoine.....	11
Figure 2 : L'évolution de la prise en charge du patrimoine.....	17
Figure 3 : Les différentes coupes topographiques.	35
Figure 4 : Vue en 3d.....	36
Figure 5 : Séisme d'Ain temouchent 1999.....	38
Figure 6: Chapiteau du temple de la déesse Maura conservé au musée d'Oran.	40
Figure 8 : Circulation Piétonne.....	47
Figure 7: Circulation mécanique	47
Figure 9 : Centre Ville d'Ain Temouchent en 3D	50
Figure 10 : l'ancienne splendide.....	51
Figure 11 : la gare	51
Figure 12: Habitat Collectif.....	51
Figure 13 : 3D du site d'intervention.....	93
Figure 14 : Façade des docks silos	93
Figure 15 : Façade de l'ancienne gare	94
Figure 16 : Façade de la chambre du commerce	94
Figure 17 : différents plan des silos	95
Figure 18 : différents plans de l'ancienne gare	96
Figure 19 : Plan de la chambre du commerce	96
Figure 20 : Photos des silos.....	97
Figure 20 : Photos des silos.....	98
Figure 22 : Photos de la chambre du commerce.....	99
Figure 23 : Démarche de la reconversion	101
Figure 24 : Organigramme fonctionnel.....	112
Figure 25 : Organigramme spatial.....	115
Figure 26 : Fins coniques des silos	120
Figure 27 : Plancher collaborant acier-béton	120
Figure 28 : Création des ouvertures.....	121

Figure 29 : Elimination de la végétation sur les murs	127
Figure 31 : Traitement des fissures.....	128
Figure 32 : Ajout d'éléments métalliques	129
Figure 33 : Faux plafond	130
Figure 34 : revêtement de sol	130
Figure 35 : ouverture en longueur vitrée.....	131
Figure 36 : Application de la peinture	131
Figure 37 : Traitement des fissures.....	132
Figure 38 : Poteau métallique H.....	133
Figure 39 : plancher collaborant acier béton.....	133
Figure 41 : murs- rideaux	133
Figure 40 : Fenêtre PVC en longueur	133
Figure 42 : cloisons des locaux humides	134
Figure 43 : cloisons en brique	134
Figure 44 : cloisons en béton.....	134
Figure 45 : Isolation acoustique d'un mur	134
Figure 46 : fenêtre à double vitrage	135
Figure 47 : Vitrage à control solaire	135
Figure 48 : Poteau métallique H.....	136
Figure 49 : Plancher collaborant acier-béton	136
Figure 50 : Faux plafond isolant.....	137
Figure 51 : ouate de cellulose.....	137
Figure 52 : Fenêtre à double vitrage.....	137
Figure 53 : Projecteur automatique.....	138
Figure 54 : Poteau métallique H.....	138
Figure 55 : Plancher collaborant acier-béton	138
Figure 56 : Mur rideau	139
Figure 57 : Baie vitré	139
Figure 58 : Faux plafond en plâtre.....	139
Figure 59 : revêtement de sol	139
Figure 60 : Passerelle panoramique	140

Cartes

Carte 1: Situation géographique de la wilaya d'Ain temouchent.....	32
Carte 2 : Communes limitrophes de la ville d'Ain temouchent	33
Carte 3 : Situation du centre ville d'Ain Temouchent.	33
Carte 4 : Limites du centre ville d'Ain Temouchent.	33
Carte 2 : Communes limitrophes de la ville d'Ain temouchent	34
Carte 3 : Situation du centre ville d'Ain Temouchent.	34
Carte 4 : Limites du centre ville d'Ain Temouchent.	34
Carte 5: Accessibilité Au centre ville.	35
Carte 6 : La topographie du centre ville d'Ain temouchent.....	35
Carte 7 : Le vent dominant à Ain Temouchent.	36

Carte 8 : Oued Sennane d'Ain Temouchent.....	37
Carte 9 : Isoséiste du séisme d'Ain temouchent 1999.....	38
Carte 10 : Les béni ameurs.....	41
Carte 11 : Ain temouchent 1842.....	41
Carte 12 : Ain temouchent 1908.....	42
Carte 13 : Ain temouchent 1945.....	42
Carte 14: Ain temouchent 1962.....	43
Carte 15 : L'étalement urbain-Ain temouchent après 1999.....	43
Carte 16 : Voiries et accessibilité.....	47
Carte 17: Typologie des ilots.....	48
Carte 18 : Etat de bâtie du centre ville.....	50
Carte 19 : les espaces libres du centre ville.....	54
Carte 20 : Carte Synthèse : Décomposition urbaine du centre ville.....	54
Carte 21 : Fonctions du centre ville.....	56
Carte 22 : Les limites.....	58
Carte 23: Les nœuds.....	59
Carte 24:Les repères.....	60
Carte 25:Les repères.....	61
Carte 26 : Les Quartiers.....	63
Carte 28 : Accessibilité au site d'intervention.....	88
Carte 29 : Flux et circulation.....	89
Carte 30 : Climat du site.....	89
Carte 31 : Coupes du terrain.....	90
Carte 32 : Existant sur terrain.....	90
Carte 33 : Typologie et gabarit.....	91
Carte 34 : Etat de bâti.....	92
Carte 35 : Accessibilité au site d'intervention.....	118
Carte 36 : Suppression des bâtiments.....	119
Carte 37 : liaison entre les bâtiments.....	121
Carte 38 : Intégration de la gare avec l'hôtel.....	122
Carte 39 : Vue d'ensemble final des bâtiments.....	122
Carte 40 : Vue d'ensemble bâtiments + espace extérieur.....	123

Tableaux

Tableau 1 : Evolution de la population du centre ville.....	38
Tableau 2 : Aspect économique du centre ville.....	39
Tableau 3 : La méthode SWOT.....	67

Diagrammes

Diagramme 2 : Précipitation Ain temouchent.....	37
-------------------------------------------------	----

Diagramme 1: Courbe de température Ain temouchent	37
Diagramme 3 : Pourcentage de la population par rapport à l'âge	38

Introduction générale

I- Problématique général

L'Algérie, ce carrefour millénaire a connu de nombreuses civilisations qui chacune ont laissé leurs empruntes. Phéniciens, Romains, Vandales, Byzantins, Musulmans, Ottomans et Français ont évidemment détruits et construis dans cet espace.

Chacun est venu enrichir, à sa façon, ce patrimoine que nous tentons aujourd'hui de l'approprier.

La période qui nous intéresse ici est celle du XIXe et XXe siècles correspondante au colonialisme français et celle de la nouvelle dynamique urbanistique depuis l'indépendance de l'Algérie.

L'héritage architectural français constitue un champ très vaste allant du simple monument historique aux ensembles urbains.

Chaque ville algérienne contient certains aspects qui, même s'ils témoignent d'une grande différence culturelle, font partie de la continuité historique de notre pays. Nous pouvons ajouter que ces aspects ont joué un grand rôle dans le changement de notre vie quotidienne. C'est un héritage qui ne doit être mis en péril.

Si aujourd'hui les grandes mutations économiques et sociales boostent les villes algériennes à se développer et s'ouvrir sur l'extérieur, nous sommes obligés de constater que ceci a entraîné une urbanisation accélérée donc difficilement maîtrisée.

Les nouvelles agglomérations qui ont vu le jour ont dévoilé la négligence du cadre bâti existant. Ces nouvelles extensions que certains appellent « excroissances » ont montré au grand jour des dysfonctionnements importants.

+L'état critique de ces centres et les non prise en charge de l'héritage coloniale dans la conception ont favorisé la dégradation constante de l'environnement. L'image de certaines villes algériennes se voit ainsi transformée voire déformée. Le confort et la vie quotidienne du citoyen se voient répercutés.

La ville d'Ain Temouchent à l'image de nombreuses autres villes du pays sont confrontées à ce même phénomène. C'est au lendemain de l'indépendance que la mise à l'écart du bâti colonial a commencé. En effet, ce bâti ne semble pas constituer un révérenciel ou du moins un patrimoine historique à part entière. En effet, son apport est malheureusement négligé alors que sa contribution est connue et reconnue.

À l'image de nombreuses autres villes du pays, l'exemple d'Ain Temouchent est frappant et le même phénomène est partout constaté. C'est suite au tremblement de terre de cette ville en 1999 que la situation s'est vraiment dégradée : Le centre ville est devenu un immense ensemble précaire. L'« *héritage* » colonial fera l'objet d'une série d'actions de démolitions et de dégradation.

Alors entre un passé prospère, un présent négligé et un avenir audacieux :

Quelles modalités d'interventions peut-on suivre pour faire participer l'ancien centre d'Ain Temouchent à la nouvelle dynamique urbaine toute en profitant de l'héritage colonial?

II- Hypothèse de recherche

Face à la transformation névralgique du centre ville d'Ain Temouchent en un vaste «bazar», malgré les colossaux investissements qui l'ont malheureusement métamorphosé, il est temps d'intervenir pour qu'il échappe de cette menace et lui rendre son label d'antan.

Afin de répondre à la problématique posée, nous avons émis les hypothèses suivantes :

Reconfigurer les bâtiments dévastés par le cataclysme de 1999 et les remplacer par des nouveaux projets.

Réintégrer l'héritage affecté et le faire servir à aérer et à remodeler le centre-ville et le rendre plus accueillant tout en gardant ses repères emblématiques.

III- Objet d'étude : choix du cas d'étude

La problématique de recherche est argumentée par un cas d'étude. Le choix s'est porté sur **l'ancien centre de la ville d'Ain Temouchent.**

Ce choix, n'est pas le fruit du hasard, bien au contraire, il s'appuie sur plusieurs considérations :

- La nature du centre ville d'Ain Temouchent : il présente un noyau purement colonial (créé lors de la colonisation).
- Le centre ville d'Ain Temouchent possède un héritage colonial immobilier très important, mais il se trouve qu'il est fortement délaissé et menacé surtout après l'étalement urbain de la ville après le tremblement de terre de 1999.

IV- Objectifs

Il se trouve que la ville d'Ain Temouchent connaît des mutations sur différents échelles (économique, urbains, culturel, touristique), donc Notre objectif de recherche est de :

- Augmenter l'attractivité du centre en s'appuyant sur la valorisation de ses potentialités
- Valoriser et protéger son héritage colonial du XIX e et XX siècle et le mettre en exergue afin qu'il s'adapte et participe lui aussi au développement la ville.
- Assurer l'intégration du centre au reste de la ville pour éviter sa marginalisation.
- Fournir de la documentation pour les nouvelles études et recherches.

V- Méthodologie de recherche

Pour répondre aux objectifs énumérés ci-haut, une méthodologie multiple a été envisagée. Un travail théorique reposant sur une recherche bibliographique et un deuxième reposant sur l'analyse d'un cas d'étude, en l'occurrence le centre ville d'Ain Temouchent et à la fin un va entamer une conception architecturale.

VI- Structure de mémoire

Afin d'atteindre nos objectifs, et de cerner une telle problématique, nous avons opté pour une démarche scindé en deux parties majeures :

1. **Partie théorique** : Avec cette méthode nous allons tenter à comprendre théoriquement et scientifiquement les notions de bases de notre thème de recherche : patrimoine - patrimoine du 19^e et 20^e siècle.

2. **partie pratique** : Elle comprendra :

2.1. **Une approche urbaine** : c'est un travail de groupe où on va effectuer une analyse urbaine sur le centre ville d'Ain Temouchent qui va nous aider à formuler la problématique spécifique, et qui est une étape essentielle dans le processus de la conception.

Pour cet analyse on va passer par :

2.1.1. **Approche analytique** : on passe par les étapes suivantes :

L'Approche géographique : afin d'identifier les caractères géographiques fondamentaux et de déterminer les potentialités du centre ville d'Ain temouchent.

L'Approche historique : pour montrer l'évolution du centre ville d'Ain Temouchent

Approche typo-morphologique : présenter les caractères fondamentaux du centre ville (paysage, urbanisme et architecture)

Approche fonctionnelle : pour déterminer la vocation du centre ville d'Ain Temouchent.

Approche paysagère : afin de mieux comprendre l'image de la ville.

Dans la fin de cette analyse, on va Mettre en évidence les points forts à valoriser et les Problèmes à corriger à travers la méthode SWOT.

2.1.2. **Approche thématique** : Consiste à analyser et comprendre des interventions sur les centres anciens qui ont une problématique similaire à notre cas d'étude.

2.1.3. **Approche programmatique** : A laide des exemples d'intervention de la partie thématique, on va tirer les enjeux et déterminer une stratégie d'intervention sur tout le centre ville afin de reprendre a notre problématique.

2.1.4 Elaboration du master plan.

2.2. Approche architectural : on va détailler une intervention parmi celles qui ont été proposé dans le master plan.

- Nous avons opté pour la reconversion des silos en hôtel.

2.2.1 Approche analytique : analyser le terrain d'interventions et déterminer ses potentialités et ses contraintes afin de déterminer une problématique spécifique.

2.2.2 Approche thématique : analyser des exemples qui ont une relation avec le thème de recherche pour décider a la fin si le terrain s'adapte avec la fonction qu'on l'a donné lors de la programmation urbaine

2.2.3. Approche programmatique : en faisant référence aux exemples étudiés on va :

- ❖ Déterminer des caractéristiques de chaque activité.
- ❖ Déterminer des composantes spatiales.

2.2.4. Approche conceptuelle : passant par un schéma de principe, une genèse arrivant à une conception à l'échelle architecturale.

Première partie : Approche théorique

Chapitre I : La Notion du patrimoine

1. Introduction

- ❖ La notion du Patrimoine ?

Tout le monde en parle, mais ce terme ne se limite pas dans les œuvres artistiques. Les différentes définitions données au patrimoine ont rendu son sens plus complexe, ce qui a provoqué un champ vaste de débat entre les chercheurs (sociologue, historiens, architectes ... etc.). L'histoire critique de cette notion doit permettre d'estimer comment la notion peut être comprise aujourd'hui.

Dans la première partie de ce chapitre, nous développerons la notion du patrimoine pour voir comment elle était aperçue à travers l'histoire, la seconde partie exposera les différents types, les valeurs et l'évolution de la prise en charge du patrimoine.

2. Définition du Patrimoine

La notion de patrimoine ne cesse d'évoluer au fil du temps. Le patrimoine est un héritage qui tisse un lien entre les générations passées, présentes et futures. Ainsi, le patrimoine est un facteur d'identité pour un pays, une région, une communauté, un individu ¹

Plusieurs définitions ont été données à cette notion :

- Selon le **PETIT LAROUSSE**, "*le patrimoine est un bien, héritage commun d'une collectivité, d'un groupe humain*".
- **André Chastel** définit le patrimoine comme : « *le patrimoine se reconnaît au fait que sa perte constitue un sacrifice et que sa conservation suppose des sacrifices* »²
- **Choay**, définit le patrimoine comme « *l'expression qui désigne un fond destiné à la jouissance d'une communauté élargie aux dimensions planétaires et constitué par l'accumulation*

¹**Nabila OULEBSIR** : les usages du patrimoine, Monuments, musée et politique coloniale en Algérie (1830-1930) Edition de la maison des sciences de l'homme, p302

²**Dominique POULOT** ; Patrimoine et modernité ; éditions Le Harmattan 1998, p09

continue d'une diversité d'objets qui rassemble leur commune appartenance au passé: œuvres et chefs-d'œuvre des beaux-arts et des arts appliqués, travaux et produits de tous les savoir-faire des humains. »³

3. L'évolution de la notion du patrimoine⁴

La notion du patrimoine a évolué du simple monument à différentes sortes patrimoniaux archéologique mais elle touche différents bâtiments citadin ou rural, économique ou religieux qui couvrent toute l'histoire et même l'histoire actuelle.

Le patrimoine est lié à la Grèce antique qui se définissait comme vital. La terre était un principe héréditaire et n'était ni négociable ni vendable. Quand le droit romain fut instauré elle devient paternelle.

A l'époque de la renaissance italienne, se développe un intérêt pour les vestiges du passé qui se focalise sur les édifices et œuvres de l'Antiquité romaine, cela signe la naissance du concept de monument historique.

Quand l'âge des lumières arriva, tous les bâtiments bâtis furent recensé. Avec la révolution française beaucoup des monuments disparurent et on institutionnalisa la notion de patrimoine.

Au fil du temps, cette notion a touché d'autres domaine soit culturel, non bâti et immatériel. En 1978, il y eut un changement de direction et le terme « monument historique » devient « patrimoine »

³**Françoise CHOAY**, l'Allégorie du patrimoine, édition du seuil 1992,1996, 1999, nouvelle édition revue et corrigé (actualisée en 2007), p09

⁴**Wafa GHAFfour**, Patrimoine architectural, entre technicité, confort et durabilité : Cas de la maison de L'Oukil du Sanctuaire de Sidi Boumediene, mémoire de magister en architecture, Option : la ville, patrimoine et urbanisme, 2014, p 10

4. Les types du patrimoine

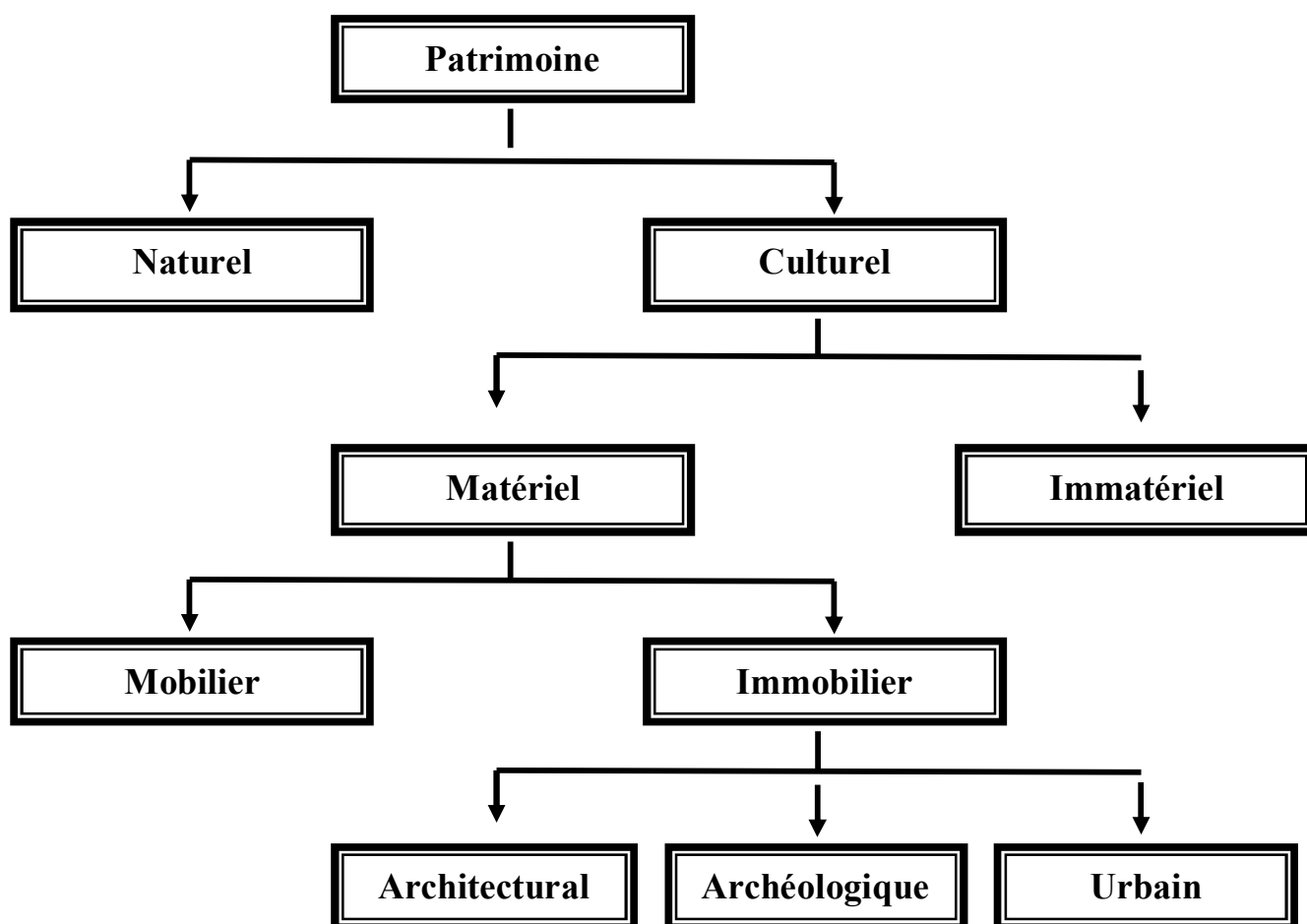


Figure 1 : les types du patrimoine

Source : Schéma établi par l'auteur

4.1. Patrimoine naturel⁵

Selon l'article 02 de la convention de l'Unesco (1976) le « patrimoine naturel » désigne : les monuments naturels constitués par des formations physiques et biologiques ou par des groupes de telles formations qui ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue esthétique ou scientifique [...]

⁵Françoise CHOAY Le patrimoine en question, Edition du seuil 2009, p.202/ 203

4.2. Le patrimoine culturel⁶

Selon l'article 01 de la convention de l'Unesco (1976) le « patrimoine culturel » désigne :

- **Les monuments** : œuvres architecturales, de sculpture ou de peinture monumentales, éléments ou structures de caractère archéologique, inscriptions, grottes et groupes d'éléments qui ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue de l'histoire, de l'art ou de la science.
- **Les ensembles** : groupes de constructions isolées ou réunies qui, en raison de leur architecture, de leur unité, ou de leur intégration dans le paysage ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue de l'histoire, de l'art ou de la science.
- **Les sites** : œuvres de l'homme ou œuvres conjuguées de l'homme et de la nature, ainsi que les zones, y compris les sites archéologiques, qui ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue historique, esthétique, ethnologique ou anthropologique.

5. Les valeurs du patrimoine

5.1. La notion de « Valeur » :

Selon *Larousse*, la notion « Valeur » désigne :

« Ce qui est posé comme vrai, beau, bien, d'un point de vue personnel ou selon les critères d'une société et qui est donné comme un idéal à atteindre, comme quelque chose à défendre : Nous avons des systèmes de valeurs différents. »

5.2. La valeur patrimoniale

Traduisant un texte *Assessing the values of the cultural Heritage*, Joances Beaudet retient la définition suivante : *« Le terme valeur se définit comme une caractéristique positive attribuée à un lieu ou un bien par l'autorité, des individus ou des professionnels. »*⁷

Donc les éléments du patrimoine à la base n'ont pas de valeurs mais elle existe par leur interaction dans le temps.

5.2. Les types de valeurs patrimoniales

On distingue deux types de valeurs : les valeurs traditionnelles et les valeurs nouvelles.

⁶Idem

⁷« [...] in reference to the qualities and characteristics seen in things, in particular the positive characteristics (actual and potential). » De la Torre, Marta. Mason, Randall. 2002. *Assessing the values of the cultural Heritage*. Research report. Los Angeles: The Getty Publications, p.7.

5.2.1 Les valeurs traditionnelles⁸ Elles sont toutes les valeurs qui ont émergé avant l'apparition de l'UNESCO.

- **La valeur monumentale :** Cette valeur est apparue à la renaissance par Leone Batista ALBERTI (1404-1472) lors de la découverte des ruines de l'antiquité. Il a considéré un édifice comme un monument pour sa raison qu'il est témoin de l'histoire et une œuvre d'art.
- **La valeur archéologique :**

Appréhendé en 1689, par FURETIERE, il le définit comme le témoignage qui nous reste des grandes puissances du passés (ex : les pyramides d'Egypte, le colisée.)

- **La valeur esthétique:**

La valeur esthétique est apparue pour la 1^{ère} fois dans le dictionnaire de l'académie française en 1694, puis elle a été confirmée par Quatèmère De Quincy en 1798 , elle désigne « *un édifice, soit construit pour servir à éterniser le souvenir des choses de mémoire, soit conçu, élevé ou disposé de manière à devenir un agent d'embellissement et de magnificence dans les villes* »⁹

- **La valeur de pouvoir :**

Apparu en 1789, ou le monument devient un moyen d'affirmer les grands projets, et de renforcer les styles nationaux, tout en assurant l'identité de la nation à fin de servir la mémoire des générations futur.

- Vers le XIXe siècle, un terme nouveau a apparu, il s'agissait del'emploi de la valeur dans le discours de la protection du patrimoine bâti. Mais il ne s'est clarifié qu'au début du XXe siècle grâce à **Aloïs Riegl**. Ses réflexions sur les différentes interventions en conservation ont montré les raisons qui motivent la protection de ce patrimoine. Riegl a produit une liste de valeurs attribuées aux monuments historiques et il l'a divisé en deux catégories :

- a) **Valeurs de remémorations :** Elles sont liées au passé et à l'âge du monument.

⁸Walid HAMMA, Intervention sur le patrimoine urbain ; acteurs et outils Le cas de la ville historique de Tlemcen, mémoire de magister en architecture, option : la ville, patrimoine et urbanisme. P15

⁹QATEMERE DE QUINCY A.C., Encyclopédie méthodique dictionnaire de l'architecture, tome2, Paris, 1798.

- 1- La valeur d'ancienneté :** « *Au regard de la valeur d'ancienneté, la loi esthétique fondamentale de notre époque peut être formulée de la façon suivante : nous exigeons de la main de l'homme qu'elle produise des œuvres achevées et closes, symboles de la loi de la création. Nous attendons au contraire de l'action de la nature au cours du temps la dissolution de ces œuvres, symbole de la loi également nécessaire de la dégradation* »¹⁰ **Alois Riegl**
- 2- La valeur historique :** « *La valeur historique d'un monument résulte du fait qu'il représente pour nous un moment déterminé de l'évolution dans un domaine quelconque de l'activité humaine. De ce point de vue l'intérêt est porté non pas aux traces de la dégradation naturelle mais à l'état originel de l'œuvre* »¹¹ **Alois Riegl**
- 3- La valeur commémorative :** « *La commémoration quant à elle, a pour but dès l'érection du monument, que le moment désigné n'appartienne jamais au passé et qu'il demeure toujours présent dans la conscience des générations futures. Cette troisième classe des valeurs de mémoire présente ainsi un lien évident avec les valeurs d'actualité* »¹² **Alois Riegl**
- b) **Les valeurs de contemporanéité :** elles sont basées sur le présent.

 **La valeur d'usage**¹³ :

La valeur d'usage est celle qui distingue le monument historique des ruines archéologiques qui n'ont pas de fonction et sont donc essentiellement historiques.

 **La valeur d'art**¹⁴ :

La valeur d'art dépend de l'esthétique. Riegl distingue deux formes de la valeur d'art :

- La valeur de nouveauté : Elle est rattachée à l'apparence intact des monuments : plus le monument est intact, plus il est utile.
- La valeur d'art relatif : Cette valeur est le résultat de la contemplation, il s'agit de l'appréciation des œuvres anciennes.

¹⁰ **Alois RIEGL** Le Culte moderne des monuments, édition du seuil Paris p.66

¹¹ **Alois RIEGL**, « Le culte moderne des monuments », *Socio-anthropologie* [En ligne], 9 | 2001, mis en ligne le 15 janvier 2003, consulté le 04 décembre 2016. URL : <http://socio-anthropologie.revues.org/5>

¹² Idem

¹³ **Françoise CHOAY**, 1999. *L'allégorie du patrimoine*. Paris : Éditions du Seuil, p.126

¹⁴ Marie-Andrée Thiffault, Vers une nouvelle définition du patrimoine : l'intégration du développement durable dans l'évaluation patrimoniale, Option : Conservation de l'environnement bâti. P12

5.2.2 Les nouvelles valeurs¹⁵

Ces valeurs sont distinguées à travers l'évolution des villes et donc le changement de mode de vie, de caractère, de politique et de gestion.

- **La valeur culturelle :**

Cette valeur est représentée dans les anciens tissus urbains qui comprennent une morphologie urbaine et une typologie architecturale particulière témoignant des cultures liées aux civilisations passées

- **La valeur économique :**

C'est une valeur virtuelle qui dépend de la valeur immatérielle liée à la qualité et l'emplacement de l'espace dans le fonctionnement socio-économique et de la valeur matérielle liée à ces caractéristiques internes ou externes. Elle peut se transformer en coût dans une opération de vente.

- **La valeur symbolique :**

C'est une valeur virtuelle, elle concerne une société donnée, car elle représente un signe de reconnaissance et d'appartenance identitaire. Ce signe provient de l'accumulation de différentes traces matérielles à travers le temps.

- **La valeur pédagogique :**

Un monument peut être un moyen d'apprentissage et même un instrument de partage de connaissances.

- **La valeur ludique :**

Les éléments du patrimoine peuvent avoir une valeur ludique, à travers leur agréabilité aux yeux des citoyens ou des étrangers vu qu'ils sont des lieux de détente de loisir et de vacance.

- **La valeur de repère :**

Les bâtiments peuvent être des points de repères, grâce à leur particularité qui les rend plus notable. Ils peuvent être aussi des témoignages des événements du temps passé.

- **La valeur d'évocation :**

La valeur d'évocation réunit tous les objets qui ont un caractère historique quelque soit leur importance. Elle concerne aussi toutes les traces et les signes qui indiquent des histoires et des traditions.

¹⁵Walid HAMMA, Intervention sur le patrimoine urbain ; acteurs et outils Le cas de la ville historique de Tlemcen, mémoire de magister en architecture, option : la ville, patrimoine et urbanisme. P16

- **La valeur scientifique :**

C'est une valeur reconnue particulièrement par des spécialistes. Le patrimoine peut avoir cette valeur s'il constitue un domaine d'étude sur les différentes sciences.

- **La valeur de consistance :**

C'est aussi une valeur découverte par les architectes et les urbanistes, elle participe à la modification du territoire de ville, elle permet aussi une lecture de son contexte, de ses formes et de ses rapports géométriques.

6. La prise en charge du patrimoine

6.1. L'évolution de la prise en charge du patrimoine¹⁶

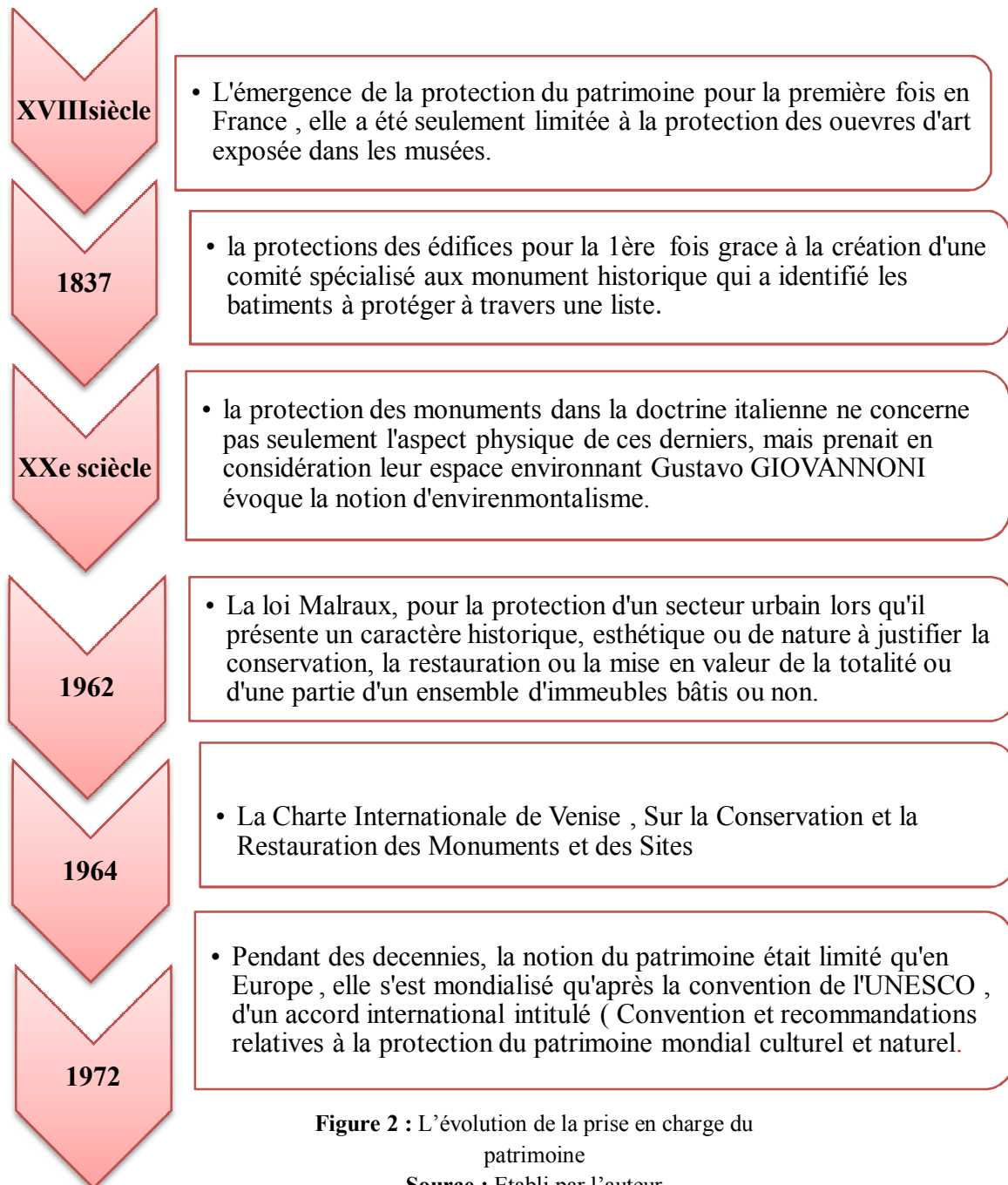


Figure 2 : L'évolution de la prise en charge du patrimoine

Source : Etabli par l'auteur

Donc La protection du patrimoine est régie par:

¹⁶Zakia HAMMOUNI, Patrimoine ... il ya beaucoup à faire, dossier : l'urgence de ce réapproprier notre patrimoine, p 38,93

1. Des **chartes**, référence professionnelle dressée par des experts et contenant des orientations, critères et bases de la conservation selon l'institution ou l'école à laquelle appartiennent ces rédacteurs :
 - **La Charte Internationale d'Athènes 1931, pour la Restauration des Monuments Historiques.**
 - **La Charte Internationale de Venise 1964, Sur la Conservation et la Restauration des Monuments et des Sites.**
 - **Charte Internationale pour la sauvegarde des Villes Historiques**

Washington 1987.

- **Charte Internationale du Tourisme Culturel : La Gestion du Tourisme aux Sites de Patrimoine Significatif.**

2. Des **accords**, entre personnes, institutions ou états (**Convention de L'Organisation UNESCO, 21 Novembre 1972**).
3. Des **lois (loi de Malraux)**.

6.2. Comment peut-on les protéger ?

✓ La Conservation :

La conservation d'un monument désigne la protection et la réadaptation d'une relation stable entre la population et le cadre physique.

D'après la charte internationale de Venise 1964 : « *La conservation des monuments impose la permanence de leur entretien* » **article 04**

« *La conservation des monuments est toujours favorisée par l'affectation de ceux-ci à une fonction utile à la société ; une telle affectation est donc souhaitable mais elle ne peut altérer l'ordonnance ou le décor des édifices.* » **article 05**

✓ **La Sauvegarde :**

L'action de la sauvegarde signifie la fixation de l'état existant tout en créant une animation sociale du patrimoine et une conservation des valeurs culturelles.

D'après la charte internationale de Venise 1964 :

"La conservation et la restauration des monuments visent à sauvegarder tout autant l'œuvre d'art que le témoin d'histoire" **article 03**

La conservation donc n'est qu'un moyen de sauvegarde.

✓ **La Préservation :**

Synonyme de sauvegarde, la préservation vise à la protection du patrimoine contre les menaces destructrices de l'homme, elle se limite à la protection et l'entretien.

6.3.Les actions d'interventions

▪ **La restauration :**

C'est soigner le bâtiment des ravages qu'il a subi le long de sa vie pour lui redonner toute sa valeur.

« Au cas où une restauration apparaît indispensable par suite de dégradations ou de destruction, elle recommande de respecter l'œuvre historique et artistique du passé, sans proscrire le style d'aucune époque. »

Charte d'Athènes – 1931

▪ **La réhabilitation :**

C'est la sauvegarde et la mise en valeur de l'histoire en présentant des commodités nécessaires en modifiant le bâti pour répondre aux besoins de base.

- **La reconversion :**

C'est passer par un nouvel usage car le bâtiment est vétuste.

« La Conférence recommande de maintenir l'occupation des monuments qui assure la continuité de leur vie en les consacrant toutefois à des affectations qui respectent leur caractère historique ou artistique. »

Charte d'Athènes – 1931

- **La rénovation :**

C'est un terme qui englobe :

- Le fait de reproduire des substances qui sont identifiables facilement.
- Le fait d'améliorer ce qui existe

- **La restructuration :**

C'est l'ensemble des actes que l'on fait dans la ville et qui sont planifiés.

7. Conclusion

Pour conclure on peut dire que Le patrimoine joue un rôle très important dans la construction des civilisations.

Le patrimoine est authentique et enraciné mais ses branches ne cessent pas d'évoluer à travers le temps à des rythmes différents en raison de l'accumulation et le partage de la vulnérabilité avec d'autres cultures et civilisations.

Chapitre II : le patrimoine du XIX e et XXe siècle

1. Introduction

L'Algérie dispose d'un riche héritage culturel unique appuyé sur sa portée historique et symbolique, qui témoigne le passage de plusieurs civilisations, l'héritage du XIXe et XXe siècle représente une structure fondamentale de la majorité des villes algériennes mais, à travers le temps il s'est trouvé délaissé et marginalisé.

Dans ce second chapitre on abordera l'héritage du 19^{ème} et 20^{ème} siècle dans le monde et d'autre part, nous développerons cet héritage en Algérie afin de montrer l'importance de la protection de ces biens.

2. Le patrimoine du XIXe et XXe siècle

2.1. Présentation du patrimoine du XIXe et XXe siècle

Le patrimoine architecturale et urbain qui date la période de XIXe et XXe siècle est riche et diversifié vue que cette période s'adapte à la révolution industriel en Europe.

Cette tranche du patrimoine liée à deux périodes correspondant à deux "âges" – "classique" et "moderne"

- La 1ere période a connu l'apparition des bourgeois, chacun d'eux veut montrer son pouvoir et sa richesse à travers son abri toute en utilisant différents types de décorations et ornementation, les styles étaient tellement diversifié ce qui a permet d'appeler la période comme : **électisme**.
- La deuxième période est caractérisée par l'apparition de **modernisme**.

2.2. Les valeurs du patrimoine du XIX e et XXe siècle

Le patrimoine de XIXe et XXe siècles est marqué par plusieurs caractères et styles architecturaux ce qui a permet de lui attribuer certains valeurs, tout dépend de type de l'édifice et sa fonction, parmi les valeurs qui caractérise ce patrimoine on cite : la valeur historique, la valeur culturel, la valeur esthétique, la valeur symbolique, la valeur de vocation et la valeur de repère

.« La valeur patrimoniale est surtout attribuée à des objets, des structures ou des lieux anciens, ayant des qualités particulières ou ayant été associé à des événements important. Les constructions

plus récente sont généralement considéré pour leur dimension fonctionnelle et / ou esthétique. Rarement comme un œuvre qui doit être préservé pour sa raison patrimoniale. Pourtant l'histoire ne s'est pas arrêté quelques parts dans le passé, elle se poursuit. Chaque période historique à ses propres valeurs, et en conséquence, produit des idées et des objets qui le représente »¹⁷

2.3. La prise en charge du patrimoine des XIX e et XXe siècles

La prise en charge du patrimoine de XIX e et XXe siècles est régie par :

- La création du DOCOMOMO.
- L'ICOMOS.
- Le centre du patrimoine mondial.

«... C'est aussi le cas de XIX e et XXe siècles, même si cette période est si proche de nous et qu'il peut paraître banal d'y voir un patrimoine. Evidemment des démarches ont été faites pour documenter certain aspect de ce patrimoine, spécialement depuis la création de DOCOMOMO au niveau international. ICOMOS et le centre du patrimoine mondial, on aussi travaillé dans ce sens. »¹⁸

3. Le patrimoine du XIX e et XXe siècle en Algérie

3.1 Introduction : L'expérience française dans les villes d'outre-mer

Vers le XIXe siècle, au côté des autres grandes puissances européennes, la France s'engageait outre-mer dans une œuvre de conquête mais aussi de construction. Des générations successives d'architectes, d'urbanistes et d'ingénieurs choisirent d'aller travailler en Afrique du Nord, en Afrique noir au Proche-Orient ou dans la lointaine Asie, où ils affirmèrent leur volonté de bâtir un monde nouveau.¹⁹

Ces hommes se sont efforcé de concilier des modèles théoriques qui ne pouvait être purement simplement appliqué à ces territoires avec les réalités locales auxquelles ils se trouvaient confronté, ils ont pris en compte des modèles de vie et des pensés différents, adaptés leurs projets à des sites et

¹⁷**La réception de l'architecture du mouvement moderne**: image, usage, héritage : Septième Conférence internationale de DOCOMOMO : Paris, 16-19 septembre 2002, palais de l'UNESCO .p 464

¹⁸ Idem

¹⁹**Institut français d'architecture**, la Mission des Travaux Historiques de la Caisse des Dépôts et Consignations et architectures françaises outre –mer

des climats parfois contraignants, composé avec les difficultés matériel et financière qu'ils rencontraient.²⁰

On cite comme exemple le cas de l'Algérie qu'elle a hérité de la France une production architecturale qui s'aligne sur celle qui est en vigueur dans les pays occidentaux, laquelle est fondé essentiellement sur une vision européenne. Introduite avec la colonisation.

3.2. Les tendances et les courants architecturaux (XIXe – XXe) siècles en Algérie²¹

Aujourd'hui l'héritage (XIXe – XXe) siècles présente une composante importante de plusieurs villes algériennes, il participe à la structuration urbaine, à la diversification des typologies architecturales qui servent à représenter les pensées et les tendances qui ont marqué l'époque.

Au début de la colonisation, les opérations sur les tissus urbains était : des Percés de voies, des démolitions, des transformations de bâtiments existants... etc.

Dans le but de s'approprier les espaces urbains et pour l'installation des français, les politiques coloniales ont eu recours à des créations des villes ou des destructions du tissu autochtone sans aucun souci de préservation. Tel est le cas de la ville de Tizi- Ouzou qui a perdu sa médina pour permettre la construction de la ville coloniale.

A la fin du XIX e siècle, les colons ont introduit le style néoclassique français et le principe de type haussmannien qui a été appliqués dans la majorité des villes algériennes, comme par exemple l'aménagement de front de mer d'Alger qui représente aujourd'hui une image de cette tendance.

Afin de donner une image à la France protectrice, et pour gagner la sympathie de la population algérienne, Les colons ont donné une nouvelle orientation à l'architecture dès 1898, ils ont quitté le style néoclassique et récupéré le décoré islamique, jusqu'à la fin de l'année 1930. On cite comme exemple l'hôtel Cirta à Constantine.

²⁰Idem

²¹Patrimoine architectural et urbain des XIX é et XX é siècles en Algérie. « Projet Euromed Héritage II. Patrimoines partagés » Boussad AICHE, Farida CHERBI et Leila OUBOUZAR

En 1930, le style moderne était utilisé en Algérie afin de donner une vision plus moderniste et qui met en avant le caractère méditerranéen de l'Algérie.

3.3 L'héritage du XIXe et XXe siècle dans l'Algérie actuelle

Comme partout, ailleurs, au lendemain des révolutions, un régime s'effondre et tombent avec lui le monument et les symboles qui le représentent : stèles commémoratives, statues et œuvres d'art désormais dissimulées aux yeux de la population ou étalées à même le sol pendant plusieurs mois pour matérialiser physiquement au regard de tous la chute de l'ancien pouvoir. Au lendemain de l'indépendance, une majorité de monuments fut ainsi détruites (monument de colonisation de Boufarik, Bouchare et Bigonet, 1930), rapatriée en France (statues équestres du duc d'Orléans, Marochétti 1845), ou cachée quelques temps plumard par une Chappe de ciment (monument au mort, Landowski et Bigonet 1828). Ce nettoyage de patrimoine artistique vise la purification de l'espace urbain surencombré de traces et de signe d'une histoire abolie, celle de l'Algérie française.²²

Récemment la dimension patrimoniale du « legs urbanistique colonial » a été mise en avant par plusieurs chercheurs. On distingue deux pensées différentes :

- **La pensée du déni et de contestation**

Le rejet du legs architectural et urbanistique revient à ces raisons :

« La colonisation était mise en œuvre par la violence fondatrice et organisée qui a rythmé inlassablement le sacrifice des formes sociales indigènes à l'autel d'une nouvelle modernité de conquête. »²³

« La ville coloniale se crée par la violence de la structure intime de la ville « autre » par la linéarisation de ses espaces et de sa durée ainsi qu'à la mise des signes d'une nouvelle propagande. »²⁴

« La ville coloniale comme discours d'agencement et de dissimulation de la

²²**Nabila OULEBSIR** : les usages du patrimoine, Monuments, musée et politique coloniale en Algérie (1830-1930) Edition de la maison des sciences de l'homme, p310

²³**BENSMAIL Sabri, 1995**, la ville comme lieu de changement des pratiques et de représentation idéologique, Dialogue et affrontement interculturels en Algérie. URL : <http://org.uib.no/smi/paj/Bensmail.html>

²⁴Idem

violence, masquant la réalité de l'indigène en tant que victime sacrificielle, et discours du désir d'irrationalité que symbolisant l'Autre (l'Arabe, l'Orient.....) et dont l'assouvissement aurait permis de redevenir soi. »²⁵

- **La pensée de la réinterprétation**

Contrairement à les 1^{ère} pensées les auteurs contemporains relativise le rejet des legs colonial, il pense que :

« De nombreux architectes, réagissent à cette simple utilisation du pastiche de l'art arabe, et sont à la recherche d'une architecture et d'un urbanisme spécifiques à leur pays, métissant tradition et modernité »²⁶

« La question d'une identité méditerranéenne dans l'architecture et la conception des villes aient été présentes durant l'ensemble de la période colonial »²⁷

« Un moderne non pas bruyant et tapageur mais au contraire un moderne appuyé sur des bases rationnelles et adapté au soleil de l'Afrique du nord »²⁸

3.4. La prise en charge du patrimoine du XIX e et XXe siècle en Algérie²⁹

En Algérie, le patrimoine du XIX e et XXe siècle a été reconnu tard après la destruction et le déplacement de populations.

La politique d'amélioration vue à l'étranger et la requalifications des dons coloniaux en Algérie a permis de voir l'urgence de pouvoir requalifier le patrimoine (XIX e et XXe) siècles pour pouvoir comprendre les obstacles au projets de réhabilitation de ce bâtis.

Quand on veut requalifier le patrimoine, l'essentiel n'est pas de rénover mais il faut trouver des techniques qui sont particulières aux occupants des quartiers.

²⁵ Idem

²⁶ **BOUMAZA Nadir**, 2006, *Villes Réelles, Ville Projetées* ; chapitre XI, Modèles d'analyse et action, Des rapports complexes à la modernité, à propos de l'Algérie, Picard Alèche, (p.531-539).

²⁷ Idem

²⁸ Idem

²⁹ Patrimoine architectural et urbain des XIX e et XX e siècles en Algérie. « Projet Euromed Héritage II. Patrimoines partagés » *Boussad AICHE, Farida CHERBI et Leila OUBOUZAR*

Pour réaliser des stratégies pour atteindre des buts il faut avoir les principes et les règles. Or en Algérie le G.P.U est le seul projet d'aménagement dont le seul enjeu et de l'ordre de l'image, les quartiers coloniaux ont subi des opérations pour rénover le bâti.

Exemple n° 01 : Réhabilitation d'immeubles du XIXe siècle dans le périmètre de la casbah (Alger) ³⁰

Les premières opérations de réhabilitation du cadre bâti du XIXe à Alger sont mises en œuvre actuellement dans des immeubles situés dans le périmètre de la Casbah d'Alger. Ces interventions, du fait de leur situation dans un secteur sauvegardé régi par un plan de sauvegarde (PPSMVSS) en phase de finalisation ont été confiées comme le stipule le décret exécutif n°03.322 de la loi 98/04 relatif au patrimoine culturel à des architectes des monuments et sites protégés.

Pour illustrer ces opérations de réhabilitation deux exemples sont présentés :

1. La réhabilitation entière d'un immeuble d'habitation de la rue de la Lyre qui constitue l'une des percées les plus importantes de la vieille ville, aménagée progressivement entre 1837 et 1840 par le génie militaire français.
2. La réhabilitation partielle du second niveau d'un immeuble d'habitation devenu siège de l'Office Nationale du Tourisme (ONT), donnant en façade principale sur le Boulevard du front de mer dit de l'Impératrice (actuellement Che Guevara) dessiné par Frédéric Chassériau entre 1850 et 1860, et inauguré en 1865 par Napoléon III.

Exemple n° 02 : Restauration de 24 immeubles au quartier Sidi El-Houari (Oran) ³¹

La question de la réhabilitation du vieux bâti à Oran a été relancée avec la décision des services de la wilaya de restaurer 24 immeubles sur un total de 66 immeubles vétustes au quartier Sidi El-Houari. Ces 24 immeubles ont été préservés grâce à leurs aspects architecturaux et historiques, le reste, soit 42 immeubles, sont démolis car ils ne présentent aucune valeur historique ou culturelle.

Considérant le caractère historique du quartier de Sidi El-Houari, classé "secteur sauvegardé" en vertu d'un décret exécutif du 22 janvier 2015, les services de la wilaya d'Oran ont décidé de prendre

³⁰Dr. **CHERIF Nabil** avers une reconnaissance et une prise en charge du patrimoine architectural du XIXe siècle d'Alger centre.

³¹http://www.lemaghreb.dz.com/?page=detail_actu&rubrique=Regions&id=75806

toutes les mesures nécessaires à la préservation des édifices ayant une valeur historique et architecturale.

3.5. Le patrimoine du XIXe et XXe siècle Classé en Algérie

L'Algérie compte sur son territoire un nombre considérable de sites et monuments historiques témoins indéniables de sa diversité et de son épaisseur culturelle. Les 43138 monuments et sites historiques inscrits sur la liste du patrimoine culturel national en 2000, sont loin de couvrir l'ensemble des édifices, des sites et des ensembles urbains, villageois, etc. De valeur architecturale, artistique et historique méritants d'être classés.³²

En dépit de l'importance que représente l'héritage architectural du XIXe et XXe siècle au sein des villes et villages d'Algérie. On compte uniquement 22 monuments et sites historiques classés ont été répertoriés. Ce chiffre est représentatif de la faible prise en charge de ce patrimoine malgré une production architecturale et urbaine riche et variée à travers l'ensemble du territoire.³³

- Les 22 monuments (XIXe et XXe) siècles classés³⁴ :
 - 1- L'Ancien Hôpital d'Adrar. En instance de classement, 1998, Wilaya d'Adrar.
 - 2- Centrale électrique diesel de Laghouat. Ouvrage industriel. Classé en 1999, Wilaya de Laghouat.
 - 3- Barrage de Foume El-Ghorza, à Sidi-Okba. Ouvrage Hydraulique. En instance de classement, 1996, Wilaya de Biskra.
 - 4- Haras de Chaouchaoua à Tiaret. Jumenterie. Classé en 1995. Wilaya de Tiaret.
 - 5- Résidence des Ait Kaci à Tizi-Ouzou. Monument historique. Instance de classement, 1992. Wilaya de Tizi Ouzou.
 - 6- La Station Hydraulique de Boghni à Illiten. Instance de classement, 1992 Wilaya de Tizi Ouzou.
 - 7- Jardin Marengo, à Oued Koriche / Casbah. Classé en 1950. Wilaya d'Alger.
 - 8- Villa « second weber » et le bois de pins qui l'entoure sur l'éperon de la falaise saint Raphaël, à El-Biar. Demeure et site naturel. Classé en 1928. Wilaya d'Alger.

³² Patrimoine architectural et urbain des XIX^e et XX^e siècles en Algérie. « Projet Euromed Héritage II. Patrimoines partagés » *Boussad AICHE, Farida CHERBI et Leila OUBOUZAR*

³³ Idem

³⁴ Le patrimoine classé des XIX^e et XX^e siècles .URL : http://arvha.org/euromed/sp2/synthes/pack_model/main_1d.htm

- 9- Jardin d'Essai du Hamma (El Hamma-Annassers). Site Naturel. Classé en 1947. Wilaya d'Alger.
- 10- Parc de la liberté (ex. Parc de Galland) à Sidi-M'hamed. Site Naturel. Classé en 1951. Wilaya d'Alger.
- 11- Prison de Barberousse à Casbah Oued Koriche. Monument pénitencier. Classé en 1999. Wilaya d'Alger.
- 12- Maison des « 22 » à El-Mouradia. Monument commémoratif. En instance de classement, 1985. Wilaya d'Alger.
- 13- Musée National des Antiquités au Parc de la liberté à Sidi-M' Hamed. En instance de classement, 1997. Wilaya d'Alger.
- 14- L'Edifice abritant l'hôtel El Djazaïr à El-Madania. Sur la liste de l'inventaire supplémentaire, 1996. Wilaya d'Alger.
- 15- Phare de cap Caxine à El Hammamet. Signal Maritime. En instance de classement, 1997. Wilaya d'Alger.
- 16- Musée National des Beaux –Arts, face au jardin d'Essai à Sidi M'Hamed. En instance de classement, 1998. Wilaya d'Alger.
- 17- Camps de Bossuet à Dhaya. Monument pénitencier. En instance de classement, 1992. Wilaya de Sidi-Bel Abbes.
- 18- Prison d'El Koudia à Constantine. Pénitencier. En instance de classement, 1992. Wilaya de Constantine.
- 19- Camps d'El Djorf à Ouled Derradj. Pénitencier. Classé en 1999. Wilaya de Msila.
- 20- Musée Saharien à Ouargla : Musée de préhistoire d'ethnographie et de l'artisanat. En instance de classement, 1997. Wilaya d'Ouargla.
- 21- Eglise d'El Kala. Monument de Culte. Classé en 1953. Wilaya de Taraf.
- 22- Ancien Musée de Cherchell. En instance de classement, 1985. Wilaya de Tipaza.

4. Conclusion

Pour conclure on peut dire que le patrimoine culturel du XIXe et XXe siècle mérite d'être protégé et conservé, même s'il appartient à une période sensible, celle du colonialisme français, parce qu'il fait partie de notre mémoire nationale.

Deuxième partie : Approche urbaine

I-Introduction

Cette approche constitue une étape essentielle dans le processus de la conception architecturale. Elle permet de définir clairement les orientations premières du projet. Par la suite, il s'agit aussi d'un outil de rationalisation du projet et un outil de négociation entre les différents acteurs.

Cette partie comprendra une analyse profonde du centre ville d'Ain Temouchent, à partir de la quelle on va ressortir ses problèmes, puis on va enrichir notre recherche par une analyse thématique afin d'établir un master plan.

II-Approche analytique

Approche géographique

1. Introduction

1.1 Définition :

Approche : Selon Larousse « ensemble de démarches mise en œuvre pour arriver à une fin »

Géographie : Selon Larousse « Ensemble des caractères qui constituent la réalité physique et humaine de telle ou telle région ».

- L'approche géographique est donc une méthode d'analyse fondée sur les caractéristiques géographiques du site.

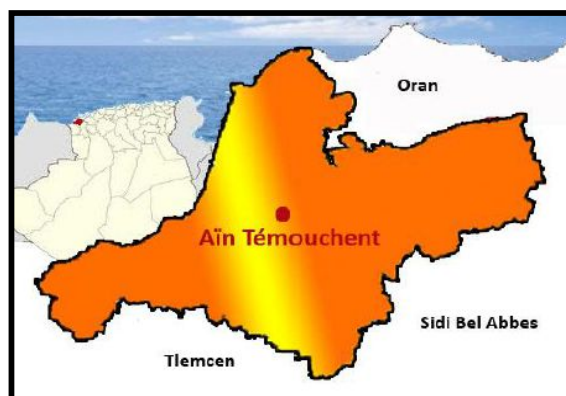
1.2 Objectif :

- L'approche géographique est utilisée pour comprendre pourquoi les villes sont situées sur un endroit et pas sur un autre.
- Pour comprendre la morphologie de la ville : comme si la ville n'était que le produit de la nature.
- Déterminer les facteurs naturels qui expliquent la présence de la ville.
- Définir les caractéristiques d'un espace limité et intervenir aux problèmes de développement.

2. Situation

2.1. Ain Temouchent dans le cadre National :

Ain Temouchent appartient à la région Nord Ouest du territoire national. Elle est située au carrefour de trois grandes villes de l'ouest (Oran, Tlemcen et Sidi Bel Abbés) à une isochrone de 60' et à une centaine de kilomètres de la frontière marocaine.



Carte 1: Situation géographique de la wilaya d'Ain temouchent

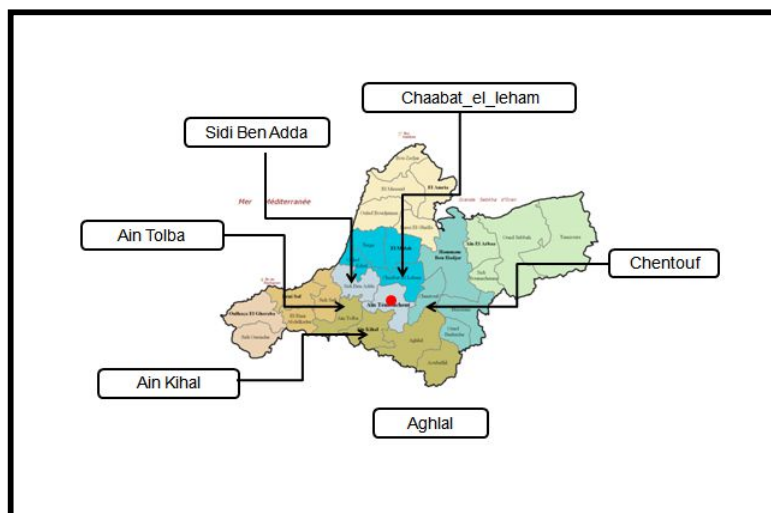
Source : Agence national de développement et d'investissement
-2015

Elle occupe ainsi l'arrière pays d'un littoral fortement industrialisé entre Oran, zone des Hassi et Arzew. Dans ses limites administratives, Ain Temouchent s'étend sur 2.376 km² avec une façade maritime de 80 km.³⁵ Son chef lieu est la ville d'Ain Temouchent.

2.2 Ain Temouchent dans le cadre du wilaya :

Ain Temouchent occupe le centre de la wilaya, elle est limitée par :

- Au Nord** : La commune de Chaabat el Ham, et Sidi Ben Adda.
- Au Sud** : la commune d'Aghlal.
- A L'Ouest** : la commune de Ain Tolba Et Ain kihal.
- A L'Est** : la commune de Chentouf.



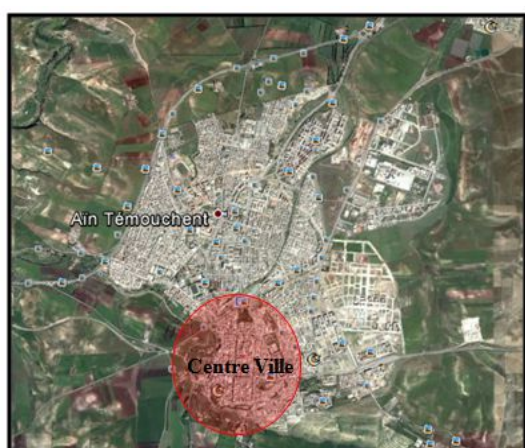
Carte 2 : Communes limitrophes de la ville d'Ain temouchent

Source :

https://fr.wikipedia.org/wiki/Wilaya_d'A%C3%

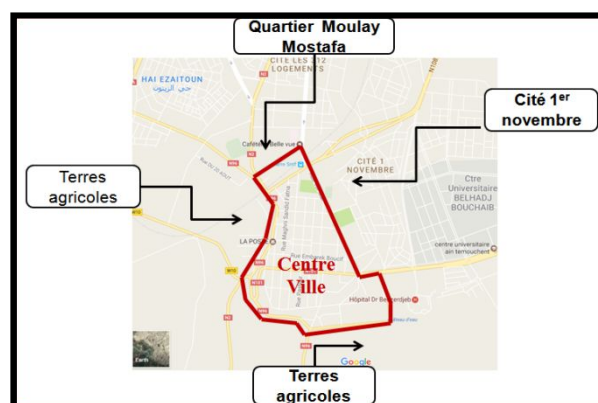
2.3 Le centre ville d'Ain Temouchent :

Le centre ville d'Ain Temouchent se situe au sud ouest de la ville, Il représente la base de la naissance de la ville.



Carte 3 : Situation du centre ville d'Ain Temouchent.

Source : Google Earth.



Carte 4 : Limites du centre ville d'Ain Temouchent.

Source : Google maps.

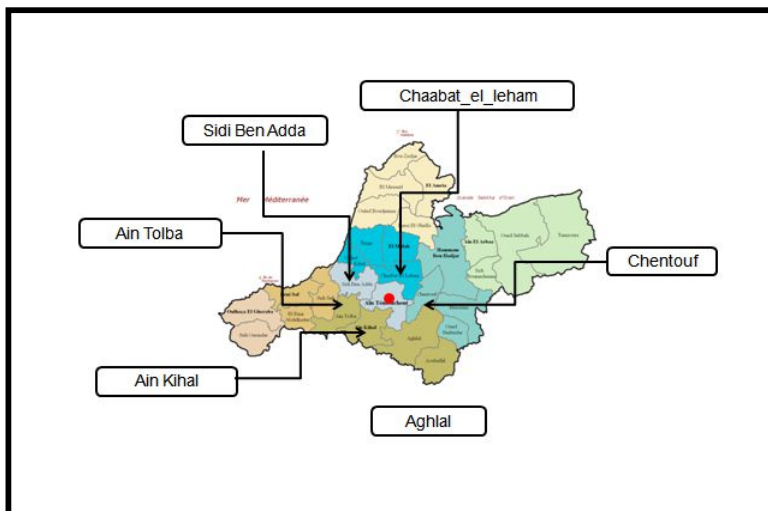
³⁵ Agence national de développement et d'investissement 2015

2.3.1 Accessibilité au centre Ville :

Au Nord Ouest : l'accessibilité se fait par l'intersection de la RN 2 la RN 96 vers TLEMCCEN.

Au Nord-est : l'accessibilité se fait par l'intersection du Bd de 1 er mai et de la RN 108.

A L'est : l'accessibilité se fait au niveau de la sortie de l'ancien CW 10 en direction D'Aghlal.



Carte 5 : Communes limitrophes de la ville d'Ain temouchent

Source :

https://fr.wikipedia.org/wiki/Wilaya_d'A%C3%

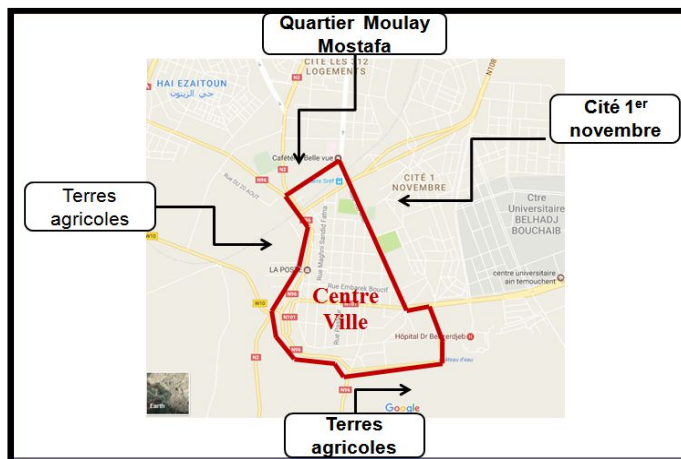
2.3 Le centre ville d'Ain Temouchent :

Le centre ville d'Ain Temouchent se situe au sud ouest de la ville, Il représente la base de la naissance de la ville.



Carte 6 : Situation du centre ville d'Ain Temouchent.

Source : Google Earth.

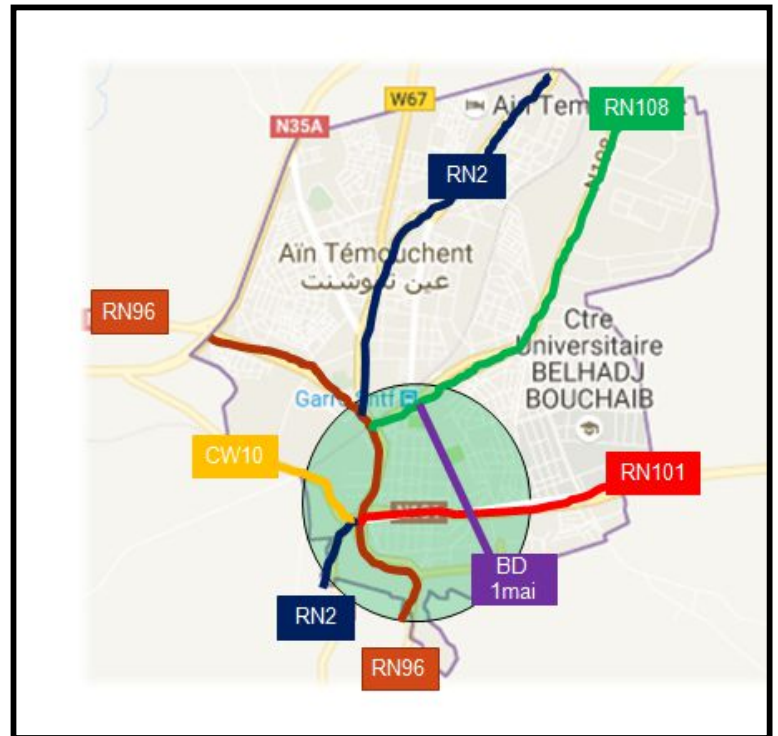


Carte 7 : Limites du centre ville d'Ain Temouchent.

Source : Google maps.

2.3.1 Accessibilité au centre Ville :

- **Au Nord Ouest** : l'accessibilité se fait par l'intersection de la RN 2 la RN 96 vers TLEMCEN.
- **Au Nord-est** : l'accessibilité se fait par l'intersection du Bd de 1 er mai et de la RN 108.
- **A L'est** : l'accessibilité se fait au niveau de la sortie de l'ancien CW 10 en direction d'Aghlal.
- **Au sud -est** : l'accessibilité se fait par la RN 2 qui relie Temouchent à Oran.
- **Au sud** : l'accessibilité se fait par La RN96 vers Tlemcen .



Carte 8: Accessibilité Au centre ville.
Source : Google maps.

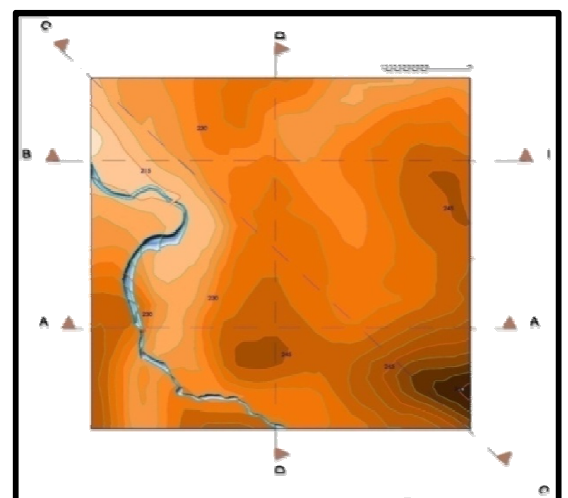
3. Lecture environnementale

3.1 Topographie

Le centre ville d'Ain Temouchent s'étend sur un terrain plat relativement incliné du Sud au Nord et d'Ouest en Est, avec une faible pente de 5%.



Figure 3 : Les différentes coupes topographiques.
Source : Google Earth



Carte 9 : La topographie du centre ville d'Ain temouchent
Sourde : Google Earth

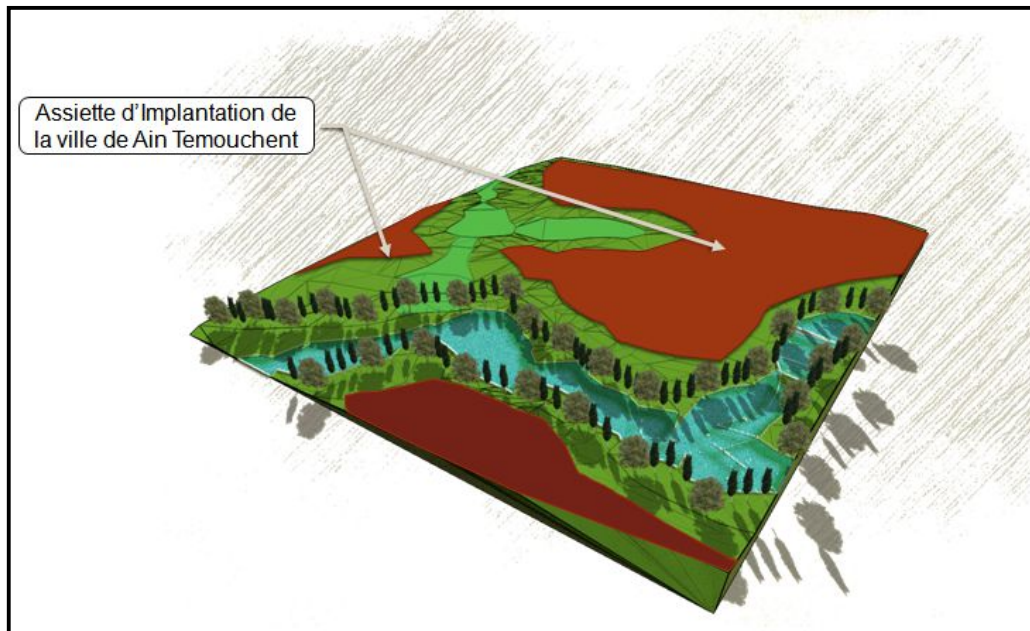
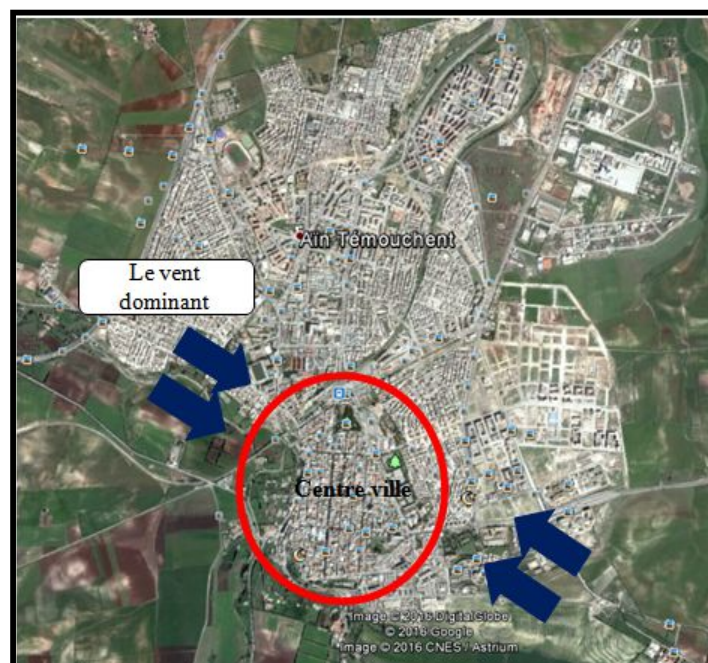


Figure 4 : Vue en 3d
Source : Etabli par l'auteur

3.2 Climat

3.2.1 Vent et humidité :

Le climat se caractérise par des vents qui transmettent qu'un peu d'humidité (vents de direction Nord-Ouest, Sud-est), leur passage sur les reliefs Marocains et espagnols provoque la perte d'une grande partie de l'humidité.



Carte 10 : Le vent dominant à Ain Temouchent.
Source : Google Earth.

3.2.2 Climat :

Le climat d'Ain Temouchent est dit tempéré chaud. La pluie dans Ain Temouchent tombe surtout en hiver, avec relativement peu de pluie en été. Ain Temouchent affiche une température annuelle moyenne de 17.4 °C.

Sur l'année, la précipitation moyenne est de 485 mm³⁶.

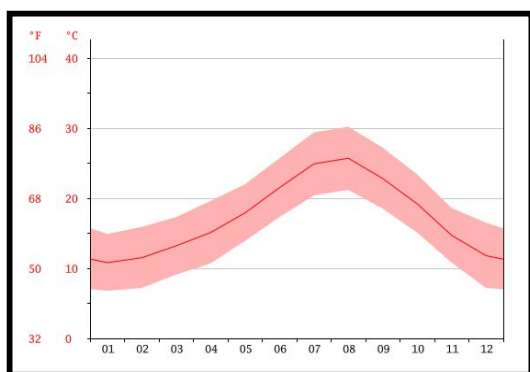


Diagramme 2: Courbe de température Ain temouchent
Source : Climate.data.org

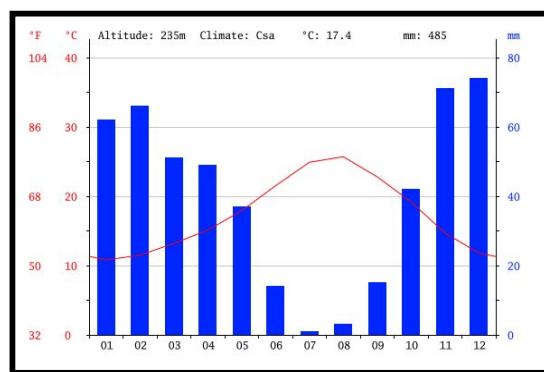


Diagramme 1 : Précipitation Ain temouchent
Source : Climate.data.org

3.3. L'hydrographie

Le seul axe hydraulique important qui traverse le centre ville est celui de Oued Sennan qui prend sa source dans les monts de Tessala au sud de la commune et qui coule vers le Nord.



Carte 11 : Oued Sennane d'Ain Temouchent.
Source : Google Earth.

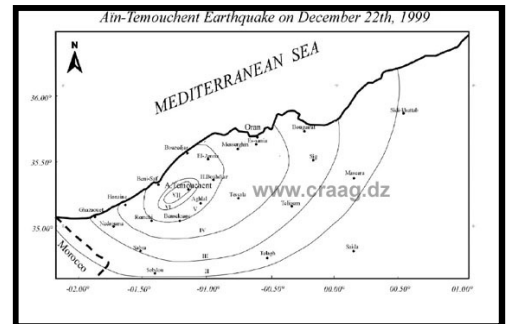
³⁶ Climat : Ain Temouchent. URL : <https://fr.climate-data.org/location/45189>

3.4 La Sismicité

La sismicité est un phénomène qui caractérise la ville comme la plupart des régions du Tell.



Figure 5 : Séisme d'Ain temouchent 1999.
Source : Journal « Le matin d'Algérie».



Carte 12 : Isoseiste du séisme d'Ain temouchent 1999.
Source : centre de recherche en astronomie astrophysique et géophysique.

4 Lecture socio économique

4.1. Aspect démographique

4.1.1L'évolution de la population au centre ville d'Ain Temouchent :

	Avant 1962	2001	Actuellement
Nombre de population	25250 dont 2/3 sont des européens	1939	1158

Tableau 1 : Evolution de la population du centre ville.

Source : Pos centre ville Ain Temouchent.

On remarque que le taux de population a baissé après le tremblement de terre de 1999.

4.1.2. Pourcentage de population par rapport à l'âge :

La population ayant un âge inférieur à 16 ans représentant 37% du total de la population, constitue dans les années à venir une importante ressource humaine.

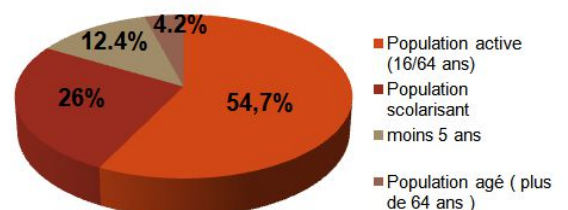


Diagramme 3 : Pourcentage de la population par rapport à l'âge
Source : Etabli par l'auteur.

4.2. Aspect économique

Type	Habitat intégré au commerce	Locaux commerciaux	Equipement public	Total
Nombre	318	106	73	497

Tableau 2 : Aspect économique du centre ville.
Source : POS Ain Temouchent

L'aspect économique du centre ville est basé généralement sur le commerce et les activités publics.

5. Synthèse

La ville d'Ain Temouchent est bien positionnée dans le nord ouest d'Algérie ; par ce qu'elle est en relation avec plusieurs willayas importantes telles qu'Oran. Elle est à la fois un carrefour et un gîte d'étape. Son centre est considéré comme un centre de rayonnement bien desservi qui peut jouer un rôle prépondérant dans l'armature de toute la ville.

Le séisme d'Ain Temouchent qui date de l'année de 1999, avait un grand impact sur le centre ville, il a conduit à la démolition de plus de 70 constructions ce qui à provoqué le déplacement d'un certain nombre de famille hors du site ainsi que la délocalisation des équipements principaux.

Approche Historique

1. Introduction

1.1 Définition :

Approche : Selon Larousse « ensemble de démarches mise en œuvre pour arriver à une fin ».

Histoire : Connaissance du passé de l'humanité et des sociétés humaines ; discipline qui étudie ce passé et cherche à le reconstituer.

L'approche historique est donc une méthode qui consiste à étudier le passé de l'humanité, en particulier leur enchainement et leur évolution.

1.2 Objectifs :

Cette approche vise à : identifier l'origine et la naissance d'un pays ou d'une ville.

Comprendre les événements du passé.

Interprétation de ce que nous sommes aujourd'hui.

Clarifier la relation entre passé et présent.

2. L'évolution historique de la ville d'Ain Temouchent

On a essayé de déterminer l'histoire d'Ain Temouchent à l'aide des livres suivants :

- Ain-Temouchent de ma jeunesse Broché – 2 décembre 2004 de **Louis Abadie**
- Ain-Temouchent terre d'Algérie Broché – 1958 de **Antoine Carillo**

Ain Temouchent tire son nom de l'arabe « *Ain* », signifiant source, et du berbère « *touchent* » : désignant le chacal (femelle) : « Ain El Diba ». En latin, on l'appelait Albulae.

Selon B. Babaci (écrivain-chercheur en histoire) dans son article « Une ville, une histoire : Ain Temouchent » précise que: Les traces d'une présence humaine aux environs de Ain Temouchent remontent à cinquante milles (50 000) ans avant notre ère; Longtemps après, de 1600 à 1200 ans avant J.C, des commerçants phéniciens et ensuite carthaginois transitèrent et séjournèrent sur le littoral temouchentois, ainsi qu'à Sufat, village punico-berbère bâti sur les rives de l'Oued Senane, au niveau de l'actuelle cité des Jardins de Ain Temouchent.

2. 1. La période romaine

En 203 : la ville tombera par la suite, entre les mains des romains; Près du camp militaire, un village s'est développée, habitée par d'anciens soldats, que retiennent des liens d'habitude ou de famille, et par des indigènes romanisés.

Cette ville s'appelait « Albulae ». Elle a subi beaucoup de bouleversements : elle fut tour à tour ruinée, brûlée ou tout simplement détruite, dès le septième siècle par un tremblement de terre et de violents incendies.



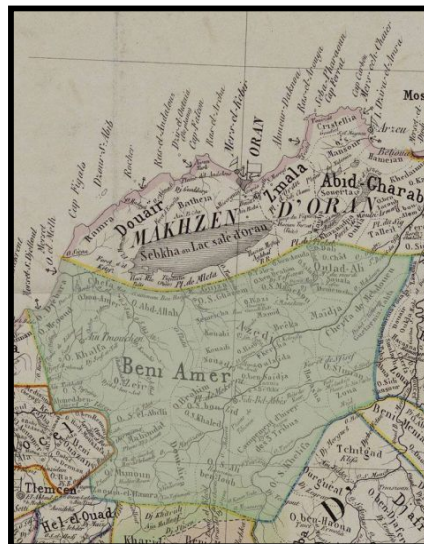
Figure 6: Chapiteau du temple de la déesse Maura conservé au musée d'Oran.

Source :

<http://home.nordnet.fr/jcpillon/piedgris/Oranimages.html>

2.2. La conquête islamique

- **Vers le IX^e siècle** : les Béni Ameurs issus des Banou Hillals s'installent dans la ville avec violence, en s'adonnant à de nombreux massacres et pillages.
- **Au XV^e et XVII^e siècle** : Ain Temouchent appartient toujours aux Béni Ameurs; Ils ont opposé une farouche résistance aux incursions turques et espagnoles.



Carte 13 : Les béni ameurs.

Source : <http://lavoixdesidibelabbes.info/les-beni-amer-par-notre-ami-amirouche/>.

2.3. La France à Ain temouchent

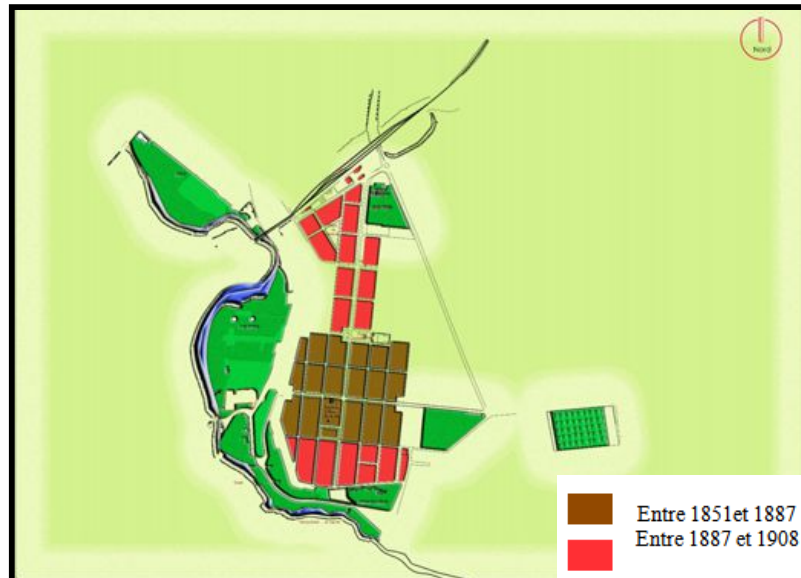
- **En 1836** : les béni ameurs laissent passer les troupes françaises vers Tlemcen ou se trouvent encore les turcs et les kouloughlis.
- **1843** : après la reprise définitive de Tlemcen un poste militaire français est créé à Ain temouchent, superposé sur celui des romains.



Carte 14 : Ain temouchent 1842.

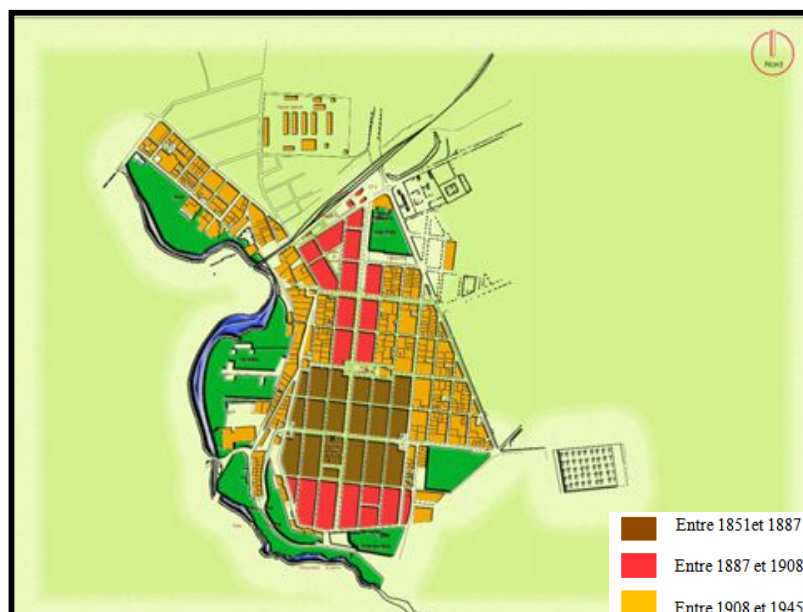
Source : carte établi par l'auteur.

- **1851** : le président le prince Louis Napoléon Bonaparte décide de créer un centre de population à la place du camp militaire. la ville a connu des extensions vers le nord et le sud, le boulevard principal s'est effectuer.



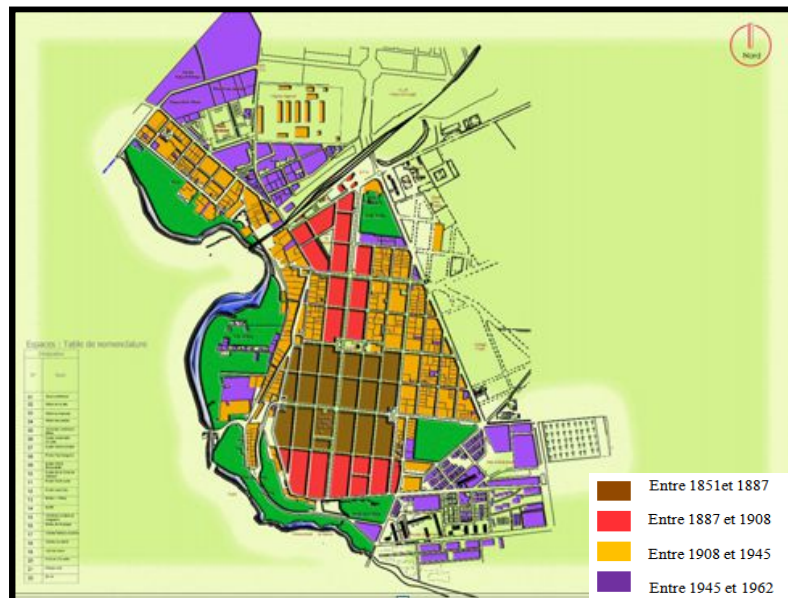
Carte 15 : Ain temouchent 1908.
Source : Carte établi par l'auteur.

- A l'origine la ville était circonscrite dans l'enceinte fortifiée formant un quadrilatère par le boulevard safrané, le boulevard du Negrier, le boulevard rocheau et la rue baudin.
- **De 1887 jusqu' au 1908** : la ville s'est étendu par le quartier Saint Angré au nord ouest et celui du nord et le troisième est situé au sud ouest avec la création de l'hôpital, de cimetière, et du jardin public.



Carte 16 : Ain temouchent 1945.
Source : Carte établi par l'auteur.

- **Avant l'indépendance** : la ville a été dotée de plusieurs équipements, l'extension était dans les quatre sens.



Carte 17: Ain temouchent 1962.
Source : Carte établi par l'auteur.

2.4. Après l'indépendance

La ville n'a pas connu d'énormes changements malgré le nouveau découpage. (1984 Le chef lieu d'Ain Temouchent a été créé par la loi de découpage du 04-02-1984).

- En 1999 : à cause du tremblement de terre la ville a connu de grands dégâts matériels, de nombreuses constructions étaient détruites. Ce qui a permis à l'état d'intervenir rapidement, l'état a programmé la création de la nouvelle ville.





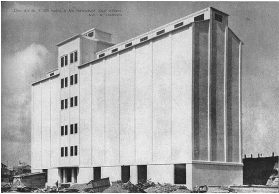











Carte 18 : L'étalement urbain-Ain temouchent après 1999.
Source : Carte établi par l'auteur.

1. Synthèse

L'histoire récente d'Ain Temouchent est d'une richesse inouïe, puisque cette ville a connu et a hébergé de grandes civilisations. Cette richesse lui permet d'être un lieu de toute tentative de revalorisation du patrimoine.

Tableau des équipements remarquables hérités de la période colonial :

Etat initiale	Fonction initiale	Etat actuelle	Fonction actuelle	Valeur
	Jardin		Jardin	Historique esthétique
	Eglise		Mosquée	Historique Usage esthétique
	Gare		Abandonnée	Historique Mémoire de lieu
	Marchée		Marchée	Historique Usage
	Minoterie Barret		Abandonnée	Historique esthétique

	<p>Dock-silo</p>		<p>Espace de stockage</p>	<p>Historique Mémoire de lieu</p>
	<p>Mairie</p>		<p>Mairie</p>	<p>Historique Usage esthétique</p>
	<p>Maison de colon</p>		<p>Abandonné</p>	<p>Historique esthétique</p>
	<p>Cinéma Splendide</p>		<p>Salle des fêtes</p>	<p>Historique esthétique</p>
	<p>Poste</p>		<p>Poste</p>	<p>Historique Usage</p>
	<p>Synagogue</p>		<p>Mosquée</p>	<p>Historique esthétique Usage</p>

Approche Typo-morphologique

1. Introduction

1.1 Définition :

Approche : Selon Larousse « ensemble de démarches mise en œuvre pour arriver à une fin ».

Morphologie : étude de la forme urbaine dans son développement historique, à partir des éléments la constituant (le site d'implantation, le plan de la ville, le tracé des voies...).³⁷

Typologie : , c'est l'étude des types d'édifices et leur classification selon plusieurs critères (dimensions, fonctions, distributions, systèmes constructif et esthétique).³⁸

- L'Approche Typo-morphologique est donc une méthode d'analyse qui sert à étudier la morphologie urbaine et la typologie architecturale en mettant en considération leurs relations.
-

1.2 Objectif :

-Faire une évaluation critique de la forme des tissus et des organismes urbains.³⁹

-Identifier des permanences structurales associées à l'identité culturelle des lieux et des contraintes relatives à la conservation du patrimoine bâti et des paysages culturels.⁴⁰

-Définir des mesures de contrôle des transformations du cadre bâti et d'encadrement des projets d'intervention.⁴¹

2. Analyse typo-morphologique du centre ville :

2.1. Les infrastructures du centre ville

2.1.1 .La trame Viaire

➤ Voirie et accessibilité

On constate que le tracé viaire de tissu se caractérise par une forte orthogonalité, ce qui a donné naissance à un plan en damier :

- Terrain plat avec une superficie de 121 h.
- Un plan orthogonal.

³⁷ <http://unt.unice.fr/uoh/espaces-publics-places/approfondissement-theorique-lanalyse-typo-morphologique/>

³⁸ Idem

³⁹ **Rcn .Architecture**, URL : <https://sites.google.com/site/rcnarchitecture/c/histoire-des-theories-fondatrices-de-l-urbanisme/l-analyse-typo-morphologique>

⁴⁰ Idem

⁴¹ Idem

- Des voies rectilignes.

La hiérarchisation des voies est représentée comme ceci :

- Des voies principales de 20 m
- Des voies secondaires et tertiaires de 10m

L'accessibilité principale se fait depuis les boulevards principaux du centre ville.



Carte 19 : Voiries et accessibilité.
Source : Etabli par l'auteur.

Se sont des axes urbains particulièrement dominants dans le centre, constituant une entité caractérisée par l'alignement rigide que respectent les bâtiments qui les bordent.

Circulation :

La circulation mécanique est effectuée par les différentes voies principaux et secondaires. La circulation piétonne est faite que par les trottoirs qui abordent ces derniers.



Figure 8: Circulation mécanique
Source : Photo prise par l'auteur

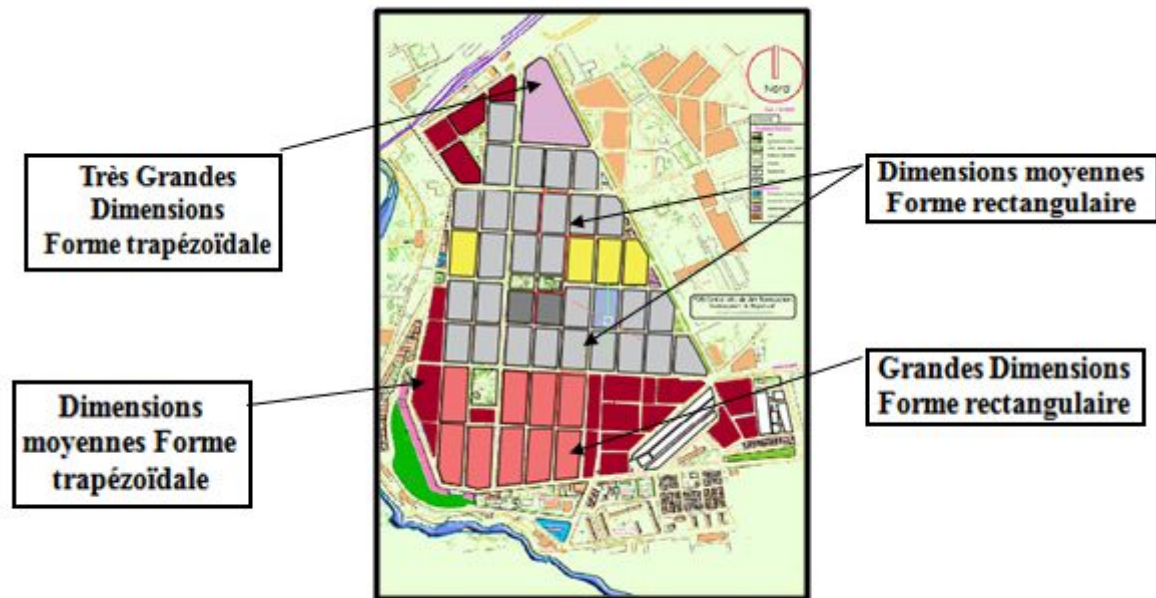


Figure 7 : Circulation Piétonne
Source : Photo prise par l'auteur

- **Tracé et type d'ilot :**

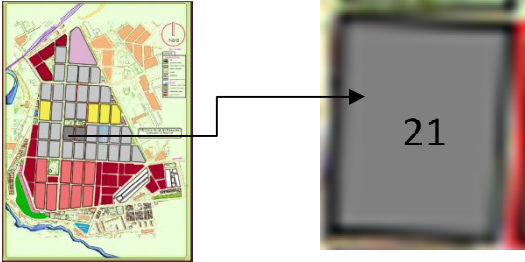
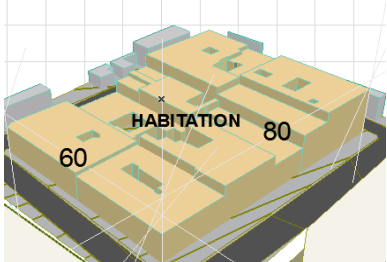
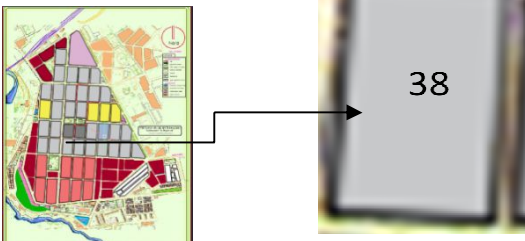
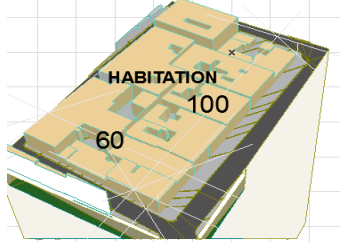
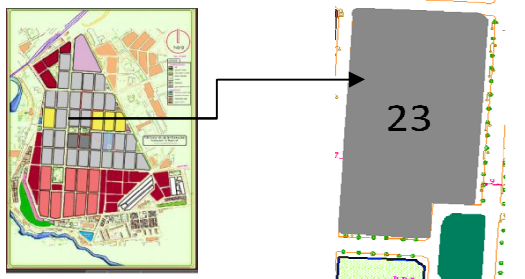
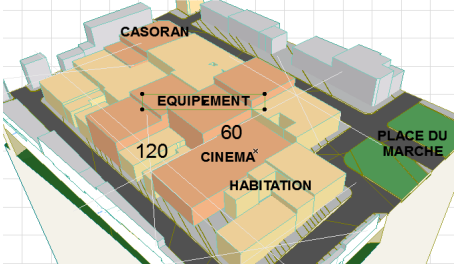
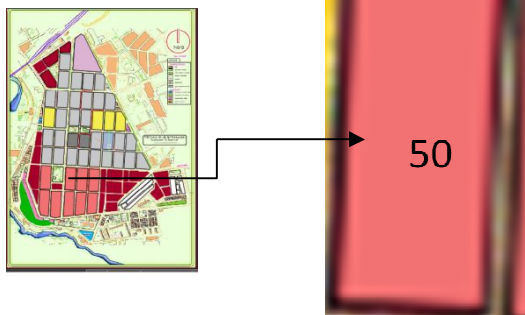
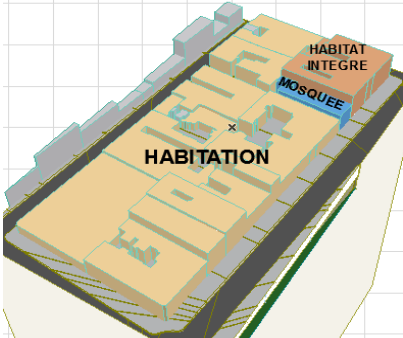
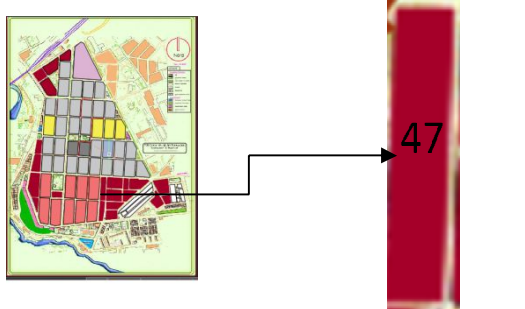
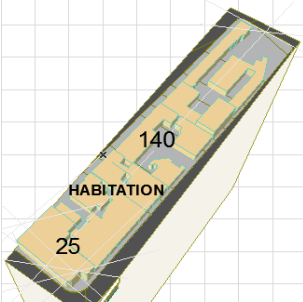
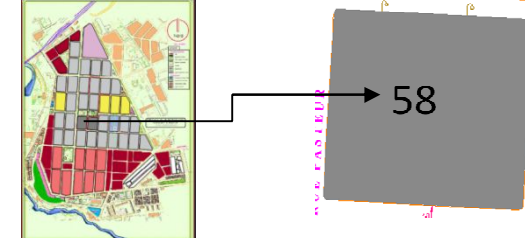
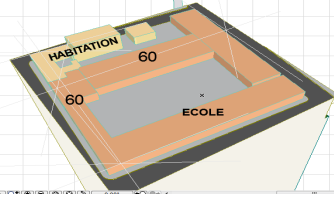
Le découpage foncier est gérée par une orthogonalité avec des ilots réguliers.

La plupart des ilots se caractérise par une forme géométrique rectangulaire ou carré, les autres types des ilots sont adaptés à une situation donnée.



Carte 20: Typologie des ilots.
Source : Etabli par l'auteur.

Nous expliquons la typologie, le dimensionnement et la géométrie des ilots dépend de leurs fonctionnement

Typologie d'ilot	Fonction
	
	
	
	
	
	

- **Typologie des parcelles :**

Le centre ville est caractérisé par des parcelles de formes régulières généralement rectangulaires et accessibles directement par les rues, accueillant des habitats individuelles et des équipements.

La structure parcellaire :

- **La parcelle résidentielle individuelle :** se caractérise par une géométrie régulière (quadrilatère en général), de petites dimensions, alignées sur le plan topologique
- **La parcelle des équipements :** se caractérise par une géométrie régulière et des dimensions importantes (Exemple : les écoles, CNAS ... etc.)

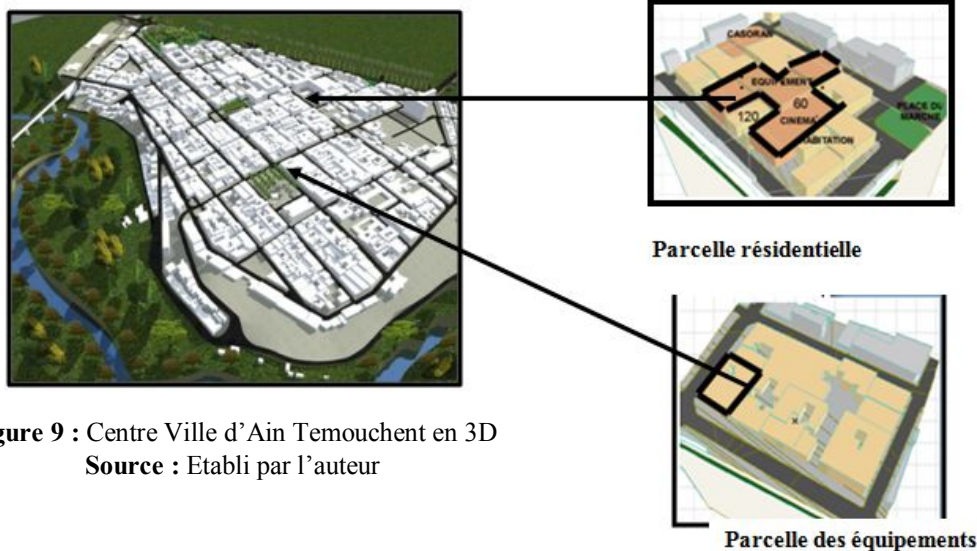
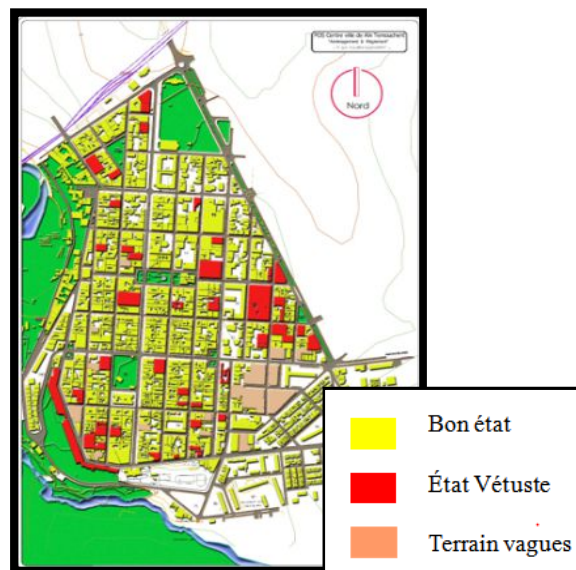


Figure 9 : Centre Ville d'Ain Temouchent en 3D
Source : Etabli par l'auteur

2.1.2 Le bâti

Etat de bâti :

L'état de bâti dans le centre urbain de la ville est bon en général sauf quelques îlots qui présentent un état vétuste éparpillé sur tout le tissu



Carte 21 : Etat de bâti du centre ville
Source : Carte établie par l'auteur

Caractéristiques de bâtis :

Le bâti se caractérise par une **architecture classique coloniale** :

Symétrie, beffroi, pignon et horloge ...ouvertures surlignées de frontons en curviligne ou triangle

-monumentalité

- **habitats**: R+1, R+2 et R+3, surface entre 200 m² et 600 m².

- RDC : commerce – les autres étages des habitations.

-toitures : inclinés en tuile, plates

-façades : Façade avec balcons filants,

- Les fenêtres gagnent en hauteur donnant au bâtiment un aspect plus élancé.
- Matériaux dominants: pierre taillée. Enduit plâtre et chaux -Volets persiennes bois à lames arasées à la Française ou bois pleins à deux vanta.



Figure 10 : l'ancienne splendide
Source : Photo Prise par l'auteur

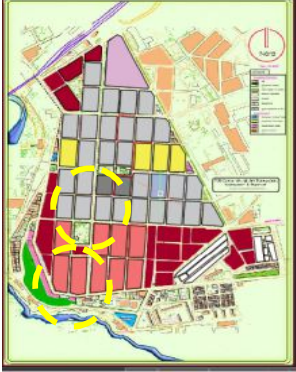

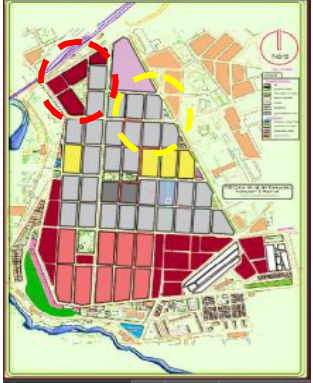




Figure 11 : la gare
Source : Photo Prise par l'auteur



Figure 12: Habitat Collectif
Source : Photo Prise par l'auteur

Styles Architecturales :

Exemple 01 : Style Néoclassique				
	Description			
	Composants et rythme	Proportion verticale. -horizontal:2 travées.		
	Typologie des ouvertures	Les fenêtres gagnent en hauteur donnant au bâtiment un aspect plus élancé.		
	Matériaux dominants	-Enduit plâtre et chaux -Volets persiennes bois à lames arasées à la Française ou bois pleins à deux vantaux.		
	Composantes de la façade			
	Type de balcon	la fenêtre, des gardes corps en fer forgé ou moulé. Ils ont des motifs très variés, de lignes sinueuses aux lignes.		
	Type de console	Des consoles d'une e dimension importante qui dépasse celle du balcon.		
	Bandeau Corniche	étages Corniche À modillons.		
Fronton	Motifs végétaux qui couronnent les porches.			
Exemple02 : Style Art déco				
	Description			
	une tendance architecturale appelait a la simplicité et la cohérence.			
	Le rejet de l'ornementation et l'utilisation de la ligne droite.			
	les consoles sont présentées, dans ce style de façade comme un seul élément supportant les balcons et les volumes en saillie.			
	Les balcons sont aux formes très variés.			
	Bow Windows C'est une fenêtre en saillie.			
Les huisseries sont en bois peint en blanc.				
· Béton armé et brique.				

Exemple 03 : Style moderne

Description



Structure en poteau poutre en béton.
Système constructif matériaux de construction : béton armé .
Ouverture carré ou rectangulaire .
L'absence de l'ornementation.

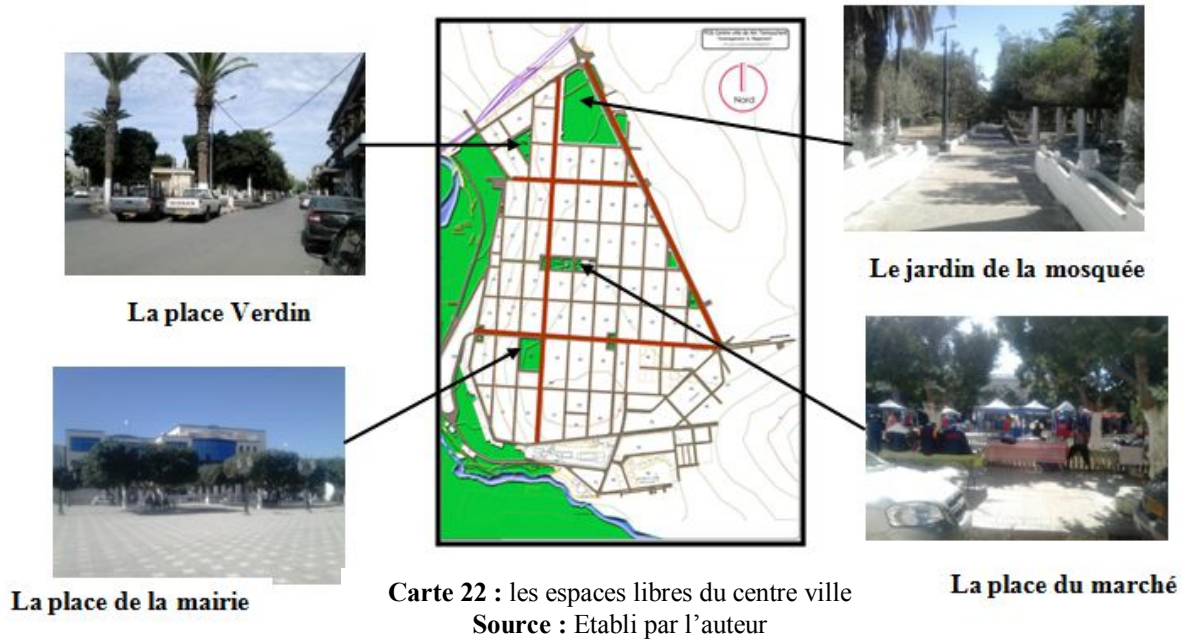
Exemple 04 : Style Post moderne

Description



Structure en poteau poutre en béton.
Système constructif matériaux de construction : brique, béton, bois.

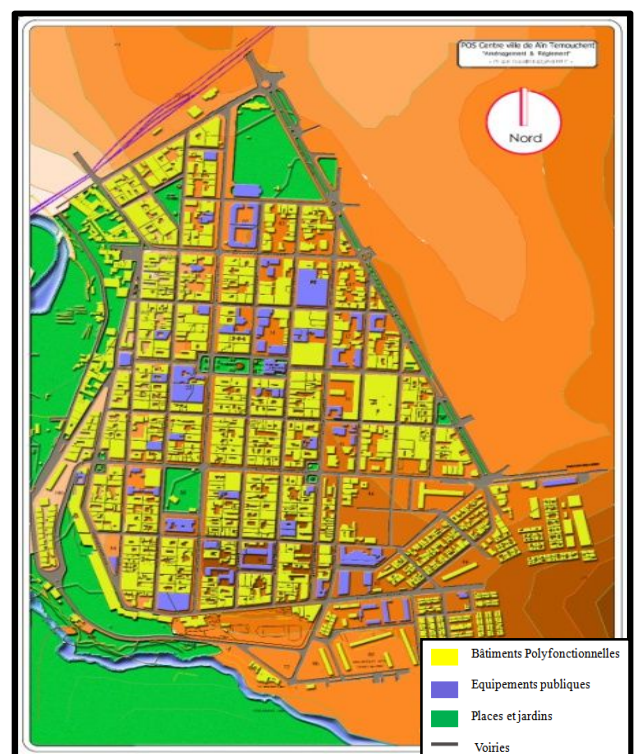
2.2.2 Les espaces libres



Les espaces libres se situent le

3. Synthèse

La décomposition urbaine du centre ville est concrétisée à la base d'un tracé régulier, ce tracé donne naissance à un découpage des secteurs à des îlots fermés polyfonctionnels, et des voiries hiérarchiques. Les Equipements publics sont distribués sur tout l'espace urbain.



Représentation Du centre Ville en 3D



Approche Fonctionnelle

1. Introduction

1.1 Définition :

Approche : Selon Larousse « ensemble de démarches mise en œuvre pour arriver à une fin ».

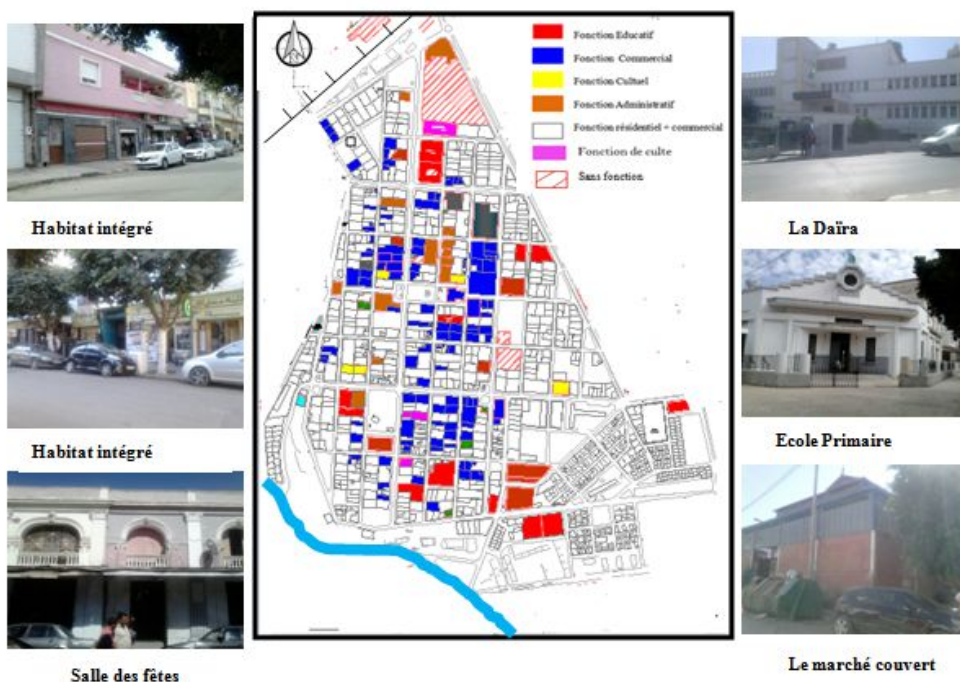
Fonction : selon Larousse « Rôle joué par un élément dans un ensemble, destination d'un appareil, activité, rôle, distinction de quelques choses.

Une approche fonctionnelle est donc une démarche qui consiste à déterminer les fonctions offerts par un endroit.

1.2 Objectif :

Définir la vocation dominante dans une zone.

2. Les fonctions principales du centre ville



3. Synthèse :

D'après notre analyse on a constaté qu'il y a un manque au niveau de fonction de culture, de détente, de loisir et du tourisme, par contre il y'a une forte présence de la fonction commerciale.

V. Approche Paysagère

1. Introduction

1.1 Définition :

Approche : Selon **Larousse** « ensemble de démarches mise en œuvre pour arriver à une fin ».

Paysage : Selon **Larousse** « Étendue spatiale, naturelle ou transformée par l'homme, qui présente une certaine identité visuelle ou fonctionnelle : paysage forestier, urbain, industriel. ».

L'approche paysagère est donc une méthode d'analyse de l'espace environnant, elle permet de comprendre et d'interpréter le paysage urbain.

1.2 Objectif :

Analyser l'apparence des espaces urbains et la conception visuelle.

Déduire la qualité visuelle.

Améliorer l'espace urbain vers le meilleur (vers la plus grande clarté).

1.3 Méthode et démarche :

Il existe plusieurs méthodes pour l'analyse paysagère, On a choisi celle de Kevin Lynch, ce dernier à fourni le meilleur outil d'analyse par son ouvrage « l'image de la cité ».

Sa démarche était d'étudier la qualité visuelle des 3 villes américaines : Boston, Jersey city et Los Angeles à l'aide d'une série d'enquêtes menées auprès des habitants et des visiteurs.

Les éléments marquant du paysage urbain suivant Kevin Lynch sont :

- Les limites.
- Les nœuds.
- Les voies.
- Les repères.
- Les quartiers.

2. Analyse du paysage urbain du centre ville
les limites :



Limite artificiel : chemin de fer



Limite mécanique : Rue Platane



Carte 25 : Les limites
Source : Google Earth

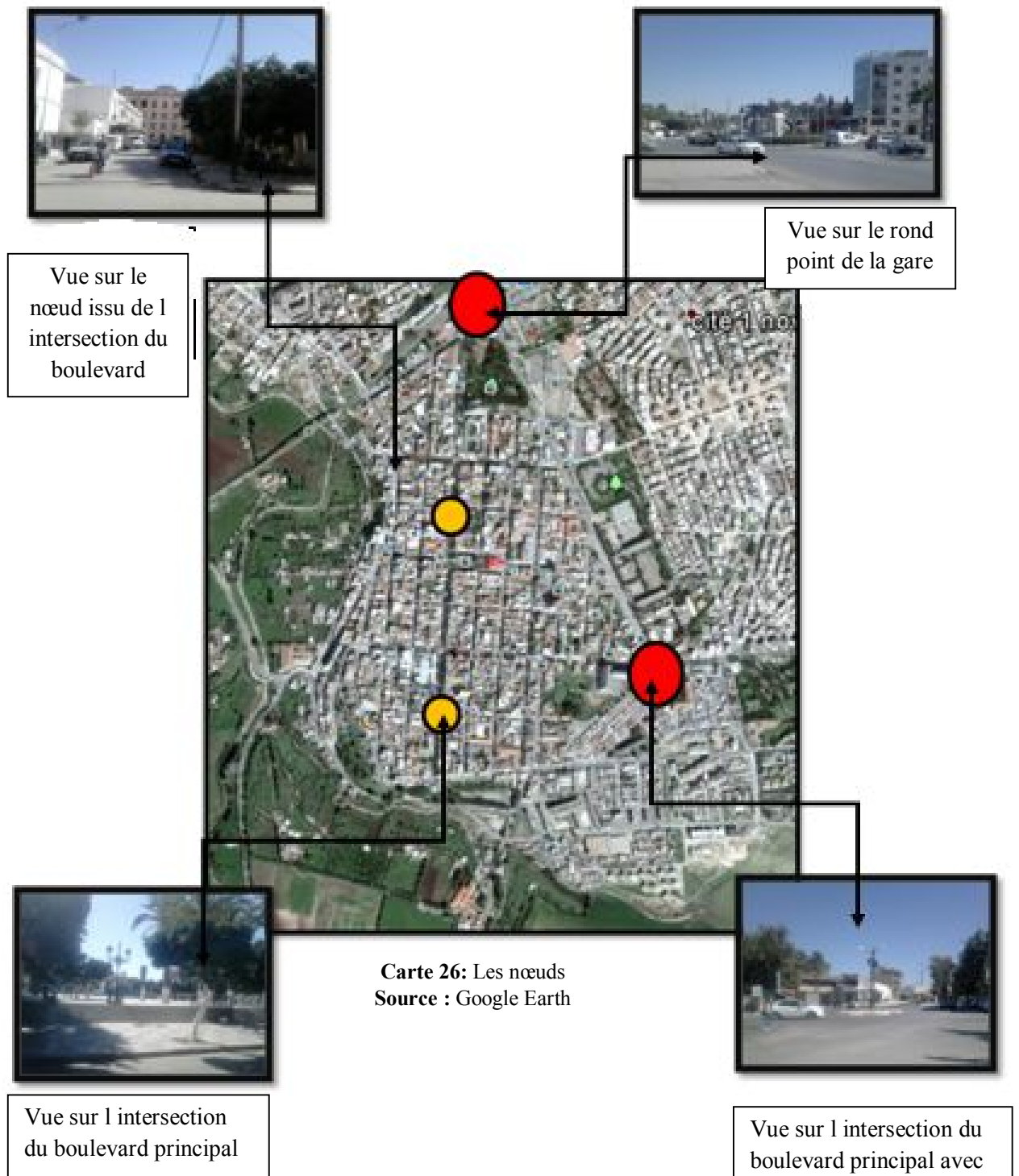


Limite artificiel : Hai sisi said

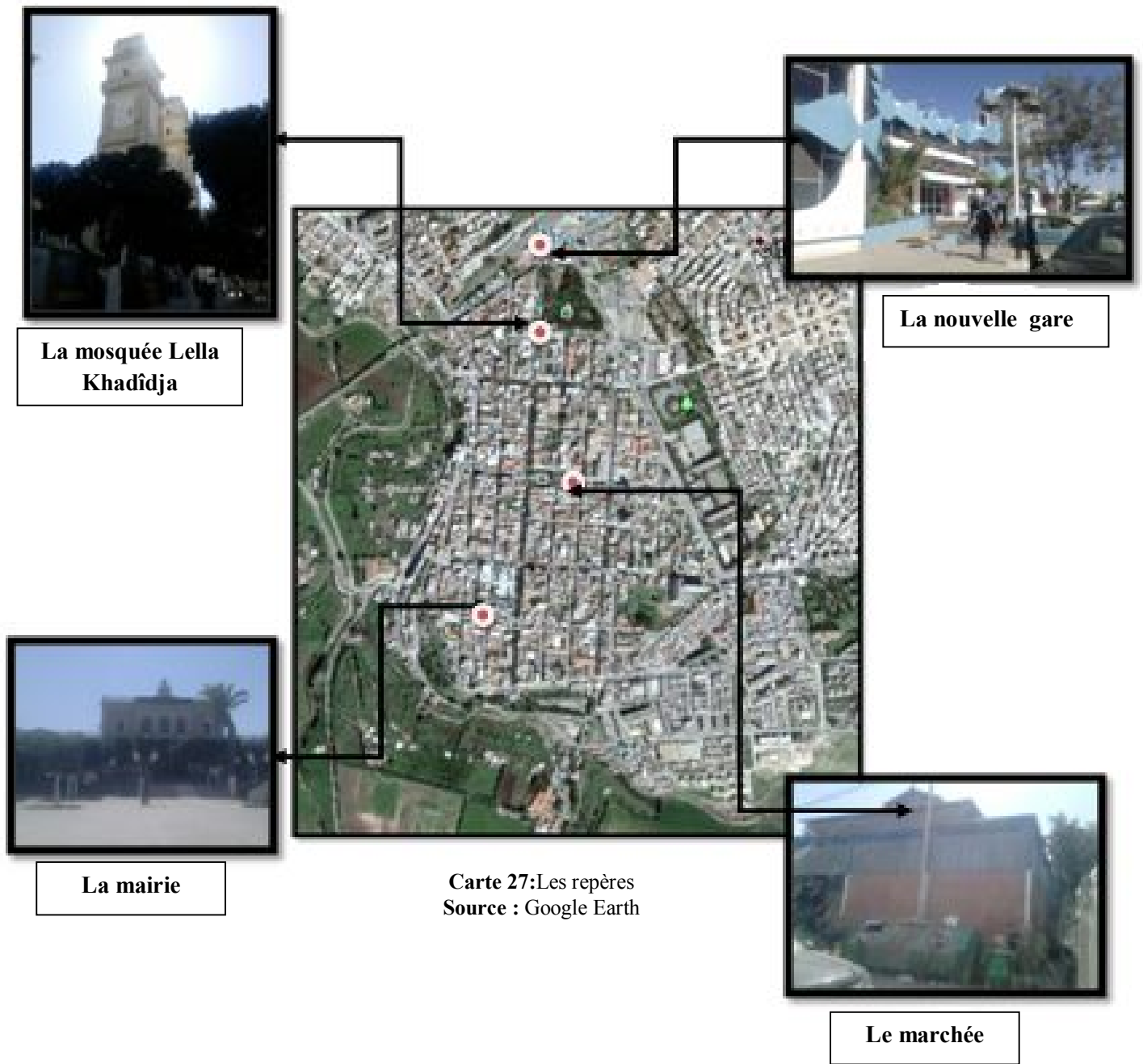


Limite naturelle : El oued

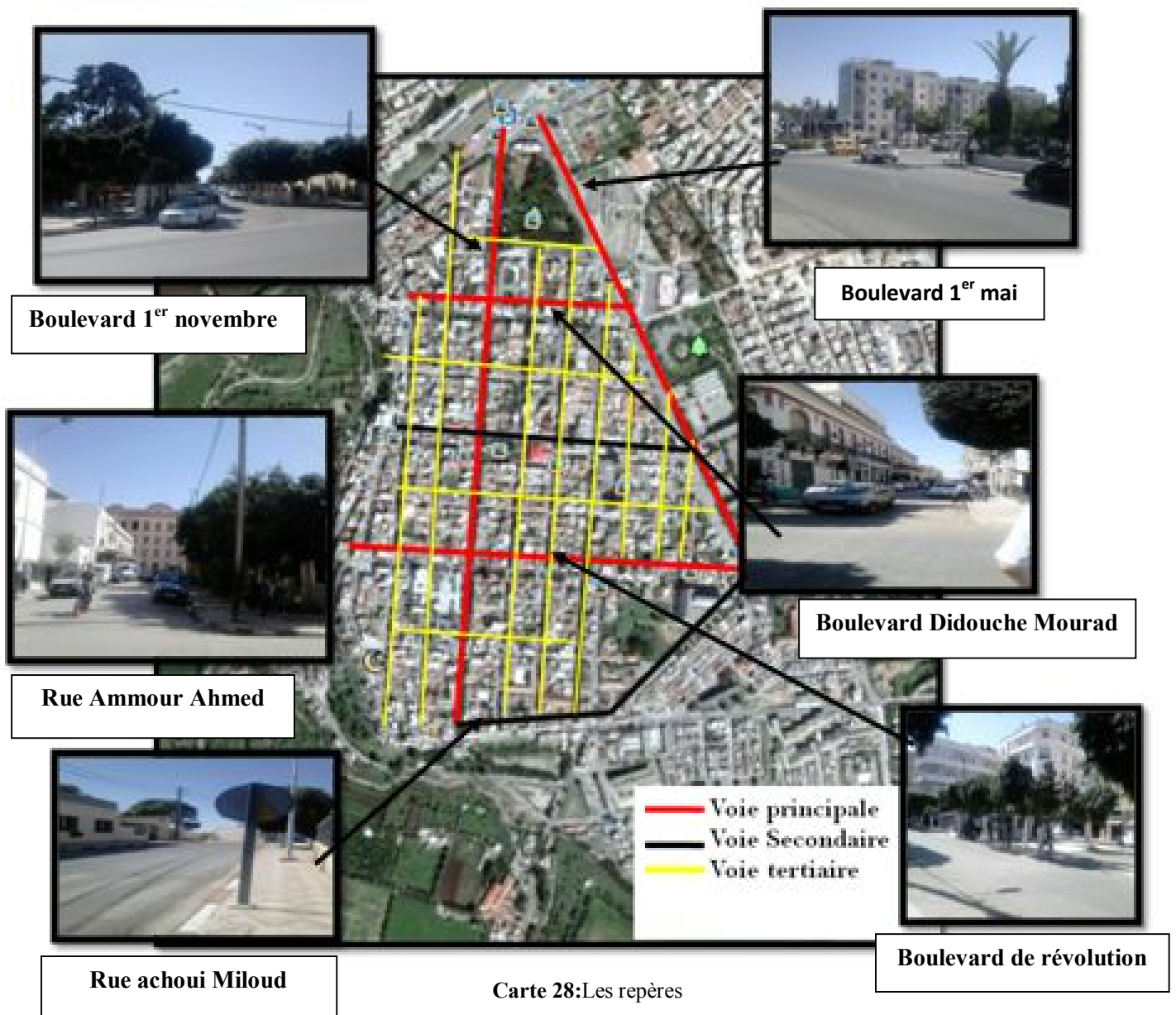
Les nœuds :



Les repères :



Les Voies :



Caractéristiques des voies :

Exemple d'une Voie Principale	
<p style="text-align: center;">Boulevard 1^{er} Novembre</p>    	<p><u>Identification :</u> C'est le 1^{er} axe existant dans la ville , s'est un axe commerciale qui est aussi considéré comme type de base .</p> <p><u>Direction :</u> Double Sens (Nord – Sud)</p> <p><u>Dimension :</u> c'est une voie étroite avec un large trottoir .</p> <p><u>Les végétations qui l'aborde:</u> la présence des plantations qui donnent une vue agréable au boulevard .</p> <p><u>Les édifices qui l'abordent :</u> Habitat intégré au commerces , équipement : Cnep , mosquée lalla khadija , deux écoles primaire , centre culturel.</p> <p><u>Les façades :</u> Le style des façades se varie entre le post colonial et le coloniale (moderne , néoclassique , art déco).</p> <p><u>La continuité :</u> Continuité visuelle vérifié à travers les plantations et la même situation des retraits de construction par rapport a la voirie.</p>
Exemple D'une Voie Secondaire	
<p style="text-align: center;">Rue Ammour Ahmed</p>   	<p><u>Identification :</u> C'est un axe commerciale.</p> <p><u>Direction :</u> Double Sens (Est –Ouest).</p> <p><u>Dimension :</u> C'est une voie étroite avec avec un trottoir moins large que les vois principales .</p> <p><u>Les végétations qui l'aborde:</u> Arbre de type «olivier»</p> <p><u>Les édifices qui l'aborde:</u> Habitat intégré au commerces , équipement : marché + placette , Splendid</p> <p><u>Les façades :</u> Le style coloniale (moderne , néoclassique , art déco)</p> <p><u>La continuité :</u> L'absence de la continuité visuelle à cause des vides urbains , la présence des arbres mal taillé et d'un obstacle en face.</p>

Exemple d'une Voie Tertiaire



Direction : Double Sens (Est -Ouest) .

Dimension : C'est une voie étroite avec avec un trottoir moins large que les vois principales.

Les édifices qui l'abordent : Habitat individuel , habitat collectif , Equipement : mosquée (lalla khdiya , école primaire) .

Les façades :

Le style des façades se varie entre le post colonial et le coloniale (moderne , art déco) .

La Continuité :

Continuité visuelle vérifié à travers la même situation des retraits de construction par rapport a la voirie .

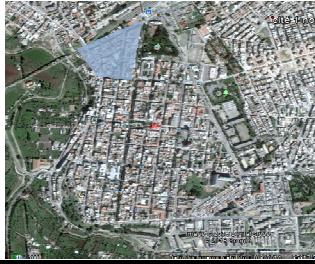

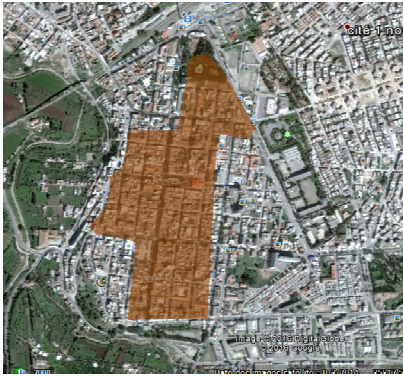

Les quartiers :

Certains quartiers présentent les mêmes caractéristiques, la division du centre ville était faite selon ce principe

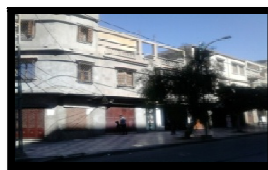


Carte 29 : Les Quartiers

Source : Google Earth

<u>Zone</u>	<u>Localisation</u>	<u>Observation</u>
<u>Zone 1 :</u>		 <ul style="list-style-type: none"> • Cette zone est caractérisée par l'habitat individuelle, Le quartier se compose des villas de lux qui date de la période coloniale regroupé autour d'une placette triangulaire.
<u>Zone 2 :</u>		 <ul style="list-style-type: none"> • Elle constitue le cœur du centre ville de Ain temouchent elle a la particularité d'accueillir des formes urbaines Purement coloniales . • Elle est très dense et se compose d'équipements de services. • Elle présente la plus grande mixité de fonctions : habitat, activités, commerces.

Zone 3 :



Elle se caractérise par un bâti implanté à l'alignement et sur les deux limites séparatives, formant un front bâti continu.

Forme urbaine très dense, l'occupation du sol peut concerner la totalité des parcelles, qui sont de petite taille. De faible hauteur (R+1), la construction accueille parfois un commerce en rez-de-chaussée.

ZONE 4 :



Il s'agit de l'habitat collectif elle est présente principalement en périphérie du centre ville. Forme urbaine la plus Haute du centre ville, le bâti ne dépasse néanmoins pas les 4 à 5 niveaux entrecoupé par un espaces publics communs de types quare, et de stationnement. De bon état général, cette typologie bâtie est globalement bien intégrée dans son environnement urbain.

Zone 5 :



se localise au sud –est du centre ville. Elle revêt des réalités très diverses. Elle s’est développée principalement après- l Indépendance la construction est généralement composée d’un rez-de-chaussée et de combles aménagés. Cette typologie s’est développée de manière quasi continue jusqu’à aujourd’hui, ce qui donne à ces secteurs une diversité d’architectures Le bâti est souvent en bon état même s’il peut être de qualité diverse. Depuis leur construction, de nombreuses maisons ont fait l’objet d’extensions.

Zone 6 :



Dans cette zone on trouve des formes urbaines rurales traditionnelles, témoignage de l’ancrage agricole de la région.

Ces typologies ont une organisation urbaine particulière. Implanté sur de grandes parcelles, le bâti, formé par des bâtiments peu hauts (RDC et des fois R+1) mais souvent longs.

Diagnostic et Constat : La matrice SWOT⁴²

1. Définition :

La matrice SWOT est un outil d'analyse stratégique. Elle combine l'étude des forces et faiblesses d'une entreprise, d'un secteur, etc.... avec celle des opportunités et menaces de son environnement, afin d'aider à la définition d'une stratégie de développement. Elle se présente sous la forme d'un carré découpé en quatre dans lequel sont représentés 4 facteurs :

- **S** pour **Strength** : forces (pour indiquer les aspects positifs internes sur lesquels on peut bâtir le futur).
- **W** pour **Weakness** : faiblesses (par opposition aux forces, elles sont les aspects négatifs internes et pour lesquels des marges d'amélioration importantes existent).
- **O** pour **Opportunities** : opportunités (les facteurs extérieurs positifs dont on peut tirer parti).
- **T** pour **Threats** : menaces (les problèmes, obstacles ou limitations extérieures, qui peuvent empêcher ou limiter le développement du projet).

	Positif (pour atteindre l'objectif)	Négatif (pour atteindre l'objectif)
Origine interne (projet)	Forces S Strengths	Faiblesses W Weaknesses
Origine externe (environnement)	Opportunités O Opportunities	Menaces T Threats

Tableau 3 : La méthode SWOT

Source : <https://www.bcv.ch/Entreprises-et-institutions/Creer-une-entreprise/D-une-idee-a-un-plan>

⁴² <https://gestsysinfo.wordpress.com/2013/01/03/matrice-swt/>

3. Objectif :

Le but de l'analyse est de prendre en compte dans la stratégie, à la fois les facteurs internes et externes, en maximisant les potentiels des forces et des opportunités et en minimisant les effets des faiblesses et des menaces.



4. Application de la méthode sur notre cas d'étude : Centre Ville Ain Temouchent

Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none">• Le centre ville s'étend sur un terrain pratiquement plat avec une légère pente. Il possède un Climat méditerranéen tempéré.• La présence d'un système viaire régulier.• La présence des ilots et des parcellaires régulier et accessible.• L'existence de chemin de fer.• Localisation d'un grand jardin et des places publics (place du marché, place de la mairie).• La Richesse patrimonial dans le cadre bâtie.• La présence de la production architectural de XIXe et XXe siècles.• Dynamisme commercial du centre Ville.• L'alignement rigoureux et la continuité physique du front bâtie de part et d'autre des voies qui se prolonge le long du boulevard avec des vitrines au RDC des bâtiments.• La présence des arbres au long des boulevards.	<ul style="list-style-type: none">• Le chemin de fer crée un obstacle physique et une rupture spatial entre le centre ville et le quartier nord.• Le taux faible de population.• Il y'a un désordre de l'emprise de la voirie, chevauchement entre les voitures et le transport publique qui provoque une grande circulation.• Absence des aires ou parc de stationnements.• Le problème de l'usage mixte entre les piétons et les véhiculés.• Le jardin de la mosquée est négligé et mal aménagé.• Place du marché mal aménagée (occupée par le commerce illégal).• Manque de la mixité dans les activités• Mal organisation du commerce.• De nombreuses friche urbaine à l'intérieur du périmètre du centre ville dégradées ou abandonnées.• Des vitrines et des devantures des commerces sont hétérogène.• La présence de l'habitat vétuste.

	<ul style="list-style-type: none"> • Traitement de façade de la mosquée lala Khadija mal étudié. • Discontinué des façades a cause des vides urbains au cœur du centre ville et de végétation mal tailler. • Manque de mobiliers urbain, espaces de repos, et airs de jeux ... • La dégradation de revêtement de sol des trottoirs des voies secondaire et tertiaire. • Absence totale de signalisation pour les personnes a mobilité réduite.
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> • La ville de Ain Temouchent occupe une situation stratégique en raison de sa proximité des 3 grandes villes (tlemcen , oran , Sidi bel abbes). • Le centre ville de ain temouchent est bien accessible (par les differentes RN et Cw). • La présence d'une surface favorable a l'agriculture . 	<ul style="list-style-type: none"> • Le séisme (zone plus-ou-moins ancienne et fragile). • Susceptibilité a la liquéfaction du sol. • Le centre est enclavé de la cote nord ouest et sud par l'oued et les terre agricole.

III- Approche thématique

Exemple 01 : Grand Projet du Centre-ville de Roubaix (France)

<p><u>Situation</u></p>	<p>➤ Roubaix est une commune française située dans le département du Nord, en région Hauts-.de-France. Métropole européenne de Lille.</p> 
<p><u>Contexte</u></p>	<p>Depuis le XVe siècle, la commune de Roubaix s'est spécialisée dans la fabrication et la vente de laine. A partir du milieu du XIXe siècle, ce secteur prend une ampleur industrielle, notamment grâce à la complémentarité des activités de production de Lille-Roubaix-Tourcoing.</p>  <p>Roubaix est une " Ville d'Art et d'Histoire ", label officiel français attribué depuis 1985 par le Ministère de la Culture aux communes ou pays de France qui s'engagent dans une politique d'animation et de valorisation de leurs patrimoines bâti, naturel, et industriel, ainsi que de l'architecture.</p>
<p><u>Problématique</u></p>	<p> Lourdemment affectée par la crise des années 1970, Roubaix doit faire face à la paupérisation et à la dévitalisation progressive de son centre-ville. -1990 des commerces ont disparu du fait de l'attractivité des centres commerciaux qui se développent en périphérie.</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Il n'y a plus de correspondance entre le bâti roubaisien et son occupation. Ainsi, les anciennes usines tombent en ruine. Il a fallu les racheter puis les démolir, ce qui prend beaucoup de temps et peut poser des problèmes de conflits de mémoire. ❖ Le tissu urbain de Roubaix est marqué par de nombreuses friches urbaines et de dents creuses (terrains non bâtis à l'intérieur de zones construites). ❖ La présence de nombreuses friches pose un problème en termes d'espaces publics. L'idée privilégiée est le développement des « espaces publics de qualité », alors qu'au 19ème siècle, la ville était minérale, sans espaces verts.
<p><u>Objectifs</u></p>	<p>la reconquête commerciale, économique, sociale, culturelle, urbaine et architecturale du centre de Roubaix devient une priorité : il s'agit de resserrer géographiquement le centre afin de lui conférer une plus grande « densité » commerciale et de permettre le renforcement de la centralité roubaisienne à l'échelle métropolitaine.</p>
	<p>GPV, le Grand Projet de Ville : le projet de centre-ville vise à renforcer la centralité roubaisienne en</p>

Méthodologie

s'appuyant sur une reconquête des espaces publics-des transports en commun _et des axes de circulation en renforçant l'attractivité commerciale et en développant de nouvelles activités culturelles .

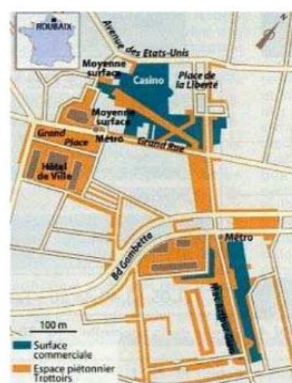
Actions

1-La requalification des espaces publics et les actions d'amélioration du cadre de vie :

- Restructuration de la Grand Place, de la place de la Médiathèque / Poste, requalification de la Grande Rue, de la place de la Liberté, du boulevard du Général Leclerc, création de la place du Musée (mail Pannel).



- Développement d'une politique de ravalement de façades obligatoire (Grande Rue, Place de la liberté, avenue Jean Lebas).



III. 34 : Organisation du centre-ville - 2005



Plan de référence (provisoire) – 2008 – D. Petermuller

2-L'amélioration des transports en commun et le développement de parcs de stationnement :

- Rénovation du tramway reliant Roubaix à Lille et Tourcoing.
- Construction d'une gare intermodale à l'Eurotéléport.
- Rénovation du parking Eurotéléport.
- Création des parkings Espace Grande Rue..

3- La reconquête commerciale :

- Création du centre de boutiques de fabricants McArthurGlen.
- Construction d'un centre commercial urbain (Espace Grande Rue avec l'hypermarché Géant Casino et les boutiques de la Galerie – ouverture en 2001).
- Création d'une structure d'accompagnement du commerce de centre-ville, Roubaix côté commerce.

4- Le renforcement de l'offre culturelle :

- Réalisation du Musée d'Arts et d'Industrie André Diligent dans l'ancienne piscine municipale.
- Construction d'un cinéma multiplex de 9 salles.
- Réhabilitation de la Condition Publique, Maison Folie dans le cadre de Lille 2004, aujourd'hui transformée en manufacture culturelle.
- Réhabilitation en 2011 / 2012 du conservatoire de musique, de danse d'art dramatique de Roubaix, rue de



et
Lille.

5-Le renforcement des formations supérieures :

- Développement des activités universitaires.
- réhabilitation des bâtiments de l'école.

Création programmée du campus universitaire de la distribution près de la gare.

6-Le développement de l'attractivité résidentielle et le développement d'une vie de quartier :

- Des programmes de logements, dont plusieurs opérations de logements locatifs sociaux, ont été réalisés dans le centre-ville.

7- Le retour des projets privés :

- des opérations de construction de logements et de bureaux, livrées ou en cours de réalisation.



Exemple 02 : Aménagement du centre ville historique Noisy le Grand (France)

Situation :


-Noisy-le-Grand est une commune située dans le département Seine
-Saint ,Denis ,à l'Est de Paris .



Contexte :

- XXème siècle, Noisy-Le-Grand est un paisible village rural dont l'activité principale est l'agriculture, et l'artisanat.

-centre ville manque de véritables commerces de proximité de qualité,

<u>Problématique :</u>	<p>-le manque d'accessibilité et d'attraction pour développer un vrai centre ville commerçant.</p> <p>-Le vieux Noisy n'est pas assez restauré ou entretenu Des coques vides. Certains magasins sont fermés depuis 15 ans.</p>
<u>Objectifs :</u>	<p>-Valoriser les atouts de centre ville et réduire les difficultés rencontrées.</p> <p>-Promouvoir l'identité noisienne à travers son patrimoine.</p> <p>-Renforcement de l'attractivité du centre-ville.</p> <p>-Redynamiser le commerce.</p> <p>-recréer un espace public pratique pour tous les usagers.</p> <p>-L'organisation générale des espaces est repensée pour mettre en relation les différents équipements publics, et valoriser l'attractivité de chacun d'entre eux.</p>
<u>Méthodologie :</u>	<p>La méthodologie repose sur les 3 piliers de l'action municipale : faire de Noisy-le-Grand :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un centre agréable à vivre. - un centre solidaire, un centre pour tous. - une centre dynamique et attractif.
<u>Actions :</u>	<p><u>1-développement du tissu commercial et les services :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • la diversification de l'offre de commerces et de services pour renforcer l'attractivité. <p><u>2-Valoriser le patrimoine urbain, architectural, paysager et Environnemental :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • la restauration de l'église Saint-Sulpice, monument historique du XIIe siècle et l'aménagement de son parvis. • la reconstruction de la guinguette La Pergola. <div data-bbox="1050 1245 1257 1384" style="text-align: right;">  </div>

3-L'aménagement des espaces publics :

- Réaménagement des places.
- la poursuite de l'embellissement des espaces publics conjointement à la réalisation des grands équipements.

4-adaptation de la desserte et la circulation automobile à l'évolution urbaine :

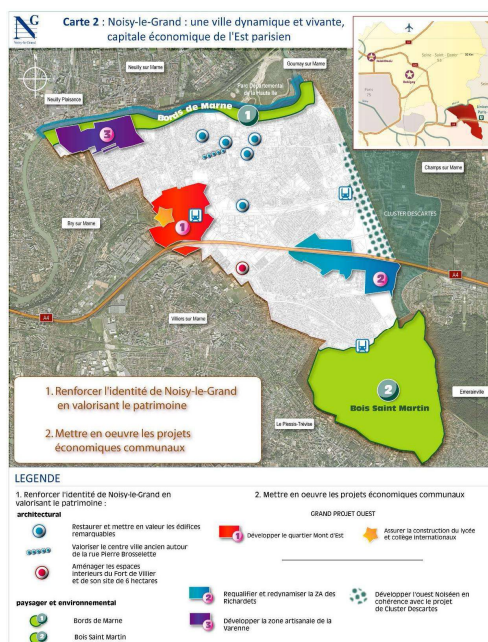
- requalification des rues.
- réaménager les grands carrefours de la ville.

• sécuriser parkings des en (gare RER).

• de la place

douces

en



les à proximité transports commun routière,

donner de aux circulations et aux transports commun.

5-Développer équipements

afin de aux besoins

futurs de la population :

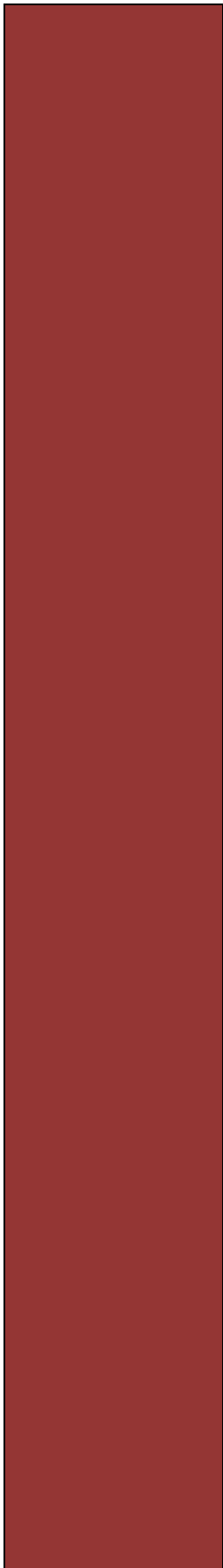
- Renforcement des services publics au plus près des habitants en fonction de leur besoins et de leurs attentes dans une logique de maillage du centre visant à une plus grande cohésion.
- la mise en valeur, la réhabilitation et la restructuration des équipements de quartiers.

6- Le développement du potentiel culturel de la ville : salle des fêtes, musée de l'histoire locale et des traditions...

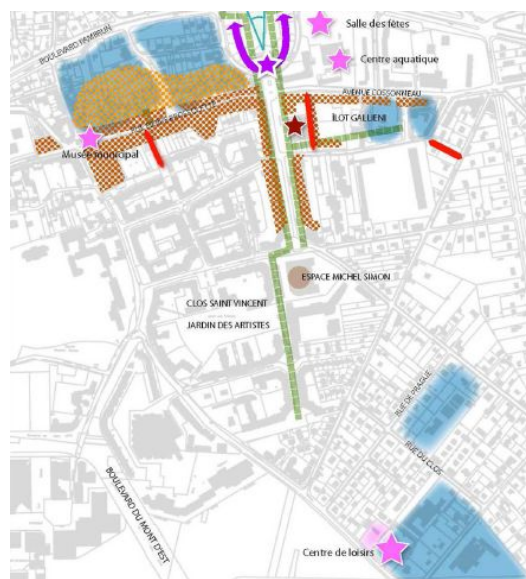
7-Le développement des pôles sportifs et de loisirs :

- l'ouverture d'un centre de loisirs et d'un lieu de convivialité intergénérationnel, dans l'ancienne ferme de la rue du Docteur Sureau.
- la construction du nouvel Hôtel.


les publics répondre présents et



- Légende**
- Réhabilitation et extension de l'ancien hôtel de ville
 - Création d'une nouvelle offre de logements
 - Création d'équipements publics
 - Marché
 - Renforcement de l'activité commerciale
 - Renforcement de l'activité artisanale
 - Maillage des voies
 - Principe de cheminement doux
 - Préservation des vues



Exemple 03 : Intervention sur le centre historique de la ville Seyne sur mer (France)

<p><u>Situation :</u></p>	<p>La Seyne-sur-Mer est une ville du Sud bordée par la mer Méditerranée. Située dans le département du Var et la région Provence-Alpes-Côte d'Azur,</p> 
<p><u>Contexte :</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Au XIXème siècle, débute l'activité industrielle des chantiers navals, par l'ouverture des premiers chantiers mécaniques et l'arrivée du chemin de fer. • La ville est ravagée par les bombardements de la Deuxième Guerre Mondiale qui amène son lot de destruction. • Suite à la crise économique des années 1970-1980 et au choc pétrolier, les chantiers ferment définitivement en 1989. • Les deux dernières décennies sont marquées par la démolition des infrastructures des chantiers navals laissées béantes.
<p><u>Problématique :</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Un bâti vétuste. • Des espaces publics à mettre en valeur et qui ne jouent pas suffisamment leur rôle de lieu de vie. • Une voirie et des réseaux à réhabiliter. • Un commerce peu dynamique.
<p><u>Objectifs :</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Requalifier le centre et renforcer son attractivité. • Rendre le centre-ville attractif en revalorisant son image et en proposant des équipements, des services et des activités correspondants aux besoins et à l'envergure de la ville. • Repositionner la ville comme deuxième pôle urbain de l'agglomération en l'inscrivant dans une stratégie de développement global durable. • -Mettre en valeur et protéger le patrimoine architectural et urbain.
<p><u>Méthodologie</u></p>	<p>-La stratégie d'intervention s'appuie sur trois grands principes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Travailler de façon adaptée à chaque secteur du centre-ville pour en améliorer la qualité et le confort urbain. • Jouer sur la complémentarité entre les différents espaces pour redonner au centre une réelle envergure, offrir des réponses résidentielles à tous, redonner une cohérence urbaine globale à la ville. • Intervenir de façon cohérente et coordonnée sur l'essentiel

des champs de l'intervention publique (habitat, social, fonctionnement urbain, équipements et services, économie et commerce, patrimoine) pour créer un effet levier.

Actions

1-Acquisitions foncières : Dans le cadre de la Convention Publique d'Aménagement de Renouvellement Urbain

- D'autres outils peuvent également être nécessaires à la requalification, que sont l'acquisition à l'amiable, le Droit de Préemption et l'expropriation.

2-La restauration urbaine de des ilots :

2.1. La création d'une placette par la démolition de l'habitat dégradé (l'îlot

VERLAQUE):

La restructuration de l'îlot a permis la création d'une placette espace où les habitants peuvent se rencontrer, se retrouver et profiter d'un espace extérieur centrale, mais aussi la création de fenêtres.

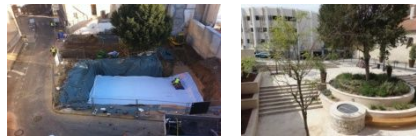


2.2 un curetage de l'îlot avec la démolition des maisons vétustes :

la construction d'une place conviviale. De plus, la réhabilitation d'un immeuble pour créer des logements sociaux et donner la possibilité d'implanter un restaurant ou des commerces en rez-de-chaussée pour l'animation de la place

la mise en valeur d'éléments patrimoniaux notamment un arbre centenaire et un puit.

Afin de les valoriser, ces éléments ont été réinvestis et mis en valeur dans le projet.



3-La réhabilitation des équipements :

la remise aux normes du parvis de l'église, par le pavement en pierre calcaire et son aménagement par l'installation de mobiliers urbains.



4-La création d'un espace de vie structurant (place

Bourradet) :

La restructuration de l'espace public par la démolition:
L'espace Bourradet était un espace déqualifié notamment par l'usage de la voiture et sa fonction de parking; Entouré des ruines ce qui a procurait un sentiment d'insécurité.



5-La création d'équipements

publics :

6-la réhabilitation des maisons dégradées :



-Tableau de comparaison entre les exemples :

	Fonctionnement urbain	Aménagement extérieur	Paysage urbain
Exemple 1	<ul style="list-style-type: none">-Renouer le commerce avec la dynamique commerciale,-développer le pôle universitaire,- Assurer le regroupement culturel en renforçant les lieux de diffusion pour suivre la politique patrimoniale par de la friches industriel.	<ul style="list-style-type: none">-La restructuration de site de l'Union,-la reconstitution des nouveaux espaces publics-les divers aménagements liés à la réalisation du métro de la gare d'échange du transport urbain collectif-Faciliter la circulation piétonne dans l'ensemble de centre ville.-l'aménagement de la grande place.	<ul style="list-style-type: none">-les opérations de réhabilitation et de remettre les logements aux normes actuelles,-le traitement des friches urbaines.

Exemple 2	<p>-Développer le pôle économique: -valorisation du caractère commercial du centre ville (artisanat) . - Développement des pôles sportifs et de loisirs. -Redynamisation, embellissement et soutien à la vitalité de l'activité culturelle et commerciale.</p>	<p>les mobilités dans le centre ville. -la revalorisation des voies et des espaces publics. -le maillage du réseau de pistes cyclables. - Aménagement des places . -des prescriptions de plantations compatibles avec les usages : -préservation de la richesse et de la diversité des jardins privés.</p>	<p>-Revaloriser le patrimoine ancien. -la sauvegarde des spécificités architecturales du centre historique -améliorer le cadre bâti,(réhabilitation les façades) -améliorer le paysage de la rue -promouvoir des devantures de qualité « la vitrine de la ville ».</p>
Exemple 3	<p>-Redynamisation du centre ville a travers la création des équipements et l'aménagement des placettes.</p>	<p>-Restructuration des îlots -création de places publiques</p>	<p>-Valoriser et protéger le patrimoine. -la réhabilitation des -maisons vétustes une façon qu'il reprend au condition de la vie moderne.</p>

1. Synthèse

D'après l'analyse des 3 exemples, on a tiré les points suivant :

Les interventions sur les centres historiques sont résumées dans trois actions principales :

- La restructuration urbaine (la structure des îlots, la revalorisation des voies et des espaces publique à fin de faciliter la mobilité urbaine).
- La patrimonialisation des monuments.
- La réhabilitation des façades.

VI-Approche programmatique

Stratégie	Enjeux	Objectifs	Principes
<p>Notre stratégie d'intervention vise à améliorer l'attractivité en valorisant le patrimoine du centre ville.</p>	<ul style="list-style-type: none"> -Améliorer la qualité urbaine. -Améliorer la mobilité urbaine. -La mise en valeur du patrimoine architectural et urbain du centre ville. -Améliorer le paysage urbain. 	<ul style="list-style-type: none"> -Renforcer et améliorer la qualité d'hébergement touristique. - diversifier l'offre commerciale du centre ville. - Satisfaire les besoins culturelles du centre ville. - Améliorer la qualité de vie. - favoriser la circulation piétonne. - favoriser le mode de transport doux. -Organiser le stationnement. -Renforcer la liaison entre le centre ville et le reste de la ville. -Améliorer le cadre bâti. - la réappropriation des espaces publics. - améliorer le paysage urbain -Améliorer la qualité de l'habitat. -Assurer une animation permanente. -favoriser le développement économique local 	<ul style="list-style-type: none"> -Assurer la mixité fonctionnelle au niveau du centre ville. -Valoriser les bâtiments qui présentent certaines qualités (valeurs). -Assurer la complémentarité entre l'ancien centre et la nouvelle ville. -Préserver la mémoire de lieu et saisir les témoignages du passé. -Repositionner le centre ville comme cœur de la ville en matière d'attractivité à l'échelle de toute la région. - Donner une qualité résidentielle au centre ville. -Améliorer le paysage urbain.

Fonctions existantes	Fonctions proposées	Actions
<p>• Commerce: Fonction dominante (60%) on trouve :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ marchés couverts . ➢ épiceries . ➢ Boulangeries . ➢ Boucheries . ➢ Librairies . ➢ Habillemens . ➢ Pharmacies . ➢ Cosmétiques . ➢ Commerce informel dans les places et sur les trottoirs . 	<p><input type="checkbox"/> Renforcer la vocation touristique et commerciale du centre ville par la création de ces fonctions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hébergement: Hôtels de lux . • Commerce : <ul style="list-style-type: none"> ➢ Centre commerciale ➢ Galeries commerciales ➢ superettes • Loisir et Culture : <ul style="list-style-type: none"> ➢ centre de loisirs . ➢ centre de musique . ➢ maison de jeunesse . ➢ bibliothèque . ➢ détente : ➢ parc urbain ➢ sportive : ➢ centre sportif 	<ul style="list-style-type: none"> • La Réhabilitation des équipements fonctionnels tels que : la mairie, siège de la mairie la Grande Poste, et le marché • La Récupération et la reconversion des équipements abandonnés qui contiennent certaines valeurs : ancien gare ferroviaire, les silos, maison de colonie, minoterie barrette, théâtre de verdure, les trois salles de cinéma (splendide- capitole-CASINO). • Délocalisation de certains équipements à caractère administrative : direction du tourisme- la CTAS-Direction de l'industrie et de Mine-la Douane -chambre de commerce vers la cité administrative
<p>• Restauration : (40%) ils offrent un service moyen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ Fast Food . ➢ Restaurants . ➢ Cafeterias 		<ul style="list-style-type: none"> • la création : <ul style="list-style-type: none"> ➢ D'un centre commercial ➢ D'un centre de loisirs . ➢ centre de mus que ➢ D'un équipement sportif . ➢ 3 hôtels et Des restaurants .
<p>• Pédagogique : une suffisance en matière d'équipements pédagogiques: Ecoles primaires -Ecoles moyens -Ecoles Centre de formation</p>		<ul style="list-style-type: none"> • Le réaménagement des espaces verts existants (le jardin de la mosquée-place du marché « Camoetta »-place de la mairie -place Verdun). • Renforcer la présence de la végétation
<p>• Administratives : (10%)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ la daïra . ➢ La maisonie . ➢ La CNAS . ➢ La poste . 		<ul style="list-style-type: none"> • La mise en valeur de l'eau • La cohérence du mobilier urbain • La création d'un parc urbain à la place de l'habitat précaire .
<p>• Culturelles : (5%) un manque remarquable d'équipements de nature culturelle</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ Centre is lamique 		<ul style="list-style-type: none"> • Créer des liens vers les nouveaux secteurs . • La création d'un réseau cyclable et le renforcement de la circulation piétonne
<p>Services 5% services très limités :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ Des auberges ➢ Douches 		
<p>• Détente : (10%) fonction négligée</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ Jardin publics . ➢ Places 		
<p>• Résidentielle:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ Habitat individuel . ➢ Habitat collective . ➢ Habitat intégré . 		

V-Elaboration du master plan



Légende de la carte

— Axe de circulation a requalifier

■ Habitat ancien a démolir

— Réhabilitation des façades et
requalification les espaces commerciaux

■ Habitat précaire a démolir

Les équipements

● A reconvertir

● A réhabiliter

● A délocaliser

● A démolir

● A rénover

■ Terrain a valoriser

Carte des interventions urbaines sur le centre ville d'Ain Témouchent

VII- Conclusion

Le centre ville d'Ain Temouchent dispose d'un potentiel intéressant en matière du patrimoine du XXe et XXIe siècle ; ce qui lui permet d'être un pôle touristique par excellence, mais ce potentiel est aujourd'hui sous-utilisé, peut-être du fait de la méconnaissance de cet héritage.

A travers notre programmation urbaine nous espérons que le centre ville retrouvera sa valeur.

Troisième partie :

Approche architecturale

I-Introduction


Après Avoir établis un master plan, on a choisi de détailler un seul projet parmi les interventions proposées, le choix du notre projet s'est porté sur la reconversion des docks silos en hôtel.

Cette partie est consacrée à la conception du projet architecturale, tout d'abord on va analyser le site d'intervention pour connaitre l'environnement du site puis on va faire un diagnostic sur les bâtiments existant pour connaitre leurs états. Ensuite, on va entamer une analyse thématique afin d'approfondir nos connaissances relative aux thèmes « reconversion, hôtellerie ». Tout sa s'inscrit dans le but de faire un programme et une genèse qui s'intègre au milieu urbain au niveau du centre ville.

II- Approche analytique

1. Analyse du site

1.2 Introduction

Bâtiments	Localisation
L'ancienne gare ferroviaire + docks silo + La chambre du commerce	<p>-Les bâtiments choisis sont situés au nord du centre ville d'Ain Temouchent.</p> <p>-les deux bâtiments : (l'ancienne gare ferroviaire et la chambre du commerce sont juxtaposées et séparées du silo par le chemin de fer.</p> 

1.3 Etude de la zone

1.3.1 Délimitation et accessibilité

Les trois bâtiments sont situés dans une zone limitée :

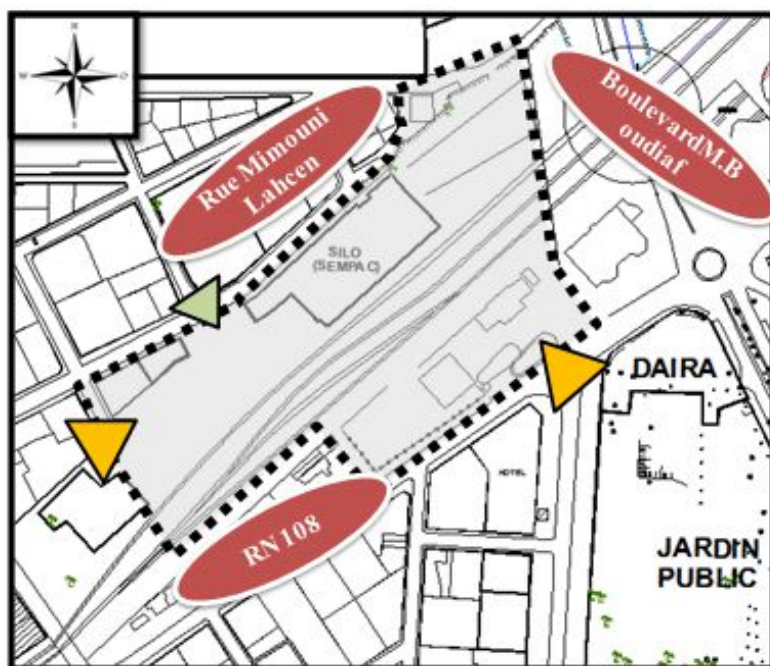
-Au nord par : rue Mimouni Lahcen.

-Au sud par : la RN108.

-A l'est par : la nouvelle gare ferroviaire.

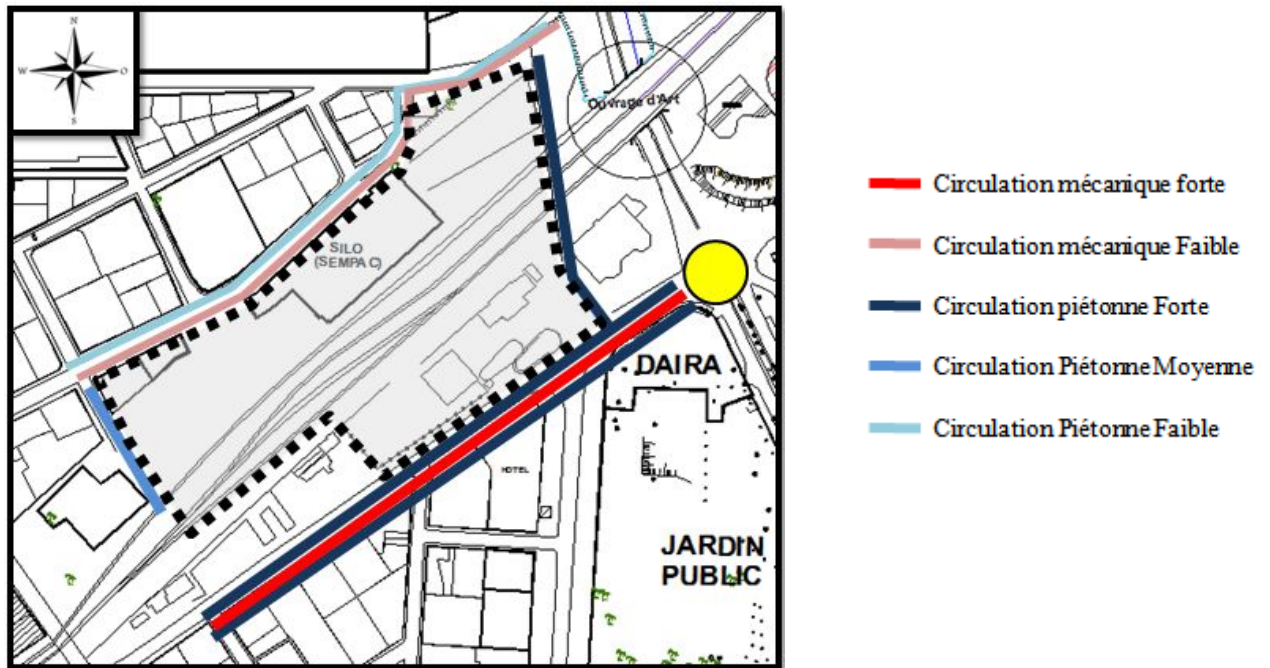
-A l'ouest par : la rue El Arbi Ben Mhidi.

L'accessibilité à la zone où se trouvent les 3 équipements est facile, elle est faite à la chambre du commerce et la gare à partir de la RN : 108, et au silo par deux accès: un principal effectué dès la rue El Arbi Ben Mhidi et un autre secondaire à partir de la rue Mimouni Lahcen.



Carte 30 : Accessibilité au site d'intervention
Source : Etabli par l'auteur

1.3.2 Flux et circulation :



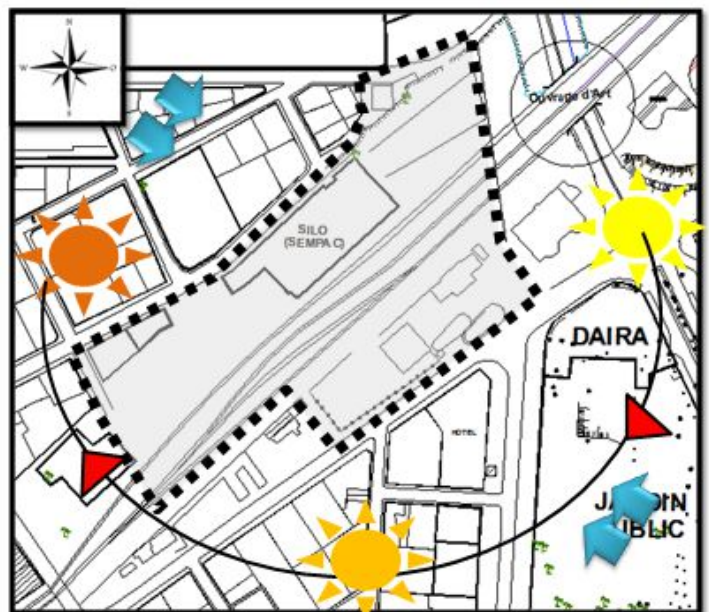
Carte 31 : Flux et circulation
Source : Etabli par l'auteur

Circulation Mécanique : Les équipements sont bien desservis mécaniquement puisque ils donnent sur des rues importantes ou le flux est remarquable.

Circulation Piétonne : La zone connaît un flux quotidien piéton très important vu qu'elle est située au cœur du centre ville.

1.3.3 Etude climatique

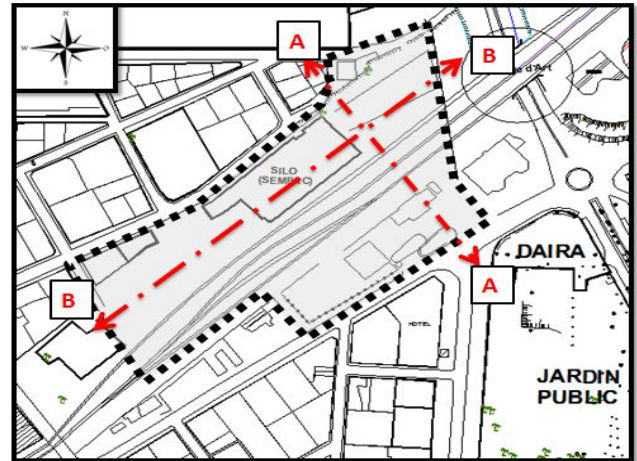
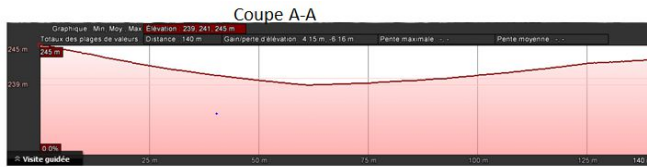
Le site bénéficie d'un bon ensoleillement ce qui explique : l'absence des zones d'ombre car il n'existe pas de bâti ou d'obstacles naturels. Le terrain est totalement exposé aux vents dominants venant essentiellement du Nord-Ouest.



Carte 32 : Climat du site
Source : Etabli par l'auteur

1.3.4 morphologie du terrain

Le terrain présente une pente moyenne de 8%.



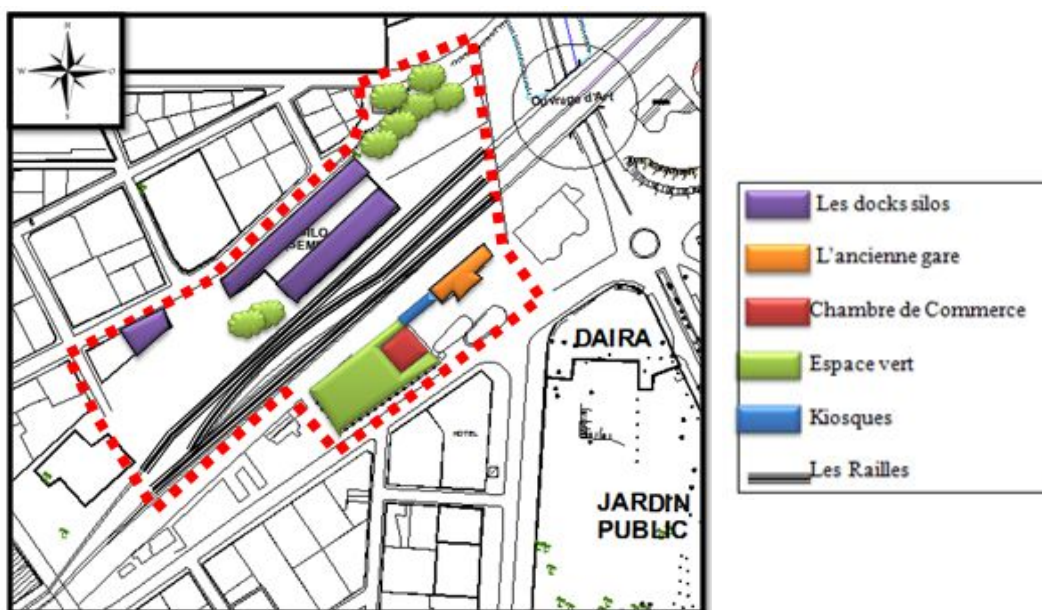
Source : Etabli par l'auteur

1.3.5 Existant sur terrain

Le terrain d'intervention avec sa surface totale de : 33115 m², il comprend trois équipements avec un kiosque et des espaces extérieurs.

Surface des bâtiments :

Bâtiments	Surface (m ²)
Les Docks silos	1100 m ²
L'ancienne gare	300 m ²
La chambre du commerce	420 m ²
Kiosque	150 m ²
Espace extérieur	31230 m ²
Totale	33200 m ²



Source : Etabli par l'auteur



Les docks silos



L'ancienne gare



La chambre du commerce



Kiosque



Espaces Extérieur



Espaces Extérieur

1.3.6 Environnement Immédiat :

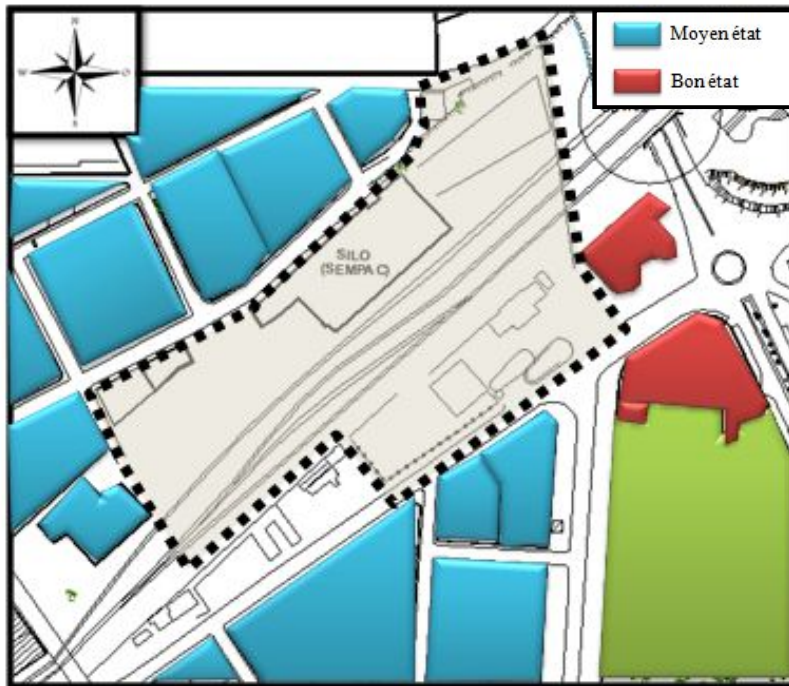
Typologie et gabarit : Le terrain d'étude est entouré d'une série d'habitation individuelle avec quelques équipements dont leurs gabarit se varie entre R et R+2.



Carte 35 : Typologie et gabarit
Source : Etabli par l'auteur

Etat de bâti :

La majorité de bâtiments qui entoure le terrain d'étude sont en moyen état.



Carte 36 : Etat de bâti
Source : Etabli par l'auteur

1.3.7 Synthèse d'analyse :

- La zone est caractérisée par une bonne accessibilité grâce à la présence d'une voie principale avec un flux important (circulation forte), et de deux voies secondaires compte une largeur de 8 m avec un flux moins important (circulation faible).

-Concernant la climatologie, les vents dominants pendant toute l'année prennent les deux directions mentionnés sur la carte d'analyse.

- On conclue que ce site est admissible pour tout type de projection d'équipements culturels et d'accueils avec un aménagement extérieur.

2. Analyse des bâtiments :

2.1 Etude architecturale :

- **Analyse du volume :**

Le projet se compose de 3 bâtiments :

Les docks silos : caractérisé par une forme régulière (parallélépipède) à 5 niveaux avec deux types de terrasses : plate et inclinée.

L'ancienne gare : caractérisée par une forme régulière (parallélépipède) à 2 niveaux avec une terrasse plate.

La chambre du commerce : caractérisée par une forme régulière (parallélépipède) à un seul niveau couverte par une toiture inclinée.

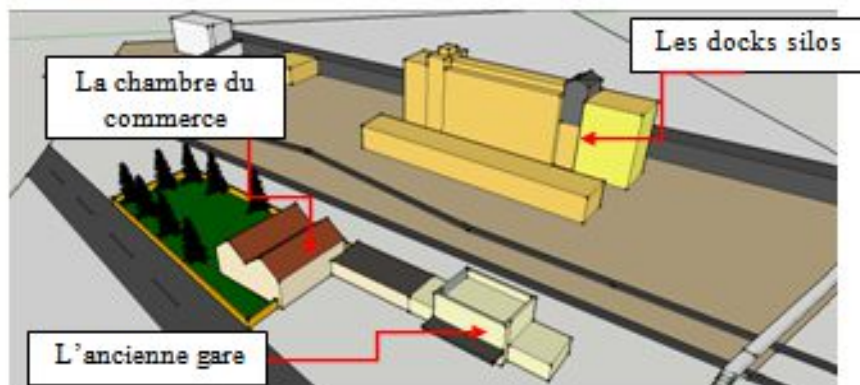


Figure 13 : 3D du site d'intervention

Source : Etabli par l'auteur

- **Analyse des façades :**

Les docks silos : concernant le rapport du plein et du vide : 8% de vide par rapport au plein représenté essentiellement par des ouvertures.

La forme des ouvertures est rectangulaire.

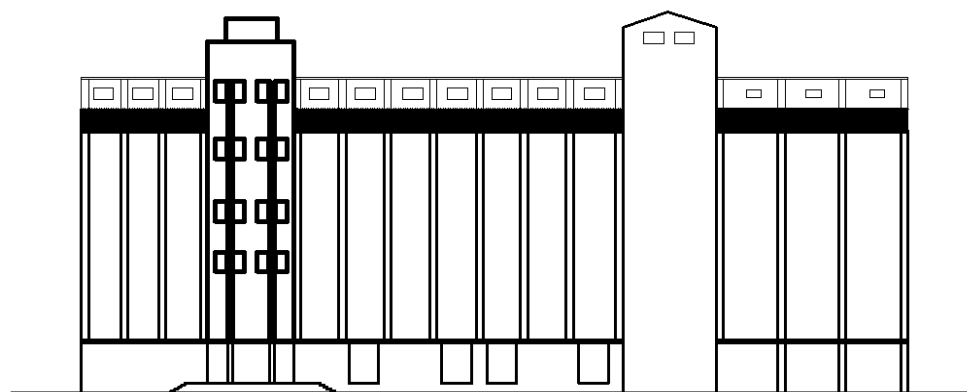


Figure 14 : Façade des docks silos

Source : Etabli par l'auteur

L'ancienne gare : concernant le rapport du plein et du vide : 50% de vide par rapport au plein représenté essentiellement par des ouvertures.

La façade est caractérisée par une trame d'ouverture régulière symétrique et répétitive. Les ouvertures sont caractérisées par une forme rectangulaire arquée.

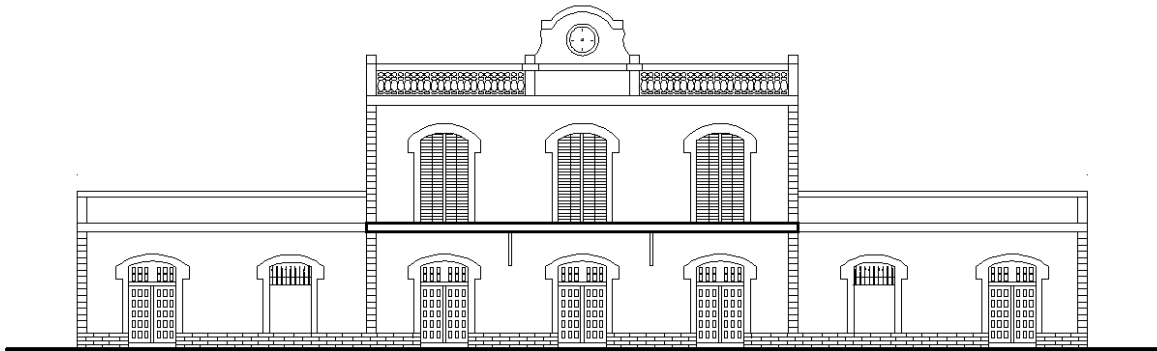


Figure 15 : Façade de l'ancienne gare
Source : Etabli par l'auteur

La chambre du commerce : concernant le rapport du plein et du vide : 30% de vide par rapport au plein représenté essentiellement par des ouvertures.

La façade est caractérisée par une trame régulière symétrique et répétitive utilisé pour les ouvertures. Les ouvertures sont caractérisées par une forme rectangulaire.

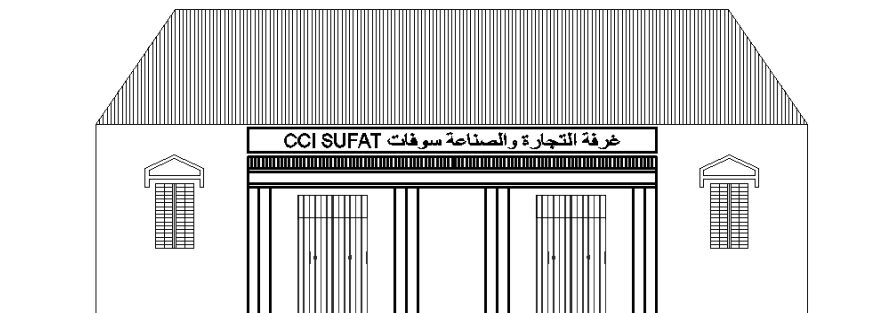


Figure 16 : Façade de la chambre du commerce
Source : Etabli par l'auteur

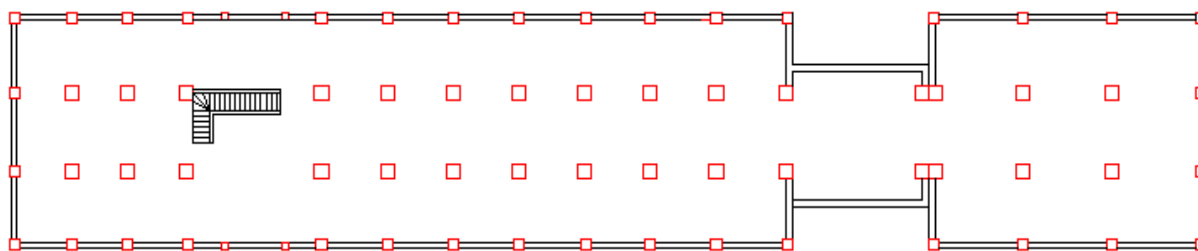
Analyse du système et de matériaux constructifs :

Les docks silos : le système constructif est en poteaux poutre. **Matériaux utilisés :** béton armé.

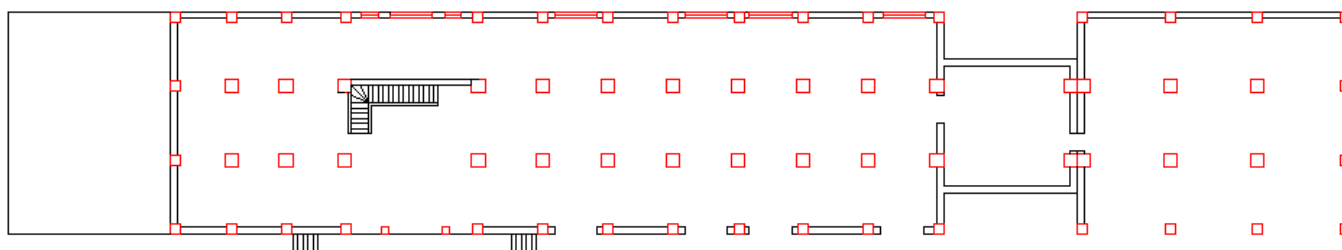
L'ancienne gare : le système constructif est en mur porteur. **Matériaux utilisés :** la pierre pour les murs, le bois et le métal pour les ouvertures.

La chambre du commerce : le système constructif est en charpente métallique. **Matériaux utilisés :** le béton pour les murs, la tuile pour la toiture, le bois et le métal pour les ouvertures.

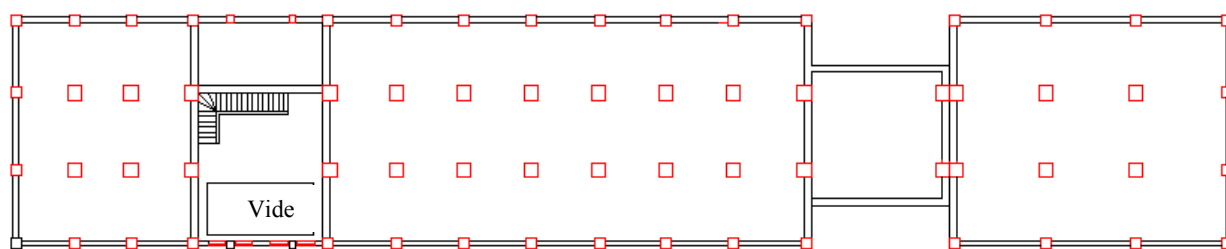
Analyse des plans : 1- les docks silos :



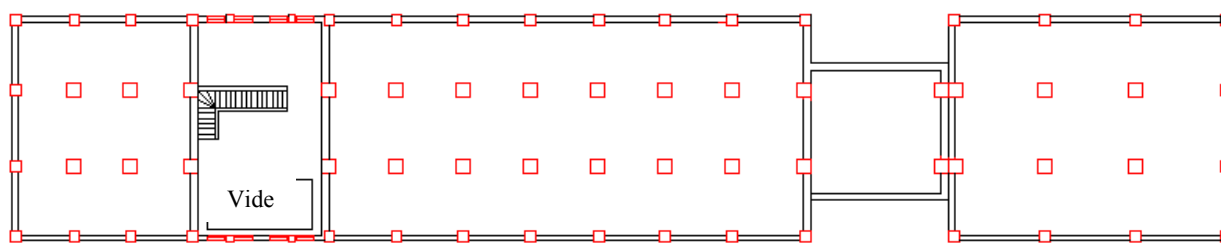
Plan sous sol 1 et 2



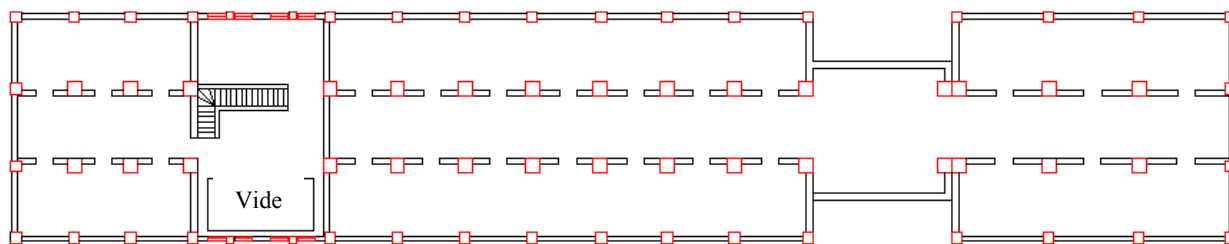
Plan de réez de chauser



Plan du 1^{er} étage



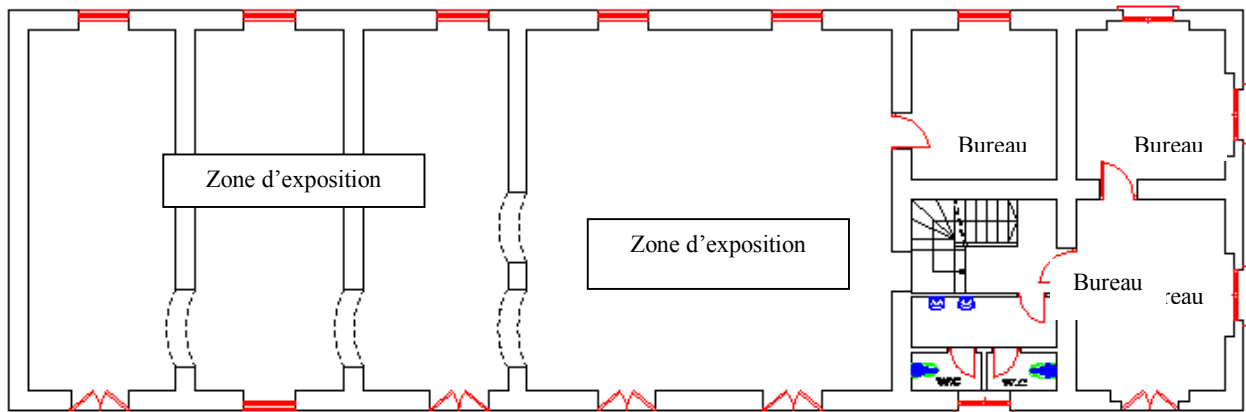
Plan du 2, 3,4 ème étages



Plan du 5ème étage

Figure 17 : différents plan des silos
Source : Etabli par l'auteur

2-l'ancienne gare (reconverti en musée) :



Plan du Réz de chaussé

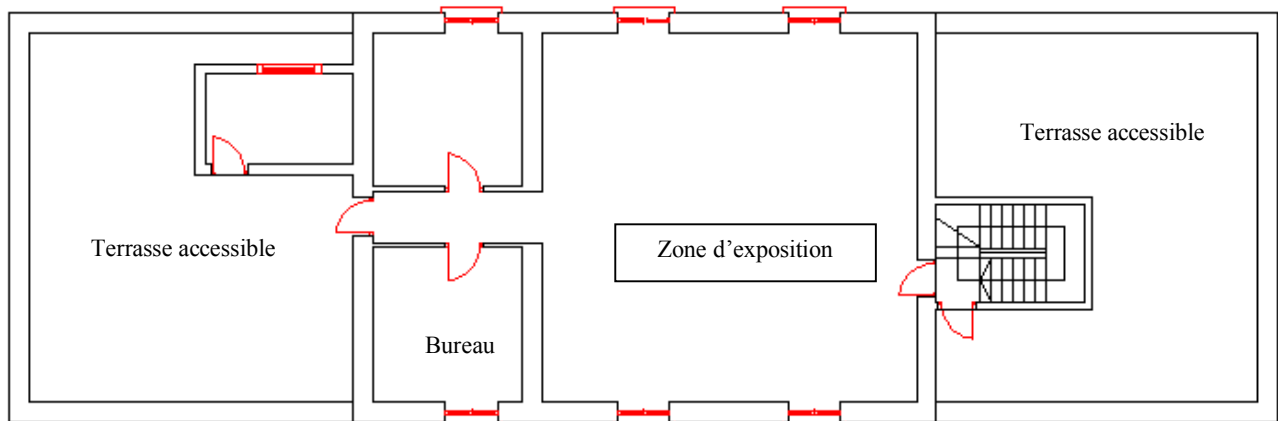


Figure 18 : différents plans de l'ancienne gare
Source : Etabli par l'auteur

3-La chambre du commerce

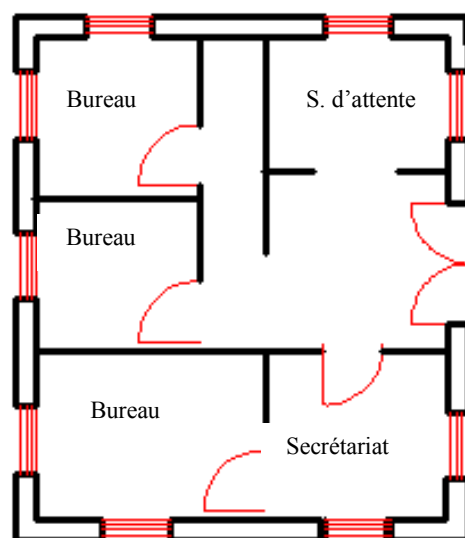


Figure 19 : Plan de la chambre du commerce
Source : Etabli par l'auteur

2.2 Etude et diagnostic des cas pathologique

Les docks silos :

Les silos sont en moyen état, on trouve :

Un écaillage de la peinture au niveau des murs extérieur et intérieur et la présence des taches humides.

Un Faïençage présente sur quelques murs.

Un Décollement d'enduit sur quelques murs.

L'Apparition des fissures sur quelques murs.

La remonté capillaire sur certain murs.

La Destruction des ouvertures existantes.

La dégradation de revêtement de sol.

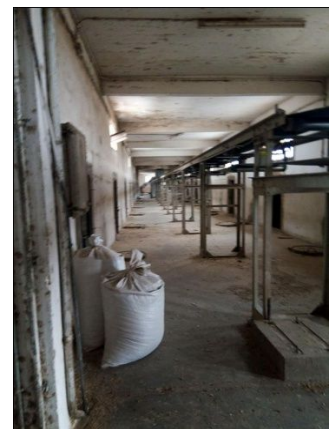
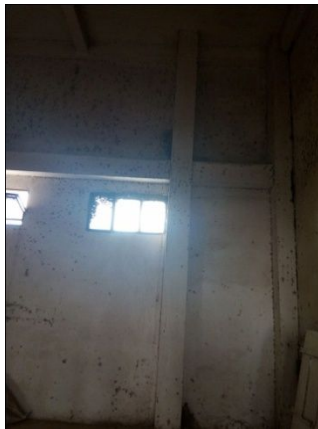


Figure 20 : Photos des silos
Source : prises par l'auteur

L'ancienne gare :

L'ancienne gare et en mauvais état, on trouve :

- Fissuration au niveau des murs.
- Dégradation du revêtement de carrelage.
- Corrosion des éléments métalliques.
- Enduit et peinture défectueux par l'effet de l'humidité et infiltration des eaux pluviales à travers les terrasses, murs en maçonnerie.
- remontées capillaires sur les murs.
- Grand partie des faux plafonds de plâtre est tombé.
- Sanitaire complètement défectueux.
- Éclatement d'enduit de mortier sur certains endroits.
- Apparition de fissures sur les corniches, bandeaux, acrotères et tous les éléments décoratifs des façades.
- Végétations un peu partout sur les façades.



Figure 21 : Photos des silos

Source : prises par l'auteur

La chambre du commerce :

La chambre du commerce est en moyen état, on trouve :

- Les Fissuration sur quelques murs.
- La corrosion des éléments métalliques.



Figure 22 : Photos de la chambre du commerce
Source : prises par l'auteur

III- Problématique spécifique :

« Le meilleur moyen pour conserver un édifice, c'est de lui trouver une destination, et de satisfaire si bien à tous les besoins que commande cette destination qu'il n'y ait pas lieu d'y faire des changements. »

Viollet-Le-Duc

Les bâtiments vieillissent au gré du temps qui passe et se retrouvent parfois inadaptés aux nouveaux besoins générés par le progrès.

Alors apparaissent des édifices qui n'ont plus de fonction, qui ont perdu le but et l'intérêt de leur présence, ont égaré leur âme et se détruisent de l'intérieur.

Des regrets nous viennent à l'esprit en voyant se décomposer ces héritages, le cas de notre site d'intervention.

Suite à l'analyse des bâtiments et de leur environnement est-ce que la reconversion en hôtel est la meilleure solution pour l'avenir des silos?

IV- Approche thématique

1. Pourquoi une reconversion ?³⁵

La reconversion d'un bâtiment présente un certain nombre d'avantage :

- La reconversion peut permettre de sauvegarder un bâtiment dont l'histoire est digne d'intérêt ou dont la seule présence témoigne du passé local. Ces dimensions patrimoniales et sociales sont importantes car elles assurent la permanence de la mémoire du lieu et une certaine continuité et solidarité entre générations.
- La reconversion représente une économie de terrain, de voiries et de réseaux, dans la mesure où elle évite de construire un bâtiment sur un terrain excentré ou extérieur à l'agglomération.
- L'insertion paysagère d'un bâtiment ancien existant est plus facilement réussie que celle d'un bâtiment neuf implanté à l'entrée d'une ville.

1.1 Définition de la reconversion³⁶

La reconversion se rapporte au changement de la fonction originale d'un bâtiment pour éviter sa désaffectation (Joffroy, 1999), elle consiste de transformer des activités d'un tissu, d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeuble pour qu'il soit adapté à l'évolution économique et sociale ou autres tout en assimilant ses qualités natives et en intégrant l'histoire qu'il recèle. C'est une forme d'intégration et de protection de tout bâtiment que l'on souhaite sauvegarder.

1.2 Comment réussir une reconversion ?³⁷

Une reconversion de qualité nécessite une bonne réflexion préalable et un minimum de recherche et de soin pour préserver l'authenticité de l'existant, apporter du l'agrément et du confort, signifier la nouvelle fonction du bâtiment.

³⁵ <http://www.fncaue.com/activites-pedagogiques/architecture-et-reconversion/>

³⁶ CHRISTINE LAFERRIERE, Le détail architectural à la rencontre de l'ancien et du nouveau dans des projets de recyclage,, thèse de doctorat, université de Laval, 2007

³⁷ <http://www.fncaue.com/activites-pedagogiques/architecture-et-reconversion/>

Il faut parfois faire preuve d'une certaine ingéniosité pour « rentrer » correctement un programme dans une enveloppe préexistante : ce n'est jamais simple.

La pertinence d'un plan de reconversion implique que le bâtiment ait été bien choisi (emplacement, potentiel, adaptabilité) que le maître d'œuvre, sélectionné pour ses aptitudes dans les semaines concernées, ait vérifié la faisabilité de l'opération, tiré le meilleur parti de l'existant et l'ait adapté au mieux à sa nouvelle destination en fonction des normes impératives.

1.3 La démarche de la reconversion ³⁸

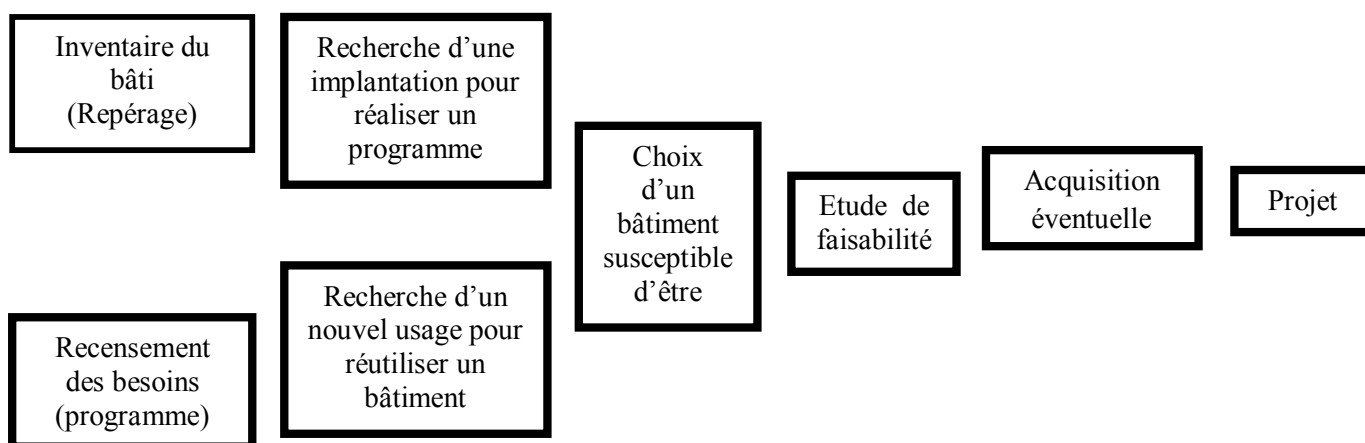





Figure 23 : Démarche de la reconversion
Source : <http://www.fncaue.com/activites-pedagogiques/architecture-et-reconversion/>

1.4 Analyse des exemples

³⁸ Idem

Critères de choix	Exemple 01 : Les Silos de Dorrego - Buenos Aires - Argentine	Exemple 2 : silo d'Arenas Marcellas - France	Exemple 03: Le Silo Point-Us	Synthèses
<p>Les exemples suivants ont été choisis selon leur contexte, localisation, forme et surface.</p>	<p>Adresse : Calle Dorrego, 1916, Buenos Aires, Capital Fédérale. Maître d'œuvre: Le studio Dejouras et Hirsch, avec les architectes Bernardo Dejouras, et Silvia Hirsch</p> <p>Intervention: Reconversion des silos de Dorrego en appartement haut de gamme.</p> 	<p align="center">Présentation générale</p> <p>Programme: silo de stockage de 1.000 places; foyer d'accueil; cafétéria; bureaux; loges; vestiaires Maître d'œuvre: Ville de Marseille et Bogiana Projet lauréat du concours: Roland Carta architecte</p> <p>Superficie : 4.083m² Coût des travaux: 20.745.000 euros Equipe de maîtrise d'œuvre: Roland Carta architecte mandataire • CVT et E.H Design: Andrew Todd Acquisitions: acier Rovoch BET structure: Sica</p> 	<p>Programme: 228 appartements de luxe, 228 commerces, restaurant, spa, et des bureaux. Architectes: Christopher Pissella Adresse: Baltimore, Eau-Usa Maître d'œuvre: Turner Development Group Surface: 1000000,0 pied Année du projet: 2010</p> 	<p>D'après l'analyse des exemples on remarque que l'intervention sur les 3 bâtiments a touché les axes suivants :</p> <p>Intervention Extérieure</p> <ul style="list-style-type: none"> - La préservation de la continuité historique du projet. - Etablir un dialogue et une harmonie entre l'architecture initiale et les éléments rajoutés. - L'introduction du système d'acoustique. <p>Intervention intérieure</p>

Intervention Extérieure :

-La conservation des façades du moulin
 -La destruction d'une partie du moulin. La superficie construite s'étend sur près de 15.000m².

- l'ancienne structure en béton et la structure métallique s'imbriquent l'une dans l'autre le béton extérieur s'étend sur d'une grande qualité visuelle. Il a donc été renoué à l'aide de cadres en acier.

-De couvertures ont été réalisées avec la création de balcons pour bénéficier d'un espace Extérieur.

-Au dernier étage, ils ont renoué des structures métalliques, avec une couverture en zinc déjà transformés en habitations avec toit en pente.

-L'aménagement du grand espace extérieur -jardin -une piscine climatisée-terrain de paddle- un parking extérieur (160 véhicules).

Intervention intérieure :
 -La reconstruction intérieure a permis la création de grands espaces d'environ 30 m/ 30m.

-Certains espaces bénéficient d'une hauteur sous-plafond, offrant la possibilité de créer une mezzanine.

-Les appartements sont mono-orientés.
 -La structure d'origine s'étend sur 2 niveaux. Elle est désormais traversée par des poutres, colonnes, poutres et autres escaliers, pour de recréer le caractère industriel original du lieu.

RÉPONDRE AU DÉFI ACOUSTIQUE :

•Le premier traitement acoustique a donc consisté à projeter 15 cm de béton sur les parois intérieures des demi-silos formant les façades et dont l'épaisseur n'était que de 11cm les membranes installées sont des doubles châssis vifs, espacés l'un de l'autre de 20 cm.



• Au-delà de l'implantation, c'est l'architecture industrielle du bâtiment qui a constitué un défi pour les acousticiens (fais cylindriques verticaux).

PRÉSERVER SA GÉOMÉTRIE ATYPIQUE :

-Peu que qu'il n'était pas question de toucher aux demi-silos formant les façades du bâtiment, classé patrimoine industriel du XIXe siècle.

Les percements réalisés dans la façade de l'édifice, initialement entièrement aveugle, ont bénéficié d'une grande attention.



Les demi-silos formant la façade ont été conservés mais pas ce qui logés à l'intérieur de l'édifice.

Leur ambition était de transformer l'émblematique structure de 187 silos-en un complexe résidentiel élégant et moderne tout en respectant le caractère industriel du bâtiment d'origine.

Ils ont préservé la grille structurelle unique de 16 poutres par 16 poutres y compris les semelles, pour les charpentes de pierre, pour des raisons économiques et esthétiques.



Bien qu'une telle grille n'a aucun rapport avec les dimensions modernes typiques pour la construction résidentielle ils ont la conserve et intégrer dans la nouvelle construction pour préserver la continuité historique du projet.



Les espaces publics du complexe sont conçus à l'intérieur du bâtiment avec une ambiance qui célèbre les origines du projet, des colonnes orthogonales robustes s'élevaient dans le hall principal, mais on l'a ouvert sur le grand poids de la structure.



Au 19e étage, on trouve des espaces semi-publics sous forme de salons, des réservations à écran plat, des cheminées et des stations iPod.



La création des passerelles en verre pour relier les 2 volumes.

2. Pourquoi un hôtel ?

Le choix d'un hôtel revient aux raisons suivant :

- La nouvelle vocation donnée au centre ville d'Ain Temouchent : vocation touristique, culturel.
- La situation stratégique du site d'intervention : à l'entrée du centre ville et à proximité de la gare ferroviaire.
- Le besoin d'hôtellerie au niveau du centre ville d'Ain Temouchent.

2.1 Définition du terme « hôtel »³⁹

Un hôtel est un établissement commercial offrant un service d'hébergement touristique payant dans des chambres meublées (ou des suites). La location de la chambre s'effectue au forfait et comprend l'entretien quotidien des lits, de la chambre et la fourniture du linge de toilette. Cet élément est caractéristique de la définition de l'hôtellerie et la différencie d'autres catégories d'hébergements (résidence de tourisme, meublé de tourisme...) Un hôtel peut offrir plusieurs d'autres services à la clientèle, tels le room service, la restauration, l'usage d'équipements comme un spa, un sauna, une piscine, une salle de sports, la location de salles de réunion...

2.2 Type d'hôtels

Selon leur site :

- **L'hôtel urbain** : situé dans un milieu urbain, il contient des espaces pour des travaux et des services généraux.
- **L'hôtel semi-urbain** : situé à la périphérie de la ville, il offre plus que l'hébergement des services d'activité et de loisir.
- **Hôtel dans un site naturel** : se trouve dans un milieu typiquement naturel qui possède des vues panoramiques.

³⁹ <http://www.entreprises.gouv.fr/tourisme/hotels-tourisme>

Selon les catégories des clients :




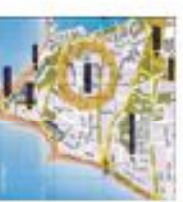


- **L'hôtel touristique** : établissement occupé par une Clientèle de passage pour un séjour dans un milieu généralement touristique.
- **L'hôtel d'affaire** : ou « hôtel de congrès », situé dans les capitales économiques et politiques, réservé au congrès, réunion... etc. qui sont organisés par des hommes d'affaires et des gents politiques.

3.2.1 Classification des hôtels

Selon l'organisation mondiale du tourisme OMT les hôtels sont classés en 6 catégories : 0*, 1*, 2*, 3*, 4*, 5*

Ce classement est fait en fonction du degré de confort, normes (nombre de chambre), la qualité de service, la commercialisation, d'équipement en général.

3.2.3 Analyse des exemples

E T U D E		E X T R I E U R	
Fiche technique	<p>EX 01 : Hôtel El Ourrassi - Alger-</p> <p>Adresse : Hôtel El-Ourassi, 1 Ave du Docteur Frantz Fanon, Alger Centre Date de réalisation : 1975 Maître d'œuvre : Luigi Moretti Surface : 12380 m² Nombre d'étage : R+14</p> 	<p>EX 02 : Hôtel Sémiramis - Athènes-</p> <p>Adresse : Cnar, Irakoum 48, Katsia 145 04, Grèce Date de réalisation : 2013 Maître d'œuvre : Karim Rashid Nombre d'étage : R-4</p> 	<p>EX 03 : Hôtel Crown Center -USA-</p> <p>Adresse : Crown Center, E Pershing Rd, Kansas City, MO 64108, Etats-Unis Maître d'œuvre : HARRY WEESE ET ASSOCIES. Nombre d'étage : R+19 Nombre d'occupants : 05 niveaux Tour : 14 NIVEAUX</p> 
Localisation & accessibilité	<p>L'hôtel el Aurassi se trouve en plein centre d'Alger, à 15 km de l'aéroport international « Houari Bou Mediene ».</p> <p>Ce dernier est desservi par une navette directe fournie par l'hôtel.</p> <p>L'accès à l'hôtel se fait à partir du boulevard principale « Frantz Fanon ».</p> 	<p>Situé dans la banlieue riche et fertile de Athènes qui regroupe une zone touristique grâce à l'existence de musées, casinos, vieille ville, etc.</p> 	<p>L'hôtel est situé au l'ouest du centre de la zone d'aménagement de crown centre à KANSAS CITY à MISSOURI. Il possède une situation stratégique par sa position à la ville et à la gare ferroviaire.</p> 
L'idée conceptuelle	<p>L'architecte a opté une forme longitudinale pour offrir une vue panoramique sur la baie d'Alger</p>  <p style="text-align: center;">Pavillon d'hébergement</p>  <p style="text-align: center;">Pavillon Public</p> <p>L'hôtel est composé de deux volumes : Un socle qui abrite la partie service de l'hôtel sur lequel repose un parallélépipède qui abrite la partie hébergement.</p>	<p>Le volume et le réclat de la superposition de deux cubes pris deux parallélépipèdes. Les cubes représentent le R.D.C et le 1^{er} étage. Les parallélépipèdes représentent les 2^{ème} et le 3^{ème} étage ils abritent l'hébergement.</p>   <p>Les façades sont caractérisées par des jolies couleurs chaudes et froides. L'obésisme de l'architecte était de vivre de plein pied au 21^{ème} étage. Toute les chambres possèdent des balcons en plein glazjanne git.</p>	<p>Le projet est une combinaison d'une tour de forme L qui conjugue l'hébergement entouré par un sous-ensemble formé par les plateaux d'échange et de commun: cation</p>   <p>La façade se caractérise par un tracé géométrique rigoureux. Ce type de traitement laisse une expression libre de la forme d'édifice qui est souvent simple et monumentale.</p> 

E T U D E I N T E R I E U R

Capacité

455 chambres d'une capacité de 777 lits

3 bars (300 personnes)

4 restaurants pouvant recevoir jusqu'à 700 couverts

8 salles de réunions

Une galerie marchande

5 courts de Tennis

Un business center

Boutiques

Une vaste piscine

Services divers :
animé service 24h/24











52 Chambres

1 Salle de conférence

1 Salle de réunion

2 Salle de fitness

1 Centre de bien être

2 Restaurant

1 Bar

Piscine en forme X










730 chambres

1 Salle de réception

1 Salle des fêtes

4 Restaurants

2 Salle de conférence

2 Salle de sport

Musée










Le tableau comparatif d'exemples

Profil	Exemple 1	Exemple 2	Exemple 3
Hébergement	chambres	chambres	chambres
Echange	Salles de réunions Un fitness center	Salle de réunion	Salles de conférence Salle cinéma
Restaurants	Restaurants Bar	Restaurant Bar	Restaurants Bar
Commerce & animation	Galerie marchande Boutiques	Boutiques	Boutiques
Déjeuner & loisir	Centre de bien être Salle de sport Piscine	Centre de bien être Salle de sport Piscine	Centre de bien être Salle de sport Piscine
Synthèse			
<p>D'après l'analyse menée à travers les points suivants :</p> <p>Les fonctions principales : Hébergement, échange, restauration, commerce, centre & loisir</p> <p>Les principes d'organisation prenant en considération :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'articulation des espaces - L'intégration des espaces d'hébergement - L'articulation des espaces extérieurs - Les façades filées 			

V- Approche programmatique

1. Introduction

L'analyse soignée du site d'intervention et la visite de quelques hôtels ont nous a permis de fixer un programme de base ; ce dernier est basé sur :

-les potentialités du site pour mieux les exploiter.

-L'image du site

2. Objectif

L'objectif de cette phase c'est de déterminer les composants fondamentaux de notre projet architectural. Donc il comprend plusieurs éléments tels que : les fonctions, les activités, nombre de personnel, types de usagers, mobiliers...Etc.

3. Usagers

Acteur	Activité	Fonction	Espace
Utilisateurs	Direction et gestion général de l'hôtel Organiser les relations extérieures des différents sévices Contrôler, gérer et assurer le bon fonctionnement -Se réunir	Logistique	Administration
Propriétaires Gérants			
Usagers	Dormir, manger, se détendre, se reposer, pratiquer du sport, s'échanger, faire des nouvelles rencontres	Hébergement, restauration, loisirs	Hôtel, restaurant, cafétéria, crémérie, piscine, salle du sport, espace de remise en forme, auditorium, salle polyvalente
Touristes, vacancier, visiteurs			
Commerçants	Vendre, exposer leurs produits, stoker leurs produits	Commerce	Galerie commerciale
Personnels	Accueillir, orienter, renseigner, travailler	Accueil, servi	Espaces d'orientation Espaces d'accueil

4. Programme de base

Hébergement	Hôtel
Restauration	Restaurants Cafétérias Crémeries
Animation & Commerce	Galerie commerciale Boutiques
Echange	Auditorium
Détente & loisirs	Piscine Salles de sports Espace de bien être Club night

5. Organigramme fonctionnel général

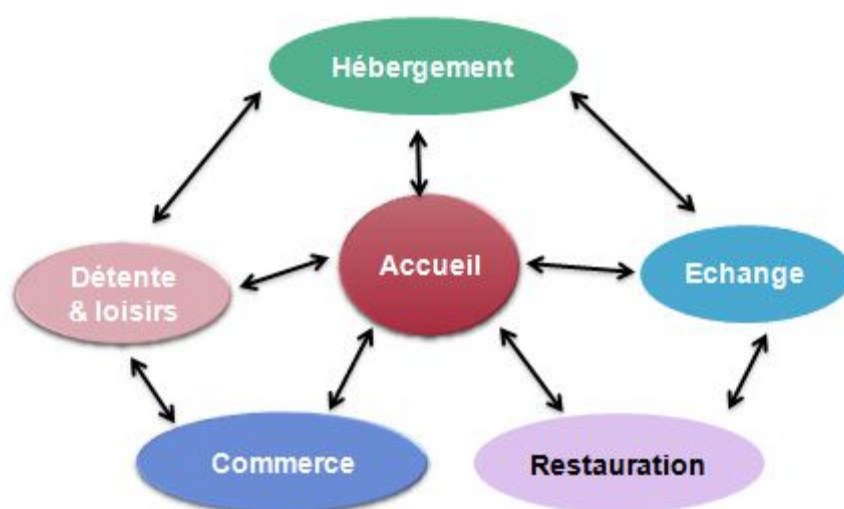



Figure 24 : Organigramme fonctionnel
Source : Etabli par l'auteur

6. Programme spécifique

Fonction	Activité	Espace	Surface	Surface T	Nombre	Exigences
Hébergement	Dormir Se reposer	Chambres simples Chambres doubles Suites Appartements	24 m ² 32m ² 30m ² 45m ²	136m ²	24	L'inimité Le calme L'absence de nuisances sonores Utilisation des couleurs claires et reposante Aménagement soigné Présence du confort
					50 8 2	
Echange	Diffuser l'information Exposer s'informer Faire de nouvelles rencontres	Auditorium (555 places) Ateliers	2903 m ² De 57 à 150 m ²		1 6	Grande capacité d'accueil Accès facile depuis tous les espaces de l'hôtel et de l'extérieur Éclairage naturel et artificiel
Restauration	Manger , boire , se reposer	Restaurant Cafeteria & salon de thé Crêmerie	260m ² 100m ² 80 m ²	336m ²	3 2 1	Grande capacité d'accueil Vue panoramique Accès facile depuis tous les espaces de l'hôtel et de l'extérieur Éclairage naturel et artificiel Aménagement dépend de l'espace
Commerce	Shopping	Boutiques (vêtements homme) Boutiques (Vêtement femme) Boutique s/ chaussure homme) Boutiques (chaussure femme) Boutiques pour enfant Boutique des souvenirs Tabac et journaux	De 40 m ² à 73m ²		3 4 3 4 4 1 1 1	Espace non isolé Centrale et visible Ouvert et suffisant
Détente & loisirs	Se détendre Pratiquer du sport	Savon hommes Savon femmes Bain de massage (hommes) Salle de massage (femmes) Vestiaires hommes Vestiaires femmes Salle de sport hommes Salle de sport Femmes Vestiaires+ douches hommes Vestiaires + douches femmes Club night Piscine	50m ² 50m ² 50m ² 50m ² 20m ² 20m ² 112m ² 112m ² 40m ² 40m ² 220m ² 500m ²	1264m ²	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	Prévoir un mobilier permettant le repos et la relaxation Revêtement de sol non glissant Un bon isolement calorifique des murs en cas ou la température dépasse les 100° La disposition d'éclairage électrique étanche Salle des sport éclairée artificiellement et naturellement

Fonction	Activité	Type	Surface	Surface T	Nombre	Exigences
Accueil	Accueillir, orienter, renseigner, travailler, servir	Hall d'accueil Orientation Salon Cuisine Bloc sanitaire (H/F)	20m ² 10m ² 50m ² 25m ² 16m ²		1 1 1 1 1	Éclairage artificiel et naturel Aération Visibilité des espaces Isolation thermique et phonique Entrées indépendantes Aménagement confortable
Direction	Organiser les événements Contrôler, gérer et assurer le bon fonctionnement Se réunir	Bureau directeur Secrétariat Salle de réunion Bureau adjoint directeur Bureau managers Bureau Comptable Bureau gestion Archives Control camera Sanitaires (H/M)	45m ² 15m ² 25m ² 45m ² 22m ² 22m ² 22m ² 25m ² 15m ² 10m ²	240m ²	1 1 1 1 1 1 1 1 1 2	Le bon ensoleillement au bureaux L'aération Absence de nuisance sonore Présence de calme Mobilité confortable Éclairage latérale des bureaux
Logua de service		Cuisine principale Refectoire (H/F) -sanitaires Chaufferie Climatisation Groupe électrogène Bâche à eau Dépôt permanent Dépôt jour séchage Blanchissage Lingerie salle d'entretien Chambre d'office Parking extérieurs (8 places)	270m ² 50 m ² 25m ² 40m ² 25m ² 25m ² 20m ² 20m ² 20m ² 20m ² 20m ² 20m ² 15m ²	315m ²	1 2 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	

7. Organigramme spatial

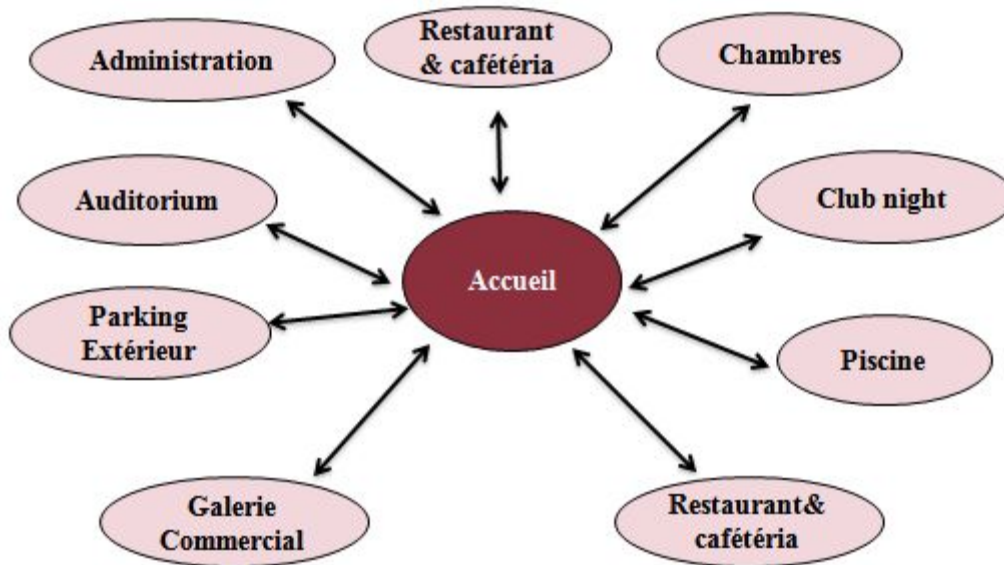


Figure 25 : Organigramme spatial
Source : Etabli par l'auteur

VI- Approche conceptuelle

1. Détermination des objectifs d'intervention

Les objectifs à atteindre se définissent dans plusieurs domaines en particulier : l'usage, la technique, l'économie et le patrimoine :

Le patrimoine : Mettre en lumière la mémoire collective et la réintégrer dans la vie de la génération actuelle par :

La valorisation des volumes du bâtiment et de ses alentours.

La conservation de la lisibilité de la trame organisationnelle d'origine.

La conservation des éléments de décors caractéristiques.

La conservation des caractères des façades.

Rendre l'intervention réversible.

La Technique :

Fortifier la structure existante prenant en considération les risques sismiques.

Isoler phoniquement.

Protéger contre l'incendie.

Economie :

Minimiser les coûts de la nouvelle construction.

Valoriser les montants investis pour l'entretien.

Optimiser l'occupation.

L'usage :

Créer des chambres de taille adaptée.

Créer des chambres équipées selon le confort actuel.

Créer des vues vers l'extérieur pour les chambres.

Créer des espaces extérieurs ou semi extérieurs.

Créer des espaces communs.

1. Les principes d'intervention

1.1 Principes liée à la composition formelle :

La conservation : -Conserver les bâtiments qui sont en bonne état et qui présente certaines valeurs.

-Maintenir le style industriel du silo et de l'ancienne gare.

-Conserver les éléments décoratifs existants.

La démolition : - Eliminer le bâti qui peut être une contrainte lors de la nouvelle conception et qui ne rajoute rien au nouveau projet.

L'intégration : -Intégrer le projet a son contexte auquel il apporte quelque chose de nouveau au citoyen d'Ain Temouchent.

- intégration par contraste entre l'ancien et le nouveau

La continuité : entre les différentes parties du projet.

La verticalité : concernant le bâtiment principale (l'hôtel).

La Singularité : La présence d'un élément unique qui ne se répéterait pas, son objectif est de marquer un moment fort de par sa signification ; son aspect formel, structurel et sa fonction tel est le cas de l'ancienne gare.

1.2 Principes liée au programme

La fonctionnalité : Faire des modifications à l'intérieur du bâtiment a fin qu'il s'adapte avec sa nouvelle fonction.

-Afin d'avoir un bon fonctionnement ; les différentes fonctions seront disposées en fonction de leur relation et leur caractéristique pour obtenir une continuité et une complémentarité.

La hiérarchie : Le projet présente un programme riche et une diversité de fonctions qui nécessite une hiérarchisation dans la disposition de ces derniers afin que l'on puisse distinguer les fonctions primaires et secondaires, calmes et bruyantes.

1.3 Principes esthétiques :

La transparence et la légèreté : c'est l'une des valeurs esthétiques introduites par le mouvement moderne exprimé par un simple matériau « le verre ».

Le rythme : Concept découlant de l'ordre qui est le rythme, qui crée des points de repère dans la répétition tel est le cas du rythme de des ouvertures (portes, fenêtres).

L'éclairage : naturel et artificiel, extérieur et intérieur, qui a pour but d'assurer l'ambiance, le confort et la sécurité en architecture.

1.1 Principes techniques :

Interventions technique sur l'état structurel des bâtiments.

Introduire la technique d'isolation thermique et phonique.

2. La genèse du projet

Partie 01 : - la conservation des accès principales au site d'intervention et les repérer.

-L'ajout de deux accès secondaires au coté nord et sud.



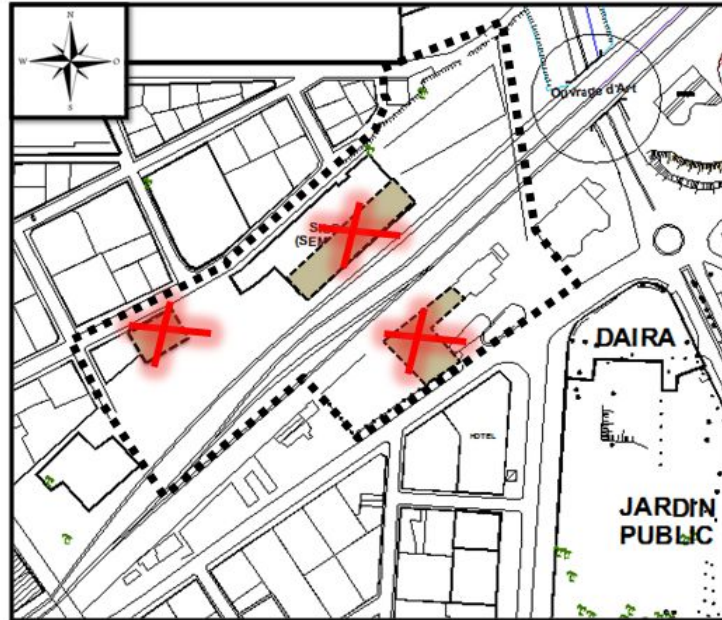
Carte 37 : Accessibilité au site d'intervention

Source : Etabli par l'auteur

Partie 02 : la libération du terrain d'intervention

La suppression des bâtiments qui ne présente pas une importance en ce qui concerne la valeur architecturale et qui ne peut rien ajouter à la nouvelle conception :

La chambre du commerce, le restaurant, log gardien ainsi que l'espace de stockage.

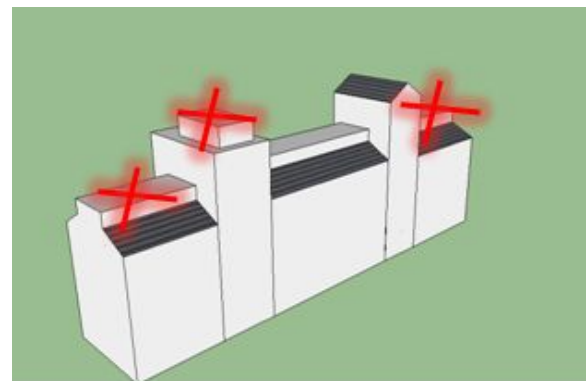
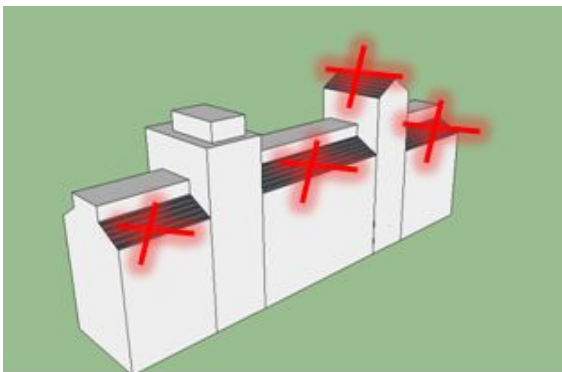


Carte 38 : Suppression des bâtiments
Source : Etabli par l'auteur

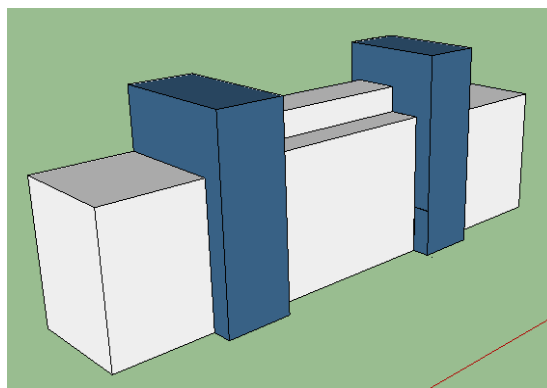
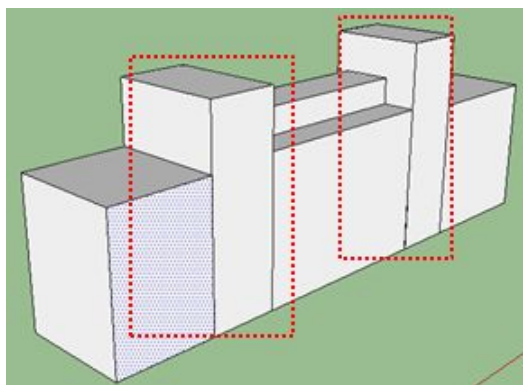
Partie 03 : intervention sur les bâtiments existant

1. Intervention sur silos :

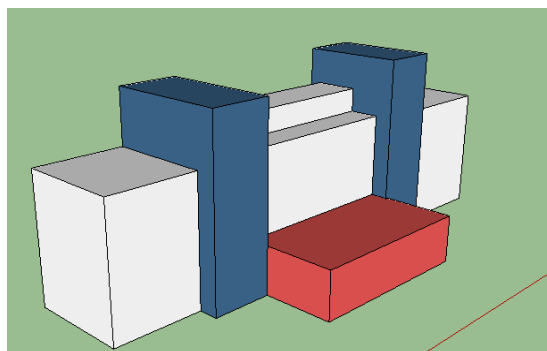
Etape : 01 la suppression des toitures inclinées.



Etape 02 : décalage des volumes remarquable des silos, pour renforcer la verticalité et pour apprécier la hauteur des silos de l'extérieur.



Etape 03 : ajouter un volume au milieu qui va abriter l'accueil.



Etape 04 : - Conserver la structure du bâtiment jusqu'au 1^{er} étage pour garder les éléments coniques des fins des silos et les intégrer au design intérieur.



Figure 26 : Fins coniques des silos
Source : <http://www.archdaily.com/>

-Créer une structure indépendante à l'intérieur du partir du 1^{er} étage à fin de pouvoir établir les planchers.

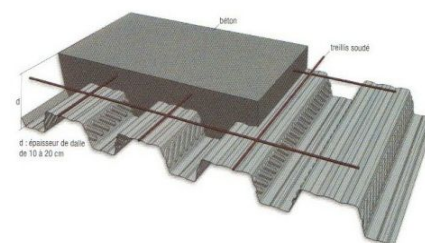


Figure 27 : Plancher collaborant acier-béton
Source : <http://www.info-stades.fr/forum/ligue1/bordeaux-matmut-atlantique->

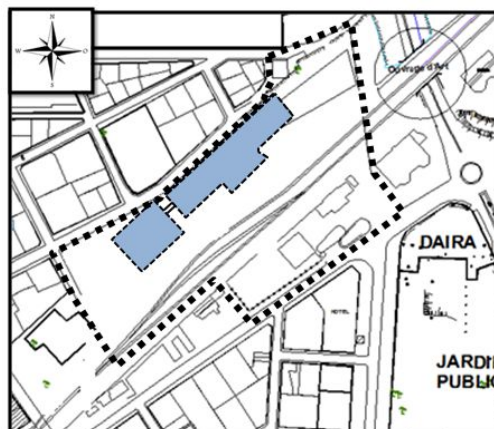
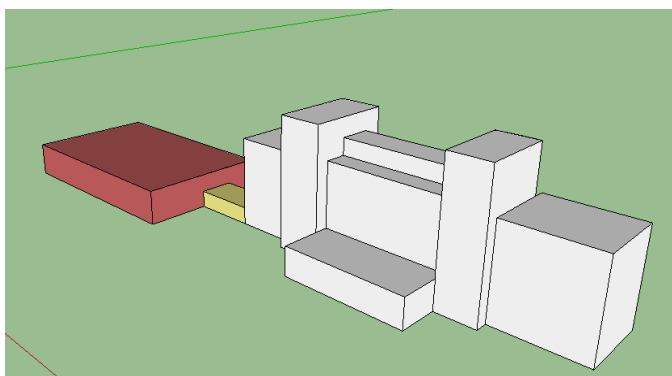
Etape 05 : la création des ouvertures en longueur en gardant le même module des fenêtres existantes.



Figure 28 : Création des ouvertures
Source : <http://sarlcavalli.e-monsite.com/>

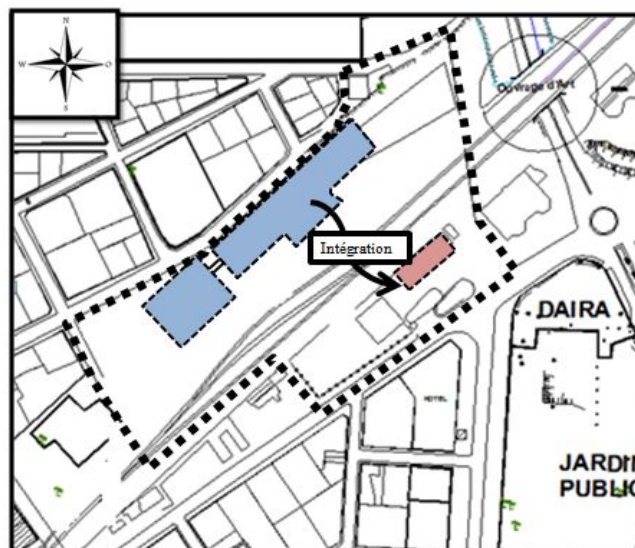
1. la construction d'un nouveau bâtiment liée à l'hôtel qui va abriter un auditorium.

La liaison entre les deux bâtiments est exprimée par une passerelle.



Carte 39 : liaison entre les bâtiments
Source : Etabli par l'auteur

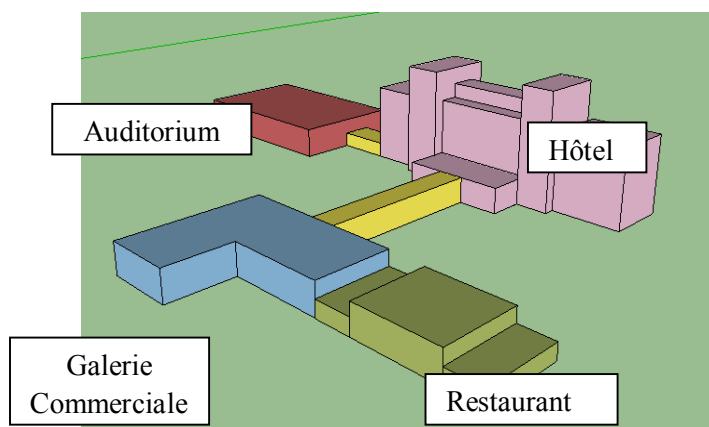
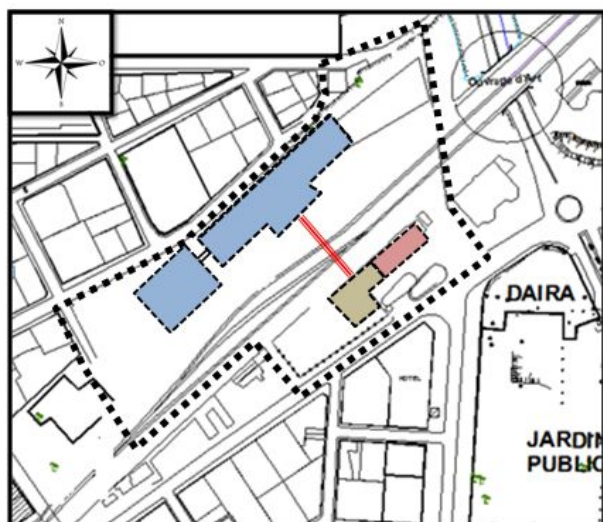
2. **Etape 01 :** la réhabilitation de l'ancienne gare et l'intégrer avec l'hôtel comme un espace de restauration.



Carte 40 : Intégration de la gare avec l'hôtel
Source : Etabli par l'auteur

Etape 02 : Construction d'un volume juxtaposée à l'ancienne gare qui va abriter une galerie commerciale.

Etape 03 : la liaison entre les bâtiments par une passerelle



Carte 41 : Vue d'ensemble final des bâtiments
Source : Etabli par l'auteur

Partie 04 : Aménagement Extérieur

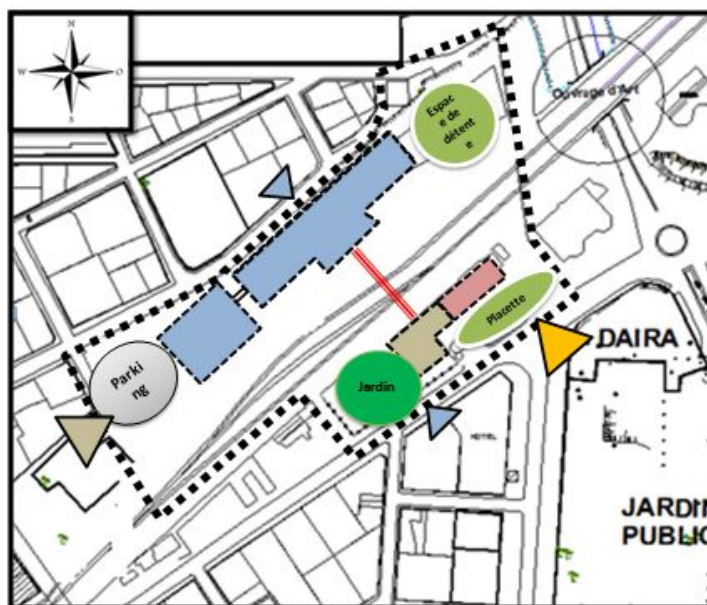
L'aménagement extérieur est fait comme suit :

L'aménagement de la placette de la gare et la rendre accueillante

Le réaménagement du jardin

La création d'un parking extérieur

La création d'un espace de détente clos piscine



Carte 42 : Vue d'ensemble bâtiments + espace extérieur

Source : Etabli par l'auteur

2. Description du projet

- **L'accessibilité :**

L'accessibilité au projet est assurée par :

2 accès principaux : piétons et mécaniques :

-Un accès piéton du côté sud et qui donne directement sur le boulevard structurant du centre ville.

- UN accès mécanique au côté ouest.

3 accès secondaire : un accès piéton au coté nord du site d'intervention et 2 accès piétons et mécanique à la fois du coté sud.

- **La circulation :**

- Circulation extérieur :

- Entre les différents espaces extérieurs : assurer par des cheminements claires et des promenades autour des bâtiments.
- Entre les bâtiments : par une passerelle.

- Circulation intérieur :

Circulation horizontal : assurée par des couloirs.

Circulation verticale : assurée par des escaliers et des ascenseurs qui créent l'articulation entre les différents niveaux.

- **Description des bâtiments :**

Le projet se compose de 4 bâtiments :

1- Les docks silos :

Bâtiment principal du projet, C'est un parallélépipède d'un gabarit de R+6 qui abrite la partie majeure des fonctions de l'hôtel y compris l'hébergement.

Sous-sol : Espace réservé aux locaux de service.

Entre sol : Se niveau abrite trois espaces principales : un espace de sport, un espace de bien être et une cuisine principale de l'hôtel.

R.D.C : Se niveau contient un restaurant, une cafétéria + salon de thé et un club night qui donne sur la piscine.

1^{er} étage : l'accès à cet étage se fait par un grand hall d'accueil qui se caractérise par 2 grands salons. A partir de cet étage commence la distribution des chambres et des suites de

5^{eme} étage : Etage luxueux. Il comprend 2 appartements avec une terrasse commune qui donne sur le boulevard principal du centre ville d'Ain Temouchent.

6^{eme} étage : Dernier étage, abrite un restaurant qui offre une vue panoramique.

2- L'auditorium :

Forme parallélépipède de 3 niveaux comprenant un auditorium de 555 places au 1^{er} niveau, les 2^{eme} et 3^{ème} niveaux abritent des ateliers.

3- La galerie commerciale :

Bâtiment en L de 2 niveaux comprenant des boutiques.

4- Le Restaurant :

Bâtiment classique, qui se caractérise par une forme parallélépipède, et une façade parfaitement symétrique, cet espace est réservé pour un restaurant et une cafétéria qui bénéficie d'une terrasse.

➤ Description des façades

Le projet architectural est traité dans son ensemble d'un style moderne tout en préservant le style original des bâtiments (style industriel) :

- Les façades principales des anciens bâtis ont conservé leur composition d'origine, réajustée dans une nouvelle dynamique. Par exemple dans les docks silos, les épines verticales des silos ont été conservées ainsi que le module des ouvertures.

C'est aussi le cas de l'ancienne gare les éléments décoratifs des façades ont été conservés (pierre, corniche et cloche) ainsi que les modules des ouvertures.

- Les façades des nouveaux bâtiments sont caractérisées par un traitement léger et moderne exprimé par des murs rideaux et du moucharabieh.

Références stylistiques :



3. Partie graphique du projet (Voir Annexe)

V- Approche technique

1. Introduction

Cette approche comprendra 2 parties majeures, la 1ere est celle des interventions techniques sur les anciens bâtiments, et la 2eme traite le système constructif de nouveaux bâtiments projetés.

2. Interventions techniques sur les anciens bâtiments

2.1 L'ancienne gare ⁴⁰

A partir des résultats de diagnostic que nous avons fait sur les bâtiments existants, nous avons noté des insuffisances au niveau de l'ensemble des éléments de la structure de l'ancienne gare ferroviaire. Afin d'améliorer le comportement du bâtiment on a proposé :

Des interventions sur les murs porteurs de la structure.

Des interventions sur les planchers.

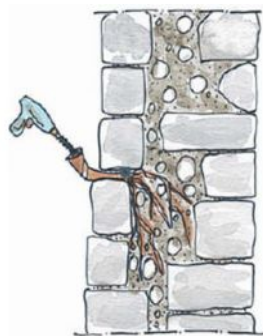
L'introduction de nouvel escalier.

2.1.1 Interventions sur les murs porteurs :

a-Eliminer la végétation sur les murs



Couper le tronc à la base



Percer le tronc coupé dans lequel sera versé un produit désherbant



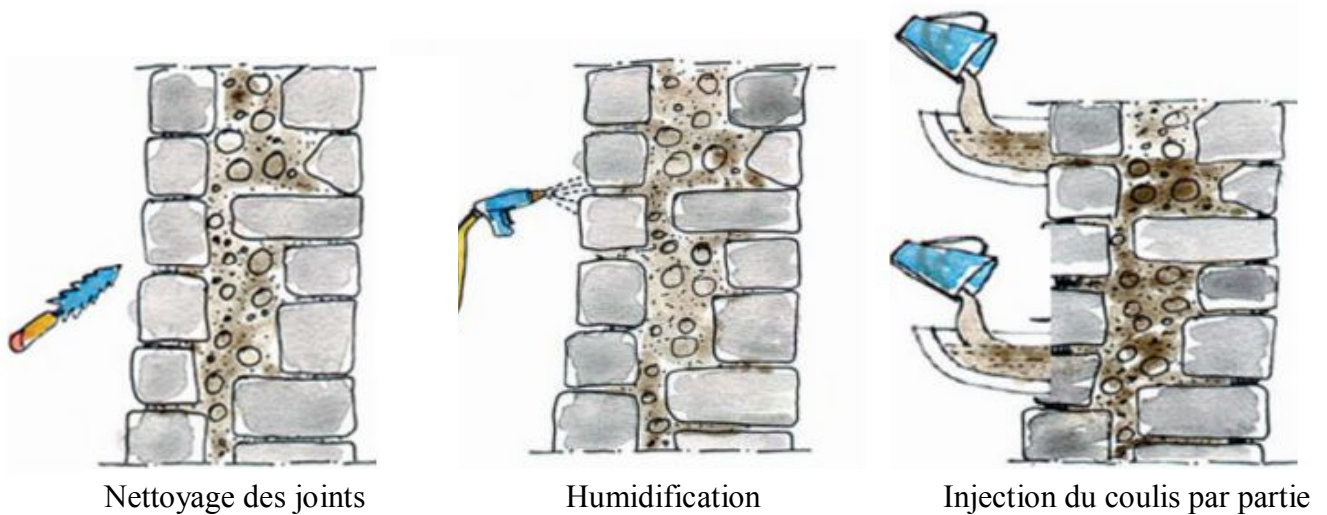
Pulvérisation par un herbicide

Figure 29 : Elimination de la végétation sur les murs
Source : Mémoire : Etude de réhabilitation d'un musée composé (RDC+ étage) à Ain Temouchent

⁴⁰ CHEKKAF ABDELHALIM, DOUZI ISMAIL, Etude de réhabilitation d'un musée composé (RDC+ étage) à Ain Temouchent, mémoire pour l'obtention du diplôme master en génie civil.

b-Renforcer les murs par injection des coulis

Il s'agit d'un nettoyage des joints et les regarnir avec un mortier à la base du ciment dosé, après humidification on injecte la maçonnerie avec un coulis grande à grande fluidité.



c- traitement des fissures :



Traitement par injection de résines époxydes ou acrylique à l'aide d'aiguilles d'injection, aussi par un joint de mastic au pistolet pour les petites fissures.

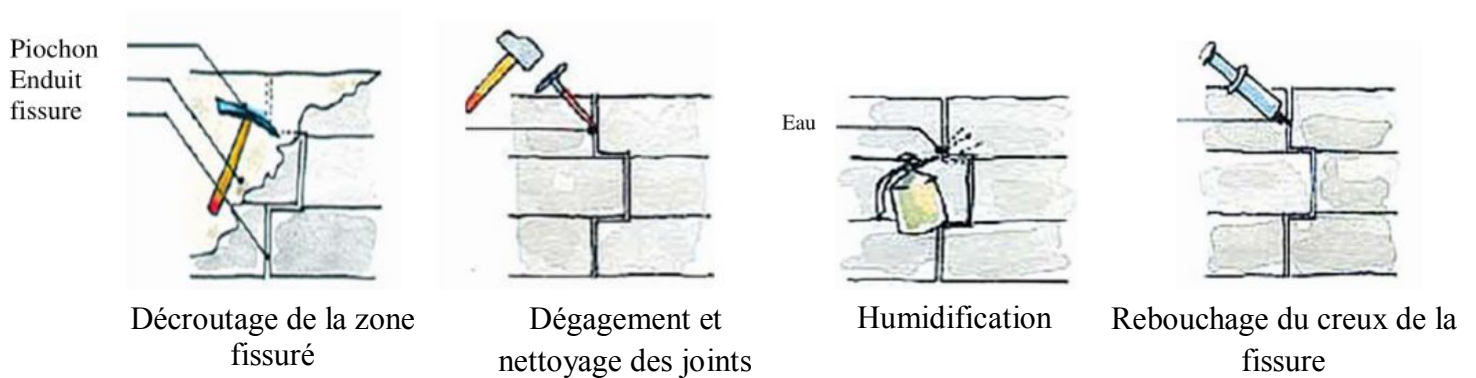


Figure 30 : Traitement des fissures
Source : Mémoire : Etude de réhabilitation d'un musée composé (RDC+ étage) à Ain Temouchent

d-Réparation des enduits sur les murs



La réparation est faite comme suit :

- L'enlèvement de toute la partie endommagé de l'enduit jusqu'à atteindre la partie saine.
- Procéder à la mise en place d'un enduit classique

2.1.2 Intervention sur les planchers



- La réparation des plancher est effectuée par l'ajout d'éléments métalliques parallèles aux poutrelles et qui vont collaborer à l'absorption des efforts jouant sur les poutrelles.

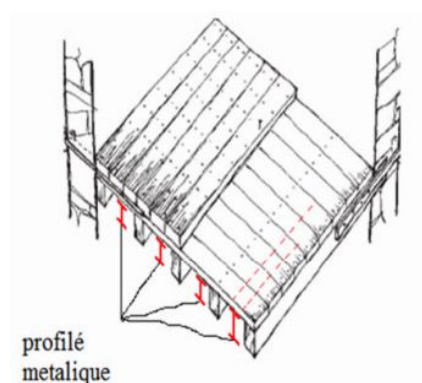


Figure 31 : Ajout d'éléments métalliques

Source : Mémoire : Etude de réhabilitation d'un musée composé (RDC+ étage) à Ain Temouchent

2.1.3 Intervention sur les escaliers



Toiture : Réinstallation des pièces de la toiture enlevées et changement des vitres cassés à l'intérieure.

Escaliers : Le remplacement avec de nouveau escalier en gardant les mêmes dimensions et le garde de corps.

2.1.4 Les faux plafond

Faux plafonds en plaques de plâtre



Figure 32 : Faux plafond

Source : <http://www.placo.ltech-alu.com/>

2.1.5 Le revêtement de sol

Le choix s'est porté sur les carreaux de céramique grâce à leur disponibilité au marché algérien et à leur coût.



Figure 33 : revêtement de sol

Source : <http://www.laminam.sk/referencie>

2.1.6 Les ouvertures

Remplacer Les ouvertures en bois par des ouvertures vitrées pour offrir une tache moderne au bâtiment toute en gardant la même forme et les dimensions.



Figure 34 : ouverture en longueur vitrée

Source : <https://www.dealry.fr>

2.1.7 La peinture

Dernière étape de la réhabilitation, elle consiste à rénover la peinture :

- Tout défaut doit être corrigé avant l'application de la couche suivante.
- Entre chaque couche, on doit respecter le délai de séchage « sec pour recouvrir».



Figure 35 : Application de la peinture

Source : <https://www.youtube.com/watch?v=HQuhKPh6V0M>

2.2 Les docks silos

a-Traitement des fissures



Traitement par injection de résines époxydes ou acrylique à l'aide d'aiguilles d'injection, aussi par un joint de mastic au pistolet pour les petites fissures.

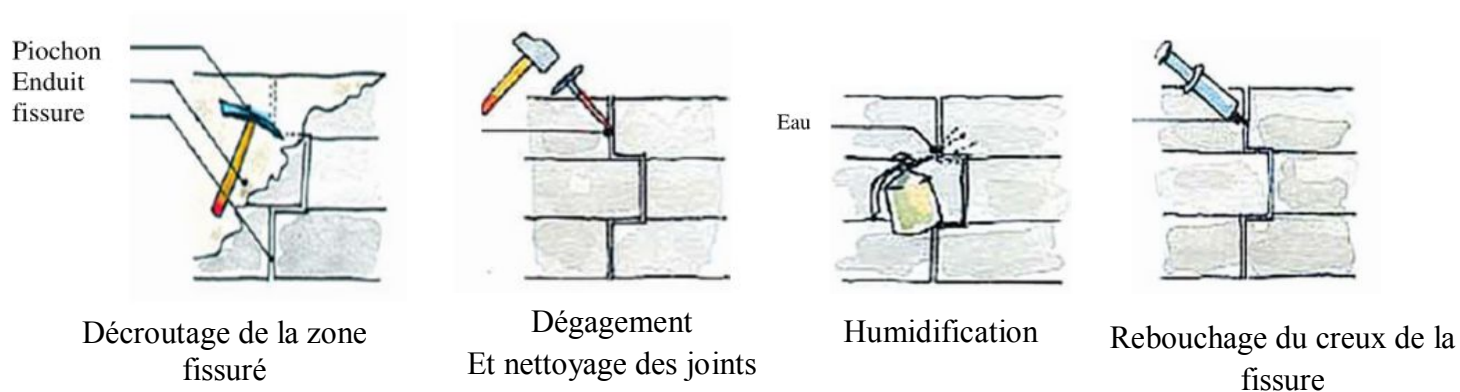
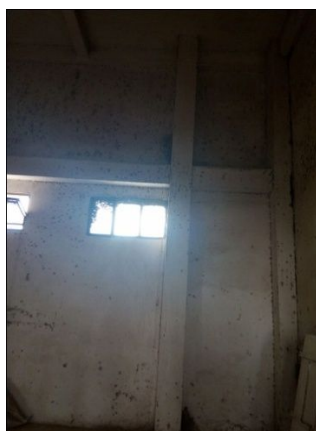


Figure 36 : Traitement des fissures

Source : Mémoire : Etude de réhabilitation d'un musée composé (RDC+ étage) à Ain Temouchent

b- réparation des enduits sur les murs



La réparation est faite comme suit :

-L'enlèvement de toute la partie endommagée de l'enduit jusqu'à atteindre la partie saine.

-Procéder à la mise en place d'un enduit classique.

c- création d'une nouvelle structure

La création d'une nouvelle structure métallique indépendante à l'intérieur du bâtiment à fin de pouvoir créer des planchers (vu que les silos sont vides à l'intérieur).

- Le choix des poteaux métalliques s'est porté sur des poteaux en H.



Figure 37 : Poteau métallique H

Source : http://www.algerie.prix-construction.info/renovation/Structure_et_gros_oeuvre/Poteaux_poutres_et_ossatures/Acier/Acier_dans_les_poteaux.html

- Le choix de type des planchers s'est porté sur : des planchers collaborant acier-béton.

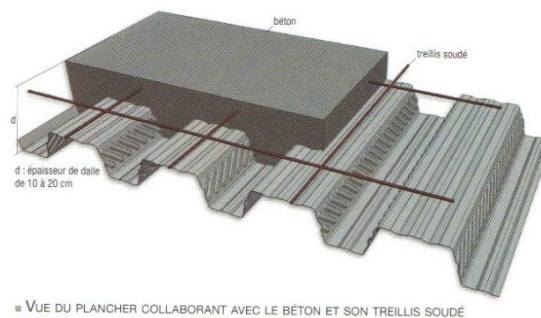


Figure 38 : plancher collaborant acier béton

Source : <http://www.info-stades.fr/forum/ligue1/bordeaux-matmut-atlantique-t14-2895.html>

d- création des ouvertures

La création des ouvertures PVC en longueur ainsi que des murs rideaux.



Figure 40 : Fenêtre PVC en longueur

Source : <https://www.lapeyre.fr/baie-coulissante-classic-pvc-FPC2207631>



Figure 39 : murs- rideaux

Source : <https://www.leroymerlin.fr>

e -les cloisons intérieures

Cloisons de locaux humides : Cloisons des salles d’eaux, des chambres froides etc. Nous avons prévu un revêtement en usine des panneaux Placoplatre par une couche constituée d’un papier imprégné de résine résistant à l’humidité.

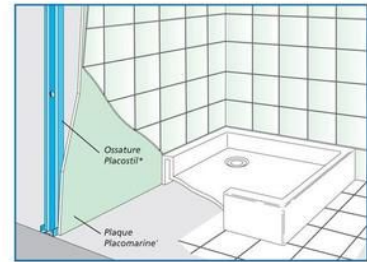


Figure 41 : cloisons des locaux humides

Source

:http://communaute.toutplaco.com/Renovation-et-isolation-des-MURS/Comment-renover-ma-salle-de-bain#.WTqehJI1_iw

Cloisons fixes : cloison en béton pour les locaux technique (chaufferie et climatisation) qui permet la protection contre les incendies

Cloison en brique pour les autres locaux (groupe électrogène)

On prévoit des murs en maçonnerie de briques pour les autres espaces (chambres, restaurant.. etc.)



Figure 42 : cloisons en brique

Source :

<http://www.nicolascheze-decoration.fr/fr-platrerie+peinture+decoration.html>



Figure 43 : cloisons en béton

Source :

<http://www.archiexpo.fr/prod/cellumat/produit-64977-903730.html>

f- Isolation acoustique Isolation acoustique des murs :

Utilisation des « Contre-cloison maçonnée »

- Isolant simplement posé sur la paroi d'origine et dissimulé par une cloison en brique, béton cellulaire ou par des carreaux de plâtre.

- Désolidarisation du bâti par une bande élastomère.

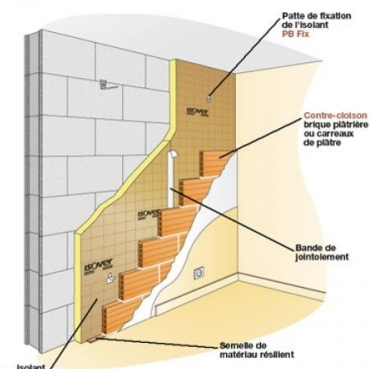


Figure 44 : Isolation acoustique d'un mur

Source : <https://www.maisonbrico.com/conseils-bricolage/contre-cloison-maconnee-devant-l-isolant,592.html>

Isolation acoustique des ouvertures

L'isolation acoustique des ouvertures est effectuée par l'utilisation d'un double vitrage : Les vitrages isolants sont constitués de feuilles de verre séparées par des couches d'air sec ou de gaz et fermées hermétiquement à leur périphérie. Ce scellement permet de limiter le risque de condensation au sein des vitrages.⁴¹

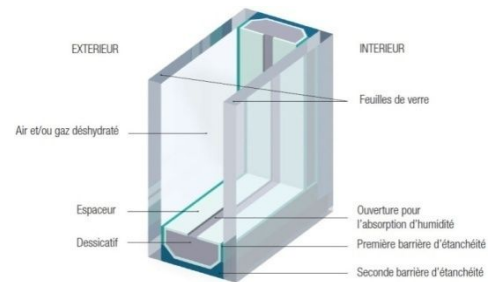


Figure 45 : fenêtre à double vitrage

Source :

<http://www.cstc.be/homepage/index.cfm?cat=publications&sub=bbri-contact&pag=Contact44&art=669>

Isolation thermique des ouvertures

A fin de contrôler la chaleur apporter par un vitrage, on utilise des vitrages à control solaire qui disposent d'une couche d'oxydes métalliques déposés sur l'une de leurs faces, sous vide, lors de la fabrication du verre. Cette couche a la caractéristique de **repousser la chaleur, tout en laissant passer la lumière.**⁴²

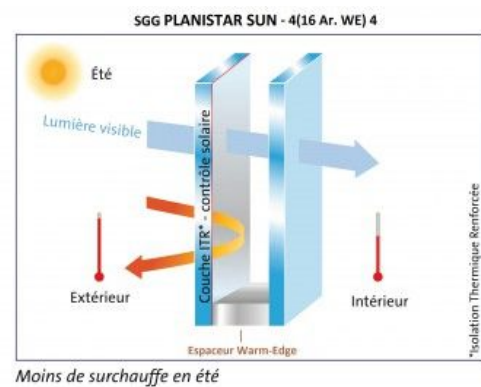


Figure 46 : Vitrage à control solaire

Source : <http://www.menuiseries-bouvet.com/menuiseries-et-volets-roulants/vitrages/vitrage-control-solaire>

g -La peinture :

Rénovation des peintures des murs existants ainsi que la peinture des nouveaux murs.

Le choix de couleurs d'est porter sur des couleurs froides qui permettent de rafraichir l'espace.

h- traitement de sol :

Revêtement de sol en céramique grâce à sa disponibilité au marché algérien.

⁴¹ <https://www.leroymerlin.fr> > Matériaux et menuiserie > Isolation

⁴² <http://www.verrieresdunord.fr/options-le-control-solaire-4.html>

1. Technique des nouveaux bâtiments

1.1 Auditorium :

Système constructif :

-Utilisation des poteaux métallique de type H dans l'auditorium.



Figure 47 : Poteau métallique H

Source : http://www.algerie.prix-construction.info/renovation/Structure_et_gros_oeuvre/Poteaux_poutres_et_ossatures/Acier/Acier_dans_les_poteaux.html

-Utilisation des planchers collaborant acier- béton.

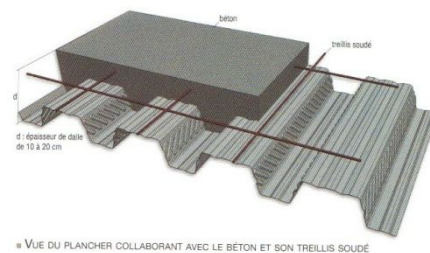


Figure 48 : Plancher collaborant acier-béton

Source : <http://www.info-stades.fr/forum/ligue1/bordeaux-matmut-atlantique-t14-2895.html>

-Utilisation d'un faux plafond sur ossature métallique qui permet l'isolation acoustique : Créer à la base de plaques de plâtre vissées sur une ossature métallique fixée par suspentes au plafond existant. L'espace vide ainsi créé (le plénum) est rempli d'isolant fibreux sous forme de panneaux ou rouleaux, posés jointivement sur l'ossature et qui jouera le rôle d'amortisseur (effet masse-ressort-masse).⁴³

⁴³ <http://www.toutsurlisolation.com/Isolation-phonique/Plancher-fenêtres-cloison-un-cadre-de-vie-confortable/L-isolation-phonique-du-plafond>

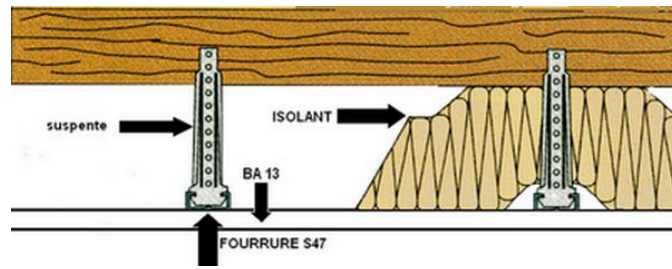


Figure 49 : Faux plafond isolant

Source :

<http://www.infosconstruction.com/plafond2.htm>

- Isolation acoustiques sur les cloisons intérieure et extérieure par l'utilisation de la ouate de cellulose : Ce matériau présente une valeur d'isolation excellente et est particulièrement écologique puisque sa fabrication se fait complètement sur base des matériaux recyclés.

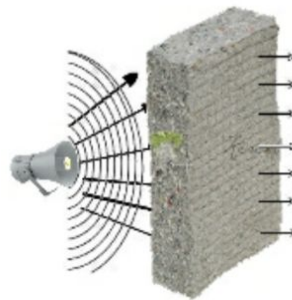


Figure 50 : ouate de cellulose

Source : <http://www.ekhome.fr/point-info-isolation/lisolant-du-silence/>

- Isolation acoustiques sur les murs rideaux par l'utilisation du double vitrage.

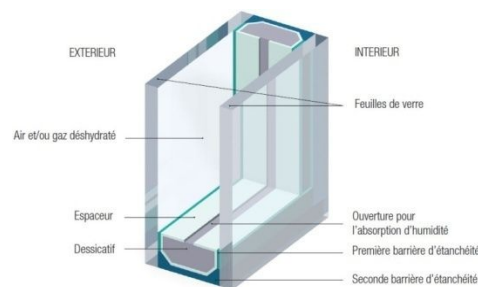


Figure 51 : Fenêtre à double vitrage

Source :

<http://www.cstc.be/homepage/index.cfm?cat=publications&sub=bbri-contact&pag=Contact44&art=669>

Systeme d'éclairage

Utilisation s'un système qui offre le meilleur confort visuel et la flexibilité nécessaire.

L'éclairage de la seine est effectué par des projecteurs automatiques.



Figure 52 : Projecteur automatique

Source :

[https://fr.wikipedia.org/wiki/Projecteur_\(spectacle\)](https://fr.wikipedia.org/wiki/Projecteur_(spectacle))

2.2 Galerie commerciale

Systeme constructif :

-Structure métallique en utilisant des poteaux en H.



Figure 53 : Poteau métallique H

Source : http://www.algerie.prix-construction.info/renovation/Structure_et_gros_oeuvr

- Utilisation d'un plancher collaborant béton -acier

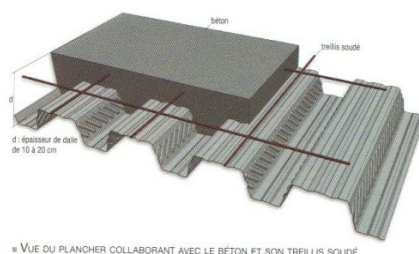


Figure 54 : Plancher collaborant acier-béton

Source : <http://www.info-stades.fr/forum/ligue1/bordeaux-matmut-atlantique-t14-2895.html>

-Utilisation des baies vitrés et des murs rideaux en PVC

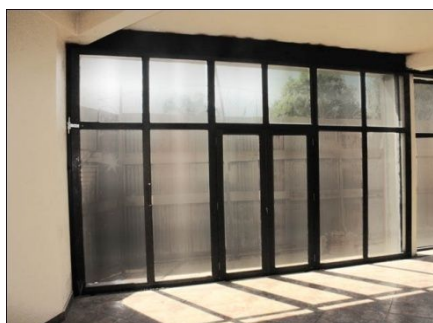


Figure 56 : Baie vitré

Source :

<https://eurosarl.com/produits/aluminium/baie-vitree/>



Figure 55 : Mur rideau

Source :

http://www.dianliwenmi.com/postimg_720587.html

- Utilisation d'un faux plafond en plâtre.



Figure 57 : Faux plafond en plâtre

Source : <http://pr2000.fr/>

- Revêtement de sol en céramique.



Figure 58 : revêtement de sol

Source : <https://thai.alibaba.com/product-detail/transparent-anti-slip-epoxy-floor-coating-60479191258.html>

-Peinture avec couleurs froides.

1. La passerelle

Création d'une passerelle piétonne qui permet de rejoindre l'hôtel depuis la galerie commerciale en franchissant deux chemins de fer.

Le choix s'est porté sur une passerelle panoramique vitrée avec une structure métallique puisque la portée est d'environ 50 m, et aussi cette structure permet de résister contre les vibrations du train.



Figure 59 : Passerelle panoramique
Source : <http://www.saint-eloi.eu/construction-metallique>

III- Conclusion

Un projet d'architecture n'est jamais fini, notre travail est une esquisse qui peut être amélioré continuellement. C'est une tentative d'arriver à un tout cohérent et à participer au sauvegarde de l'héritage colonial et lui sauver de la négligence.

Conclusion général

Ce projet de fin d'étude a tenté de répondre à la problématique suivante :

Pour profiter de l'héritage colonial, quelles modalités d'interventions peut-on suivre pour faire participer l'ancien centre d'Ain Temouchent à la nouvelle dynamique de la ville ?

Nous avons abordé la question liée au patrimoine du XIXe et XXe siècle relatif au centre ville d'Ain Temouchent. Si le ce centre ville est loin d'être un cas isolé et que de nombreux centre urbains présentent des problèmes communs, la préservation de cet héritage devient un enjeu réparateur.

La négligence des bâtiments de l'héritage coloniale est l'une des causes qui on occasionné une spirale de disqualifications. Ce délaissement par les pouvoirs publics a provoqué la dégradation qui a entraîné une baisse de fréquentation des habitants.

Ainsi, ces anciens centres urbains ont perdu leurs capacités centralisatrices. Cette situation a déclenché ce processus de disqualification et de paupérisation. Ces espaces n'arrivent plus à fédérer autant la vie que l'animation sociale et locale. Faute d'usages adéquats, peu à peu, ils ont été délaissés et abandonnés. Au fil du temps, ces lieux sont devenus des centres de transit dévalorisant le paysage urbain.

C'est pour cela que nous avons opté pour la réintégration de l'héritage colonial du centre ville de Ain Témouchent. Dans un premier temps, nous tenterons de mettre à jour les notions et concepts relatives au patrimoine. Ensuite, nous passerons à une analyse approfondie du centre ville de cette ville. Ici, nous essayerons de déterminer :

- La valeur patrimoniale de ce centre urbain,
- Son degré de fragilité,
- Les causes de sa rupture face au plan directeur de la ville,
- La marginalisation des édifices historiques.

Cette analyse qui accompagnera notre intervention, nous permettra d'intervenir efficacement dans la quête de solutions aux problèmes d'anarchie afin d'intégrer ces espaces dans une nouvelle dynamique urbaine de toute la ville.

A cet effet, nous estimons que la meilleure manière de prise en charge de ces espaces est celle qui a pour fonction de les requalifier ou de les réhabiliter. Dans ce sens, l'intégration de ces espaces dans le plan de développement touristique de la région est possible.

Cependant, toute opération de valorisation (réhabilitation –reconversion restauration) nécessite un diagnostic et une connaissance approfondie du site d'intervention. Ces actions doivent s'inscrire dans un contexte qui respecte les caractères définitoires de l'héritage mais qui facilite aussi sa lecture sans déformer le paysage initial.

Enfin, dans le cadre de cette valorisation nous préconisons une intervention matérielle (la reconversion fonctionnelle) du silo en hôtel.

Aujourd'hui, les menaces qui pèsent sur l'héritage des XIX^e. et XX^e. Siècles sont des risques à ne pas négliger. Il est donc essentiel que les pouvoirs publics lancent des opérations de réhabilitation et de requalification. L'intervention des professionnels est fortement recommandée. Du coup, Il s'agira non seulement de préserver notre mémoire collective mais permettra aussi d'en tirer profit.

Bibliographie

Les ouvrages :

Alois RIEGL *Le Culte moderne des monuments*, édition du seuil Paris, 176p.

Antoine CARILLO *Ain-Temouchent terre d'Algérie Broché*, édition : imprimerie f plaza et cie(Oran) – 1958 , 212p.

De la Torre, Marta. *Assessing the values of the cultural Heritage*, Mason, Randall. 2002,120 p.

Dominique POULOT ; *Patrimoine et modernité* ; éditions L'Harmattan 1998, 312p.

Nabila OULEBSIR : *les usages du patrimoine, Monuments, musée et politique coloniale en Algérie (1830-1930)* Edition de la maison des sciences de l'homme, 411p.

Françoise CHOAY, *l'Allégorie du patrimoine*, édition du seuil 1992,1996, 1999, nouvelle édition revue et corrigé (actualisée en 2007), 271p.

Françoise CHOAY *Le patrimoine en question*, Edition du seuil 2009, 214 p.

Institut français d'architecture, la Mission des Travaux Historiques de la Caisse des Dépôts et Consignations et architectures françaises outre –mer, édition : Pierre Mardaga (1 avril 1995), 405p.

La réception de l'architecture du mouvement moderne: image, usage, héritage : Septième Conférence internationale de DOCOMOMO, édition : Jean-Yves Andrieux, Fabienne Chevallier Paris, 16-19 septembre 2002, palais de l'UNESCO, 443p.

Louis ABADIE *Ain-Temouchent de ma jeunesse Broché*, édition Jacques Guandini 2 décembre 2004, 174p.

Nadir BOUMAZA *Villes réelles, villes projetées. Villes maghrébines en fabrication*, Paris, Editions Maisonneuve et Larose, 2006, 691 p.

QATEMERE DE QUINCY A.C., *Encyclopédie méthodique dictionnaire de l'architecture*, tome2, Paris, 1798. 747p.

Les sites internet :

Alois RIEGL, « Le culte moderne des monuments », *Socio-anthropologie* [En ligne], 9 | 2001, mis en ligne le 15 janvier 2003, consulté le 04 décembre 2016. URL : <http://socio-anthropologie.revues.org/5>

BENSMAIL Sabri, 1995, *la ville comme lieu de changement des pratiques et de représentation idéologique, Dialogue et affrontement interculturels en Algérie*. URL : <http://org.uib.no/smi/paj/Bensmail.html>

http://www.lemaghrebdz.com/?page=detail_actualite&rubrique=Regions&id=75806

URL : http://arvha.org/euromed/sp2/synthes/pack_model/main_1d.htm

Climat : Ain Temouchent. URL : <https://fr.climate-data.org/location/45189>

<http://home.nordnet.fr/jcpillon/piedgris/Oranimages.html>

<http://lavoixdesidibelabbes.info/les-beni-amer-par-notre-ami-amirouche/>

<http://unt.unice.fr/uoh/espaces-publics-places/approfondissement-theorique-lanalyse-typo-morphologique/>

Rcn .Architecture, URL : <https://sites.google.com/site/rcnarchitecture/c/histoire-des-theories-fondatrices-de-l-urbanisme/l-analyse-typo-morphologique>

<https://www.bcv.ch/Entreprises-et-institutions/Creer-une-entreprise/D-une-idee-a-un-plan>

<https://gestsysinfo.wordpress.com/2013/01/03/matrice-swot/>

<http://www.placo.ltech-alu.com/>

<https://www.dealry.fr>

<https://www.youtube.com/watch?v=HQuhKPh6V0M>

<http://www.info-stades.fr/forum/ligue1/bordeaux-matmut-atlantique-t14-2895.html>

<https://www.pinterest.com/estellemanou/genie-civilcivil-engineering/?lp=true>

<https://www.leroymerlin.fr>

<https://www.lapeyre.fr/baie-coulissante-classic-pvc-FPC2207631>

http://communaute.toutplaco.com/Renovation-et-isolation-des-MURS/Comment-renover-ma-salle-de-bain#.WTqehJI1_iw

<http://www.nicolascheze-decoration.fr/fr-platerie+peinture+decoration.html>

<https://www.maisonbrico.com/conseils-bricolage/contre-cloison-maconnee-devant-l-isolant,592.html>

<http://www.cstc.be/homepage/index.cfm?cat=publications&sub=bbri-contact&pag=Contact44&art=669>

<http://www.menuiseries-bouvet.com/menuiseries-et-volets-roulants/vitrages/vitrage-controle-solaire>

http://www.algerie.prixconstruction.info/renovation/Structure_et_gros_oeuvre/Poteaux__poutres_et_ossatures/Acier/Acier_dans_les_poteaux.html

<http://www.infosconstruction.com/plafond2.htm>

<http://www.ekhome.fr/point-info-isolation/lisolant-du-silence/>

[https://fr.wikipedia.org/wiki/Projecteur_\(spectacle\)](https://fr.wikipedia.org/wiki/Projecteur_(spectacle))

<http://www.info-stades.fr/forum/ligue1/bordeaux-matmut-atlantique-t14-2895.html>

http://www.dianliwenmi.com/postimg_720587.html

<https://eurosarl.com/produits/aluminium/baie-vitree/>

<http://pr2000.fr/>

<https://thai.alibaba.com/product-detail/transparent-anti-slip-epoxy-floor-coating-60479191258.html>

<http://www.saint-eloi.eu/construction-metallique>

<http://www.forum-train.fr/forum/viewtopic.php?f=27&t=4423>

Articles et revues :

Dr. CHERIF Nabila Vers une reconnaissance et une prise en charge du patrimoine architectural du XIXe siècle d'Alger centre.

Journal « le matin d'Algérie.»

Patrimoine architectural et urbain des XIX é et XX é siècles en Algérie. « Projet Euromed Héritage II. Patrimoines partagés » Boussad AICHE, Farida CHERBI et Leila OUBOUZAR

Zakia HAMMOUNI, Patrimoine ... il ya beaucoup à faire, dossier : l'urgence de ce réapproprier notre patrimoine.

Documents :

Agence national de développement et d'investissement -2015

POS Centre ville Ain Temouchent

Thèses et mémoires :

CHEKKAF ABDELHALIM, DOUZI ISMAIL, Etude de réhabilitation d'un musée composé (RDC+ étage) à Ain Temouchent, mémoire pour l'obtention du diplôme master en génie civil, 2012

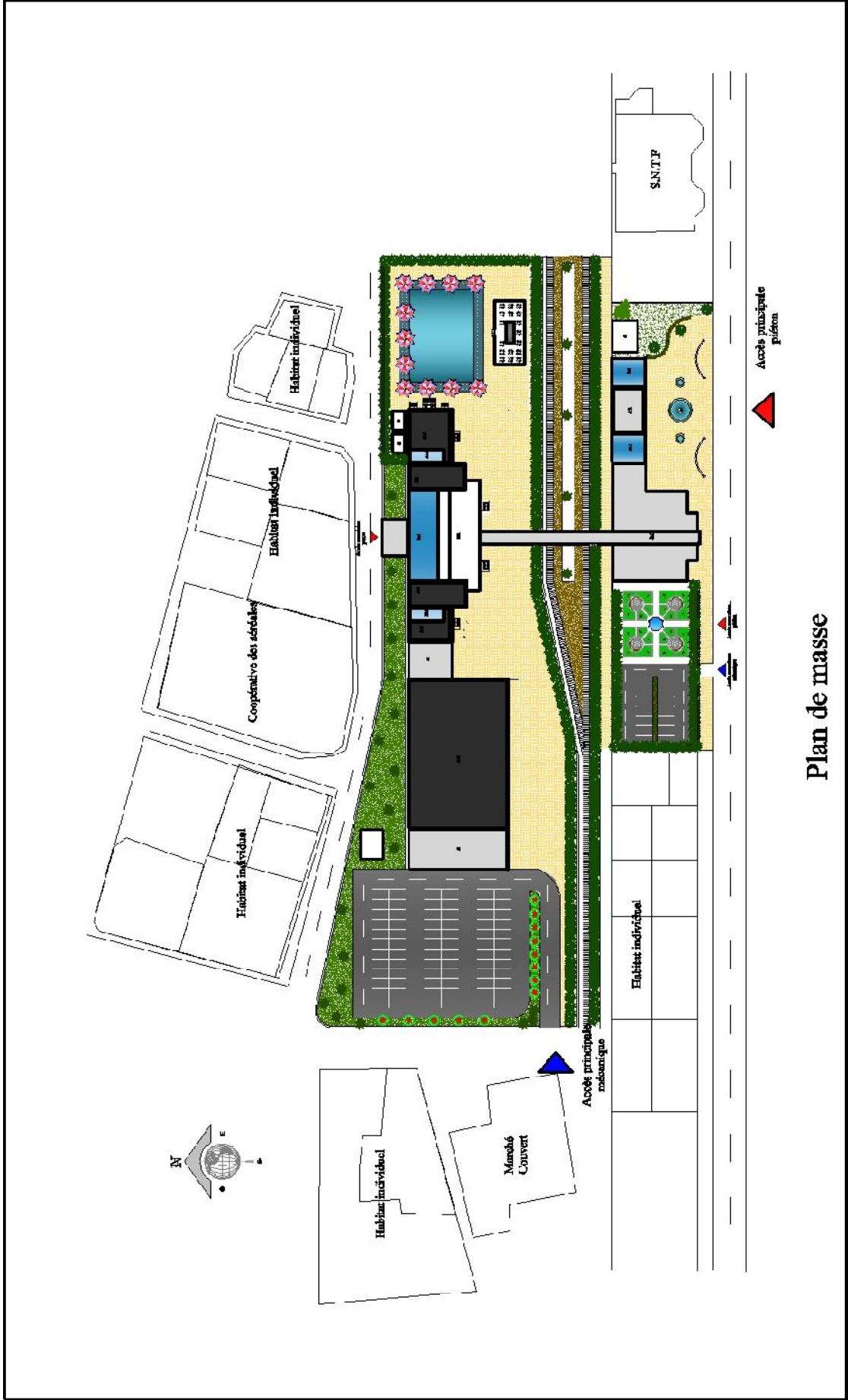
CHRISTINE LAFERRIERE, Le détail architectural à la rencontre de l'ancien et du nouveau dans des projets de recyclage, thèse de doctorat, université de Laval, 2007

Marie-Andrée Thiffault, Vers une nouvelle définition du patrimoine : l'intégration du développement durable dans l'évaluation patrimoniale, Option : Conservation de l'environnement bâti, 2011

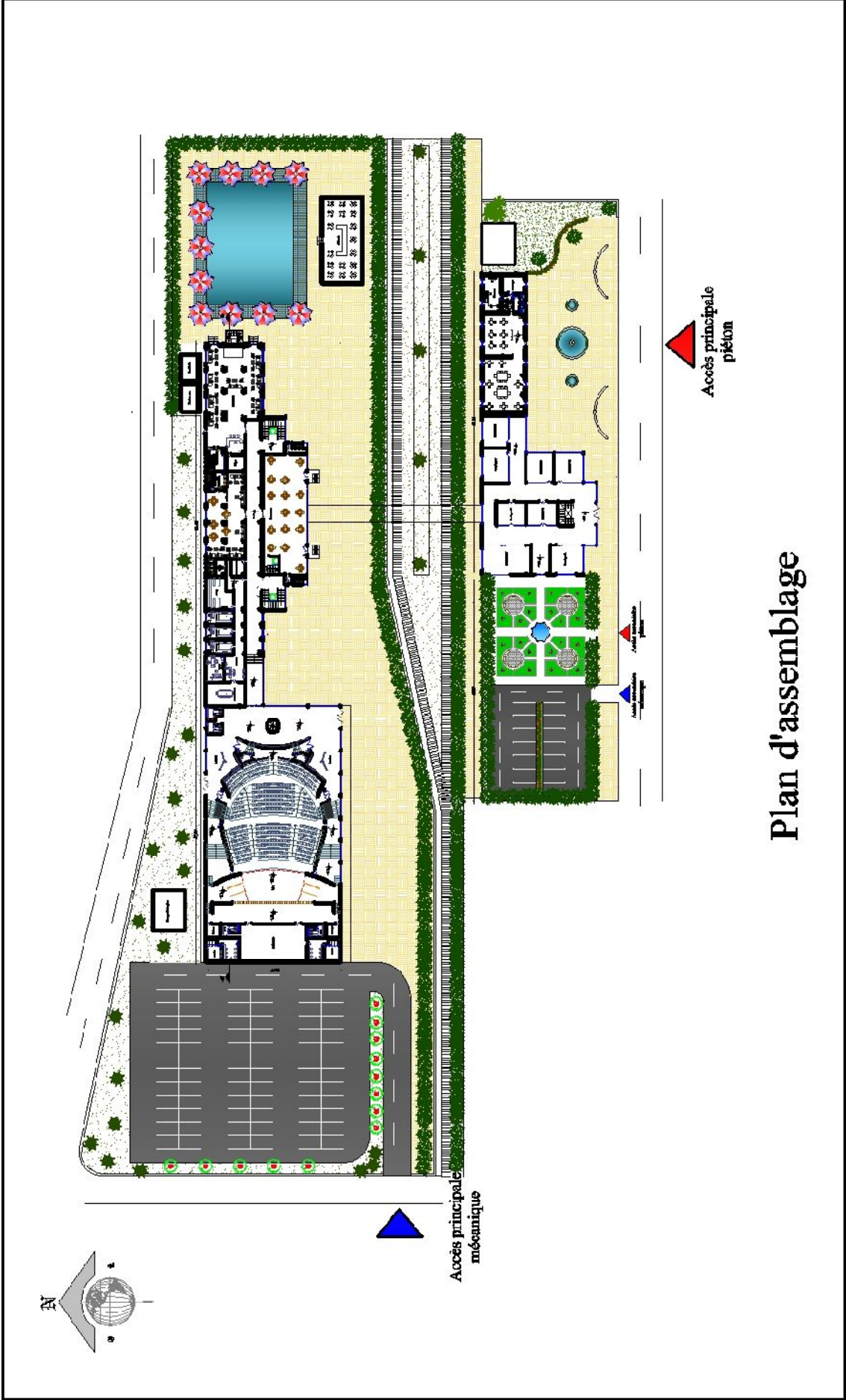
Wafa GHAFFOUR, Patrimoine architectural, entre technicité, confort et durabilité : Cas de la maison de L'Oukil du Sanctuaire de Sidi Boumediene, mémoire de magister en architecture, Option : la ville, patrimoine et urbanisme, 2014

Walid HAMMA, Intervention sur le patrimoine urbain ; acteurs et outils Le cas de la ville historique de Tlemcen, mémoire de magister en architecture, option : la ville, patrimoine et urbanisme, 2011

Annexes



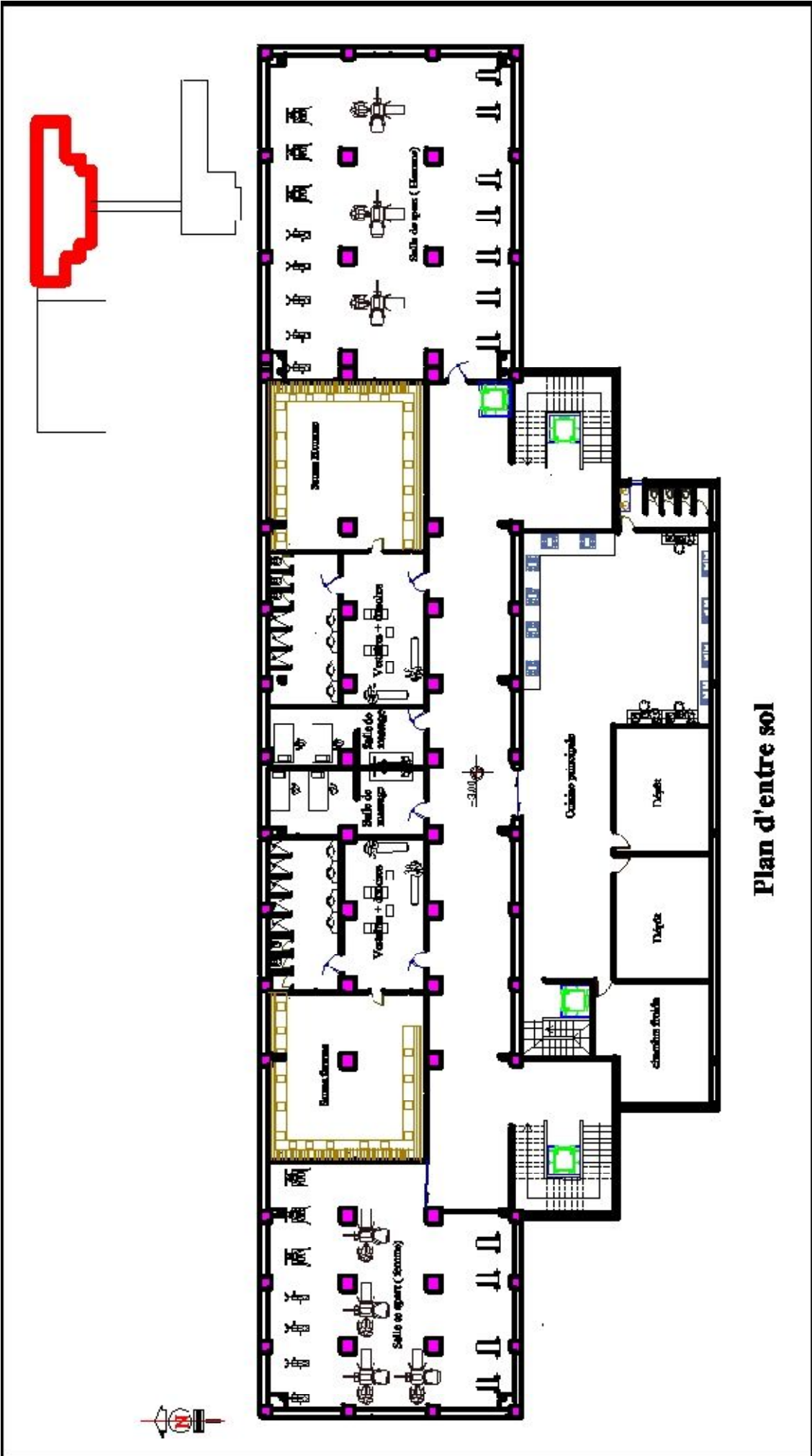
Plan de masse



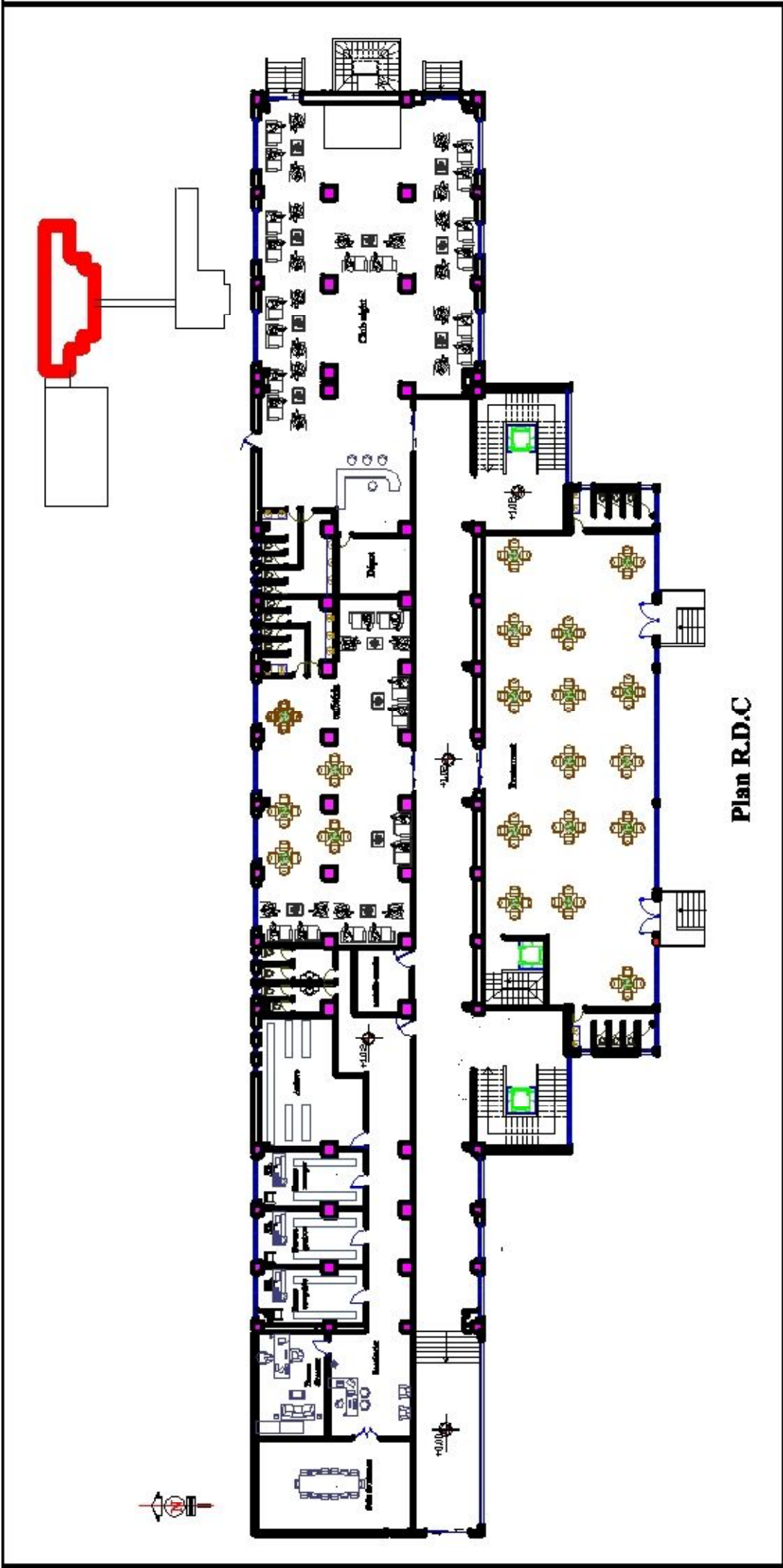
Plan d'assemblage

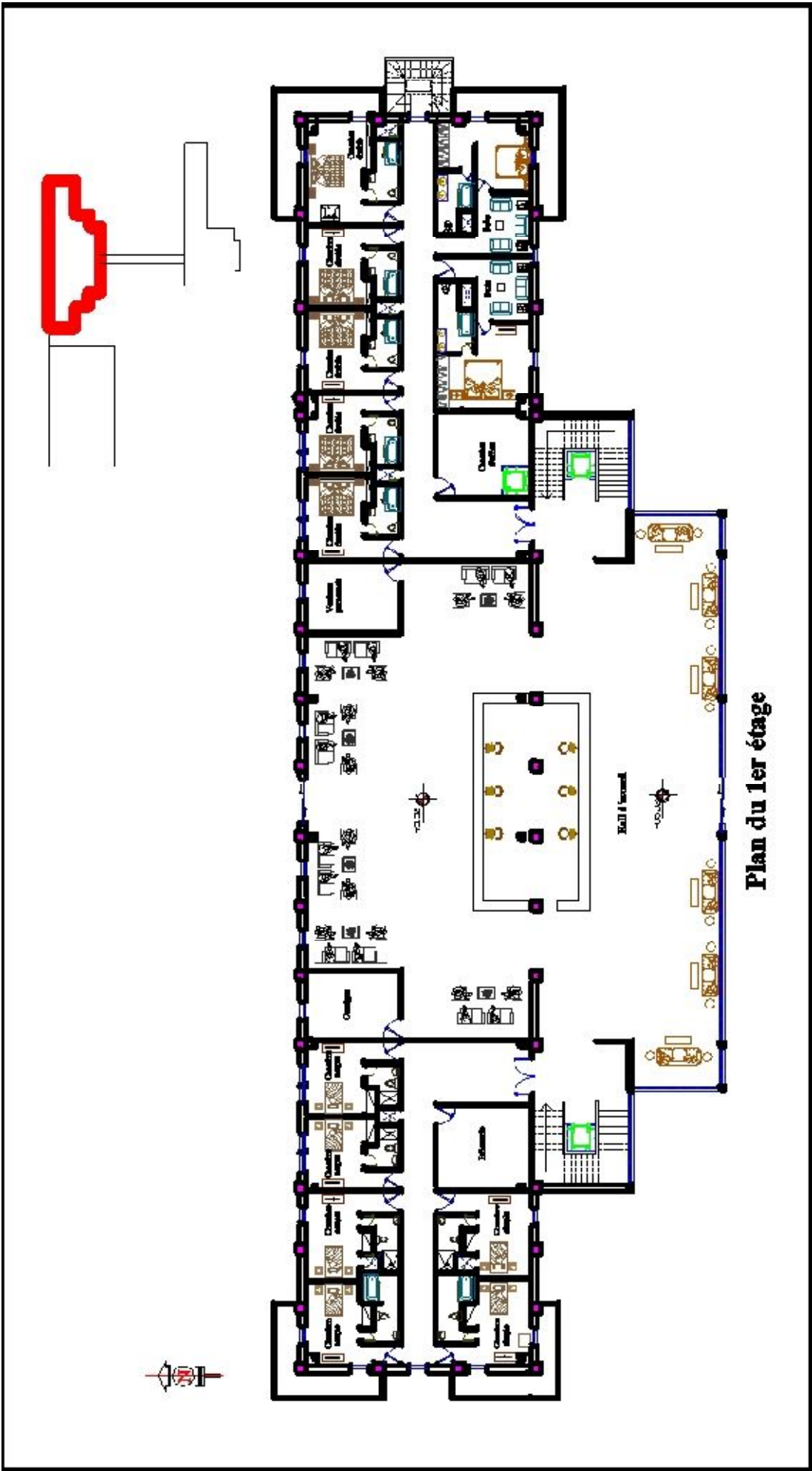


Plan de Sous-sol

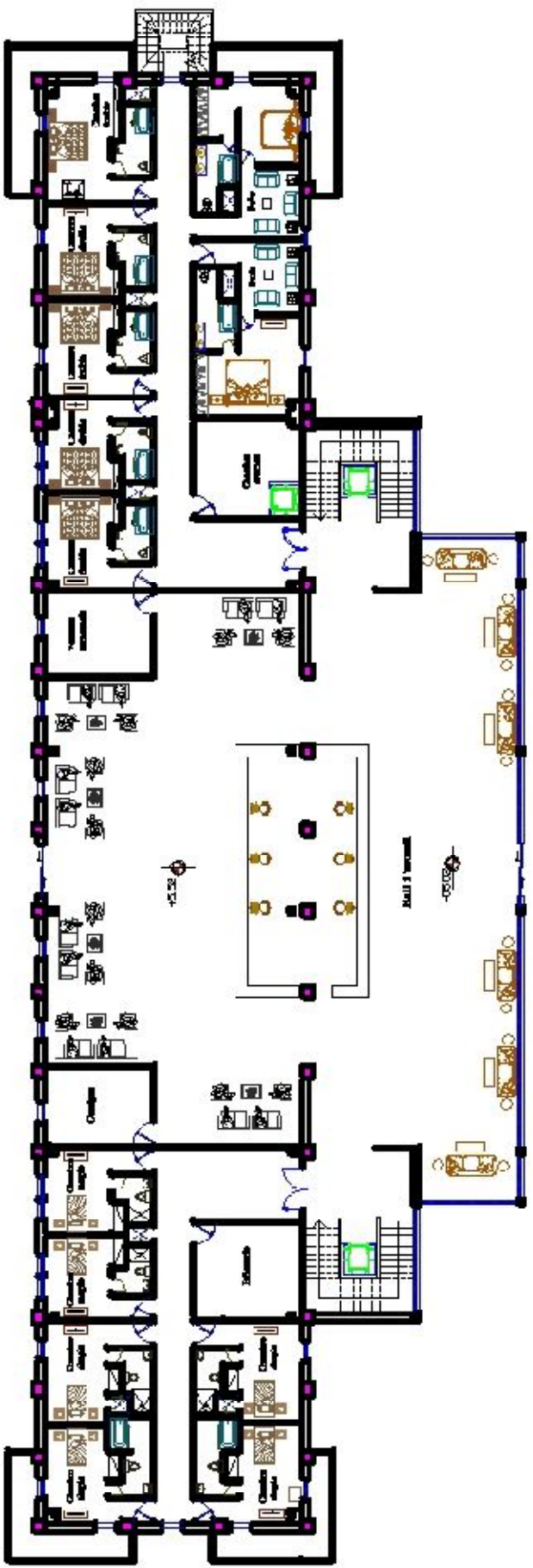
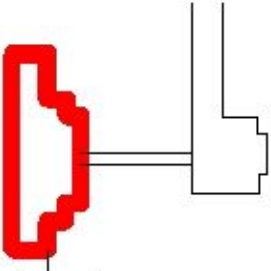


Plan d'entre sol

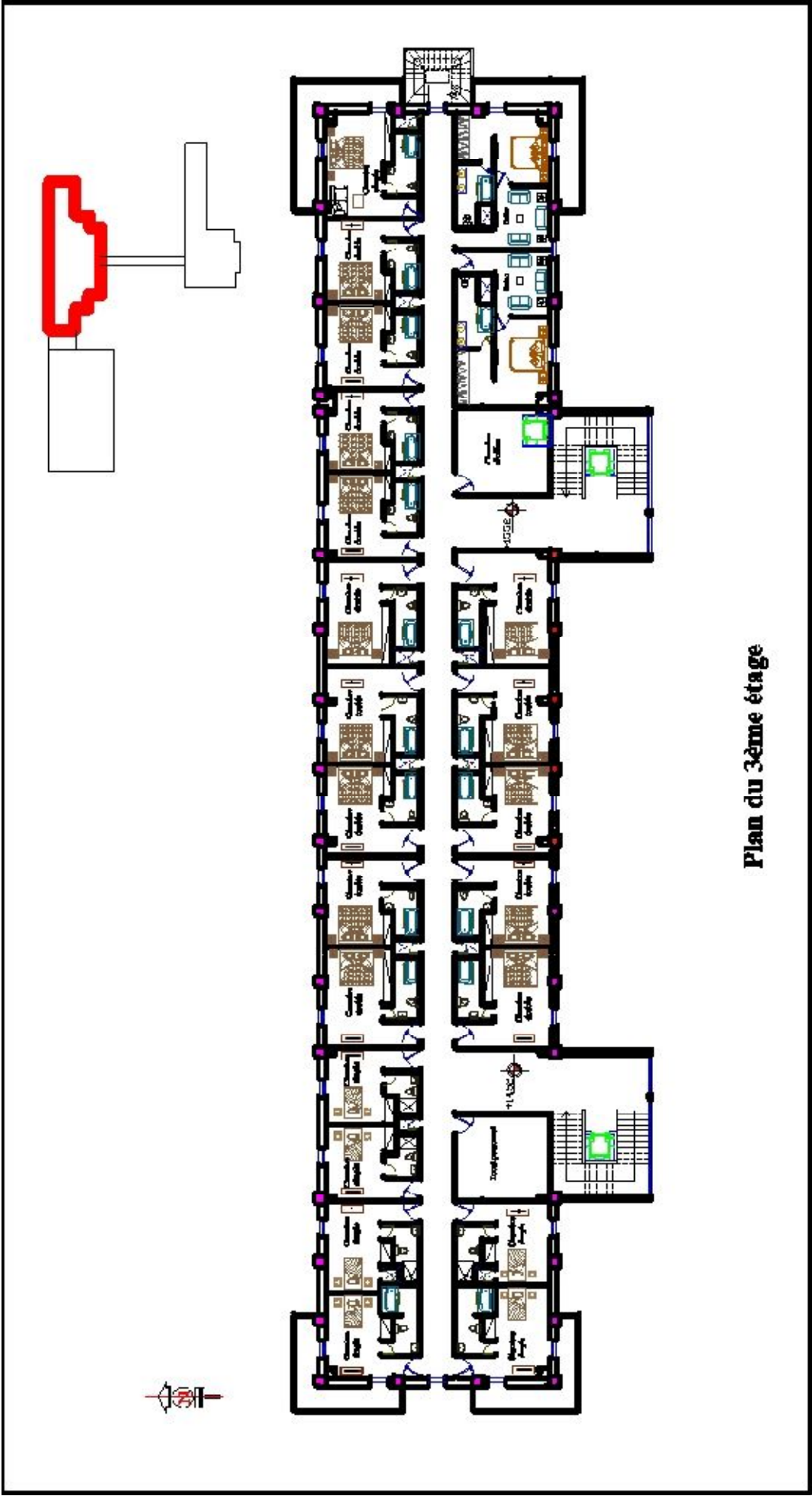




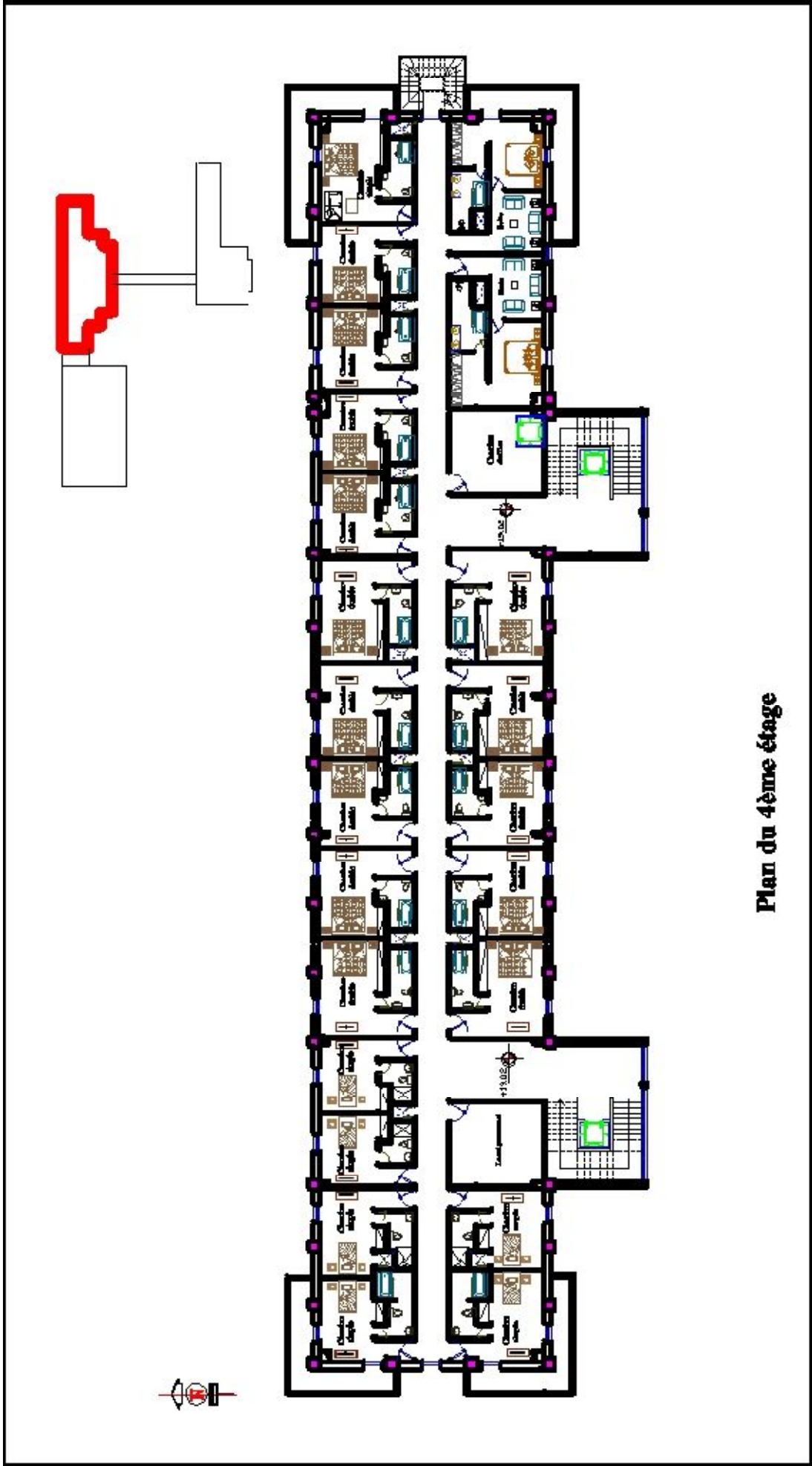
Plan du 1er étage



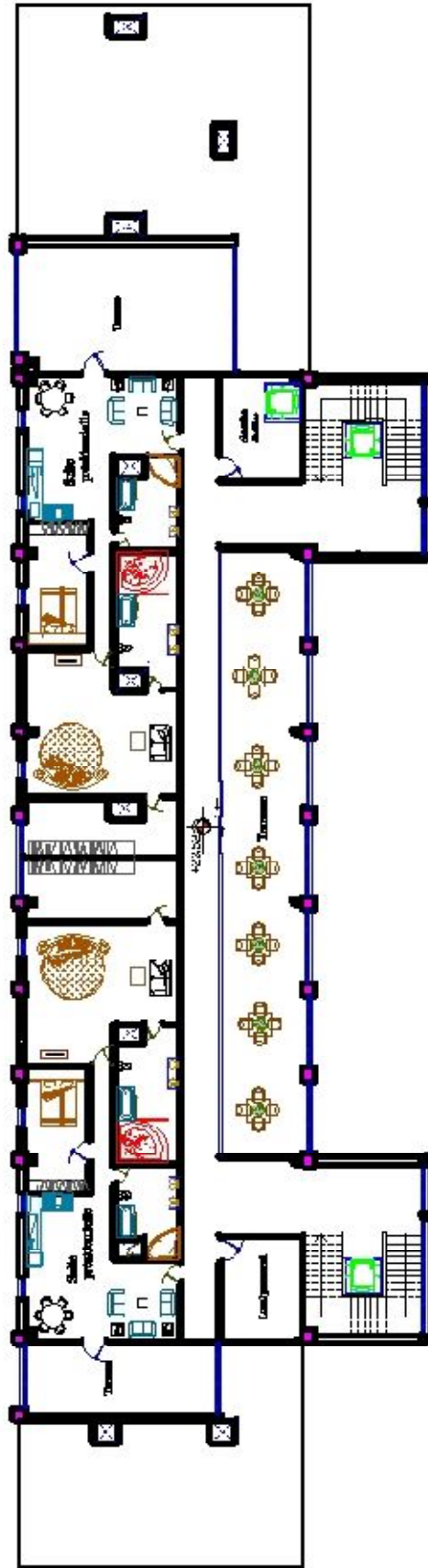
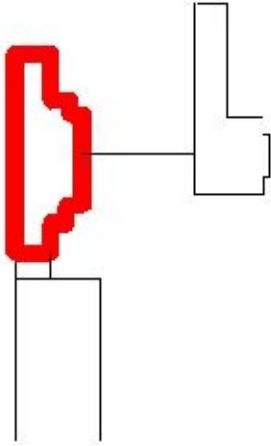
Plan du 1er étage



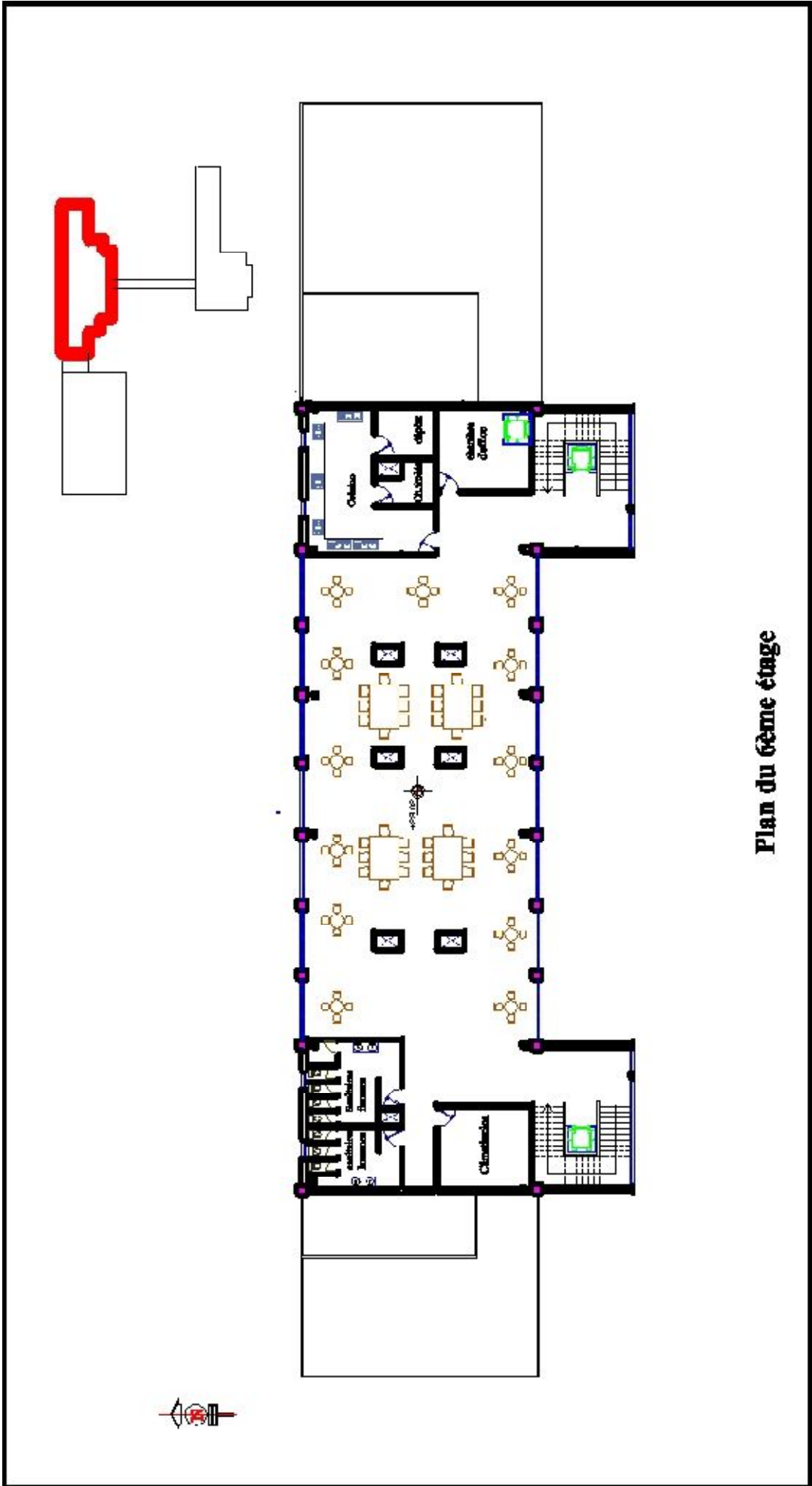
Plan du 3ème étage



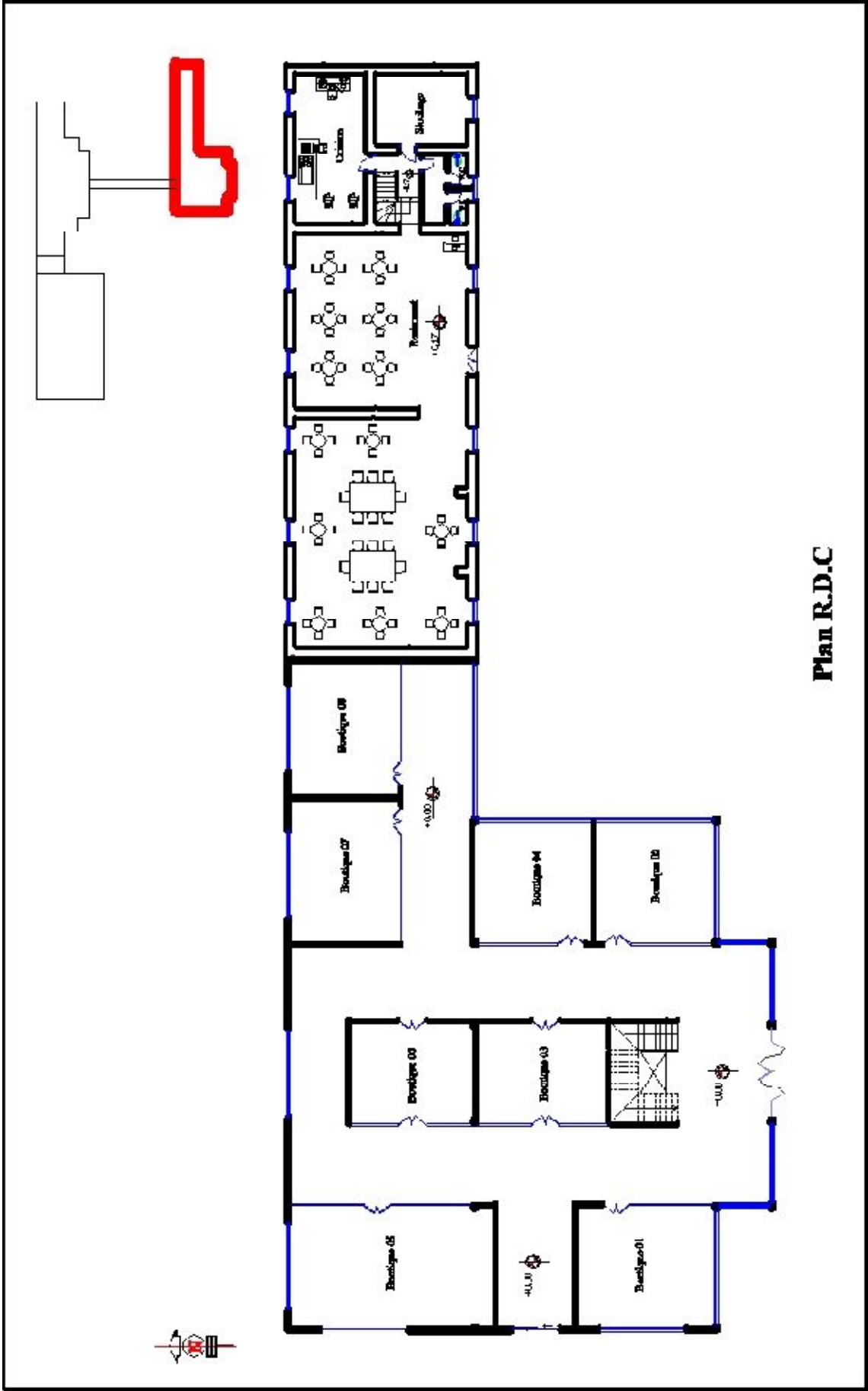
Plan du 4ème étage

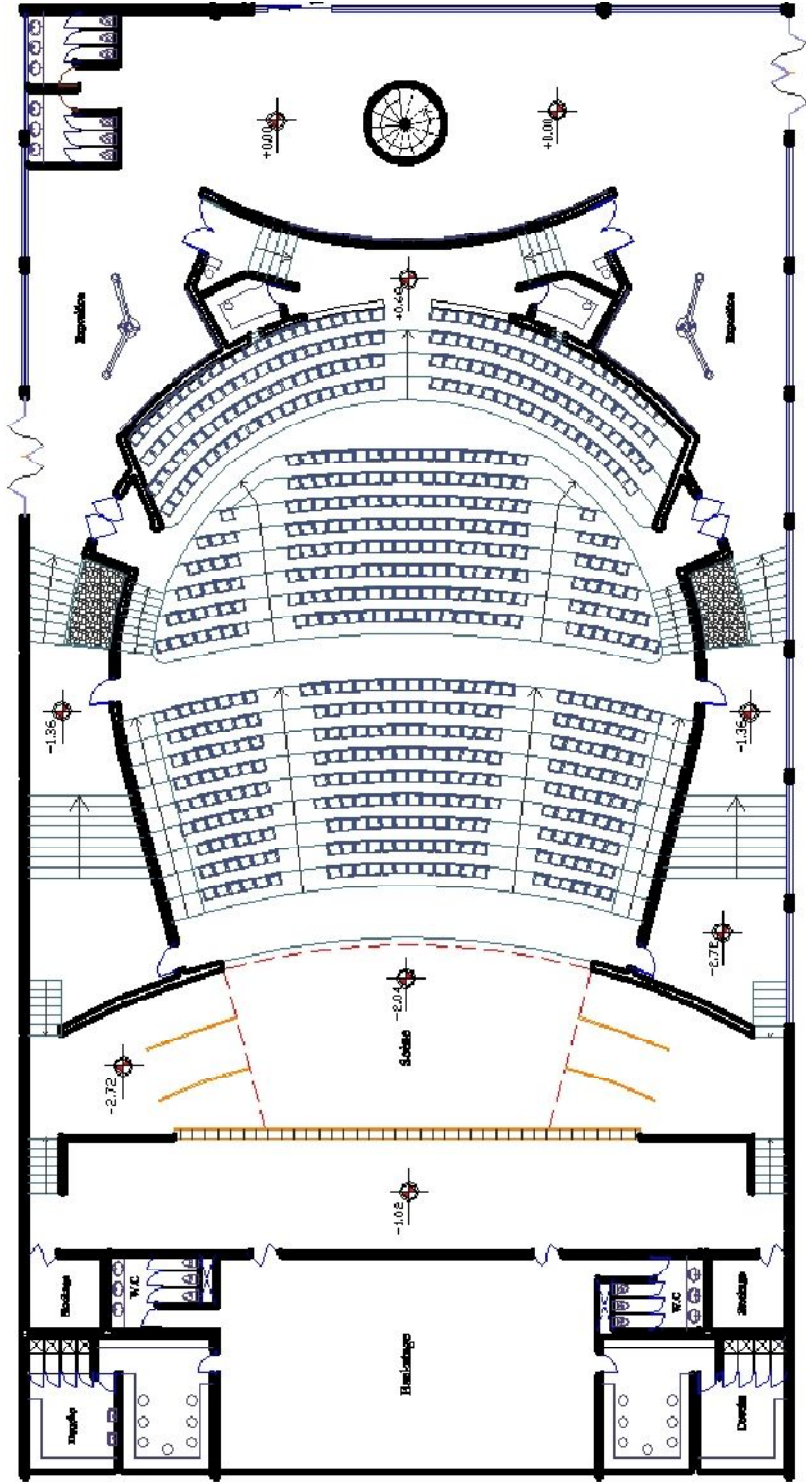
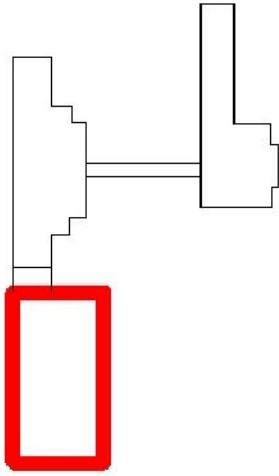


Plan du 5ème étage

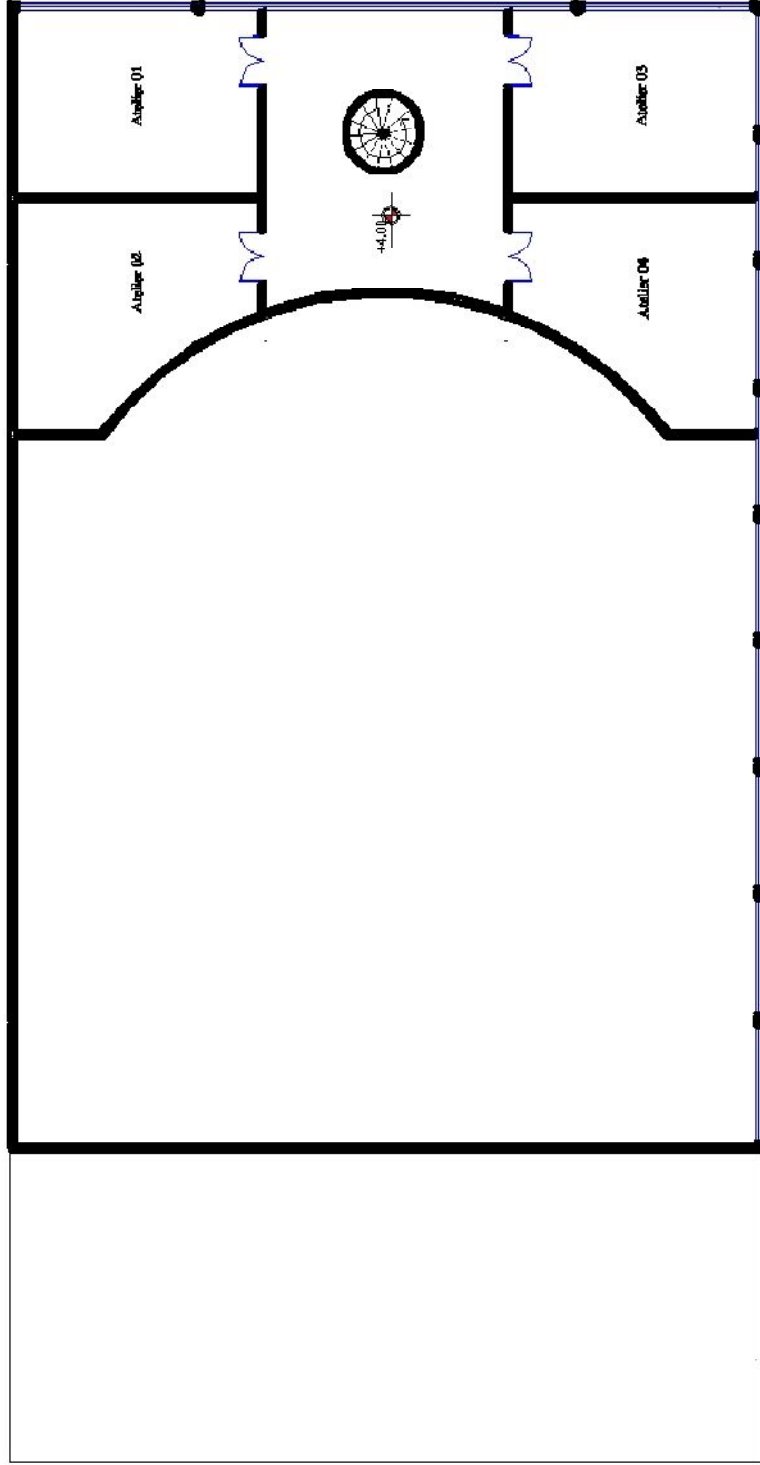
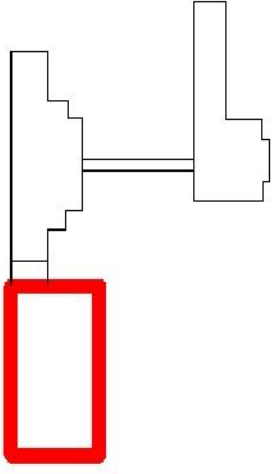


Plan du 6ème étage

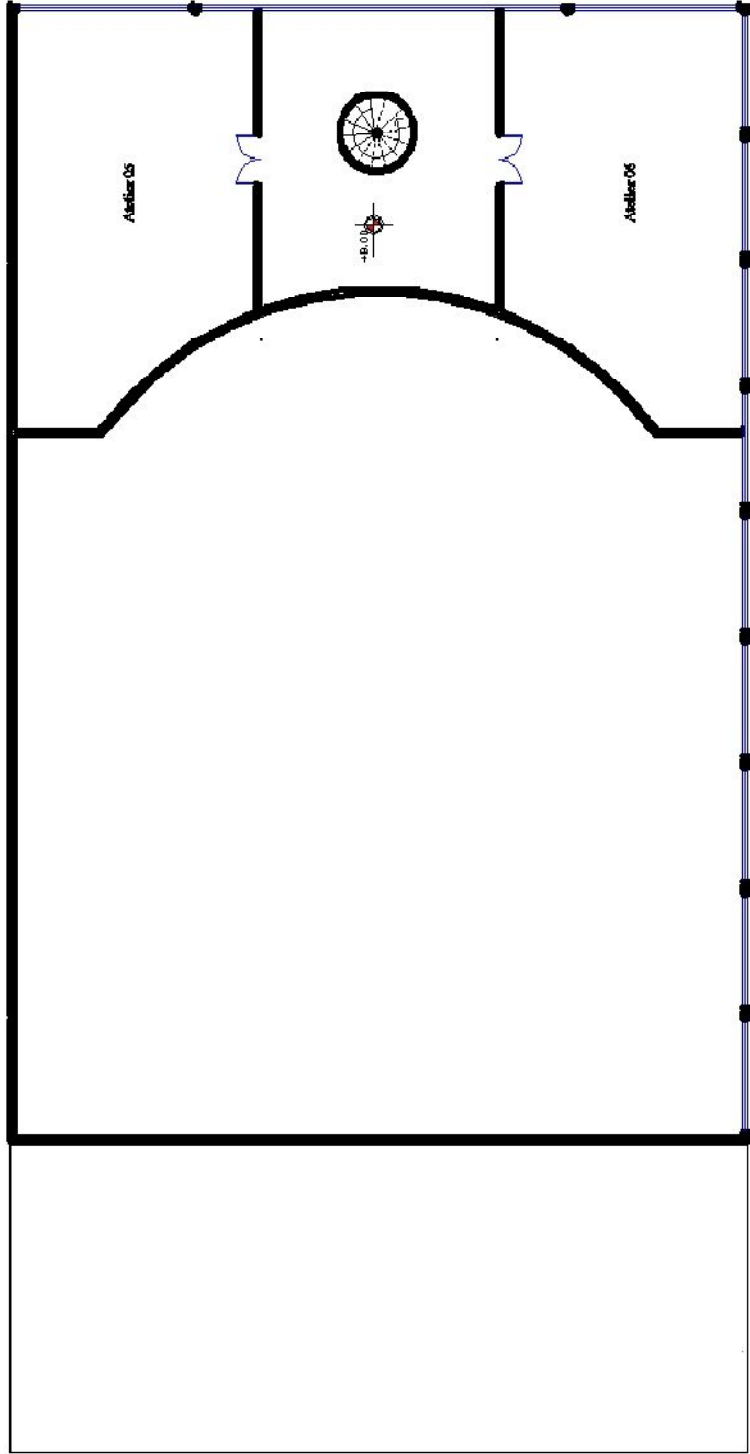
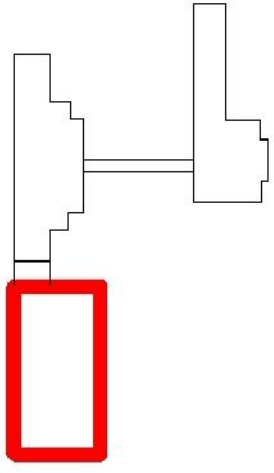




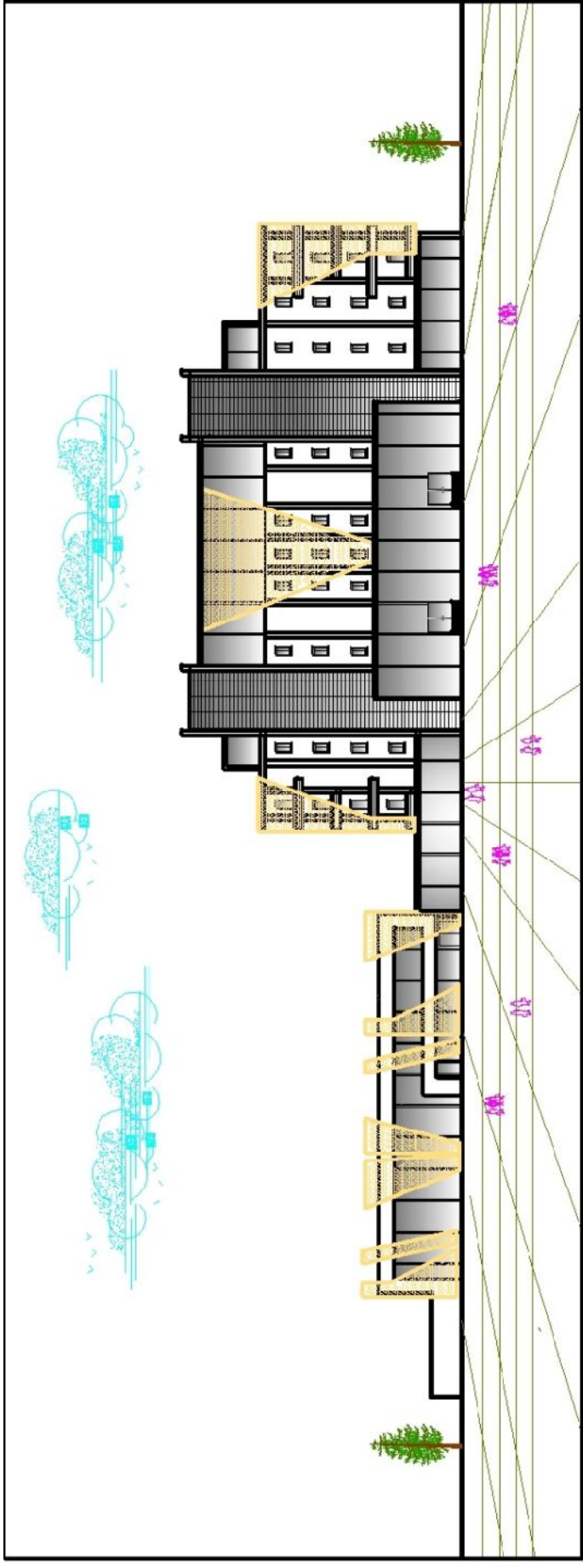
Plan R.D.C



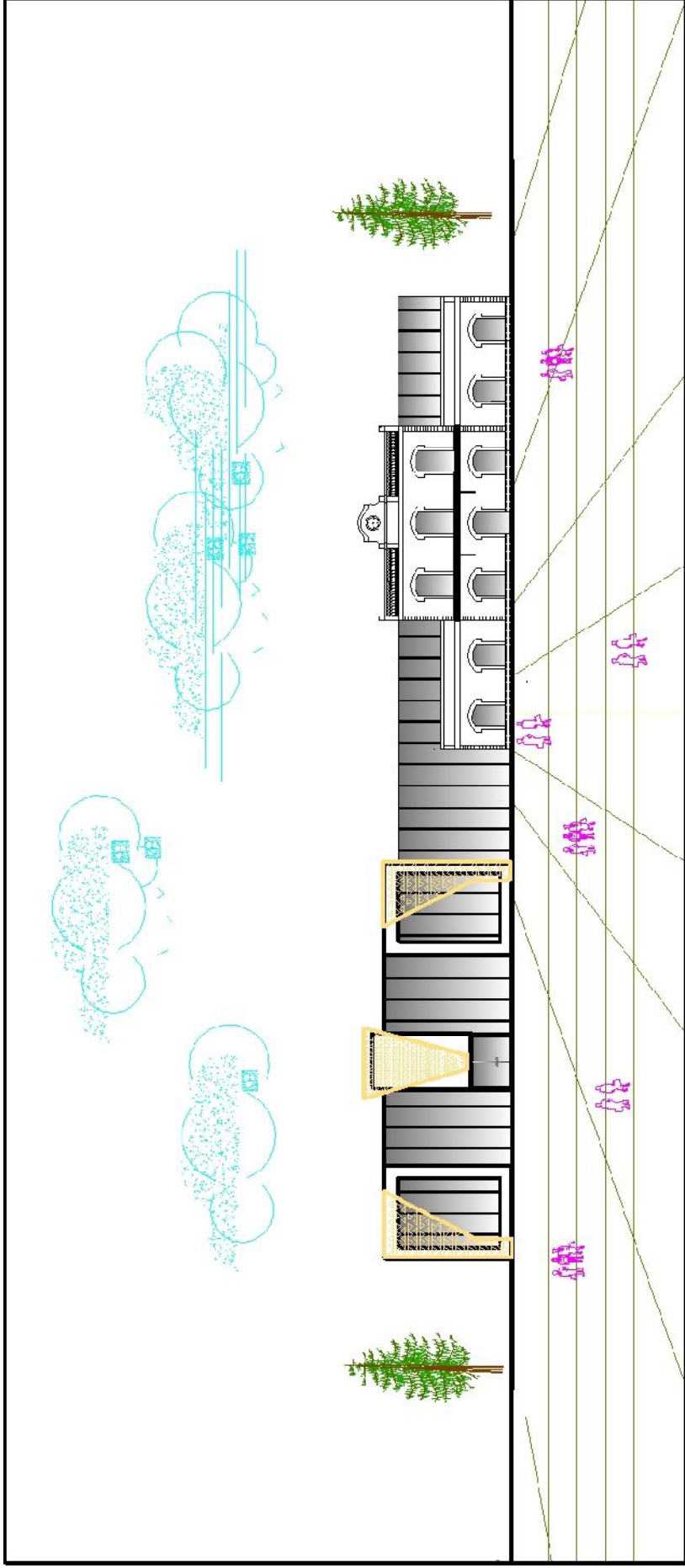
Plan du 1er étage



Plan du 2ème étage



Façade sud



Façade sud



