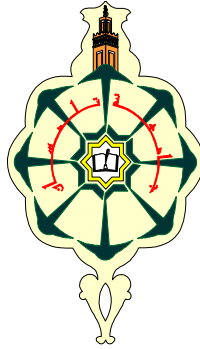


République Algérienne Démocratique et Populaire
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique



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

MÉMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE

OPTION : Architecture et Patrimoine

Valorisation du patrimoine
XIX^e et XX^e siècles de la ville d'El Maleh
« Reconversion de la villa BOUR à un Meublé du
Tourisme »

Mémoire Soutenu le 08 octobre 2017 par :
Wassim SARI MOHAMMED

Sous la direction de Monsieur MERZOUG.A
Co-direction de Monsieur BENARBIA I

Devant le jury :

Président: Mr. HAMMA.W
Examineur: Mr. KASMLA
Examineur: Mr. BABA AHMED.H
Encadreur: Mr. MERZOUG.A
Co-encadreur: Mr. BENARBIA.I

Année académique : 2016-2017

Sommaire

INTRODUCTION GENERALE	1
1.1 Problématique Générale :.....	2
1.2 Objet d'étude :	4
1.3 Intérêt de l'étude :.....	4
1.4 Hypothèse de travail :.....	5
1.5 Méthodologie et démarche de la recherche	5
1.6 Structure de mémoire :.....	6
PARTIE I : APPROCHE THEORIQUE	9
1.1 INTRODUCTION :	10
1.2 CHAPITRE 1 : La notion de patrimoine :	10
1.2.1 Relation entre patrimoine héritage et culture :	11
1.2.2 Typologie du patrimoine :	12
1.3 La notion de valeur :	13
1.3.1 . Les différentes menaces sur le patrimoine :	13
1.3.2 La mise en valeur du patrimoine :	14
1.3.3 Typologie des valeurs	15
1.4 Les outils d'intervention urbaine :.....	16
1.5 La notion de reconversion :	17
1.5.1 Les démarches de la reconversion :	18
1.5.2 Intérêt de la reconversion :	20
1.5.3 Faisabilité de la reconversion	20
1.6 CHAPITRE 2 : PATRIMOINE 19EME 20EME SIECLE :.....	20
1.6.1 Dans le monde.....	20
1.6.1.1 -les acteurs internationaux de la protection du patrimoine :.....	21
1.6.2 EN ALGERIE :	23
1.6.2.1 Classification du patrimoine 19 ^e et 20 ^e siècles en Algérie :	25
1.7 Conclusion	27
PARTIE II : APPROCHE URBAINE	28
1.1 chapitre 1 : analyse urbaine	29
1.1.1 Introduction.....	29
1.1.2 Historique Du village de RIO SALADO :.....	29
1.1.3 Approche géographique :.....	30
1.1.3.1 Situation :	30
1.1.3.2 Accessibilité :.....	30
1.1.3.3 Analyse environnementale :	31
1.1.4 APPROCHE Historique :	34
1.1.5 APPROCHE SOCIO-ECONOMIQUE :	38
1.1.6 APPROCHE TYPO MORPHOLOGIQUE	40
1.1.7 APPROCHE FONCTIONNELLE	45
1.2 Partie Analyse séquentielle	50
1.2.1 Introduction.....	50
1.2.2 -Pourquoi ce choix ?	50
1.2.3 Les différentes séquences visuelles selon la démarche de Panerai :.....	50
1.2.4 Choix de L'Axe à analyser	51
1.2.4.1 Séquences N° 1	52

1.2.4.2	Séquences N° 2	53
1.2.4.3	Séquences N° 3	54
1.3	Synthèse SWOT	55
1.4	Problématique Spécifique.....	56
1.4.1	Analyse Thématique	57
1.4.2	Programme de Base	58
1.4.3	LE MASTER PLAN	59
1.5	Programme spécifique :	60
1.6	Conclusion.....	62
PARTIE III : APPROCHE ARCHITECTURAL.....		63
1.1	INTRODUCTION	64
1.2	Choix du bâtiment d'intervention :.....	64
1.2.1	Villa Bour d'EL MALEH	64
1.2.2	Description de la villa	64
1.2.3	Relever de la villa :.....	65
1.3	Analyse du site :	67
1.3.1	Limites et Environnement immédiat de la villa.....	67
1.3.2	Accessibilité du site	67
1.3.3	Topographie du site.....	68
1.3.4	Matériaux et système de construction :.....	68
1.3.5	Observation des désordres dans le bâtiment :	69
1.4	La reconversion :.....	70
1.5	Exemple thématique	71
1.5.1.1	Analyse d'exemples de reconversion :.....	71
1.6	Thème du projet : Meublé du tourisme	72
1.6.1	Qu'es qu'un meublé de tourisme ?.....	72
1.6.2	Chambre d'hôte :.....	72
1.6.3	Différences entre Maison d'hôtes et meublé de tourisme	73
1.6.3.1	Les normes a respecter.....	73
1.7	Exemples Thématique sur les meublés du tourisme :.....	74
1.7.1	Synthèse des exemples :	75
1.8	Programme spécifique du projet :	76
1.9	Genèse et developement du projet	77
1.9.1	Principe de la composition volumétrique :	77
1.9.2	Schéma de principe :	78
1.9.3	3D FONCTIONNEL :	79
1.10	partie TECHNIQUE :	80
1.10.1	Réparation des désordres :	80
1.10.2	Reference stylistique :.....	82
1.10.3	Trame structurelle.....	83
1.11	DESCRIPTION DU PROJET	84
1.12	Les prises de vue du projet avant et après l'intervention	89
1.13	Les différents plans.....	90
Conclusion générale :		97
Bibliographie générale :.....		98

Tableau des illustrations

Figures	Titres et source	Pages
1	Entrée du Château entre les tours du Pied-de-Biche et de la Boulangerie	2
2	relation entre patrimoine héritage et culture (source :auteur).....	9
3	typologie de patrimoine (source : l'auteur)	10
4	les différentes formes du patrimoine selon : le service pédagogique château guillaume	11
5	les principales typologies de valeurs développées à ce jour (source : l'auteur).....	13
6	les valeurs du patrimoine selon Riegl (source : l'auteur).....	13
7	situation de la ville d'El Maleh depuis Google earth	25
8	carte des accès de la ville d'El Maleh	25
9	accès par Hammam Bouhadjer	26
10	accès par la plage de Targa	26
11	accès par Ain Temouchent.....	26
12	accès par Hassi El Ghela.....	26
13	photo aérienne de la ville d'El Maleh	26
14	plan de ligne de coupe depuis Google earth	26
15	profil de ligne de coupe 1	27
16	profile de ligne de coupe 2.....	27
17	graphe de température annuel de la ville d'El Maleh depuis Google earth.....	27
18	Graph des précipitations annuel de la ville d'El Maleh depuis Google earth	28
19	grille de création du village d'El Maleh (source :auteur).....	29
20	Secteur numéro 1 d'El Maleh.....	29
21	la mairie d'El Maleh construite en 1882	30
22	église d'El Maleh construite en 1880	30
23	secteur numéro 2 d'El Maleh	30
24	la gare ferroviaire construite en 1905	30
25	l'extension des fermes en 1905	30
26	carte du troisième secteur d'El Maleh	31
27	cave coopérative de 1932.....	31
28	carte du quatrième secteur d'El Maleh	32
29	Poste de sécurité 1940.....	32
30	carte du cinquième secteur d'El Maleh	33
31	les activités principales de la ville d'El Maleh.....	34
32	carte des limites de la ville d'El Maleh	35
33	les types de limite de la ville d'El Maleh	35
34	Carte de mobilité urbaine (source : auteur)	36
35	les type des voies d'El Maleh.....	37
36	les type des nœuds	37
37	carte des points de repères (source :auteur)	38
38	l'église et la mairie d'El Maleh.....	39
39	typologie des trames de la ville.....	39
40	les types des parcellaires de la ville	39
41	carte typologie d'habitat (source auteur).....	40
42	pourcentage des différents types d'habitats (source : auteur)	41
43	carte des typologies des équipements (source :auteur).....	42
44	carte état de bâtis (source :auteur)	43
45	illustration des réseaux technique	44
46	carte des contraintes et servitudes.....	44

47	les différentes séquences visuelles selon la démarche panerai	45
48	l'axe de l'analyse séquentiel	46
49	les séquences à analyser.....	46
50	l'axe de la première séquence	47
51	les poses de la première séquence.....	47
52	dissymétrie et compétition	47
53	l'axe de la deuxième séquence	48
54	les poses de la deuxième séquence	48
55	la déflexion	48
56	l'axe de la troisième séquence.....	49
57	les poses de la troisième séquence.....	49
58	l'ouverture	49
59	le système SWOT DE GOOGLE IMAGE	50
60	La synthèse SWOT de notre analyse (source auteur)	50
62	programme de base urbain de la ville d'EL MALEH par l'auteur	53
63	Schéma des intervention Master plan	54
64	façade sud est de la villa BOUR	60
65	façade nord de la villa BOUR.....	60
66	l'accès au site depuis le boulevard d'El Maleh.....	61
67	relevé de la villa RDC	61
68	relevé de la villa R+1	
69	relevé de la villa R+2	62
70	relevé de l'état de fait de la villa 3D	62
71	relevé de l'état de fait de la villa 3D	62
72	Environnement immédiat de la villa.....	63
73	Limite et accessibilité au site.....	63
74	photo du site depuis Google earth.....	64
75	coupe de dénivelé du site	64
76	les différents matériaux utiliser (brique, pierre, tuile, bois).....	64
77	la végétation des murs de la façade extérieur de la villa	65
78	l'état de la menuiserie de la villa par auteur.....	65
79	schéma 3D fonctionnel (source auteur)	72
80	Elimination de végétation sur un mur source Google.....	73
81	rejointoiement source Google	73
82	changement de la tuile de toiture source Google.....	74
83	revêtement du sol	74
84	application de la peinture source Google.....	75
85	Principe de la passerelle en verre.....	75
86	Réinterprétation des éléments en bois intérieur de l'ancien édifice et les Integer a la façade	76
87	87 système de portiques	76

INTRODUCTION GENERALE

1.1 PROBLEMATIQUE GENERALE :

La valorisation du patrimoine est un besoin fort, une réponse attendue à une demande pleine de sens, elle constitue un enjeu stratégique pour le tourisme mais s'adresse aussi au devenir et à l'épanouissement des hommes de demain.

Le patrimoine dont il sera question ici, se constitue essentiellement de l'héritage matériel, qualifié de : patrimoine bâti architectural, monumental, urbain et paysagé. Il est souvent associé à la valeur identitaire et culturelle d'un lieu, et peut être défini par l'ensemble des constructions de valeur, caractérisant une époque où une civilisation transmise de génération à une autre.

Si sa reconnaissance en tant que patrimoine national, dans certains milieux universitaires et scientifiques est aujourd'hui en cours, le nombre limité de monuments classés, appartenant à cette période, malgré son importance, soulève plusieurs questions liées à sa conservation.

Aujourd'hui, les menaces qui pèsent sur l'héritage des XIXe et XXe siècles, nous interpellent à le sauvegarder et le mettre en valeur.

Par ailleurs, sa conservation, ne cesse de susciter un intérêt de plus en plus élargi par les différents intervenants, aussi bien par le gouvernement et les administrations, que la population. Toutefois, cette dernière se penche essentiellement sur le plan patrimoine architectural type espaces bâtis, que sur le plan de l'urbanisme.

À ce titre, en Algérie, la production architecturale et urbaine des XIXe et XXe siècles issus de la présence française dans le pays, constitue un exemple édifiant. La conception patrimoniale rapportée à un espace architectural importé, voir imposé tel que c'est le cas de l'héritage colonial, renvoie indéniablement aux concepts de sens et de reconnaissance et par voie de conséquence au rapport de dissonance qui les fondent.

Ce parc immobilier riche et diversifié s'étend sur tout le nord D'Algérie, qui s'occupe de la majorité des centres des villes algériennes.

Actuellement, ces villes historiques s'articulent désormais autour d'une multiplicité de « centre », elle perd sa centralité, se voit modifier son rôle et figure parmi les lieux où les problèmes et les défis les plus urgents se manifestent : la dégradation du bâti et son environnement, abondance des friches urbaines, insécurité, ...

INTRODUCTION GENERALE

L'un des enjeux du XXI^e siècle sera de donner à voir l'environnement patrimonial dans sa masse, sa valeur et son rôle, sachant que la majeure partie du patrimoine architectural en Algérie souffre de deux phénomènes, celui de ne pas bien se synchroniser avec les villes et de ne pas avoir une fonction le laissant contribuer à l'accroissement de ces villes.

Ce qui nous mène à nous poser la question suivante :

Comment valoriser ce patrimoine, afin qu'ils puissent se réintégrer dans les villes Algériennes et la nouvelle dynamique urbaine ?

1.2 OBJET D'ETUDE :

Notre objet d'étude se porte sur La ville d'El Malah de son nom d'origine (Rio Salado) à Ain Témouchent fut un village qui a vu jour au XIXe siècle par le biais des Espagnols pendant la période coloniale, regroupant aujourd'hui un tissu urbain colonial important et riche d'histoire mais mal entretenu par ses habitants au point où il risque de tomber dans l'oubli.

Ce qui rend intéressant ce choix est, tout d'abord sa situation reliant plusieurs importantes agglomérations, ensuite de par la riche histoire du lieu qui affirme sa présence par des vestiges de la période coloniale, mais aussi par sa topographie qui ne fait qu'accroître la valeur de la perception du site.

Cependant, ces trois points combinés posent de sérieuses questions dans la manière de valoriser ces biens patrimoniaux. Ce qui a fait objet d'un débat autour de la valorisation du patrimoine architectural.

• Motivation de choix du site :

-L'originalité du thème liée au terrain d'intervention et le cas d'étude qui la ville d'El Maleh.

-La richesse architecturale et urbaine de la ville d'El Maleh quantitative et qualitative.

-L'Emplacement stratégique d'El Maleh par rapport à l'oranais (point de transition)

-La sensibilisation des habitant d'El Maleh de l'importance de cet héritage qui nous pousse à mettre l'accent sur sa mise en valeur et le préserver comme témoignage de l'histoire algérienne.

1.3 INTERET DE L'ETUDE :

Notre recherche va s'étaler sur l'étude du patrimoine du 19ème et 20ème siècle, ces dimensions, ces valeurs, ces échelles urbaines et son état actuel, afin de mieux interpréter ce patrimoine et la construction d'un fond de connaissance approfondi sur :

-La valeur qu'offre le patrimoine pour permettre sa reconnaissance et son importance autant qu'un héritage à mettre en évidence

-La réappropriation des potentialités spatiales, et mise en valeur de ce patrimoine

-Mettre en lumière la nécessité de sa conservation, pensant à des outils de préservation.

-Fournir un fond documentaire pour les futures études.

1.4 HYPOTHESE DE TRAVAIL :

A l'issue de la problématique générale sur le patrimoine du 19^{ème} et 20^{ème} siècle en Algérie, plusieurs hypothèses déclinent de cela dont on déduit la suivante et qui consiste à :

-la compréhension des valeurs majoritaire que ce patrimoine évoque, afin de réhabiliter et exploiter ce parc immobilier en l'adaptant au nouveau besoin de la ville pour qu'elle soit plus dynamique et attractive par le biais des stratégies et les interventions urbaines menées.

1.5 METHODOLOGIE ET DEMARCHE DE LA RECHERCHE

Pour parvenir à notre objectif nous avons élaboré une formule de recherche scientifique et méthode cohérente, qui dépend de plusieurs approches scientifiques

Le travail était fait sur trois parties :

Partie Théorique :

Il était un travail de groupe, où il fallait tout connaître notre sujet qui concerne la valorisation du patrimoine et de quoi il s'agit à travers une approche documentaire, lire des documents sur notre thème avec une analyse de toutes les données sélectionnées et se termine par ressortir tout concept lié à notre cas d'étude.

Après la récolte des données, on passe à l'approche théorique, où on définit ces concepts avec leur analyse.

Cependant, une combinaison entre ces deux approches afin de ressortir toutes les données qui nous aident à exploiter notre sujet et informations à propos de notre sujet de recherche.

Partie Urbaine :

Ensuite, une approche urbaine sur la ville de notre cas d'étude (Ville d'El Maleh) suivie par une analyse thématique des exemples semblables au cas de notre étude pour déterminer et ressortir les interventions adéquates à cette échelle tout en marchant avec son plan social et culturel. Pour l'analyse urbaine est faite selon plusieurs approches. Commencant, par une approche historique afin de connaître son histoire, son évolution et ressortir sa vocation, sa culture qui nous a mené à ses valeurs, sa mémoire de lieu. Ensuite, une approche typomorphologique qui nous aide à connaître et analyser son tissu urbain, de son infrastructure, ces flux importants, son état de vétusté du bâti et l'implantation de ses services et ses équipements afin de déterminer son manque de services ainsi sa

INTRODUCTION GENERALE

structure et ses gabarits. Puis une approche séquentielle, qui permet d'étudier les modifications d'un champ visuel d'un parcours, veut dire permet de saisir ponctuellement des « séquences » et d'en déduire l'évolution morphologique le long du cheminement et analyse les divers paysages qui compose la ville. En dernier, l'analyse SWOT pour prendre une bonne décision tout en considérant ses facteurs internes et externes afin de maximisant du potentiel des forces et opportunité tout en minimisant les effets de faiblesse et des menaces.

Tout ce travail était un travail de sous-groupe sur la ville d'El Maleh, clôturant avec un Master Plan pour la ville d'El Maleh qui va répondre aux besoins de la ville et résoudre plusieurs problèmes par des propositions des interventions sur lequel touche différents volets social, culturel, sécurité, confort... à travers des projets ponctuels.

Partie Architecturale :

Notre choix d'intervention se focalise sur la « Villa BOUR » pour mon cas d'étude, qui va être inscrite dans notre projet. Pour cela, une approche architecturale sera établie avec qui comporte elle-même des approches thématiques, qui vont nous mener à la conception architecturale.

Avant tout, on commencera avec l'identification de la villa, de son emplacement et son environnement immédiat et son contexte historique.

Après, on prélèvera le relevé graphique ainsi un relevé photographique de l'intérieur et extérieur, afin de réaliser un diagnostic pour déterminer son état de vétusté.

Ensuite, une analyse thématique sera faite selon des critères semblables de notre projet afin d'exploiter notre thème et de faire sortir le programme de base de notre projet. Puis, on démontrera ensuite l'évaluation de ce dernier à travers la genèse accompagnée par des références stylistiques pour traitement de façade.

1.6 STRUCTURE DE MEMOIRE :

Afin d'accomplir l'objectif estimé et répondre à notre problématique, le travail doit d'abord être abordé selon une démarche de travail logique et cohérente ; pour cela les tâches seront réparties en deux tranches majeures mais ces deux parties seront précédées par une partie introductive qui consistera :

- **Introduction générale** qui évoque la problématique générale, l'objet de recherche, motivation du choix de site, intérêt d'étude, hypothèse de travail, méthodologie d'approche, structure de mémoire.

INTRODUCTION GENERALE

➤ **Première partie :**

-**Approche théorique** : Cette partie va contenir une tranche de concepts, notions et fondements théoriques, liée au patrimoine et à la reconversion ce corpus théorique doit acquérir suffisamment de terme afin de pouvoir comprendre le thème général dépendant d'une documentation profonde (revues, Archives, articles, ouvrages.), qui est la valorisation du patrimoine des 19ème et 20ème siècle, ces dimensions, typologies du patrimoine ,les valeurs véhiculées par le patrimoine au fils du temps (nouvelles et traditionnelle)s ,puis on va évoquer la politique adopter pour la conservation de ce patrimoine au niveau national et international , et les différents régimes et processus liées, on terminera par détermination des pratiques relatives à la protection et préservation du patrimoine.

On la partie théorique par le développement du contexte du patrimoine culturel immobilier du 19ème et 20ème siècle notamment dans le monde qu'en Algérie.

➤ **Deuxième partie :**

Dans cette partie l'étude va prendre une autre voie d'application et d'analyse, Comportera deux chapitres :

-**Approche urbain** : On entamera l'analyse et l'étude du site choisis (EL MALAH), diagnostic de l'état des lieux de la ville en s'appuyant sur différentes approches, citant ainsi l'évolution historico-spatiale de la ville, la morphogénèse de la ville, établir aussi une lecture urbaine, fonctionnelle. Définir la composition et la trame urbaine, analyse paysagère et sensorielle de l'espace urbain selon la méthode de PHILIPPE PANERAIS sur l'analyse séquentielle et inciter la problématique spécifique de la ville

D'EL MALAH, pour en conclure le chapitre par l'élaboration d'un master plan de la ville après une analyse comparative des exemples en rapport avec la ville D'EL MALEH en matière de procédures et actions urbains, en déterminant les différents opérations et interventions urbaines et les propositions en termes d'architecture, et interpréter les résultats récoltés de l'enquête sur terrain.

➤ **Troisième partie :**

-**Approche architecturale** : la partie architecturale et conceptuelle, ce volet de la démarche contiendra notre choix d'Intervention et notre projet qui est la reconversion de la villa BOUR a un Meublé de tourisme avec une analyse de l'état actuel du bâtiment et de l'assiette, pour pouvoir établir le programme du nouveau projet (meublé du tourisme), et terminer par la phase conceptuelle et technique.

INTRODUCTION GENERALE

Conclusion générale

Notre démarche finira par une conclusion générale sur le travail effectué, qui traitera l'importance à la préservation du patrimoine des 19ème et 20ème siècles et l'enjeu de notre intervention.

PARTIE I : APPROCHE THEORIQUE

1.1 INTRODUCTION :

La valorisation du patrimoine est un concept nouveau développé en Occident durant ces cinquante dernières années. La valorisation du patrimoine des pays ex-colonisés a été de pair avec leur décolonisation¹. L'expression « patrimoine » est déjà en soi une reconnaissance tardive des qualités artistiques d'un ensemble de peuples qui revendique aujourd'hui sa spécificité culturelle. Si le XVIII^e siècle ne connaissait que des curiosités exotiques, il fallut attendre le milieu du XX^e siècle pour voir les édifices patrimoniaux reconnues à leur juste valeur.

Dans ce chapitre, nous serons amenés à traiter la définition de nos concepts à savoir le patrimoine culturel en s'appuyant sur des modèles et citations d'auteurs pour mieux cerner ce concept pour pouvoir ensuite se diriger vers la notion des valeurs patrimoniales et celle de la reconversion cela nous permettra de mieux cerner les caractéristiques de la valorisation et la reconversion d'un patrimoine.

1.2 CHAPITRE 1 : LA NOTION DE PATRIMOINE :

Patrimoine : nom masculin (latin *patrimonium*). Ce qui est considéré comme l'héritage commun d'un groupe. Héritages culturels de générations qui se sont succédé, les vestiges du passé évoquent les fondements où les **civilisations** plongent leurs racines et racontent l'histoire des peuples. Le terme de « patrimoine » désigne les biens matériels qu'un individu tient, par héritage, de ses ascendants et qu'il transmet à ses descendants. Par extension, cet héritage peut être commun aux membres d'un groupe social, par exemple une nation.

Le patrimoine culturel d'un pays représente l'ensemble des « *témoins et trace du passé (édifices et objet mobiliers présentant un intérêt historique artistique ou ethnographique, vestige archéologique, photographies) ainsi que l'ensemble des rituels des langues, des traditions orales, des modes de sociétés, des loisirs des coutumes, des savoir-faire et cultures liés au travail et a toute activité humaines, etc....* »². Il s'agit donc de toutes les composantes matérielles et immatérielles élaborés et transmises sur un territoire qui fondent l'identité d'une société humaine.

¹ Hermès, La Revue n65 : « Le monde pacifique dans la mondialisation » C.N.R.S. Éditions, P234.

² Guy Saez. Institution et vie culturelles, les notions de la documentation française, 2004, p16.

APPROCHE THEORIQUE

-le patrimoine matériel représente Ensemble des constructions, meubles, objets d'utilisation quotidienne, outils et équipements¹.

-le patrimoine immatériel c'est les Informations et connaissances détenues par une entité économique ou administrative².

D'après Xavier Greffe « Les hommes ont besoin du témoignage d'autres hommes et chaque époque puise dans celles qui l'ont précédée les émotions qui lui permettront de créer et de fabriquer. À ce titre, les réponses apportées dans le passé aux nécessités de la vie quotidienne comme aux élans intellectuels, religieux ou guerriers ont toutes vocations à constituer des Patrimoines »³.

Xavier Greffe identifie quatre sources d'extension de cette notion de patrimoine culturel :

- Des témoignages qui ne correspondent pas à la vision traditionnelle.
- Des objets mobiliers.
- Les nouveaux lieux à proximité des monuments ou musées.
- Les ensembles patrimoniaux.

1.2.1 Relation entre patrimoine héritage et culture :

-le patrimoine = Héritage + valeur (caractère culturel) chaque civilisation et dotée de ces propres traditions ses ethnies ce qui évoque les différentes cultures héritées par les générations suivantes.



Figure 1 relation entre patrimoine héritage et culture (source :auteur)

¹ Depuis le dictionnaire du site officiel : <http://www.linternaute.com/dictionnaire/fr/definition/patrimoine-materiel/>, consulté en juillet 2017.

² Depuis le dictionnaire du site officiel : <http://www.linternaute.com/dictionnaire/fr/definition/patrimoine-immateriel/>, consulté en juillet 2017.

³ Xavier Greffe, La gestion du Patrimoine Culturel, Anthropos, 1999, p35.

1.2.2 Typologie du patrimoine :

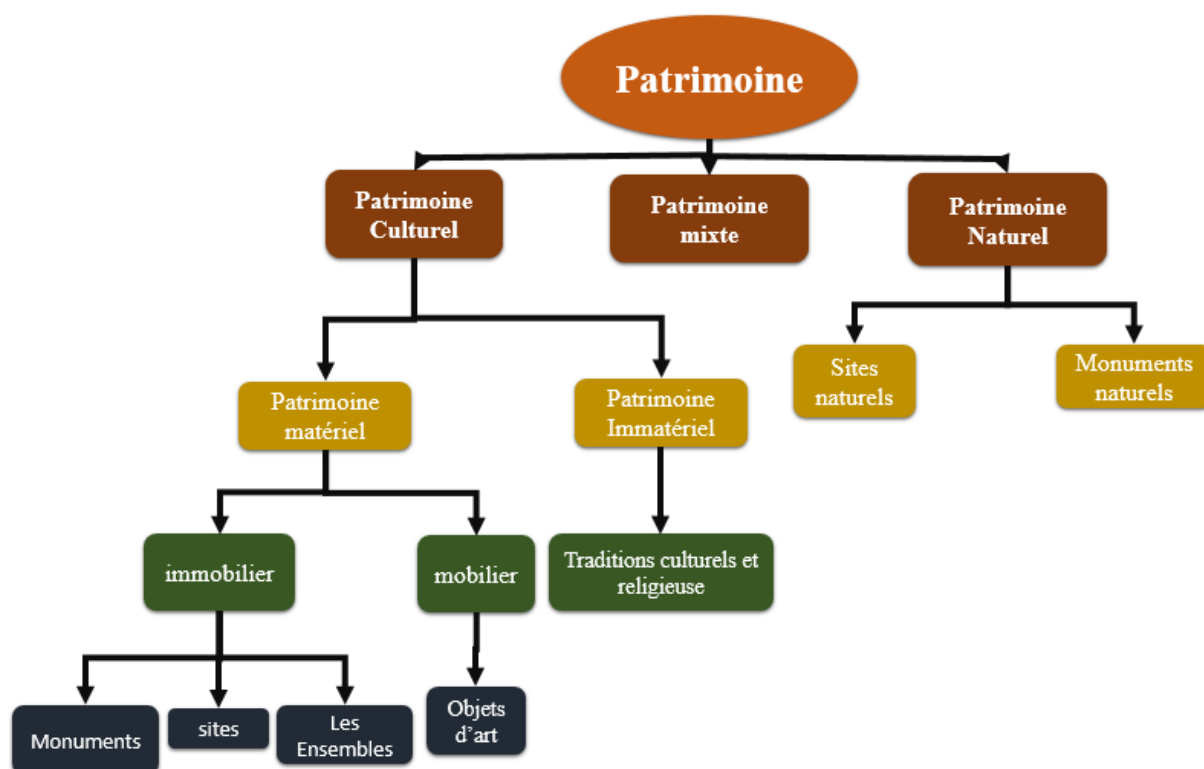


Figure 2 typologie de patrimoine (source : l'auteur)

-patrimoine naturel, Dans l'acception générale, le patrimoine naturel, est comme le patrimoine culturel et architectural, un bien commun, mais encore relativement épargné par l'empreinte de l'Homme, à gérer et à léguer aux générations futures. Mais au lieu d'avoir été construit par l'Homme il résulte de l'évolution et parfois des interactions entre l'homme et la nature¹.

- Patrimoine architectural, le patrimoine architectural est toute création architecturale, unique ou collectif, porteur de témoignage d'une civilisation particulière, d'une mutation significative ou d'un événement historique².

-Le Service pédagogique *Château Guillaume*, quant à lui, a distingué neuf formes officielles du patrimoine, elles sont présentées sur le diagramme suivant :³

¹ *Patrimoine et paysages culturels*, Éditions Confluences, 2001, p. 74.

² La charte de Venise 1964 établie dans le congrès international des architectes et des techniciens des monuments historiques. Adoptée par ICCOMOS en 1965.

³ Service pédagogique Château Guillaume le Conquérant - 14700 Falaise.

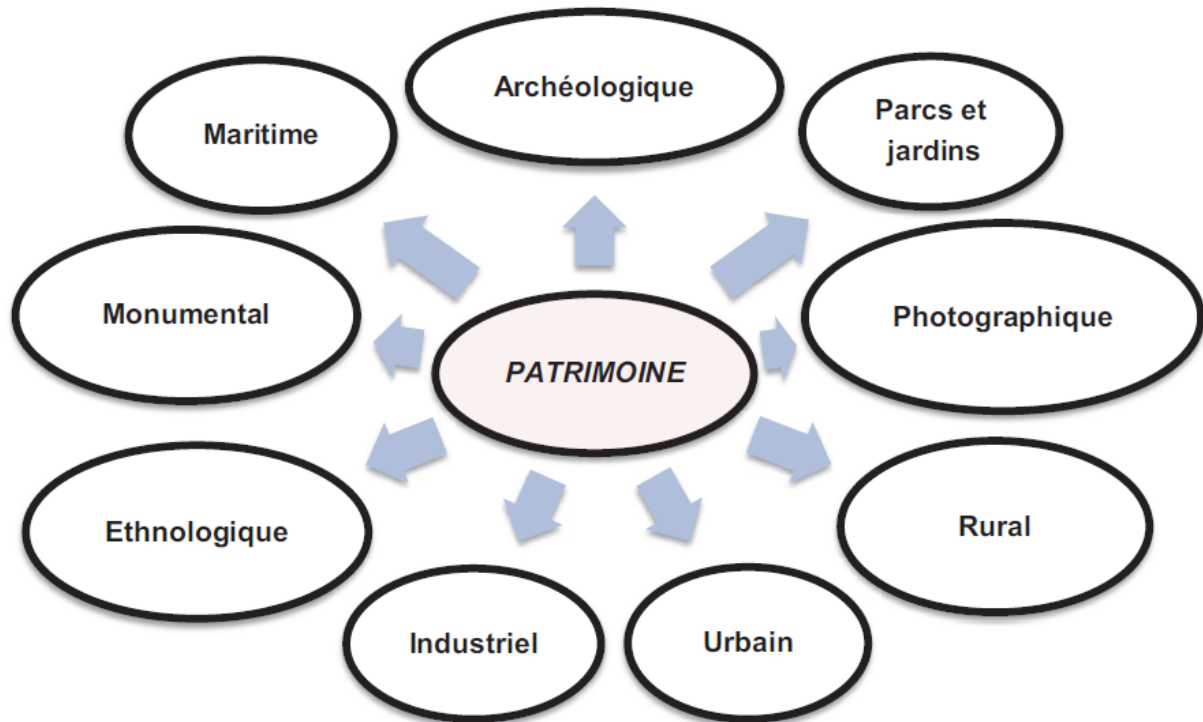


Figure 3 les différentes formes du patrimoine selon : le service pédagogique château guillaume(source château guillaume)

1.3 LA NOTION DE VALEUR :

« Qualité estimée par un jugement »¹

Pour *Choay* et pour *Bourdin*², toute revendication patrimoniale est alors sensée s'appuyer sur quatre valeurs :

- **L'historicité**
- **L'exemplarité**
- **La beauté**
- **L'identité**

En effet, un bien ne peut être considéré en soi comme un élément patrimonial s'il ne revêt pas d'un caractère patrimonial par rapport à sa valeur esthétique dans un paysage, sa technique de construction ou son lien avec l'histoire locale.

1.3.1 . Les différentes menaces sur le patrimoine :

Parmi les risques et les menaces qui pèsent sur le patrimoine et qui peuvent contribuer à sa disparition, on distingue principalement les points suivants :

-La dégradation naturelle

¹ Le Petit Robert. Dictionnaires le Robert, 2003. Bibliographie, p.283.

² Yves BONARD et Romain FELLI ; Article, Patrimoine et tourisme urbain. La valorisation de l'authenticité à Lyon et Pékin, revue de sciences humaines en 2008.

-Le pillage

-Le piétinement et la sur-fréquentation

-L'urbanisation

-Le dépaysement

-La disparition du patrimoine immatériel

-La faible sensibilité aux valeurs patrimoniales

Parmi ces risques, certains sont le fait de la nature, d'autres sont le fait de l'homme. Ces derniers sont prépondérants, sont plus nuisibles et pour la plupart sont irréversibles. C'est pourquoi, le premier pas pour la préservation du patrimoine reste la sensibilisation de la population mais aussi celle des acteurs qui gèrent le patrimoine.¹

1.3.2 La mise en valeur du patrimoine :

Dans la valorisation du patrimoine, l'objectif est à la fois, la sauvegarde et la rentabilité immédiate.²

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

-Conservation du patrimoine,

-Animation du patrimoine dont le but est d'attirer les touristes

-La mise en scène (l'éclairage, le son, la lumière, etc.)

-La promotion du patrimoine par la construction de réseaux du patrimoine, les itinéraires et les circuits thématiques.

Pour le patrimoine matériel urbain, c'est la ville qui est responsable localement de la conservation, de la mise en valeur et de l'animation. Elle doit tout d'abord identifier ses ressources en patrimoine, ce qui lui permettra après de choisir les actions futures nécessaires dans le domaine patrimonial.³

¹ MAHDID Soumia, Le tourisme culturel durable comme facteur de mise en valeur du patrimoine architectural, magister, université de Tlemcen Abou Bakr Belkaid, 2012, p14.

² FRANCOIS H., HIRCZAK M. ; Patrimoine et territoire : vers une co-construction d'une dynamique et de ses Ressources, revue d'Economie Régionale et Urbaine SENIL N. ; 2006.

³ MAHDID Soumia, Le tourisme culturel durable comme facteur de mise en valeur du patrimoine architectural, magister, université de Tlemcen Abou Bakr Belkaid, 2012, p14.

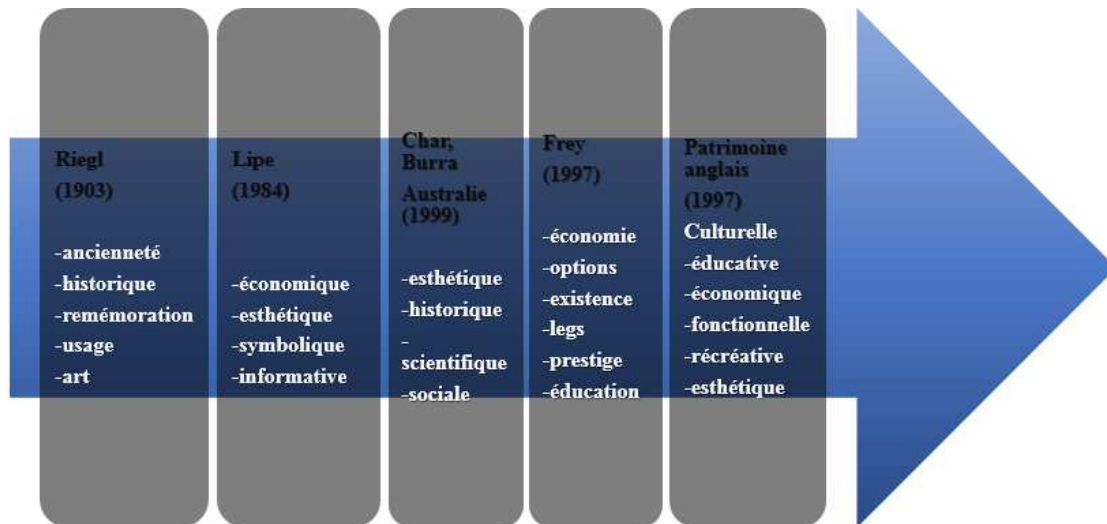


Figure 4 les principales typologies de valeurs développées à ce jour (source : l'auteur)

1.3.3 Typologie des valeurs

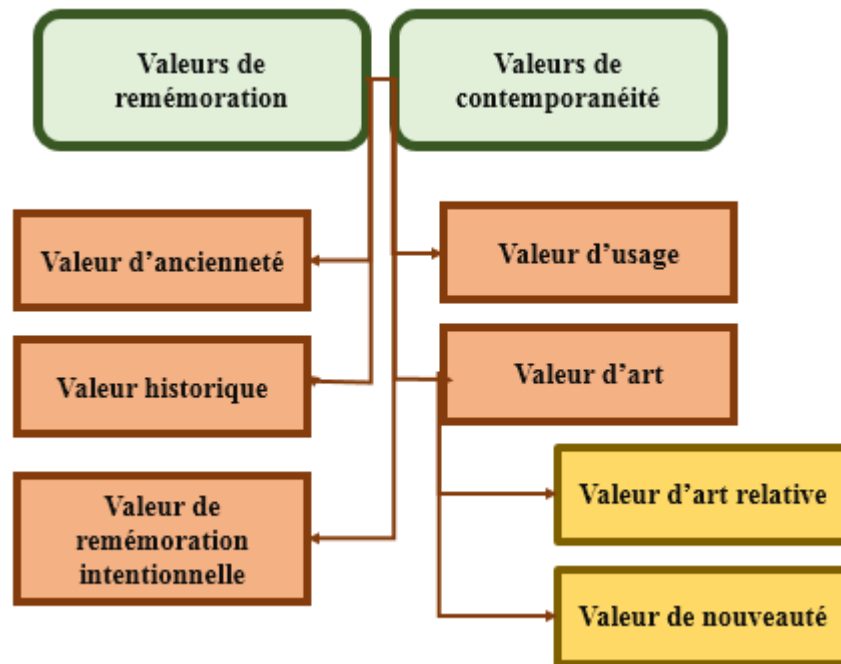


Figure 5 les valeurs du patrimoine selon Riegl (source : l'auteur)

- **Les valeurs de remémoration** : Dans son ouvrage « le culte moderne des monuments », Riegl à distinguer d’abord la valeur historique. Puis il a montré que cette valeur appartient à une notion plus large qui englobe la valeur de remémoration intentionnelle sous la notion des aussi la valeur d’ancienneté et valeurs de remémoration, liées au fait que l’objet parle du passé.¹

¹ BENARBIA ISLEM, « L’évaluation de la valeur esthétique des monuments historiques », magistère, faculté de technologie département d’architecture, 2012, p 17.

APPROCHE THEORIQUE

- **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 »¹
- **Valeur historique :** « La valeur historique d'un monument réside dans le fait qu'il représente pour nous un stade particulier, en quelque sorte unique, dans le développement de la création humaine »
- **Valeur de remémoration intentionnelle :** « La fonction de la valeur de remémoration intentionnelle tient au fait même de l'édification du monument : elle empêche quasi définitivement qu'un monument ne sombre dans le passé, et le garde toujours présent et vivant dans la conscience des générations futures. »²
- **Valeur d'usage :** Souligne les nécessités actuelles d'utilisation du patrimoine. L'introduction de cette dernière valeur est fondamentale : elle transforme la notion traditionnelle de patrimoine en la faisant passer de l'idée de trace à l'idée de capital.³
- **Valeur d'art :** La valeur d'art correspond à la valeur esthétique du monument. Elle se subdivise elle-même en valeur de nouveauté et valeur d'art relative.

1.4 LES OUTILS D'INTERVENTION URBAINE :

Rénovation :

Opération d'ensemble qui concerne la totalité ou l'essentiel du bâti d'un secteur qui a pour objet de démolir reconstruire, de restructurer, de reconvertir ou de réhabiliter un périmètre de manière à y favoriser le maintien ou le développement de la population et à promouvoir sa fonction Sociale, économique et culturelle dans le respect des caractéristiques culturelles et architecturales propres.

L'opération de rénovation vise à maintenir et à améliorer l'habitat, notamment, par les actions suivantes :

- La réhabilitation ou la construction de logements.
- La création ou l'amélioration d'équipements collectifs tels que prévus par le schéma directeur.
- d'agglomération ou le plan d'aménagement.

¹ P.M. TRICAUD, CONSERVATION ET TRANSFORMATION DU PATRIMOINE VIVANT. P.17.

² Idem

³ BENARBIA ISLEM, « L'évaluation de la valeur esthétique des monuments historiques », magistère, faculté de technologie département d'architecture, 2012, p 17

- la création ou l'amélioration d'espaces verts.
- la création ou l'amélioration de bâtiment destiné aux commerces ou à des activités de service.

La rénovation peut être motivée par l'insalubrité de quartiers anciens ou par leur inadaptation, tout en privilégiant la mixité sociale.

Restructuration :

Consiste à réaménager des zones occupées mais non loties en les dotant d'un plan de restructuration, appliqué sur le terrain. Menée sur la base des études foncières, socioéconomique, de recensement et de vérification des ayants droit, la restructuration est accompagnée de la mise en place d'infrastructures de base (voiries, eau, électricité et assainissement) et de la reconstruction des maisons à déplacer parce que comprises dans les servitudes des voiries à dégager et des zones d'équipements collectifs ciblées.

Restauration :

Action qui tend à agir sur un édifice ou un ensemble d'édifices dans le respect des valeurs d'usage originelles, des caractéristiques architecturales initiales et en utilisant les matériaux d'origine même pour les parties non apparentes

Réhabilitation :

Action visant à rendre à un édifice ou un ensemble d'édifices leurs valeurs d'usage originelles, leurs caractéristiques architecturales initiales qu'ils ont perdues soit par l'abandon ou par une réutilisation à d'autres fins non adaptées à leurs valeurs patrimoniales.

Requalification :

Consiste à modifier les qualités physiques d'un milieu afin de lui attribuer une nouvelle vocation. Généralement, elle s'accompagne de la consolidation du milieu visé.

Reconversion :

Opération de transformation d'un tissu, d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeuble en vue de l'adapter à l'évolution économique et sociale.¹

1.5 LA NOTION DE RECONVERSION :

La reconversion affecte un bâtiment à un autre usage que celui pour lequel il a été conçu. Un bâtiment est toujours construit pour une fonction précise –habitat, production industrielle, équipement public, commerce, etc.– tout en correspondant à une intention architecturale et au site sur lequel il prend place

¹ H. MEBIROUK, opérations d'intervention sur le tissu urbain, université Baji Mokhtar Département d'Architecture. 2014.p31.

L'évolution des usages étant plus rapide que l'usure des murs, de nombreux édifices trouvent une nouvelle destination.

Si la qualité patrimoniale du bâtiment détermine sa reconversion –plutôt que sa destruction–, elle est une contrainte supplémentaire pour le maître d'ouvrage, initiateur, financeur de l'opération qui en définit la fonction nouvelle et pour le maître d'œuvre qui le transforme et l'adapte pour elle.¹

1.5.1 Les démarches de la reconversion :

Les Etapes de la reconversion se résume en ces points :

-Documentation architecturale et historique : Relevé, Documentation historique, Documentation architecturale et constructive

Evaluation détaillée de l'état de construction du bâtiment et de ses alentours

-Données économiques.

-Cadre légal et règlementaire :

Lois, règlement, normes

-Définition des objectifs : Usage, patrimoine, technique, économique

-Potentiels et contraintes du bâtiment : Bâtiment et alentours, organisation spatiale, aménagement intérieur et extérieur, systèmes constructifs

-Développement du programme : Technique, économique ...etc.

-Avant-Projet.

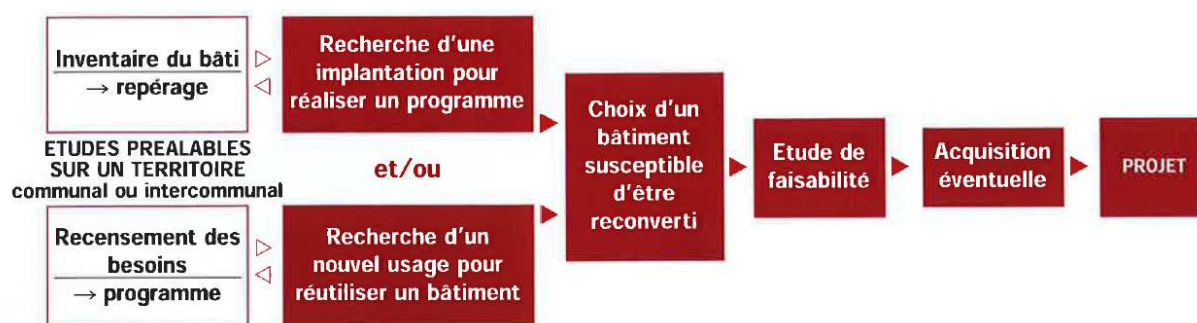


Figure 6: schéma des démarches de reconversion (source article CAUE)

¹JACQUES SORDOILLET, La reconversion de bâtiments patrimoniaux, Mémoire et projet, patrimoine et projet d'architecture" de, CAUE du Rhône, 2003.

APPROCHE THEORIQUE

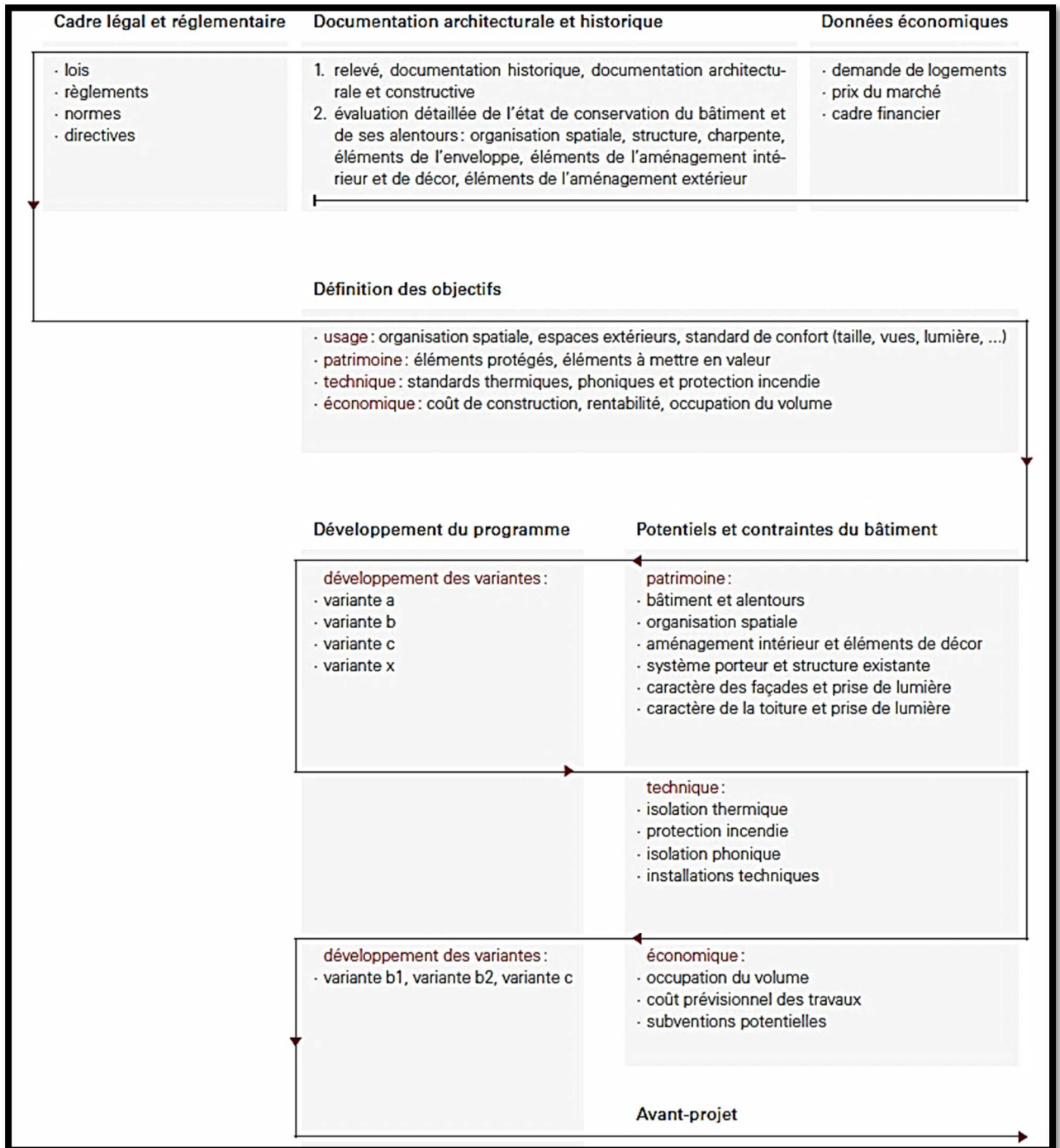


Figure 6 Schéma illustrateur de la démarche de reconversion (source RurBat-Reconversion du patrimoine architectural rural)

1.5.2 Intérêt de la reconversion :

La reconversion d'un bâtiment désaffecté présente un certain nombre d'avantage et s'inscrit dans le développement durable :

- la reconversion présente une économie du terrain de voirie et de réseaux en évitant dans la mesure d'évité une nouvelle construction hors agglomération.
- l'insertion paysagère d'un ancien bâtiment est plus facile qu'un bâtiment neuf implanté.
- Elle apporte souvent une valeur ajoutée sur le plan architectural.
- la reconversion peut permettre la sauvegarde d'un bâtiment dont l'histoire est digne d'intérêt.
- la réutilisation des anciens bâtiments permet non seulement sa remise en état et sa revalorisation.
- l'extension d'un bâtiment public dans un bâtiment reconverti peut permettre d'éviter son déménagement.

1.5.3 Faisabilité de la reconversion

La reconversion d'un ouvrage peut s'avérer parfois impossible voir difficile, en confrontent un programme et un bâtiment les problèmes peuvent vite apparaitre dont on peut énumérer quelque uns qui conduisent le maitre de l'ouvrage a abandonner son projet :

- le bâtiment s'avère mal situer et mal desservi.
- le bâtiment est en trop mauvais état.
- les volume sont insuffisant et le terrain ne permet pas l'extension.
- l'organisation fonctionnelle est inadapté ou inadaptable.
- les mises en norme sont impossible.
- le cout de l'opération est excessif.
- les transformation nécessaire sont trop nombreuse qui risque de dénaturer le bâtiment ou le faire perdre son identité.

1.6 CHAPITRE 2 : PATRIMOINE 19EME 20EME SIECLE :

1.6.1 Dans le monde

- **En Europe :**

La *Convention de Faro sur la valeur du patrimoine culturel pour la société*¹ du 27 octobre 2005 (Conseil de l'Europe) définit le patrimoine culturel comme « un ensemble de ressources héritées du passé que des personnes considèrent, par-delà le régime de propriété des biens, comme un reflet et une expression de leurs valeurs, croyances, savoirs et traditions en continuelle

¹ Convention de Faro sur la valeur du patrimoine culturel pour la société ; Convention-cadre du Conseil de l'Europe, 27 octobre 2005.

évolution. Cela inclut tous les aspects de l'environnement résultant de l'interaction dans le temps entre les personnes et les lieux ».

Le réseau européen du patrimoine est un programme réalisé sous l'égide du Conseil de l'Europe avec le soutien de l'Union européenne et d'un consortium de partenaires publics et privés.

Origine du programme : La 4^e conférence européenne des ministres responsables du patrimoine culturel organisée à Helsinki par le Conseil de l'Europe en mai 1996 a recommandé : « ...d'étudier la mise en place d'un système permanent d'information (Réseau européen d'information sur le patrimoine) à la disposition des administrations, des professionnels, des chercheurs et des spécialistes de la formation pour connaître l'évolution du patrimoine dans les divers pays, en utilisant l'acquis du rapport sur les politiques du patrimoine architectural en Europe précédemment établi par le Conseil de l'Europe... ».

Les thèmes présentés : Les systèmes de protection en vigueur ; Les inventaires établis ou en cours d'établissement ; La protection proprement dite ; Le financement public/privé¹ ; Les modalités de réalisation des travaux de restauration ; Les savoir-faire impliqués ; Les politiques menées en matière d'information et de communication vis-à-vis du public ; Diverses remarques sur la mise en œuvre de la politique de « conservation intégrée », couvrant son application pratique comme ses perspectives.

Progressivement, le système s'est établi en France dès le 18^{ème} siècle

En 1837, une commission des monuments historiques était initiée pour but de classification des édifices à protéger au début du 20^{ème} siècle, en Italie le processus de la protection des monuments et de leur conservation n'atteint pas que l'aspect physique mais notamment l'aspect environnementale

La mise en conscience du patrimoine a pris une nouvelle ampleur à l'échelle universelle, ce qui a mené à la naissance de plusieurs organisations afin d'élaborer des tentatives d'orientations pour la conservation et la préservation du patrimoine, ces organisations régissent sous plusieurs formes :

1.6.1.1 -les acteurs internationaux de la protection du patrimoine :

➤ Les chartes :

Les chartes sont des prescriptions référentielles prescrites et des recommandations promulguées et rétablies par des techniciens experts et docteurs, constituent principalement des orientations et directions réglementaires, et de base de données pour la protection du patrimoine

¹ Robert Pickard, Financement du patrimoine architectural, Politiques et pratiques, 09 novembre 2010.

APPROCHE THEORIQUE

et sa conservation appropriée à l'école ou le cadre étatique ou elle était rédigée, celle directement liées au patrimoine il y'a :

La charte d'Athènes sur la conservation des monuments d'art et d'histoire (1931) : initiée par Gustavo Giovannoni, afin de respecter l'œuvre historique et artistique du passé, sans suppression du style de l'époque.

La charte de Venise sur la conservation des monument et sites de Venise (1964) : consacré pour les monuments et sites historique urbain et ruraux.

La charte de florence « des jardin historique » (1981) : venu comme suite complémentaire a la charte de Venise initie par le comité international des jardins historique au congrès de Florance

La convention de l'UNESCO 1972 : elle adopte la notion de développement durable qui est en relation avec l'équilibre entre l'homme et son environnement.

➤ **Les Organismes :**

Institution collaborée entre personnes ou établissement dans un cadre législatif.



L'Union internationale pour la conservation de la

nature (UICN) est une organisation internationale non gouvernementale. Elle conseille le Comité du patrimoine mondial pour la sélection des biens naturels du patrimoine et,

grâce à son réseau mondial de spécialistes, présente des rapports sur l'état de conservation des biens inscrits. L'UICN, qui compte actuellement plus de 1000 membres, a été créée en 1948 et son siège est à Gland, en Suisse.

Le Conseil international des monuments et des

sites (ICOMOS) fournit au Comité du patrimoine mondial des évaluations des biens culturels proposés pour inscription sur la Liste du patrimoine mondial.

C'est une organisation internationale non gouvernementale fondée en 1965, dont le secrétariat international est à Paris.¹



¹ Charte internationale pour la sauvegarde des villes historiques ; L'assemblée générale d'ICOMOS à Washington D.C. ; octobre 1987.

Le Centre international d'études pour la conservation et la restauration des biens culturels¹ (ICCROM) est un organisme intergouvernemental qui fournit un avis autorisé sur la conservation des sites inscrits ainsi que sur la formation aux techniques de restauration. L'ICCROM a été créé en 1956 et son siège est à Rome.²



1.6.2 EN ALGERIE :

Sur le plan national, l'installation de la colonisation était la cause à l'introduction de la notion patrimoine en termes de gestion patrimoniale avec les mêmes caractéristiques qu'en France qui représente une référence pour l'Algérie en matière de prise en charge du patrimoine pour des raison historique.³

Ainsi les principales lois de protection des espaces connaissent des diversités et des spécificités selon différentes périodes :

➤ **Code législatif en Algérie datant de la période coloniale :**

Tableau 1 Mr HAMMA WALID, Patrimonialisation, méthode, applicabilité et impact d'intervention sur le patrimoine urbain, thèse de doctorat, Le cas de la ville historique de Tlemcen. Rédiger par auteur.

Date de la loi	Consistance de la loi
4 Avril 1884	-Le plan communal et d'alignement des bâtisses.
30 Mars 1887	-La conservation des monuments et d'objets d'art ayant un intérêt historique et artistique national.
21 Avril 1906	-A la protection des sites et des monuments naturels de caractère artistique.
31 Décembre 1913	-Les monuments historique.
4 Mars 1914	-Permis de construire.
14 Mars 1919	-Plan d'aménagement, d'embellissement et d'extension.
19 Juillet 1924	-les règles d'urbanisme.

¹ Le centre international d'études pour la conservation et la restauration des biens culturels, cite officiel ICCROM.org.

² Organisation de conservation du patrimoine culturel URL : <http://whc.unesco.org/fr/organisationsconsultatives/>, consulté le 24/12/2016.

³ Mm BENSEDDIKI SOUKI HABIBA, Mémoire de master, Préservation du patrimoine architecturale.

25 Juillet 1925	-les plan régionaux d'urbanisme.
14 Septembre 1925	-Les vestiges archéologiques en Algérie modifié par les décret du 3 mars 1938 et le 14 juin 1947 et la loi du 21 novembre 1954.
02 Mai 1930	-La protection des monuments naturels et sites a caractères artistiques et historique.
15 Juin 1934	-Le plan d'urbanisme.
27 Septembre 1941	-Les fouilles archéologique préhistorique et historiques.
13 Septembre 1945	-Les fouilles intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art et l'archéologie.
10 Septembre 1947	-L'Organisation de là publicité, le collage des affiches et l'implantation des plaques en Algérie.
26 Avril 1949	-la fondation de départements territoriaux en Algérie pour la surveillance des centres archéologiques datant de la période préhistorique.
03 Avril 1958	-Le code de l'urbanisme et de l'habitation. ¹

➤ **Règlementation après l'indépendance 1962 :**

Classement du patrimoine et son inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments déjà classe dans la période coloniale.

En Algérie, il est clairement constaté que la seule valeur reconnue est la valeur d'usage du patrimoine coloniale, a ce fait il y'a deux lois majoritaires de préservation et valorisation du patrimoine en Algérie :

- L'ordonnance 67_281 du 20 décembre 1967.
- La loi 98_04 du 15 juin 1998.

Parmi les mécanismes qui participe à la protection du patrimoine on a :

- Le SRAT (schéma régional d'aménagement du territoire).
- PDAU (plan directeur d'aménagement et d'urbanisme).

¹ Mr HAMMA WALID, Patrimonialisation, méthode, applicabilité et impact d'intervention sur le patrimoine urbain, thèse de doctorat, Le cas de la ville historique de Tlemcen.

1.6.2.1 Classification du patrimoine 19^e et 20^e siècles en Algérie :

Monument	Classement	Année de classement	Wilaya
L'Ancien Hôpital d'Adrar.	En instance de classement	1998	Adrar
Centrale électrique diesel de Laghouat	Ouvrage industriel	1999	Laghouat
Barrage de foume El-Ghorza, à Sidi-Okba.	Ouvrage Hydraulique	1996,	Biskra
Haras de Chaouchaoua à Tiaret	Jumenterie	1995	Tiaret
Résidence des Ait Kaci à Tizi-Ouzou	Monument historique	1992	Tizi Ouzou
La station hydraulique de Boghni à Illiten	En instance de classement	1992	Tizi Ouzou.
<i>Jardin Marengo, à Oued Koriche</i>	Casbah.	1950	Alger
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.	1928	Alger
Jardin d'Essai du Hamma (El Hamma-Annassers).	Site Naturel.	1947	Alger
Parc de la liberté (ex. Parc de Galland) à Sidi-M'hamed	Site Naturel.	1951	Alger
Prison de Barbarousse à Casbah Oued Koriche	Monument pénitencier	1999	Alger
Maison des « 22 » à El-Mouradia.	Monument commémoratif En instance de classement	1985	Alger
Musée National des Antiquités au Parc de la liberté à Sidi-M'hamed.	En instance de classement	1997	Alger
/ L'Edifice abritant l'hôtel El Djazaïr à El-Madania.	Sur la liste de l'inventaire supplémentaire	1996	Alger

APPROCHE THEORIQUE

Phare de cap Caxine à El Hammamat. Signal Maritime	En instance de classement.	1997	Alger.
Musée National des Beaux –Arts, face au jardin d’Essai à Sidi M’hamed.	En instance de classement.	1998	Alger
Camps de Bossuet à Dhaya.	Monument pénitencier. En instance de classement,	1992	. Sidi-Bel Abbes
Prison d’El Koudia à Constantine	Pénitencier. En instance de classement	1992	Constantine.
Camps d’El Djorf à Ouled Derradj.	Pénitencier.	1999.	Wilaya de M’sila.
Musée Saharien à Ouargla	Pénitencier. Wilaya de M’sila.	1999.	Ouargla
Musée Saharien à Ouargla	Musée de préhistoire d’ethnographie et de l’artisanat. En instance de classement,	1997.	Ouargla
Eglise d’El Kala.	Monument de Culte.	1953.	Tarf.
Ancien Musée de Cherchell	En instance de classement	1985.	Tipaza

Tableau 2 classification du patrimoine en Algérie (source auteur)

1.7 CONCLUSION

Cette première partie basée sur l'élaboration du cadre théorique nous a fournis des données et informations nécessaires pour mieux appréhender les parties à venir.

On a déduit dans ce chapitre que la notion du patrimoine évolue constamment, les édifices anciens sont passé d'un simple bâtiment a une œuvre architecturale témoignant d'une ou plusieurs valeurs pleines de signification.

La notion des valeurs du patrimoine a aussi beaucoup évoluer et ne cesse d'évoluer a travers les temps jusqu'à nos jours.

Ainsi à travers les différentes définitions et le cadre juridique nous avons connu les différents modes d'interventions sur les sites historiques.

De ce cas nous prenons la reconversion comme démarche dans le cas de la ville d'EL MALEH, qui permettra à la fois la revalorisation de cette dernière ainsi que son intégration dans la nouvelle dynamique urbaine.

Pour une meilleure compréhension et dans la continuité de la réflexion sur la problématique spécifique de notre cas d'étude nous traiterons dans la partie suivante une analyse urbaine avec plusieurs approche (historique, géographique, culturel, fonctionnelle sociale... afin de comprendre l'espace urbain d'EL MALEH.

PARTIE II : APPROCHE URBAINE

1.1 CHAPITRE 1 : ANALYSE URBAINE

1.1.1 Introduction

La ville de EL Maleh ex Rio SALADO, Carrefour reliant plusieurs agglomérations importantes qui présente une touche typiquement coloniale par la présence de plusieurs vestige et édifice coloniaux. Afin de mieux comprendre le tissu de la ville et déterminer les menaces qui pèsent sur elle on va effectuer dans ce chapitre une analyse urbaine par le biais de différentes approches qu'on va les expliquer dans notre analyse pour pouvoir parvenir à réaliser un master plan réunissons les différentes interventions sur la ville.

1.1.2 Historique Du village de RIO SALADO :

- La création du village est passée par plusieurs étapes qui suivent :
 - 1836, le Génie militaire installe une rampe d'accès permettant le passage à gué.
 - 1837, c'est Bugeaud qui décide de l'implantation d'un poste militaire tenu par la légion qui assurera la sécurité du passage.
 - En 1842, le Génie construit un pont de bois sur pilotis.
 - En1848 Le pont sera finalement emporté par une crue face a la circulation qui s'intensifie.
 - Dès 1858, le conseil général d'Oran avait demandé la création d'un village autour du pont.
 - Un décret impérial de février 1859 donne satisfaction à cette demande en créant Rio Salado.
 - Les premiers colons arrivent à Rio Salado en 1861, 85 européens qui acquièrent les lots proposés.
 - le village voit la construction d'un pont de pierre en 1870.
 - l'affirmation du développement du village puisqu'en 1874 toutes les terres cultivables étaient attribuées.
 - Au cours de l'année 1880 sont construites la mairie, l'église avec son presbytère et l'école.
 - Il y'a eu après Le creusement de puits, la construction d'un barrage sur la rivière et l'assèchement des marais étendent la superficie des terres cultivables ; des milliers d'arbres fruitiers sont plantés, la vigne s'étend, elle totalise en 1938 plus de 7 000 hectares répartis entre 300 propriétaires.
 - Rio Salado, devenu aujourd'hui (1947) un village.

1.1.3 Approche géographique :

1.1.3.1 Situation :

- El Maleh est une ville située au nord-ouest de l'Algérie, à 12 km de Ain T'émouchant et à 60 km d'Oran, Elle est traversée par la route nationale n° 22 qui relie Oran à Tlemcen.
 - -la ville s'étend sur une surface de 69,2 km².



Figure 6 situation de la ville d'El Maleh (source Google earth)

- On remarque l'occupation de la ville d'un site stratégique qui relie plusieurs Agglomérations
- La ville a plusieurs accès sois de chaque direction libérons ainsi et allégeons l'accessibilité à la ville

1.1.3.2 Accessibilité :

Le village compte 4 accès :

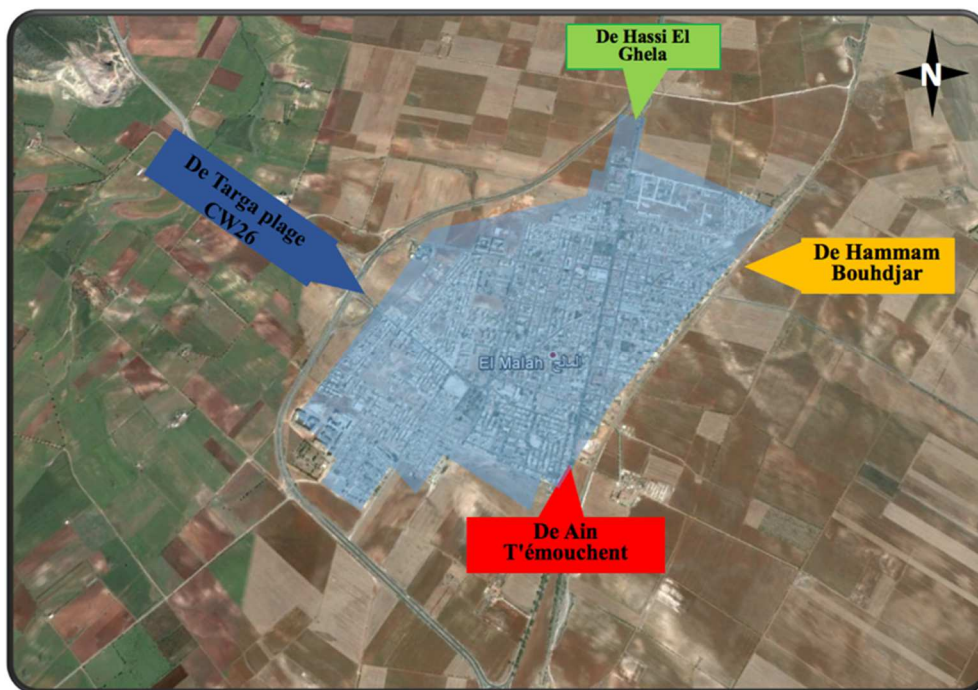


Figure 7 carte des accès de la ville d'El Maleh



Figure 8 accès par Hammam Bouhadjer



Figure 11 accès par Hassi El Ghela



Figure 10 accès par Ain Temouchent



Figure 9 accès par la plage de Targa

On remarque l'occupation de la ville d'un site stratégique qui relie plusieurs Agglomérations
La ville a plusieurs accès sois de chaque direction libérons ainsi et allégeons l'accessibilité à la ville

1.1.3.3 Analyse environnementale :

- Topographie :
- ❖ Le site présente une pente sur une longue distance négligeable, pratiquement plat



Figure 12 photo aérienne de la ville d'El Maleh (source google)



Figure 13 plan de ligne de coupe (source Google earth)

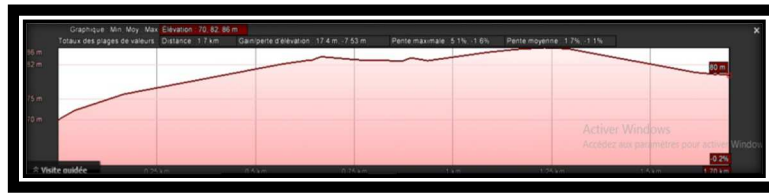


Figure 14 profil de ligne de coupe 1



Figure 15 profile de ligne de coupe 2

- Le site représente un terrain pratiquement plat raison pour la quel il a été créé comme un poste militaire afin d'avoir un large et lointain champ de vision ce qui représente aussi un bon point pour les agriculteurs de cette région.

➤ **Climatologie :**

- Le régime climatique d'El Maleh se caractérise par les conditions du climat méditerranéen. Des vents de direction Nord-Ouest, Sud-est.

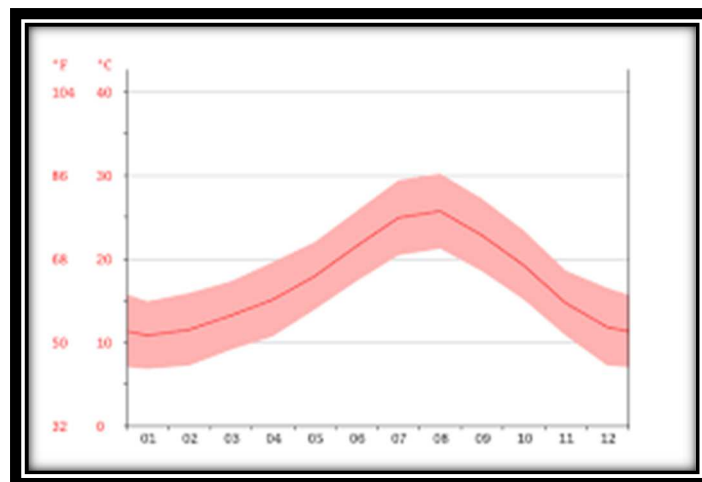


Figure 16 graphique de température annuel de la ville d'El Maleh (source Google earth)

- La température minimale : 5°
- La température maximale : 35°

La région a un climat méditerranéen assez humide et une exposition face au vent venant du sud avec une température annuelle moyenne de 17,5°.

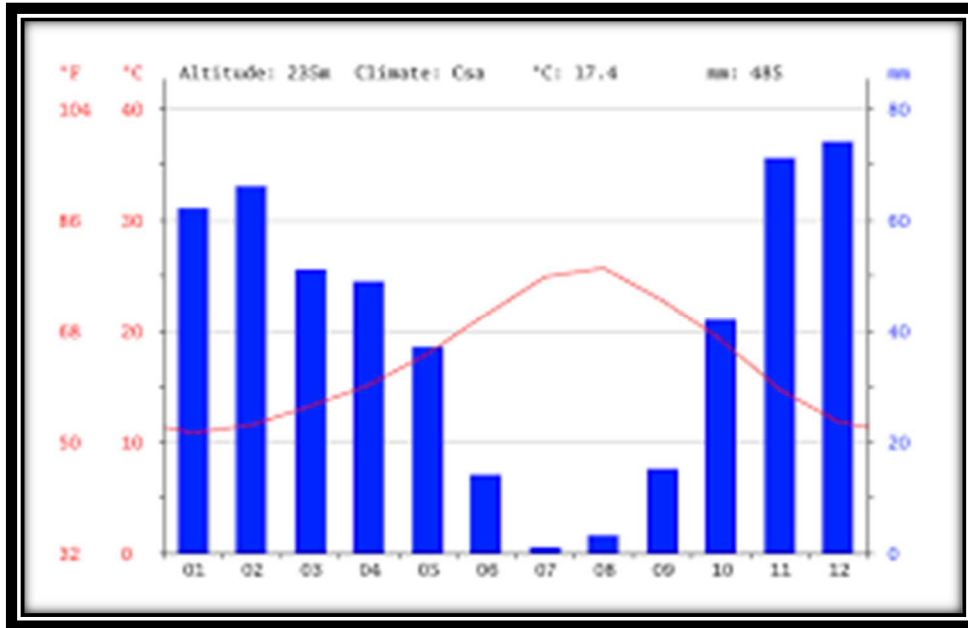


Figure 17 Graph des précipitations annuel de la ville d'El Maleh (source Google earth)

Les précipitations sont plus importantes en hiver et en automne plus qu'en été

- La région a un climat méditerranéen assez humide et une exposition face au vent venant du sud

1.1.4 APPROCHE Historique :

La création du village est passée par plusieurs étapes qui suivent :



Figure 18 grille de création du village d'El Maleh (source :auteur)

L'extension du village depuis sa création passe par 5 étapes marqué par 5 périodes :

➤ **Première Période : De 1860 à 1890**

-Les premiers colons arrivent à Rio Salado en 1861, 85 européens qui acquièrent les lots proposés une dizaine d'années après le village voit la construction d'un pont de pierre en 1870 ainsi l'affirmation du développement du village puisqu'en 1874 toutes les terres cultivables étaient attribuées et Au cours des années 80 sont construites la mairie, l'église avec son presbytère et l'école.

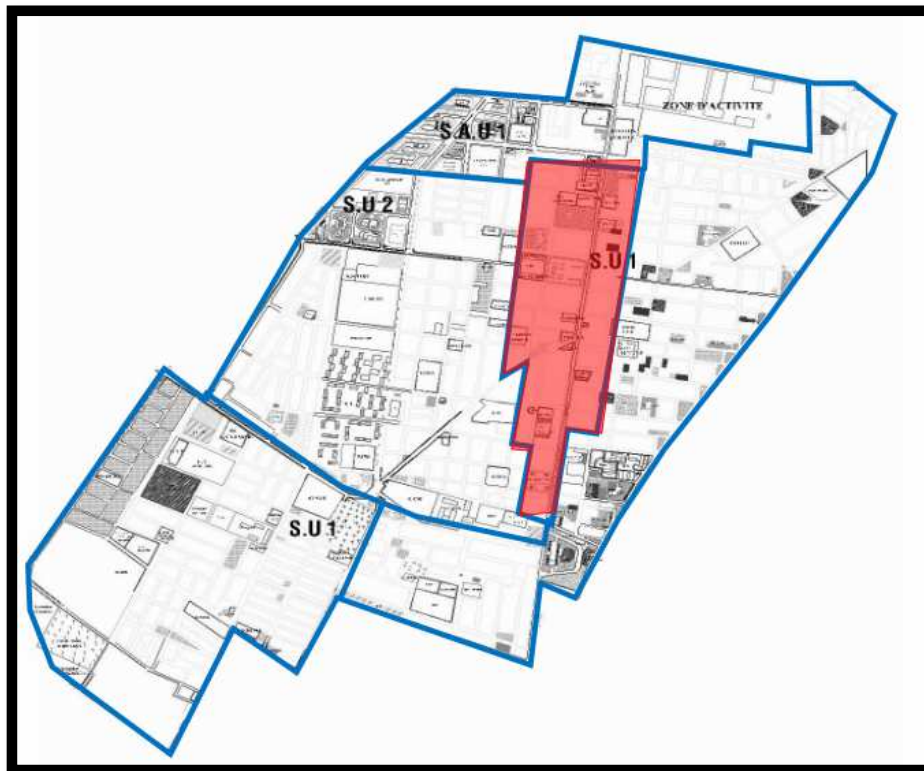


Figure 19 Secteur numéro 1 d'El Maleh (source auteur)



Figure 21 église d'El Maleh construite en 1880



Figure 20 la mairie d'El Maleh construite en 1882

➤ **Deuxième Période : De 1890 à 1910**

Il y'a eu dans cette période

- l'exploitation des terres cultivable en engendrons des fermes.
- la construction des caves de vin à partir de 1900.
- le village voit la création d'une gare ferroviaire en 1905.

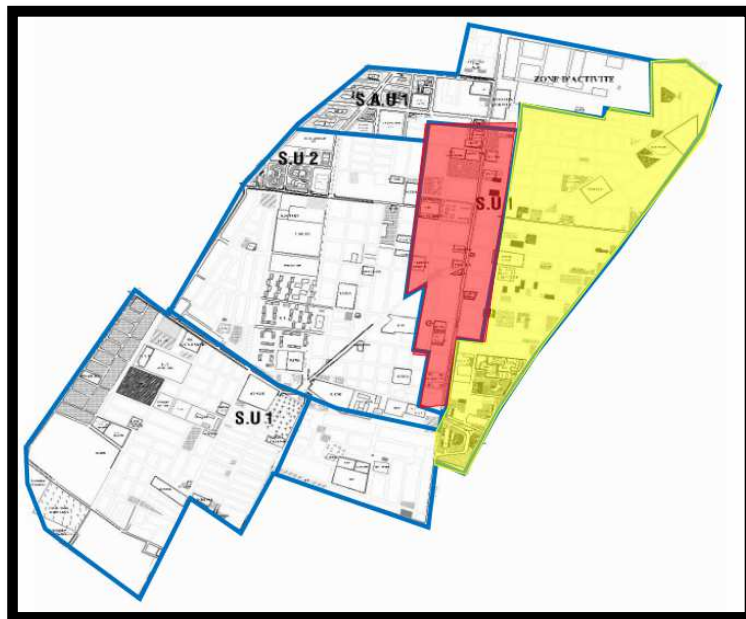


Figure 22 secteur numéro 2 d'El Maleh (source auteur)



Figure 23 la gare ferroviaire construite en 1905



Figure 24 l'extension des fermes en 1905

➤ **Troisième Période : De 1910 à 1940**

- l'intensification des caves de majorité coopérative au nord
- la construction d'un barrage sur la rivière et l'assèchement des marais étendent la superficie des terres cultivables, des milliers d'arbres fruitiers sont plantés, la vigne s'étend, elle totalise en 1938 plus de 7 000 hectares répartis entre 300 propriétaires.

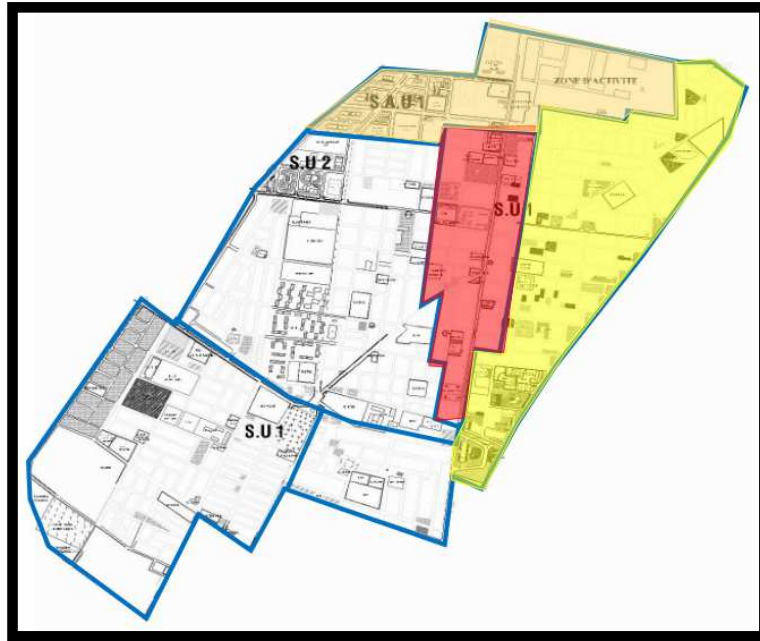


Figure 25 carte du troisième secteur d'El Maleh (source auteur)

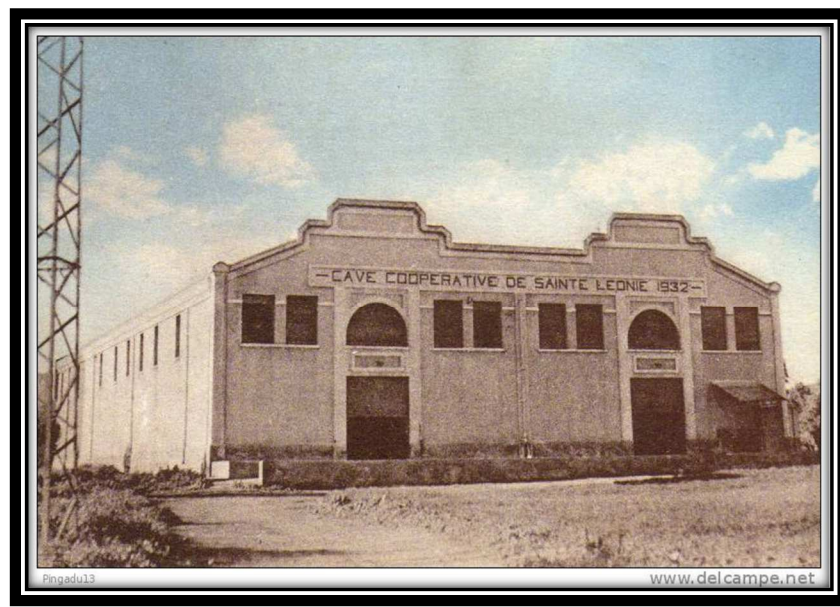


Figure 26 cave coopérative de 1932 (source Google)

➤ **Quatrième Période : De 1940 à 1962**

-L'exploitation du côté ouest a connu l'apparition de plusieurs villas ainsi qu'un poste de sécurité.

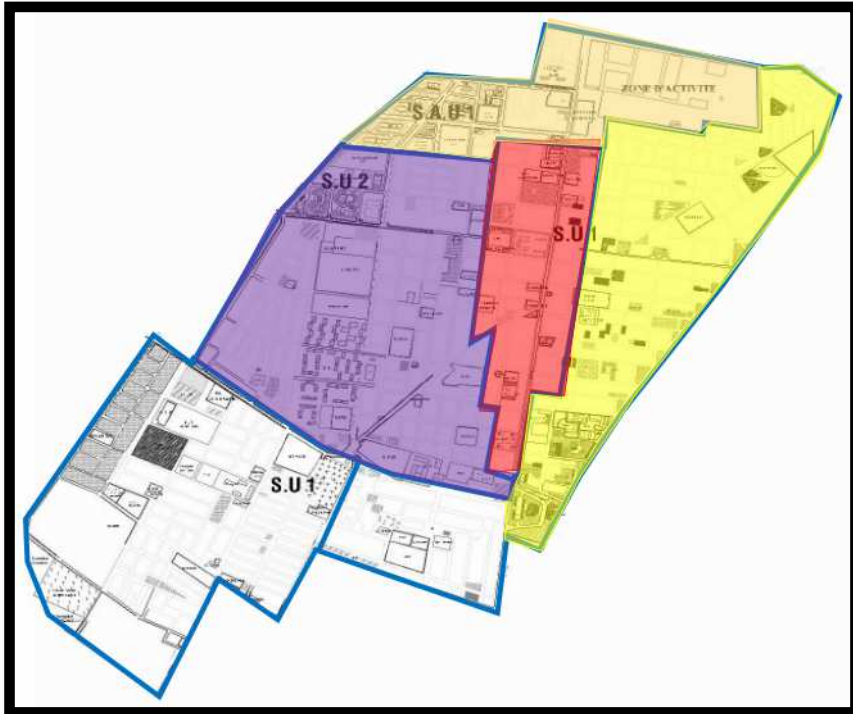


Figure 27 carte du quatrième secteur d'El Maleh (source auteur)



Figure 28 Poste de sécurité 1940 (source auteur)

➤ **Cinquième Période : De 1962 à 2016**

-les secteur 5 et 6 était projeté à l'époque de la colonisation mais n'ont pas vu jour devenu aujourd'hui des cités d'habitation collectif et quelques habitat individuel.

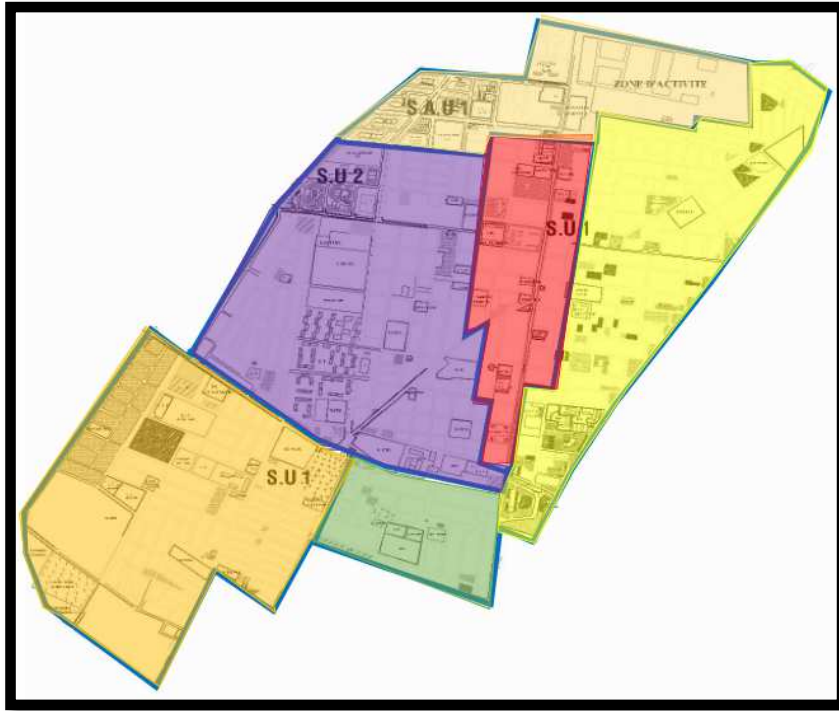


Figure 29 carte du cinquième secteur d'El Maleh (source auteur)

1.1.5 APPROCHE SOCIO-ECONOMIQUE :

➤ **Population :**

❖ La ville d'El Maleh compte 18 944 habitants, la densité de la population est de 273,8 /km²

➤ **Activités :**

➤ **L'Agriculture :**

❖ Elle dispose de grandes superficies de terre (agriculture de céréales et de vignes)

➤ **L'Industrie :**

❖ La vocation majeure de la ville est « l'industrie », elle dispose de plusieurs équipements (UNIFEC, usine de poisson, les caves ...)

➤ Volet économique :

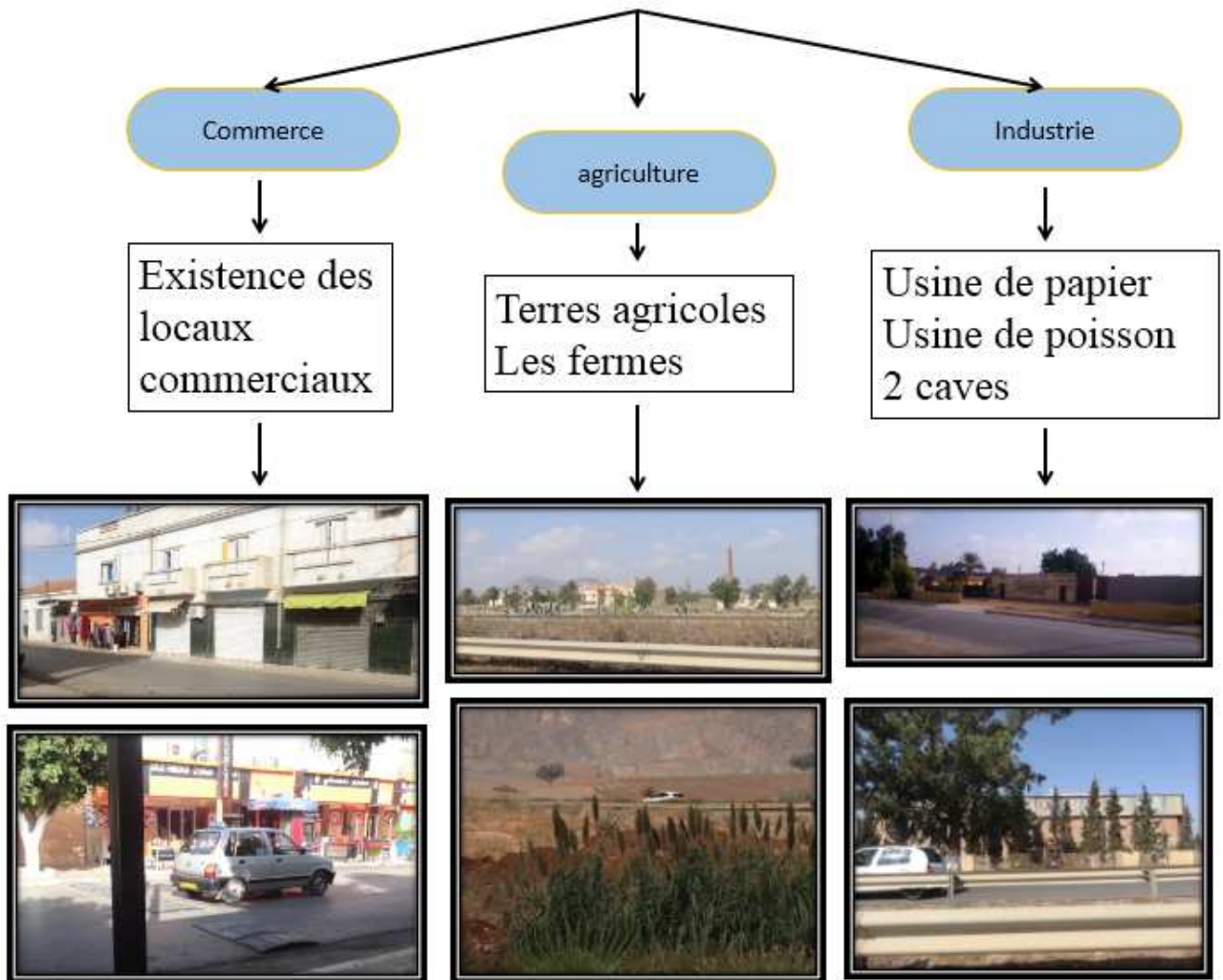


Figure 30 les activités principales de la ville d'El Maleh (source auteur)

- Une densité d'habitant moyenne de 253 ha /km² (entre 100 et 393 ha/km²)
- Les activités de la ville asses limité se résumant en gros sur l'agriculture et peut d'industrie.
- Une réputation de la ville à propos de ces équipements de restauration souffrant aujourd'hui d'une baisse remarquable de clientèle.
- Une économie de la ville en baisse depuis l'ouverture de la voie détournant la ville.

1.1.6 APPROCHE TYPO MORPHOLOGIQUE

Nous tentons avec cette approche de comprendre la morphologie de la ville avec les points suivants :

➤ **Les limites :**

La ville se retrouve quelque peu face à une impasse pour ce qui est de son développement territorial, a causes des limites naturels et artificiel encerclant la ville.

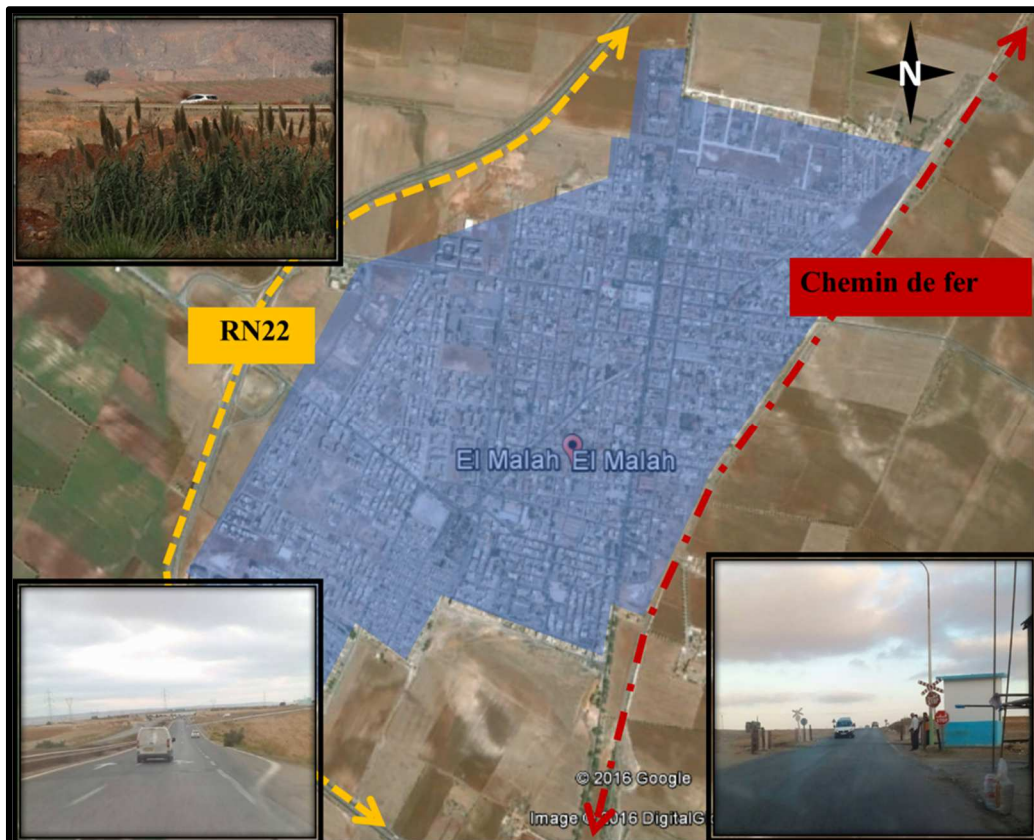


Figure 31 carte des limites de la ville d'El Maleh (source auteur)

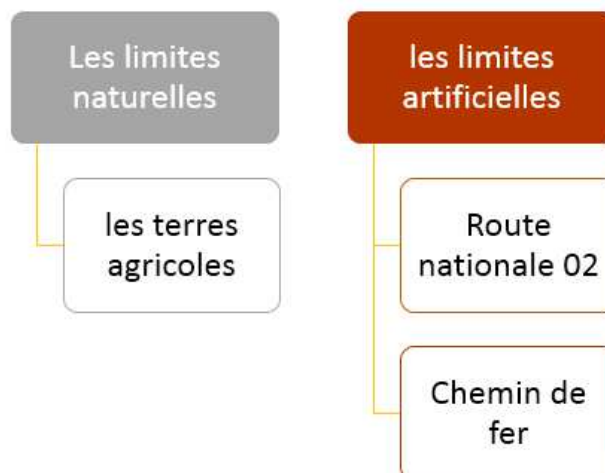


Figure 32 les types de limite de la ville d'El Maleh (source auteur)

➤ Les voies et les nœuds :

La ville possède une trame urbaine régulière assurant une fluidité de circulation et aussi des parcelles de majorité régulier.

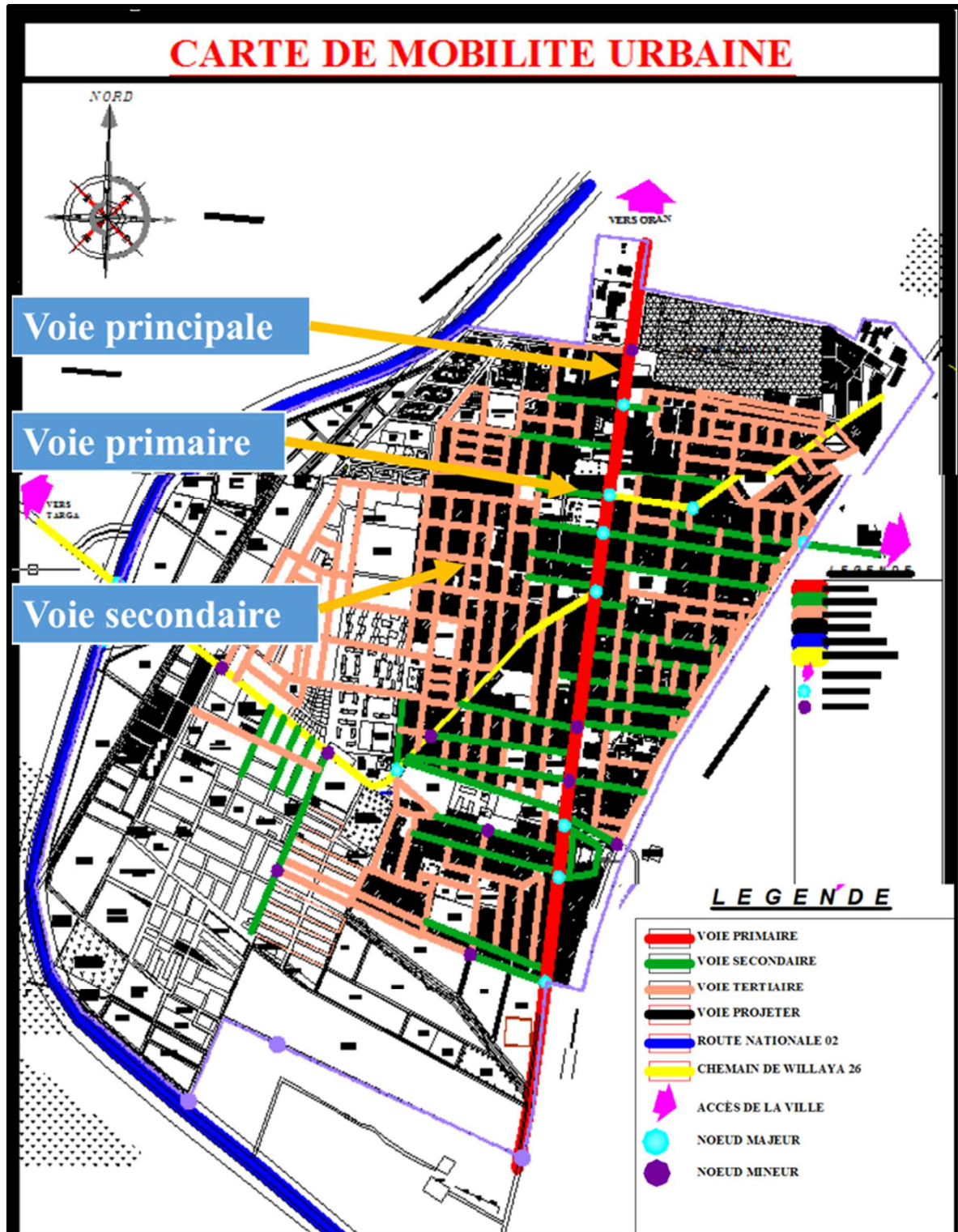


Figure 33 Carte de mobilité urbaine (source : auteur)

➤ **Typologie de voies**

le système de voirie de la ville permet d'avoir un flux mécanique et piéton fluide par rapport au nombre des véhicule circulant

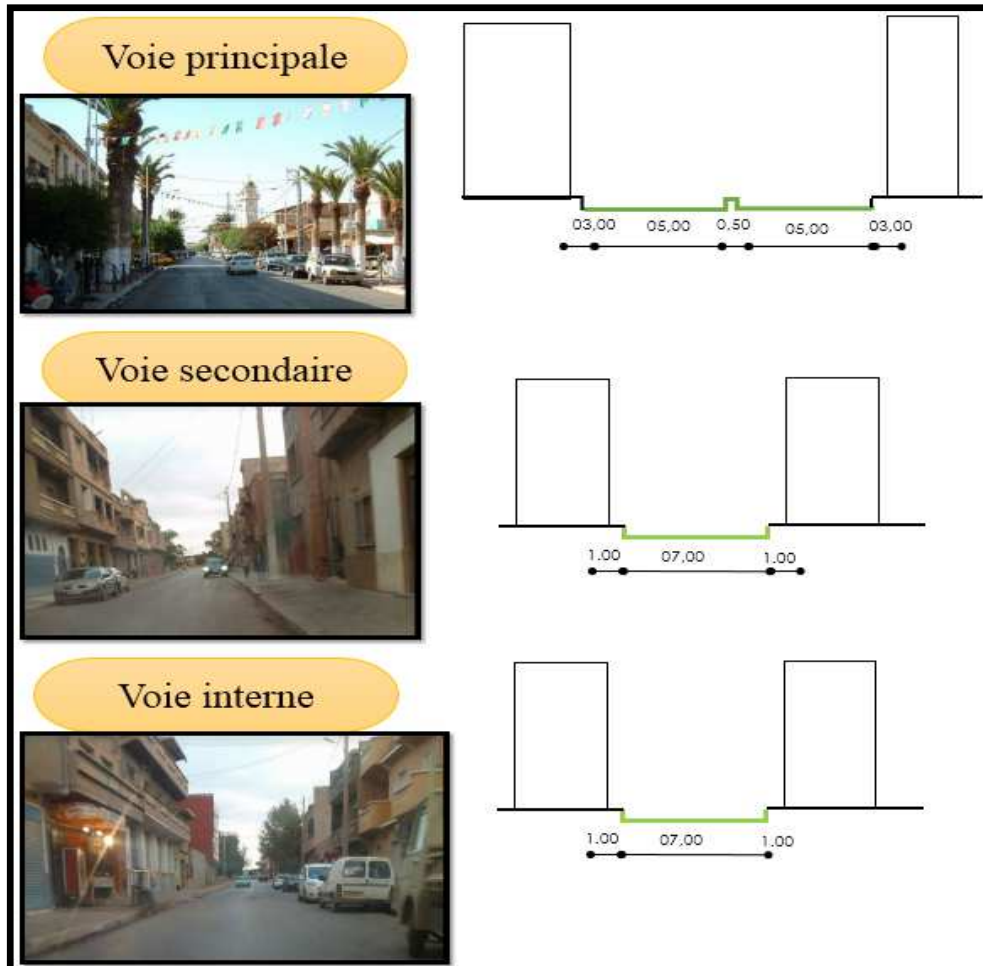


Figure 34 les type des voies d'El Maleh (source auteur)

➤ **Typologie de nœuds :**

-En rencontre deux type de nœuds dans la ville

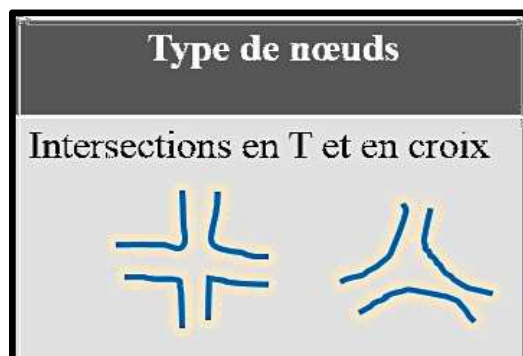


Figure 35les type des nœuds

➤ **Les points de Reppert :**

On retrouve comme point de Reppert principale dans la ville la placette centrale d'où l'église et la mairie.

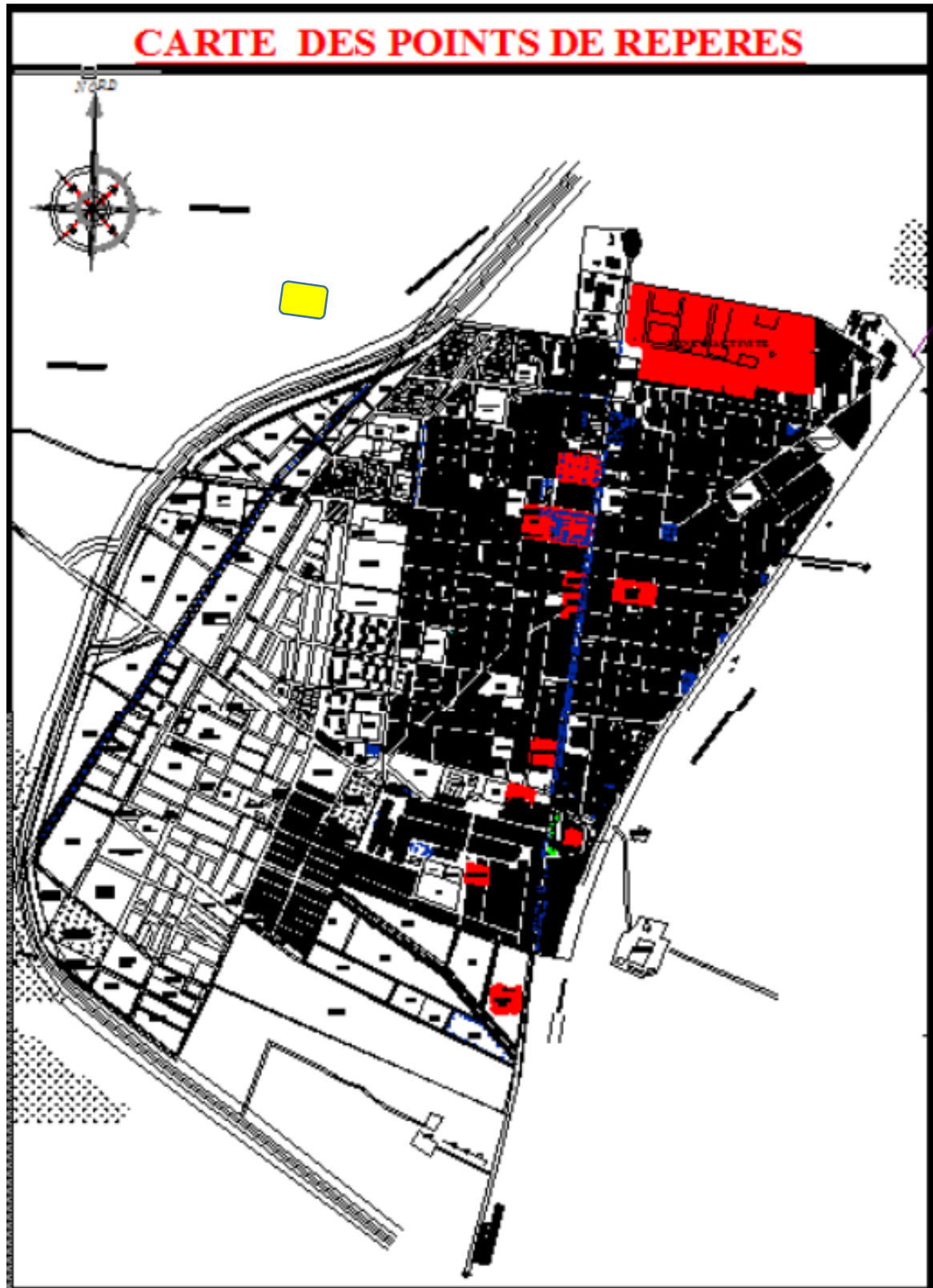


Figure 36 carte des points de repères (source :auteur)



Figure 37 l'eglise et la mairie d'El Maleh

➤ **La trame urbaine :**




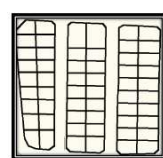
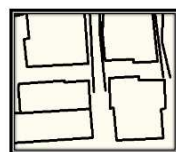
Type de trame	Type d'ilot	Caractéristiques
Quadrangulaire		Tracé régulier , Voie de même importance (rectangulaire – trapézoïdale)
Régulière		Tracé uniforme , voie primaire , secondaire et interne.
Irrégulière		Trame non uniforme , libre , présente des ilots irréguliers

Figure 38 typologie des trames de la ville (source auteur)

➤ **Le parcellaire :**



L'ilot est divisé en
parcelle régulière
suivent l'alignement
de la voie



Le secteur
comporte aussi des
parcelles de
différentes formes
et superficies selon
la disposition des
voies qu'ils les
traversent

Figure 39 les types des parcellaires de la ville (source auteur)

1.1.7 APPROCHE FONCTIONNELLE

Nous déterminons dans cette approche les différentes fonctions distribuées sur l'ancien tissu colonial de la ville .

➤ Typologie d'habitat :

- La prédominance de l'habitat individuelle avec un gabarit qui varie de RDC à R+2
- Habitat collectif : R+5
- Intermédiaire : R+2

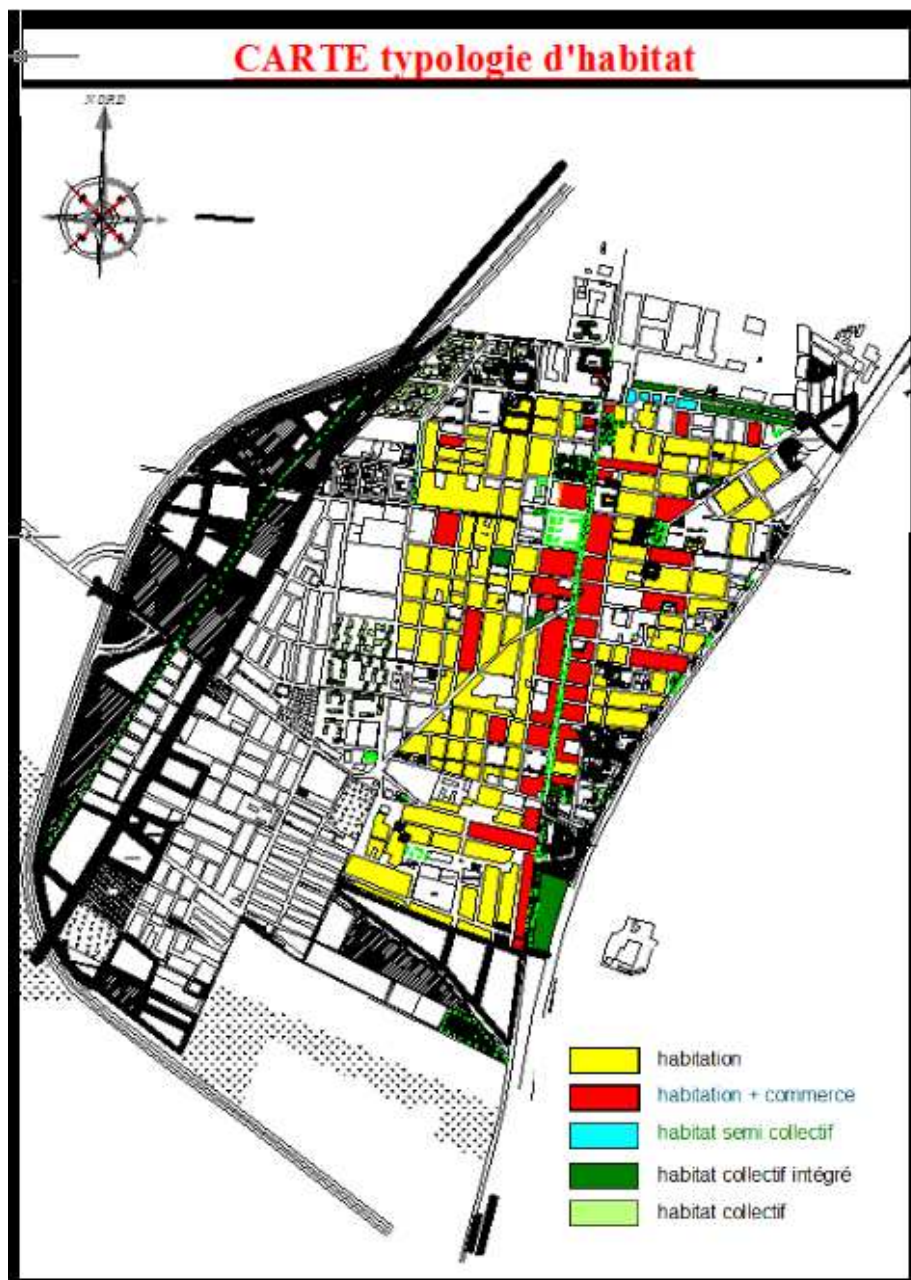


Figure 40 carte typologie d'habitat (source auteur)

- Les type d’habitat de la ville représente une totalité d’habitat individuel sur le tissu colonial avec des habitats intégrés sur le grand boulevard.

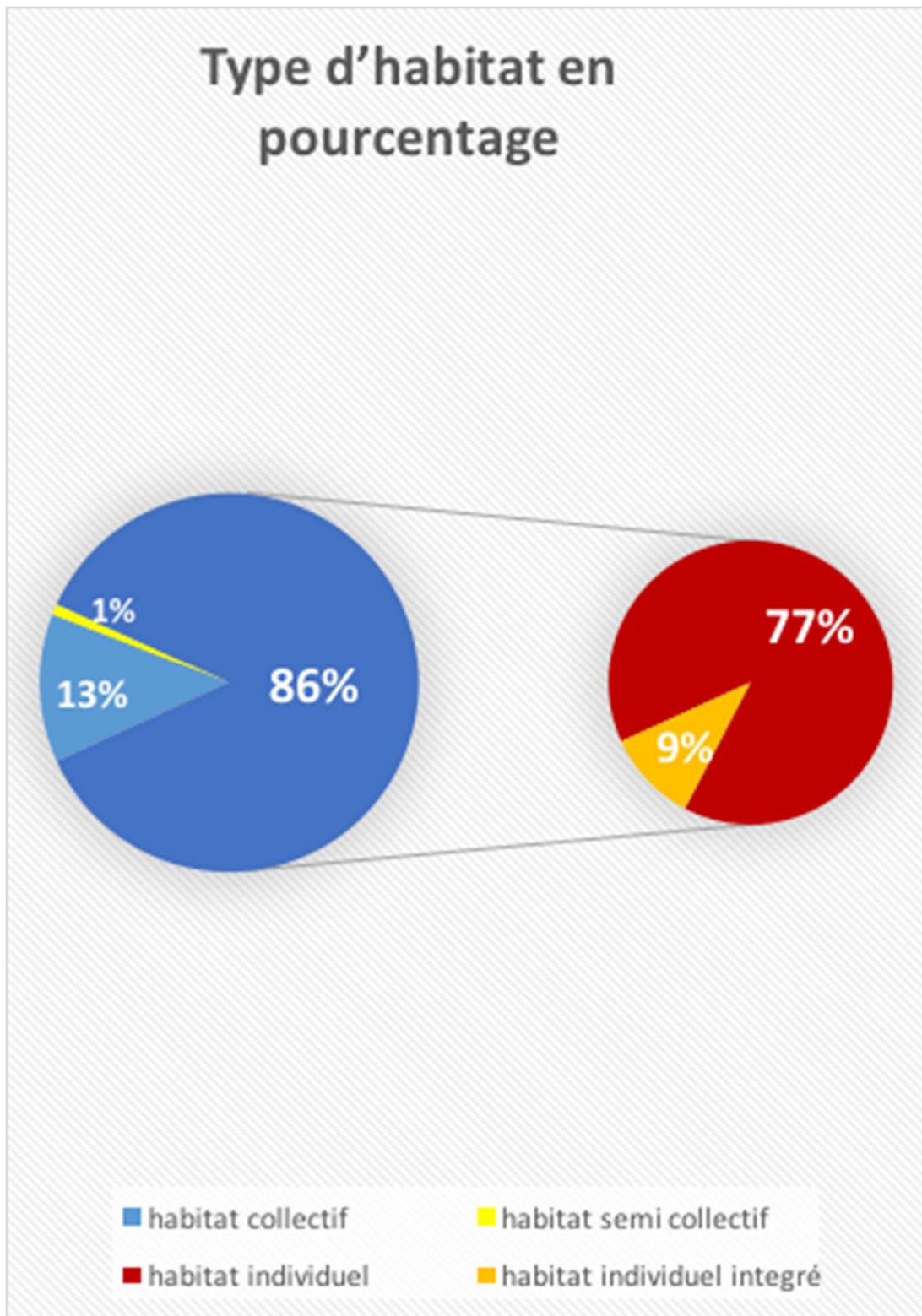


Figure 41 pourcentage des différents types d'habitats (source : auteur)

➤ **Typologie d'équipement :**

La présence des majeurs équipements administratives dans la ville avec un manque d'équipements de loisirs

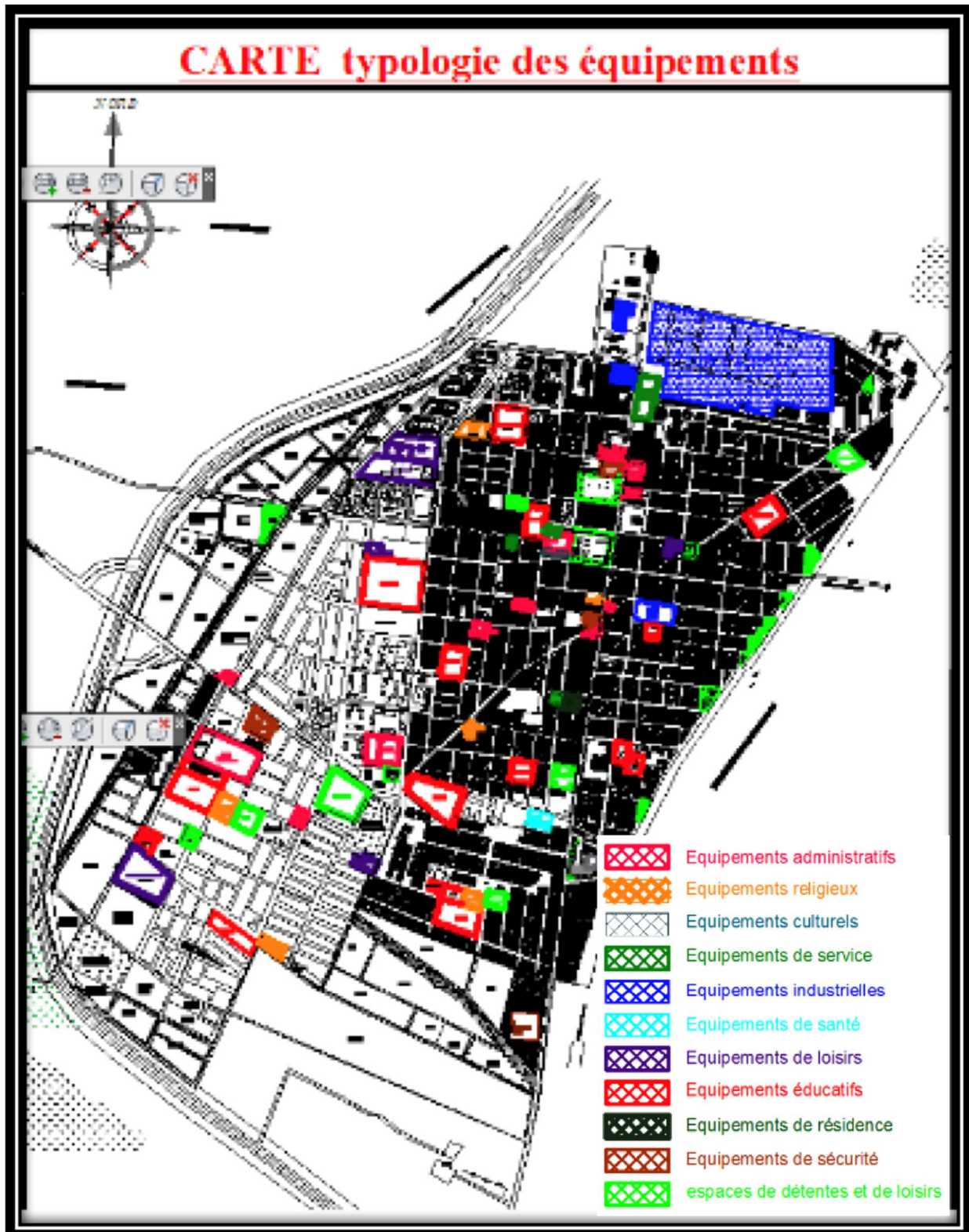


Figure 42 carte des typologies des équipements (source :auteur)

➤ **Etat de bâti :**

Le bâti souffre de manque d'entretien son état se dégrade peu à peu avec quel qu'uns en ruinent.

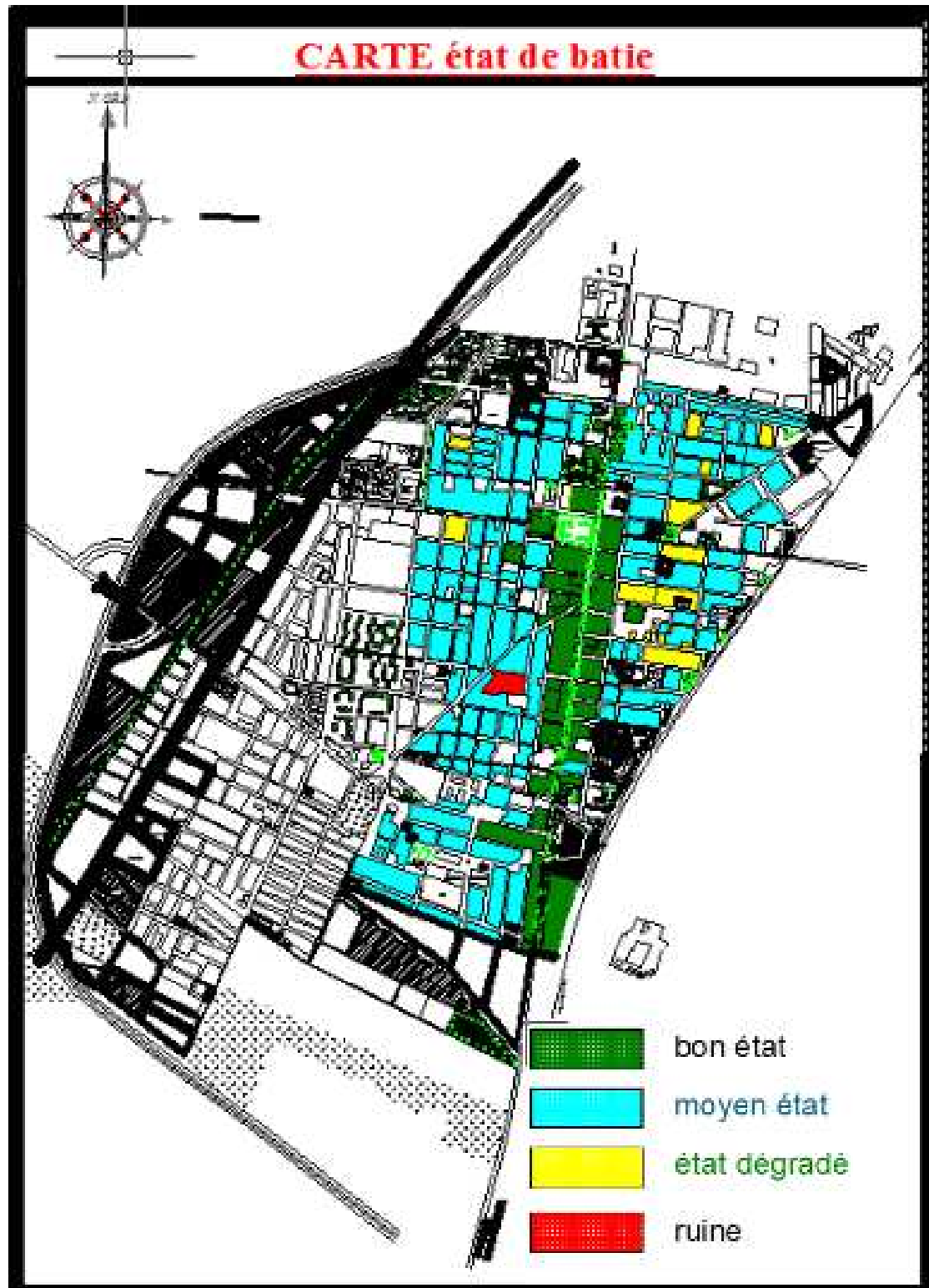


Figure 43 carte état de bâtis (source :auteur)

➤ **Réseaux techniques :**

- La zone d'étude est viabilisé des différentes ressources.
- L'alimentation en AEP est assurée par une station d'eau, et en électricité par les postes de transformation
- Le site dispose d'un réseau d'assainissement.

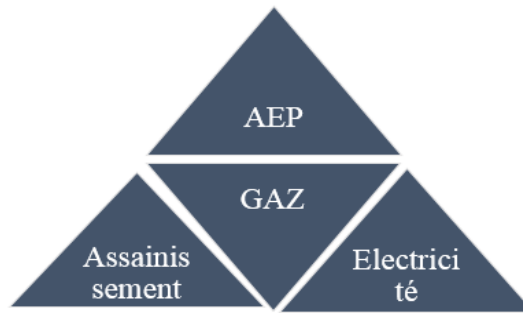


Figure 44 illustration des réseaux technique

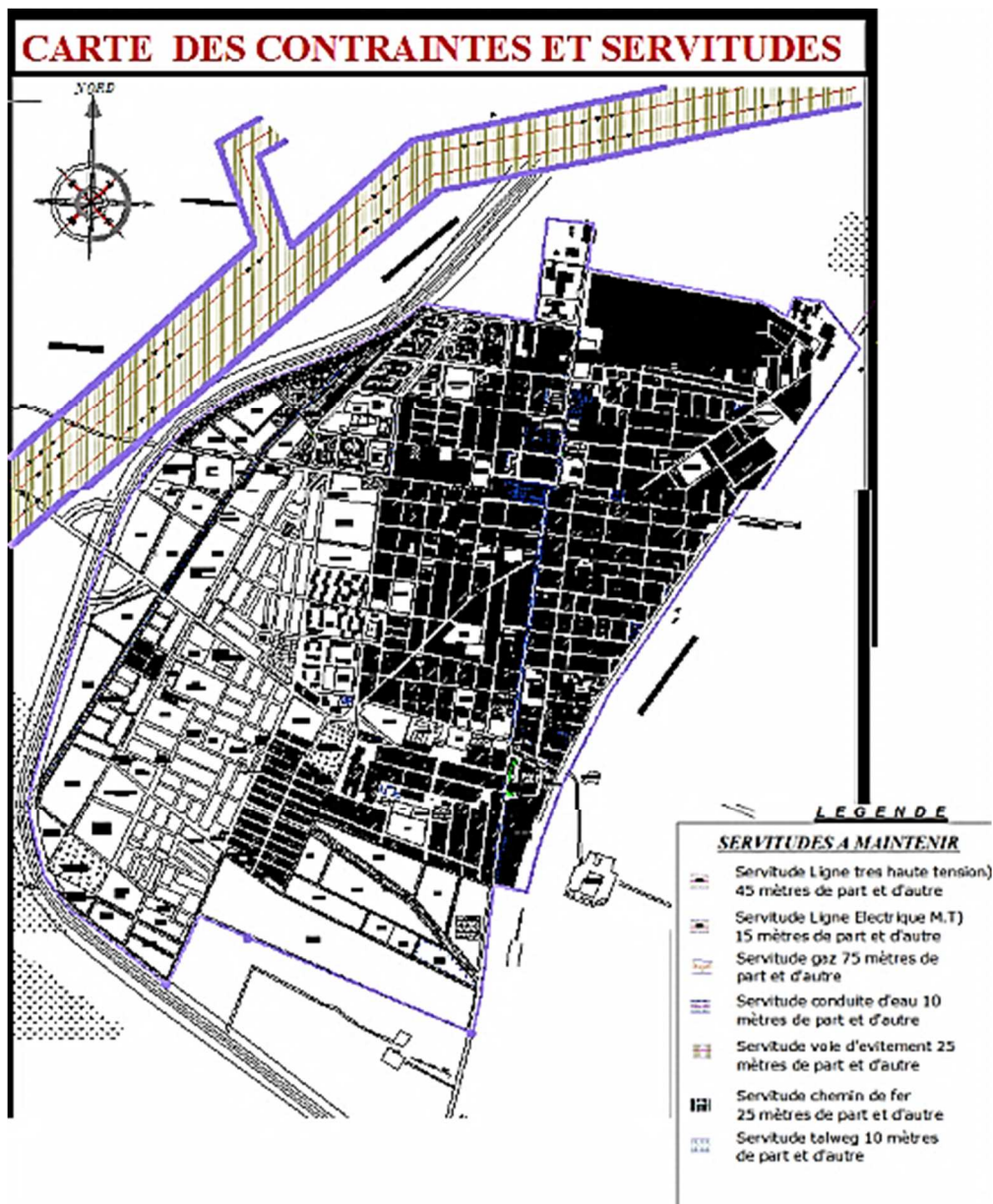


Figure 45 carte des contraintes et servitudes (source auteur)

1.2 PARTIE ANALYSE SEQUENTIELLE

1.2.1 Introduction

Au-delà des structures formelles qui composent les villes, d'autres chercheurs se sont intéressés davantage à la contemplation du paysage comme spectacle ou comme une suite de tableaux (Panerai 1999, Lynch 1976, Venturi 1978). Ces études constituent des approches multi-regards sur le paysage puisqu'elles s'intéressent autant aux formes et aux structures bâties qu'à leur perception visuelle.¹

1.2.2 -Pourquoi ce choix ?

Le paysage s'appréhende par une succession de déplacements, ce qui requiert de nouveaux modes d'analyse des formes de celui-ci. Panerai introduit l'analyse séquentielle du paysage afin de permettre d'étudier les modifications du champ visuel d'un parcours. Le passage d'un plan à un autre peut être décrit par divers critères qualificatifs.

Etant donné que la ville d'El Maleh est réputée par son boulevard le plus important qui la traverse de part en part, son analyse résumera donc plus ou moins le paysage de la ville.

1.2.3 Les différentes séquences visuelles selon la démarche de Panerai :

« L'idée consiste à isoler et reconnaître dans une séquence des « tableaux » qui sont [...] des dispositions schématiques et codifiées du paysage, et à les nommer. » (Panerai, 1999 : 41)

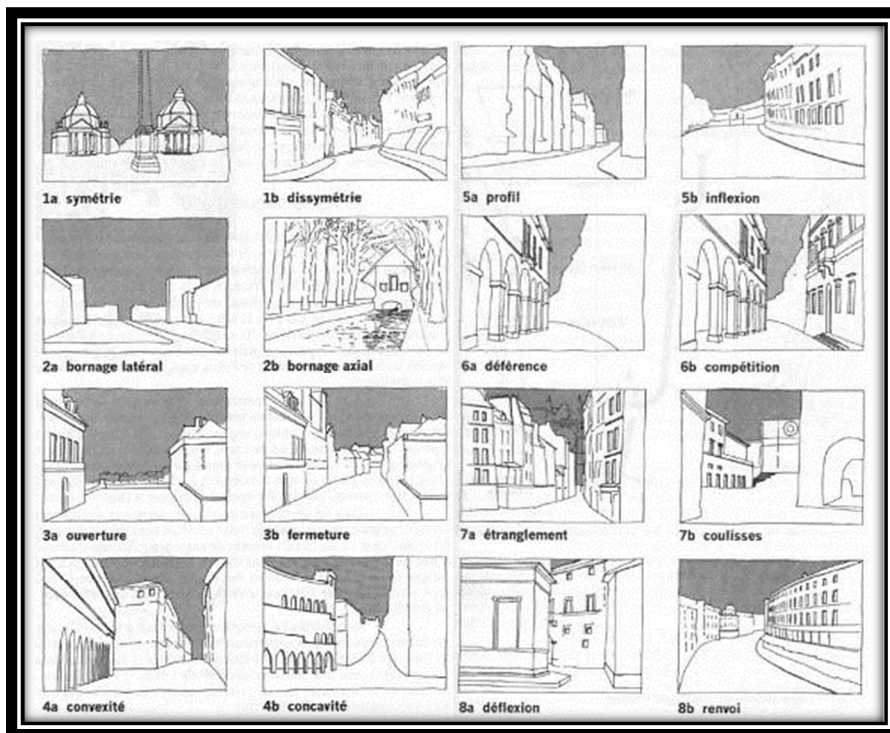


Figure 46 les différentes séquences visuelles selon la démarche panerai

¹ Depuis : <http://theses.ulaval.ca/archimede/fichiers/25637/ch02.html>

1.2.4 Choix de L'Axe à analyser

Nous avons choisi cet axe parce qu'il représente l'axe le plus important de toute la ville et le plus dynamique



Figure 47 l'axe de l'analyse séquentiel

L'Axe nous a permis de déterminer 3 séquences selon les changements du paysage

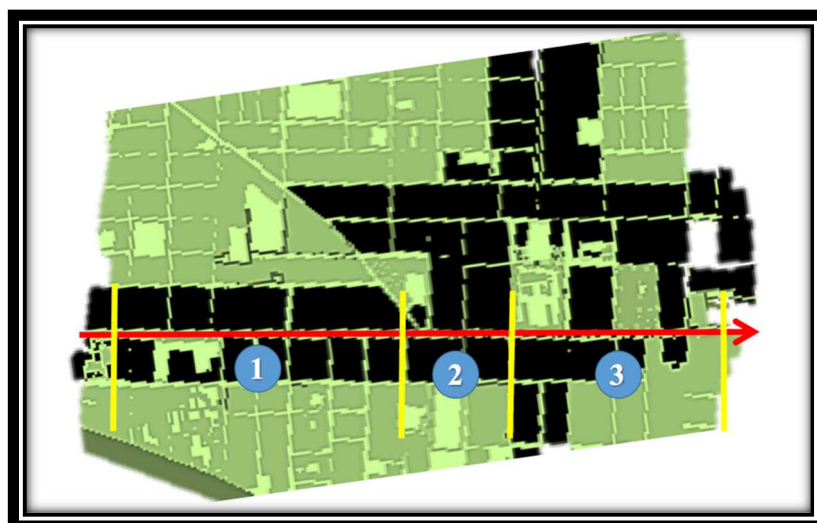


Figure 48 les séquences à analyser

1.2.4.1 Séquences N° 1

Profond champ de vision due à :

Alignement des maisons et des arbres, ainsi que la longueur de l'axe en présence de la dissymétrie et l'effet de compétition entre les deux coté

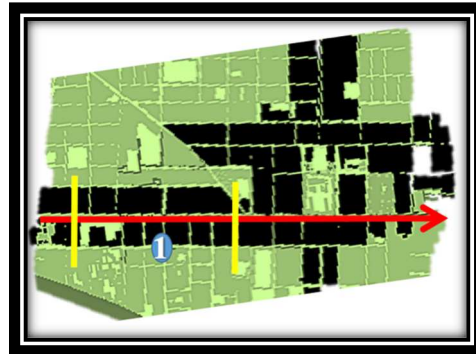


Figure 49 l'axe de la première séquence



Figure 50 les poses de la première séquence

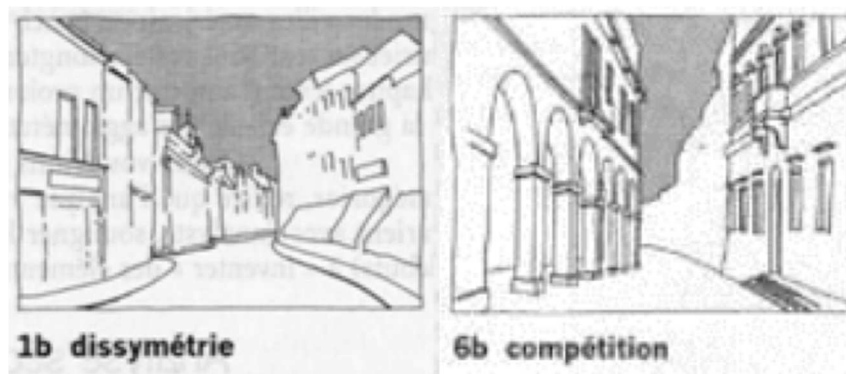


Figure 51 dissymétrie et compétition

1.2.4.2 Séquences N° 2

La séquence vit une déflexion suite au chemin de willaya qui passe transversalement par la ville



Figure 52 l'axe de la deuxième séquence



Figure 53 les poses de la deuxième séquence

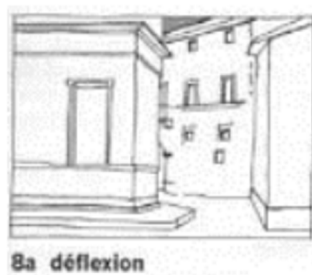


Figure 54 la déflexion

1.2.4.3 Séquences N° 3

On ressent dans cette partie l'effet d'ouverture face a la placette central avec un Large champ de vision .

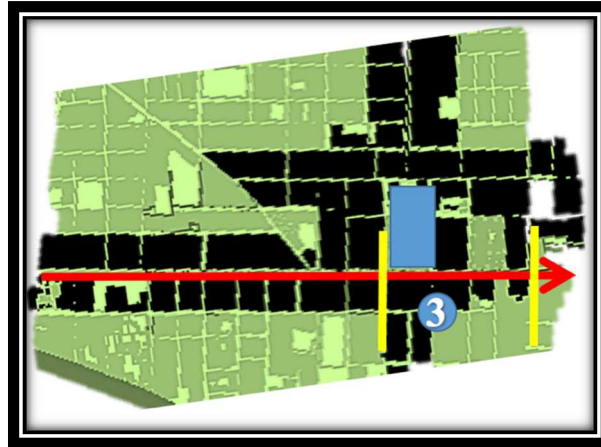


Figure 55 l'axe de la troisième séquence



Figure 56 les poses de la troisième séquence

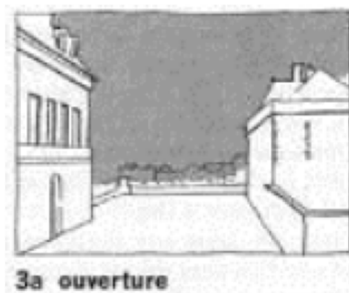


Figure 57 l'ouverture

1.3 SYNTHESE SWOT

L'analyse SWOT résume les conclusions essentielles de l'analyse de l'environnement et de l'analyse de la capacité stratégique de l'objet a analysé.

La dénomination SWOT est l'acronyme de strenght, weaknesses, opportunities, threats, soit forces, faiblesses, opportunités et menaces.



Figure 58 le système SWOT DE GOOGLE IMAGE

FORCE	FAIBLESSE
<ul style="list-style-type: none"> -Un riche tissu colonial. -L'occupation de la ville d'un terrain pratiquement plat adjacent plusieurs entités . -La ville possède une trame urbaine régulière assurant une fluide circulation. 	<ul style="list-style-type: none"> -Les activité de la ville asses limité et manque d'équipements de loisirs . -Pas d'équipement attractive dans la ville . -La présence d'une gare ferroviaire inactive et le manque des moyens de transports . -Placette centrale inexploitable et délaisser .
OPPORTUNITE	MENACE
<ul style="list-style-type: none"> -L'occupation de la ville d'un site stratégique qui relies plusieurs Agglomérations . -La présence des vaste terrain agricole au tour du village et d'un barrage . 	<ul style="list-style-type: none"> -Limites naturels et artificiel encerclant la ville empêchent son accroître ment . -Une économie de la ville en baisse depuis l'ouverture de la voie détournant la ville empêchant le développement de cette dernière.

Figure 59 La synthèse SWOT de notre analyse (source auteur)

1.4 PROBLEMATIQUE SPECIFIQUE

D'après les différentes analyses faites préalables nous avons constaté plusieurs problèmes dans la ville d'EL MALEH et tant dit qu'ils sont tous liée a un problème majeur qui la désertification de la ville par les visiteur et touriste qui ont causée plusieurs problèmes dérivé a compté le problème de transport, économique, fonctionnelle, la dégradation du cadre vie...etc. ce qui nous a pousser à prendre du recul afin de bien diagnostiquer les solutions cependant une question se pose à savoir ...

Comment réanimer et rendre à la ville d'El Maleh Sa valeur fonctionnel et économique tout en améliorant son attractivité ?

Afin d'essayer de répondre à cette question, nous allons analyser des exemples thématiques de différents tissus urbain, ayons la même problématique que la nôtre afin de pouvoir faire ressortir les différentes interventions à proposer.

1.4.1 Analyse Thématique

Analyse des exemples :

	La Reconfiguration Quartier des Spectacles (Place des Arts) Montréal 	La Confluence Lyon phase 1-2 
Population	- Ville de Montréal : 1,6 millions d’habitants	- Ville de Lyon : 450 000 habitants
Localisation	- Dans le centre ville existant	- Extension du centre ville - Le bout d’une presqu’île (Confluence)
Problématique	- Quartier des festivals et des spectacles - Plusieurs espaces délaissés - Lieu historique du Red Light montréalais non entretenu - Lieu symbole du Montréal créatif et tolérant	- Ancien quartier industriel (activité fluviale) et résidentiel - Infrastructures : autoroute, voie ferrée - Quartier dégradé, lieu historique dégrader
Surface	31 hectares dans le secteur prioritaire	41 hectares (phase 1), 35 ha (phase 2) sur 150 ha au total
Programme	- Espaces publics - Activités culturelles - Commerces - Logements (étudiants + standing) - Bureaux	- Espaces publics - Equipements (culture, éducation et loisir...) - Commerces - Logements mixtes - Bureaux, activités tertiaires
Grandes orientations	- Mixité fonctionnelle (culture, commerces, résidentiel) - Préservation et renforcement des activités culturelles métropolitaines (festivals, grandes salles) et de proximité - Une attractivité urbaine de grande qualité pour des adresses de prestige	- Mixité fonctionnelle (activités, commerces, résidentiel, institutionnel) - Mixité sociale - Quelques équipements de prestige et d’attraction (musée des Confluences) - L’application des concepts de développement durable
Objectif de l’intervention	- Rayonnement à travers la culture, le loisir, et une attractivité urbaine	- Rayonnement à travers un cadre de vie meilleur et la promotion du développement de la ville et son attractivité

Tableau 3 : LES EXEMPLE THEMATIQUE URBAINE (source : l’auteur)

1.4.2 Programme de Base

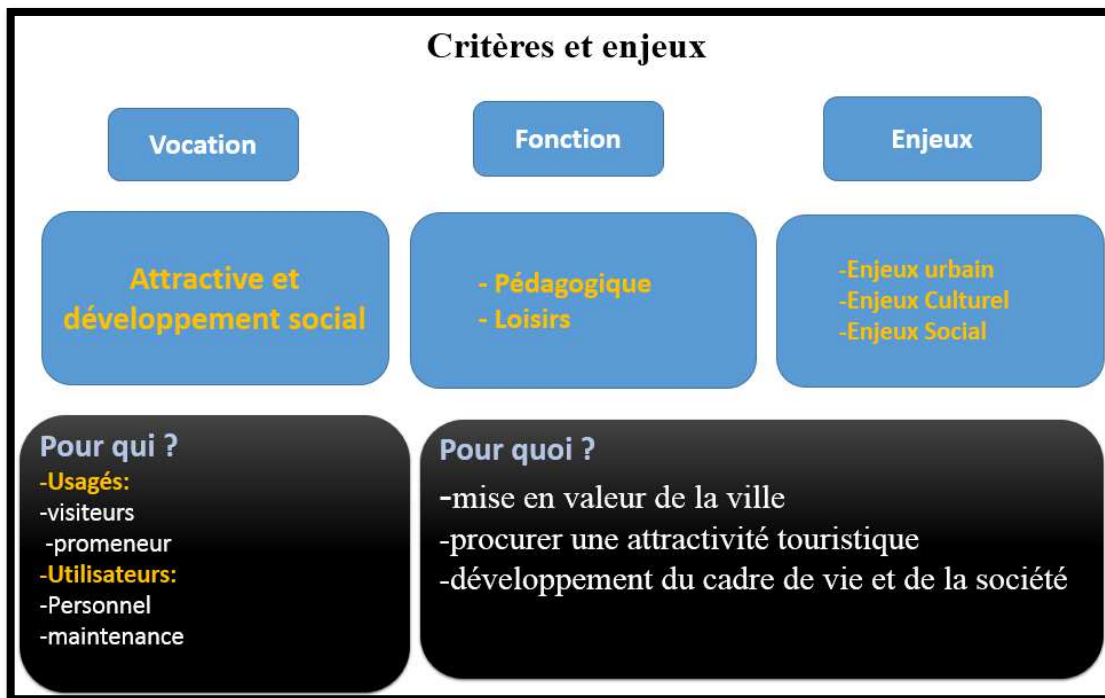


Figure 60 programme de base urbain de la ville d'EL MALEH (source l'auteur)

Comment ?

- -Relier le village avec les autres entités en améliorant le transport en commun
- -Restaurer les biens patrimoniaux en leur redonnant de la valeur
- -Réinjecter les activités anciennes principales du village si besoin
- -Renforcer les anciennes activités en ajoutant de nouvelle qui profite à l'état géographique économique du village
- -Amélioré la viabilité touristique du village en matière de loisirs et attractivité
- -Réanimer le boulevard principal

1.4.3 LE MASTER PLAN



Figure 61 Schéma des intervention Master plan(source auteur)

1.5 PROGRAMME SPECIFIQUE :

Fonctions	Existant El Maleh	Problèmes	Fonction Proposer	Action a mené
Commerce - 50% de suffisance en matière de commerce de proximité.	Alimentation. Cosmétique. Bureautique. Boulangerie. Boucherie. Épicerie. Librairie. Vêt pour F , Vêt pour H, Vêt pour enfant, pièce auto, Marché couvert. Marché ouvert. Pharmacie.	Mobilité urbaine : <ul style="list-style-type: none"> Chemin de fer limite l'extension de la ville. Présence des carrefours important a proximité de la ville. Disfonctionnement de la gare, transformé en habitat illicite. Cadre bâtis : <ul style="list-style-type: none"> Présence de friches urbaines ml exploiter. Existence de villa et d'habitation individuelle abandonnées ou en ruine Caves reconvertis en habitat illicite Cave transformer en ferme. 	Commerce : Boutique diversifiée Super marché Superettes Hébergement et accueil : Hôtel Chalets touristiques Résidence des étudiants Culture : Bibliothèque générale Médiathèque Laboratoire médical Loisir et tourisme : Salle de sport Stade et aires de jeux Détente : Des squares Des espaces verts Des placettes Stationnement : Parking automobile Sous-sol Parking automobile en plein air Arrêt de bus Parking cyclable	Réhabilitation : Réhabilitation des chaussées en mauvaise état et élargissement de voies existantes avec la création de aires de stationnements Réhabilitation de la façade le long du boulevard KH Miati Réhabilitation pour tous les maisons et les équipements dans le tissu ancien Réhabilitation des vieux bâtis abandonnée sans fonction Réhabilitations des quartiers traditionnels et les réintégrer dans ma dynamique urbaine du centre réaménagement et réhabilitation des fermes Aménagement et réaménagement : Aménagement au niveau des carrefours Des nœuds majeurs et mineurs Aménagement du boulevard Amélioration du cadre bâtis et cadre de vie, renforcer l'accessibilité de la ville Établir un code urbain pour la prise en charge des anciens tissu d'une ville Diversification du plan constructif La création d'une porte urbaine Reconstruire la gare ferroviaire sur l'assiette disponible Réaménagement des placettes existante + propositions des autres pour alléger l'espace urbain Aménagement au niveau des carrefours, des nœuds majeurs et mineurs Rénovation : <ul style="list-style-type: none"> Rénovation d'ilots d'habitat en état vétuste Rénovation d'ilots d'équipement et injection d'habitat collectif a la place des caves (cave reconvertie en habitat) Rénovation des voies anciennes et en état de dégradation Reconversion : <ul style="list-style-type: none"> Reconversion des caves actives en activité culturelle en loisir (cave Cardona-cave coopérative 29) Reconversion les villa et équipements en hôtel Reconversion du marché couvert d'El Maleh a un super marché Reconversion du château en hôtel Restructuration : <ul style="list-style-type: none"> Restructuration de l'armature urbaine dégradé et anarchique Création et prolongement des voies et renforcement de liaison entre la ville et les autres agglomérations
Restauration 4% ma disposition des coins de restaurant dans la ville	Restaurant Pêcherie Cafétéria Fast food			
Pédagogique (éducatif) 10% suffisance en matière des équipements éducatif	École primaire CEM Lycée Centre de formation			
Administrative 10% cadre administratif suffisant pour la ville	Siège de daïra Siège de l'APC Agence foncière Hydraulique Agriculture Direction de foret Inspection de travail OPGI SUCH ENTP EPOR BNA			
Service = 5%	Hammam Douche Hôtel Station d'essence			
Culturel = 2%	Bibliothèque Maison de jeune Maison d'artisanat			
Sanitaire = 10%	Polyclinique Maternité Salle de soin			
Sécurité = 10%	Gendarmerie Poste police			
Détente 1%	Jardin public Places			

<p>Industrielle</p>	<p>Zone d'activité Cave coopérative 29 Cave cardona Usine de poisson</p>			
<p>La ville a un pourcentage considérable au niveau des fonctions d'animation et d'attraction urbaine</p>				

1.6 CONCLUSION

-Après avoir fini notre analyse urbaine sur la ville d'EL MALEH, il est évident que cette dernière recèle de grandes valeurs, par contre la ville souffre et devienne de plus en plus désertée par les visiteurs expliqués par le manque de diverses activités liées de façon directe ou indirecte aux bâtiments délaissés et souvent mal exploités.

Dans le chapitre suivant nous allons essayer de développer l'une des interventions proposées dans cette analyse qui précède, ce projet a pour but de contribuer à la participation et résoudre ce problème qui est la reconversion de la villa BOUR en un « meublé de tourisme ».

PARTIE III : APPROCHE ARCHITECTURAL

1.1 INTRODUCTION

D'après l'analyse approfondie de la ville d'EL MALEH en matière d'urbaine et de patrimoine un choix de projet architecturale qui s'inscrit dans le cadre de la valorisation du patrimoine immobilier est fait sur notre territoire là où on va effectuer des interventions architecturales.

Par la suite on va développer deux phases qui se résume à la stratégie de la valorisation de notre patrimoine architecturale accompagner par des exemples sur le choix de l'édifice d'intervention (villa Bour) ainsi que l'explication du thème du projet à développer (meublé de tourisme).

1.2 CHOIX DU BATIMENT D'INTERVENTION :

1.2.1 Villa Bour d'EL MALEH

La villa fut construite au début du 20ème siècle pour Mr. Bour un mir Français d'où le nom de la villa un riche propriétaire à l'époque qui avait pas mal de terres agricoles ainsi que la cave Bour à côté de la villa.



Figure 62 façade sud est de la villa BOUR



Figure 63 façade nord de la villa BOUR

1.2.2 Description de la villa

Située au centre est de la ville d'El Maleh elle est implantée sur un ilot carré de 3000 m² environ avec une surface bâtie de 250 m² doté d'une piscine et un terrain de tennis à l'époque délaissé et disparu aujourd'hui elle a deux accès de deux coté différentes, une à l'est et l'autre au nord elle se compose de trois niveaux et une petite cave.

La villa compte deux chambres une cuisine un salon une salle de bain et un garage au Rez de chaussée et 4 chambres avec leur salle de bain au 1^{er} étage et



Figure 64 l'accès au site depuis le boulevard d'El Maleh

une chambre au 2eme étage avec un bâti entourer d'embuche et d'arbre.

1.2.3 Relever de la villa :

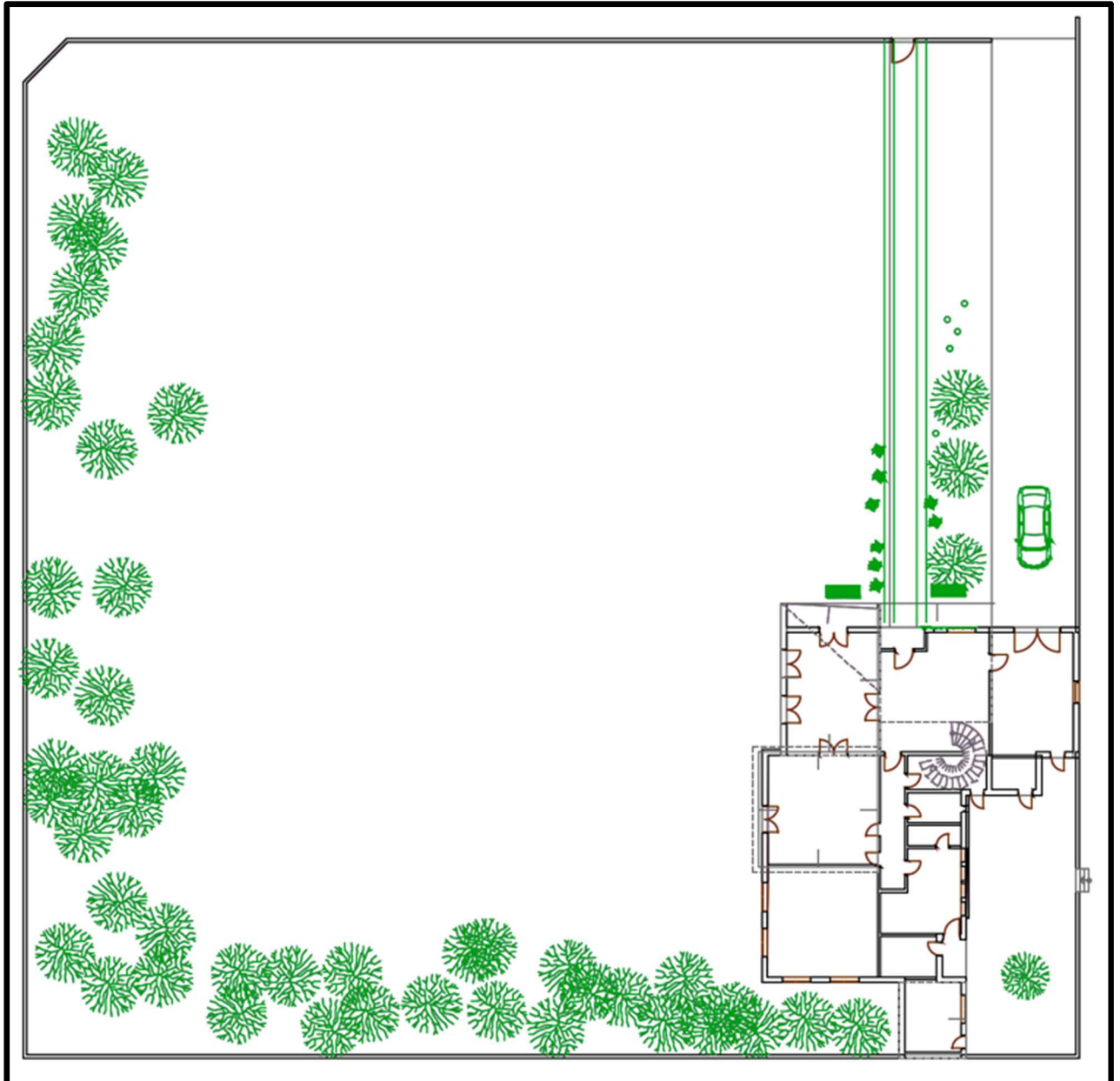


Figure 65 relever de la villa RDC (source : auteur)

APPROCHE URBAINE

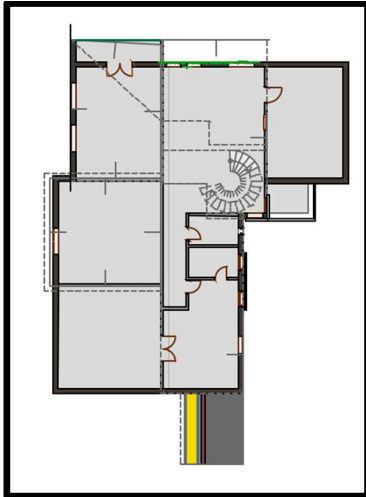


Figure 66 relever de la villa R+1(source auteur)

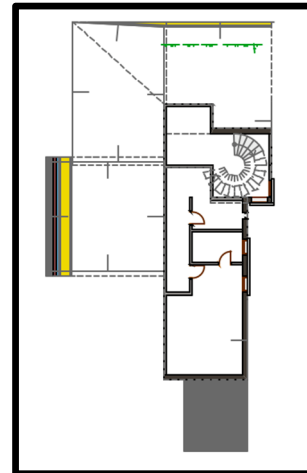


Figure 67 relever de la villa R+2(source :auteur)



Figure 68 relever de l'état de fait de la villa 3D(source : auteur)

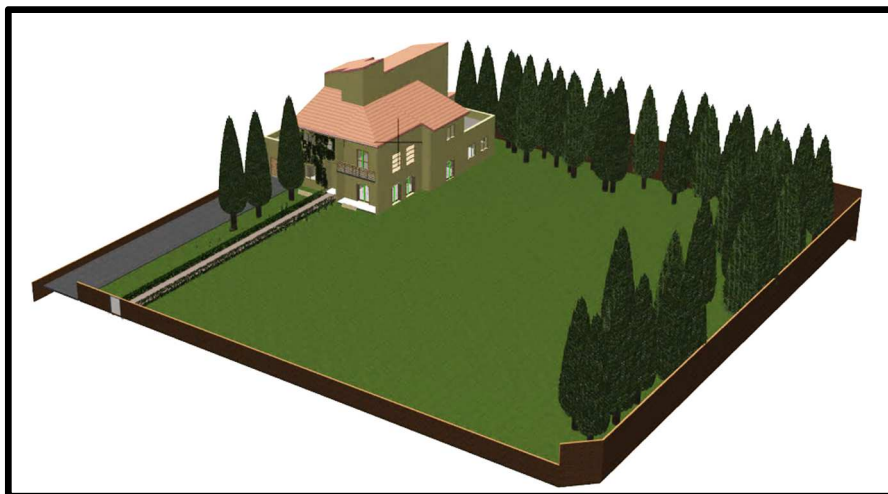


Figure 69 relever de l'état de fait de la villa 3D (source : auteur)

1.3 ANALYSE DU SITE :

1.3.1 Limites et Environnement immédiat de la villa

La villa se repose sur une assiette de 4 façades de 4 angle droit à 90° soit limité par 4 voies mécaniques.

L'environnement immédiat de la villa comporte des villas et des caves dont quelques délaissés avec un gabarit ne dépassant pas le R+1. Les gabarits des bâtiments à proximité ne dépassent pas le R+2 la villa représente l'un des plus hauts bâtiments dans le secteur.



Figure 70 Environnement immédiat de la villa (source : auteur)

1.3.2 Accessibilité du site

L'assiette de la villa est accessible de 7 cotés différents composant 5 nœuds qui représente l'un des points fort de l'édifice, la villa quant à elle, elle a deux accès piétons une mécanique.

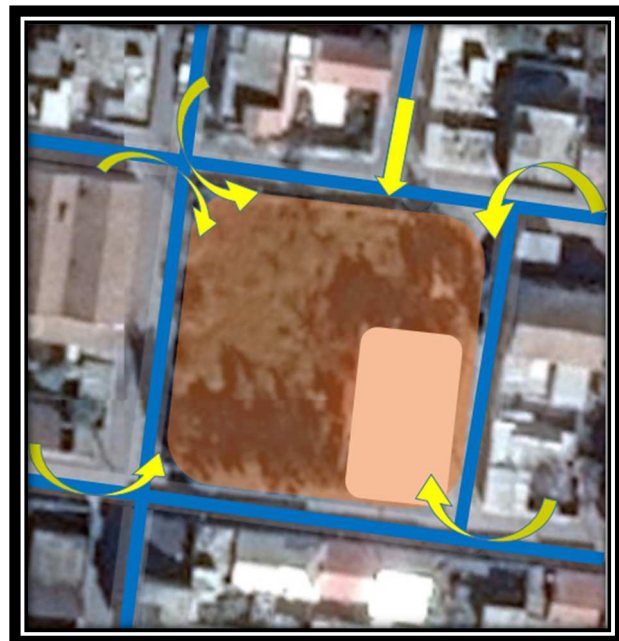


Figure 71 Limite et accessibilité au site (source : auteur)

1.3.3 Topographie du site

L'assiette du bâti repose sur un site pratiquement plat.



Figure 72 photo du site (source Google earth)

La hauteur du site par rapport au niveau de la mère atteint un pic à 85m au centre et 84,5m à l'extrémité soit une déniveler de 50cm.

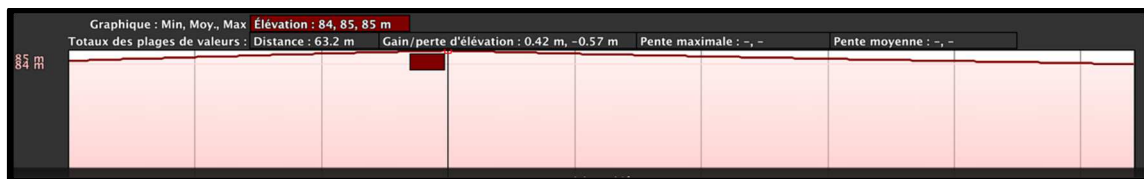


Figure 73 coupe de dénivelé du site (source Google earth)

1.3.4 Matériaux et système de construction :

Le système de construction sur lequel repose la villa et le système Mur porteur.

L'édifice se compose de différents matériaux de construction très diversifier dont le béton la pierre la brique la tuile le bois.



Figure 74 les différents matériaux utiliser (brique, pierre, tuile, bois) (source : auteur)

¹ Depuis : Google earth consulté en Juillet 2017

1.3.5 Observation des désordres dans le bâtiment :

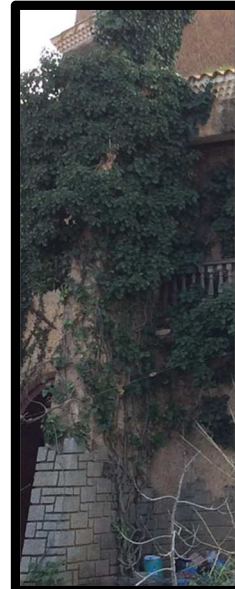
Les principaux dommages et dégradations relevés lors des visites d'inspection se présentent comme suit :

Façades :

Végétations un peu partout sur les façades.



Figure 75 la végétation des murs de la façade extérieure de la villa



L'usure de la menuiserie

La menuiserie est dans un état très dégradé fragile et perte d'étanchéité.



Figure 76 l'état de la menuiserie de la villa (source : auteur)

Etanchéité :

L'étanchéité de la toiture est défectueuse à certain endroit avec une dégradation laissant :

- Infiltration des eaux pluviales
- dégradation par vieillissement du liant de liaison.
- végétation sur la terrasse

1.4 LA RECONVERSION :

La reconversion affecte un bâtiment à un autre usage que celui pour lequel il a été conçu. Un bâtiment est toujours construit pour une fonction précise –habitat, production industrielle, équipement public, commerce, etc.– tout en correspondant à une intention architecturale et au site sur lequel il prend place

L'évolution des usages étant plus rapide que l'usure des murs, de nombreux édifices trouvent une nouvelle destination.

Si la qualité patrimoniale du bâtiment détermine sa reconversion –plutôt que sa destruction–, elle est une contrainte supplémentaire pour le maître d'ouvrage, initiateur, financeur de l'opération qui en définit la fonction nouvelle et pour le maître d'œuvre qui le transforme et l'adapte pour elle.¹

- **Les démarches de la reconversion :**

Les Etapes de la reconversion se résume en ces points :

-Documentation architecturale et historique : Relevé, Documentation historique, Documentation architecturale et constructive

Evaluation détaillée de l'état de construction du bâtiment et de ses alentours

-Données économiques.

-Cadre légal et réglementaire :

Lois, règlement, normes

-Définition des objectifs : Usage, patrimoine, technique, économique

-Potentiels et contraintes du bâtiment : Bâtiment et alentours, organisation spatiale, aménagement intérieur et extérieur, systèmes constructifs


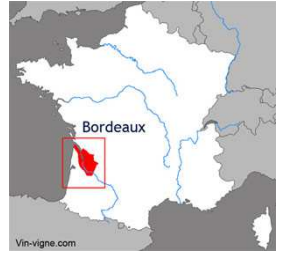




-Développement du programme : Technique, économique ...etc.

-Avant-Projet.

¹JACQUES SORDOILLET, La reconversion de bâtiments patrimoniaux, Mémoire et projet, patrimoine et projet d'architecture" de, CAUE du Rhône, 2003.

1.5 EXEMPLE THEMATIQUE

1.5.1.1 Analyse d'exemples de reconversion :

Critères	Exemple 01	Exemple 02
Situation géographique	<p>De la villa à l'hôtel de charme Se situe au nord-est de la France plus précisément la ville de Strasbourg</p> 	<p>De demeure a maison d'hôte La maison se situe à bordeaux</p> 
Contexte	<p>-la Villa construite par René Lalique en 1920 connaît un nouveau destin Cette Villa, chargée d'histoire, fut habitée par le créateur et sa famille lors de leurs séjours en Alsace. Silvio Denz, désireux de redonner un nouveau souffle à cette maison a confié sa réhabilitation à Lady Tina Green et Pietro Mingarelli, architectes d'intérieur, auteurs de la collection de meubles et accessoires de décoration « Lalique Maison » (créée en 2011), inspirée de motifs originaux de René Lalique et du style Art Déco. Lors de la rénovation de la Villa René Lalique, ils ont su, selon le souhait de Silvio Denz, garder l'âme et l'authenticité de cette maison familiale.</p>	<p>-Une magnifique demeure du 19ème siècle en pierre de taille et de sa grange attenante. Les clients ayant acheté ce bien désirent en faire une maison d'habitation personnelle au RDC et des chambres d'hôtes au R+1.</p> 
Critère du choix	<p>Le choix de cet exemple est fait en dépit de l'implantation du projet dans un espace vert l'usage d'habitation ainsi que la situation dans une petite ville peu peuplé et la date de réalisation de la villa.</p>	<p>La période de construction la situation du projet en France ainsi que le thème de la reconversion la maison d'hôte.</p>
Fiche technique et objectif du projet	<p>Nom : villa Lalique Situation : alsace Strasbourg nord de la France Date de construction : 1920. Redonner vie au bâtiment qui était dans un état crucial et revaloriser ce patrimoine témoigne d'une histoire de l'un des personnages importants de l'histoire. L'objectif du restaurant est d'être vite classé dans un des guides culinaires de référence.</p>	<p>Situation : sud-ouest de la France bordeaux. Date de réalisation début 19 ème siècle. L'objectif est de ressusciter la maison pratiquement en très mauvais état et on faire une maison d'habitation ainsi qu'une maison d'hôte.</p>
Actions	<p>-les extérieurs ont été restaurés à l'identique, y compris les volets bleus, pour rester fidèle à la bâtisse d'origine. Tout en conservant la structure de la Villa. -la réhabilitation des espaces intérieur en six suites Toutes différentes. -l'intégration parfaite du bâtiment dans son environnement, tant d'un point de vue visuel que d'un point de vue environnemental. -l'extension de la villa avec un restaurant de la Villa René Lalique, relié à la villa par un passage en baie vitré porté par des colonnes de grès des Vosges, ses grandes baies vitrées ouvertes sur la nature, son toit végétalisé.</p>	<p>La façade sur rue sera conservée à l'identique pour préserver son charme et ne pas dénaturer cette demeure. Seules les menuiseries seront refaites à neuf. En revanche sur l'arrière, actuellement une grange attenante à la maison, d'une proportion très imposante, ne permet pas de retrouver le volume originel de cette demeure. De ce fait, une travée de la grange sera déposée pour permettre de relire les deux volumes. Des ouvertures au R+1 seront réalisées pour s'approcher des proportions de la façade sur rue. Cette ancienne grange sera transformée en un véritable projet contemporain avec de très large ouvertures, des terrasses extérieures, une mezzanine dans l'immense volume intérieur. Le projet prévoit également la restauration de la cave voûtée pour y mettre sur la moitié un SPA et sur l'autre faire une cave à vin. Une piscine extérieure viendra agrémenter l'ensemble.</p>
Synthèse	 <p>Lalique s'inscrit comme une Maison de luxe et d'art de vivre résolument intemporelle. Lalique réinvente l'univers créatif et éclectique de René Lalique à travers des créations contemporaines dans cinq domaines : objets décoratifs, architecture d'intérieur, bijoux, parfums et art La villa tant délaissée est devenue une des références dans la matière et un site touristique visiter par de nombreuses personnes chaque année.</p>	<p>Le projet prévu pour la maison d'hôte fait ses preuves après les différentes interventions faites la demeure refait surface par le biais de la reconversion et les changements appliqués extérieur et intérieur.</p>  

- **Synthèse des exemples :**
 - Faisabilité de la reconversion :

La reconversion d'un ouvrage peut s'avérer parfois impossible voir difficile, en confrontent un programme et un bâtiment les problèmes peuvent vite apparaitre dont on peut énumérer quelque uns qui conduisent le maitre de l'ouvrage à abandonner son projet :

- le bâtiment s'avère mal situer et mal desservi.
- le bâtiment est en trop mauvais état.
- les volume sont insuffisant et le terrain ne permet pas l'extension.
- l'organisation fonctionnelle est inadapté ou inadaptable.
- les mises en norme sont impossible.
- le cout de l'opération est excessif.
- les transformation nécessaire sont trop nombreuse qui risque de dénaturer le bâtiment ou le faire perdre son identité.

Nous concluons donc que l'action à mener s'adapte parfaitement avec notre édifice d'intervention

1.6 THEME DU PROJET : MEUBLE DU TOURISME

1.6.1 Qu'es qu'un meublé de tourisme ?

- Un meublé de tourisme, aussi appelé meublé de vacances ou assimilé à un gîte ou une location saisonnière, est un type d'hébergement touristique destinée à une clientèle de passage qui effectue un séjour de quelques journées, sur la base d'une location forfaitaire de courte durée et qui n'y élit pas domicile.
- Le meublé de tourisme peut être un habitat individuel, ou se situer dans un ensemble de meublés de tourisme. On parle alors d'une résidence de vacances ou d'un village de vacances, selon les prestations complémentaires offertes. Certains ont des caractéristiques particulières.
- Un meuble de tourisme peut proposant une ou plusieurs chambres d'hôtes.¹

1.6.2 Chambre d'hôte :

- Les chambres d'hôtes sont des chambres meublées, prévues pour accueillir des touristes à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées avec le petit déjeuner

Les « chambres d'hôtes » existent sous d'autres appellations à travers le monde, comme « gîte touristique » ou encore pouvant être assimilées au « Bed and Breakfast » littéralement « lit et petit-déjeuner », parfois présenté sous la forme de l'acronyme « B&B »)

¹ Directions du Commissariat général au Tourisme en Wallonie, « Normes de classement des hébergements touristiques de terroir et des Meublés de vacances » [archive], Hébergements touristiques en Wallonie, sur site officiel du Commissariat général au Tourisme CGT e-administration (consulté en juillet 2017).

La maison proposant une ou plusieurs chambres d'hôtes peut être qualifiée de maison d'hôtes¹

1.6.3 Différences entre Maison d'hôtes et meublé de tourisme

- Une Maison d'hôtes est une maison proposant une ou plusieurs chambres meublées située chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes. Un meublé de tourisme est une formule de location saisonnière dans un logement qui n'est généralement pas la résidence du propriétaire.

- La différence entre ces modes de location réside donc dans le fait que le propriétaire se trouve ou ne se trouve pas sur les lieux.

- Autre différence : contrairement à un meublé de tourisme, une Maison d'hôtes ne peut pas être classée avec le système d'étoiles.

-Une Maison d'hôtes ne peut contenir que 5 chambres d'hôtes maximum au-delà de 5 elle devient hôtel ou meublé de tourisme et elle sera confronté à d'autres règles.

1.6.3.1 Les normes à respecter

-La location d'une chambre d'hôte comprend obligatoirement la fourniture groupée d'une ou plusieurs nuitées (incluant la fourniture du linge de maison) et du petit déjeuner.

-La surface minimale réglementaire de chaque chambre doit être de 9 m² (hors sanitaires), avec une hauteur sous plafond d'au moins 2,20 m. Mais il est généralement admis que, pour des raisons commerciales, une chambre ne peut être inférieure à 12 m².

-Chaque chambre doit donner accès (directement ou indirectement) à une salle d'eau et à un WC et être en conformité avec les réglementations sur l'hygiène, la sécurité et la salubrité.

-Le ménage des chambres et des sanitaires doit être assuré quotidiennement, sans frais supplémentaires.²

¹ « Décret n° 2007-1173 du 3 août 2007 relatif aux chambres d'hôtes et modifiant le code du tourisme » [archive], sur legifrance.fr, Légifrance, 3 août 2007 (consulté le 11 juillet 2017)

² Depuis « www.pro.parisinfo.com/reglementations-et-subventions/hebergements-et-restauration/chambres-d-hotes/les-normes-a-respecter » consulté en juillet 2017

1.7 EXEMPLES THEMATIQUE SUR LES MEUBLES DU TOURISME :

Critères	Exemple 01	Exemple 02
<p>Situation géographique</p>	<p>la villa champagne la villa se situe a Boucan Canot, à l'île de Saint-Gilles-Les-Bains</p> 	<p>Résidence Dary La résidence se situe a corse une ile au sud de la France a ile rousse</p> 
<p>Fiche technique du projet</p>	<p>Ville : Boucan Canot Afrique du sud Typologie : location touristique Superficie du site : un terrain arboré de 2000 m2 Superficie du bâtiment : surface habitable de 300m2 Propriétaire : Damien</p>	<p>Ville : ile corse a ile rousse Typologie : location touristique Superficie : 1200 m2 Superficie des appartements : 100 m2</p>
<p>Description du projet</p>	<p>Villa Privée - Grand Luxe - avec vue imprenable sur la plage de Boucan Canot, La maison dispose d'une surface habitable de 300m2 comportant 6 chambre dont 3 studio, le tout sur un terrain arboré de 2000 m2, avec 100m2 de terrasse ouverte donnant directement sur la piscine. Le terrain entièrement sécurisé, sans vis-à-vis, garanti une intimité et un calme absolu !</p>  	<p>La Résidence Dary est située dans l'immédiate proximité de la plage, face à la Méditerranée aux eaux couleur turquoise. la résidence offre une vue imprenable et un accès direct sur la plage à 10 mètres à peine ! Son emplacement dans la continuité de la « Marinella », lieu incontournable du bord de mer, permettra aux résidents d'apprécier le paysage imprégné de lumière La résidence s'inscrit dans le cadre d'une proposition de vacances. la Résidence Dary réalise l'alliance du privilège entre le confort optimal d'un appartement, l'accueil personnalisé d'une maison d'hôtes et les services d'un hôtel de luxe. La Propriété est composée de 6 appartements luxueux d'une superficie de 100 m2 dont 70 m2 habitables et 30 m2 de terrasse aménagée avec coin repas et salon. 3 appartements se situent en rez-de-jardin avec vue mer 3 appartements se situent au 1er étage avec vue mer panoramique</p> 
<p>Programme</p>	 <pre> graph TD Hall --> SalonComm[un salon commun] Hall --> CuisineComm[Cuisine commun] Hall --> SalleMangerComm[Salle a manger commune] Hall --> Terrasse[terrasse] Hall --> Chambre1[3 chambre Lit double] Hall --> Studios[3 studios lit double] Terrasse --> Piscine[Piscine] Piscine --> Jardin[Jardin] Piscine --> SalleMangerExt[Salle à manger extérieur] Piscine --> SalonExt[Salon extérieur] Piscine --> Laverie[La laverie] </pre>	 <pre> graph TD HallAccueil[Hall d'accueil] --> Escalier[Escalier] Escalier --> AppRDC[3 appartement RDC] Escalier --> App1er[3 appartement s 1er étage] AppRDC --> SalleBain[Salle de bain] AppRDC --> ChambreRDC[Chambre] AppRDC --> SejourRDC[Séjour] AppRDC --> TerrasseRDC[Terrasse] AppRDC --> CuisineRDC[Cuisine] AppRDC --> JardinRDC[Jardin] AppRDC --> PiscineRDC[Piscine] App1er --> SalleBain1er[Salle de bain] App1er --> Chambre1er[Chambre] App1er --> Sejour1er[Séjour] App1er --> Terrasse1er[Terrasse] App1er --> Cuisine1er[Cuisine] </pre>
<p>Synthèse</p>	<p>La vue, sans aucun doute, est le plus gros point fort de cette villa qui en possède un certain nombre... notamment le calme, l'intimité, le fait d'être dans une résidence privée et sécurisée, que la villa soit entièrement clôturée, sans aucun vis-à-vis... La terrasse est également un gros point fort, avec 100 m2 couverts et aérés, au mobilier tout en tek, ce qui renforce le côté chaleureux et authentique.</p>	<p>La résidence dary propose 6 appartements du luxe à 30 mètres de la plage de l'Ile-Rousse, chaque appartement compte une chambre un séjour une SDB une terrasse et une cuisine, classés Meublé de Tourisme 5 étoiles avec prestation hauts de gamme. La résidence Dary offre confort de décoration de standing avec piscine chauffée et vue sur la mer, à quelques minutes des nombreuses activités du centre-ville.</p>

1.7.1 Synthèse des exemples :










Les exemples choisis nous informent des différentes fonctions en relation avec le différent espace à caractère hôtellerie notamment en termes de ratio.

Mais surtout ce que nous retenons est que la hiérarchie des espaces suit une logique de distribution simple en formant un ensemble cohérent.

On a remarqué aussi la direction des ouvertures des espace privées donnant toujours sur une vue relaxante.

1.8 PROGRAMME SPECIFIQUE DU PROJET :

D'après l'analyse des différents exemples thématiques en relation avec les meublés du tourisme et l'hôtellerie on a pu faire recours à un programme spécifique très précis de notre projet qui se résume ainsi :

Fonction	Activités	Espace	Besoin	Exigence	Surface
Accueil	-Accueillir -Renseigner	-Coin accueil -Réception		-place libérer pour l'accueil des clients avec l'espace réception inclus wifi 	-9 m ² -15 m ²
Administrative	-Programmer -Gérer -Contrôler -Sécuriser	-Bureau de directeur -Bureau de secrétariat -Salle des réunions -Bureau de sécurité		-les bureaux nécessaires et la salle de réunion afin d'assurer le fonctionnement du meublé de tourisme 	-18 m ² -18 m ² -20 m ² -9 m ²
Hébergement	-Dormir -Se laver -Se reposer	-18 Chambre double - 2 Chambre simple -Salle de bain		-l'espace le plus important de l'édifice là où le confort doit être au rendez-vous et l'hygiène règne avec un espace pour dormir et une salle de bain bien équipée 	-21 m ² -18 m ² -6 à 8 m ²
Entretien et service	-Servir -laver	-Laverie -Monte-charge		-une cave dédiée à une laverie pour le linge sale des chambres 	-20 m ²
Restauration	-Manger -Boire	-Coin accueil -Cuisine -Salle à manger -Bar -sanitaire		-le restaurant doit comporter un coin accueil un bar de service rapide une cuisine la salle à manger bien sûr et les sanitaires 	-7 m ² -16 m ² -200 m ² -13 m ² -18 m ²
SPA	-Se détendre -Remise en forme	-Sauna -Jacuzzi -Salle de massage -Salle de yoga		-le spa regroupe les activités de détente et de remise en forme équipé de jacuzzi sauna et différents appareils de remise en forme 	-9,5 m ² -18 m ² -10 m ² -45 m ²
Ludique	-Jouer	-Espace de jeux		-l'aire de jeu regroupe différents objets et attractions pour se distraire en assurant une sécurité optimale	-100 m ²
Circulation	-circuler	-Hall -Couloir -Escalier -Ascenseur		-la circulation nécessite des espaces larges et ambiants ainsi que des ascenseurs	-441 m ²
Stationnement	-Se garer	-Parking (22 places de stationnement)		-le parking à l'air libre doit répondre à la norme de l'espace nécessaire minimum pour chaque véhicule	-426 m ²

1.9 GENESE ET DEVELOPEMENT DU PROJET

Dans la logique de notre genèse, les principes fondateurs du projet sont liés, continus et se suivent entre eux

1.9.1 Principe de la composition volumétrique :

L'idée génératrice de la composition est basée sur le système éclater, on a commencé par tracer les axes de compositions suivant le bâtiment existant en composant avec ce dernier et de réorienter les volumes en s'alignant à la voie pour l'équilibre plein/vide de parcelle et pour dégager le centre de cette dernière.

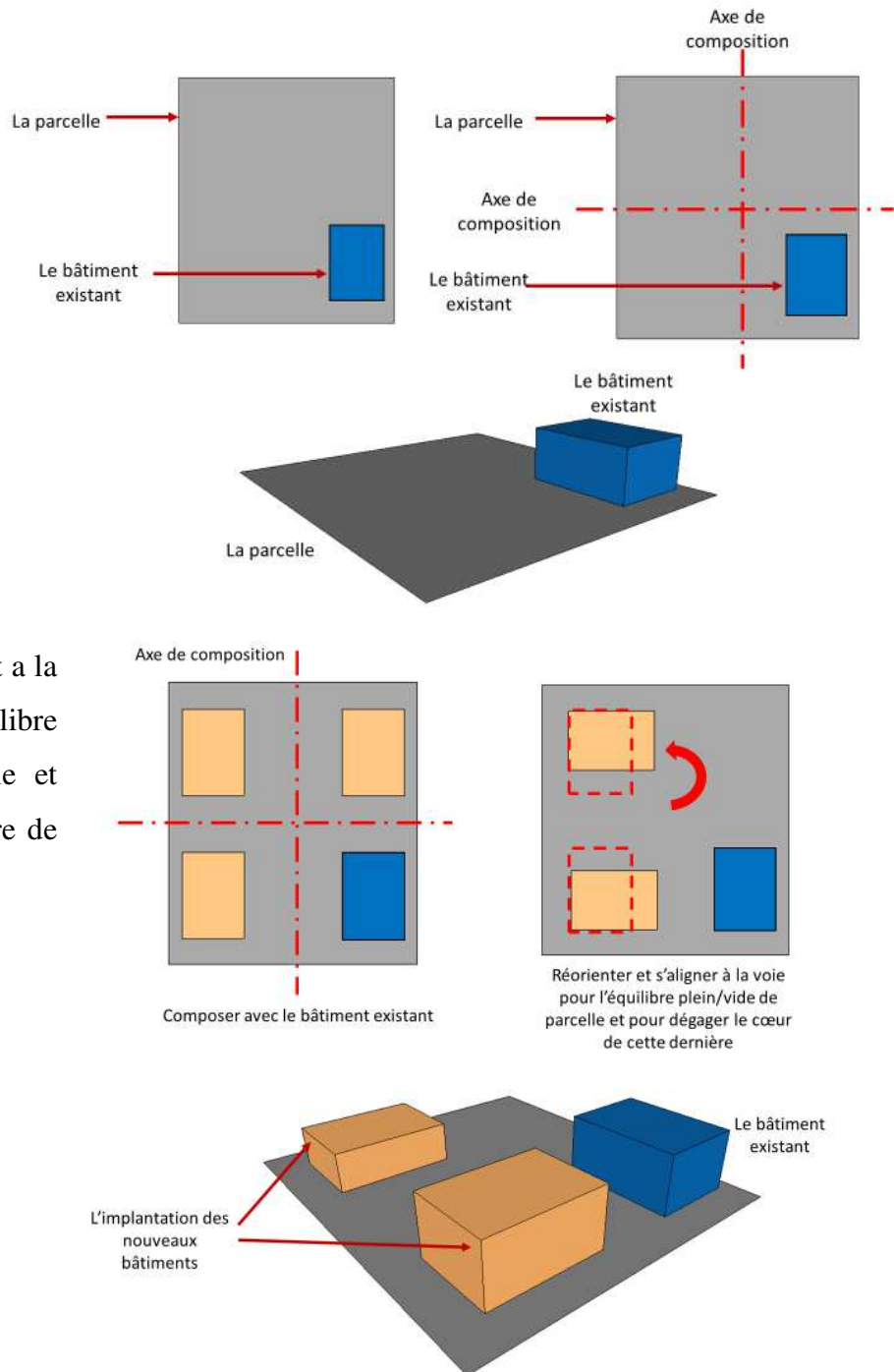


Figure 77 principes de composition volumétrique (source auteur)

1.9.2 Schéma de principe :

Le schéma de principe élaborer consiste à :

- créer un recul pour mettre en valeur le bâtiment existant.
- Dégager le centre de la parcelle en premier lieu.
- relier les deux bâtiments avec la création d'un passage.
- la création d'un accès pour le bâtiment secondaire.

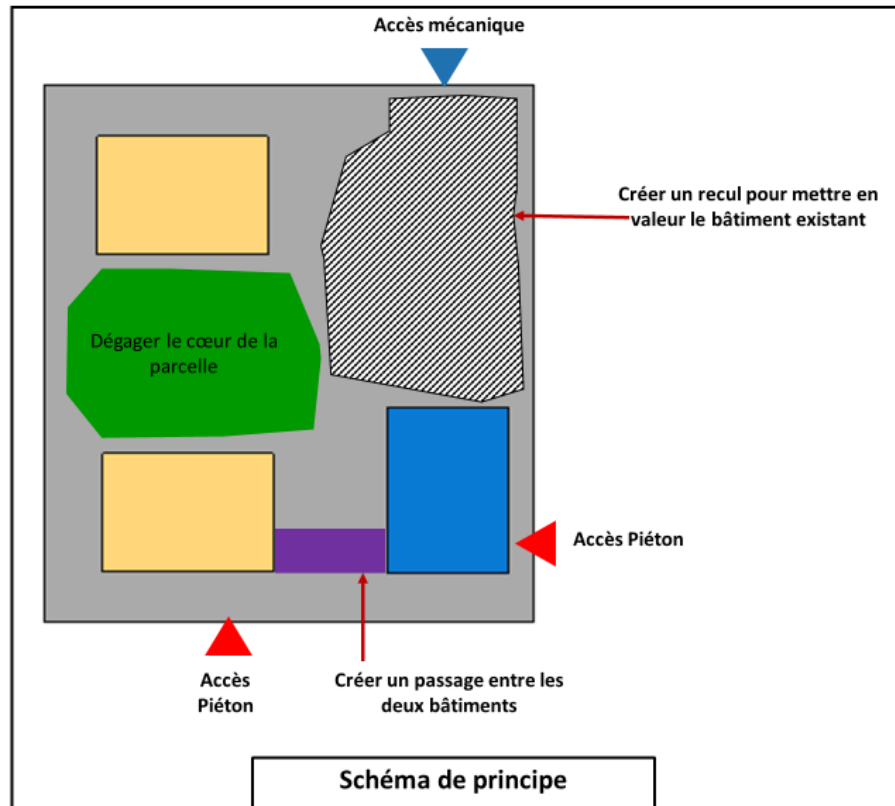


Figure 78 schéma de principe (source : auteur)

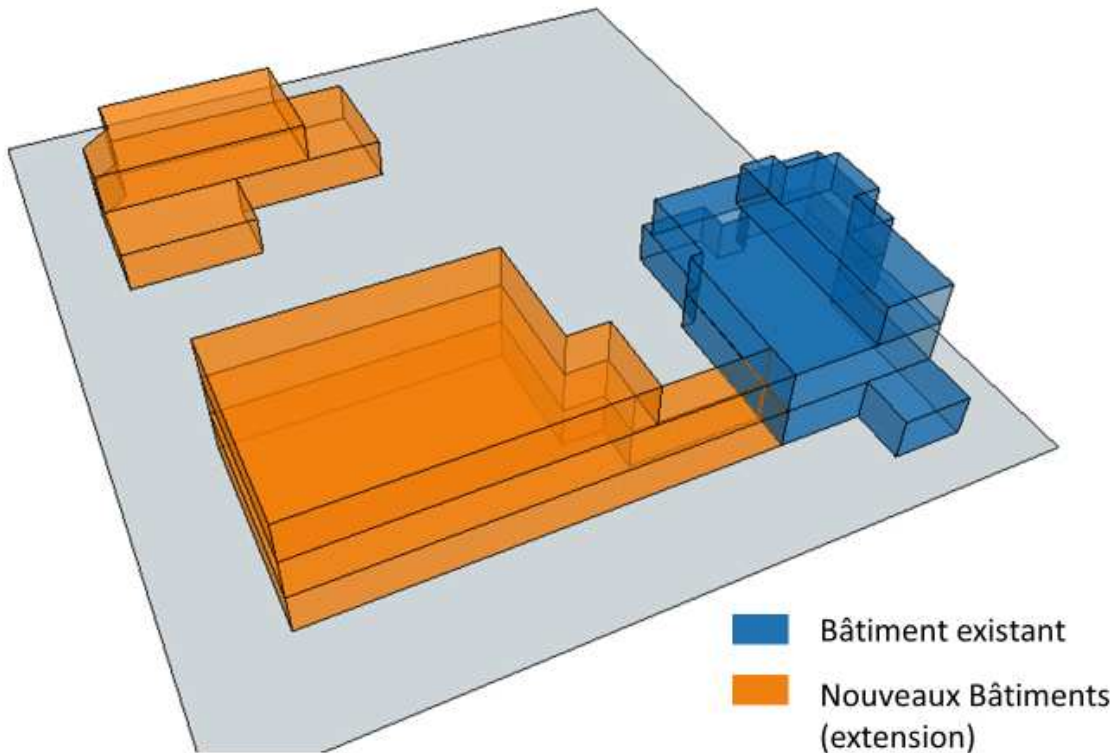


Figure 79: bâtiment existant et l'extension (source : auteur)

1.9.3 3D FONCTIONNEL :

On retrouve au premier niveau les trois blocs principaux qui regroupe toutes les grandes fonctions de notre programme mis apart l'administration

Depuis le premier bloc qui représente la partie existante de notre projet et qui adopte la fonction hébergement avec son accueil passant par une circulation horizontale qui relie les deux blocs en rejoint la restauration avec son coin accueil et l'espace cuisine et le troisième bloc détacher des deux premiers qui abrite la sale de remise en forme.

Pour le deuxième et le troisième niveaux les deux blocs sud son réserver à l'hébergement tant dit que le troisième bloc (bloc nord) occupe l'administration au deuxième niveau.

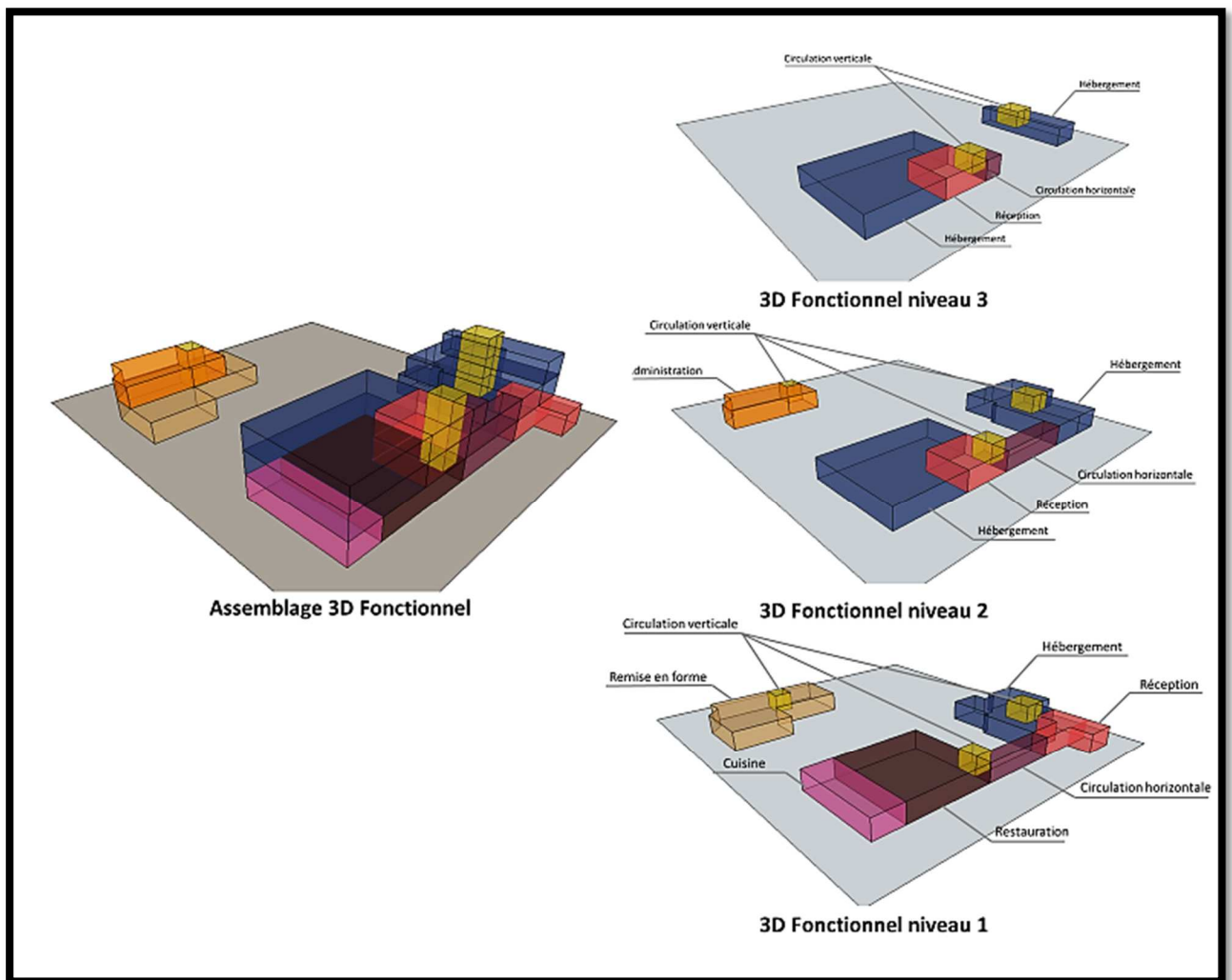


Figure 80 schéma 3D fonctionnel (source auteur)

1.10 PARTIE TECHNIQUE :

1.10.1 Réparation des désordres :

-Intervention sur les murs porteurs de la structure :

Cette technique consiste à renforcer la rigidité des murs et à accroître la résistance des ouvertures (éléments travaillant en compression) :

-Eliminer la végétation sur un mur :

- Dans un premier temps, on procède à un sciage du tronc à la base, percer par la suite le tronc coupé dans lequel sera versé un produit dés herbant.

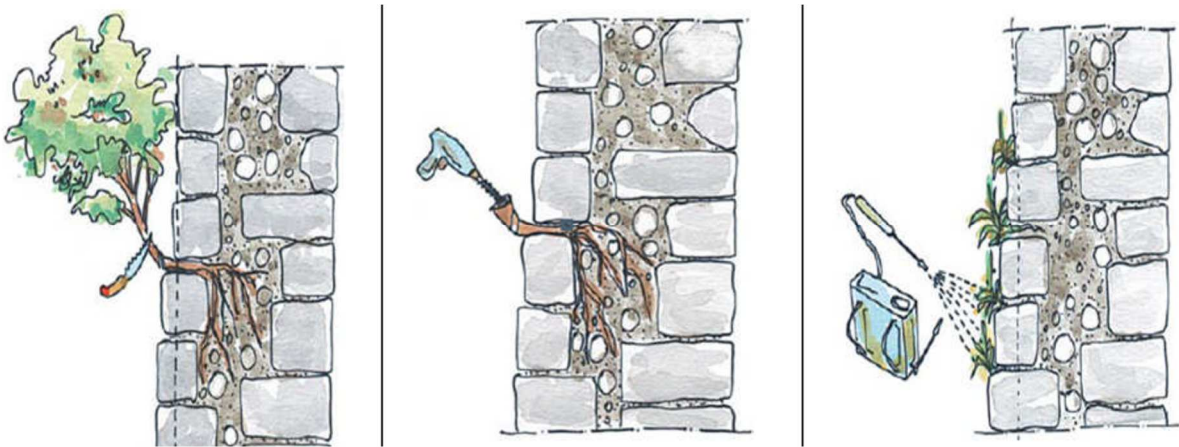


Figure 81 Elimination de végétation sur un mur (source Google)

- Rejointoiements :

C'est de restitue la résistance initiale avec rejointoiement les joints de mortier les parties détériorées par l'érosion ou par les racines de plantes qui ont poussé entre les pierres.

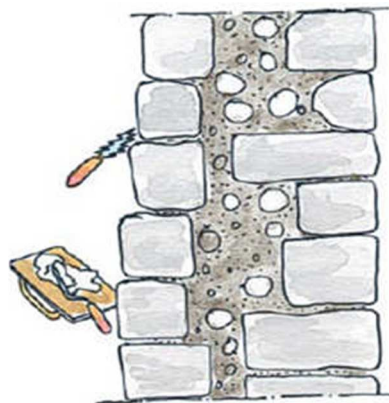


Figure 82 rejointoiement (source Google)

-Toiture :

Réinstallation des pièces de la toiture en tuile par des nouveaux, , à l'intérieure on doit sécher et nettoyer le bois humides et le repeindre.



Figure 83 changement de la tuile de toiture (source Google)

Intervention sur la menuiserie :

Les porte d'intérieur sont en bonne état avec le manque de vernissage, les serrures à refaire et les vachettes, pour les ports et fenêtres d'extérieur en doit installes des nouveaux en gardant le même type de bois.



Revêtements de sol :

Le revêtement du sol avec les nouveaux matériaux disponibles sur le marché pour l'extérieur et l'intérieur.

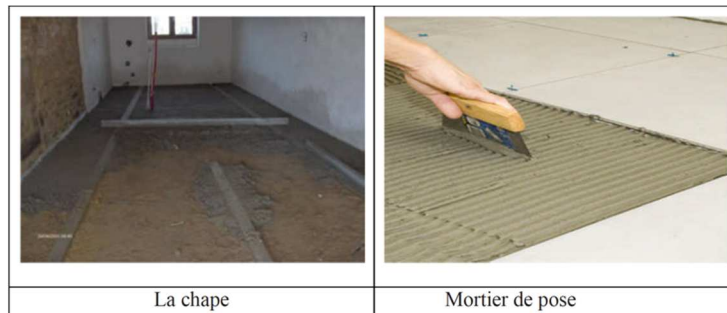


Figure 84 revêtement du sol (source Google)

La Peinture :

L'application de chaque couche de peinture doit permettre d'obtenir un feuil d'épaisseur uniforme, on doit appliquer chaque couche en autant dépasses croisées que nécessaire.

-Tout défaut doit être corrigé avant l'application de la couche suivante.

-Entre chaque couche, on doit respecter le délai de séchage pour recouvrir.



Figure 85 application de la peinture (source Google)

1.10.2 Reference stylistique :

Le style architectural est en conciliation entre une architecture traditionnelle, par le rappel des éléments du bâtiment existant et une architecture moderne a travers un effet de transparence, l'utilisation des façades vitrées est un aspect attractif qui permet de :

-assurer la continuité entre l'extérieur et l'intérieur du restaurant et du SPA.

-utiliser l'aspect modern tout en intégrant le traditionnel.

-profiter des vues et la lumière naturelle durant la journée.



Figure 86 Principe de la passerelle en verre (source auteur)



Figure 87 Réinterprétation des éléments en bois intérieur de l'ancien édifice et l'intégration à la façade (source auteur)

1.10.3 Trame structurelle

Systeme de contreventement : le choix du systeme de stabilisation horizontale influence la réponse sismique de l'edifice qui se trouve dans la zone de Ain Temouchent, il est donc preferable d'opter pour un systeme porteur hyperstatique de facon a repartir plus favorablement les sollicitations sismiques, ces systemes de contreventement sont envisages pour la stabilisation parasismique. Parmi ces principaux systemes nous avons utilise le systeme de portiques.

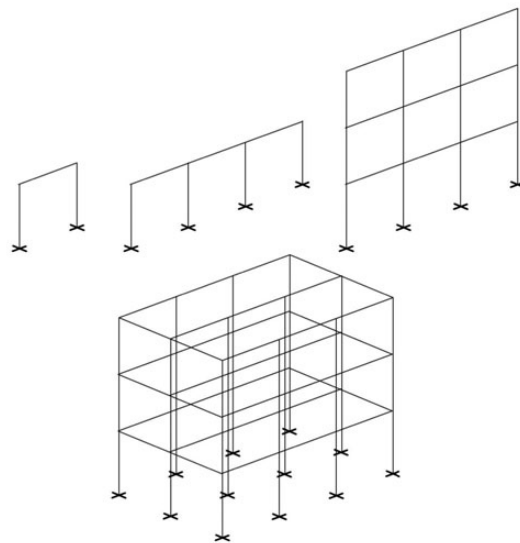


Figure 88 systeme de portiques (source : Google)

Les systemes de portiques sont des systemes redondants, plutot flexible face aux efforts

lateraux, ce qui est un avantage pour le comportement sismique, il faut alors que les elements non porteurs et leurs fixations soient suffisamment deformable pour suivre les deformations imposees par la structure. D'un point de vue architectural ils permettent une flexibilite des espaces interieurs car ils comportent peu d'elements porteurs verticaux. Les portiques peuvent etre en acier en beton ou en bois, dans notre cas le systeme est en beton arme.

1.11 DESCRIPTION DU PROJET

On accède au meublé du tourisme par le même accès qui existait sur la villa en retrouvant le coin accueil et la salle de réception depuis la quel on trouve deux couloirs l'un qui mène au chambres de la partie hébergement et l'autre vers le restaurant.



En empruntant le couloir menant au restaurant en passe par une passerelle en verre permettant une vue sur la place centrale d'où la piscine, à la fin de la passerelle on retrouve les escaliers qui distribue vers la suite des chambres ainsi que la porte du restaurant.



APPROCHE ARCHITECTURAL

Le coté extérieur de la passerelle est dissimulé avec des panneaux en bois afin de diriger le regard des personnes empruntant la passerelle vers la place centrale et garder leur intimité par rapport au passagers extérieur.



Le restaurant bénéficie de deux accès, un accès depuis l'intérieur pour les personnes hébergés afin de profiter de la fluidité du fonctionnement et le deuxième par l'extérieur faisant profiter ainsi la totalité des visiteurs non hébergés sur les lieux.

La vue depuis le restaurant fait profiter les visiteurs avec une vue panoramique sur la piscine et la place centrale.



APPROCHE ARCHITECTURAL

Notamment les chambres d'hôtes qui font toujours spéculer leur utilisateur d'une belle vue tout en étant le mieux équipé possible.



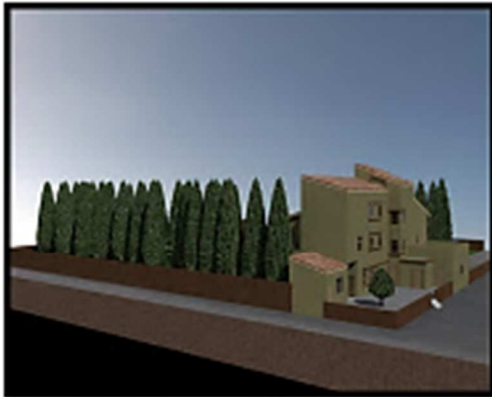
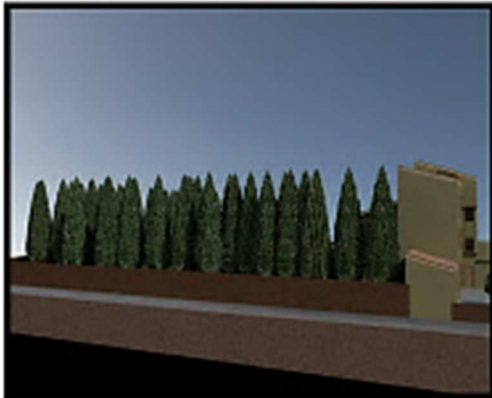
La salle de remise en forme comporte une façade intérieure complètement vitré avec des murs rideaux laissant ainsi les visiteurs d'avoir la vue sur la place centrale notamment l'administration a l'étage d'avoir une vue sur l'ensemble des espaces.



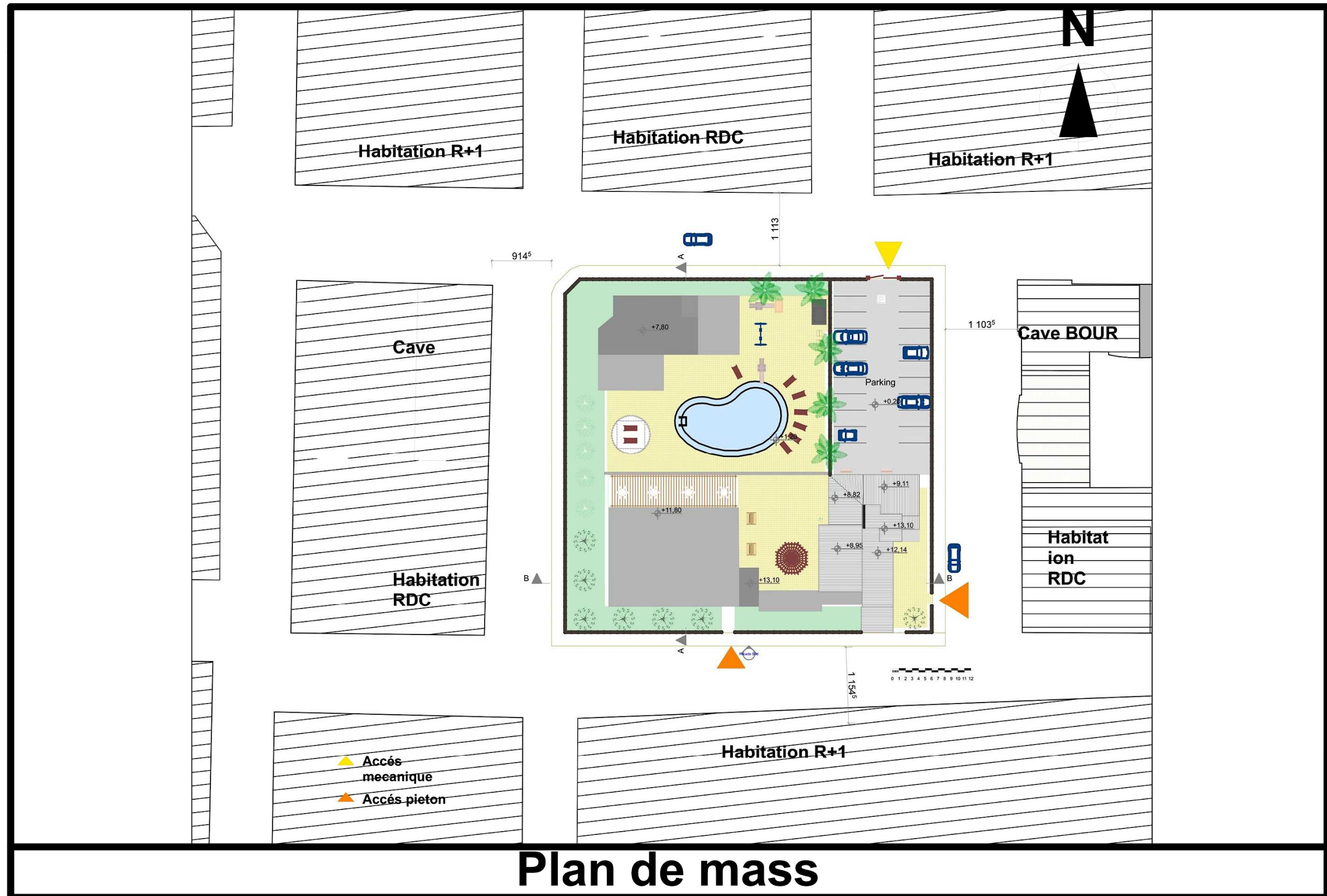




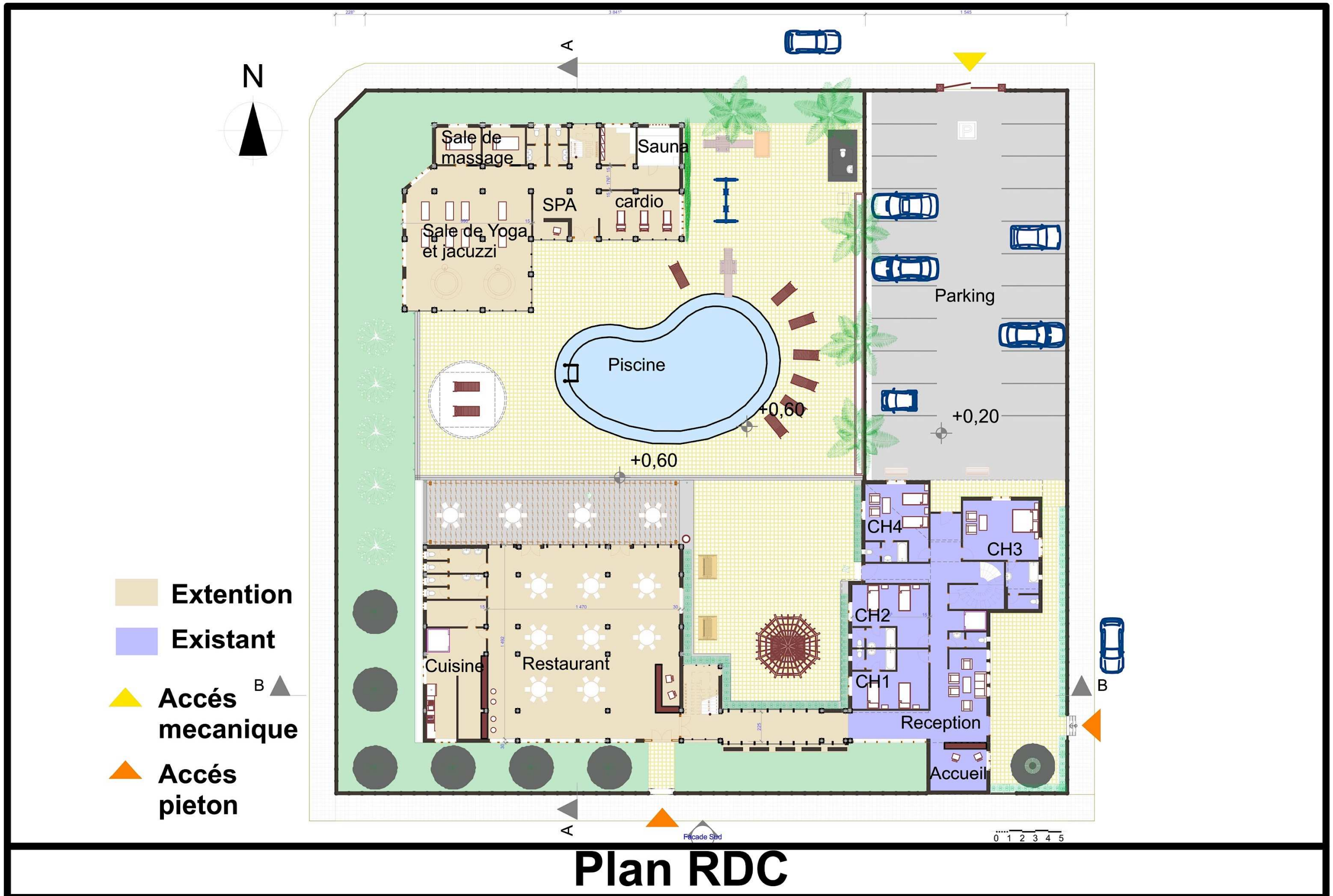
1.12 LES PRISES DE VUE DU PROJET AVANT ET APRES L'INTERVENTION

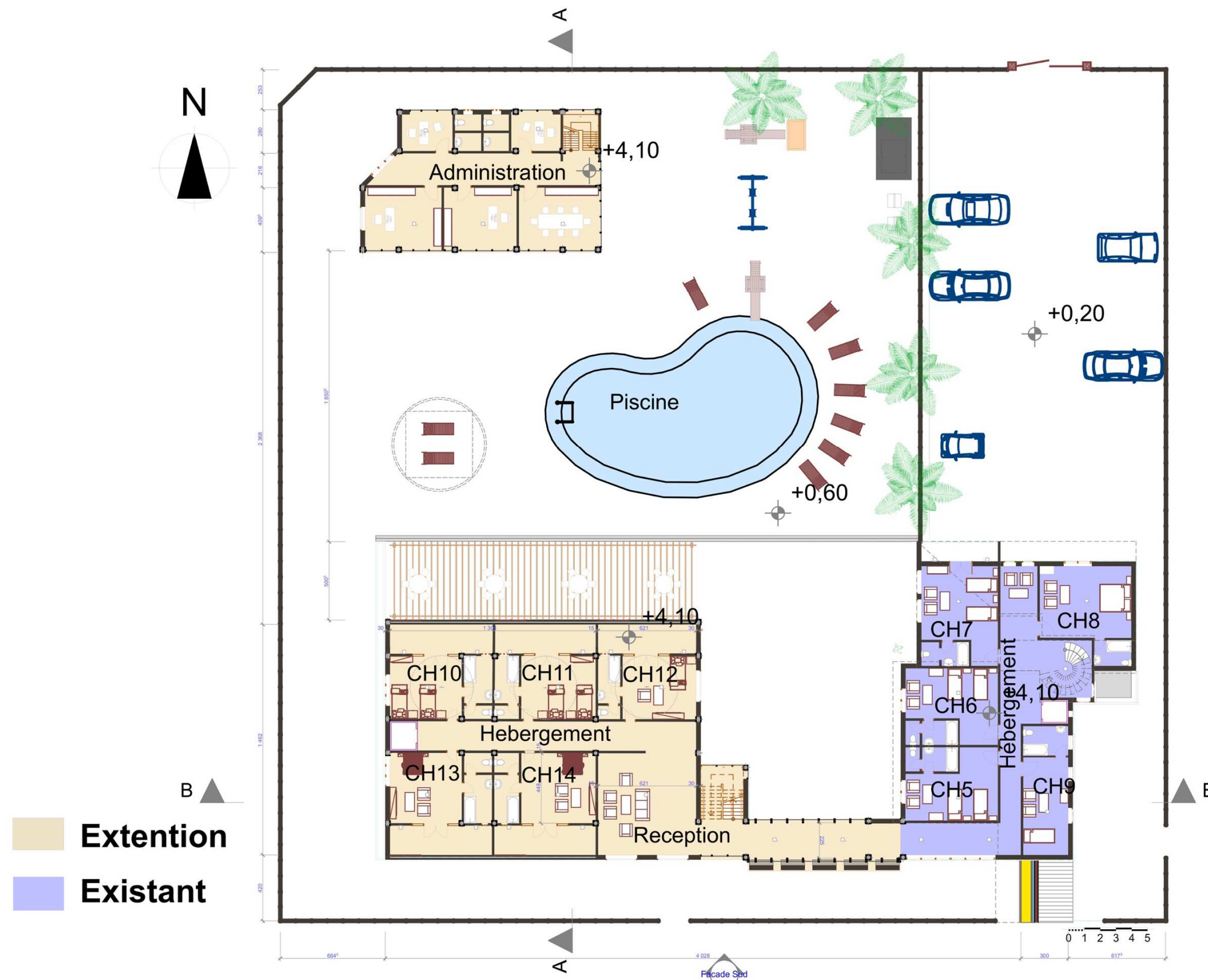


1.13 LES DIFFERENTS PLANS

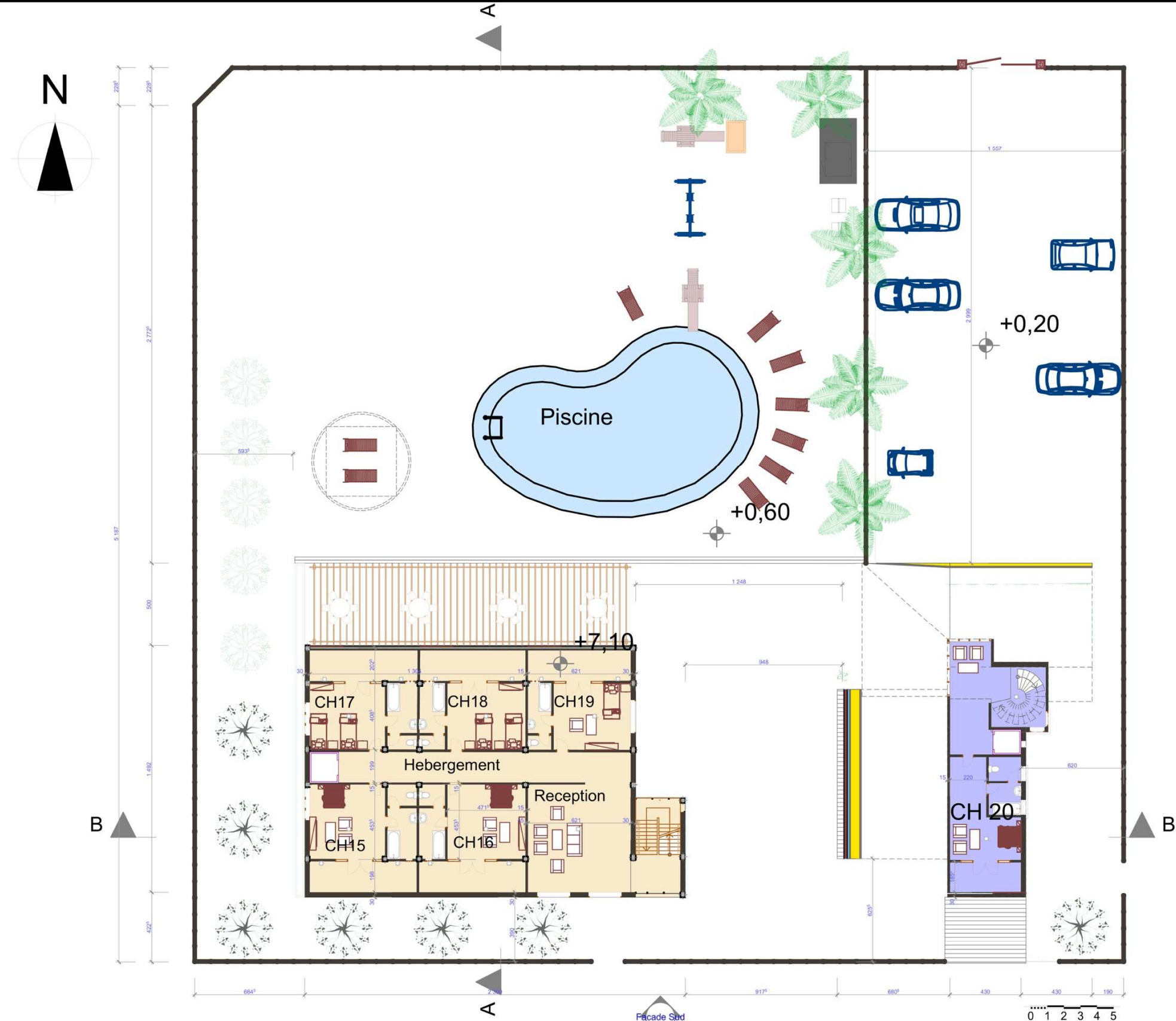


Plan de mass

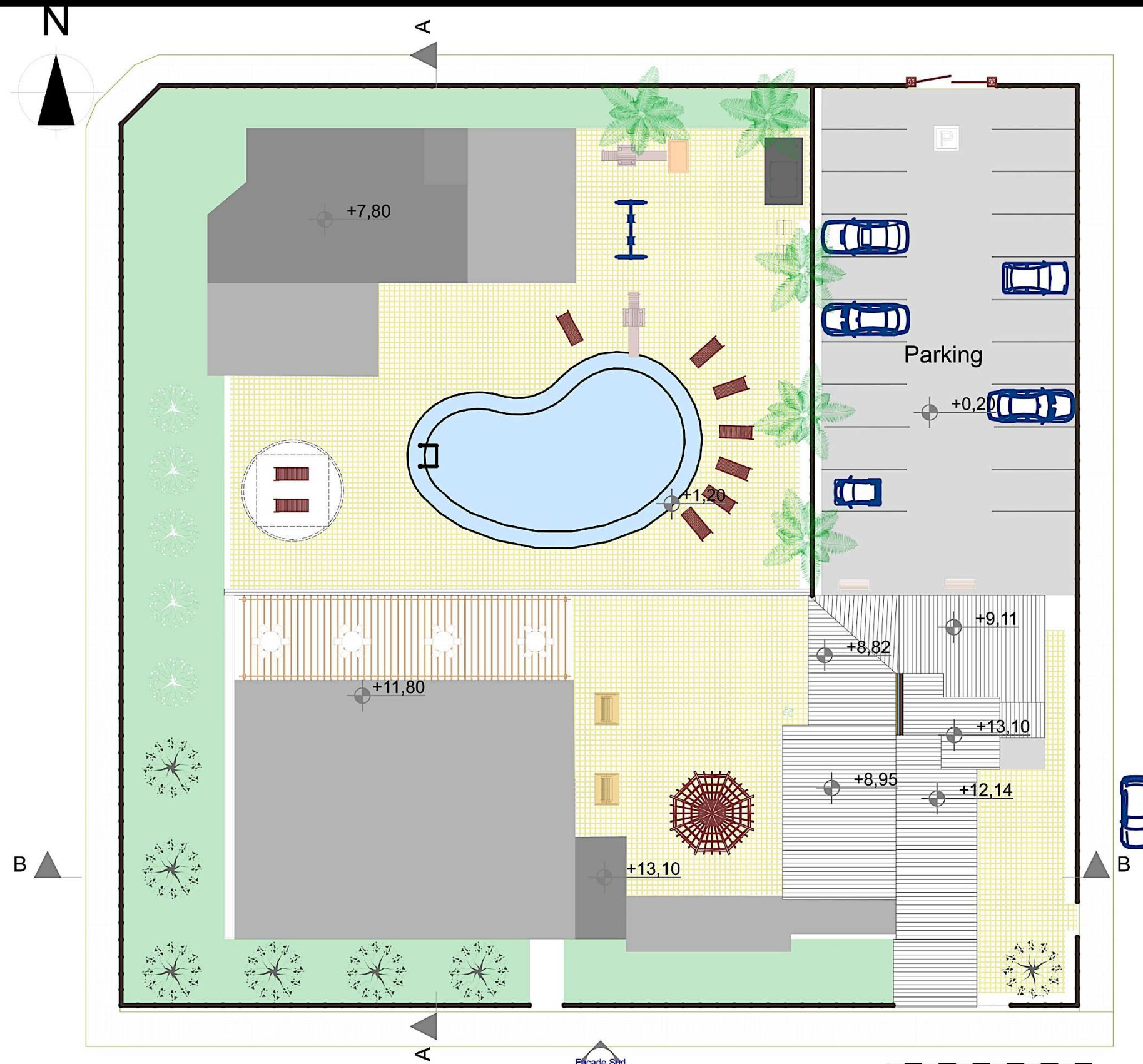




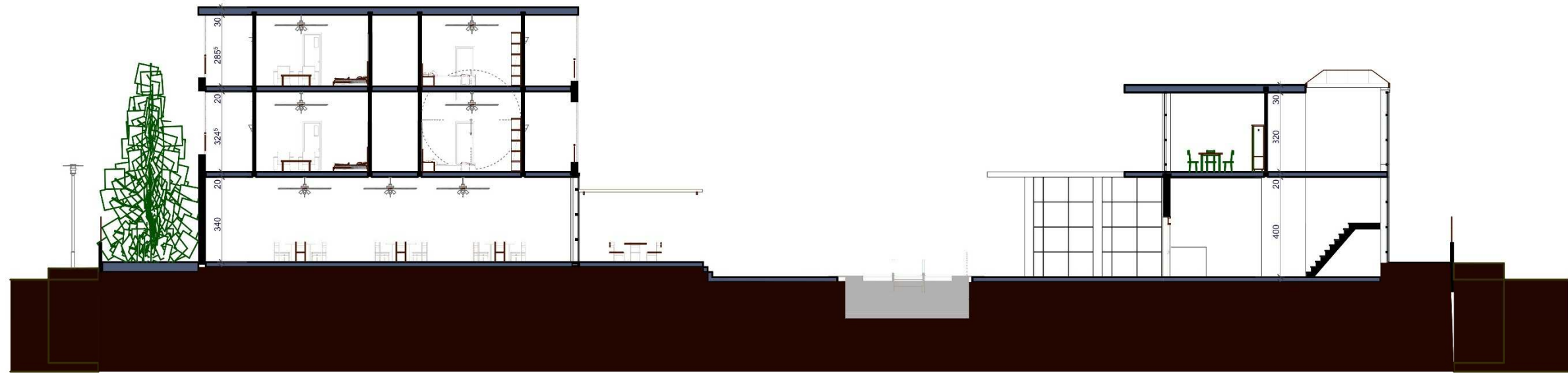
Plan 1er Etage



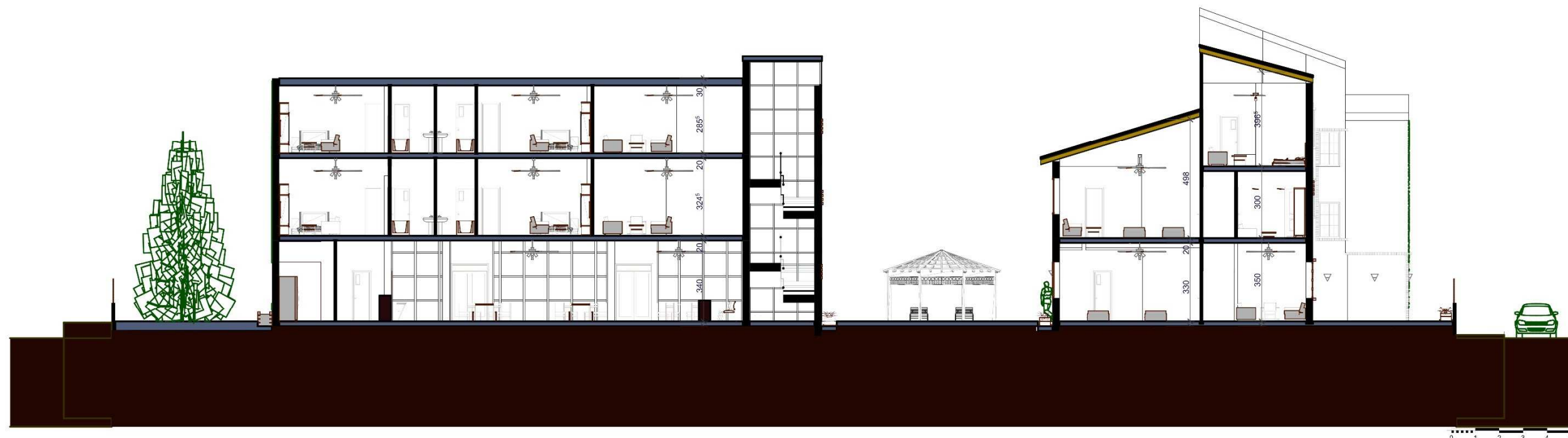
Plan 2 éme Etage



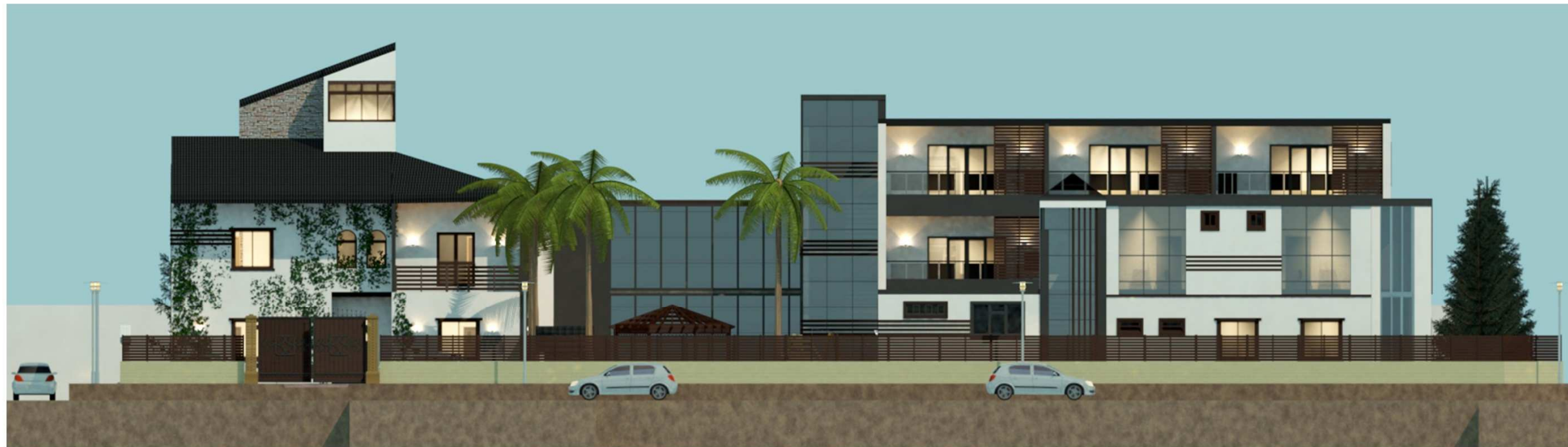
Plan de Toiture



COUPE (A-A)



COUPE (B-B)



Façade nord



Façade sud

Conclusion générale :

La ville d'EL Maleh représente un tissu sensible en intervention dont l'élaboration du programme nécessite la prise en considération de plusieurs critères, qui rend cette intervention délicate.

Après de profondes analyses faites sur l'ancien tissu colonial du 19^e 20^e siècle, on a pu ressortir de nombreux problèmes qui causent un manque remarquable d'attractivité dans toute la ville.

Suite à l'élaboration d'un programme de base urbain adéquat, on a pu dresser la stratégie générale qui est tournée vers l'ensemble de la ville d'EL MALEH afin de bien cerner celles du site d'intervention. Suivant cette démarche, on a pu sélectionner le thème de « meublé du tourisme » qui apporte une multitude de solution en termes d'attractivité.

Notre intervention amorce une nouvelle dynamique urbaine qui offre un cadre de vie agréable pour les visiteurs des lieux, afin assurer le lien avec les autres entités. Et ouvrir la ville aux visiteurs et la rendre plus attractif.

Le meublé du tourisme projeté, vise principalement à valoriser la villa BOUR qui représente un bien patrimonial local. En proposant une diversité de fonctions, notre ambition est d'attirer davantage de touriste dans la région. Cette action de valorisation a aussi pour but d'optimiser le développement de la ville et promouvoir l'attractivité de la ville notamment avec ses programmes proposer.

On espère alors que ce projet participera à la résolution du problème de la ville et qu'avec cette intervention, la ville serai reliev avec les autres entités tout en améliorant la viabilité touristique en matière de loisir et d'attractivité.

Bibliographie générale :

Ouvrages :

- 1) Nabila Oulebsir, Les Usages du Patrimoine. Monument musée et politique coloniale en Algérie (1830-1930), Edition la maison des sciences de l'homme. Nombre de pages 382.
- 2) Guy Saez. Institution et vie culturelles, les notions de la documentation française, 2004, nombre de pages 172.
- 3) Xavier Greffe, La gestion du Patrimoine Culturel, Anthropos, 1999, nombre de pages 262.
- 4) COLLOQUE Patrimoine et paysages culturels, Éditions Confluences, 2001, nombre de pages 354.
- 5) Le Petit Robert. Dictionnaires le Robert, 2003. Bibliographie, p.283.
- 6) P.M. TRICAUD, CONSERVATION ET TRANSFORMATION DU PATRIMOINE VIVANT. P.17.
- 7) JACQUES SORDOILLET, La reconversion de bâtiments patrimoniaux, Mémoire et projet, patrimoine et projet d'architecture" de, CAUE du Rhône, 2003.

Revues :

- 1) Hermès, La Revue n65 : « Le monde pacifique dans la mondialisation » C.N.R.S. Éditions, P234.
- 2) Yves BONARD et Romain FELLI ; Article, Patrimoine et tourisme urbain. La valorisation de l'authenticité à
- 3) Lyon et Péki, revue de sciences humaines ; 2008.
- 4) FRANCOIS H., HIRCZAK M. Patrimoine et territoire : vers une co-construction d'une dynamique et de ses ressources, revue d'Economie Régionale et Urbaine SENIL N, 2006.

Chartes et conventions :

- 1) La charte de Venise 1964 établie dans le congrès international des architectes et des techniciens des monuments historiques. Adoptée par ICCOMOS en 1965.
- 2) Charte internationale pour la sauvegarde des villes historiques ; L'assemblée générale d'ICOMOS à Washington D.C. ; octobre 1987.
- 3) Le centre international d'études pour la conservation et la restauration des biens culturels, cite officiel ICCROM.org.
- 4) Convention de Faro sur la valeur du patrimoine culturel pour la société ; Convention-cadre du Conseil de l'Europe, 27 octobre 2005.

Thèses :

- 1) MAHDID Soumia, Le tourisme culturel durable comme facteur de mise en valeur du patrimoine architectural, magister, université de Tlemcen Abou Bakr Belkaid, 2012, p14.
- 2) BENARBIA ISLEM, « L'évaluation de la valeur esthétique des monuments historiques », magistère, faculté de technologie département d'architecture, 2012, p 17.
- 3) H. MEBIROUK, opérations d'intervention sur le tissu urbain, université Baji Mokhtar Département d'Architecture .2014.
- 4) Mm BENSEDDIKI SOUKI HABIBA, Mémoire de master, Préservation du patrimoine architecturale.
- 5) Mr HAMMA WALID, Patrimonialisation, méthode, applicabilité et impact d'intervention sur le patrimoine urbain, thèse de doctorat, Le cas de la ville historique de Tlemcen.

Décrets :

- 1) France, Directions du Commissariat général au Tourisme en Wallonie, « Normes de classement des hébergements touristiques de terroir et des Meublés de vacances » [archive], Hébergements touristiques en Wallonie, sur site officiel du Commissariat général au Tourisme CGT e-administration (consulté en juillet 2017).
- 2) France, « Décret n° 2007-1173 du 3 août 2007 relatif aux chambres d'hôtes et modifiant le code du tourisme » [archive], sur *legifrance.fr*, Légifrance, 3 août 2007 (consulté le 11 juillet 2017).

Sites :

CHRISTOPHE ESCHLIMAN. « Les enjeux de la valorisation d'un patrimoine », depuis http://www.constructif.fr/bibliotheque/2006-2/les-enjeux-de-la-valorisation-du-patrimoine.html?item_id=2683. Consulté en juillet 2017.

Depuis le dictionnaire du site officiel : <http://www.linternaute.com/dictionnaire/fr/definition/patrimoine-materiel/>, consulté en juillet 2017.

Depuis le dictionnaire du site officiel : <http://www.linternaute.com/dictionnaire/fr/definition/patrimoine-immateriel/>, consulté en juillet 2017.

Organisation de conservation du patrimoine culturel URL : <http://whc.unesco.org/fr/organisationsconsultatives/>, consulté le 24/12/2016.

Depuis « www.pro.parisinfo.com/reglementations-et-subventions/hebergements-et-restauration/chambres-d-hotes/les-normes-a-respecter » consulté en juillet 2017.

BIBLIOGRAPHIE

Depuis : « www.abritel.fr/location-vacances/p1502160 » « www.residence-dary.com »
consulté juillet 2017.

Résumé

La valorisation du patrimoine est un besoin fort, une réponse attendue à une demande pleine de sens.

À ce titre, en Algérie, la production architecturale et urbaine des XIXe et XXe siècles issus de la présence française dans le pays, constitue un exemple édifiant.

La ville de EL Maleh ex Rio SALADO qui représente un Carrefour reliant plusieurs agglomérations importantes est une ville typiquement coloniale réputée par la présence de plusieurs vestiges et édifices coloniaux.

Malgré toutes ses richesses historiques, la ville souffre de plusieurs problèmes qui s'articulent autour de l'attractivité. Dont on cite le délaissement des édifices anciens qui a conduit à la perte de leurs fonctions, l'absence des fonctions d'animation, la négligence des valeurs historique et architecturale du parc immobilier.

Parmi ses édifices coloniaux délaissés on cite La villa BOUR autour de laquelle s'articule notre projet qui s'intitule « la reconversion de la villa BOUR à un meublé du tourisme » tout en conservant l'immeuble et gardant sa valeur artistique et architecturale et qui a pour objectif d'améliorer la viabilité touristique de la ville en matière de loisir et d'attractivité.

Mots clés : valorisation, patrimoine, patrimoine 19^e et 20^e siècle, El Maleh, reconversion, meublé du tourisme.

ملخص

تنمية التراث هي حاجة قوية، استجابة متوقعة لمطلب هادف.

وعلى هذا النحو، يعد الإنتاج المعماري والحضري للقرنين التاسع عشر والعشرين، في الجزائر، الناجم عن الوجود الفرنسي في البلد، مثالا يحتذى به.

مدينة المالح سابقا ريو سالادو التي تمثل واصل الطرق الذي يربط العديد من التجمعات الهامة هي مدينة استعمارية عادة سمعته لوجود العديد من المباني الاستعمارية.

على الرغم من كل ثرائها التاريخي إلا أن مدينة المالح تعاني من العديد من المشاكل التي تدور حول الجاذبية من حيث نقص وسائل النقل العام والتخلي عن المباني القديمة التي أدت إلى فقدان وظائفهم وغياب وظائف الترفيهية.

من بين المباني الاستعمارية إهمال واحد يقطن فيلا بور الذي حوله يتموضع مشروعا، والذي يتكون من "إعادة تحويل فيلا بور لديه سائح مفروشة" والتي تهدف إلى تحسين الجودة السياحية للمدينة من حيث الترفيه والجاذبية.

الكلمات المفتاحية: التراث، تراث القرن الـ 19 و 20، الترميم، إعادة التحويل، المالح، السياحة المفروشة.

Abstract

Heritage development is a strong need, an expected response to a meaningful demand.

As such, in Algeria, the architectural and urban production of the nineteenth and twentieth centuries stemming from the French presence in the country, is an edifying example.

The town of EL Maleh ex Rio SALADO which represents a Crossroads connecting several important agglomerations is a typically colonial city reputed for the presence of several colonial vestiges and edifices.

Despite all its historical richness, the city suffers from several problems that revolves around attractiveness. They mention the lack of public transport, the abandonment of old buildings which led to the loss of their functions and the absence of the functions of animation.

Among its colonial buildings neglect one quotes the villa BOUR around which articulates Our project, which consists of "the reconversion of the villa BOUR has a furnished tourist" which aims to improve the tourist viability of the city in terms of leisure and attractiveness.

Keywords: valorization, heritage, heritage 19th and 20th century, El Maleh, reconversion, furnished tourism.