



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

MÉMOIRE
POUR L'OBTENTION DU DIPLÔME DE MASTER EN ARCHITECTURE

OPTION : Architecture et Patrimoine

THÈME :

**Valorisation du patrimoine des XIX^{ème} et XX^{ème}
siècle de la ville d'EL MALAH**

Projet : Reconversion de la villa Gaby
en Hôtel Restaurant

Les membres de jury :

Président	Monsieur KASMI	MAA-UATB
Examineur	Monsieur HAMMA	MAA-UATB
Examineur	Monsieur BABA AHMED	MAA-UATB
Encadrant	Monsieur MERZOUG	MAA-UATB
Co-Encadrant	Monsieur BENARBIA	MAA-UATB

Présenté par :

Malache Ayoub Imad Eddine

Soutenu le 09 octobre 2017

Année académique : 2016/2017

Sommaire

Remerciement

Résumé

Liste des abréviations

Liste des figures

Liste des tableaux

Liste des cartes

INTRODUCTION GENERALE	14
.1 La problématique générale :	15
2. Hypothèses de l'étude :	17
3. Objet de l'étude :	18
4. Objectif de l'étude :	18
5. Méthodologie et démarche de recherche :	19
2 Première partie :	22
1. Introduction :	22
2. La notion du patrimoine :	22
2,1. Définitions Du Patrimoine :	22
2,2. Typologie Du Patrimoine :	23
2,3. Prise en charge du patrimoine :	23
3. La notion de valeur :	24
3,1. La notion de valeurs et ses origines :	24
3,2. Les typologies de valeurs	26
4. Méthodologie pour réaliser une évaluation patrimoniale	27
5. Sauvegarde du patrimoine :	29
6. Conclusion :	31
3 Deuxième partie :	32
1. Présentation de la ville :	33
1,1. Situation :	33
1,2. Climat :	33
1,3. Accessibilité et limite :	34
1,4. Topographie :	35
2. Approche historique :	36
2,1. Introduction :	36
2,2. Date clés :	36
2,3. Evolution historique :	37
3. Approche typo morphologique :	41
3,1. Introduction :	41

3,2.	Voirie :	42
3,3.	Typologies des ilots :	42
3,4.	Activités économiques et service (équipement) :	43
3,5.	Typologie d’habitat :	44
3,6.	Conclusion :	45
4.	Analyse séquentielle :	45
4,1.	Introduction :	45
4,2.	Objectifs de cette approche :	46
4,3.	Choix du boulevard KHEMISTI MOHAMED (ex RN02) :	46
4,4.	Conclusion :	47
5.	Analyse thématique :	47
6.	Diagnostic sur l’analyse urbaine de l’approche typo morphologique :	50
7.	Elaboration de la problématique spécifique :	52
8.	Master plan	53
4	Troisième partie :	55
1.	Introduction :	56
2.	La première partie :	56
2,1.	Reconversion :	56
2, 1,1.	Définition :	56
2, 1,2.	Objectif et intérêt :	56
2, 1,3.	Démarche :	56
2, 1,4.	Exemples thématiques :	56
2,2.	Réhabilitation :	57
2, 2,1.	Définition :	57
2, 2,2.	Type :	57
2, 2,3.	Démarche :	57
2,3.	La méthode de RehabiMed et ses outils :	58
2,4.	Justification du choix :	59
2,5.	Explication du thème du projet : (hôtel restaurant).....	62
2, 5,1.	Introduction :	62
2, 5,2.	Hôtellerie :	62
2, 5, 2,1.	Définition :	62
2, 5,2,2.	Classement :	62
2, 5,3.	Restaurant :	63
2, 5, 3,1.	Définition :	63
2, 5, 3,2.	Types spécifiques de restaurants :	63
2, 5, 3,3.	Exemples thématiques :	63

3.	La deuxième partie :	66
3,1.	Introduction :	66
3,2.	Pré diagnostic :	66
3,3.	Description du bâtiment :	66
3, 3,1.	Contexte historique :	66
3,3,2.	Identification :	67
3,3,3.	Situation géographique :	67
3,3,4.	Limite et accessibilité :	68
3,3,5.	Morphologie :	68
3,4.	Relevé photographique :	69
3,5.	Relevé graphique :	70
3,6.	Les matériaux :	71
3,7.	Les façades :	71
3,8.	La forme :	73
3,9.	Diagnostic :	73
4.	Approche programmatique :	76
4,1.	Introduction :	76
4,2.	Conditions Générales :	76
4,3.	Salon et Hall de réception :	76
4,4.	Habitabilité :	76
4,5.	Equipements des salles de bains :	77
4,6.	Le restaurant ou la cafétéria :	77
4,7.	Lingerie /buanderie (facultative) :	77
4,8.	Locaux du personnel :	77
4,9.	Prestations de services /Personnel :	78
4,10.	La direction :	78
4,11.	Divers :	78
4,12.	Piscine :	78
5.	Programme du projet :	80
5,1.	Capacité d'accueil :	82
6.	Aspect architectural :	83
6,2.	La visibilité :	84
6,3.	La transparence :	84
6,4.	L'accessibilité :	84
6,5.	Schéma de principe :	84
6,6.	Les axes :	84
6,7.	Organisation spatiale :	85
6,8.	La forme :	85
7.	La genèse du projet :	86

8. Description du projet	87
9. Références stylistique :	88
10. Aspect technique :	89
10,1.Structure :	89
10,2.Traitement sonores et thermique :	91
10,3.Sécurité incendie :	91
10,4.Ascenseur	92
5 Conclusion générale :	93

Bibliographie

Annexes

Résumé :

Actuellement, les villes algériennes d'un tissu du 19^e et 20^e siècle sont en périls.

Notre cas d'étude, la ville d'El Maleh, une ville purement coloniale d'un tissu riche et diversifié, bien structuré, qu'elle abrite des monuments patrimoniaux les plus emblématiques.

Notre opération a une volonté de valoriser ce patrimoine, s'appuyant sur son aspect historique et ses qualités architecturales.

Notre intervention consiste à valoriser le bâtiment «Villa Gaby » par la restitution des qualités originales en donnant une lecture épurée de cette architecture d'art classique français. Et d'exprimer la reconversion à travers un volume ajouté d'une architecture sobre, ouverte et contemporaine dans un nouvel usage de la villa pour un Hôtel Restaurant dans un cadre de revitalisation de cette friche ainsi d'investir de cette villa abandonnée.

Mots clés :

Monuments patrimoniaux, valoriser, patrimoine, aspect historique, qualités architecturales, reconversion, contemporaine, villa, hôtel restaurant, revitalisation, investir.

الملخص:

في يومنا هذا، المدن الجزائرية ذات عمران القرن 19 و20 في حالة تدهور.

في هذا السياق، حالة تستحق الدراسة الا وهي مدينة المالح، مدينة بنيت في الفترة الاستعمارية الفرنسية والتي تتميز بنسيج عمراني غني ومتنوع والذي يتميز بضمه للآثار التراثية الأكثر رمزية.

الرغبة من هذه الدراسة، تعزيز هذا التراث خصوصا على الجانب التاريخي والاعتناء بخصائصه العمرانية.

عمليتنا تكون بتقدير مبنى " فيلا غابي" من خلال استعادة الصفات والخصوصيات الاصلية للمبنى وذلك بإعطاء قراءة مكررة واصلية للفن الفرنسي كلاسيكي والتعبير عن إعادة التحويل من خلال توسعة ذات صفات متزنة، مفتوحة ومعاصرة في استعمال جديد كمطعم فندق في إطار تنشيط الموقع وكذلك الاستثمار من هذا المبنى المهجور.

الكلمات المفتاحية:

الأثار التراثية، التراث، الجانب التاريخي، خصائصه العمرانية، تقدير، إعادة التحويل، معاصرة، استعمال، مطعم فندق، تنشيط، الاستثمار، المهجور.

Abstract :

Currently, Algerian cities of 19th and 20th century fabric are in peril.

Our study case, the city of El Maleh, a purely colonial city of a rich and diversified, well-structured fabric, houses the most emblematic heritage monuments.

Our operation has a desire to enhance this heritage, building on its historical aspect and its architectural qualities.

Our intervention consists in valorising the "Villa Gaby" building by restoring the original qualities by giving a refined reading of this architecture of classical French art. And to express the reconversion through an added volume of a sober, open and contemporary architecture in a new use of the villa for a Hotel Restaurant within a framework of revitalization of this wasteland as well as investing this abandoned villa.

Keywords :

Heritage monuments, valorize, heritage, historical aspect, architectural qualities, reconversion, contemporary, villa, hotel restaurant, revitalization, invest.

Remerciement :

Je tiens à remercier vivement Mr. Merzoug Abdelatif d'avoir accepté de diriger ce travail. Je remercie également Mr. Benarbia Islem et tout le corps enseignant du département d'architecture.

Je tiens à remercier également toutes les personnes qui ont bien voulu m'accorder un peu de leur temps (souvent précieux !) et de leurs connaissances.

Un Merci particulier pour leur attention et / ou les informations précieuses qu'ils m'ont transmises, notamment :

- Mr. Sorbane Mohammed (propriétaire de la maison, ingénieur en génie mécanique)
- Mr. Cherif Zin El Abbidine (enseignant en génie civil)
- Mme. Kadouri Fatiha (enseignante de la langue française)

Un grand merci également à toutes les personnes qui ont collaboré, de près ou de loin dans l'élaboration de ce travail. Sans oublier mes chers amis qui m'ont beaucoup soutenu et encouragé : Mesli Djawad, Oussoukine Mohamed, Cherif Zakaria, Kadouri Amine, Mebarak Mohamed, Taibi Zakaria, Harizi Saïd.

Pour terminer, je remercie toutes les personnes qui m'ont aidé et soutenu, mes chers adorables parents, ma sublime sœur et mes frères pour leur amour et leur patience, mes ami(e)s et tous mes enseignants.

Liste des abréviations :

ICCROM : centre international d'études pour la conservation et la restauration des biens culturels

ICOMOS : le conseil international des monuments et sites

UICN : international union for conservation of nature

WHS : world health summit

GSI : global studies institute

Liste des figures :

figure	titre	source	page
01	Graphe de température	Algerie.dz	34
02	Graphe de précipitation	Algerie.dz	34
03	deux profils de la coupe de la ville d'El Maleh	Google earth	36
04	Hôtel de commerce, El Maleh(ex Rio Salado)	Vitamine.dz	37
05	Quartier des millionnaires, El Maleh (ex Rio Salado)	Vitamine.dz	37
06	Mairie 1882, El Maleh	Vitamine.dz	39
07	Eglise 1880, El Maleh	Vitamine.dz	39
08	Fermes, El Maleh	Vitamine.dz	39
09	Gare ferroviaire 1905, El Maleh	Vitamine.dz	39
10	Caves coopératives, El Maleh	Vitamine.dz	40
11	Hôtel Cardona, El Maleh	Vitamine.dz	40
12	poste de sécurité 1940, El Maleh	Vitamine.dz	41
13	villa 1949, El Maleh	Vitamine.dz	41
14	créations des faubourgs, El Maleh	Par l'auteur	41
15	créations des faubourgs, El Maleh	Par l'auteur	41
16	nouveau quartier, El Maleh	Par l'auteur	42
17	Une perspective remarquable, boulevard Med Khemisti, El Maleh	Par l'auteur	48
18	Un effet de choix, boulevard Med Khemisti, El Maleh	Par l'auteur	48
19	Une ouverture sur la placette de la bibliothèque	Par l'auteur	48
20	boulevard Med Khemisti, El Maleh	Par l'auteur	48
21	tableau récapitulatif de méthode SWOT	Google.com/swot	51
22	l'église, bibliothèque, El Maleh	Par l'auteur	55
23	Cave coopérative 29, El Maleh	Par l'auteur	55
24	marché couvert d'El Maleh	Par l'auteur	55
25	villa Gaby, El Maleh	Par l'auteur	55
26	Médiathèque, reconversion de l'ancien presbytère, La Mailleraye-sur-Seine		57
27	la grange de Roncherolles-sur-le-Vivier		57
28	classement de catégories des hôtels	Google.com/classement hotellerie	63
29	GABY DESLYS	Gaby deslys	67
30	villa Gaby 1913	Google.com/villagaby	68
31	Les photos de la villa Gaby intérieures et extérieures	Par l'auteur	70
32	différents éléments architectoniques de la villa Gaby	Par l'auteur	73
33	Vue en 3D de la Villa Gaby	Par l'auteur	73
34	Emplacement d'une piscine	Google.com/emplcement piscine	
35	schéma de fonctionnement –Restaurant-	Ciusine.org	80
36	schéma de fonctionnement –Hôtel Restaurant-	Hotteleriespace.com	
37	schéma de principe	Par l'auteur	85
38	distribution des fonctions	Distribution des fonctions	86
39	Vue 3D des volumes d'extension	Par l'auteur	87
40	galerie d'une maison à Montréal		89
41	mur-rideau ossature autoporteuse / en aluminium et en verre		89
42	villa Lalique		89

43	vue 3D de la villa Gaby hôtel restaurant	Par l'auteur	89
44	musée Picasso		89
45	déroulement d'un incendie	Sguide sécurité incendie	92
46	ascenseur automatique	Google.com/ascenseur automatique	93

Liste des tableaux :

tableau	titre	source	Page
01	Les organisations mondiales qui prirent en charge la sauvegarde du patrimoine		24
02	Récapitulatif des valeurs proposées par Riegl		27
03	Typologies de valeurs		27
04	Séquence d'analyse, de prise de décision et d'intervention (<i>Charte de Burra</i>).		29
05	Données sur la ville d'El Maleh		34
06	Typologies des ilots et leur caractéristique		44
07	Exemples thématiques sur les interventions sur des villes d'un centre historique		50
08	Tableau récapitulatif de la méthode SWOT pour l'analyse		52
09	Phases de la réhabilitation		58
10	Comparaison des exemples thématiques (justification du choix)		60
11	Comparaison des exemples thématiques (exploitation du thème)		66
12	Les pathologies observées de la villa Gaby		76
13	Programme spécifique de l'hôtel restaurant		82
14	Aspect technique de la structure		91

Liste des cartes :

carte	titre	source	Page
01	Accessibilité et limite de la ville d'El Maleh		35
02	Les axes des coupes pour les profils de topographie		36
03	Extension de la ville par période, Rio Salado		38
04	El Maleh entre 1860et 1890		39
05	El Maleh entre 1890et 1910		39
06	El Maleh entre 1910et 1940		40
07	El Maleh entre 1940et 1962		41
08	El Maleh entre 1890et 1910		41
09	El Maleh actuellement		42
10	Carte de voirie		43
11	Carte Typologies des ilots		44
12	Carte des équipements		45
13	Carte de typologie d'habitat		46
14	Master plan de la ville d'El Maleh		54
15	Vue aérienne de la villa Gaby		68
16	Limite et accessibilité à la villa Gaby		69

INTRODUCTION GENERALE

1. La problématique générale :

*« Il faut être fier d'avoir hérité de tout ce que le passé avait de meilleur et de plus noble. Il ne faut pas souiller son **patrimoine** en multipliant les erreurs passées. »¹*

Le patrimoine. Bien d'héritage qui demeure, ce que la société choisit de mettre « hors de temps... ». Essentiellement limitée aux monuments historiques, le patrimoine est plus proche de nous.

Dans les dernières décennies du XXe siècle, la notion du patrimoine a eu un élargissement sans précédent. Ce terme « patrimoine » entraîne de remplacer les deux termes « Monument » et « Monument historique ».

Monument : interpeller la mémoire, rappeler le passé et affirmer une identité ²

Transmettre à la prospérité la mémoire, le souvenir d'un événement passé, de faire rappeler un passé tout en lui donnant un mode sensible de présence par une émotion une mémoire vivante.

Nous sommes aujourd'hui amenés à constater que depuis le XXe siècle, les sociétés ont presque cessé d'élever des monuments et ont fini par transférer la faveur dont elles entouraient aux monuments historiques.

*Monument historique : pour une approche historique et scientifique.*³

Le monument historique n'est pas un artefact intentionnel, création ex nihilo d'une communauté humaine à des fins mémoriaux [...] il a été choisi dans un corpus d'édifices préexistants, en vision de sa valeur pour l'histoire [...] et / ou de sa valeur esthétique.⁴ Le monument historique marque une appartenance indélébile à une culture singulière.

Ces deux dernières notions, aujourd'hui restent souvent confondues, elles sont cependant opposables, sinon antinomiques.⁵

Du monument, au patrimoine

La notion du patrimoine d'aujourd'hui n'est pas la même qu'elle était établie au XIXe siècle.

1

1 Mohandas Karamchand Gandhi Personnalité politique (1869 – 1948), citation-celebre.com

2 Préserver l'identité d'une communauté : ethnique, religieuse, nationale, tribale ou familiale

3 Préserver l'identité d'une communauté : ethnique, religieuse, nationale, tribale ou familiale

4 Françoise Choay, « L'allégorie du patrimoine ». Paris : Éditions du Seuil, 1999, p.2

5 Antinomique : terme signifiant une opposition ou une contradiction être deux concept, principe ... ici le monument et monument historique

A l'époque, ce mot désignait des édifices comme les monuments, les œuvres d'art, les reliques, cette notion était d'abord traversé par les deux concepts « monument » et « monument historique » pour qu'elle s'étend à des domaines plus divers et variés.

Aujourd'hui, le patrimoine reconnu un ensemble de biens matériels ou immatériels à caractères naturel, culturel, architecturale ou historique.

Patrimoine : le sens du mot dans le contexte algérien

En Algérie, dans la période de la colonisation française, la notion de monument historique est apparue avec les premières interventions pour un classement des monuments que renferme l'Algérie.

Les français ont pris un contre-courant de la conception locale qu'elle était liée à la tradition islamique. Cependant, le génie du lieu et l'architecte ont apportés un style différent du style islamique qu'il a eu un grand renouvellement urbain et artistique à travers des modes d'implantations des entités que ce soit la ville sur la ville ou création de nouvelle ville et commune en plein exercice, du styles architecturales, de l'art classique, style arabo moresque, l'art déco. Avec de nouvelle technique de construction, système poteau poutre, de la charpente métallique, d'ossature en bois. Cette dernière a eu une nouvelle ère dans le développement des grands réseaux d'infrastructures.

Ca 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 ou les problèmes et les défis les plus urgents se manifestent : la dégradation du bâti et son environnement, abondance des friches urbaines, insécurité, ...

La question de valorisation du patrimoine posé uniquement en termes qu'il soit ni défiguré ni dégradé ou démolis. Autrement, on peut poser une question en termes d'enrichissement ou plutôt revitalisation, qui implique **sauvegarde, valorisation et usage**, dans une perspective qui dure, il pourrait être plus réaliste et productif dans un milieu ancien tout en lui gardant son image et ses valeurs.

La valorisation du patrimoine est vue alors comme un moyen privilégié pour l'élaboration de projet plus sensible et apte à ancrer les communautés dans une continuité spatio-temporelle afin de répondre aux besoins des citoyens. Dans cette foulée, la ville coloniale El Maleh ex Rio Salado constitue le terrain de notre recherche présent.

Dans ce présent travail, nous allons proposer une conception nouvelle du patrimoine bâti qui s'émancipe du monument historique et du registre de la conservation et de la mise en valeur, indissociable des projections de nouveaux équipements adéquat aux besoins de la ville elle-même et sa région.

A travers la récupération de son bâti ancien, d'une pièce de patrimoine refoulé de la ville d'El Maleh, la villa Gaby construit dans la première décennie du XXe siècle, représente une des plus belle bâtisse de la ville et de son emplacement stratégique sur le boulevard Med Khemisti (Ex RN02).

Enfin l'internet et l'enjeu de cette étude, est d'arriver à une reconnaissance et une prise en charge du tissu bâti ancien pour en faire des moteurs de développement urbain qui touche différents volets culturel, économique, touristique avec une dynamique.

La croissance et l'extension de la ville d'El Maleh au cours de ce dernier siècle d'un caractère plus particulièrement sous forme de développement de la périphérie et leur nouveau aspect émergent sans maîtriser comme résultat des chaos physiques, fonctionnel et démographiques ont causé à la décentralisation du noyau ancien mené par l'abondance des anciennes parties résidentielles, commerciales de la ville.

Le paysage de la ville montre des incohérences, des terrains en friche, des bâtiments abandonnés, un parc immobilier vétuste, un manque de cohésion entre l'ancien et le nouveau et un patrimoine historique fortement négligé.

Le patrimoine. Concept complexe et évolutif, le patrimoine bâti, se révèle être beaucoup plus compliqué à appréhender dans sa globalité, englobant des domaines de plus en plus vastes, comme le social, l'économique, l'urbain, l'environnement, le tourisme et le culturel.

Actuellement, la ville d'El Maleh ex rio Salado, ses quartiers historiques porteurs du patrimoine, ne répondent plus aux standards du confort actuel, au fil du temps ces derniers, se sont vus modifier leur rôle figurant parmi les lieux où les problèmes et les défis des plus urgents se manifestent : l'insécurité, la dégradation du bâti, l'abondance des friches...

Dans ce contexte d'exclusion, son centre historique, son tissu colonial représente une réalité extrêmement variée face à des périls et défiguration de son état, vocation et dynamique. Des extensions spontanées qui déséquilibrent sa structure urbaine, son fonctionnement et gâchent son paysage urbain.

Après l'observation et soulèvement des phénomènes autour de l'état de fait du tissu historique anciens, il est important d'intégrer une dimension temporelle, de mieux articuler le passé, le présent et le futur de la société, dans une logique de valorisation du patrimoine pour une transmission et d'une solidarité intergénérationnelle, de retisser le tissu colonial à la dynamique actuelle... Dans cette optique, **Comment valoriser cet héritage ou en lui intégrant dans la nouvelle dynamique urbaine ?**

2. Hypothèses de l'étude :

La compétence internationale montre que la valorisation du patrimoine peut être la base d'une astuce de développement pratique pour les villes qui possèdent une valeur patrimoniale. Ces villes historiques dans une atmosphère de valorisation et construction, peuvent agir comme un

potentiel culturel, structure, ressource humaine, qui même à des nouvelles tendances et dimensions.

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

- Revitalisation de ce patrimoine bâti comme une ressource renouvelable d'un nouvel usage qui couvre le manque de la ville en matière social et service avec une dynamique urbaine actuelle.
- Déterminer et guider un développement de préservation du patrimoine afin de le gérer sur le plan culturel et social avec la valorisation de ce patrimoine avec une touche contemporaine.

3. Objet de l'étude :

Le choix de cet objet de recherche est motivé par son historique, sa richesse, son architecture.

Dans notre recherche, nous nous intéressons sur la valorisation du patrimoine du bâti colonial 19^e et 20^e siècle de la ville d'El Maleh.

Cette ville qu'elle a un caractère d'une ville purement colonial de son architecture et urbanisme, de sa magnifique église, des villas bien traitées, un boulevard bien structuré d'une figure bien soignée de ses séquences et esthétique. Qu'elle était renommée à son époque par sa diverse vocation, culturelle, artisanale, agricole, économique et touristique. Qu'aujourd'hui, elle lutte pour survivre de garder et protéger ses valeurs historique, architecturale, culturelle, esthétique et ses activités économiques et service.

Elle a perdu son animation à cause de déviation de la RN 02 qu'elle avait toujours porté comme un point de transition et aire de repos, son centre dégradé et défiguré, apparition des pathologies qui détériore ce parc immobilier de son architecture, urbanisme et fonctionnement.

4. Objectif de l'étude :

Vu la dégradation du patrimoine urbain et architectural en Algérie que l'en voit en menace. Cette étude exigeante et ambitieuse porte sur un nouvel usage, une nouvelle image, possible du bâti historique et son réinvestissement dans la vie contemporaine, tous ont en

prend en considération son histoire, sa valeur avec le contexte actuel des potentialités. Nous ont poussés à envisager notre étude pour résoudre ces problèmes et améliorer la solution.

Son objectif principal est consacré pour cette étude, c'est de valoriser le patrimoine du bâti colonial des villes algériennes du 19^e et 20^e siècle, de redonner l'image qu'elles avaient toujours eu, de les remettre en place tout en marchant et respectant le temps actuel et valorisant son patrimoine selon leur valeur destinée. Pour cela, il a été nécessaire de recherches des exemples nationaux et internationaux réussis, pour mieux comprendre et atteindre aux objectifs visés tout en créant l'ambiance et l'animation au cœur de la ville.

Fournir un fond documentaire pour les futurs étudiants ainsi de les encourager pour affronter la problématique liée au patrimoine de la période coloniale.

Cette valorisation a un effort pour le bâti, aussi complètement que possible, en le restaurant de nos jours, non seulement dans état réel pour un nouvel usage, tout en conservant l'ensemble de ses dimensions et valeurs, en reconsidérant toutes les raisons.

La ville s'illustre sous forme d'un patrimoine divers et potentiels contient et porte un référent identitaire et un atout économique en parallèle car le tourisme est une ressource essentielle. Donc, la mise en valeur de ce dernier permet de valoriser la particularité.

En effet, le patrimoine est un moteur du tourisme et aussi un facteur primordial en tant que produit à valoriser économiquement, « **c'est un point de référence dynamique et un instrument positif du développement et des échanges** »⁶.

2

5. Méthodologie et démarche de recherche :

Un mémoire d'un master de recherche est un travail combinant les apports de différentes disciplines de la formation suivie et les références théoriques pertinentes. Il doit aboutir à des analyses et des conclusions théoriques. Afin d'atteindre notre objectif de cette étude dans une réflexion logique et direct.

Le travail était fait sur trois parties :

⁶ Adoptée par ICOMOS à la 12^e Assemblée Générale au Mexique, Octobre 1999.

Partie 01 :

Il était un travail du groupe, ou 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 tous 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, ou on définit ces concepts avec leur analyse.

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

Partie 02 :

Ensuite, une approche urbaine sur la ville de notre cas d'étude (Ville d' El Maleh) suivi par une analyse thématique des exemples semblables au cas de notre étude pour déterminer et ressortir les interventions adéquat à cette échelle tout en marchant avec son plan social et culturel. Pour l'analyse urbaine est faite selon plusieurs approches. Commenant, 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 typo morphologique qui nous aide à connaître et analyser son tissu urbain, de son infrastructure, ces flux important, son état de vétusté du bâti et l'implantation de ses services et ses équipements afin de déterminer son manque de services ainsi sa 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 03 :

Mon choix est la « Villa Gaby » pour mon cas d'étude qu'elle va être inscrit dans mon projet. Pour cela, une approche architecturale, qu'elle va me conduit pour ma conception architecturale.

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

Après, prendre le relevé graphique ainsi un relevé photographique de l'intérieur et extérieur. Faire un diagnostic pour déterminer son état de vétusté.

Ensuite, une analyse thématique selon des critères semblables de notre projet afin d'exploiter notre thème. Puis, montrer l'évolution du projet à travers la genèse accompagnée par des références stylistiques pour traitement de façade.

2 Première partie :

Approche théorique

1. Introduction :

La valorisation du patrimoine suscite actuellement en Algérie : un intérêt poussant en aménagement. Considérée source d'inspiration voire de connaissance pour l'élaboration de notre projet plus sensible et apte à ancrer la ville dans une continuité spatio-temporelle, la valorisation du patrimoine est alors vue comme un moyen privilégié pour contenir les problèmes et les défis.

2. La notion du patrimoine :

2,1.Définitions Du Patrimoine :

Du latin « patrimonium » bien d'héritage qui descend, suivant la loi, des pères et des mères à leur enfant. Il s'agit au départ de ce que le père transmet aux générations qui lui succèdent.

F. Choay définit plus clairement cette notion comme « une accumulation continue d'une diversité d'objets, issus des travaux de tous les savoir-faire humains, renvoyant à une institution et une nationalité » 7.

Le patrimoine constitue donc l'héritage commun que l'on souhaite transmettre aux générations futures, et il résulte de l'intérêt porté à un bien particulier, à un moment donné. C'est la reconnaissance de cet intérêt qui permet de lui donner la qualification de patrimoine 8.

2,2. Typologie Du Patrimoine :

Le patrimoine naturel : (Sites naturels ayant des aspects culturels tels que les paysages culturels ; les formations physiques ; biologiques ou géologiques...).

Le patrimoine culturel :

- **Immatériel :** peut revêtir différentes formes : chants, costumes, danses, traditions gastronomiques, jeux, mythes, contes et légendes, petits métiers, témoignages, captation de techniques et de savoir-faire, documents écrits et d'archives (dont audio-visuelles), etc.
- **Matériel :** est surtout constitué des paysages construits, de l'architecture et de l'urbanisme, des sites archéologiques et géologiques, de certains aménagements de l'espace agricole ou forestier, d'objets d'art et mobilier, du patrimoine industriel (outils, instruments, machines, bâti, etc.).

2,3. Prise en charge du patrimoine :

A l'échelle internationale :

Les chartes :

C'est l'ensemble de règles et principes fondamentaux d'une institution officielle, ce sont des actes juridiques. Parmi ces derniers en citent :

La charte d'Athènes, La charte de Venise, La charte de Washington, La charte de Vienne

Les Organisations Mondiales Qui Parlent De La Sauvegarde Du Patrimoine :



Tableau 01 : les organisations mondiales qui prennent en charge la sauvegarde du patrimoine

Le rôle des organisations consultatives sont :

- Conseiller pour la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial dans leur Domaine de Compétence.

7: François Choay, L'allégorie du patrimoine, p 26

8: CHOQUET Marine, les périmètres patrimoniaux. Thèse de master II droit de l'urbanisme, de la construction et de l'immobilier. Université Montesquieu Bordeaux IV.p.0

- Aider le Secrétariat à préparer la documentation du comité et du bureau, l'ordre du jour de Réunions et l'exécution des décisions du Comité.
- Aider au développement et à la mise en œuvre de la Stratégie globale pour une Liste du patrimoine Mondiale représentative, équilibrée et crédible de la stratégie globale de formation, de la Soumission de rapports périodiques, et des efforts permanents pour renforcer l'utilisation efficace du Fonds du patrimoine mondial.
- Surveiller l'état de conservation des biens du patrimoine mondiale et examiner les demandes d'assistance internationale.
- Dans le cas de l'ICOMOS et de l'UICN, évaluer les biens proposés pour inscription sur la liste du patrimoine mondial et présenter des rapports d'évaluation au comité.
- Assister aux réunions du comité et du bureau du patrimoine mondial à titre consultatif.

A l'échelle nationale :

La période coloniale :

-Réglementation concernant les fouilles, la protection des sites et monuments historiques.

La période post coloniale :

-L'ordonnance n°67-281 du 20 décembre 1967 : relative aux fouilles et à la protection des sites et monuments historiques et naturels.

-L'apparition d'un ministère consacré à la culture(1982) : regroupant la direction des musées, de l'archéologie, des monuments et des sites historiques

-Loi n°98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 : relative à la protection du patrimoine culturel.

-Décret exécutif n°03-323 du 5 octobre 2003 : portant modalités d'établissement du plan de protection et de mise en valeur des sites archéologiques et de leur zone de protection.

3. La notion de valeur :

Le terme valeur fait maintenant partie du vocabulaire commun des acteurs du domaine de la conservation du patrimoine culturel. La question « quelles sont les valeurs associées à un bien ou un lieu ? » revient fréquemment.

Les valeurs guident tous les processus associés à la conservation du patrimoine culturel. Il importe donc de bien comprendre cette notion, son évolution, sa portée et les outils qui en découlent.

3.1.La notion de valeurs et ses origines :

La notion de valeur occupe une place centrale dans la discipline de la conservation du patrimoine culturel, car comme l'affirme John Pendlebury, professeur à l'Université de *Newcastle* en conservation de l'environnement bâti, « les sociétés ne conservent que ce

qu'elles valorisent 9». Traduisant un passage du texte *Assessing the values of the cultural Heritage*, Joances Beaudet retient la définition suivante : « Le terme valeur se définit comme une caractéristique positive attribuée à un lieu ou un bien par l'autorité, des individus ou des professionnels 10». Selon cette affirmation, les éléments du patrimoine ne possèdent pas de valeur dans leur forme initiale. Elles sont plutôt produites au fil du temps par leurs interactions et le contexte social 11. Les valeurs sont donc le résultat d'une construction de divers points de vue provenant de différents individus.

L'emploi du terme valeur dans le discours de la conservation et de la restauration du patrimoine bâti remonte au tournant du XIXe siècle. Traditionnellement, les préoccupations des premiers conservateurs – notamment celles d'Eugène Viollet-LeDuc – sont orientées vers les dimensions historiques et artistiques représentées par les monuments. Viollet-Le-Duc, architecte et fervent défenseur de la restauration stylistique 12, fait carrière entre 1840 et 1870 et prône la restitution de la valeur historique des monuments. Son approche se fonde sur des faits historiques et tente de recréer une unité ainsi qu'une forme stylistique pour que le monument incarne un moment précis dans le temps : celui de sa création. La notion de valeur ne s'est véritablement clarifiée qu'au début du XXe siècle grâce à la contribution d'Alois Riegl, un historien de l'art autrichien. Ses réflexions sur le monument historique et les différentes interventions en conservation ont raffiné les raisons qui motivent la conservation d'un monument. Alors qu'il est conservateur en chef des monuments historiques à Vienne en 1903, Riegl produit une liste de valeurs pour les objets d'art et d'architecture. Dans son analyse critique du monument, il s'attarde principalement à la transmission du bien ou du lieu avec ses valeurs aux futures générations 13.

Dans son ouvrage *Le Culte moderne des monuments*, il admet d'emblée que la valorisation est un processus subjectif :

« La dénomination de monument ne peut être comprise dans un sens objectif, mais uniquement subjectif. Ce n'est pas dans leur destination originelle qui confère à ces œuvres la signification de monument ; c'est nous, sujets modernes, qui la leur attribuons qu'il soit intentionnel ou non 14. »

Selon lui, la valorisation est le résultat d'un processus social dans lequel des individus reconnaissent et partagent un ensemble de valeurs associées à un monument. Par ailleurs, ces valeurs peuvent varier d'un individu à l'autre et d'un moment à l'autre 15.

Riegl divise les valeurs attribuées aux monuments historiques en deux catégories. La première inclut les valeurs dites « de remémoration 16», soit les valeurs d'ancienneté, d'histoire et d'intention de commémoration.

Elles sont liées au passé et à l'âge du monument. La valeur d'ancienneté est concédée lorsqu'il est possible de percevoir nettement les traces du passé laissées par le passage du temps sur le monument (la patine, l'usure, l'érosion, la décomposition 17). Quant à la valeur

9: Pendlebury, John. 2009. *Conservation in the age of Consensus*. New York: Routledge, p.7.

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

11: IBID, p.8.

12 : Riegl, Alois. 1984. *Le culte moderne des monuments*. (1858-1905). Paris : Éditions du Seuil, p.43

13 : Riegl, Alois. 1984. *Le culte moderne des monuments*. (1858-1905). Paris : Éditions du Seuil, p.66

d'histoire, elle renvoie à la capacité du monument à témoigner des événements passés. Finalement, la valeur de commémoration fait référence à l'intention originale du créateur de commémorer un moment ou un événement précis pour qu'il soit présent dans la conscience des générations futures ¹⁸.

La deuxième catégorie réfère aux valeurs appartenant au présent, c'est-à-dire « de contemporanéité ¹⁹ ». Il s'agit des valeurs d'usage et d'art ²⁰. La valeur d'usage est celle qui distingue le monument historique des ruines archéologiques qui n'ont pas de fonction et sont donc essentiellement historiques ²¹. La valeur d'art, pour sa part, dépend de l'esthétique et concerne autant les œuvres artistiques anciennes que la conservation intacte de leur apparence. Riegl distingue deux formes de la valeur d'art ²² : de nouveauté et d'art relatif. La valeur de nouveauté est rattachée à l'aspect achevé du monument : plus le monument est intact, plus il est précieux. Quant à la valeur d'art relatif, elle reflète l'appréciation des œuvres du passé et est le résultat de la contemplation. Selon le conservateur autrichien, un monument peut se voir attribuer toutes ces valeurs dans des proportions différentes et l'intervention en conservation vise à les rétablir ou les maintenir.

Remémoration, Contemporanéité :

Ancienneté Historique Intention de commémoration	Usage D'art : <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> De nouveauté <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> D'art relatif
--	---

Tableau 02: récapitulatif des valeurs proposées par Riegl²³

3,2.Les typologies de valeurs

De nos jours, plusieurs déclinaisons de valeurs ont été développées pour comprendre et guider la conservation du patrimoine culturel.

14 : Riegl, Alois. 1984. *Le culte moderne des monuments*. (1858-1905). Paris : Éditions du Seuil, p.43
15 : *IBID*, p.42
16 : Traduit du terme allemand *Erinnerungswerte*. Choay, Françoise. 1999. *L'allégorie du patrimoine*. Paris : Édition du Seuil, p.125
17 : Riegl, Alois. 1984. *Le culte moderne des monuments*. (1858-1905). Paris : Éditions du Seuil, p.66
18 : *IBID*, p.47
19 : Traduit du terme allemand *Gegenwartswerte*. Choay, Françoise. 1999. *L'allégorie du patrimoine*. Paris : Éditions du Seuil, p.125.
20 : Riegl, Alois. 1984. *Le culte moderne des monuments*. (1858-1905). Paris : Éditions du Seuil, p.63-94
21 : Choay, Françoise. 1999. *L'allégorie du patrimoine*. Paris : Éditions du Seuil, p.126.
22 : Riegl, Alois. 1984. *Le culte moderne des monuments*. (1858-1905). Paris : Éditions du Seuil, p.95-119

23 : Riegl, Alois. 1984. *Le culte moderne des monuments*. (1858-1905). Paris : Éditions du Seuil, p.95-119.
24 : De la Torre, Marta. Mason, Randall. 2002. *Assessing the values of the cultural Heritage*. Research report. Los Angeles: The Getty Publications, p.22
25 : *IBID*, p.21-22
26 : À l'Époque, Riegl parlait de la valeur d'usage pour faire référence à l'utilité du monument pour les communautés
27 : Greffe, Xavier. 1990. *La valeur économique du patrimoine*. Paris : Antropos, p.24
28 : De la Torre, Marta. Mason, Randall. 2002. *Assessing the values of the cultural Heritage*. Research report. Los Angeles: The Getty Publications, p.13

Socioculturelle	Économique
Historique	Usage
Culturelle/symbolique	Non-usage
Sociale	Existence
Spirituelle/religieuse	Option
Esthétique	Legs

Tableau 03: Typologies de valeurs ²⁴

Selon le *GCI*, un bien ou un lieu peut posséder une valeur historique, parce qu'il a la capacité de témoigner de manière cohérente du passé; culturelle ou symbolique, parce qu'il représente les traditions et les croyances associées à une société (pratiques, rituels, idéologies, mœurs); sociale, parce qu'il représente ou occupe une place importante dans la vie sociale d'une communauté ou d'un groupe d'individus; spirituelle ou religieuse, parce qu'il est associé à des religions ou des croyances spirituelles; et esthétique, parce que ses attributs et qualités visuelles provoquent l'émotion chez les visiteurs ²⁵. Outre les aspects culturels, le patrimoine possède aussi une valeur économique ²⁶. La valeur économique renvoie « à son rendement actuel, ainsi qu'aux conditions et au potentiel économique des différentes décisions éventuelles ²⁷ ». Autrement dit, la valeur économique fait référence aux retombées économiques du patrimoine. Selon le *GCI*, le patrimoine peut se voir attribuer une valeur d'usage qui fait directement référence au marché de consommation ²⁸.

Elle découle de la somme monétaire demandée pour l'utilisation ou la visite d'un bien ou d'un lieu. Pour ce qui est des aspects intangibles difficilement mesurables en terme monétaire, une valeur de non usage peut être identifiée. Cette dernière est divisée en trois catégories qui examinent chacun des aspects spécifiques, notamment la valeur « d'existence²⁹ », « d'option³⁰ » et de « legs³¹ ».

Toutes ces valeurs – socioculturelles et économiques – varient selon la culture, le contexte et le type de patrimoine à l'étude. En conséquence, toute typologie de valeurs sert uniquement de point de départ et doit être réajustée et révisée selon le bien ou le lieu étudié³².

4. Méthodologie pour réaliser une évaluation patrimoniale

L'évaluation patrimoniale trouve son importance dans le fait qu'elle suggère une méthode rigoureuse de documentation et d'analyse des valeurs pour parvenir à discerner ce qui est ou n'est pas patrimonial. Une telle démarche adopte une vision pluridimensionnelle pour parvenir à consigner la compréhension partagée du bien ou du lieu. Dans le cadre de ce mémoire, nous nous sommes attardée à deux propositions de méthodologie d'évaluation : celle proposée par la *Charte de Burra* et celle proposée par le *Getty Conservation Institute*. D'une part, la *Charte de Burra* est l'un des premiers documents officiels (1979) à annoncer des cadres de gestion pour prendre des décisions éclairées fondées sur les valeurs. D'autre part, bien que le modèle suggéré par le *GCI* présente une séquence d'évaluation sensiblement équivalente, ce dernier comporte davantage d'informations quant à l'identification des valeurs et à la rédaction de l'énoncé de signification. En définitive, ces deux méthodologies d'évaluation sont complémentaires.

L'évaluation patrimoniale selon une approche par les valeurs se divise en trois étapes distinctes.

- Dans un premier temps, il s'agit de documenter et de comprendre le bien ou le lieu³³.
- Dans un deuxième temps, il s'agit d'identifier les valeurs incarnées par le bien.
- Alors que l'élaboration de l'énoncé de signification constitue la dernière étape.

Comprendre la signification	Connaître le lieu ou le bien et ses associations <ul style="list-style-type: none"> Protéger et rendre le lieu ou le bien sécuritaire 	Des recherches et des consultations plus poussées peuvent s'avérer nécessaires.
	Recueillir et enregistrer assez d'informations sur le lieu ou le bien pour en comprendre la signification <ul style="list-style-type: none"> Documents; Témoignages oraux; Traces physiques 	
	Évaluer la valeur et la signification	
	Préparer un énoncé de valeur	
Préparer une politique et des orientations fondamentales	Identifier les obligations découlant de la valeur	Certaines de ces étapes pourraient devoir être répétées.
	Recueillir des informations sur d'autres éléments qui affectent l'avenir du lieu ou du bien <ul style="list-style-type: none"> Ressources des propriétaires ou des gestionnaires; Facteurs externes; Condition physique. 	
	Élaborer la politique ou les orientations fondamentales <ul style="list-style-type: none"> Établir les choix et évaluer leur impact éventuel sur la valeur du lieu ou du bien. 	
	Produire un énoncé de politique	
Gérer	Gérer le lieu ou le bien conformément à la politique <ul style="list-style-type: none"> Élaborer des stratégies Les mettre en œuvre dans le plan de gestion Documenter le lieu ou le bien avant toute intervention qui le modifierait 	L'ensemble du processus est itératif.
	Faire le suivi et réviser	

29 : Plusieurs individus valorisent le patrimoine simplement pour son existence ou son usage, même s'ils ne peuvent pas consommer ses services directement. Par exemple, nous pouvons valoriser les pyramides d'Égypte bien que nous n'ayons jamais l'opportunité de les visiter au courant de notre vie.

30 : Cette valeur réfère au désir des individus de préserver la possibilité de « consommer » dans le futur les services associés au patrimoine. Cette valeur est plutôt imaginaire et implique qu'il n'est pas possible, pour l'individu, de jouir de la présence du bien.

31 : La valeur de legs renvoie à la valeur que les futures générations pourront retirer de la conservation du patrimoine.

32 : *IBID*, p.11.

33 : Dans la Charte de Burra, cette étape est représentée par deux phases : connaître le lieu/bien ; recueillir et enregistrer assez d'informations pour en comprendre la signification.

ICOMOS Australie, 1988. *Charte de Burra pour la conservation des lieux et des biens patrimoniaux de valeurs culturelle*. 18p. Version originale The Australia ICOMOS Charter for the Conservation of Places of Cultural Significance, par Dinu Bumbaru.

Tableau 04 : Séquence d'analyse, de prise de décision et d'intervention (*Charte de Burra*).³⁴

Dans ce tableau, l'étape « Comprendre la signification » correspond à l'évaluation patrimoniale

5. Sauvegarde du patrimoine :

Concepts relatifs aux principes d'intervention sur le patrimoine

A l'échelle architecturale :

Préservation :

Projet que se donne tout propriétaire d'un bien culturel, pour limiter l'altération ou la perte de ce bien. Ensemble des moyens scientifiques, techniques et d'organisation, destinés à préserver l'existence à long terme d'un bien ou d'un patrimoine culturels, y compris par la réalisation de supports de substitution³⁵.

Reconstruction :

Pour un bâtiment : construction d'un édifice en totalité ou en partie, analogue et de même usage, après que le bâtiment ou l'usage d'origine a été détruit ou fortement endommagé. Construction d'un édifice, analogue et de même usage, après que le bâtiment ou l'usage d'origine ait été détruit³⁶.

Réhabilitation :

Travaux d'amélioration générale, ou de mise en conformité selon les normes en vigueur en matière de confort et de sécurité. La réhabilitation peut comporter un changement de destination d'un ouvrage³⁷.

Travaux d'amélioration générale, ou de mise en conformité d'un logement ou d'un bâtiment avec les normes en vigueur : normes de confort électrique et sanitaire, chauffage, isolation thermique et phonique, etc...

Rénovation :

Opération tendant à remettre dans un état neuf, comparable à celui d'origine, un bâtiment. « La rénovation est synonyme de perte de la substance historique, et, en ce sens, ce terme s'oppose au terme restauration. L'usage contemporain est privilégié par rapport à la valeur historique d'ancienneté et d'usage ». Remise à neuf, restitution d'un aspect neuf. Travail consistant à remettre dans un état analogue à l'état d'origine un bâtiment ou un ouvrage dégradés par le temps, les intempéries, l'usure, etc.³⁸.

Réparation :

³⁴ : cueillir et enregistrer assez d'informations pour en comprendre la signification.

ICOMOS Australie, 1988. *Charte de Burra pour la conservation des lieux et des biens patrimoniaux de valeurs culturelle*. 18p. Version originale The Australia ICOMOS Charter for the Conservation of Places of Cultural Significance, par Dinu Bumbaru. P. 18.

Ensemble d'opérations directement entreprises sur un objet afin de lui restituer sa fonctionnalité.

*Remarque : Ce terme n'est généralement pas appliqué aux biens culturels, et se limite alors au cadre des travaux d'entretien ou de maintenance*³⁹.

Restauration :

Intervention directe entreprise sur un bien culturel endommagé ou détérioré dans le but d'en faciliter la compréhension tout en respectant autant que possible son intégrité esthétique, historique et physique. Elle doit respecter les principes de stabilité, compatibilité, réversibilité, de respect de l'authenticité et de lisibilité des interventions⁴⁰.

D'après la Charte de Venise, 1964 :

La restauration est une opération qui doit garder un caractère exceptionnel. Elle a pour but de conserver et de révéler les valeurs esthétiques et historiques du monument et se fonde sur le respect de la substance ancienne et de documents authentiques. Elle s'arrête là où commence l'hypothèse, sur le plan des reconstitutions conjecturales, tout travail de complément reconnu indispensable pour raisons esthétiques ou techniques relève de la composition architecturale et portera la marque de notre temps. La restauration sera toujours précédée et accompagnée d'une étude archéologique et historique du monument ⁴¹.

Intervention directe entreprise sur un bien culturel endommagé ou détérioré dans le but d'en faciliter la compréhension tout en respectant autant que possible son intégrité esthétique, historique et physique ⁴².

« La restauration constitue le moment méthodologique de la reconnaissance de l'œuvre d'art, dans sa consistance physique et sa double polarité esthétique et historique, en vue de sa transmission aux générations futures (...) La restauration doit viser à rétablir l'unité potentielle de l'œuvre d'art, à condition que cela soit possible sans commettre un faux artistique, ou un faux historique, et sans effacer aucune trace du passage de cette œuvre d'art dans le temps » ⁴³.

Restitution :

Opération consistant à remplacer un élément manquant dans un ensemble, à partir d'une projection mentale basée sur des critères de plus grande probabilité. Exemple : s'il manque un pied à un siège, on peut le recréer en le copiant d'après la forme des trois pieds restants : on aura restitué l'élément manquant de l'ensemble⁴⁴.

Réversibilité :

Une intervention de conservation-restauration est réversible s'il est possible de revenir à l'état immédiatement antérieur peut être effacée, pour revenir à l'état antérieur à l'intervention. Y

³⁵ : Le conservateur-restaurateur : une définition de la profession", *Nouvelles de l'ICOM*, vol. 39, n°1, 1986

³⁶ : DICOBAT, août 1995

³⁷ : DICOBAT, août 1995

³⁸ : DICOBAT, août 1995

³⁹ : MCC / Conseil des métiers d'art / Commission patrimoine - version avril 2009

participe, sans y suffire, la possibilité d'éliminer, sans dommage pour les matériaux originaux, les matériaux apportés au cours de l'intervention⁴⁵.

Conservation :

« Ensemble d'opérations visant à comprendre une œuvre, à connaître son histoire et sa signification, à assurer sa sauvegarde matérielle et, éventuellement, sa restauration et sa mise en valeur⁴⁶»

« Ensemble des comportements d'une communauté qui contribuent à faire perdurer le patrimoine et ses monuments. La conservation est obtenue en se référant à la signification de l'entité, avec les valeurs qui lui sont associées⁴⁷».

« Toute action directe ou indirecte ayant pour but d'augmenter l'espérance de vie d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine, neuf ou ancien, stable ou instable, endommagé ou pas⁴⁸ ».

Conservation curative :

Intervention directe sur un bien culturel dans le but d'en arrêter ou limiter l'altération.
Intervention directe sur un bien culturel dans le but d'en retarder l'altération⁴⁹.

Conservation préventive :

La conservation préventive est l'ensemble des mesures destinées à assurer la préservation d'un patrimoine. Ensemble d'actions indirectes entreprises sur un bien culturel, afin d'en retarder la détérioration ou d'en prévenir les risques d'altération en créant les conditions optimales de préservation compatibles avec son usage social. La conservation préventive s'exerce aussi lors de la manipulation, l'utilisation, le transport, le conditionnement, le stockage et l'exposition des biens culturels⁵⁰.

Toutes les mesures destinées à retarder la détérioration d'un bien culturel ou à prévenir les dommages, grâce à l'établissement des conditions optimales de transport, de manutention, d'entreposage et d'utilisation⁵¹.

6. Conclusion :

En effet, nous sommes passés par cette approche pour mieux raisonner de la préservation et de la valorisation du patrimoine qu'on va affronter dans les étapes suivantes. Pour une nécessité de protéger et transmettre le patrimoine à la future génération.

40 : MCC / Conseil des métiers d'art / Commission patrimoine - version avril 2009

41 : Charte de Venise, 1964 CHARTE INTERNATIONALE SUR LA CONSERVATION ET LA RESTAURATION DES MONUMENTS ET DES SITES, IIe Congrès international des architectes et des techniciens des monuments historiques, Venise, 1964

42 : Règles professionnelles de l'ECCO, 1993.

43 : Cesare Brandi, *Théorie de la restauration*, 1977, trad. 2001, Ecole nationale du patrimoine-Éditions du Patrimoine, pp. 30 et 32

44 : MCC / Conseil des métiers d'art / Commission patrimoine - version avril 2009

45 : MCC / Conseil des métiers d'art / Commission patrimoine - version avril 2009

46 : Conférence de NARA, 1994

3 Deuxième partie :

Approche urbaine

47 : Charte de Cracovie, 2000

48 : D'après notes prises lors d'un cours de Gaël de Guichen, consultant ICCROM, INP, 27 mars 2006

49 : Règles professionnelles de l'ECCO, 1993.

50 : Règles professionnelles de l'ECCO, 1993.

51 : code de déontologie, Institut International de conservation-IIC-GC, 1989

1. Présentation de la ville :

1.1. Situation :

El Malah (anciennement Rio Salado) est une ville du nord-ouest de l'Algérie, d'Ain Temouchent . Elle garde toujours son aspect agricole (climat méditerranéen doux, pluviométrie supérieure à 450 mm par an, sol d'origine volcanique) et touristique (montagnes « Dhar El Menjel », « Aïcha touila », vallée de Oued El-Malah).

EL MALAH	
Population	18 944 hab
Superficie	69,18 km ²
Densité	274 hab./km ²
Wilaya	Aïn Témouchent
Daira	El Malah




Tableau 05: données sur la ville d'El Maleh

1.2. Climat :

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

La température moyenne : 12° - 25°

La température maximale : 30°

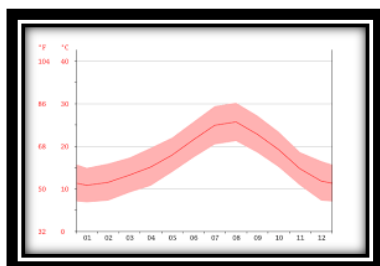


Figure 01 : Graphe de température

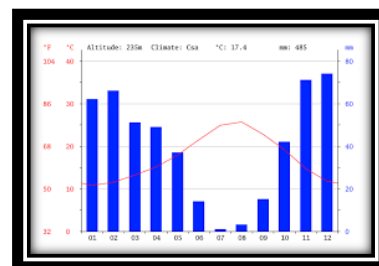
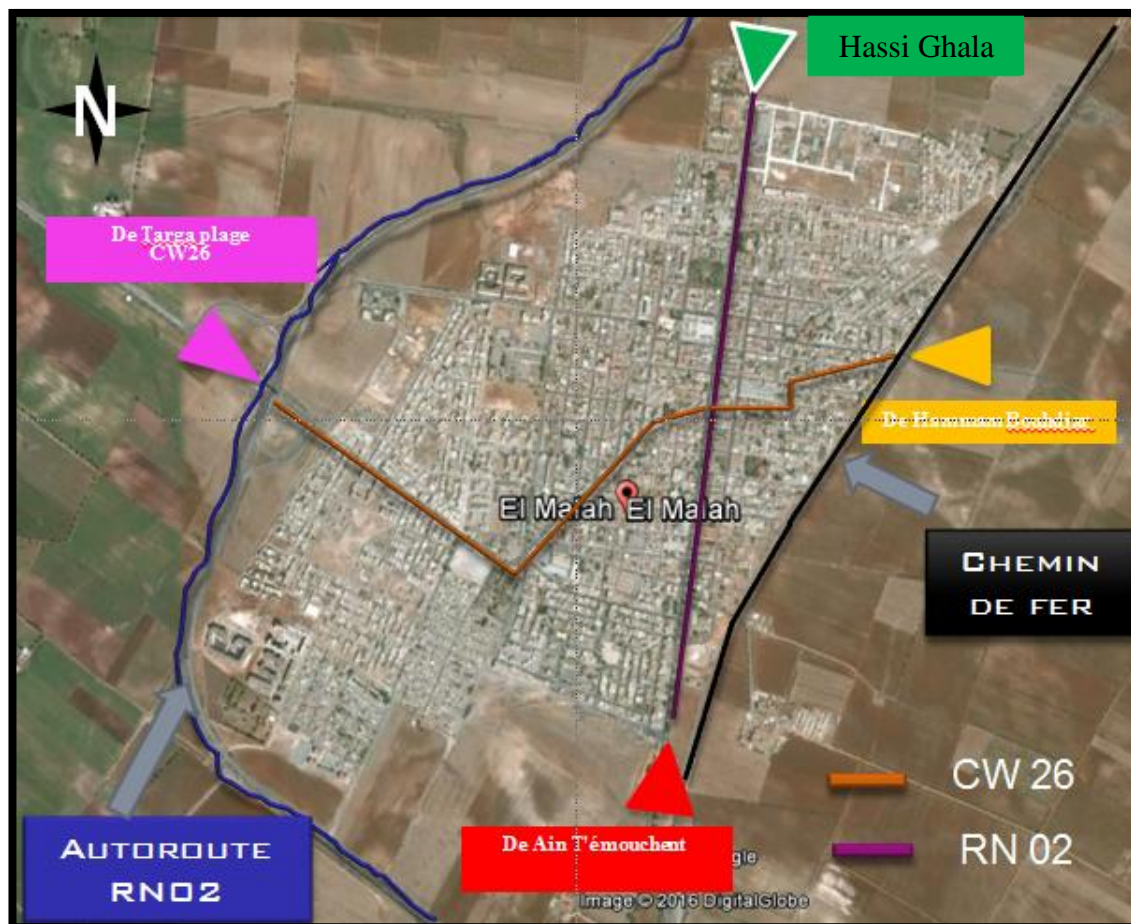


Figure02 : Graphe de précipitation

1,3. Accessibilité et limite :



Carte 01 : accessibilité et limite de la ville d'El Maleh

Source : réaliser par l'auteur (capture de Google earth)

La ville est accessible par 4 accès :

- **Nord** : Hassi Ghella
- **Sud** : Ain Temouchent
- **Ouest** : plage de Terga
- **Est** : Hammam Bouhdjer

La ville est limité par deux voies artificielles sont La RN02 et le chemin de fer.

Les deux axes ex RN02 et CW26 structure la ville d'El Maleh.

1.4. **Topographie** :

Le site présente une pente négligeable, pratiquement plate.



Carte 02 : les axes des coupes pour les profils de topographie

Source : réaliser par l'auteur
(capture Google earth)

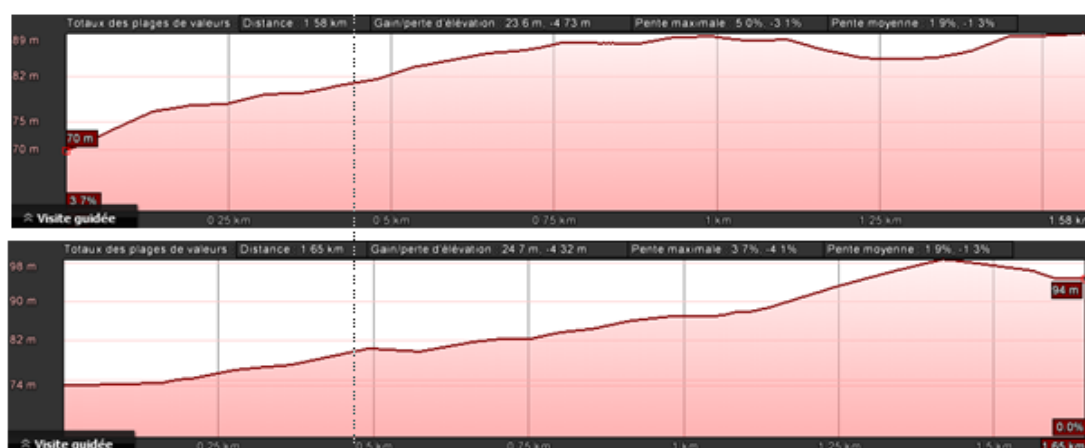
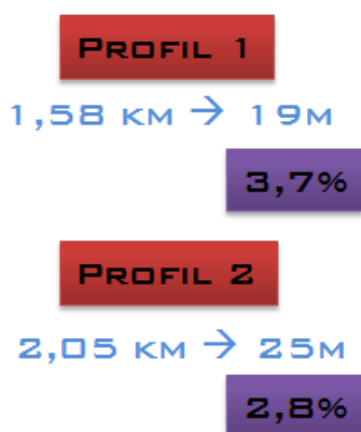


Figure03 : deux profils de la coupe de la ville d'El Maleh

Source : Google earth

Pour notre recherche de la ville d'El Maleh ex Rio Salado, nous avons utilisé de différentes approches pour atteindre et récolter plusieurs informations et données, plus que légère enquête sur terrain pour des confirmations, parmi les approches, on a utilisé :

- une approche historique
- une approche typo-morphologique
- une approche séquentielle

2. Approche historique :

2,1.Introduction :

Ici, il s'agit d'aller chercher dans l'histoire, ce qui intéresse l'objet à étudier et qui peut donner des éléments d'explication des problématiques d'aujourd'hui. Il serait vain d'établir une succession de dates qui n'apporte rien à la compréhension du phénomène.

2,2.Date clés :

1837 : installation d'un poste militaire au « Gué du Rio Salado »

1842 : construction d'un pont sur le Rio Salado.

1859 : Création officielle du centre d'habitations de Rio Salado par un arrêté de Napoléon III.

1868 : une crue emporte le pont de bois.

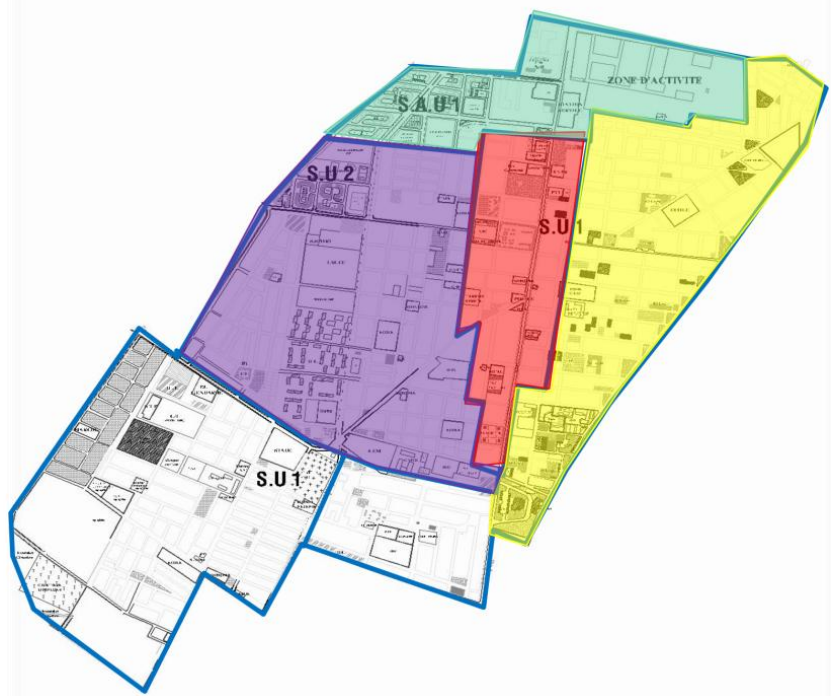
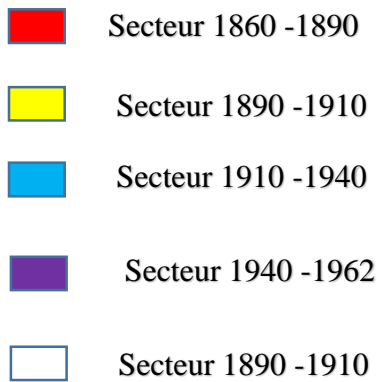
1870 : construction d'un pont de pierres sur le Rio Salado.

1870 : le village s'installe sur le lieu actuel.

1882 : Rio Salado est érigé en commune de plein exercice.

1962 : départ de la population française. Rio Salado s'appelle El Malah.





Carte 03 : Extension de la ville par période, Rio Salado

Source : réaliser par le groupe

2,3.Evolution historique :

- Des 1836, le génie militaire s'installe à Rio Salado, un poste militaire pour assurer la sécurité.
- En 1842, le génie construit un pont de bois mais qui s'avère vite insuffisant puis un autre pont finalisé un 1868.
- Des 1858, le conseil général d'Oran avait demandé la création d'un village autour du pont, un décret impérial 1859 donne satisfaction à cette demande.
- Les premiers colons arrivent à Rio en 1861, mais la difficulté de la tâche, climat et les maladies jusqu'n 1870 le village va végéter.
- En 1874, toutes les terres cultivables étaient attribuées et s'affirme le développement du village.
- En 1875, création de la briqueterie (la famille Jacobin)
- Au cours de l'année 1880, mairie, église avec son presbytère et l'école.
- En 1882, Rio Salado est érigé en commune de plein exercice.

Rio Salado, l'un des lieux les plus coquet de l'Oranie, devenue une magnifique entité dotée de toute les nécessités d'une grande cité, sur les plans : **culturel, social, commercial, artisanal et sportif.**

SECTEUR 1

1860 -1890



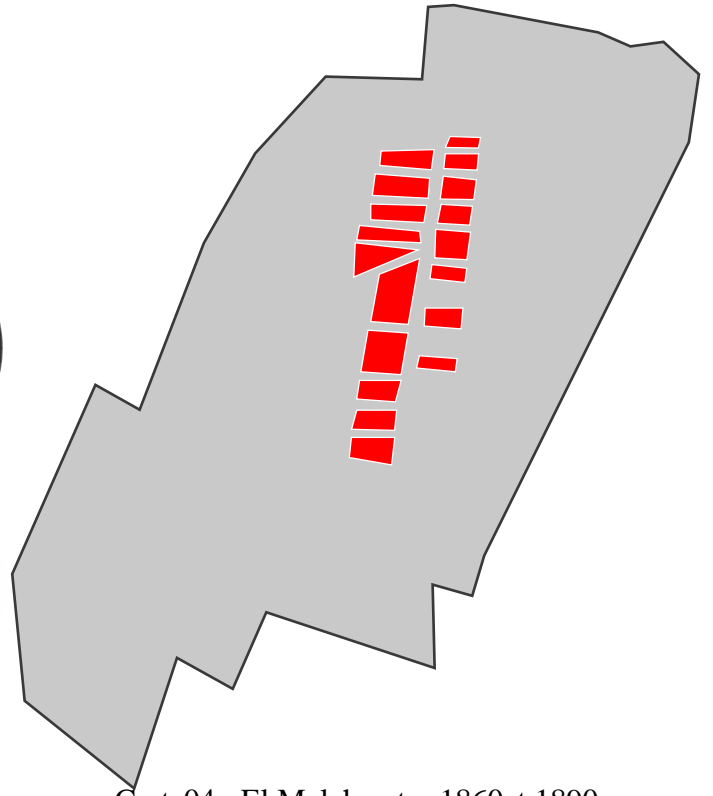
Figure 6: Mairie 1882

Source: vitamin.dz



Figure7 : Eglise 1880

Source: vitamin.dz



Carte04 : El Maleh entre 1860et 1890

Source : réaliser par l'auteur

SECTEUR 2

1890 -1910



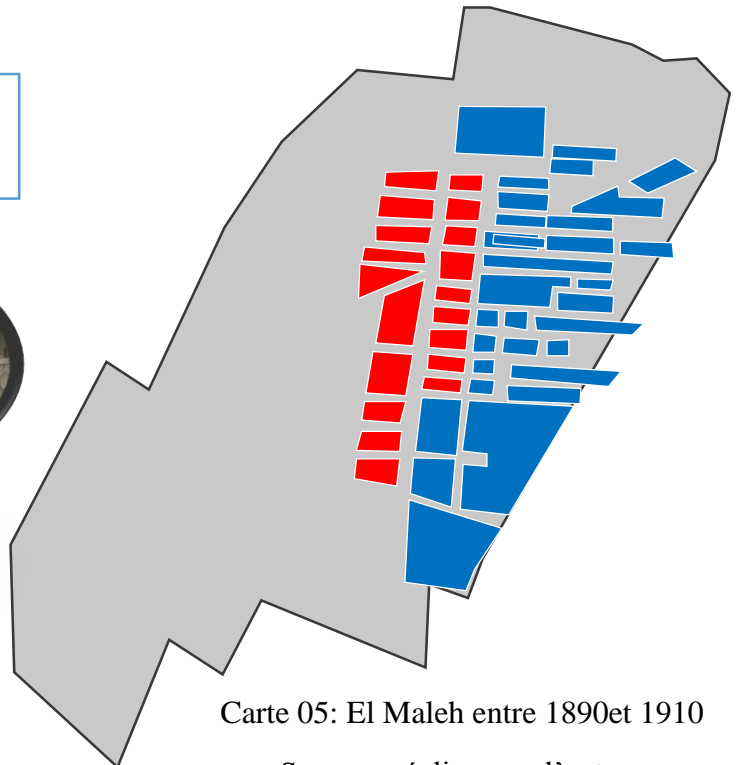
Figure8 : Fermes

Source : vitamine.dz



Figure9 : Gare ferroviaire
1905

Source : vitamine.dz



Carte 05: El Maleh entre 1890et 1910

Source : réaliser par l'auteur

SECTEUR 3

1910 -1940

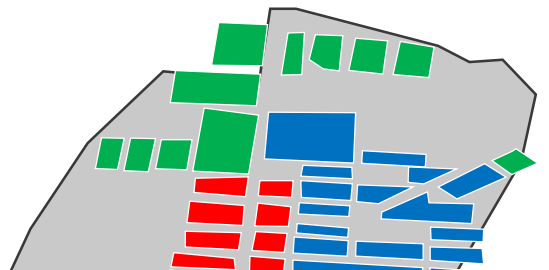


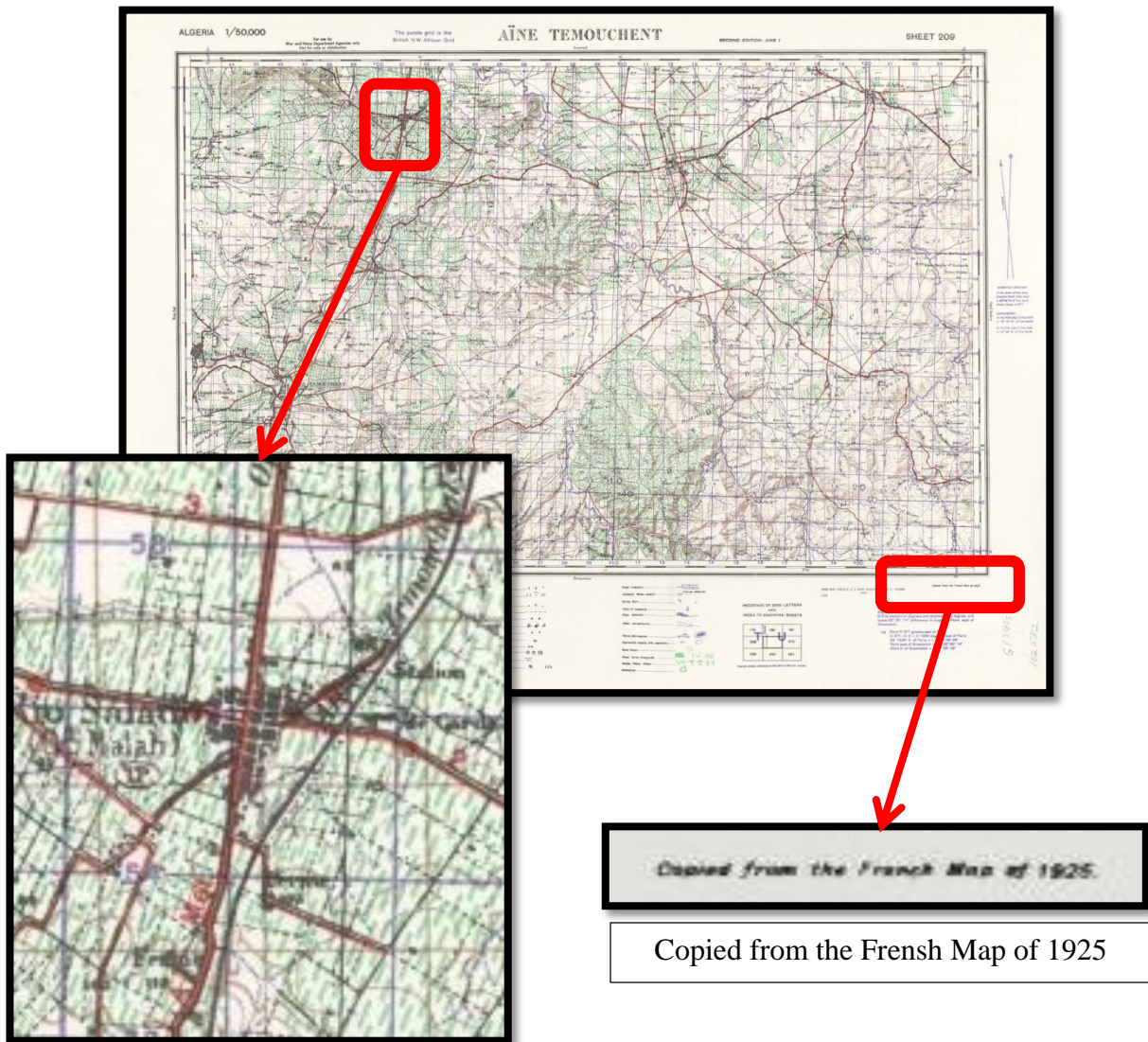


Figure 11 : Hôtel Cardona

Source : vitamine.dz

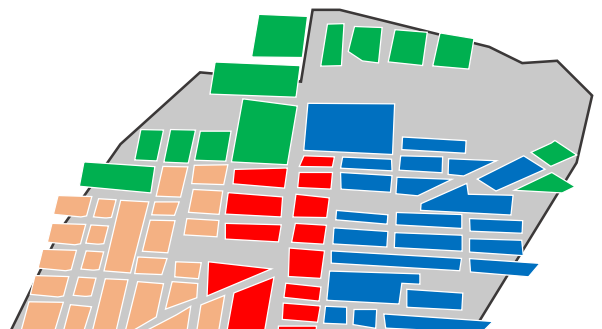
Carte 06: El Maleh entre 1910 et 1940

Source : réaliser par l'auteur



SECTEUR 4

1940 -1962



Carte 07: El Maleh entre 1940et 1962

Source : réaliser par l'auteur

SECTEUR 5

1890 1910



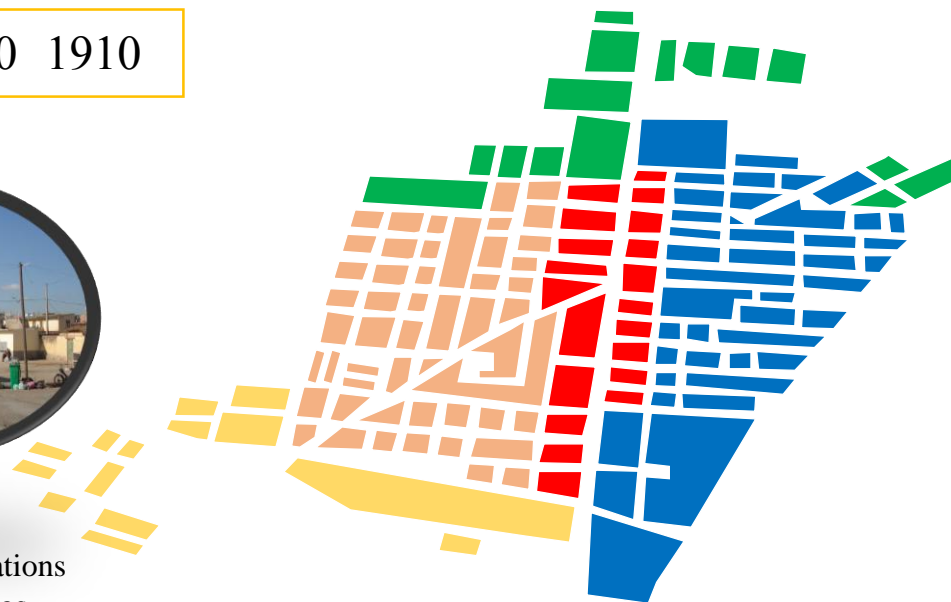
Figure14 : créations des faubourgs

Source : par l'auteur



Figure15 : créations des faubourgs

Source : par l'auteur



Carte 08: El Maleh entre 1890et 1910

Source : réaliser par l'auteur

SECTEUR 6

A NOS JOURS



Figure16 : nouveau quartier

Source : par l'auteur

Carte 09: El Maleh actuellement

Source : réaliser par l'auteur

2,4.Conclusion :

Nous concluons qu'à travers cette approche, on a pu ressortir les caractéristiques de la ville d'El Maleh grâce à l'étude son évolution historique, qu'il va nous aider dans l'approche urbaine ainsi dans le traitement architectural.

3. Approche typo morphologique :

3,1.Introduction :

Le mot « typologie » veut dire classification, la morphologie urbaine est la forme urbaine. La typo morphologie urbaine est la classification des différentes formes urbaines .L'acte de bâtir est à la ville ce que le pixel est à l'image. On peut ici faire une distinction entre l'unité qu'est le bâtiment et l'entité, élément constitutif de la ville, une macro forme, une partie visible de la ville. La ville est la projection de la société dans toute sa complexité dans un espace en trois

dimensions. Chaque conception est un témoignage de notre vision de la société. Par exemple, le tissu urbain des médinas est révélateur d'une certaine organisation sociale.

Les étapes primaires pour les différents types de tissu urbain sont :

3,2.Voirie :

Le réseau routier construit l'espace urbain et structure une trame homogène.



Carte 10 : carte de voirie
Source : réaliser par l'auteur

Nous concluons :

- On déduit que le réseau viaire structure le tissu urbain par un préambule d'un effet de continuité (par exemple la RN 02, CW 26)

Hiérarchie de la voirie :

Le but est de classifier les propriétés structurelles du réseau viaire, après analyse de la ville.

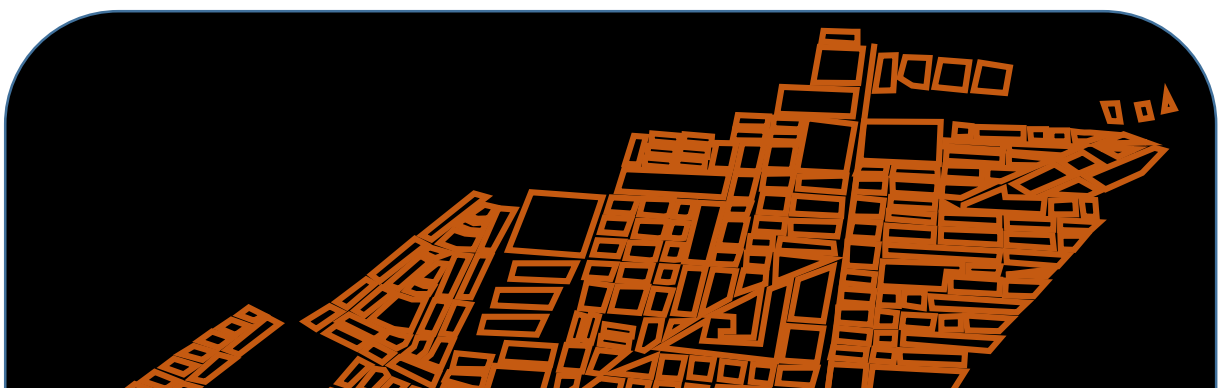
- Nous constatons un réseau fortement divisé, caractéristique et signe des aménagements urbains du génie militaire français.

Trafic et sens de circulation :

L'élargissement des voies qui répond au flux mécanique de la ville, un bon nombre d'entrée pour la ville (4 entrées).

3,3.Typologies des ilots :

Cette lecture se fait par rapport à deux critères : la forme géométrique de l'îlot et ses dimensions.



Carte 11: Carte Typologies des ilots

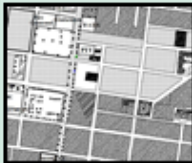


Source : réaliser par l'auteur

On remarque que la trame est plus régulière. La majorité sont de forme rectangulaire et ils se déforment qu'avec les tracés des voies.

Tableau 06: Typologies des ilots et leurs caractéristiques

Source : réaliser par l'auteur

3.4. Activités économiques et

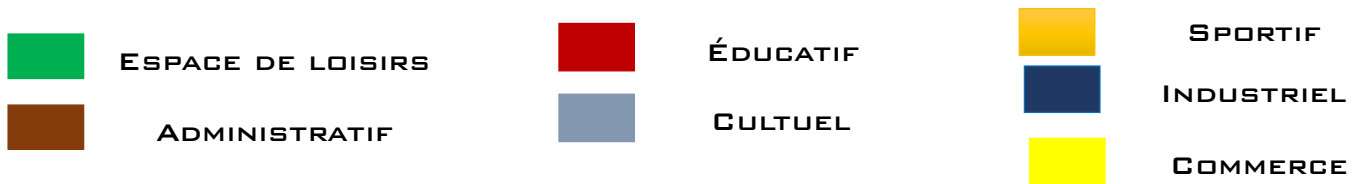
Type de trame	Type d'ilot	Caractéristiques
Quadrangulaire		Tracé régulier , Voie de même importance (rectangulaire – trapézoïdale)
Régulière		Tracé uniforme , voie primaire , secondaire et interne.
Irrégulière		Trame non uniforme , libre présente des îlots irréguliers

service (équipement) :

Ce plan a pour objectifs principaux de :

- Faire un inventaire des commerces, services et équipement pour mieux connaître son cadre de vie.

- Déterminer la proximité aux services et leur densité d'implantation.



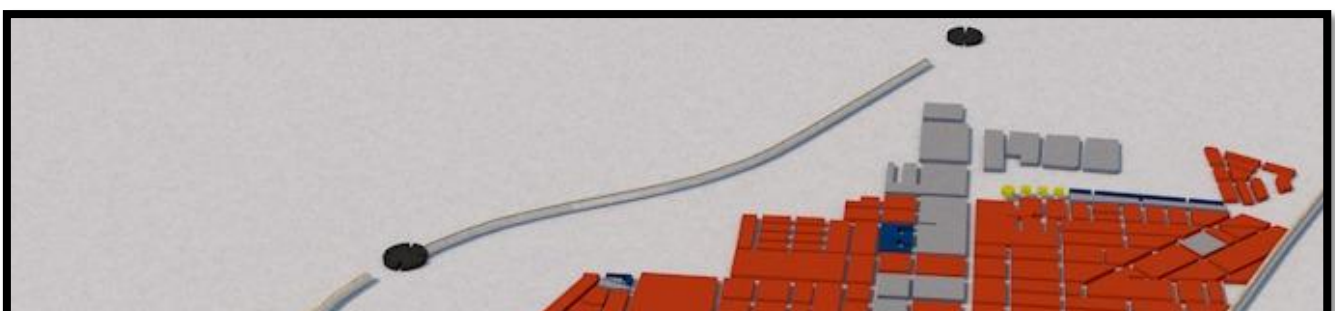
Carte 12: carte des équipements

Source : réaliser par l'auteur

Nous remarquons, que le pouvoir public domine sur la RN 02 pour créer une animation à travers l'implantation des équipements publics, de services ou les commerces pour véritable développement assuré.

- Cette ambiance focalise au niveau de son grand axe (RN02).

3,5. Typologie d'habitat :





Carte 13: carte de typologie d'habitat

Source : réaliser par l'auteur

3,6.Conclusion :

Nous concluons que la majorité du tissu de la ville se compose de l'habitat individuel, inclut le tissu colonial qu'il est purement individuel. Pour les habitats semi collectif et collectif sont construite dans la période post colonial.

4. Analyse séquentielle :

4,1.Introduction :

L'approche séquentielle. Panerai définit cette méthode telle que : « Appliquée à l'architecture et à la ville, l'analyse séquentielle permet d'étudier les modifications du champ visuel d'un parcours. ». Plus simplement, ce type de démarche consiste à découper la route dans son cheminement et d'étudier pour chaque section la morphologie et les configurations

urbaines. Cette analyse séquentielle permet de saisir ponctuellement des « scènes » et d'en déduire l'évolution morphologique le long du cheminement.

4,2.Objectifs de cette approche :

- L'étude du champ visuel et les modifications du parcours.
- Analyse des divers paysages par l'étude de ses différents plans qui composent l'urbain.
- « les perspectives remarquables », pour une protection des perspectives visuelles des monuments historiques.

4,3.Choix du boulevard KHEMISTI MOHAMED (ex RN02) :

Le grand boulevard ex RN02, alignement du bâti, voie large et un trottoir à la norme avec son mobile urbain.

Le boulevard contient 4 séquences,

- la **1^{ere} séquence** est un nœud de l'intersection avec CW 26 qui nous donne **un effet de choix** car les deux axes en des critères similaire.
- la **2^{eme} séquence** qui donne sur **une ouverture** sur la placette entourée par des habitations intégrées en R+1, du commerce en RDC et la présence des balcons pour les manifestations dans la période coloniale.
- la **3^{eme} séquence** donne sur **un effet de rétrécissement**.
- la **4^{eme} séquence** **symétrique** jusqu'à la sortie de la ville.



Figure17 :Une perspective remarquable



Figure18 :Un effet de choix



Figure19 :Une ouverture sur la placette de la bibliothèque



Figure20 :Un rétrécissement avec une symétrie sur le long du boulevard jusqu'à la sortie de la

Figures : boulevard Med Khemisti

Source : par l'auteur

4,4.Conclusion :

Nous concluons qu'après cette analyse séquentielle, on a remarqué que la ville de ses grandes rues et différentes séquences donne une sensation motivante.

5. Analyse thématique : **Introduction :**

Pour revenir à notre exemple sur l'identité, il est par exemple possible de comparer les caractères identitaires de deux individus de sociétés différentes, ceci afin de dégager des caractéristiques générales de l'identité.

L'approche comparative est un outil qui consiste tout simplement à comparer les phénomènes à étudier. C'est une approche que l'on retrouve très utilisée dans les sciences sociales comme instrument de « mesure ». M Grawitz estime que cette méthode vaut sur le plan scientifique ce que valent les types qu'elle compare ; la comparaison aura de l'intérêt que si elle correspond à ce que la réalité a de plus significatif. Et cette méthode ne peut pas constituer à elle seule le tout de la recherche puisqu'elle dépend de la rigueur des faits et de celui qui les utilise.



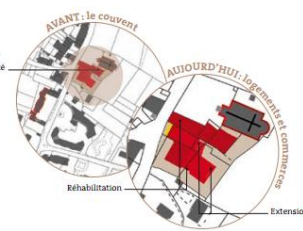
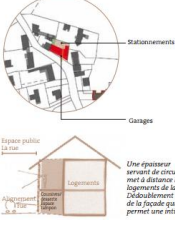



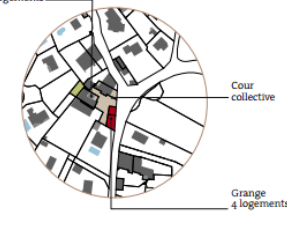


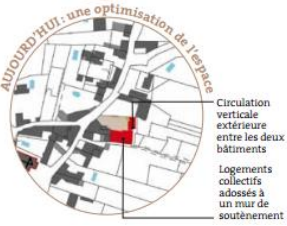








	La réhabilitation du village Bourg-en Bresse	Tresques : réhabilitation du centre historique du village
Situation & taille	La ville de Bourg-en-Bresse se trouve à 66 km au nord-est de Lyon Superficie : 23,86 km ² Population : 40 490 hab.	Tresques est une commune située dans le département du Gard à Nîmes Superficie : 17,74 km ² Population : 17 220 hab.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> Absence d'attractivité de la mixité et de l'animation au centre Ségrégation du centre et la dégradation du bâti au centre Gérer l'extension spontanée Dégradation sur l'aménagement paysager d'espace public 	<ul style="list-style-type: none"> Centre dégradé Faible qualité de logement Disparition progressive des activités économiques Espaces publics délaissés
Actions	<ul style="list-style-type: none"> Extension et réhabilitation d'un patrimoine d'exceptions du Centre bourg    <ul style="list-style-type: none"> Réinterpréter le bâti bressan du Centre bourg   <p>Le nouveau bâtiment s'intègre dans le village par sa typologie en R+1 et son implantation en alignement sur rue, similaires aux bâtiments environnants.</p> <ul style="list-style-type: none"> Transformer une grange en habitation    <p>Traitement contemporain des façades tout en conservant le volume traditionnel.</p> <ul style="list-style-type: none"> Reprendre la forme urbaine locale du Centre bourg et Réunir les enjeux urbains du Centre <p>Les circulations verticales font le lien entre les deux volumes de logements.</p>    <p>AVANT : localisation dans le cœur historique</p> <p>AUJOURD'HUI : une optimisation de l'espace</p> <p>Circulation verticale extérieure entre les deux bâtiments</p> <p>Logements collectifs adossés à un mur de soutènement</p>	<ul style="list-style-type: none"> Construire un projet urbain et mobiliser la population   <ul style="list-style-type: none"> Maintenir et développer les activités économiques de proximité   <ul style="list-style-type: none"> Valoriser le cadre de vie par la qualité des espaces publics   <ul style="list-style-type: none"> Reloger les différents édifices et Déployer des modes de déplacements alternatifs et complémentaires  
Critères	<ul style="list-style-type: none"> Le cout très élevés pour qu'elle soit faite par la privée le flux mécanique n'est pas calculé pour sa nuisance et pollution 	<ul style="list-style-type: none"> Densification du centre Négliger toute valeur au bout de la reconversion
Synthèse	<ul style="list-style-type: none"> Construire dans e centre en harmonie avec les bâtiments d'origine Préserver la silhouette urbaine du centre historique et la conserve Interpréter d'une manière contemporaine les spécifiés architecturales et urbain et génère des formes adaptés 	<ul style="list-style-type: none"> Concevoir un centre identique que l'ancien qui garde la silhouette de paysage urbain Utiliser le centre historique pour satisfaire leur besoin de loger

Tableau 07: exemples thématiques sur les interventions sur des villes d'un centre historique

Synthèse du tableau :

Source : réaliser par l'auteur

D'après la comparaison entre ces deux exemples qui parle sur les interventions prise pour le centre ancien, de profiter de son bâti de le rénover et le transformer selon leurs besoins par des habitations ou des équipements que ce soit leur vocation.

6. Diagnostic sur l'analyse urbaine de l'approche typo morphologique : (Méthode SWOT)

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

Figure21 : tableau récapitulatif de méthode SWOT

Source : google.com/swot

Définition :

L'analyse (ou la matrice) **SWOT** est définie par les services de la Commission européenne comme :

« Un outil d'analyse stratégique. Il combine l'étude des forces et des faiblesses d'une organisation, d'un territoire, d'un secteur, etc. Avec celle des opportunités et des menaces de son environnement, afin d'aider à la définition d'une stratégie de développement. »

À ce titre l'analyse **SWOT** fait partie des outils qui contribuent à l'étude de la pertinence et de la cohérence d'une action future (qu'il s'agisse d'une action ponctuelle ou d'une stratégie d'ensemble).

Objectifs de la démarche SWOT : prendre une « Bonne décision ».

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

L'objectif est donc quadruple :

- Maximiser les forces
- Identifier les faiblesses
- Tirer parti des opportunités qui se présentent
- Faire face aux menaces extérieures.

La méthode SWOT est pour analyser, diagnostiquer et décrire :

- L'état existant : une situation est son environnement.
- La dynamique opérationnelle : élaboration du projet urbain de la méthodologie et son processus.
- L'évaluation d'une volonté et de ses effets : définie la problématique liée au la ville.

L'analyse traitera les éléments suivant de la composition urbaine de la ville : la Morphologie Urbaine, la mobilité urbaine, le fonctionnement urbain et le paysage urbain.

Morphologie urbaine	
Force	Faiblesse
<ul style="list-style-type: none"> Présence des friches urbanisables, Une valeur symbolique et historique, 	<ul style="list-style-type: none"> Etat de vétusté dégradé, Apparition de pathologie sur le cadre bâti Les extensions spontanées et corps rajoutés cause de nuisances visuelles, Perte de cadre historique Manque d'entretien du bâti et espace public,
Opportunité	Menace
<ul style="list-style-type: none"> L'emplacement stratégique, point de transition, Ville renommée depuis temps, 	<ul style="list-style-type: none"> Rupture avec la dynamique urbaine
Mobilité urbaine	
Force	Faiblesse
<ul style="list-style-type: none"> Structure viaire adéquate pour les flux mécaniques et piétons, Ensemble du tissu est accessible, 	/
Opportunité	Menace
<ul style="list-style-type: none"> Accessibilité bien indiquée 	/
Fonctionnement urbain	
Force	Faiblesse
<ul style="list-style-type: none"> La présence de nombreux services structurants, Suffisance pour les citoyens, 	<ul style="list-style-type: none"> Les carences en équipements de première nécessité
Opportunité	Menace
/	<ul style="list-style-type: none"> Concentration des équipements sur la RN02,
Paysage urbain	
Force	Faiblesse
<ul style="list-style-type: none"> Un patrimoine et paysage riche. Façade urbaine qui anime les voies. 	<ul style="list-style-type: none"> Dégradation des façades. Paysage urbain défiguré.
Opportunité	Menace
<ul style="list-style-type: none"> Un arrière plan déjà défini. 	<ul style="list-style-type: none"> Les corps rajoutés qui gâchent la symbiose.

Tableau 08 : récapitulatif de la méthode SWOT pour l'analyse typo morphologique

D'El Maleh

Source : réalisé par l'auteur

7. Elaboration de la problématique spécifique :

La ville d'El Maleh qui se caractérise par :

- ✓ Une ville prend une place importante de son emplacement pour un point de transition et de sa proximité des plages.
- ✓ Une ville purement coloniale riche et diversifié dans le cadre architectural, urbain, et fonctionnement.
- ✓ Une ville a un tissu urbain bien structuré de ses voiries, ilots qui prend une forme bien étudié avec ses placettes urbaines et une silhouette avec une bonne harmonie.
- ✓ Une figure urbaine bien raffinée, riche de sa décoration et ornementation.

Aujourd'hui, la ville d'El Maleh nécessite plusieurs modes d'opérateurs comme la requalification, la valorisation et le sauvegarde.

- La figure de la ville reflète une dégradation et défiguration économique progressive et une animation semblable par la création des équipements publics, des services ou les commerces (restauration).
- Sur le plan social, le centre de la ville a beaucoup perdu de sa population de ses dernières années à cause de la dégradation du bâti.
- D'ailleurs certaines activités reconnues (commerce, restauration, hôtellerie) ne tiennent que grâce à sa position de transition malgré la déviation de la RN 02.

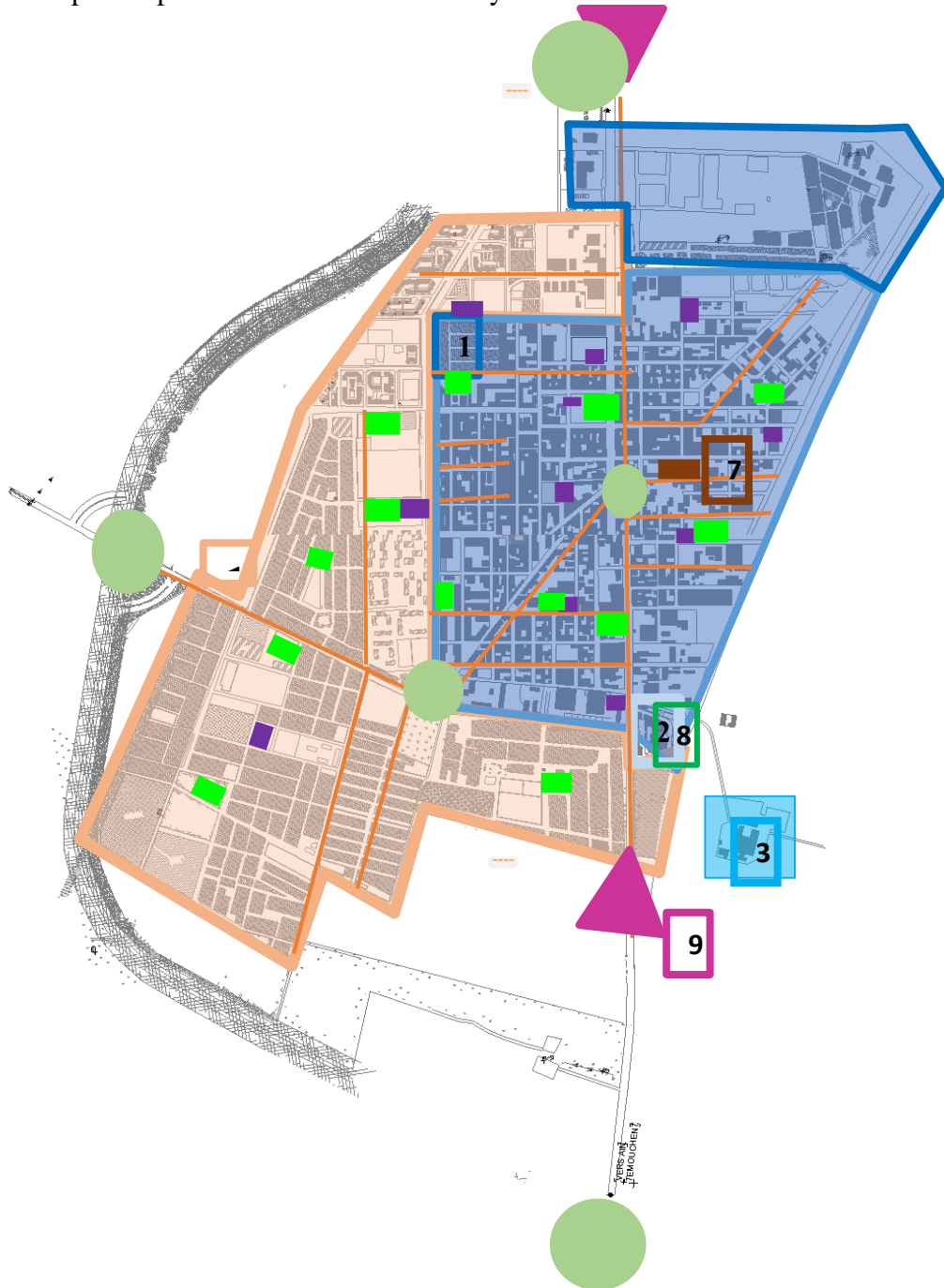
Suites aux conclusions précédentes, on peut ressortir notre problématique qui vise à :

Comment récupérer son bâti et le reconvertir tout en marquant sa valeur avec une touche contemporaine ?

8. Master plan

Un plan de conservation et valorisation urbaine de la ville d'El Maleh incluant les sites liés au bâti du 19^e et 20^e siècle va permettre d'élaborer des projets de conservation et restaurations du patrimoine bâti.

Le plan de conservation urbaine doit aboutir à la réaffectation ou le ré-fonctionnalisation de certains patrimoines pour répondre aux besoins des citoyens de la ville et enrichie ses services.



Carte 14: master plan de la ville d'El Maleh

Source : réaliser par le groupe

Quelques actions proposées :

- Réhabilitation du bâti dans le tissu ancien
- Réhabilitation des façades de l'axe structurant
- Créer des aires de stationnement, des nouvelles placettes
- Déplacement de la zone industrielle
- Réaménagement des placettes existantes et la proposition des autres pour alléger l'espace urbain



Figure22
Reconversion l'église pour un
équipement culturel



Figure26
Cave coopérative 29 :
Pour un équipement de loisir



Figure 24
Reconversion du marché couvert d'El
Maleh pour un équipement commercial



Figure25
Reconversion villa Gaby pour
un équipement d'hôtellerie

4 Troisième partie :

Approche architecturale

1. Introduction :

Après notre analyse sur la ville d'El Maleh à l'échelle urbaine et patrimoine, nous avons pu désigner notre projet architectural qui encadre la valorisation du patrimoine immobilier.

Notre objectif est de présenter ce projet en matière patrimonial en premier, puis le développement de notre intervention. Cette phase va toucher deux grandes parties :

- **La première partie :** va être de diriger et de coordonner des actions pour atteindre une valorisation du patrimoine architecturale adéquate et justifié par des exemples thématiques sur notre cas d'étude (Villa Gaby).
- **La deuxième partie :** l'exploitation du thème de notre cas d'étude et la conception architecturale.

2. La première partie :

« **Stratégie et démarche de la valorisation du patrimoine architecturale** »

Dans notre cas d'étude, qu'il est la reconversion de la Villa Gaby, on cherche de la mise en valeur de ce dernier avec une vocation cohérente à travers des différentes actions et interventions sous des normes bien respecter.

6,1.Reconversion :

2, 1,1.Définition :

La transformation d'un ancien bâtiment en nouvel équipement peut permettre de réorganiser et de revitaliser le centre ancien, de greffer un futur quartier, de concilier différents usages et de mettre en exergue une architecture sans compromettre les qualités intrinsèques du bâtiment initial.

2, 1,2.Objectif et intérêt :

Il est important de s'interroger sur la **réutilisation des constructions anciennes pour de nouveaux usages**. Redonner vie à un bâtiment lorsqu'il est bien situé et qu'il présente du potentiel sur un plan architectural et/ou urbain, peut être valorisant pour la commune en termes d'image. En effet, la construction d'un équipement neuf ne garantit pas la maîtrise totale de l'ensemble des contraintes notamment en termes de consommation d'espace.

2, 1,3.Démarche :

- ✓ Connaître l'architecture pour la mettre en valeur
- ✓ Connaître intégralement le bâti
- ✓ Répondre aux besoins visés.
- ✓ Respecter l'aspect architectural et artistique.
- ✓ Etude de sa faisabilité avec le nouveau programme.

2, 1,4.Exemples thématiques :

Figure27 : Médiathèque, reconversion de l'ancien presbytère, La Mailleraye-sur-Seine



Figure28 : La transformation de la grange de Roncherolles-sur-le-Vivier en équipement scolaire



6.2.Réhabilitation :

2, 2,1.Définition :

La réhabilitation est l'amélioration du cadre bâti du bâtiment, remettre l'édifice en état initiale en concevant ça fonction principale

2, 2,2.Type :

- ✓ **la réhabilitation lourde** permet d'effectuer des ravalements de façades, de réfection de toitures mais surtout des interventions sur les maçonneries et le gros œuvre.
- ✓ **la réhabilitation exceptionnelle** permet de les remettre en état à travers le renforcement voire même le remplacement de certaines de leurs parties comme la toiture, la cage d'escalier ou de leurs installations. Elle peut aussi préconiser la reprise ou le remplacement de leur structure porteuse dans les cas où celle-ci présente de nombreuses dégradations susceptibles de la rendre instable.
- ✓ **la réhabilitation moyenne** est forme de la réhabilitation vise les bâtiments dont la structure porteuse ne présente pas de désordre. On y effectue des travaux légers sur les parties communes (peinture des cages d'escaliers, ravalements de façades...).
- ✓ **la réhabilitation légère** est un type de réhabilitation inspire l'amélioration d'équipements visés du bâtiment (équipement sanitaire, peintures...).

2, 2,3.Démarche :

La réhabilitation dans son vaste terme passe par quatre grandes phases essentielles : **orientation, diagnostic, stratégie, action, suivi**, ou chaque phase comporte deux facteurs.

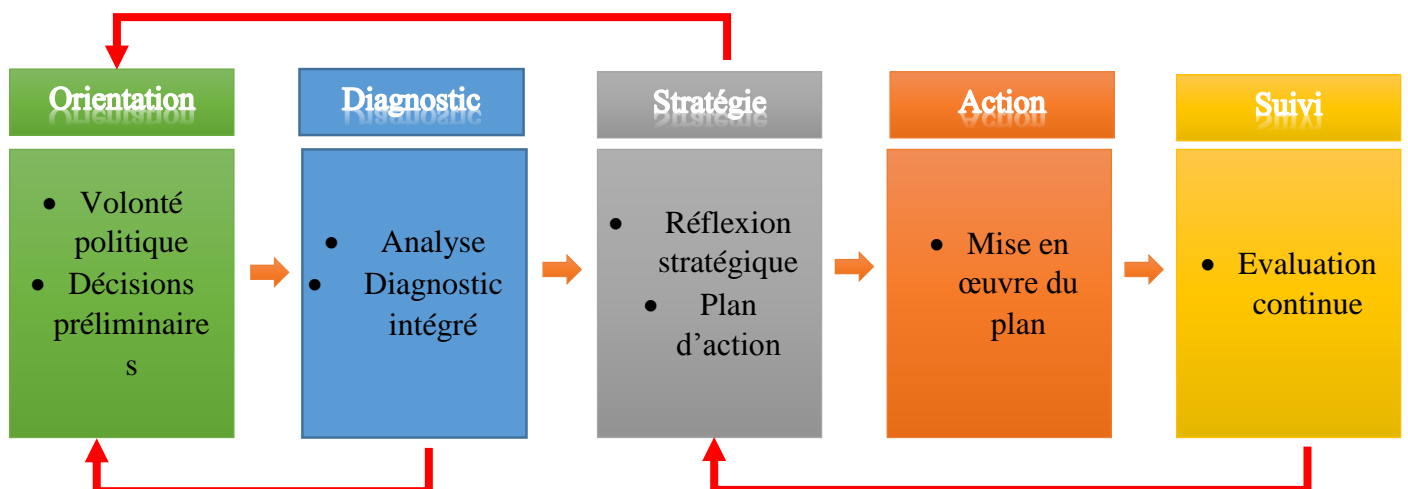


Tableau 09 :Phases de la réhabilitation
Source : Cours de réhabilitation du vieux bâti. Méthodologie.
2007-2008

6.3. La méthode de RehabiMed et ses outils :

Une démarche d'action en matière de réhabilitation destinée aux autorités locales a pour objectif ¹²:

- Rendre facile la gérance et la planification ainsi que la promotion de l'architecture traditionnelle dans son contexte territorial.
- Ordonner et systématiser les étapes du processus de réhabilitation.
- Identification des outils et instruments à considérer pour leur gestion et leur développement optimums.
- Définir les critères qui doivent permettre de réfléchir sur les problèmes et les stratégies à mettre en place pour garantir le succès du processus

Les outils inscrits dans la méthode RehabiMed ¹³:

- La perception des problématiques et la justification de l'intervention
- Les décisions préalables
- Mettre l'accent sur la connaissance du territoire
- Analyse urbaine et architecturale
- Analyse des paramètres économiques et des valeurs socioculturelles
- Reconnaissance des valeurs historiques
- Lecture biophysique du territoire
- Prise en considération des attentes des résidents
- Les scénarios de futur
- Critères de réflexion pour une réhabilitation durable
- Objectifs prioritaires de la réhabilitation
- Le plan d'action intégral
- Définition des instruments juridiques et de planification
- Définition du cadre opérationnel
- Modèles pour l'insertion d'une nouvelle architecture
- Recommandations pour projeter sur l'espace non bâti
- Réhabilitation de bâtiments
- Implantation de nouvelles infrastructures
- Outils pour l'évaluation continue

52 Publication de la méthode de RehabiMed. Architecture méditerranéenne. Réhabilitation ville et territoire. P 17

53 Ibid.10. P 57 ...P 356.

6,4.Justification du choix :

La villa Gaby, c'est un des monuments patrimoniaux les plus emblématiques, notamment par sa façade imposante sur le grand boulevard. Surtout à l'esprit historique de lieu, le projet de reconversion de villa Gaby s'appuie sur une volonté de valoriser les qualités de son histoire pour mettre en valeur le lieu pour mieux répondre aux attentes contemporaine.

Notre recherche est basée sur plusieurs critères :

- Son emplacement stratégique sur le boulevard Med Khmisti.
- Sa valeur architecturale et artistique.
- Une des plus précieuses constructions coloniales de la ville.

Exemples thématique :

Dans notre cas d'étude, on a eu une nécessité d'établir une recherche et analyse thématique sur la reconversion des villas pour mieux connaître les dimensions de ces interventions.

(Tableau ci-dessous indique les exemples sur la reconversion d'une villa).

Critères	Réhabilitation de la Grange Debruyne pour un motel	Reconversion de l'ancien presbytère du XVIIIème pour un hôtel	Reconversion/extension d'une maison de maître en hôtel de luxe
<p>Situation & taille</p>	<p>Commune : Roncherolles-sur-le-Vivier, France Taille : 788 m²</p> 	<p>Commune : la Mailleraye-sur-Seine, France Taille : 264 m²</p> 	<p>Commune : Petit-Quevilly, France Taille : 364 m²</p> 
<p>Diagnostic</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Une façade en état dégradé aussi sa toiture • Structure trop dégradé surtout coté des refonds 	<ul style="list-style-type: none"> • Une façade en état dégradé. • Structure en bon état ainsi ses ouvertures 	<ul style="list-style-type: none"> • le bâti en bon état. • façade bien traiter et soigner 
<p>Objectifs</p>	<p>Cette opération de réhabilitation et de changement d'affectation d'un ancien corps de ferme constitue plus largement un projet d'aménagement, en créant une liaison entre le parc, le centre bourg, l'école et la bibliothèque. Afin de conserver au mieux l'esprit du bâtiment, les façades qui ne pouvaient être conservées pour des raisons de solidité, ont été reconstruites dans le même langage architectural en utilisant les matériaux traditionnels, briques et silex. Les extensions et surélévations sont, elles, traitées de manière contemporaine ; coursives en bois à claire voie, refends d'escalier en béton blanc</p> 	<p>Le projet consiste à créer un hôtel tout en valorisant un élément de son patrimoine tombé en désuétude depuis de nombreuses années. Cet ancien presbytère du XVIIIème est en brique de Saint-Jean et pierre calcaire.</p> 	<p>L'objectif de conception était de traiter par transparence, comme un effleurement, la zone de contact entre la maison et l'extension. Ainsi, les dormants des menuiseries ont été encastrés dans une saignée sur toute la hauteur des murs en brique.</p> 

<p>Actions</p>	<p>Le programme consistait à créer une salle de réception ainsi un restaurant/ cafétéria en rez de chaussée de ce bâtiment et des chambres à l'étage. Le projet de réhabilitation de la grange et de déconstruction de la ferme Debruyne a été réalisé dans une démarche HQE. Le programme comprend la réalisation en rez de chaussée d'un restaurant/caféteria située au Nord donnant sur le centre bourg et sur l'entrée de l'école. Elle est accompagnée d'une cuisine, d'un espace de stockage et de toilettes. Le corps central du bâtiment accueille une grande salle de réception tandis que l'extrémité sud est occupée par deux salles de preservice. A l'étage, 12 chambres ont été réalisés.</p>    	<p>- Valoriser le bâti existant dans la restitution des qualités architecturales originelles et la mise en place de menuiseries à grands vitrages et aux montants en alu gris foncé afin de donner une lecture épurée de cette élégante bâtisse. - Exprimer la reconversion ainsi que la convivialité du nouvel équipement avec un volume ajouté d'architecture sobre, ouverte et contemporaine, afin de cristalliser la nouvelle vocation du bâtiment autour de ses accès et de ses circulations verticales. Entrée, ascenseur, escalier et palier y prennent place. Le rez-de-chaussée reçoit la grande salle de réception et de prêt qui peut s'ouvrir sur une terrasse/salon. L'étage accueille 6 chambres, ainsi qu'un salon et des sanitaires. La façade de l'ancien presbytère est parfaitement ordonnancée, autour de deux portes jumelles. Le jardin a permis d'affirmer cette symétrie, à l'origine peu lisible.</p>   	<p>Dans le prolongement du square Marcel-Paul, un parvis-placette accueille le projet qui s'inscrit le long de 2 rues en 2 unités distinctes : l'ancienne maison XIXème en brique et l'extension contemporaine en ossature bois recouverte d'un bardage en mélèze. Un percement en acier oxydé interpelle le public et l'invite à pénétrer dans l'équipement. Côté jardin, l'espace, conforté par l'extension au Nord, conserve les murs anciens et les haies d'ifs. Le parc arboré (châtaignier, ifs et érables remarquables) répond à différents usages : restauration, hôtellerie, promenade, accès et stationnement. L'aménagement est sobre et contemporain : un jeu de petites terrasses est marqué par des plaques d'acier patinable. La déclivité du terrain conduit à une dépression qui récupère et infiltre les eaux pluviales.</p>  
<p>Critique</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Emboîter le bâti ancien • Le métal envahi le bâtiment 		<p>L'accès principal prend de la modernité que son ancien, qui diminue la richesse de ce bâtiment.</p>
<p>Synthèse</p>	<p>. Ce projet a été mené dans une démarche environnementale globale.</p>	<p>Le projet dans sa vue globale est de respecter son architecture avec une touche contemporaine afin de montrer une transformation de ce bâtiment.</p>	<p>Le projet de Laurent Protois révèle la qualité de l'architecture de la fin du XIXème siècle par l'intégration d'une extension contemporaine en bois, fusionnant héritage patrimonial et modernité.</p>

Tableau 10 : comparaison des exemples thématiques (justification du choix de bâtiment)
Source : réaliser par l'auteur

Synthèse du tableau :

Les exemples thématiques choisissent plusieurs points de la reconversion et la réhabilitation :

- La reconversion doit respecter le bâtiment ancien et son aspect architectural.
- Les transformations doivent faire l'objet d'une étude du programme cohérent avec le nouveau projet.
- Assurer l'harmonie ancien-nouveau.

6,5.Explication du thème du projet : (hôtel restaurant)

6, 5,1.Introduction :

L'attractivité d'un tel équipement repose à la fois sur son standing général et sur sa force d'évocation. Les porteurs de projets sont donc dans l'obligation de réaliser un projet de qualité en préservant l'architecture et la dimension historique du bâti.

6, 5,2.Hôtellerie :

6, 5, 2,1.Définition :

L'**hôtellerie**, appelée également industrie hôtelière, est une activité appartenant au secteur tertiaire qui regroupe l'ensemble des établissements qui proposent un service d'accueil — de gîte et/ou de couvert — à des clients, de passage ou locaux, pendant une durée déterminée, en échange d'une contribution. Cette activité est souvent associée à deux autres donnant le secteur « hôtellerie-restauration-cafés » (couramment appelé *HORECA*), ou au niveau international, selon le Bureau international du travail, au secteur plus large de « l'hôtellerie, de la restauration et du tourisme » (HRT).

6, 5,2,2.Classement :

Des systèmes de classement peuvent être accordés aux différents types d'établissements (Hôtel, village de vacances...) en fonction de la législation du pays dans lequel ils se trouvent. Le système de 1 à 5 étoiles est parfois utilisé, mais d'autres symboles ou labels peuvent être mis en place tels que le "Label environnemental".¹⁴

Catégorie 1* : hébergement économique

Hébergement au confort élémentaire adapté à l'accueil d'une clientèle principalement francophone, recherchant avant tout un prix.

Catégorie 2* : hébergement milieu de gamme

Hébergement proposant un bon confort offrant quelques services.

Catégorie 3* : hébergement milieu de gamme - supérieur

Hébergement très confortable doté d'aménagements de qualité appréciable et offrant plusieurs services et équipements.

Catégorie 4* : hébergement haut de gamme

Hébergement de confort supérieur doté d'aménagement de très bonne qualité et qui offre un éventail de services et d'équipements (supports d'information commerciaux disponibles en plusieurs langues étrangères dont l'anglais, un accueil au moins bilingue, ...).

Catégorie 5* : hébergement très haut de gamme

Hébergement proposant un confort exceptionnel doté d'un aménagement d'excellente qualité offrant une multitude de services ou d'équipements (spa, piscine, salle de remise en forme, ...). Un service personnalisé, multilingue, adapté à une clientèle internationale.



Figure29 : classement de catégories des hôtels

6, 5,3.Restaurant :

6, 5, 3,1.Définition :

Un **restaurant** est un établissement où l'on sert des plats préparés et des boissons à consommer sur place, en échange d'un paiement.

La nourriture y est généralement préparée par un chef cuisinier. Le terme couvre une multiplicité de lieux et une grande diversité des types de cuisines, tant locales qu'étrangères. Les restaurants sont parfois le dispositif réservé au service des repas au sein d'une plus grande entité (hôtel, université, aéroport...), on parle alors de restaurant collectif par opposition au site de cuisine. Ils peuvent aussi être associés à une activité de traiteur. Le restaurant offre des conditions de confort plus ou moins importante, et la restauration est dite « rapide » quand le client peut commander et manger en quelques minutes ou dizaines de minutes, éventuellement debout. Un restaurant est un commerce ou un magasin.

6, 5, 3,2.Types spécifiques de restaurants :







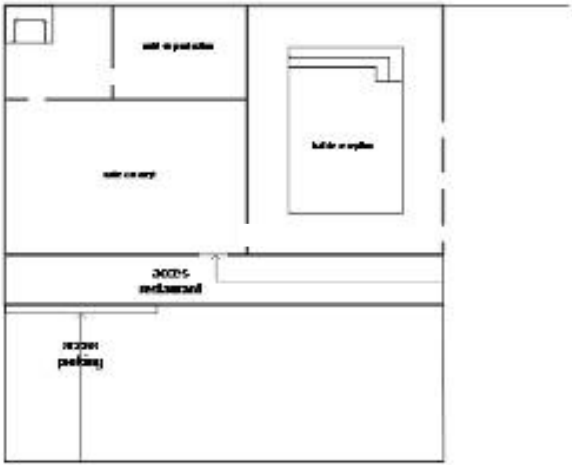
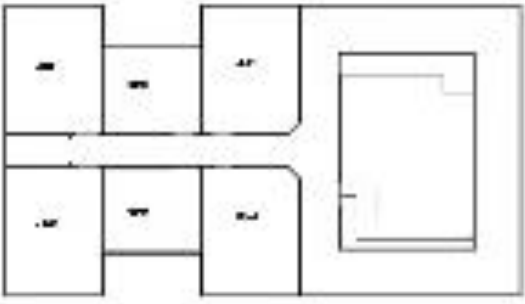
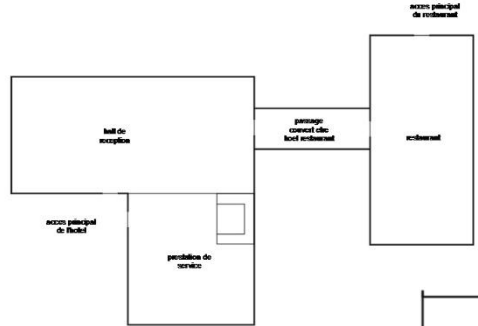
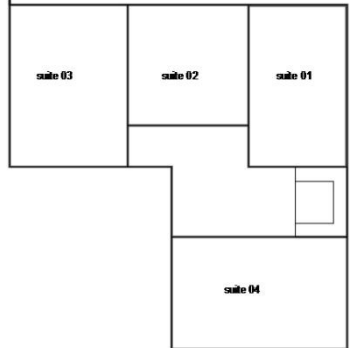
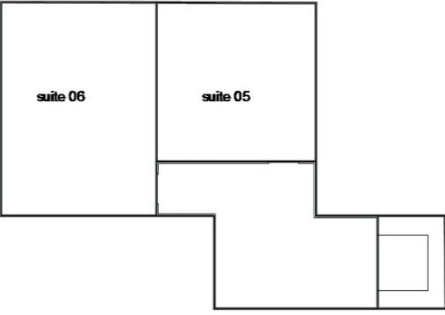
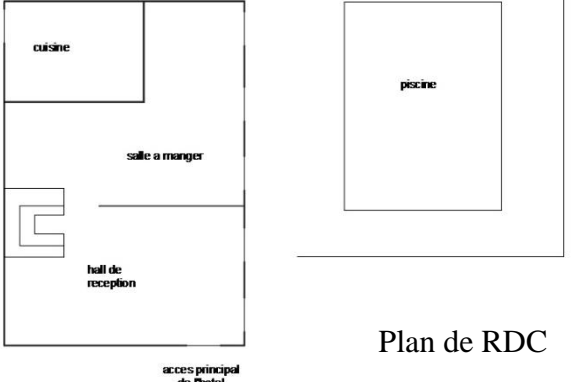
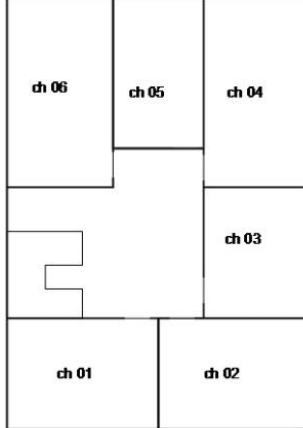
- **Auberge a la ferme**
Une « auberge à la ferme » propose de déguster les produits du terroir et les spécialités régionales issus des productions de la ferme ou des fermes voisines ; en France elles peuvent être appelées « Ferme-Auberge » ou « Auberge d'Accueil Paysan ».
- **Brasserie et bistro**
Établissements où sont servis à toute heure de la journée en principe le plus grand choix de boissons chaudes et fraîches. On peut aussi y trouver un choix plus ou moins restreint de plats cuisinés assez simples ou de vente à emporter, on parle alors de snack-bar. Bien souvent le midi, un buffet d'entrée est proposé au sein d'une "formule du midi". Ce type d'établissement est généralement implanté dans le centre de chaque agglomération, quelle que soit sa taille.
- **Restaurant gastronomique**
Un restaurant dit « gastronomique » est un restaurant qui cherche à mettre la gastronomie à l'honneur : plats de qualité, cave honorable, accueil attentif, service soigné et cadre agréable. Il propose en général des menus variant selon la complexité et ou la valeur des plats proposés. Ce genre de restaurant met en général à son menu viande *et* poisson. Un restaurant gastronomique ne dispose pas forcément d'étoiles ou de récompenses.
- **Pizzeria**
la pizzeria est un restaurant spécialisé dans la vente ou le service de pizzas et autres spécialités italiennes. La pizza reste toutefois leur produit principal.
- **Relais routier**
Restaurant de bord de route implanté en rase campagne ou à l'entrée d'une zone urbanisée, mais plus rarement sur l'autoroute.
- **Restaurant rapide**
Restaurant à service rapide où l'on peut consommer le plus souvent des frites, des hamburgers, des glaces et des boissons gazeuses. Toute commande s'effectue au comptoir où on retire son plateau-repas avant de "se mettre à table".

6, 5, 3,3.Exemples thématiques :

Notre recherche thématique base sur les hôtels restaurants afin de ressortir les normes et la conception. Ce choix était fondé selon différents critères qui rapprochent de notre cas d'étude :

- L'emprise du sol entre 500m² et 750m².
- Un programme riche et intéressant.
- Projet similaire au notre.

(Tableau ci-dessous indique les exemples sur la reconversion d'une villa en hôtel restaurant).

Critères	La villa Mirasol transformée en hôtel-restaurant	La reconversion de la Villa René-Lalique en hôtel de luxe & restaurant	Maison hôtel de Serra Da Estrella
Présentation	<p>Cette grande maison de style néo basque, bâtie en 1911 par l'architecte landais Léonce, se situe dans La ville de de Mont-de-Marsan</p> 	<p>La Villa Lalique a été construite en 1920. L'actuel propriétaire a eu l'idée de se lancer un vaste chantier de restauration pour en faire un hôtel de luxe</p> 	<p>La Maison Hôtel est un magnifique espace, une ancienne ferme seigneuriale, qui a été converti en un espace conçu dans le confort de ceux qui visitent.</p> 
Diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> Etat dégradé (toiture, planché) Villa délaissée au centre-ville et sur rivière 	<ul style="list-style-type: none"> Apparente de pathologie Problème de structure Etat de toiture dégradé L'humidité 	<ul style="list-style-type: none"> Etat dégradé (toiture, planché) Villa délaissée au centre-ville et sur rivière 
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> Rénover la villa Transformer et réinvestir en hôtel – restaurant Redonner l'animation dans cette zone 	<p>Une restauration pour en faire un hôtel de luxe, digne de Lalique, mais surtout lui adjoindre un restaurant gastronomique pour allier définitivement la grande cuisine et le savoir vivre à la française</p>	<p>La maison Hôtel est prête à vous accueillir avec les meilleurs équipements et dispose d'un emplacement privilégié. Pour cela ils ont profités de cette maison pour la reconvertir à un hôtel avec un modeste restaurant.</p>
Représentation graphique	<p>Plan de RDC</p>  <p>Plan 1^{er} étage</p> 	<p>Plan de RDC</p>  <p>Plan 1^{er} étage</p>  <p>Plan 2eme étage</p> 	<p>Plan de RDC</p>  <p>Plan 1^{er} étage</p> 






<p>Actions</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les boiseries de l'immense hall ont été protégées pendant la durée des travaux • La toiture de la villa Mirasol est rénové tout En gardant le style.   <ul style="list-style-type: none"> • Le jardin de la villa Mirasol, le long des berges de la Midouze. Il deviendra un jardin botanique • Un grand espace cuisine va être réalisé dans la partie est de la demeure, qui donne sur le jardin • Le premier étage sera divisé en cinq chambres.  <ul style="list-style-type: none"> • Rénovation de toute la demeure (décor, Peinture, ...) • Création d'un parking sous sol    	<ul style="list-style-type: none"> • Restaurer et valoriser l'extérieur • Rénover l'intérieur d'un style contemporaine • Création d'un restaurant isolé du bâti avec sa cave et espace de préparation • Création de 6 suites de style différents       	<ul style="list-style-type: none"> • Restaurer et valoriser l'extérieur • Rénover l'intérieur d'un style traditionnel pour l'espace de réception et restaurant • Création de 6 suites.      
<p>Critique</p>	<p>Dans cette courte période de travail, apparition des fissures sur beaucoup d'endroit de la demeure.</p>	<p>Son emplacement est loin du centre-ville concernant le restaurant</p>	
<p>Synthèse</p>	<p>Les travaux de la demeure sont réalisés au bout de 10 mois. Ils ont gardé le style intérieur et extérieur pour protéger et respecter ses valeurs, y'avait pas d'extension du bâti, ils ont gardé la même assiette</p>	<p>Le pari est réussi pour rénover cette demeure qu'elle était quasiment à l'abandon</p>	<p>La maison vous faire sentir à avoir des moments uniques en contact avec la nature.</p>

Tableau 11 : comparaison des exemples thématiques (exploitation du thème)

Source : réaliser par l'auteur

Synthèse de tableau :

On conclue à travers cette analyse qu'il doit respecter le bâti de son aspect architectural et artistique avec un programme adéquat qui marche avec l'existant. Mettre en valeur la qualité patrimoniale, l'histoire du lieu, les surfaces et sa situation pour une reconversion complète et maîtriser.

3. La deuxième partie :

« L'approche conceptuelle et architecturale »

Dans cette partie de notre travail, nous illustrons les principes qui ont été développés dans la systématisation et la théorisation de notre projet et en tenant compte bien sur des exigences qui découlent des étapes précédentes.

Le passage de l'idée à sa concrétisation nécessite un espace de référence conceptuelle constitué de trois sous espaces de références, chacun de ces concepts intervient sur un aspect particulier de la conception.

- **Le contexte** : c'est les potentialités du site et ses contraintes.
- **Le programme architectural** : c'est les fonctions et les activités déterminantes dans l'espace.
- **Le style** : c'est le langage et le mouvement architectural.

3.1.Introduction :

Après l'étude du thème, des analyses urbaines, patrimoniale et la visite du site nous ont aidé de fixer notre projet architecturale qui consiste « un hôtel et restaurant-cafétéria ».

A travers le cas d'étude, à savoir, la Villa Gaby qui était une habitation du propriétaire Rico Hilaire. Elle se localise au centre-ville d'El Maleh, nous essayerons de mettre en pratique les données et informations relatives aux étapes du déroulement des opérations de réhabilitation et de reconversion.

3.2.Pré diagnostic :

Après notre choix du cas d'étude de la **villa Gaby**. Le premier pas était la visite de la ville. Durant cette visite, on a récolté les informations sur la villa et se rapprocher du siège de l'APC de la daïra d'El Maleh, les archives de la wilaya d'Oran. Afin de fournir le maximum des informations et détails au profit de notre cas d'étude.

On a pu avoir des informations basiques grâce à l'aide du propriétaire de la Villa pour y'accéder et qu'il nous permet à :

- Faire le relevé architectural a main levé avec prises de mesures.
- Faire un relevé photographique des différentes composantes de la Villa qu'on a pu pris.
- Procéder un questionnaire avec le propriétaire de son histoire.

3.3.Description du bâtiment :

3, 3.1.Contexte historique :

Son histoire commence par son appellation Villa **Gaby** selon la marseillaise Gaby Deslys, 11 villa au monde porte son nom. Elle reçoit une invitation de la part du propriétaire de la Villa de Mr. Hillary tandis qu'il se trouve dans les vignes familiales.



Figure30 : GABY DESLYS

Son courant artistique appartient à l'art classique français.

3.3.2. Identification :

- Nature du bâtiment : villa
- Fonction du bâtiment : résidence
- Dimensions : 13*16
- Forme du bâtiment : classique
- Date de réalisation : les années 1910
- Lieu de réalisation : quartier des millionnaires, Rio Salado
- Surface de l'assiette : 2000m²

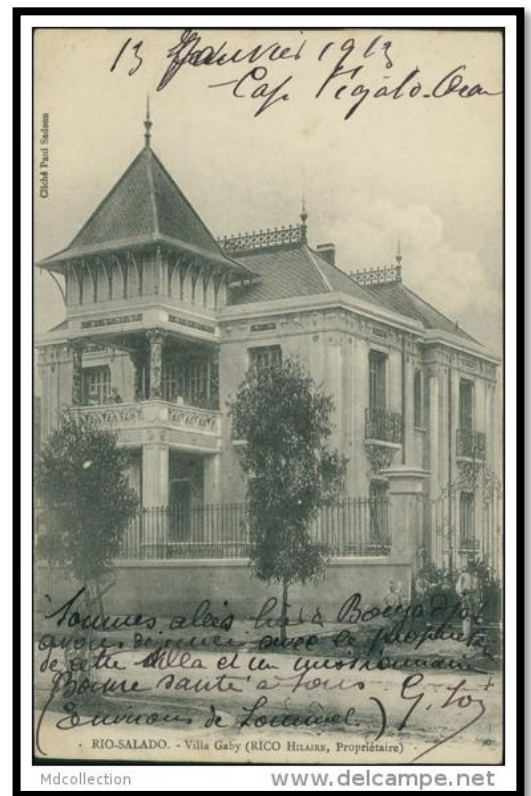


Figure31 : villa Gaby 1913

Source : google.com/villagaby

3.3.3. Situation géographique :

La **Villa Gaby** occupe une place stratégique, situés au centre-ville et sur le boulevard Mohammed Khemisti (ex RN 02) et qu'elle ponctue et marque fortement l'image de la baie de la ville.



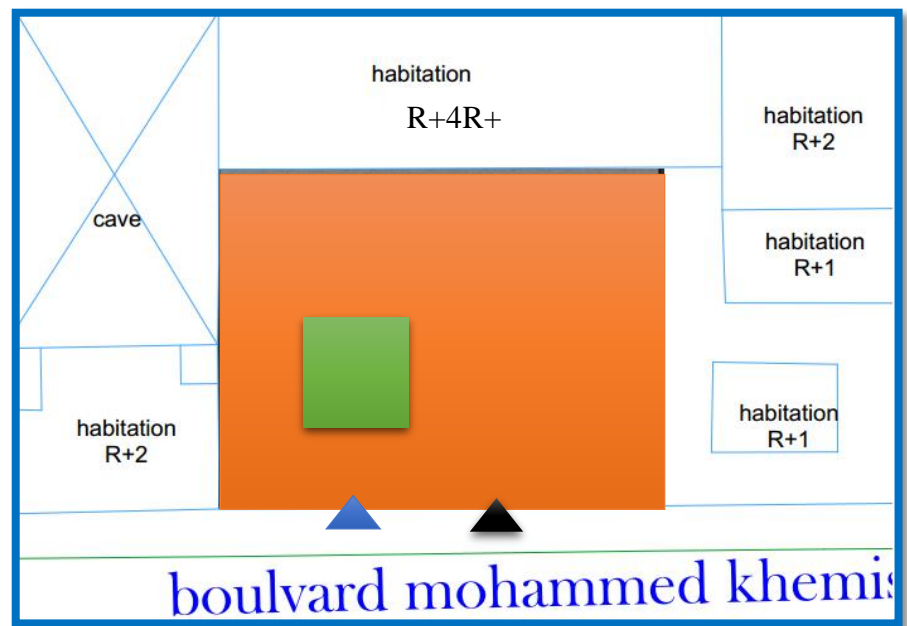
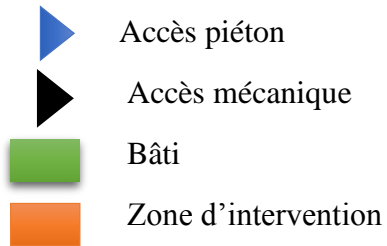
Carte 15: vue aérienne de la villa Gaby

Source : Google Earth

3.3.4.Limite et accessibilité :

Le terrain est limité par :

- **Nord** : Habitation R+4
- **Sud** : Rue (Boulevard Med Khemisti)
- **Est** : Habitation R+1
- **Ouest** : Habitation R+2

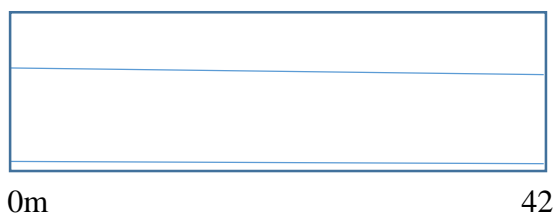


Carte 16:Limite et accessibilité à la villa Gaby

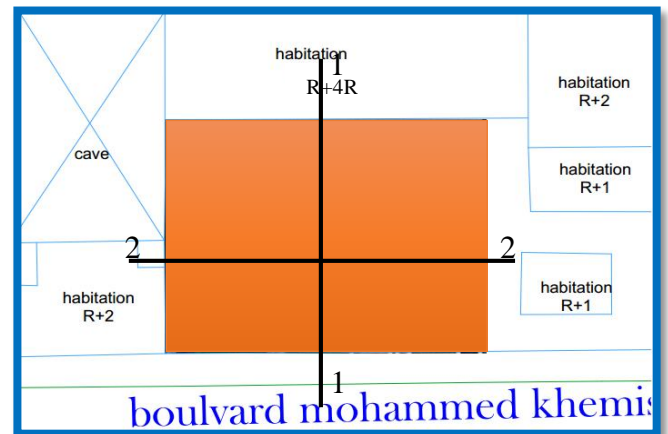
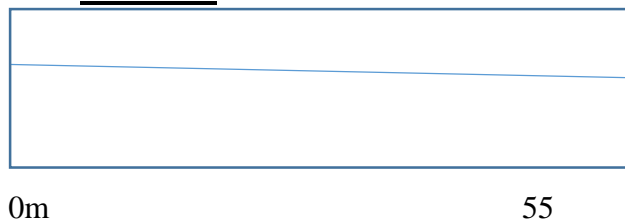
Source : auteur

3.3.5.Morphologie :

Profil 01 :



Profil 02 :



- La pente du terrain dans les deux profils est légère donc on peut la négligé

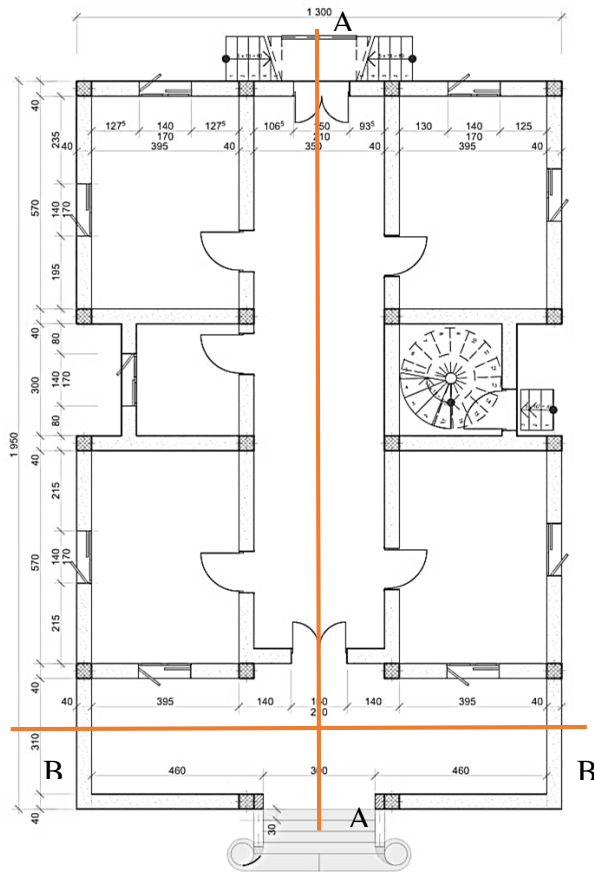
3.4.Relevé photographique :



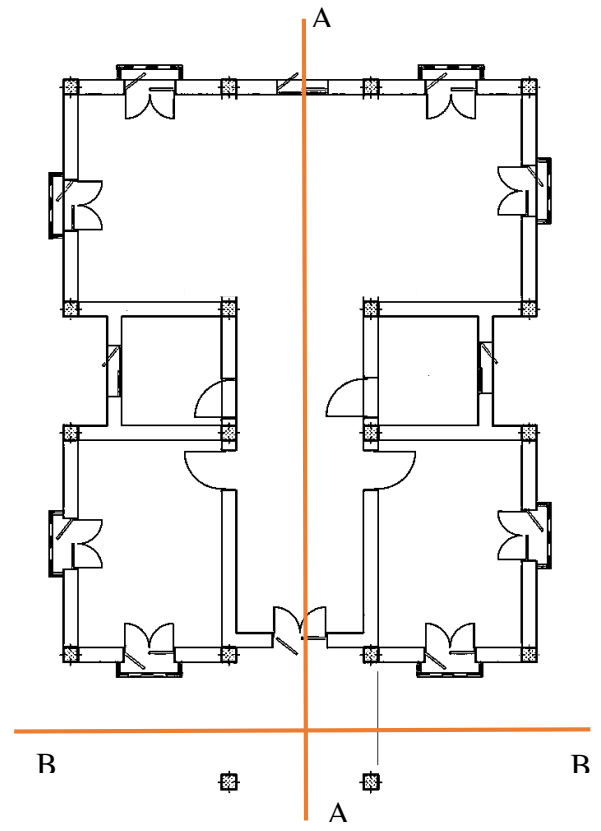
Figure 32 :Les photos de la villa Gaby intérieures et extérieures

Source : auteur

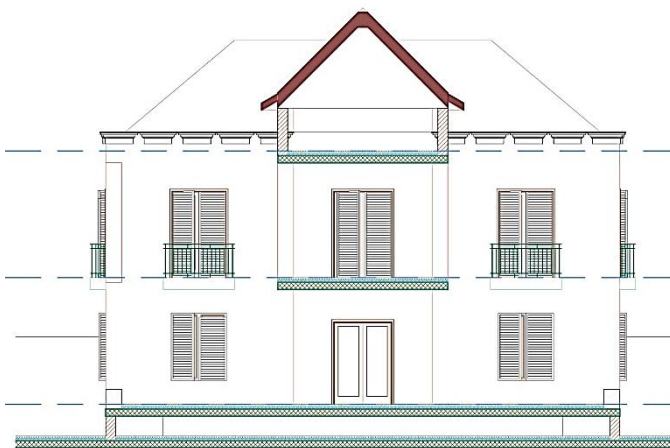
3.5.Relevé graphique :



Plan RDC

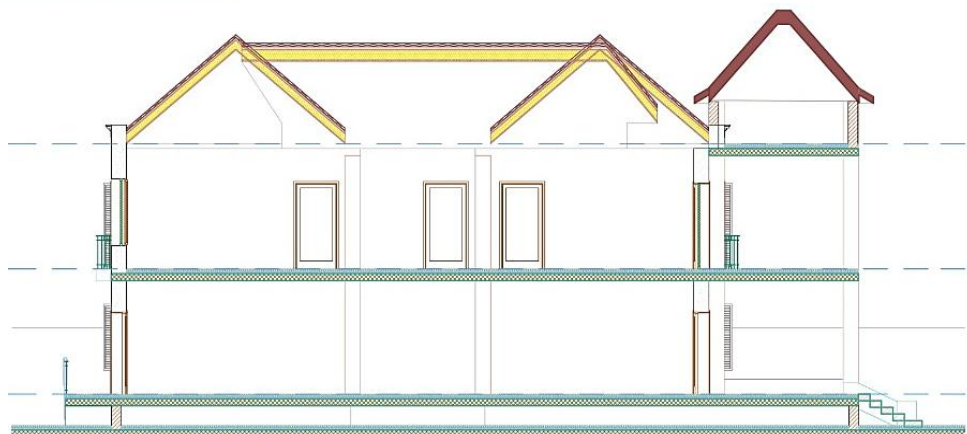


Plan 1^{er} étage



Coupe B B

Coupe A A



- ✓ La villa se situe au côté sud-ouest de l'assiette qui donne sur le grand boulevard par deux accès un piéton et l'autre mécanique.
- ✓ Pour le premier niveau, il comprend un grand couloir qui mène à quatre pièces, trois chambres et une cousine plus un sanitaire et se termine par une porte qu'elle donne sur le jardin de la villa.
- ✓ Pour le deuxième niveau, on peut l'accéder de l'extérieur par un escalier en escargot. L'étage était fait pour les invités avec un grand salon ouvert avec son sanitaire et un balcon qui donne sur le grand boulevard.
- ✓ une terrasse inaccessible d'une charpente en bois revêtu par l'ardoise.
- ✓ La villa est richement ornementée par des sculptures de l'art classique.
- ✓ Sa structure est une structure poteau poutre (poteau de 40*40), le plancher en solive métallique avec un mur de 40cm en pierre pour assurer l'isolation thermique et acoustique
- ✓ Des ouvertures en verticalité de 1.40*1.70 pour les fenêtres.

3,6.Les matériaux :

- ✓ Poudre : plâtre, ciment, chaux, etc.
- ✓ Pavé droit (Parallélépipède) : brique, bloc, pavé, etc.
- ✓ Ecaille : tuile, ardoise, carreau, bardeau, etc.
- ✓ Panneau : Panneau de menuiserie
- ✓ Feuille : différents produit étirés, verre étiré, métalliques : feuille d'acier, de plomb, de zinc, membranes synthétique, etc.
- ✓ Produit long : différents produit laminés, poutrelles, barres, fils en acier ou fer forgé.

3,7.Les façades :

Sa valeur s'illustre tout d'abord dans l'architecture de l'édifice. Elle se mesure également dans la richesse des décors.

Villa Gaby se traduit d'un point dans ses qualités architecturales, urbanistiques et ornementales ainsi que d'un point d'une vue dans ses liens perpétuels avec l'art français et la création.

*« Respecter l'esprit
général du monument et l'enrichissement des strates successives de son évolution »*



Colonne
Art
classique

Mascarons

Balcon avec garde-
corps en ferronnerie
ajourée

Console en
bois

Fresque en
faïence



Les éléments décoratifs

L'architecture classique française est issue de l'admiration et de l'inspiration de l'Antiquité.

Cette architecture devient à l'étranger le reflet de la puissance.

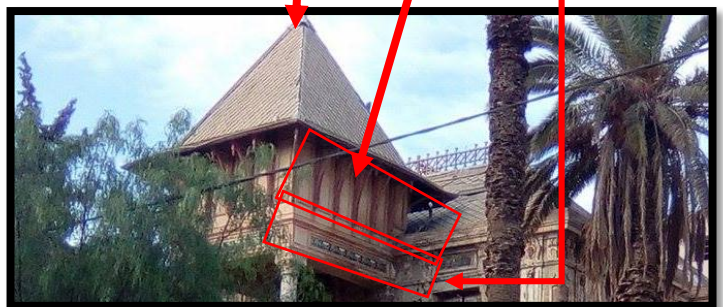
Corniche
composite

L'Architrav

La Frise

Pilastre Art
classique

Le Fronton



Figures33 : différents éléments architectoniques du villa Gaby

Source par l'auteur

3.8.La forme :

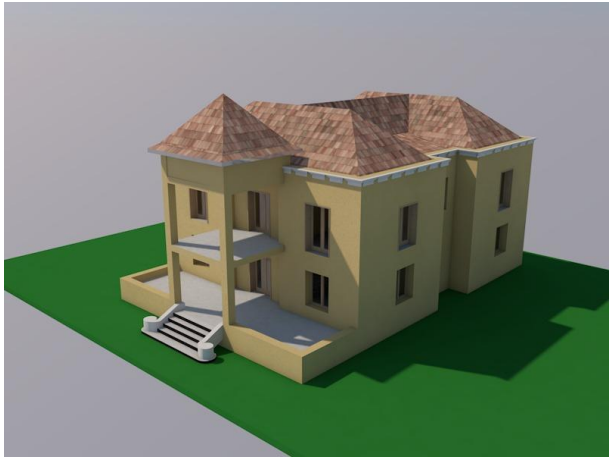









Figure34 : Vue en 3D de la Villa Gaby
Source : réaliser par l'auteur

3.9.Diagnostic :

Dans cette étape, nous allons exploiter les données et les informations. Cette dernière nous permettra de bien identifier les différentes pathologies, leurs nature, leurs origines.

Afin d'illustrer et augmenter nos résultats issus de notre investigation sur terrain, nous avons vu la nécessité et l'obligation d'établir un reportage sur la situation générale de site, les pathologies observées aussi que leurs causes sont regroupées dans un tableau récapitulatif ci-dessous :

Pathologie et anomalie	Les causes	Illustration
Remontée capillaire	<p>Les sels remontent par capillarité</p> <ul style="list-style-type: none"> *Enduit trop étanche *Eclatement de l'enduit 	
Toiture	<p>L'eau et l'humidité sont à l'origine de la plupart des désordres affectant les charpentes et les couvertures. Les entrées d'eau proviennent d'un défaut d'entretien ou d'un affaissement de la charpente et aggrave les phénomènes de fléchissement.</p>	 
Les fissures	<p>Les parois extérieures sont sujettes à quelques fissuration de deux natures superficielle et approfondie. Les causes sont liées à différents phénomènes, l'absence de cure, les embruns marins</p>	 

<p>La façade</p>	<p>Effritement et érosion des enduits : cette pathologie a été relevée essentiellement à la base des murs, ceci peut être expliqué par une humidité capillaire qui atteint les parois à leur base depuis les sols</p>	
<p>Plancher</p>	<p>Les planchers en solives métalliques connaissent un effritement et érosion à cause de l'humidité et l' eau</p>	

Synthèse du tableau :

Un état de dégradation plus ou moins avancé touche différents côtés, des éléments de valeurs artistiques et aussi historiques ont été perdus ou volontairement délaissés.

La villa montre des signes de vieillissement qui nécessitent des interventions afin de revivre cette bâtisse, de redonner sa stabilité qui se trouve aujourd'hui dans un état dégradé tel que l'effritement et l'érosion du plancher, l'humidité capillaire apparue dans la façade.

4. Approche programmatique :

4.1.Introduction :

Le programme est considéré comme étant une technique de contrôle du projet car c'est grâce à lui qu'on délimite un espace, ce dernier est un moment fort de projet car le point de départ de toute œuvre architecturale, ce n'est pas une simple démarche quantitative car il constitue les bagages de concepteur et ne doit surtout pas être pris à légère.

4.2.Conditions Générales :

L'hôtel classé dans la catégorie est un établissement qui se caractérise par le confort et la commodité de ses installations et de ses équipements et doit disposer :

- D'un parking gardé à proximité de l'hôtel ou d'un garage d'une capacité d'un emplacement pour 07 chambres.
- D'une installation de chauffage central et d'eau chaude en permanence.
- L'entrée des clients doit être spacieuse, bien éclairée et abritée des intempéries.
- Les couloirs et les circulations en dehors des chambres doivent être bien éclairés à la lumière naturelle ou artificielle et munis d'un revêtement constitué de tapis ou de moquette ou d'un revêtement spécial (carrelage, mosaïque, linoléum ...) assurant ainsi l'insonorisation verticale.

4.3. Salon et Hall de réception :

Le hall de l'hôtel doit être d'une superficie en rapport avec la capacité de l'hôtel calculée sur la base de 0,50m² par chambre et peut être limité à 40 m², quand les conditions techniques ne le permettent pas et comprendre les services suivants :

- Une réception, une conciergerie.
- Des cabines téléphoniques insonorisées.
- Un salon.

Si l'établissement ne dispose pas d'une cafétéria, une partie du salon peut être aménagée à cet effet et doit être dotée d'une séparation du reste du salon.

4.4.Habitabilité :

La surface habitable des chambres (salle de bain non comprise) doit être au moins égale à 09 m² pour les chambres individuelles et 10 m² pour les chambres doubles, et de 12 m² pour les chambres triples. 30 % de la capacité totale en chambres peut être aménagée en chambres triples.

50% des chambres doivent comprendre des salles de bain complètes avec baignoire d'une superficie de 4m² dotées d'un système d'aération (fenêtre ou gaine avec ventilateur), d'un lavabo avec robinet mélangeur et un d'W-C. Le reste doit être doté d'une salle d'eau d'une superficie de 3,50m² composée d'une douche avec rideau, d'un lavabo et d'un W.C. Toutes les chambres doivent être dotées d'un système d'occultation opaque et de voilages au niveau des baies vitrées.

Toutes les chambres doivent être dotées d'un mobilier de bonne qualité et comprendre :

- Une literie de bonne qualité et de dimension confortable (02m x 1,40 m), (l'utilisation de sommiers à ressorts est strictement interdite).
- Des tables et des lampes de chevet ou des appliques.
- Un commutateur de tête de lit.
- Une table avec miroir pouvant servir d'écritoire ou de coiffeuse.
- Une penderie, une armoire ou un meuble combiné.
- Un siège par occupant.
- Une corbeille à papiers.
- Un porte bagages.
- Des descentes de lit à défaut de moquette ou tapis.

4.5. Equipements des salles de bains :

Toutes les salles de bain doivent comprendre :

- Un miroir et néon au niveau du lavabo.
- Un système antidérapant pour la baignoire et la douche.
- Une poignée d'appui près de la baignoire.
- Une prise de courant électrique.
- Une boîte à rebuts.
- Un linge de toilette complet muni de patères.

4.6. Le restaurant ou la cafétéria :

Si l'établissement dispose d'un restaurant, la superficie de celui-ci doit être en rapport avec la capacité de l'hôtel et calculée sur la base de 0,90m² par couvert. En outre, il doit être doté de : Linge de table de qualité (molletons, nappes, napperons, serviettes en tissu), des couverts et une verrerie de table de qualité.

La cafétéria doit disposer, pour sa part, de tout le matériel nécessaire pour assurer la prestation du petit - déjeuner.

La cuisine doit être dotée des équipements et ustensiles nécessaires pour assurer un service de qualité et doit être conforme aux principes d'hygiène en vigueur. La conservation des denrées alimentaires doit s'effectuer selon les normes applicables aux établissements de restauration (frigos...etc.). Le personnel de cuisine doit porter la tenue réglementaire.

4.7. Lingerie /buanderie (facultative)

Si l'établissement dispose d'une lingerie/buanderie, celle-ci doit être suffisamment équipée, munie d'un système d'aération naturelle et/ou mécanique et doit comprendre les équipements suivants : Machine à laver,essoreuse, calandreuse, chariot à linge, séchoir, réserve de linge séparée de la buanderie.

4.8. Locaux du personnel

Les locaux du personnel doivent être en parfait état de propreté munis d'un système de ventilation adéquat, bien équipés et comprendre un réfectoire, une salle de repos, des sanitaires séparés pour hommes et femmes (à raison d'une douche alimentée en eau chaude, un lavabo et un W-C pour 20 personnes) de même que des vestiaires séparés hommes/femmes dotés d'armoires individuelles. Ces locaux peuvent comporter éventuellement des dortoirs ou des chambres individuelles.

Ils doivent être équipés de toilettes munis de cuvettes et balayettes. Les lavabos doivent être situés à proximité des toilettes et munis de robinets mélangeurs d'eau chaude et froide, de distributeurs de savon liquide antiseptique toujours en état de fonctionnement, de brosses à ongle et essuie-mains à usage unique ou de sèche mains électriques.

4.9.Prestations de services /Personnel

L'hôtel classé « **deux étoiles** » doit disposer au minimum de 0,4 employé par chambre. 15% du Personnel doivent être qualifiés et issus d'une école de formation hôtelière, le reste doit justifier d'un apprentissage adéquat. L'ensemble du personnel doit être immatriculé à la CNSS conformément à la réglementation en vigueur.

4.10. La direction

4.11. Divers :

L'affichage des prix est obligatoire au niveau de la réception et des chambres.

Un coffre-fort, pour le dépôt des objets de valeur, est obligatoire au niveau de la réception.

4.12.Piscine :

Lors de la réalisation d'un projet de cette envergure, il y a plusieurs étapes à planifier avant la livraison et l'installation de votre piscine.

Règlement municipaux :

- Les distances à respecter des lignes du terrain.
- Les normes électriques de la municipalité.
- La nécessité de clôturer.
- Dans certaines municipalités, une réglementation peut être en vigueur concernant les thermopompes quant à la distance des frontières du terrain et au nombre de décibels.

Choix de l'emplacement :

Vous devez également planifier la localisation de votre piscine en tenant compte des points suivants :

- L'ensoleillement de la cour.
- L'emplacement du bâti
- L'aire de détente.
- Les fils électriques aériens ou souterrains.
- Les arbres et les racines.

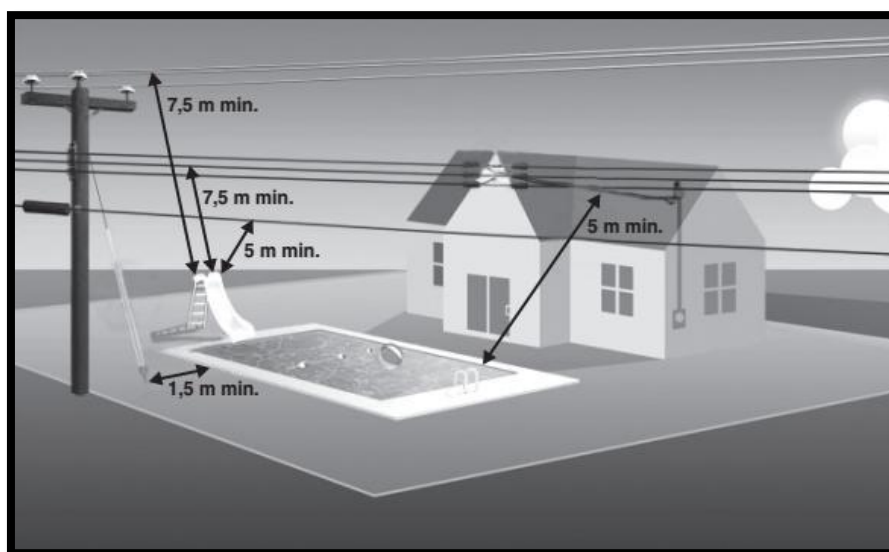


Figure35 : Emplacement d'une piscine

Source : [google.com/emplacement piscine](http://google.com/emplacement_piscine)

Schéma de principe :

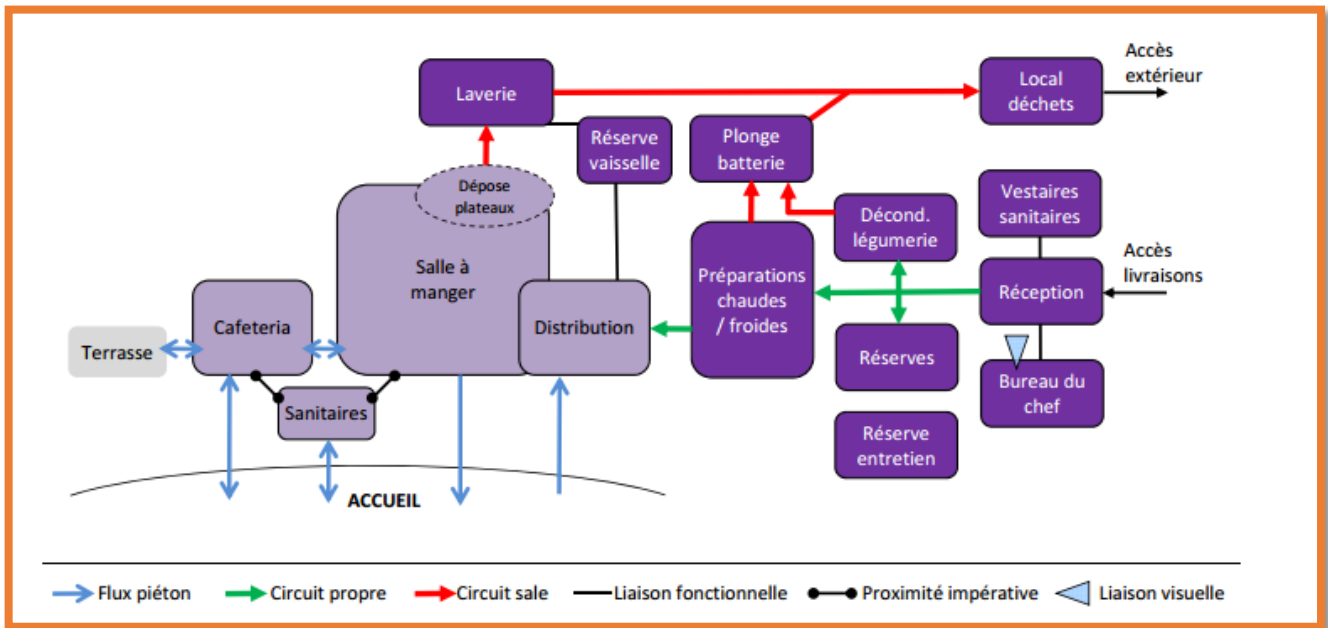


Figure36 : schéma de fonctionnement –Restaurant-
Source : cuisine.org

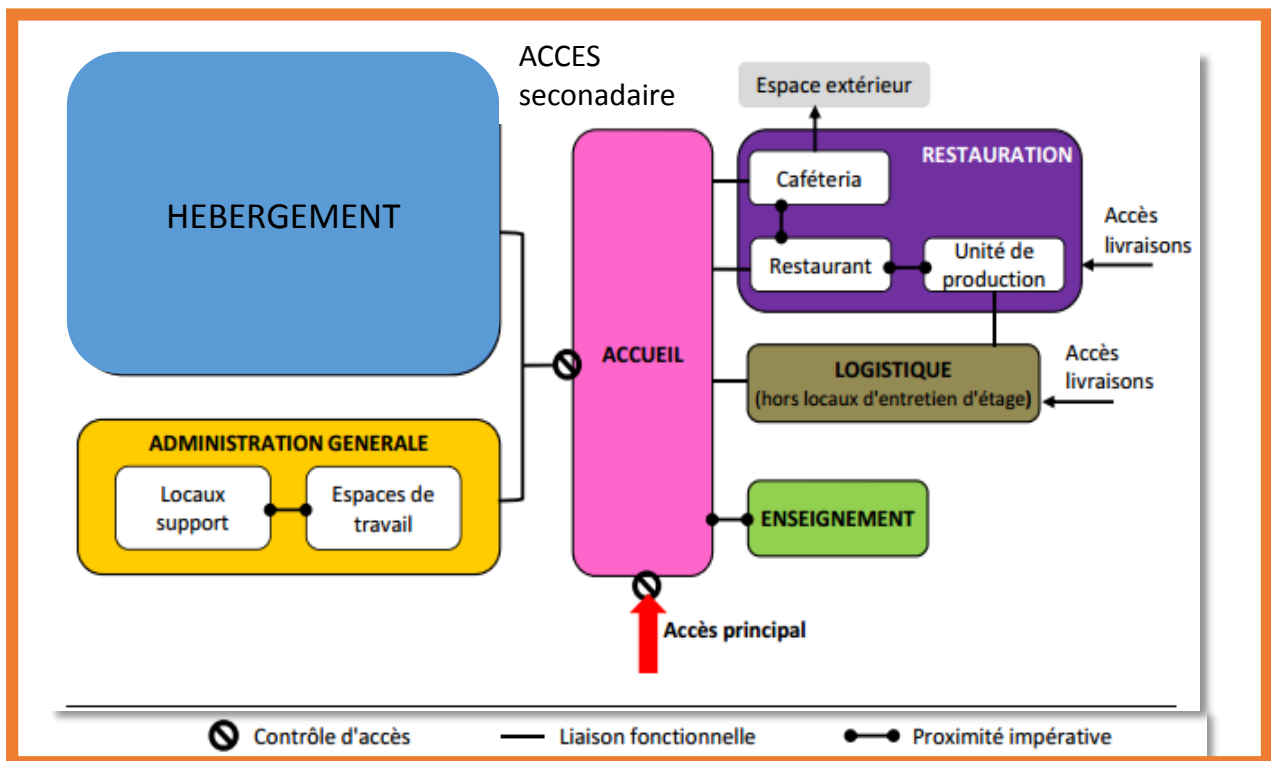


Figure 37: schéma de fonctionnement –Hôtel Restaurant-
Source : hotelleriespace.com

5. Programme du projet :

<u>Fonction</u>	<u>Activité</u>	<u>Espace</u>	<u>Sous esp.</u>	<u>Surface</u>	<u>Exigence</u>	
H E B E R G E M E N T	RECEPTION	HALL DE RECEPTION	RECEPTION ET HALL	< 40 m ²	Le hall de l'hôtel doit être d'une superficie en rapport avec la capacité de l'hôtel calculée sur la base de 0,50m ² par chambre	
			CONCIERGIE	6 m ²		
			SANITAIRE	6m ²		
		SALON	SALON	/		
			SANITAIRE	9m ²		
	HEBERGEMENT	CHAMBRE SDB NON COMPRISE	CH. INDIVIDUELLE	≥ 09 m ²		
			CH. DOUBLE	≥ 10 m ²		
			CH. TRIPLE	≥ 12 m ²	30 % PEUT AMENAGEE EN CH. TRIPLES	
		CHAMBRE AVEC SDB	CH. INDIVIDUELLE	≥ 13 m ²	50% des chambres doivent comprendre des salles de bain complètes avec baignoire d'une superficie de 4m ² dotées d'un système d'aération (fenêtre ou gaine avec ventilateur), d'un lavabo avec robinet mélangeur et un d'W-C. Le reste doit être doté d'une salle d'eau d'une superficie de 3,50m ² composée d'une douche avec rideau, d'un lavabo et d'un W.C.	
			CH. DOUBLE	≥ 14 m ²		
			CH. TRIPLE	≥ 16m ²		
					30 % PEUT AMENAGEE EN CH. TRIPLES	
		RESTAURATION	RESTAURANT OU CAFETERIA	SALLE	0,9m ² /couvert	La cafétéria doit disposer, pour sa part, de tout le matériel nécessaire pour assurer la prestation du petit - déjeuner. La cuisine doit être dotée des équipements et ustensiles nécessaires pour assurer un service de qualité et doit être conforme aux principes d'hygiène en vigueur.
				SANITAIRE	9m ²	
				CUISINE	/	
	STOCKAGE			/		
	LINGERIE/ BUANDERIE	LINGERIE	LINGERIE	12 m ²	Un système d'aération naturelle et/ou mécanique et doit comprendre les équipements suivants : Machine à laver, essoreuse, calandreuse, chariot à linge, séchoir, réserve de linge séparée de la buanderie.	
		BUANDERIE	BUANDERIE	9 m ²		
	Locaux du personnel	réfectoire	Salle	12m ²		
		salle de repos	sanitaire	12m ²	Séparer pour hommes et femmes (à raison d'une douche alimentée en eau chaude, un lavabo et un W-C pour 20 personnes)	
			vestiaire	9m ²	Séparer hommes/femmes dotés d'armoires individuelles	
					Ces locaux peuvent comporter éventuellement des dortoirs ou des chambres individuelles.	
	Prestation Du service	La direction			Il doit disposer au minimum de 0,4 employé par chambre.	

R E S T A U R A N T	UNITE DE PRODUCTION	LIVRAISON ET STATIONNEMENT	QUAI DE LIVRAISON	20M²	90 CM DE HAUTEUR
			STATIONNEMENT	25M²	
		MAGASINAGE	RECEPTION	12M²	
			RESERVE PRODUIT ALIMENTAIRE	16M²	
			RESERVE NON ALIMENTAIRE	4M²	
			CH. FROIDE	8M²	
		TRANSFORMA TION	LEGUMERIE	12M²	
			DECONDITIONN EMENT	6M²	
			PLONGE BATTERIE	6M²	
		DECHETS	AIRE DE PRESENTATION DE DECHETS	3M²	POUR COLLECTE COMMUNALE 3 BENNES
		LAVERIE	LAVERIE VAISSELLE	20M²	
			STOCKAGE VAISSELLE	6M²	
		LOCAUX DU PERSONNEL	BUREAU	10M²	
			VESTIAIRE	12 M²	SEPARER HOMME/ FEMME CASIER 30*50cm
		LINGE PROPRE	10m²		
		LINGE SALE	4m²		
	SALLE DE RESTAURATION	SALLE	SALLE	80M²	
			SANITAIRE	16M²	

Tableau 13 : programme spécifique de l'hôtel restaurant

Source : réaliser par l'auteur

5.1.Capacité d'accueil :

Hôtel :

Pour l'hébergement, l'hôtel peut accueillir 40 lits dont :

- 4 * Chambres de luxe : lit double plus un canapé
- 4 * Chambres triple : lit double plus un lit simple
- 4 * Chambres double à 2 lits séparés : lit double
- 4 * Chambres double à lit superposé : lit superposé

Restaurant :

Pour le restaurant, il peut accueillir jusqu'au 172 places dont :

- 18 tables de 6 places
- 16 tables de 4 places

6. Aspect architectural :

6.1. Introduction :

Pour atteindre a une conception architecturale, elle subsiste de plusieurs instructions et démarches qui se figurent selon trois grandes échelles urbaines, quartiers et bâtiments.

➤ Acteur urbain :

- ✓ Contexte : elle consiste à répliquer à la mémoire du lieu et de sa situation par rapport à la ville elle-même et ses limitrophes, qui répond à plusieurs volets historique, social...
- ✓ Vocation : les vocations majeurs de la ville d'El Maleh (agricole, industrielle, résidentiel et transition) auquel notre objectif et de revitaliser ses vocations.
- ✓ Emplacement : de son emplacement stratégique comme un point de transition, sa proximité des plages et de son mémoire de lieu (Villa Gaby) pour un concept de départ qui empochera notre projet (hôtel restaurant).

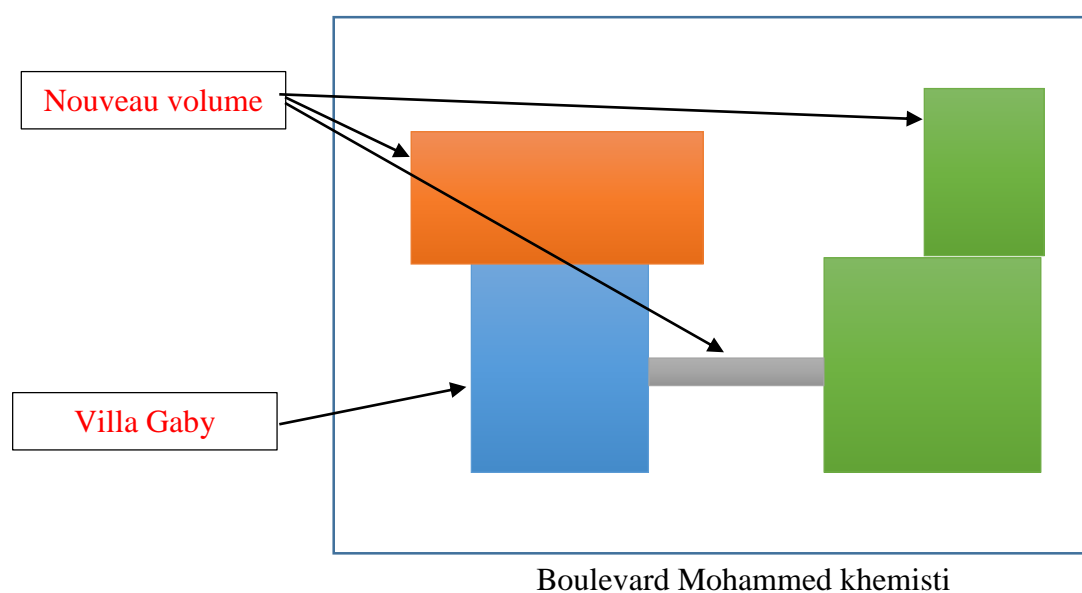
➤ Acteurs par quartier :

- ✓ Environnement : de son important emplacement sur le grand boulevard Mohammed Khemisti et de son environnement immédiat d'un gabarit de R+1.

➤ Acteurs architecturaux :

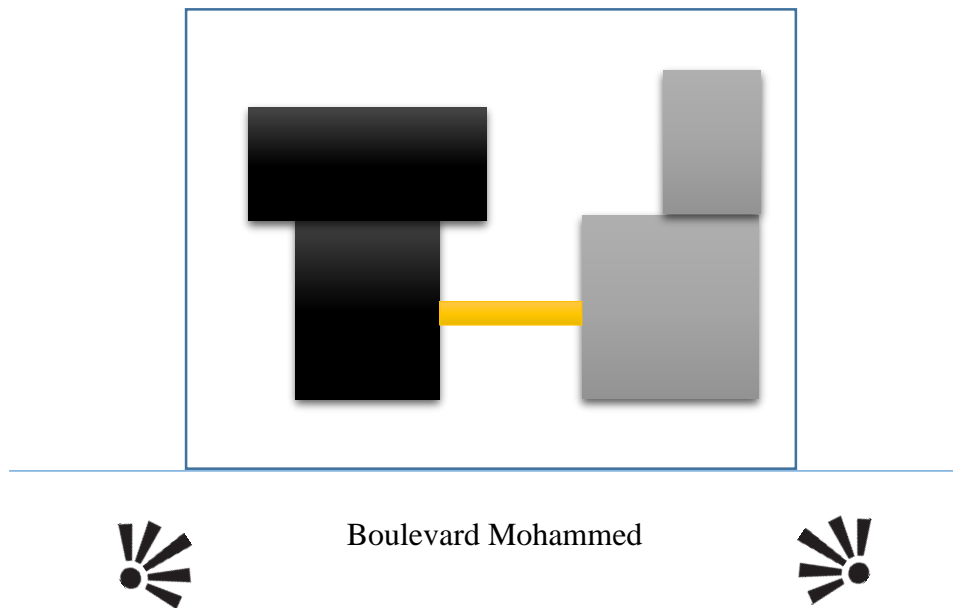
- ✓ Programme : l'aspect fonctionnel du projet et les deux majeurs activités hôtellerie et restauration qui se réuni dans l'espace.
- ✓ Le mode stylistique : de son milieu, on cherche à respecter l'harmonie entre l'ancien et le nouveau tout en respectant ses valeurs.
- ✓ La conservation et la préservation : garder ses valeurs artistiques, historique tout en intégrant le nouveau.

Notre intervention (reconversion) consiste à conserver le bâtiment par son architecture et style artistique pour une valorisation.



6.2.La visibilité :

L'emplacement du bâtiment sur le boulevard Mohammed khemisti et de son architecture glorieuse prend un point d'attractivité avec son recul qui donne de différentes séquences visuelles en passant.



6.3.La transparence :

L'un des principes du mouvement contemporain qui donne :

- Une légèreté sur la façade
- Pour qu'il domine pas sur le bâtiment et reste en deuxième plan
- Le dialogue entre ancien nouveau

Principe d'implantation : notre démarche base sur plusieurs critères :

6.4.L'accessibilité :

- ✓ Accès piéton : il est assuré par le boulevard Mohammed Khemisti
- ✓ Accès mécanique : il est aussi assuré par le boulevard Mohammed Khemisti

6.5.Schéma de principe :

Le site est divisé en deux ailes, sur le boulevard pour le publique et en arrière pour les locataires et leurs espaces de détente.

6.6.Les axes :

L'axe primordial donne sur le boulevard Mohammed Khemisti et qui structure notre projet et que la façade donne sur le boulevard.

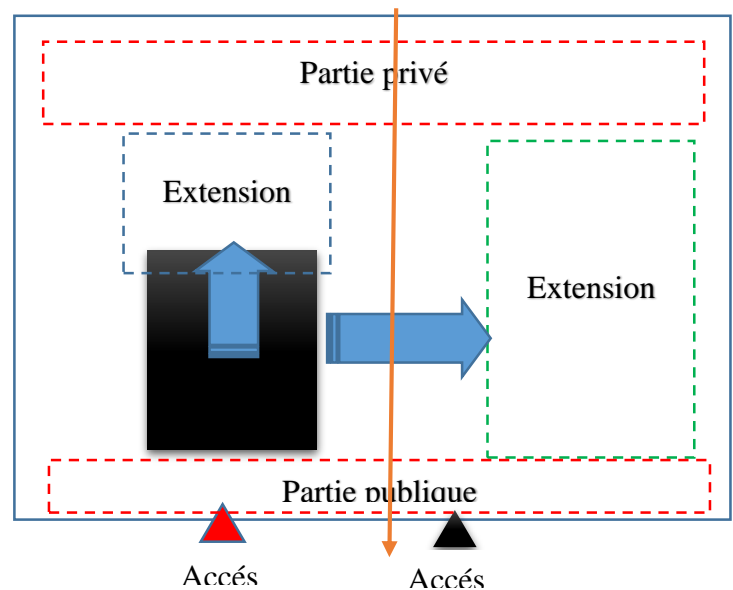
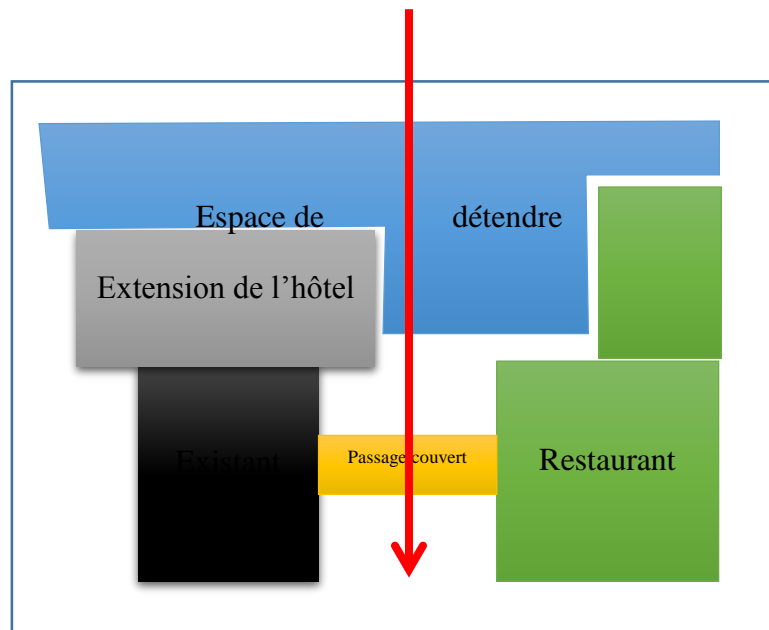


Figure 38: schéma de principe

Source : l'auteur

6.7.Organisation spatiale :

Pour la distribution des fonctions, un recul sur le boulevard pour créer un espace public animé par un petit jardin avec un parcours au long du boulevard, la villa qu'elle abrite l'hébergement avec une extension pour l'hôtel en parallèle, l'implantation du restaurant lié avec ce dernier par un passage couvert et pour le reste un espace privé qui contient une piscine et un espace de détente pour les locataires avec un parking au sous-sol.



Boulevard Mohammed khemisti

Figure 39 : distribution des fonctions

Source : l'auteur

6.8.La forme :

Valoriser le bâti existant par la restitution de qualités originales en donnant une lecture épurée de cette architecture d'art classique.

Le volume de l'extension de l'hôtel, dont la couleur pour un arrière-plan lui donne un caractère contemporain, cherche une certaine symbiose avec l'existant par le rythme des ouvertures respectant l'existant.

Pour le restaurant est exprimé à travers un volume ajouté d'une architecture sobre, ouverte et contemporaine par une transparence pour mettre l'hôtel en premier plan.

6.8.Conclusion :

Toutes ses paramètres qu'on vient de les traiter et l'appliquer suivant des logiques pour qu'il nous mène à déduire notre genèse du projet et aussi son style afin d'avoir une bonne implantation autour de son environnement.

7. La genèse du projet :

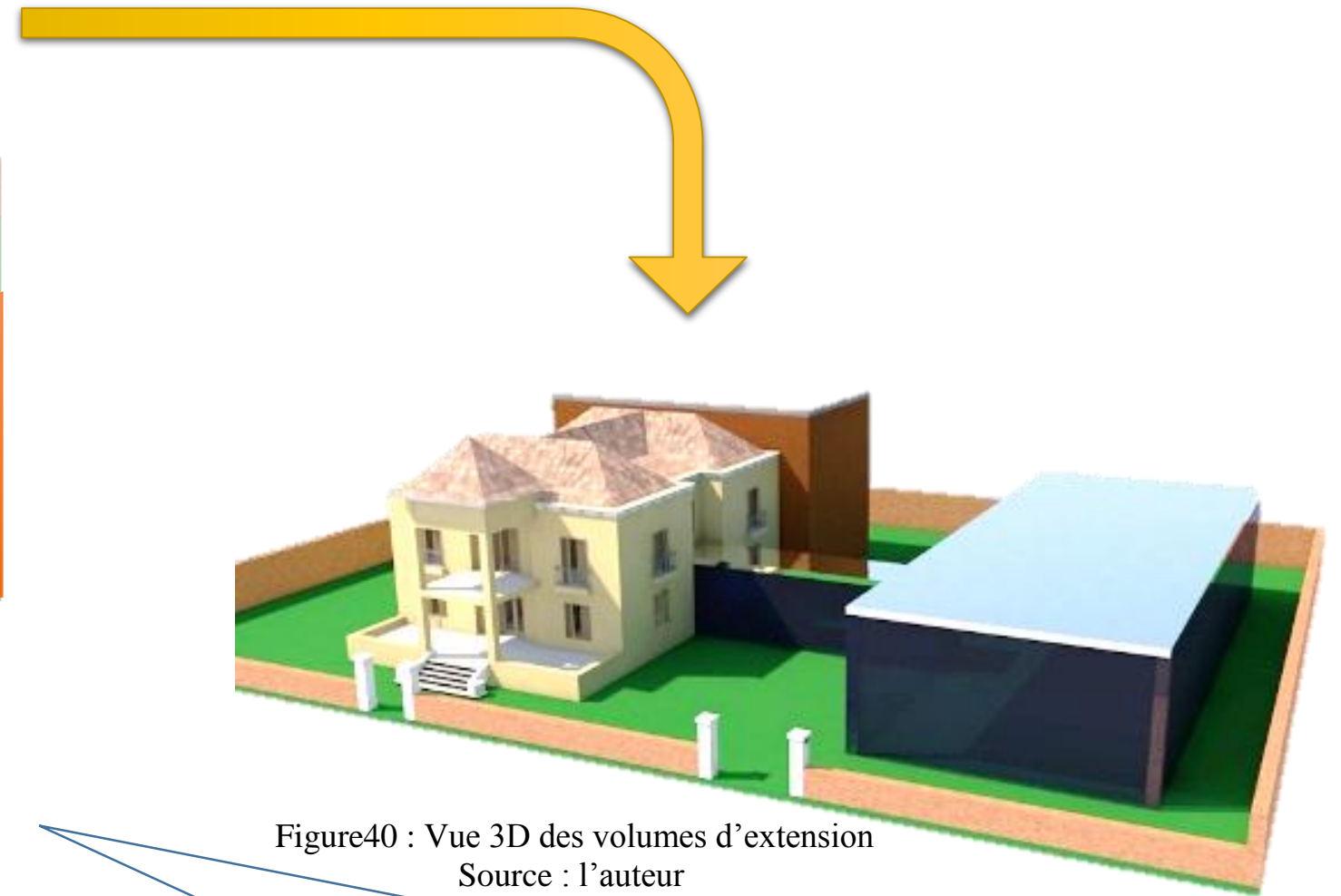
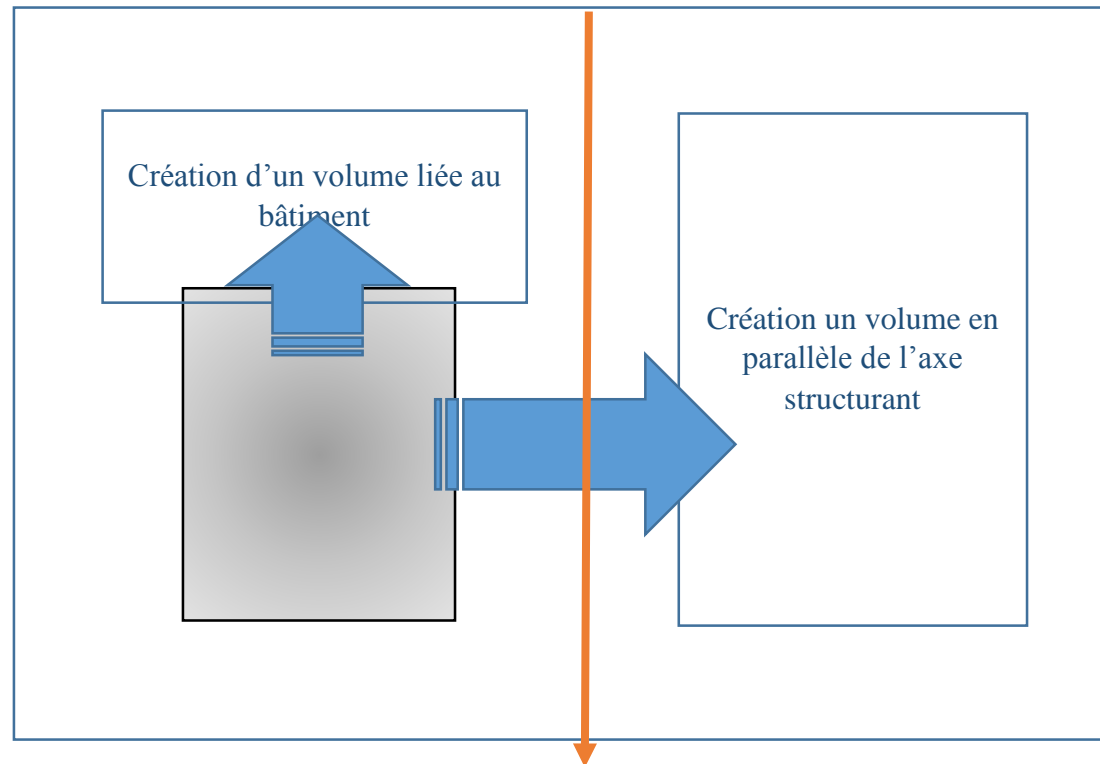


Figure40 : Vue 3D des volumes d'extension
Source : l'auteur

L'extension du bâti ancien avec un nouveau volume qui va être un arrière-plan de ce dernier et l'implantation d'un autre volume en parallèle de l'axe structurant avec un gabarit similaire que l'ancien pour garder l'équilibre en transparent pour mettre la bâti ancien en premier plan et valoriser son poids sur la façade.

8. Description du projet

« La reconversion du Villa Gaby en hôtel restaurant »

Dans le cadre de réaliser un projet qui répond à la valorisation du bâti du 19eme et 20eme siècle, on s'appuyant sur les différents principes de cette réalisation :

Plan de masse :

Dans cette phase ou le projet va prendre son image finale et qui répond a ses besoins. Le projet est accessible par le boulevard Mohammed Khemisti qui contient 3accès mécaniques (parking, restaurant et personnel de l'hôtel) et deux accès, un pour l'hôtel et l'autre pour le restaurant.

Les espaces extérieurs sont mis pour abriter des espaces de détente et animations pour la partie privé et pour la partie publique par un parcours au long du site sur le boulevard avec un petit jardin pour les locataires et non locataires.

Niveau 01 :

L'accès principal de notre projet est marqué par un recul avec un parvis pour laisser une possibilité d'observer le projet globalement. Le bâti est surélevé de l'assiette avec des entrées marquées de chaque espace (hôtel et restaurant). Pour l'hôtel, le premier niveau est réservé pour le personnel avec un accès secondaire et un hall de réception avec un salon qui donne sur un jardin accessible. En arrière est laissé pour la circulation verticale (escalier et ascenseur) et deux accès pour la partie privé qui contient un espace de détente, la piscine avec son sanitaire et un escalier couvert qui mène vers le parking en sous-sol. Dans l'autre côté on se trouve le restaurant qui contient une grande salle à manger avec son sanitaire et un espace de production de tous ses équipements et espaces avec un accès secondaire pour le personnel et marchandise avec son parking. Ces deux grandes espaces sont liées par un passage couvert.

Niveau 02 :

Au premier étage de l'hôtel est réservé pour l'hébergement. Le bâti ancien est réservés pour quatre chambres de luxe et le nouveau de six chambres ou deux chambres sont triple, deux double et deux single.

Au premier étage de restaurant est la suite de la salle à manger avec son sanitaire et son monte-charge et une terrasse inaccessible et une deuxième accessible qui sur le boulevard

Niveau 03 :

Au deuxième étage de l'hôtel est aussi réservé pour hébergement de six chambres comme le premier étage du nouveau bâti et un escalier qui mène a une terrasse accessible.

Les façades :

Notre projet vise a conservé la mémoire et l'identité du lieu afin de valoriser le patrimoine de la ville d'El Maleh. Pour cela, on a préservé sa façade avec son style et couleur de l'art classique pour l'extension du bâti ancien, on a gardé le même style sauf la couleur qu'elle est plus chaude pour montrer le ancien du nouveau et être un arrière-plan du ancien.

Pour le restaurant, on a suit une logique du contraste par une architecture moderne avec la transparence et aussi de mettre le bâti ancien en premier plan pour garder sa valeur et richesse.

Afin de mieux intégré le projet dans son environnement, on a inspiré de quelques projet :

9. Références stylistique :



Figure41 : galerie d'une maison à Montréal



Figure 42 : mur-rideau ossature autoportee / en aluminium et en verre



Figure43 : villa Laliq



Figure44 : 3D du Villa Gaby hôtel restaurant

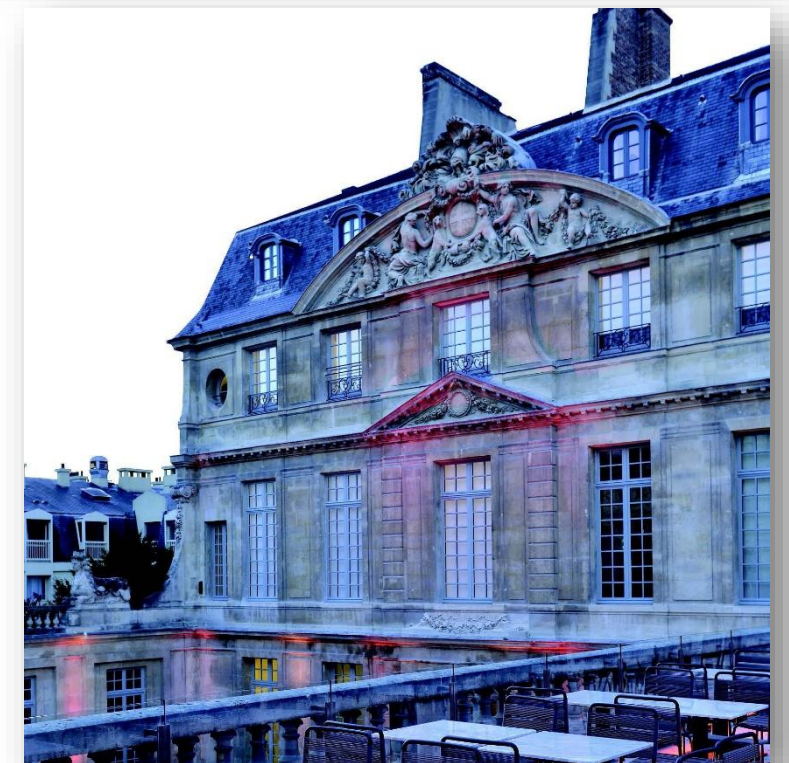


Figure45 : musée Picasso

Pour garder son histoire, sa vocation, ses matériaux, il est préférable d'utiliser la transparence pour mettre le bâti ancien en premier plan, d'où la diversité de notre paysage, l'identité de notre temps et la richesse de notre patrimoine.

10. Aspect technique :

Volet architectural

10.1. Structure :

Dans cette phase, l'application des techniques pour une réhabilitation et rénovation concernant les édifices du 19ème et 20ème siècle, parmi ses fondements :

- Réparation ou remise à neuf du toit
- Réparation majeure des fondations et des désordres structuraux
- Travaux de sanitaires et électricité
- Tout problème de structure doit être réglé avant de passer aux étapes de restauration des finitions intérieures et extérieures.

Pathologie et anomalie	Les solutions	Illustration	L'intervention
Remontée capillaire	<ul style="list-style-type: none"> *Laisser respirer la maçonnerie *Réaliser un enduit qui permette l'évaporation *Introduire un produit pour créer une barrière étanche 		réhabilitation
Toiture	<p><u>Réfection de toiture</u></p> <ul style="list-style-type: none"> *Remplacement des chevrons défectueux *Pose d'une nouvelle sous toitures *Voligeage jointif *Plaques fibrociment *Isolation thermique intégrée ou rapportée 		rénovation
Les fissures	Pose des temoins pour detecter la vraie cause après l'entretenir		Réhabilitation
La façade	<p>Méthodologie de nettoyage</p> <ul style="list-style-type: none"> *Ruissellement d'eau et brossage *Projection d'eau froid sous pression *Projection d'eau chaud sous pression *Gommage 		Réhabilitation

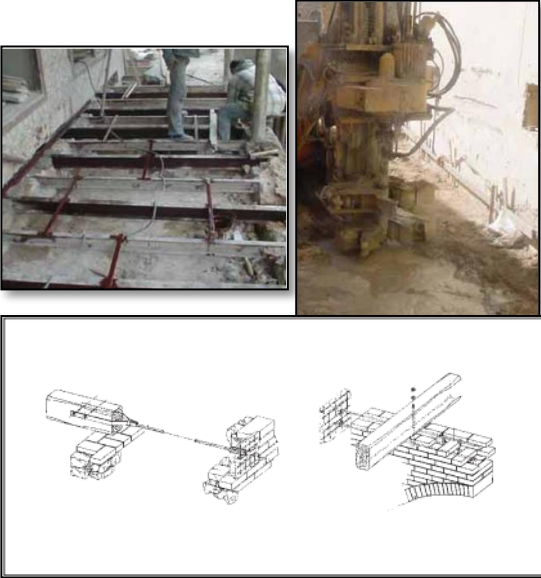
<p>Plancher Et Fondation</p>	<p>Pose d'un plancher collaborant sur des poutres anciennes . On lie la dalle aux poutrelles par le biais de connecteurs soudés ou cloués pour augmenter leur inertie de base environs 2.5</p>		<p>Réhabilitation</p>
--------------------------------------	--	--	-----------------------

Tableau14 : aspect technique de la structure

Source : réaliser par l'auteur

Synthèse du tableau :

Tous les matériaux de construction se détériorent avec le temps en raison du soleil, de la pluie et du vent, et donc, nécessitent des soins constants pour qu'un bâtiment reste en bon état. Des dépenses modestes d'entretien régulier peuvent réduire le besoin de réparations coûteuses, protéger le caractère du bâtiment et économiser de l'argent à plus long terme et donc minimiser les travaux de restaurations s'ils ont lieu.

Volet technique

10.2.Traitement sonores et thermique :

- Sonores (sol) : utilisation de la moquette
- Sonore et thermique (plafond) : films minces comme un isolants thermo-réfléctifs plus la laine de verre pour l'isolation sonore.
- Sonores et thermique (mur) : Isolants en laine minérale

10.3.Sécurité incendie :

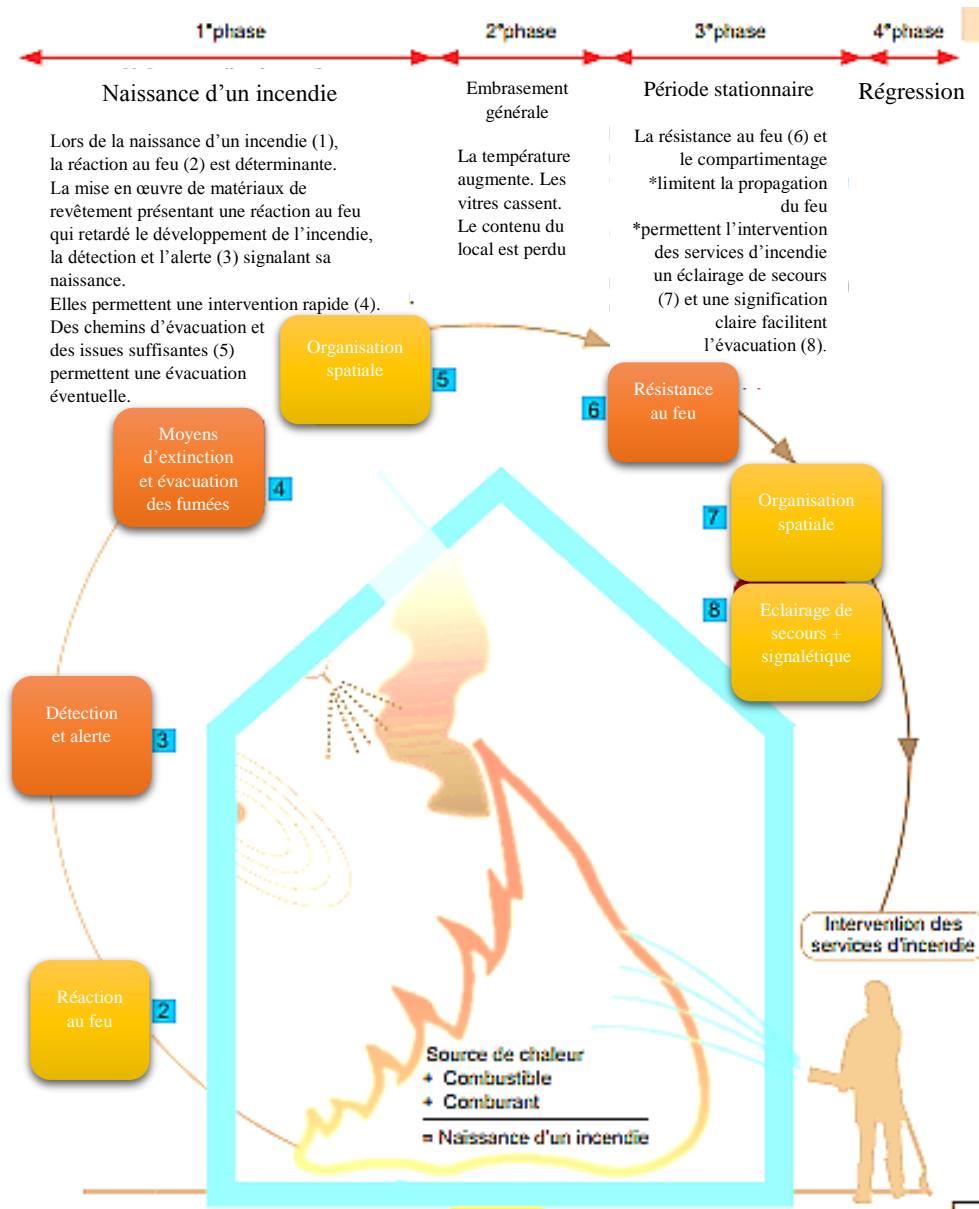


Figure 14 : déroulement d'un incendie

Source : guide sécurité incendie

10,4.Ascenseur

Un ascenseur est un transport vertical assurant le déplacement en hauteur.

Les dimensions, la construction et le contrôle en temps réel pendant l'usage des ascenseurs permettent l'accès sécurisé des personnes.

L'ensemble du dispositif des guides, moteur, mécanique et câbles est installé le plus souvent dans une trémie ou gaine rectangulaire verticale fermée ou parfois semi-fermée située en général à l'intérieur de l'édifice, dans laquelle la cabine et le contrepoids gravitent.

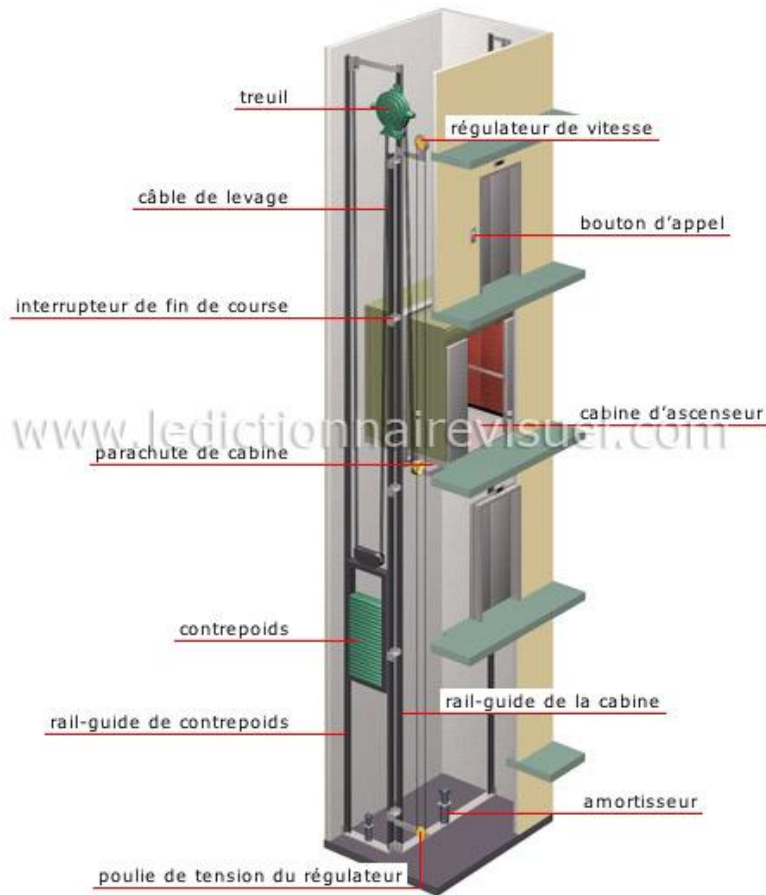


Figure : ascenseur automatique

Source : [google.com/ascenseur automatique](https://www.google.com/search?q=ascenseur+automatique)

5 Conclusion générale :

Le travail de recherche présenté dans ce mémoire émane du constat que le patrimoine bâti du 19^e et 20^e siècle, et notamment celui de la ville d'El Maleh, n'est pas pris en charge en termes de valorisation du patrimoine.

Notre problématique s'est fondée sur le constat que les opérations menées dans la ville d'El Maleh sont superficielles et ne consistent qu'en un replâtrage et un ravalement de façade échappant ainsi à toute vision et gestion globale de la ville. Il nous est, alors, apparu important de nous pencher sur les outils opérationnels de gestion du patrimoine bâti des quartiers, villas, etc. pour mise en place de sauvegarde et valorisation qui, aujourd'hui, présente un état de vétusté avancé et qui risque de disparaître faute d'une prise en charge rapide et effective.

Notre recherche est partie des hypothèses que les outils opérationnels existants en Algérie aujourd'hui sont inefficaces dans cette gestion présentant des valeurs patrimoniales.

Bien qu'il y ait une prise de conscience sur la valeur patrimoniale de certains patrimoines comme l'église reconverti pour une bibliothèque, une habitation se transforme pour une sureté mais en effet y'a aucune réglementation qui permette la protection et la sauvegarde de ce patrimoine bâti colonial.

A travers notre analyse, nous avons constaté que la ville porte une trame régulière pour le centre colonial et qui contient plusieurs friches abandonnées ainsi que des habitations et des caves en état dégradé. Il se pose alors, d'une part, la problématique de la définition de la valeur patrimoniale de ces édifices et d'autre part, la problématique de la revitalisation de ces édifices avec une touche contemporaine.

En effet, il est important de mettre un master plan qui permettait une meilleure gestion et qui répond aux besoins de la ville et en parallèle de valoriser ces édifices et quartiers.

Cette dernière, nous a permis d'identifier les valeurs et permanences de ce tissu colonial à travers un diagnostic pointu basé sur des études approfondies et pluridisciplinaires sur notre cas d'étude « Villa Gaby ».

Notre travail est de reconvertir cette villa pour un hôtel restaurant, s'est alors penché sur la réhabilitation du bâti ancien avec une extension de ce dernier pour avoir une capacité acceptable pour l'hôtel tout en gardant le même style pour avoir une symbiose entre ancien et nouveau ainsi construire un restaurant sur le boulevard Mohamed Khemisti pour assurer la rentabilité de l'équipement car la ville d'El Maleh est connue par son service de restauration grâce à sa position stratégique pour un point de transition de sa région.

Par la suite, nous nous sommes insistés sur son stylistique qui consiste entre ancien de l'art classique français et ses éléments architectoniques pour une valeur

artistique et du moderne par sa transparence afin d'alléger le paysage et mettre le bâti en premier plan.

Notre travail nous a permis de confirmer nos hypothèses de départ. Par ailleurs, il nous semble important que ces opérations doivent être accompagnées par un entretien suivant ses normes.

L'opérationnalité de l'équipement proposé peut être approfondie dans le cadre d'un travail plus poussé et plus élargie, ce qui nous ouvre des perspectives très intéressantes pour l'avenir par des invitations des pieds noirs qui connut la ville.

Bibliographie

• Livre :

- CHOAY Françoise, « L'allégorie du patrimoine ». Paris : Éditions du Seuil, 1999, 263p
- RIEGL Alois, « *Der moderne Denkmalkultus, sein Wesen und sein Entstehung* », Vienne, 1903. Les références renvoient à la première édition française, traduite de l'allemand par Daniel Wieczorek, « *Le Culte moderne des monuments, son essence et sa genèse* », avant-propos de Françoise Choay, Paris : Éditions du Seuil, 1984.
- Pendlebury, John. 2009. *Conservation in the age of Consensus*. New York: Routledge, 185p.
- De la Torre, Marta. Mason, Randall. 2002. *Assessing the values of the cultural Heritage*. Research report. Los Angeles: The Getty Publications, 325p.
- Greffe, Xavier. 1990. *La valeur économique du patrimoine*. Paris : Antropos, 190p.
- Cesare Brandi, *Théorie de la restauration*, 1977, trad. 2001, Ecole nationale du patrimoine-Editions du Patrimoine, 158p.
- Etienne Poncelet, Opus citatum, *La Qualité du sommeil*, éd. Sommeil, 1991, 133p.
- PANERAI Philippe, CASTEX Jean et DEPAULE Jean-Charles, « *Analyse urbaine* ». Marseille : Parenthèses, 1999, 176p.

• Mémoires et thèses :

- Un dispositif de la gestion urbaine du patrimoine bâti ancien non classé cas de la rue Larbi ben M'hidi a Alger, mémoire magister, EPAU, Madina FOUKROUN, 26juin2012, 219p
- Gestion des Sites du patrimoine culturel et naturel et Valorisation Touristique, Mémoire professionnel, UNIVERSITE PARIS 1 – PANTHEON SORBONNE, Alix PANTZ, juin2012, 102p

- **Colloque :**

- « Conférence de Nara sur l'authenticité dans le cadre de la Convention du Patrimoine Mondial ». (1-6 Novembre 1994, Nara, Japan [Agency for cultural Affairs, 1995 - ISBN 82-519-1416-7 Rédacteur : Knut Einar Larsen. Publié par TAPIR PUBLISHERS, N-7005 Trondheim, Norwar
- « Charte internationale pour la sauvegarde des Villes historiques (charte de washington 1987) Adoptée par l'assemblée générale d'icomos à washington d.c., octobre 1987
- Charte de Venise, 1964 CHARTE INTERNATIONALE SUR LA CONSERVATION ET LA RESTAURATION DES MONUMENTS ET DES SITES, Ie Congrès international des architectes et des techniciens des monuments historiques, Venise, 1964
- Cueillir et enregistrer assez d'informations pour en comprendre la signification. ICOMOS Australie, 1988. *Charte de Burra pour la conservation des lieux et des biens patrimoniaux de valeurs culturelle*. 18p. Version originale The Australia ICOMOS Charter for the Conservation of Places of Cultural Significance, par Dinu Bumbaru. 68 p.
- DICOBAT, août 1995
- MCC / Conseil des métiers d'art / Commission patrimoine - version avril 2009
- Règles professionnelles de l'ECCO, 1993.
- Charte de Cracovie, 2000
- Publication de la méthode de RehabiMed. Architecture méditerranéenne. Réhabilitation ville et territoire. 356p.
- Code de déontologie, Institut International de conservation-IIC-GC, 1989

Annexes :

Document graphique

Vue 3D