

## INTRODUCTION

Nous avons vu au cours des chapitres précédents en quoi consistait la réhabilitation des monuments, ses objectifs et comment à partir d'une connaissance de l'ouvrage, de son histoire, de son environnement, et de ses occupants on pouvait faire réintégrer et faire revivre l'édifice. Les différents cas vu avec les exemples internationaux, nous ont en effet démontré que toute réhabilitation d'un fondouk consistait en une analyse précise de l'ouvrage suivant une démarche bien définie et ainsi participer à faire revivre la médina par des activités diverses. Ensuite, nous avons abordé le chapitre des exemples en Algérie où il n'existe plus de fondouks au sein de la médina d'Alger, chose qui ne doit absolument pas se reproduire à Tlemcen.

Dans le chapitre qui va suivre, et en se basant sur les exemples internationaux étudiés auparavant, notre recherche va pouvoir se baser sur 4 fondouks qui se trouvent au niveau de la médina de Tlemcen sur les 8 existants. Cette étude en effet, va se développer autour d'un travail d'investigation et de diagnostic de nos cas d'études, suivie à la fin d'une étude comparative avec les exemples étudiés au 2<sup>ème</sup> chapitre.

Pour l'objet d'étude et sur une sélection des 8 fondouks, notre choix s'est porté sur 4 fondouks au sein de la médina, les plus accessibles à savoir fondouk el Medersa, fondouk Benmansour, fondouk El Mami et fondouk Romana. Tous se trouvent en plein centre de la médina et en pleine zone économique ; Il s'agit en effet d'une zone connue par sa concentration de commerces et de services, elle fait partie du centre économique et socioculturel de la ville de Tlemcen et donc très fréquentée par les habitants de la ville, par les touristes aussi. Pour les fondouks qui n'ont pas été choisis il suffit de suivre la même démarche en superposant les grilles d'analyse avec les autres fondouks étrangers.

Ces 4 fondouks pourront avoir des fonctions complémentaires, fonctions qui participeront à la redynamisation de l'ancien centre historique de Tlemcen. Sur les 4 fondouks, il n'y a que fondouk Benmansour qui fonctionne à présent, ainsi qu'une partie de fondouk El Medersa (la sqifa), les autres ne servent que de dépôts pour les commerçants du quartier. Ces édifices pourraient en effet représenter un atout pour une réhabilitation future et mériteraient d'être prise en charge avant leur ruine totale, avant aussi qu'ils ne subissent le même sort que les fondouks à Alger.

Toute étude de réhabilitation vise la sauvegarde de ce patrimoine et sa mise en valeur, elle devra intégrer bien sur des objectifs multiples (social, économique, urbanistique, architectural...) et toute proposition de réhabilitation devra se référer aux instruments d'urbanisme comme le POS de la médina, le PDAU... Ainsi, à travers notre étude et notre travail de recherche, on va pouvoir établir une comparaison entre nos fondouks et ceux de l'étranger, et entre les techniques de réhabilitation utilisées dans les deux cas.

## 1. APERCU SUR LES FONDOUKS A TLEMCCEN :

La médina de Tlemcen est l'une des plus anciennes cités historiques du pays, elle renferme à elle seule un héritage et un patrimoine d'une valeur inestimable et présente au niveau de sa structure urbaine et de son architecture des qualités spécifiques étant par ailleurs un modèle d'urbanisme des villes musulmanes. A partir du moment où le commerce d'entrepôt existait dans la ville, il était tout à fait naturel qu'ils s'installent dans le centre commercial. En effet, les fondouks ont joué dans le passé historique de la médina un rôle important dans l'activité économique et sociale.

Le rôle des fondouks, comme support du commerce, structure polyvalente de rencontres entre les peuples et vecteur de transmission des connaissances, pourrait redevenir tout aussi important aujourd'hui qu'il le fut dans le passé, et l'inventaire de ces édifices en constitue l'étape préalable et indispensable. Il faut signaler qu'aucun fondouk n'est classé comme monument historique et que tous appartiennent à des propriétaires privés.

L'inventaire de ces édifices poursuit trois objectifs :

- **Sur le plan culturel et scientifique :**

Développer la connaissance d'un patrimoine et d'un héritage architectural dont la valeur est remarquable, par des recherches approfondies tant aux niveaux de chacun des édifices que de leur ensemble.

- **Sur le plan patrimonial :**

Soutenir les politiques de protection et de valorisation de ce patrimoine, par une réhabilitation des fondouks car ils sont des éléments majeurs pour la revitalisation de la médina.

- **Sur le plan touristique :**

Contribuer au développement de la médina de Tlemcen en favorisant le tourisme culturel et la réinsertion des fondouks dans la vie économique actuelle, en identifiant par exemple des itinéraires thématiques, et en facilitant et préparant les études de reconversion de certains de ces édifices, notamment en équipements touristiques et/ou culturels.

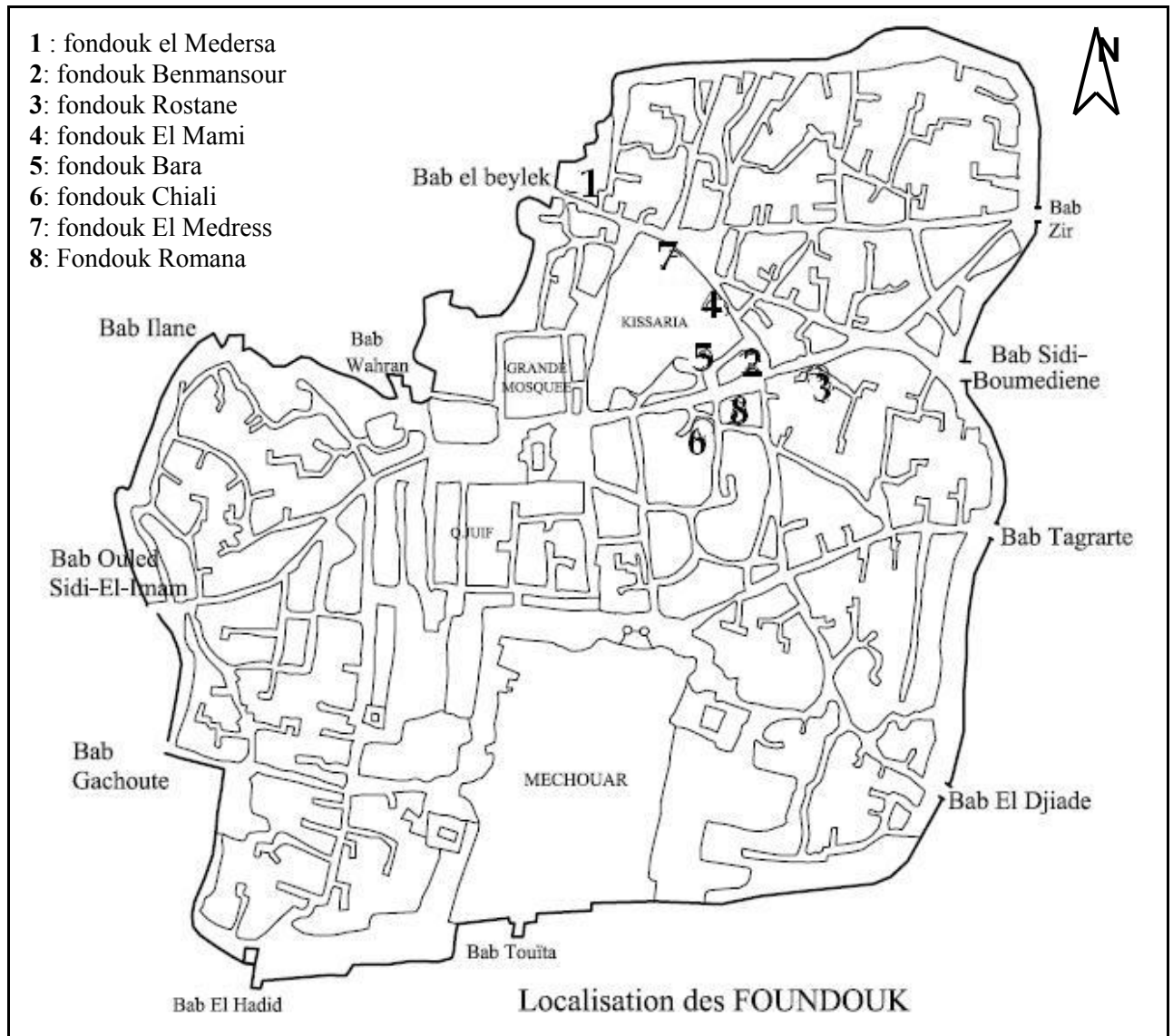
A Tlemcen et en nous appuyant sur un travail fait par l'ANAT (Agence National de l'Aménagement du Territoire), une liste recensant 8 fondouks et notant leur emplacement a été dressé au sein de la médina (voir tableau 2):

<b>Identification</b>	<b>Localisation</b>	<b>Chronologie</b>	<b>Observation</b>
<b>FONDOUK EL MEDERSA (1)</b>	Rue de l'indépendance. En face de l'école Ibn Khaldoun.		On y vend des objets traditionnels au niveau de l'entrée
<b>FONDOUK BENMANSOUR (2)</b>	El Maoukef Rue Aissa Ben Diboun.	<b>Avant 1900</b>	Fonctionne comme hôtel
<b>FONDOUK ROSTANE (3)</b>	El Maoukef. Rue Mrabet Mohamed		Fermé
<b>FONDOUK EL MAMI (4)</b>	Rue de la paix. A coté du marché couvert.	<b>1892</b>	Dépôt de marchandises
<b>FONDOUK BARA (5)</b>	Rue de la paix. En face de Sidi El Benna.	<b>1911</b>	Transformé en locaux commerciaux et habitations
<b>FONDOUK CHIALI (6)</b>	Rue capitaine Al Azhari. Coté ouest de Sidi el Benna.		Ne fonctionne plus
<b>FONDOUK EL MEDRESS (7)</b>	El Medress. En face de la place Chouhada.		Ne fonctionne plus
<b>FONDOUK ROMANA (8)</b>	Rue capitaine Al Azhari.	<b>Fin du 12<sup>ème</sup> siècle</b>	Dépôt de marchandises

***Tableau 02: Répartition des fondouks à Tlemcen.***

Source POS médina de Tlemcen

Cette liste va être l'instrument de base pour ce travail de recherche ; il ressort de cet inventaire que s'il existe des fondouks toujours en fonctionnement, beaucoup sont partiellement ou totalement en ruine, il faut tirer donc la sonnette d'alarme pour ne pas perdre ce patrimoine si riche dont dispose encore Tlemcen et qui a un impact certain sur la redynamisation de toute la médina. Car les fondouks sont pratiquement regroupés autour de la zone économique de la médina. Le fondouk El Medersa se situe à coté de l'une des portes de l'ancienne ville. (Voir figure 18 et 19).



**Fig.18:** Localisation des fondouks suivant l'ancien plan de Tlemcen

Source étudiants en 4<sup>ème</sup> année architecture : « analyse urbaine du noyau historique de Tlemcen »

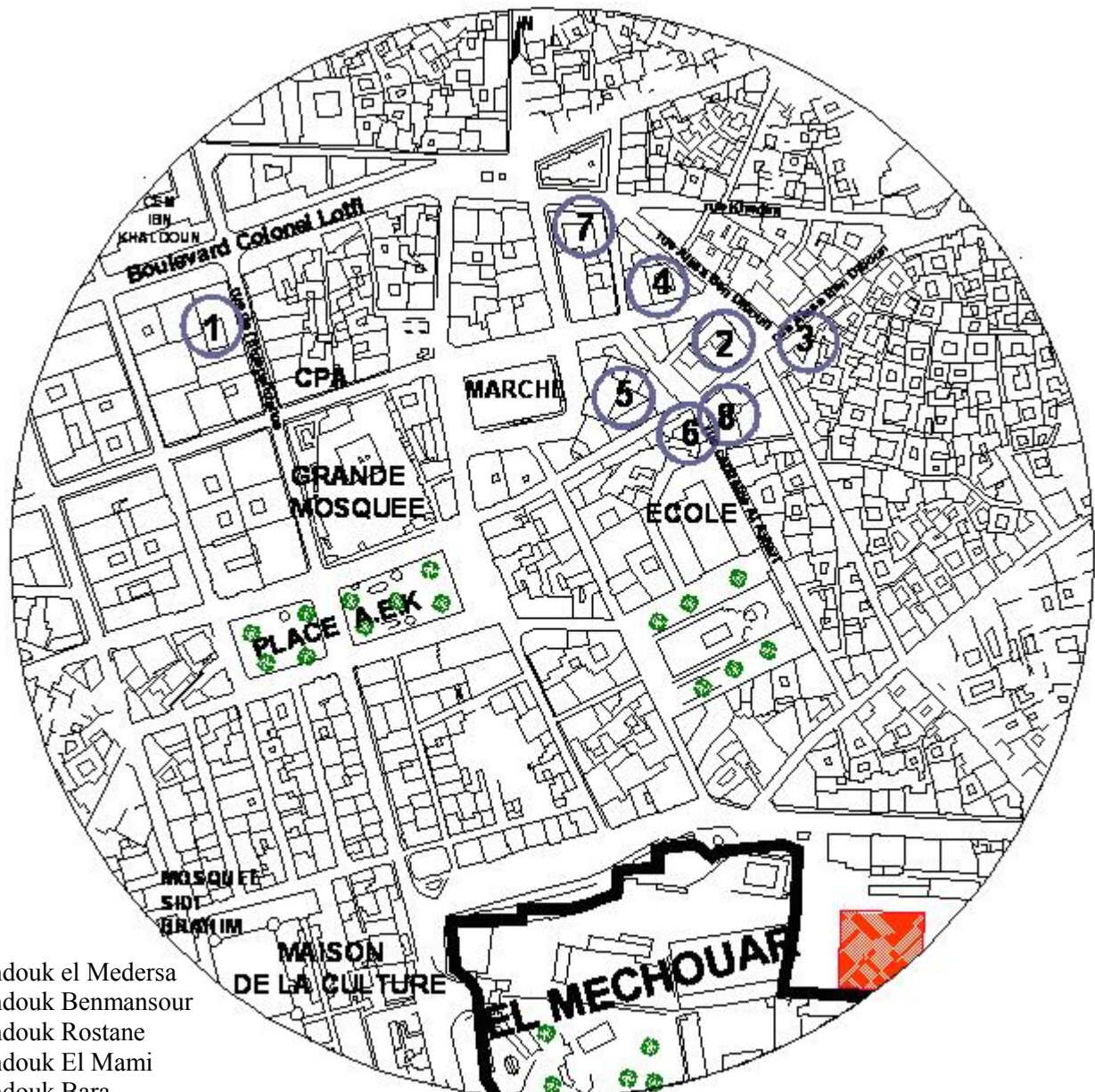
**Caractéristiques générales des fondouks : Fonctions et formes architecturale.**

A Tlemcen, comme dans les autres cités islamiques, les fondouks répondent à plusieurs besoins, tous liés à l'activité commerciale et industrielle du centre urbain, ils fournissent les espaces nécessaires pour :

- a) Entreposer les marchandises arrivant de l'extérieur ou certains produits finis avant de les vendre vers les divers points de vente et de distribution.
- b) Procéder à des opérations de transformation de matières premières ou à la confection de certains articles finis.

- c) Héberger des commerçants et autres voyageurs venus séjourner en ville ainsi que leurs montures.
- d) Tout comme on pourrait rajouter les foyers de rencontres et de transactions si on réunit les éléments précédents.

Les fondouks sont construits autour d'une cour rectangulaire, le plus souvent celle-ci est bordée de galeries à portiques sur lesquelles s'ouvrent des chambres ou des cellules plus ou moins spacieuses, certains fondouks n'ont qu'un rez de chaussée comme fondouk Romana, mais la plupart comportent un étage.



*Fig.19: Localisation des fondouks à Tlemcen*  
Source URBAT Tlemcen

### 1. Fondouk El Medersa

Situé à l'ancienne Bab El Baylek ou au niveau du boulevard colonel Lotfi, c'est un exemple type des fondouks, il est caractérisé par une grande entrée avec arc brisé outrepassé (*photo 31*) et d'une sqifa par laquelle on accède au patio avec arcades du rez de chaussée. Son rez de chaussée (*photo 32*) comptait autrefois une écurie, et des boutiques, quand à l'étage d'où on accède par des escaliers à droite de l'entrée se trouvent des chambres. Le fondouk a subi quelques transformations à l'époque coloniale que nous allons approfondir dans les cas d'études.



***Photo 31: Entrée du fondouk El Medersa***  
Source auteur



***Photo 32: patio du fondouk El Medersa***  
Source auteur

## 2. Fondouk Benmansour :

Le fondouk se situe à la rue Ben Diboun, l'accès à l'établissement et au patio se fait par une sqifa, et l'entrée est caractérisée par un arc brisé outrepassé (*photo 33*), c'est le nouvel hôtel El Mansour.



*Photo 33: Entrée du fondouk Benmansour*

Source auteur

Le fondouk Benmansour occupe une surface de 640m<sup>2</sup>, l'édifice se signale tout de suite de l'extérieur par la qualité de son entrée avec arc et fenêtre au dessus ; il se compose d'un rez de chaussée, et de deux étages, le 2<sup>ème</sup> étage comporte une terrasse. A l'entrée de l'édifice se trouve une pièce qui sert à présent de réception pour l'hôtel et qui n'existait pas avant, le patio situé au rez de chaussée est entouré d'un salon et de douches communes ; autrefois le patio était entouré de boutiques servant au commerce avec les étrangers. Une cage d'escalier du patio conduit à l'étage, qui comprend 18 chambres presque toutes semblables d'environ 3,60m de large, avec des couloirs ne dépassant pas les 1,30m de large. Le 2<sup>ème</sup> et dernier étage comprend 6 chambres, avec terrasse accessible. L'hôtel comporte en tout 24 chambres réparties en chambres d'un seul lit, en chambres de deux lits et en chambres de trois lits.

### 3. **Fondouk Rostane :**

Le fondouk comporte un rez de chaussée et un étage, il se situe rue Mrabet Mohamed, on y accède par une petite entrée dépourvue de chicane, possédant de part et d'autres deux doukanas pour l'accueil des dégustateurs de café et de thé. La cour du rez de chaussée servait autrefois comme étable pour les bêtes de somme, les magasins eux servaient pour déposer la marchandise et comme lieu de transaction commerciale en gros, l'étage lui comprend des chambres pour les voyageurs.

Le fondouk est à présent fermé après avoir fonctionné comme hôtel. Malheureusement on n'a pas pu lui accéder ni parler avec son propriétaire pour d'éventuelles informations sur le fondouk, et pour des photos aussi.

### 4. **Fondouk El Mami :**

Situé rue de la paix et à coté du marché couvert, le fondouk fut construit en 1892, caractérisé par une seule entrée comme tous les fondouks on accède au patio par une grande entrée et un sas comme exposé dans la photo 34, l'édifice fut bâti à l'époque coloniale où il fonctionna pendant une période puis fut abandonné. Son rez de chaussée se compose d'un patio entouré d'arcades avec boutiques et écuries, on remarque aussi la présence d'une fontaine à l'entrée du fondouk (*photo35*). Quand à l'étage d'où on y accède par des escaliers de forme élancé, se trouve réparties 12 chambres presque identiques de 3,40m ×1,75m donnant sur un couloir de 1,00m de large qui sort en porte à faux et qui donne à son tour sur le patio. Le 2<sup>ème</sup> étage se compose d'une terrasse accessible. Le fondouk n'a pas subi de transformations à l'exception du rajout de 2 chambres au rez de chaussée, où on voit nettement la trace d'arcs à la place des murs ce qui suppose la présence d'arcades avant la construction de ces murs. A présent l'intérieur du fondouk ne sert qu'à entreposer la marchandise plus exactement des fruits et légumes qui sont vendus à l'entrée du fondouk.

Le fondouk fait partie des édifices qu'on développera dans la partie concernée des objets d'études.





***Photo 34: Entrée du fondouk El Mami.***  
Source auteur



***Photo 35: patio du fondouk.***  
Source auteur

5. **Fondouk Bara :**

Ce fondouk à la particularité d'avoir deux entrées, une située rue de la paix c'est-à-dire en face du marché couvert de la ville. Il a un accès direct aux logements et qui a été rajouté lors de la période coloniale. L'autre entrée se trouve en face de la mosquée Sidi El Benna. Elle mène aux locaux commerciaux du rez de chaussée (photo 37). Ce fondouk est parmi les plus grands fondouks de Tlemcen, il est caractérisé lui aussi par une grande entrée avec sas et qui mène au patio où on trouve différents commerces (photo 36), il s'agit d'un édifice de R+2 étagé en demis niveaux.



***Photo 36: patio du fondouk Bara.***  
Source auteur



***Photo 37: Entrée du fondouk Bara.***  
Source auteur

6. **Fondouk Chiali :**

Le fondouk se trouve en face de fondouk Romana, dans la rue Al Azhari, aujourd'hui il ne sert qu'à entreposer la marchandise des commerçants de la qissaria, et se trouve en mauvais état comme nous le confirme les deux photos 38 et 39.



***Photo 38: Entrée du fondouk Chiali.***  
Source auteur



***Photo 39: patio du fondouk Chiali.***  
Source auteur

7. **Fondouk El Medress :**

Il s'agit d'un fondouk d'une petite surface, situé au quartier El Medress en face de la place Chouhada, il ne comprend qu'un rez de chaussée avec une mezzanine (*photo 41*), et ne sert à présent que pour stocker la marchandise des commerçants, et son entrée ressemble à celle de tous les fondouks (*photo 40*).



***Photo 40: Entrée du fondouk El Medress***  
Source auteur

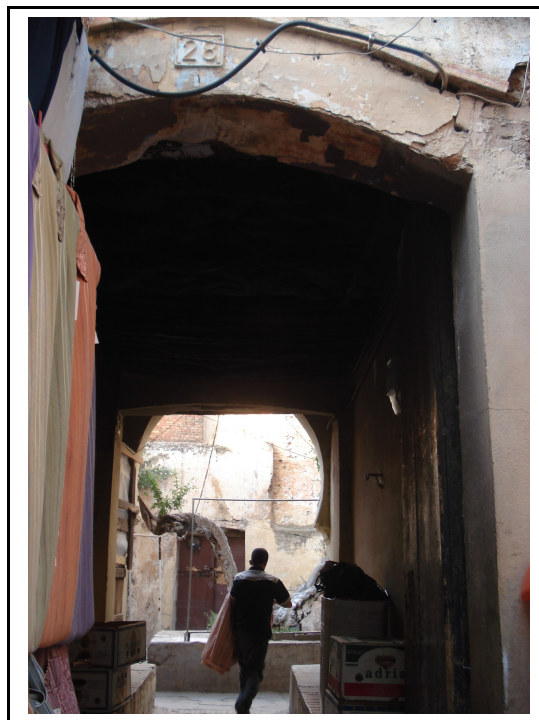


***Photo 41: patio du fondouk***  
Source auteur

### 8. **Fondouk Romana : auberge du grenadier :**

Ce fondouk fut autrefois lieu d'hébergement et d'accueil des étrangers, il fut construit au XII<sup>ème</sup> siècle, il aurait été bâti pour accueillir les voyageurs en partance pour la Mecque, comme il a servi au négoce des peaux et cuirs. Situé dans la rue du capitaine Al Azhari ex Rue Basse, il est caractérisé par sa Romana (grenadier) d'où il tire son appellation.

On accède à l'édifice par une sqifa (*photo 42*), bordée de chaque cotés de banquettes (doukanas) en maçonnerie servant aux clients de l'Odjak, lieu pour siroter un café ou un thé. Quand à la banquette centrale et carrée se trouvant dans le patio, elle est employée dans l'exposition des peaux tannées. Le rez de chaussée comporte 8 magasins et une zone de stockage des peaux agencée autour d'une cour de 5m de coté (*photo 43*), le fondouk a perdu sa fonction initiale du rez de chaussée durant les années 40 et bien avant celle de l'étage. A l'entrée à droite un escalier mène au premier étage qui n'occupe qu'une partie de la surface de l'édifice, qui comporte deux pièces qui se font face, l'une identifiée comme la pièce qui aurait hébergé les femmes et l'autre celle des hommes.



***Photo 42: Entrée du fondouk Romana***  
Source auteur\_



***Photo 43: patio du fondouk Romana***  
Source auteur

## **2. LES CAS D'ETUDES :**

Il s'agit dans cette phase, de l'étude des 4 fondouks se trouvant au niveau de la vieille ville de Tlemcen. Peuvent-ils en effet après une réhabilitation, participer à la revalorisation et à la redynamisation de la médina de Tlemcen. Leurs restaurations, pourra t-elle comme se fut le cas du fondouk à Fès, Marrakech, Sousse... leurs permettent de participer à la vie de la qissaria et donc à reprendre une place prépondérante dans l'espace de vie dans lequel ils s'inscrivent?

Et afin de répondre à la question de départ, on devra suivre une démarche cohérente qui devra se baser elle-même sur les critères élémentaires de tout raisonnement logique et rationnel, à savoir:

### **A- Diagnostic et analyse :**

Cette phase de diagnostic et d'analyse nous permettra de mettre en valeur les atouts et les potentialités des fondouks étudiés ainsi que la mise en relief des dysfonctionnements qui les affectent, afin de mieux cerner les possibilités de réhabilitation qu'ils offrent au sein de la médina et de la ville entière. Il s'agit d'un travail d'investigation, qui a pour objet d'établir un état des lieux, et d'englober les aspects urbains, architecturaux, techniques, juridiques...que nécessite la réhabilitation et portera sur les axes suivants :

- L'établissement de l'étude historique du bâtiment concerné.
- L'identification des contraintes et des atouts des fondouks à réhabiliter ainsi que leur rapport avec le contexte urbain global et immédiat (emplacement, environnement, équipements proches, accessibilité...).
- Etablir la typologie des fondouks.

- L'étude de leur architecture et les éléments architectoniques dont ils disposent.
- Des relevés de l'état existant (plans, coupes et façades...) avec photos.
- L'identification des matériaux de construction.
- L'évaluation des aspects, de l'état de dégradation touchant l'édifice (structure, éléments décoratifs...) et des causes de dégradations.
- Le niveau social des occupants de ces fondouks et les activités qui s'y déroulent.

Cette phase consiste à reconstituer l'histoire de la construction, à repérer des éléments architecturaux susceptibles de retenir l'attention, à analyser l'impact du bâtiment sur son environnement et à établir une analyse réglementaire et technique des installations au regard du futur usage du fondouk.

### **B- Synthèse, orientations et propositions de réhabilitation :**

La synthèse des données issues de la phase précédente nous servira pour une lecture cohérente de la problématique, et pour superposer les grilles d'analyse des exemples internationaux avec ceux d'Algérie et enfin avec ceux de Tlemcen. Les propositions de réhabilitation et de sauvegarde devront garantir une intervention qui s'inscrit dans une vision globale qui prend en considération les différents aspects urbanistiques, architecturaux...

Ces propositions consisteront à cerner les points suivants :

- Le respect des spécificités socioculturelles, économiques et historiques du tissu ancien, en conciliant entre les valeurs patrimoniales que l'on doit perpétuer et les besoins contemporains auxquels on doit répondre.
- L'intégration de ces fondouks dans le tissu ancien avec identification des composantes urbaines du site qui requièrent un traitement particulier.
- La définition de l'activité que ces espaces pourront accueillir en répondant à un besoin en équipement (commercial, culturel, touristique...).
- De faire ressortir les impacts de la réhabilitation des fondouks sur le devenir de la médina.

### 3. FONDOUK EL MEDERSA :

#### 3.1. Historique et situation :

Situé à Bab El Baylek ou au niveau du boulevard colonel Lotfi, c'est un exemple type des fondouks à Tlemcen. On y accède du nord par le boulevard Colonel Lotfi, de l'est par la rue de l'indépendance.



**Fig. 20: Localisation de fondouk El Medersa**

Source projet Bulgare Tlemcen

Il est bordé au nord par le collège Ibn Khaldoun, à l'est par des constructions de type colonial, au sud par des constructions aussi de type colonial et à l'ouest par des habitations, comme nous le montre le plan de situation. Son entrée principale se trouve au niveau du boulevard Colonel Lotfi.

#### 3.2. Typologie et description générale du fondouk:



Le fondouk est caractérisé par une grande entrée avec arc brisé outrepassé et d'une sqifa (*photo 44*) par laquelle on accède au patio, et l'édifice se compose d'un rez de chaussée avec étage.



***Photo 44: Entrée du fondouk El Medersa***

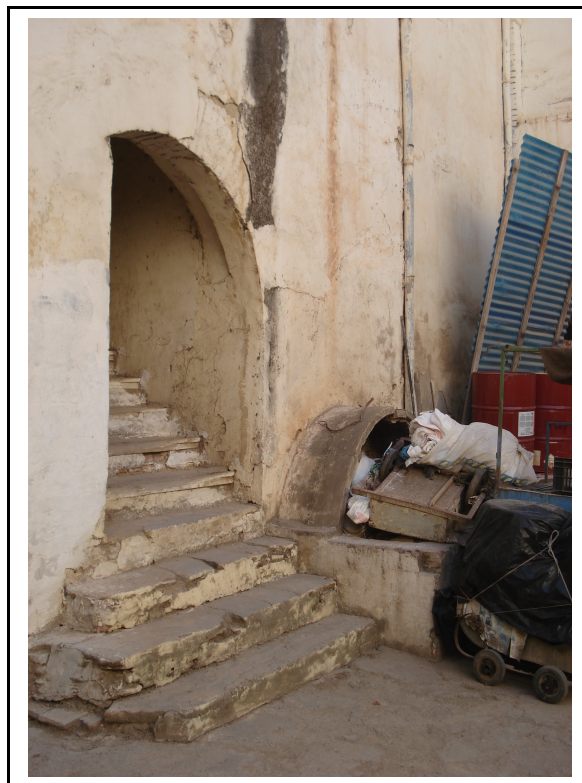
Source auteur

Au niveau de la sqifa à l'entrée se vendent aujourd'hui toutes sortes d'objets traditionnels allant du couffin, de la marmite en poterie jusqu'à la corbeille fabriquée en osier. Son rez de chaussée quand à lui se compose d'un patio avec arcades, et d'espaces qui servaient autrefois à des boutiques pour les commerçants et d'une écurie qui n'existe plus aujourd'hui et qui a laissé place à un dépôt. Ce fondouk ressemble à celui d'El Amri, au sein duquel on est passé de la commercialisation indirect à une commercialisation direct, vu qu'il existe une activité artisanale au sein des deux fondouks.

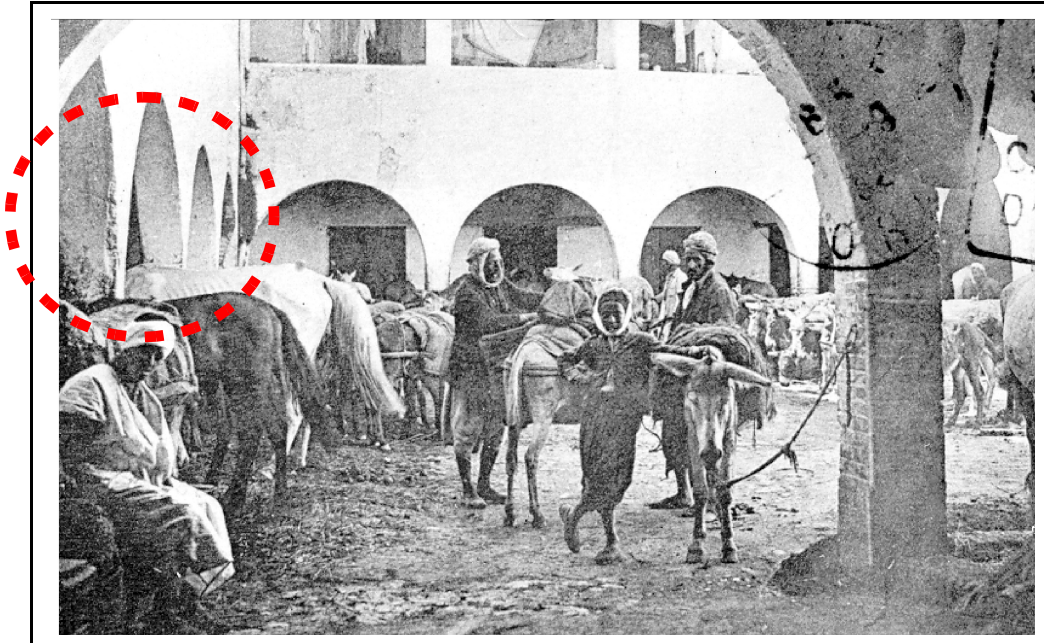
Quand à l'étage d'où on accède par des escaliers à droite de l'entrée (*photo 46*) se trouvent reparties des chambres qui donnent sur le patio et qui servaient autrefois aux voyageurs qui fréquentaient le fondouk. La photo 45 nous donne une vue sur le rez de chaussé et l'étage du fondouk.



***Photo 45: Vue du patio sur le fondouk***  
Source auteur



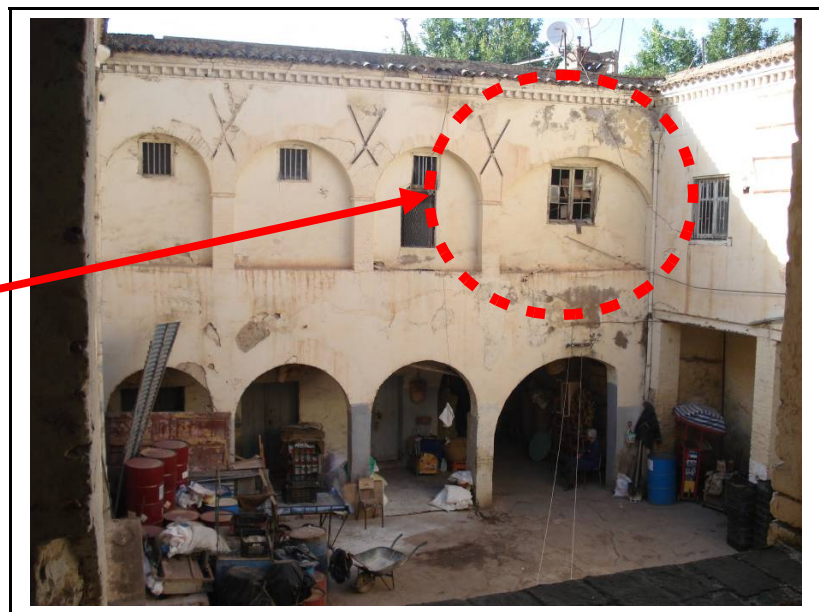
***Photo 46: Escalier menant à l'étage***  
Source auteur

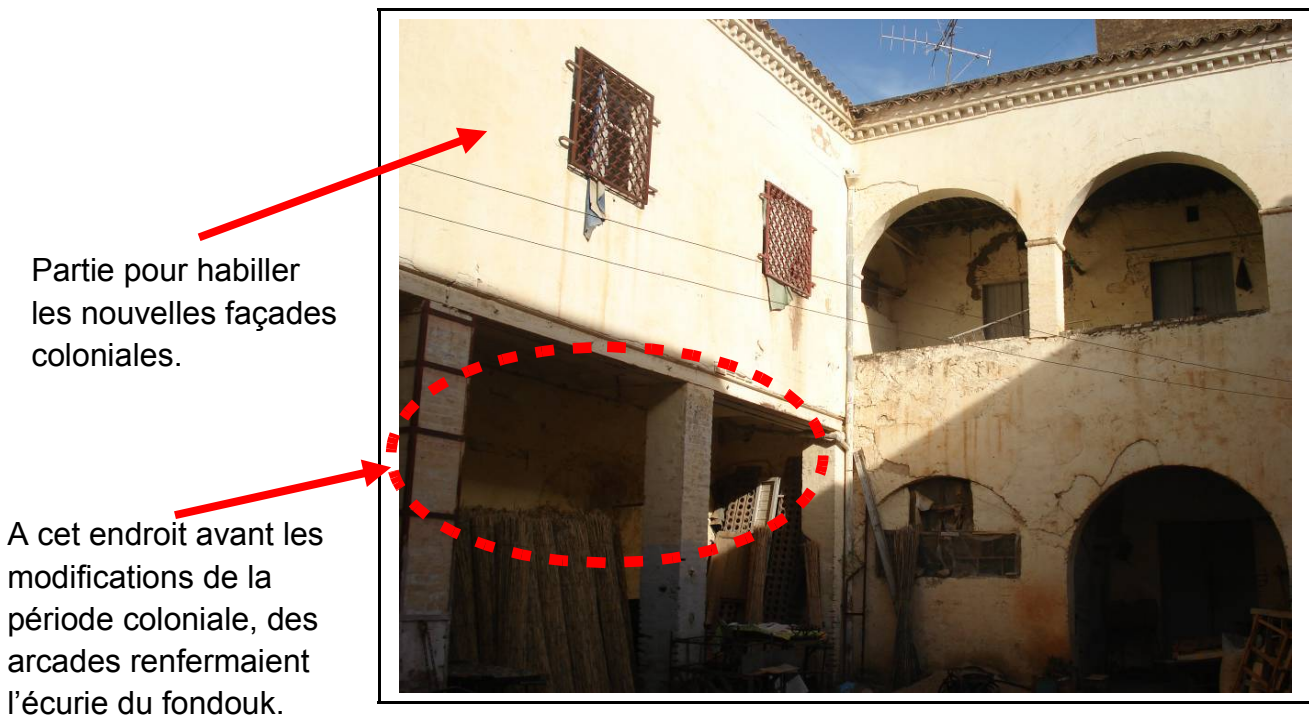


*Photo 47: Ancienne photo du fondouk*  
Source auteur

Le fondouk a subi quelques transformations à l'époque coloniale cela se confirme par le rajout d'une partie où on remarque toujours l'ancienne trace des arcades (*photo ci dessus*). En comparant les deux photos 47 et 48 on peut voir aussi qu'une partie des arcades a complètement disparue au niveau du rez de chaussée. Ces rajouts ont été faits pour habiller les nouvelles façades coloniales qui donnent sur le boulevard colonel Lotfi et sur la rue de l'indépendance (nouvelles percées). On peut se réjouir que le fondouk n'a pas été détruit à cette période pour laisser place à une construction de type colonial.

Partie rajoutée lors de la période coloniale. La trace des arcades subsiste toujours.

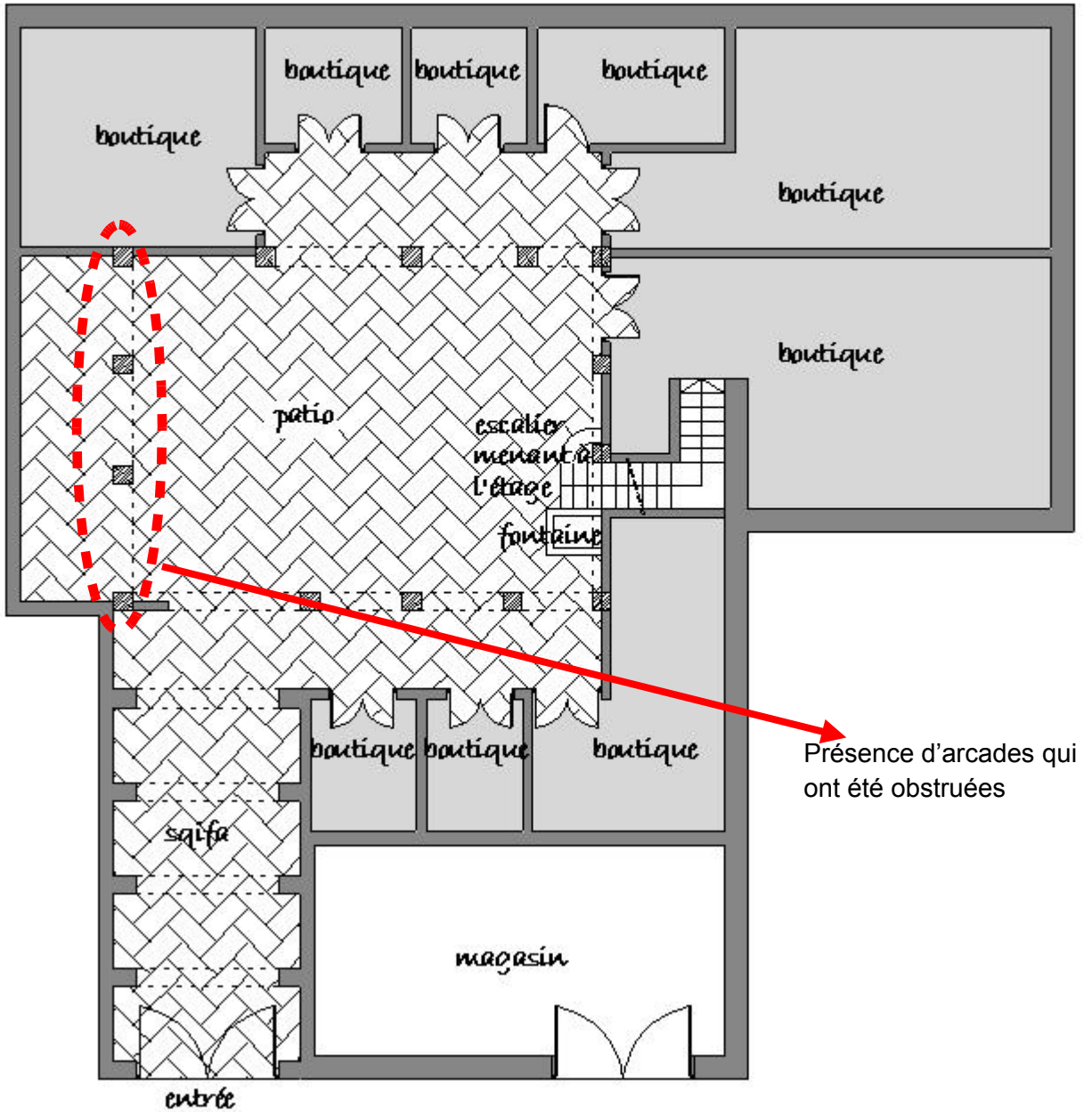




*Photo 48: Les transformations du fondouk El Medersa*  
Source auteur

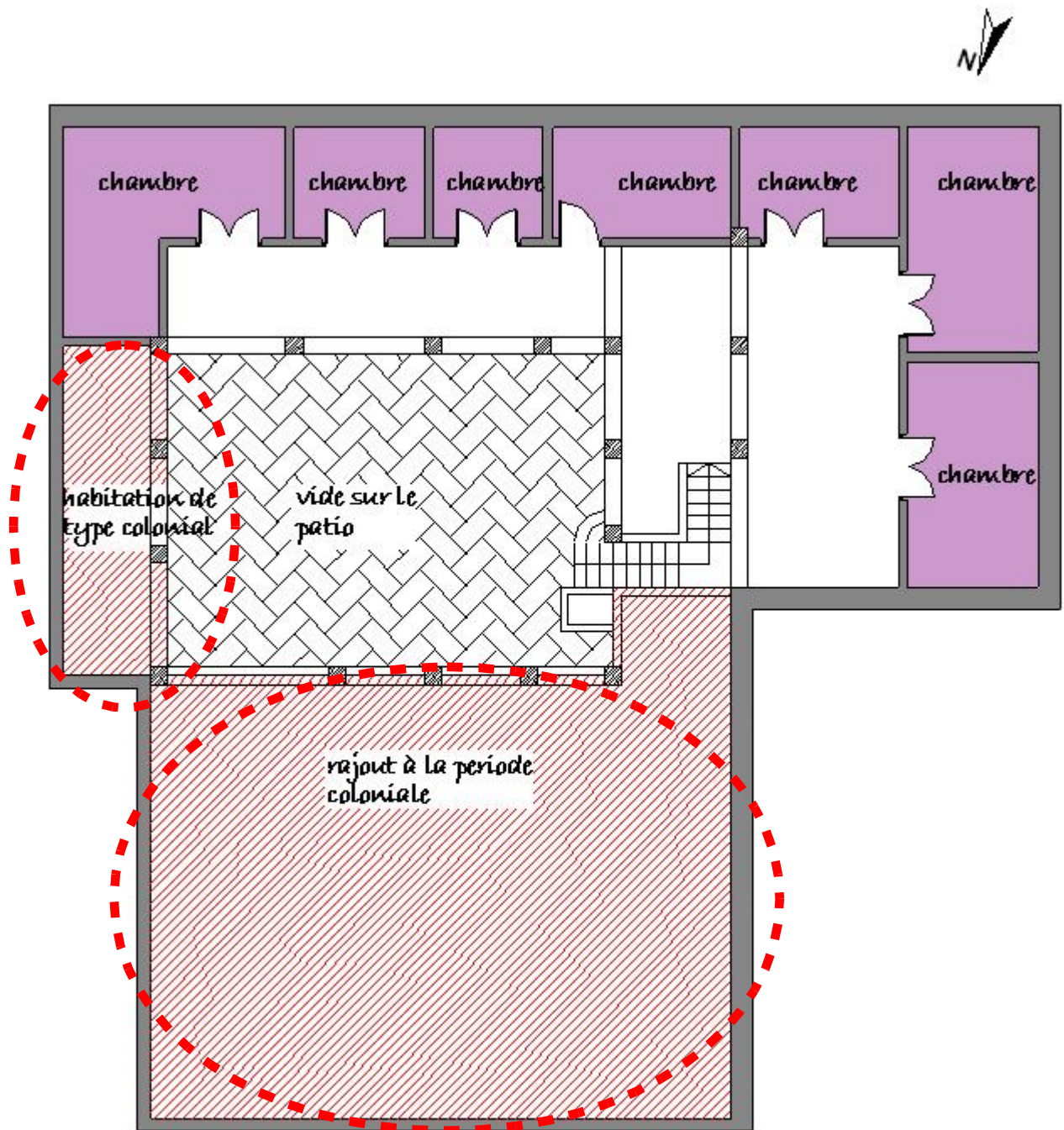
### **3.3. Les différents relevés :**

- Au niveau du rez de chaussée, on accède au patio entouré d'une galerie sur ses trois cotés, en traversant la sqifa où on vend des objets traditionnels (*fig. 21*). on remarque qu'avant le patio était entouré d'une galerie avec arcades sur ses quatre cotés, il renfermait non seulement des boutiques mais aussi une écurie pour animaux pour les voyageurs et commerçants qui fréquentaient le fondouk.



*Fig. 21: le rez de chaussée du fondouk*  
Source auteur

- A l'étage se trouvent réparties les chambres qui donnent sur le patio (fig.22).



*Fig. 22: l'étage du fondouk*  
Source auteur

**3.4. L'état de la bâtisse : matériaux de constructions, ornements utilisés et dégradations observées :**

- La sqifa à l'entrée du fondouk, où est exposée la marchandise comporte une succession de 4 arcs en brique pleine, avec plancher fait de poutres en rondins de bois recouvertes de nattes tressées de roseaux, bien conservés jusqu'à nos jours (*photo 49*).



***Photo 49: La sqifa du fondouk El Medersa***  
Source auteur

- Des transformations ont été observées au niveau du fondouk, dont des rajouts durant la période coloniale ; cela se traduit par l'utilisation dans une partie de l'édifice d'un plancher en IPN (*photo 50*), et d'un traitement par pose de tirants d'ancrage en forme de croix pour le renforcement de la construction, en plus de la trace d'anciennes arcades. On remarque aussi l'existence de murs récents construits au niveau du portique du patio.

Plancher en IPN qui date de la période coloniale.



Construction de murs récents.

Arcades avant le rajout de cette partie.



Tirants pour confortement de la construction.

*Photo 50: Rajouts au niveau du fondouk*  
Source auteur



- On remarque aussi la trace d'humidité à certains endroits du fondouk (*photo 51*) où les enduits et la peinture doivent être refaits.



***Photo 51: Trace d'humidité au sein du fondouk***  
Source auteur

- La terrasse quand à elle faite en tuile, avec une décoration au niveau de la corniche sur les quatre cotés de l'édifice, se voit attaquer par la végétation. (photo 52).



***Photo 52: végétation au niveau de la terrasse***

Source auteur

Aujourd'hui malheureusement le fondouk a perdu sa fonction initiale et est devenu un dépôt pour toutes sortes de marchandises, il n'est pas entretenu et se trouve dans un état d'abandon. Abandonnés non seulement par ses propriétaires, mais aussi par les acteurs locaux, qui ne font rien pour empêcher la perte de notre mémoire collective. Nous sommes entrain de perdre une partie de notre histoire et de notre patrimoine.

Pourtant, on trouve au sein du fondouk de l'activité, on y vend à l'entrée, au niveau de la sqifa toutes sortes d'objets traditionnels, qui font et feront à coup sûr le bonheur des touristes qui viendront visiter la ville.

### **3.5. Superposition des grilles d'analyse avec les exemples internationaux:**

Fondouk El Medersa situé à coté de l'une des portes de l'ancienne ville était très fréquenté par les voyageurs et les commerçants venant échanger leurs marchandises, qui trouvaient tout juste à l'entrée de la ville un espace de repos et de négoce. Aujourd'hui malheureusement comme tout les fondouks de la ville il a perdu toute sa valeur d'autrefois. Il n'est plus qu'un simple dépôt pour marchandises. L'édifice a subi certaines modifications lors de la période coloniale, dont le rajout d'une partie et la suppression d'une autre. Il se trouve aujourd'hui dans un état de délabrement important. Cependant nous pourrions grâce aux photos pouvoir le restaurer à l'identique ou tout au moins lui redonner son empreinte et une valeur qui faisait son aura dans le temps.

Une réhabilitation pourrait le faire revivre, et le sauvegarder avant sa perte définitive. Il existe déjà une certaine activité au sein de l'édifice, plus exactement au niveau de la sqifa où se vendent aujourd'hui des objets traditionnels. Pourquoi ne pas profiter de cette activité qui existe déjà, et tout simplement comme avec l'exemple du fondouk à Marrakech, ramener des artisans travailler au sein du fondouk, où ils se sentiront moins marginalisés, et ainsi en faire profiter le fondouk qui vivra dorénavant et sera entretenu. Cela permettra d'améliorer le revenu de ces artisans qui vont vendre leurs marchandises au niveau du fondouk même, et qui passeront d'une commercialisation indirect à une commercialisation direct de leurs biens.

Ce sera intéressant aussi pour les touristes, qui feront connaissance avec cette composante du patrimoine de Tlemcen, et qui en franchissant le fondouk trouveront non seulement un espace historique accueillant, un monument de la ville et qui a participé à son développement ; mais aussi un endroit qui vit, où on vend toutes sortes d'objets traditionnels tlemcéniens comme se fut le cas aussi avec Büyük han à Chypre, et avec les autres fondouks qui sont redevenus des passages obligatoires pour les touristes.

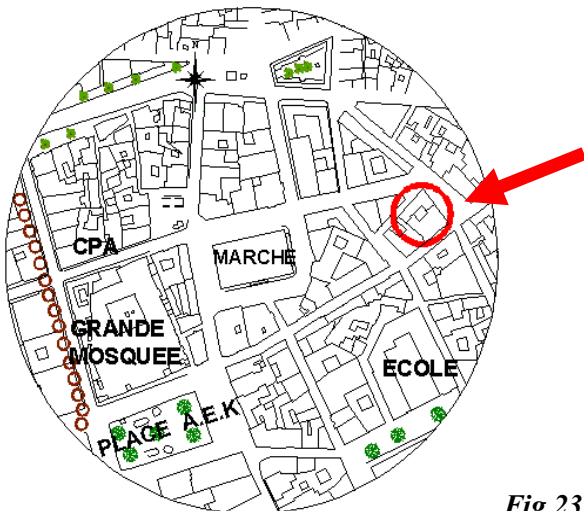
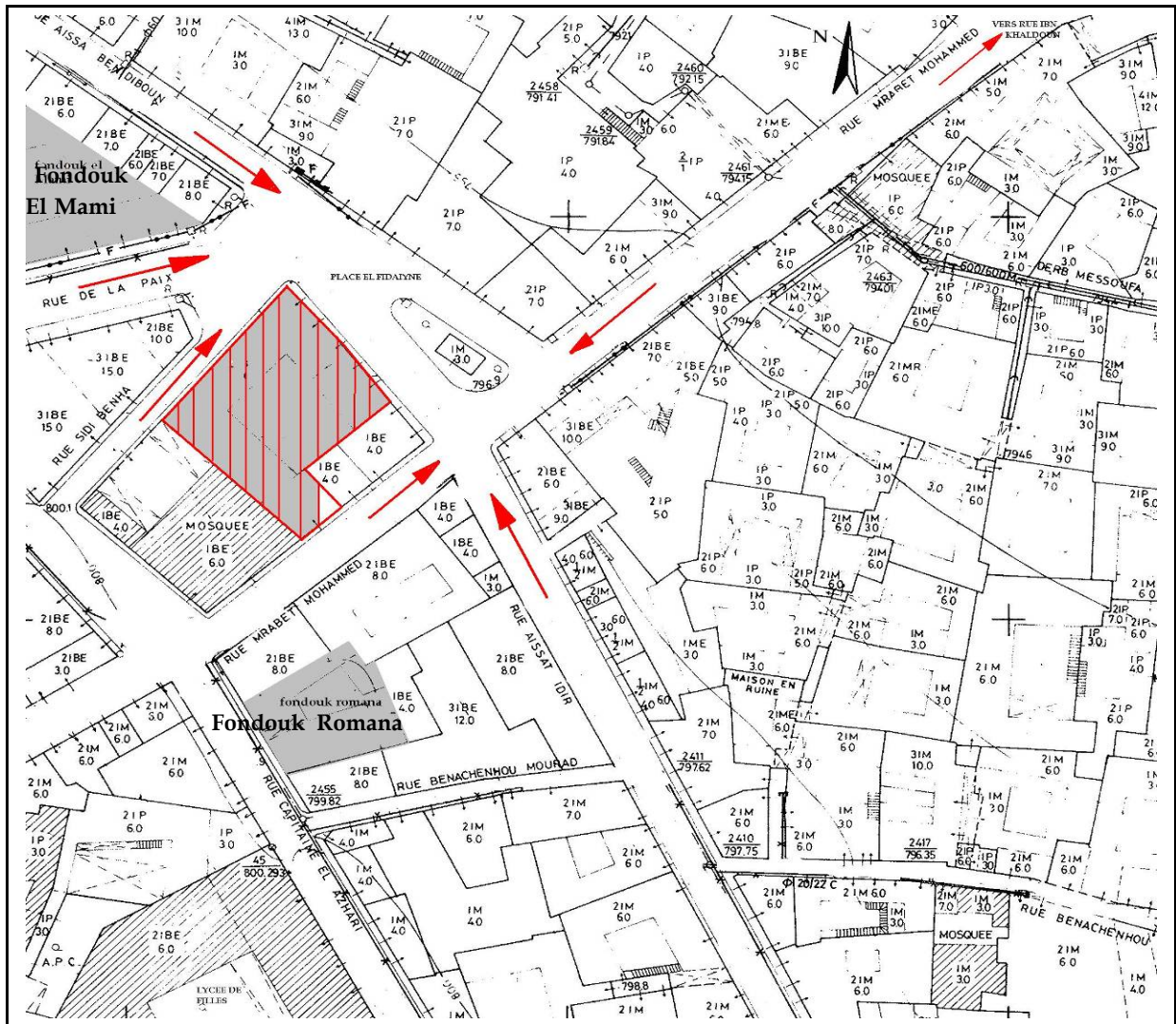
## **4. FONDOUK BENMANSOUR**

### **4.1. Historique et situation :**

Avant 1900, fut construit fondouk Benmansour, qui était utilisé autrefois comme écurie et hôtel touristique, il se situe rue Aissa Ben Diboun, à la place Fidaiyne (*fig.23*). Il y a 10 ans, le propriétaire du fondouk décida d'y conduire des travaux de transformations, afin de l'utiliser comme équipement d'hébergement (hôtel).

On accède au fondouk qui se trouve à l'intersection de plusieurs ruelles, soit par la rue Mrabet Mohammed qui se situe au nord-est et qui aboutit à la rue Ibn Khaldoun,

soit par la rue Aissat Idir au sud-est, soit par la rue de la paix et rue Sidi El Benna du coté ouest, ou soit par la rue encore Aissa Ben Diboun au niveau nord-ouest.

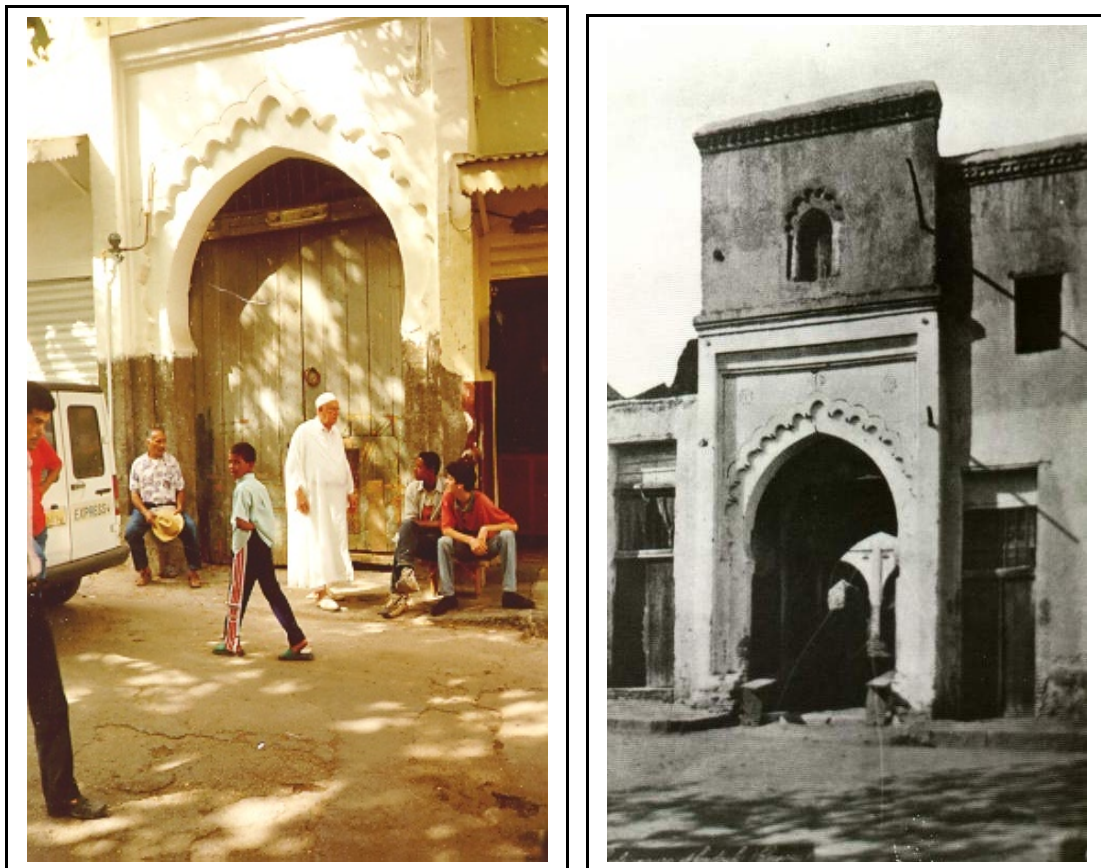


*Fig.23: Plan de situation et accessibilité du fondouk*  
Source projet Bulgare Tlemcen

#### **4.2. Typologie et description générale du fondouk:**

En débouchant sur la placette, en pleine zone économique du centre ville de Tlemcen, on se trouve en face du fondouk qui se signale tout de suite de l'extérieur par son entrée avec arc brisé outrepassé, la photo 53 nous en donne un aperçu avant les transformations. C'est un cas similaire à celui du fondouk el Nejjarine qui ouvrait lui aussi sur la place à laquelle il devait son nom, et qui se situait à la croisée des principales artères de la médina de Fès.

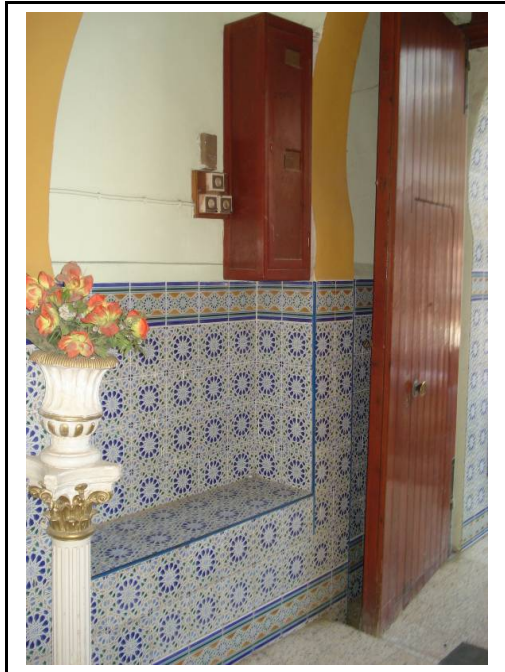
Il s'agit d'un édifice de R+2 avec cour centrale (patio) d'une superficie de 640m<sup>2</sup> et qui comporte une seule entrée principale, caractéristique qu'on trouve dans tous les fondouks. Par une sqifa qui comprend un système de trois arcs, on accède au patio, après avoir traversé une chambre qui sert à la réception de l'hôtel et qui existait avant les modifications. Le patio quand à lui est entouré d'un salon et de douches avec sanitaires communes, le tout séparé par un système de mur et portes en verre et aluminium. On remarque qu'à l'intérieur de l'édifice rien n'a été gardé à l'identique à part l'entrée avec la sqifa. Le système de portiques qui entourait le patio a disparu, et a laissé place à un salon.



***Photo 53: Entrée du fondouk avant sa transformation***

Source DUCH Tlemcen

Contrairement aux exemples vus au 2<sup>ème</sup> chapitre, et où la réhabilitation a pu leur rendre, leur garder leur forme initiale et adapter la nouvelle fonction au fondouk comme se fut le cas avec fondouk el Amri ou encore du fondouk à Sousse; fondouk Benmansour lui à subit des transformations radicales qui ont modifié sa forme originelle.



***Photo 54: Banquettes au niveau de la sqifa***  
Source auteur



***Photo 55: Vue sur les escaliers qui mènent à l'étage***  
Source auteur

On y trouve aussi un puits qui n'a pas toujours existé au sein du fondouk et où à la place se trouvait une fontaine disparue aujourd'hui. A l'entrée les deux banquettes (*doukanas*) de part et d'autre au niveau de la sqifa sont toujours là et restent comme témoignage du fondouk avant les transformations (*photo 54*), autrefois elles servaient comme espace de repos pour les voyageurs où ils prenaient leur café.

Au niveau du rez de chaussée, on ne trouve donc que la réception de l'hôtel avec un salon et sanitaires pour les clients de l'établissement.

Par des escaliers se trouvant dans le patio (*photo 55*), on accède au premier étage, où se trouvent réparties 18 chambres, d'une surface presque égale avec au fond des sanitaires communs. Le couloir de distribution des chambres ne dépasse pas les 1.30m de largeur (*photo 56, 57*). Le 2<sup>ème</sup> étage et le dernier qui a été rajouté après les modifications faites au sein de l'édifice, se compose de 6 chambres réparties dans le côté gauche de la bâtisse autour d'un couloir de 1.50m de largeur donnant sur le patio, tout comme il comporte aussi une terrasse accessible. Les fenêtres des chambres donnent tantôt sur le patio tantôt à l'extérieur. L'articulation entre les espaces au sein du fondouk se fait par le biais du patio au niveau du rez de chaussée, et des 2 cages d'escaliers qui mènent aux étages.



***Photo 56: Les chambres du 1er étage***  
Source auteur



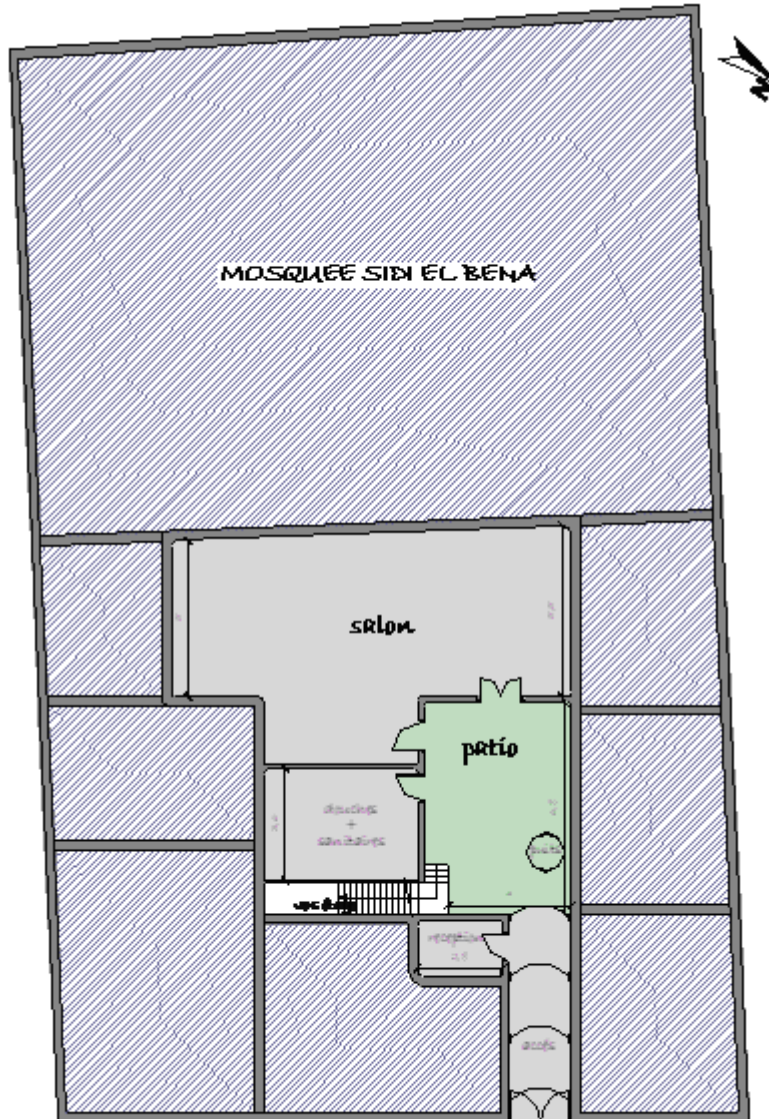
***Photo 57: Vue sur une chambre***  
Source auteur

La nouvelle fonction d'hôtel donné à fondouk Benmansour, ne s'est pas adaptée à l'édifice, au contraire elle l'a dénaturée. On est surpris de voir les changements et la nouvelle forme du fondouk lorsqu'on accède au patio, il n'y a aucun élément d'appel ni aucune trace de l'ancien édifice à part l'entrée. La nouvelle fonction donnée à

fondouk el Nejjarine à Fès, qui été celle d'un musée du bois, a exigé un effort d'adaptation à l'édifice, mais n'a altéré ni le site ni l'édifice.

#### 4.3. Les différents relevés :

- On accède au fondouk par une sqifa, dans laquelle se trouve la réception de l'hôtel. Le patio lui comporte des douches avec sanitaires et salon pour les usagers de l'établissement (*fig.24*).

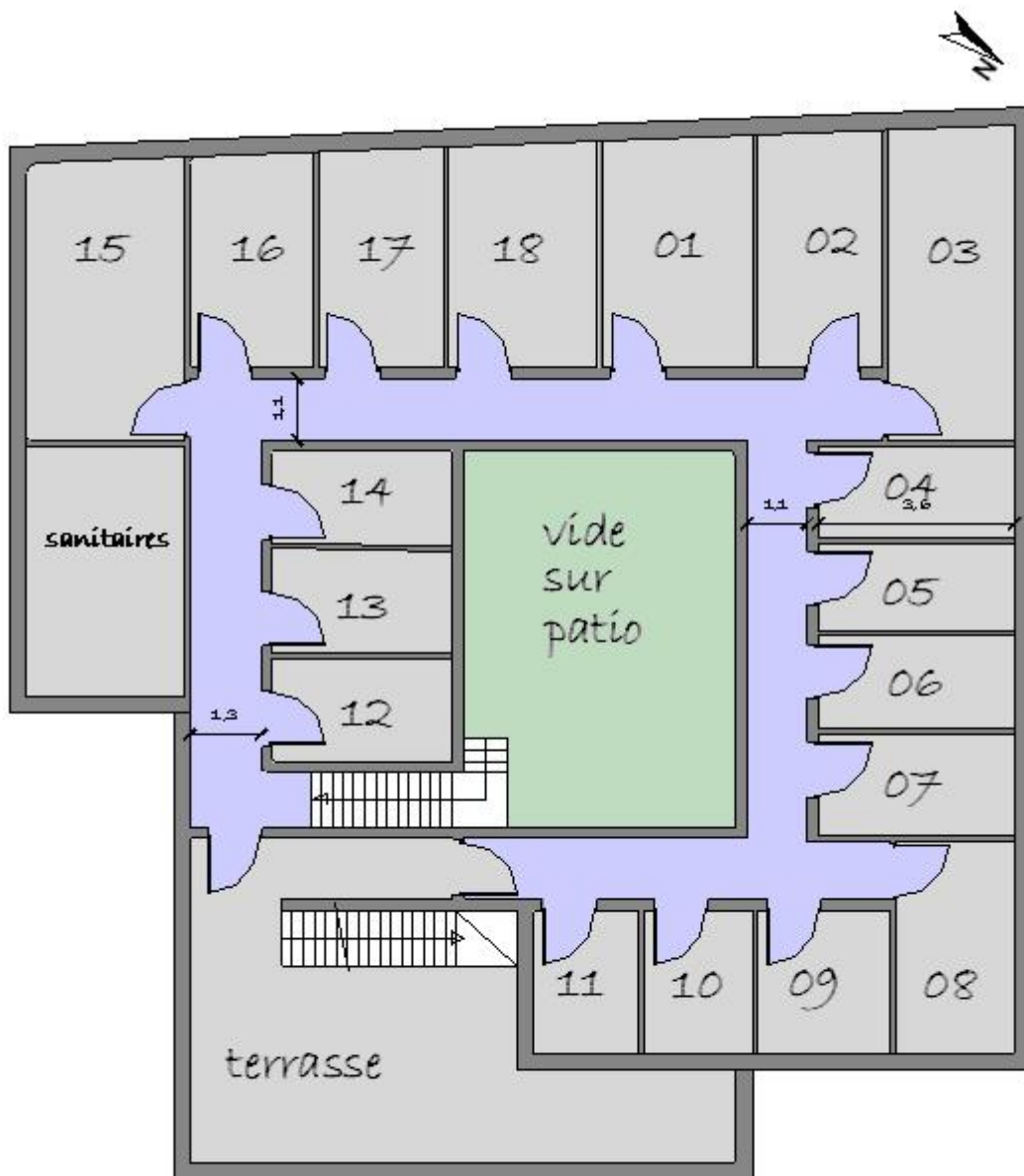


***Fig.24: Plan du rez de chaussée***

Source auteur

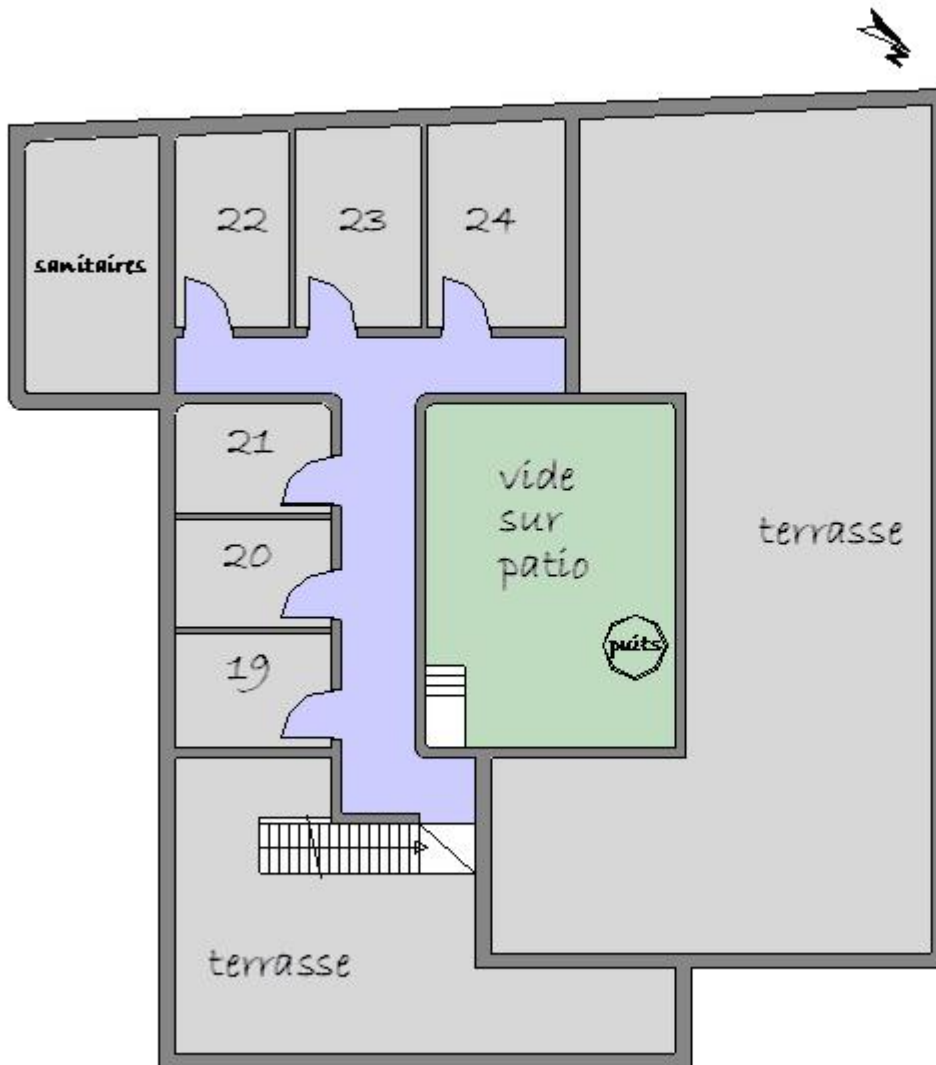
- Le 1<sup>er</sup> étage avec vide sur patio, renferme 18 chambres réparties autour d'un couloir qui ne dépasse pas les 1.30m de largeur (*fig.25*).





*Fig. 25 : Plan du 1er étage*  
Source auteur

- Au 2<sup>ème</sup> étage, se trouvent réparties 6 chambres avec leur sanitaires communs et terrasse (fig.26).

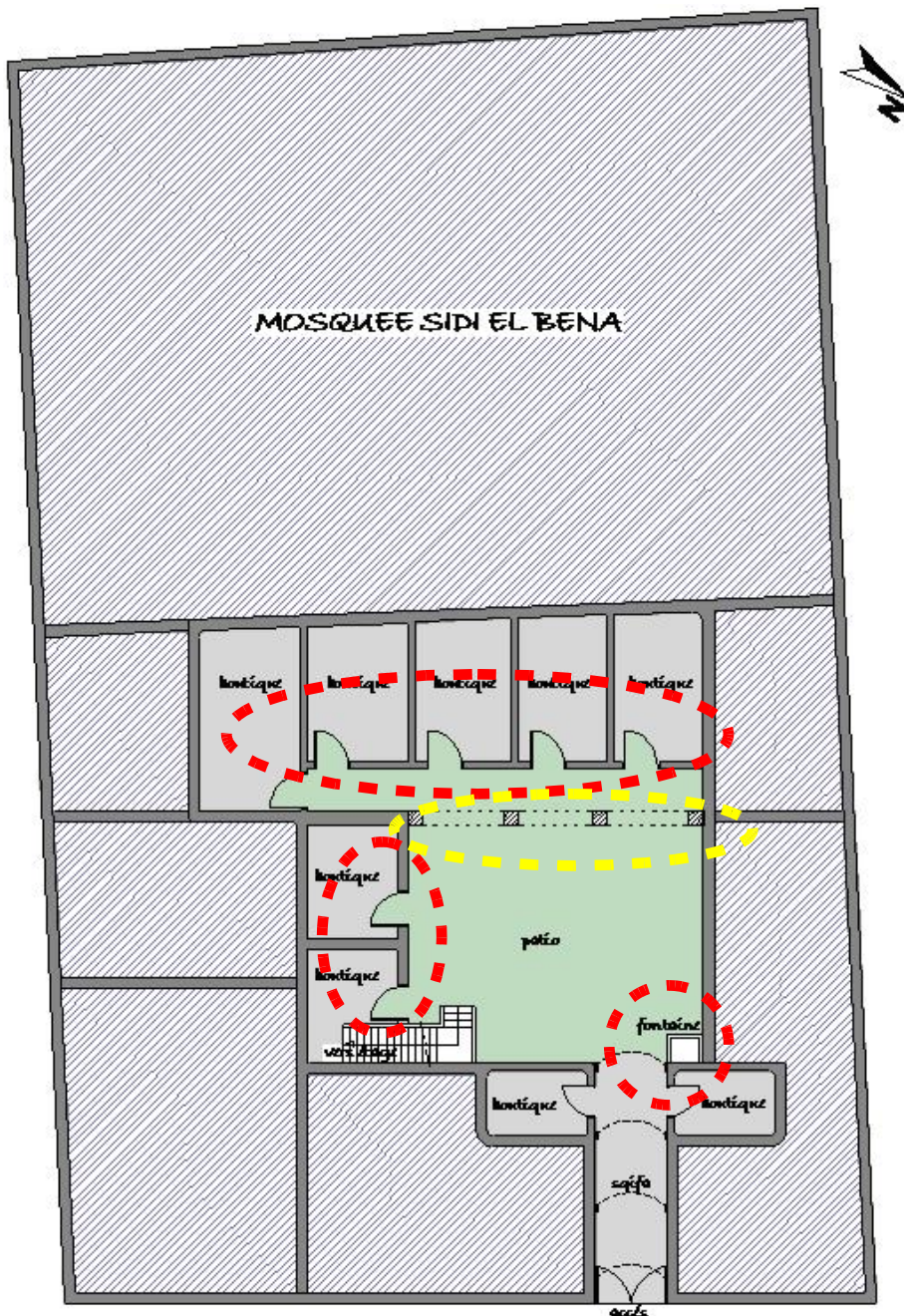


*Fig. 26: Plan du 2ème étage*  
Source auteur

**4.4. Essai de reconstitution de fondouk Benmansour d'après la mémoire collective:**

On va essayer, de refaire le plan initial du fondouk avant sa transformation et cela en nous basant sur la mémoire d'un habitant de Tlemcen qui a travaillé au sein de l'édifice et qui se souvient de l'ancienne bâtisse.

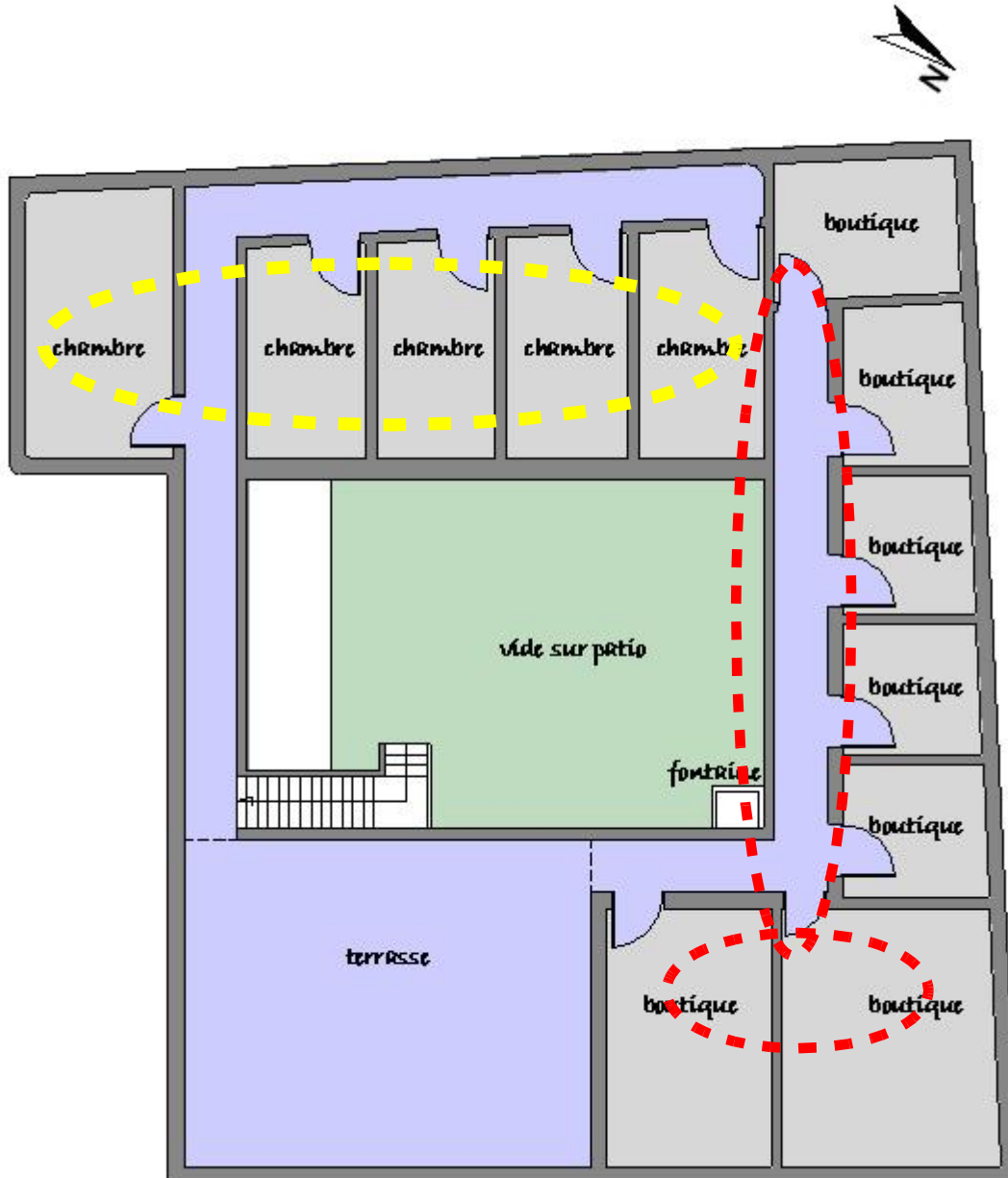
- L'entrée et la sqifa étaient tels qu'ils sont maintenant, sauf que la sqifa comportait deux chambres au lieu d'une seule qui existe maintenant (la réception). (fig. 27).



*Fig. 27 Plan du rez de chaussée (essai de reconstitution d'après la mémoire collective)*  
Source auteur

- Le patio quand à lui, était entouré de boutiques et d'une fontaine, qui servait en même temps aux habitués du fondouk et aux bêtes de sommes qui accompagnaient les voyageurs et qui trouvaient refuge au niveau du patio. On avait une galerie avec arcades dans le côté sud (en face de l'accès principal) qui a disparu aujourd'hui.

- En arrivant au 2<sup>ème</sup> et dernier étage, on parvient à une terrasse qui donne sur la rue Aissa Ben Diboun, qui longe la façade principale. Cet étage comportait d'un côté des boutiques pour divers artisans et d'un autre côté des chambres pour voyageurs qui donne sur le patio. (fig.28).



*Fig. 28 Plan de l'étage (essai de reconstitution d'après la mémoire collective)*  
Source auteur

**4.5. L'état de la bâtisse : les matériaux de construction, les ornementsations utilisées et les dégradations observées :**

Aujourd'hui et puisque le fondouk a subit des changements radicaux au niveau de sa structure, les matériaux utilisés sont des matériaux nouveaux avec un système de poteaux poutres et murs en briques creuses avec planchers en corps creux.

Quand au niveau des étages c'est un système de vitrage avec aluminium qui sépare les couloirs de leur vue sur le patio (*photo 58*).

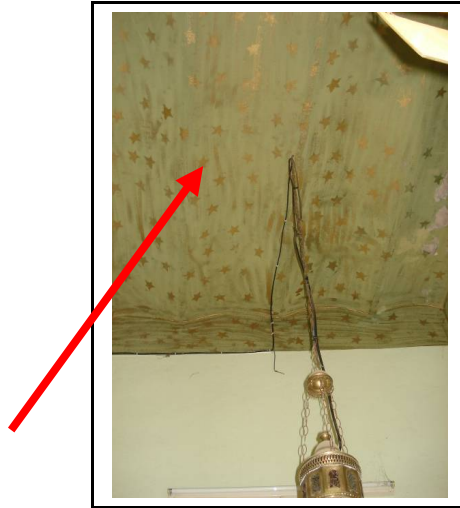
L'entrée, est faite de voûtains (*photo 59*), et sur une hauteur de 1,20 m de la faïence a été employé au niveau de la sqifa et de la porte d'entrée allant jusqu'au patio. Les seules ornementsations de l'édifice se trouvent au niveau de la façade extérieure (l'entrée et la fenêtre à l'étage qui donne sur la façade (*photo 60*)). La porte d'entrée en bois, n'est pas celle d'origine mais a été faite à l'identique suivant l'ancienne porte qui se trouve à présent au niveau de l'APC de Tlemcen. Le sol du fondouk est couvert de granito au niveau de tous les espaces.



- IL y a eu introduction du vitrage en aluminium au niveau des couloirs.
- Introduction aussi d'une balustrade en fer forgé et d'un 2ème étage.

***Photo 58: Introduction d'un 2<sup>ème</sup> étage au sein du fondouk et de nouveaux matériaux.***

Source auteur



***Photo 59 : Système de vouîains au niveau de la sqifa***  
Source auteur



***Photo 60: Ornementations à l'entrée du fondouk.***  
Source auteur

Le bâtiment est en fonction et se trouve aujourd'hui dans un bon état, vu qu'il a subi des transformations et des réaménagements récemment, et vu qu'il fonctionne aujourd'hui comme hôtel, donc nécessite des travaux d'entretien régulièrement. Malheureusement ces travaux d'entretien, même au niveau de la sqifa se font avec des matériaux nouveaux non compatibles avec ceux de l'ancien édifice (*photo 61*).



Non respect du matériau d'origine pour les travaux d'entretien au niveau de la sqifa, qui est la seule qui n'a pas subit de transformations au sein du fondouk. Comme nous le montre la photo, on remarque l'utilisation d'un enduit en ciment → incompatibilité des matériaux.



Introduction de la faïence et du granito au niveau du sol, il n'y a aucune trace des matériaux d'origine.

***Photo 61: Vue au niveau de la sqifa***

Source auteur

Il est encore possible avec évidemment beaucoup de moyens mais surtout avec beaucoup de bonnes volontés, d'apporter des transformations à ce fondouk très important de part sa taille et de part sa valeur architecturale.

La restauration de ses ornements pourra se faire suivant des procédés adaptés en utilisant des matériaux compatibles avec les matériaux d'origines tout en conservant sa typologie initiale. Au lieu d'utiliser des matériaux nouveaux tel que le ciment, l'aluminium... une restauration des revêtements des sols, de la menuiserie, des planchers, des éléments décoratifs...serait plus judicieuse.

Il pourra ainsi participer à la redynamisation de l'espace de vie formée par le souk, le marché couvert... comme ce fut le cas avec le fondouk El Nejjarine à Fès ou encore celui de Marrakech. Nous avons une chance unique à Tlemcen car tous les fondouks se trouvent dans le même périmètre. En les réhabilitant on peut donner un second souffle à toute la qissaria. Le Fondouk Benmansour pourrait être réhabilité par exemple en centre artisanal ou un musée ou un hôtel...

#### **4.6. Superposition des grilles d'analyse :**

Actuellement le fondouk fonctionne en tant qu'hôtel touristique de bas niveau pour les gens de passage à Tlemcen, vu les tarifs qu'il propose. Il s'agit d'un édifice historique, il se situe en plein cœur de la médina. On aurait pu avec une réhabilitation plus réfléchie, lui attribuer une fonction qui l'aurait mis en valeur, sans pour autant altérer sa typologie, et ainsi participer à la revitalisation et la redynamisation de l'ancien centre historique de Tlemcen.

Les fonctions attribuées aux fondouks vus dans les exemples au 2<sup>ème</sup> chapitre, après leurs réhabilitations ont au contraire, renforcé la mission de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine, et ont pu répondre aux besoins sociaux et au mode de vie moderne tout en conservant leur cachet originel. Fondouk el Nejjarine à Fès, lui est redevenu un musée des bois, et a suscité un respect de la part de la population, des décideurs politiques, et des élus qui ont pris conscience de l'importance de leur patrimoine. A Marrakech, la réhabilitation de fondouk el Amri, a pu améliorer le revenu mensuel de l'artisan, et augmenter le nombre de visiteurs du fondouk. Les travaux de réhabilitation de fondouk el Haddadine, ont transformé le fondouk en un espace culturel et de loisirs, et l'ont introduit dans le circuit touristique de la médina de Sfax. Enfin à Chypre, avec Büyük Han, le site est redevenu après sa réhabilitation, un haut lieu de la vie culturelle et sociale qui fait la joie des touristes à la recherche d'objets traditionnels chypriotes.

Un touriste est avant tout à la recherche d'authenticité, d'une expérience à part de celles qui font le monde si divers et vivant. Une chose qu'on ne trouve pas à fondouk Benmansour, on est impressionné lorsqu'on voit la porte d'entrée et choqué lorsqu'on accède à l'intérieur du fondouk où tout a été transformé. L'édifice ne reflète plus l'expression identitaire de la population, ni la vitrine sur notre culture, notre patrimoine, et notre histoire. Un touriste en venant à fondouk Benmansour, ne pourra pas trouver ce contraste avec la vie quotidienne, cette évasion dans le temps.

De cette étude et de ce diagnostic fait sur fondouk Benmansour, on va pouvoir établir une comparaison avec les exemples étrangers réhabilités, et ce afin de faire ressortir tout les points et critères qui ont fait que la réhabilitation de fondouk Benmansour n'a pas été réussite (*tableau 3*).



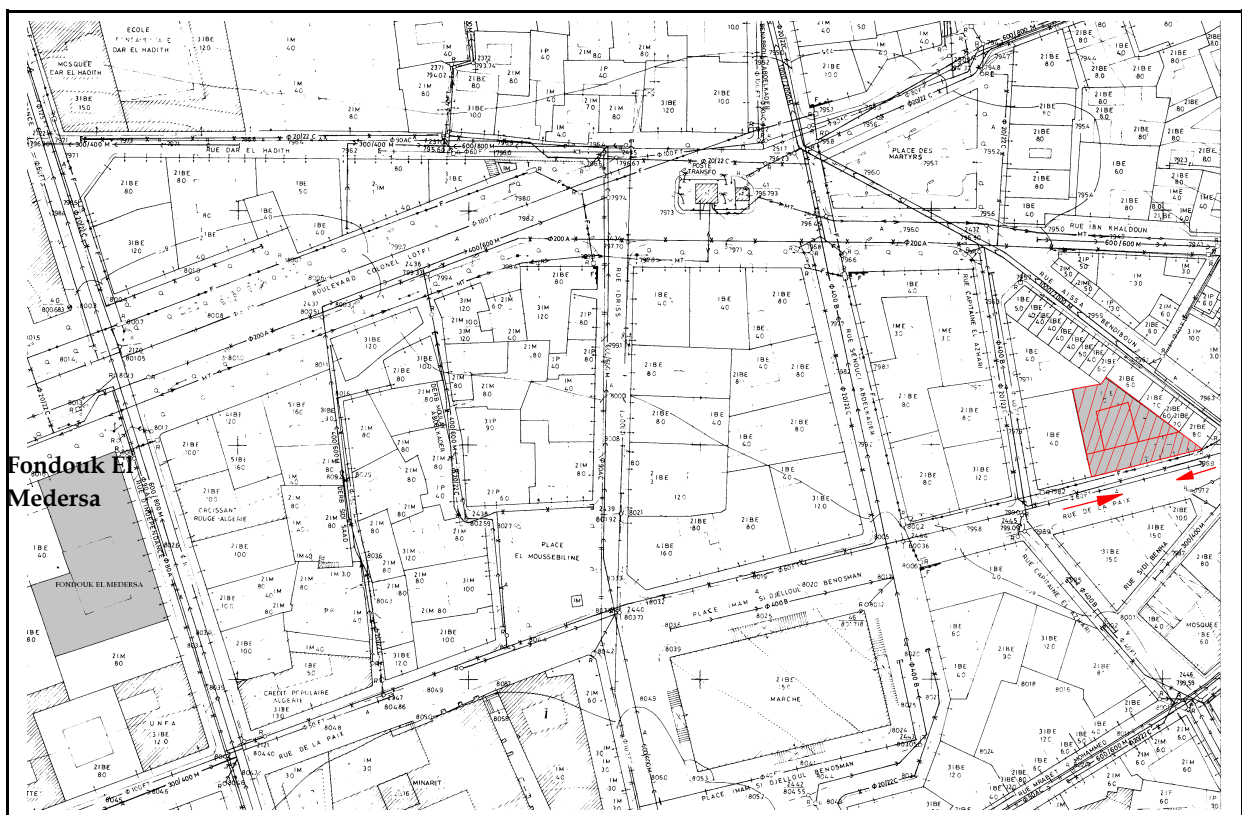
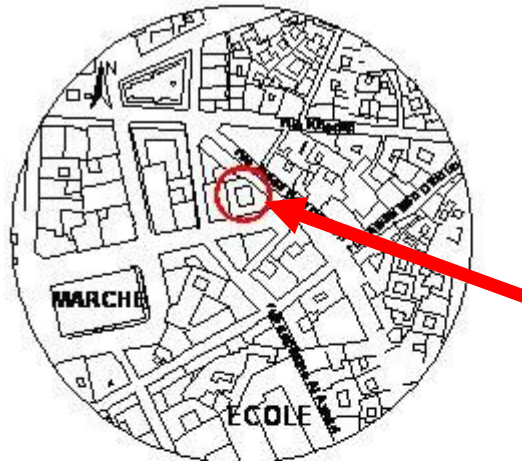




## 5. FONDOUK EL MAMI

### 5.1. Historique et situation :

Fondouk El Mami fut bâti en 1892, et se situe à coté du marché couvert au niveau de la rue de la paix. Il est bordé de tout les cotés par des habitations et se trouve au niveau de l'ancienne qissaria de Tlemcen.



***Fig.29: Plan de situation et accessibilité du fondouk***  
 Source projet Bulgare Tlemcen

## **5.2. Typologie et description générale du fondouk:**

Caractérisé lui aussi comme tout les autres fondouks de la ville par une grande entrée avec sqifa, s'ouvre fondouk El Mami, une appellation qui revient à ses propriétaires.

Son entrée avec arc brisé outrepassé est occupée aujourd'hui par un vendeur de fruits et légumes comme nous le montre la photo ci-dessus. La marchandise est déposée au niveau de l'édifice. En franchissant le fondouk on est devant un vrai joyau architectural mais malheureusement mal entretenu.



***Photo 62: Entrée du fondouk El Mami***  
Source auteur

L'édifice se compose d'un rez de chaussée, d'un étage et d'une terrasse accessible. Le rez de chaussée quand à lui comporte un patio entouré d'une galerie qui a laissé place aujourd'hui à deux chambres, et d'une écurie où on peut voir encore l'abreuvoir pour animaux ainsi que les éléments d'attache utilisés pour garder les bêtes de sommes (photo 63).

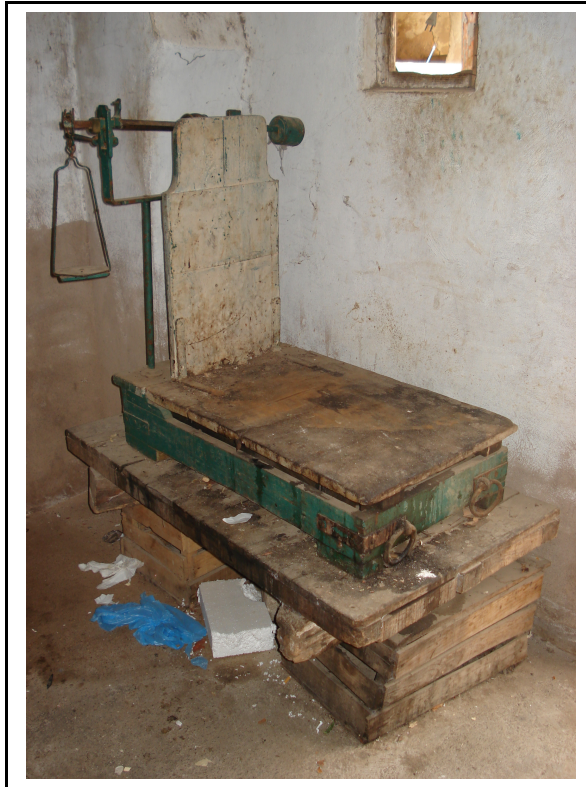


***Photo 63: Abreuvoir à l'intérieur de l'écurie***  
Source auteur

On remarque aussi la fontaine au niveau du patio avec une faïence qui date de sa construction (photo 64), ainsi qu'une balance qui existe toujours et qui a servi aux commerçants qui fréquentaient le fondouk à une certaine période, comme nous le montre la photo 65.



***Photo 64: patio du fondouk El Mami***  
Source auteur



***Photo 65: La balance à l'intérieur du fondouk***  
Source auteur

On accède à l'étage par des escaliers se trouvant au niveau du patio et de forme élancée (photo 66), et où on trouve réparties 12 chambres d'une surface presque égale qui donnent sur le patio, le couloir ne dépassant pas les 1m de largeur. La photo 67 nous donne une vue sur les niveaux du fondouk.



***Photo 66: Escalier menant à l'étage***  
Source auteur

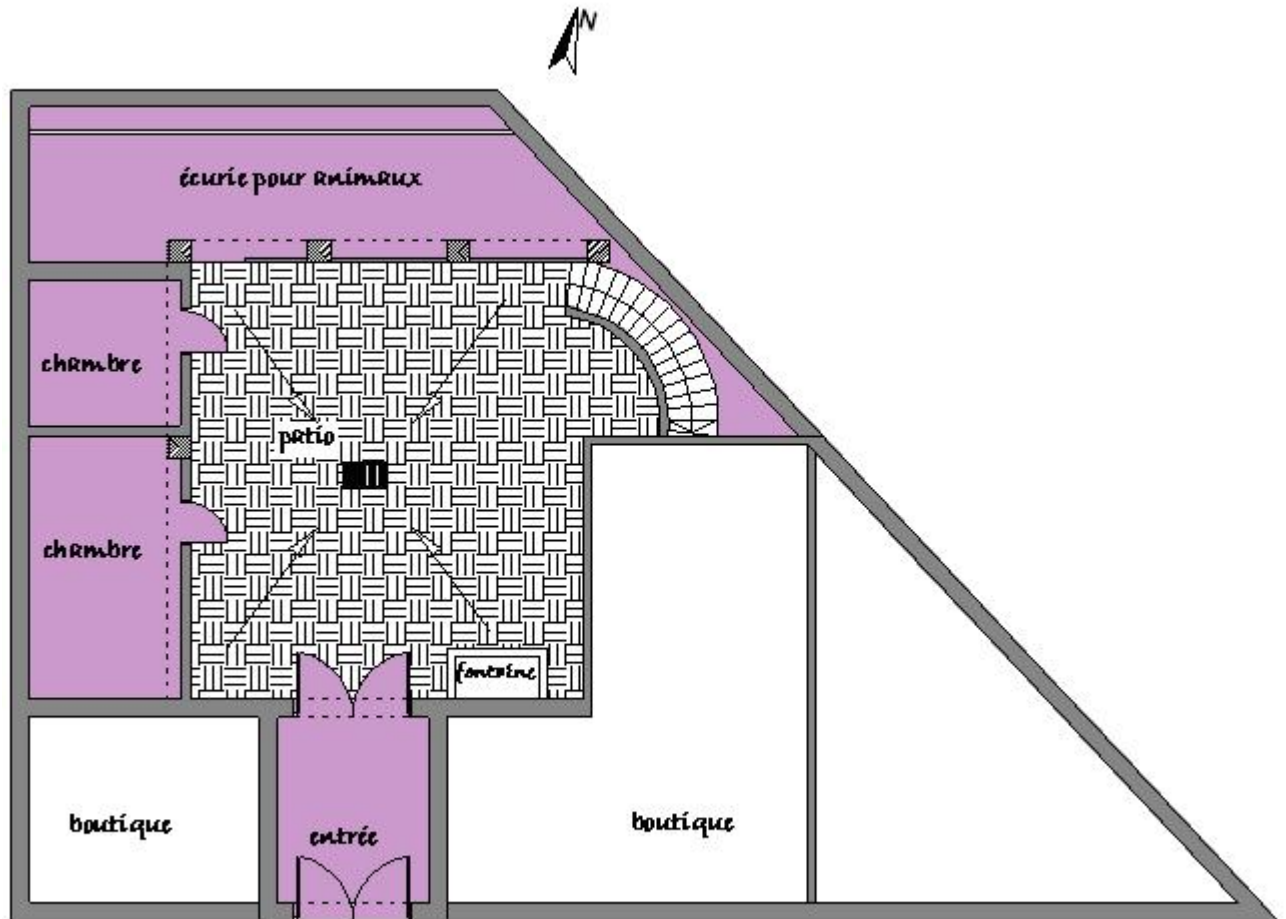


L'écurie

*Photo 67: Vue sur les niveaux du fondouk*  
Source auteur

### 5.3. Les différents relevés :

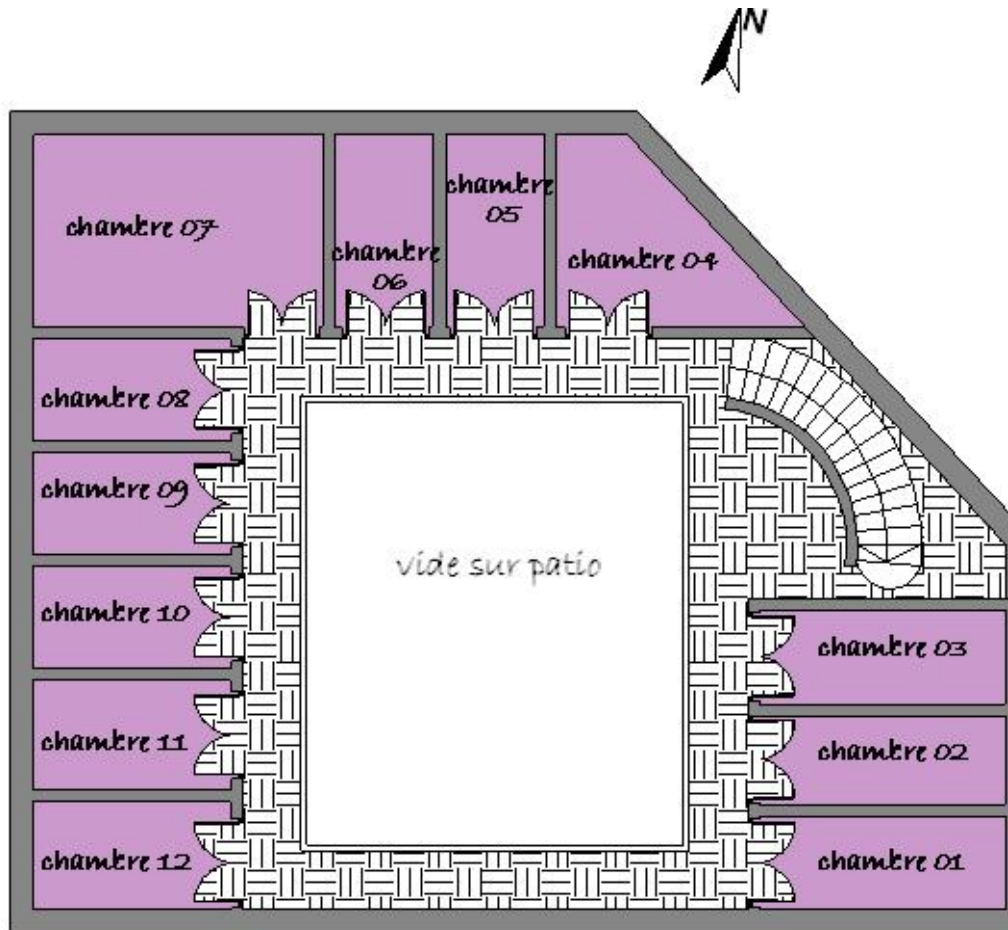
- Au niveau du rez de chaussée, se trouve repartis le patio d'une surface de 80m<sup>2</sup> entouré de deux chambres construites récemment, de l'écurie, et des escaliers qui mènent à l'étage et à la terrasse (fig. 30).



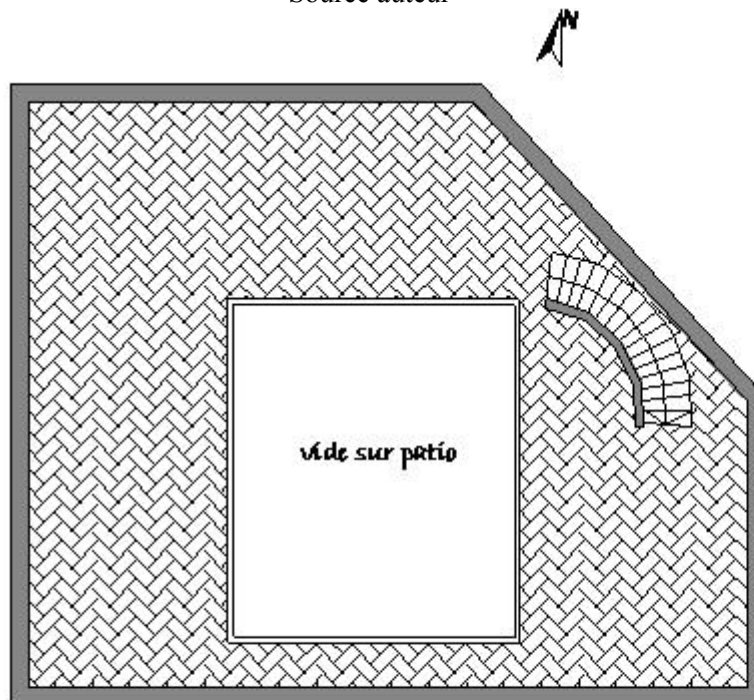
*Fig. 30 : Plan du Rez de chaussée*  
Source auteur

- Au 2<sup>ème</sup> étage se trouvent réparties les 12 chambres qui donnent sur le patio avec un couloir ne dépassant pas les 1m de largeur. La surface des chambres varie ; les chambres 01, 02 et 03 ont une surface de 7.65 m<sup>2</sup> (4.25 × 1.80), la chambre 04 de forme trapézoïdale occupe une surface de 09m<sup>2</sup>, la chambre 05 et 06 ont une surface de 5.60m<sup>2</sup>, la chambre 07 quand à elle la plus grande occupe 16.5 m<sup>2</sup> (5×3.3m) et enfin les chambres 08, 09, 10, 11 et 12 ont une surface égale de 5.95m<sup>2</sup> (1.75×3.40 m). (fig.31).





*Fig. 31 : Plan de l'étage*  
Source auteur

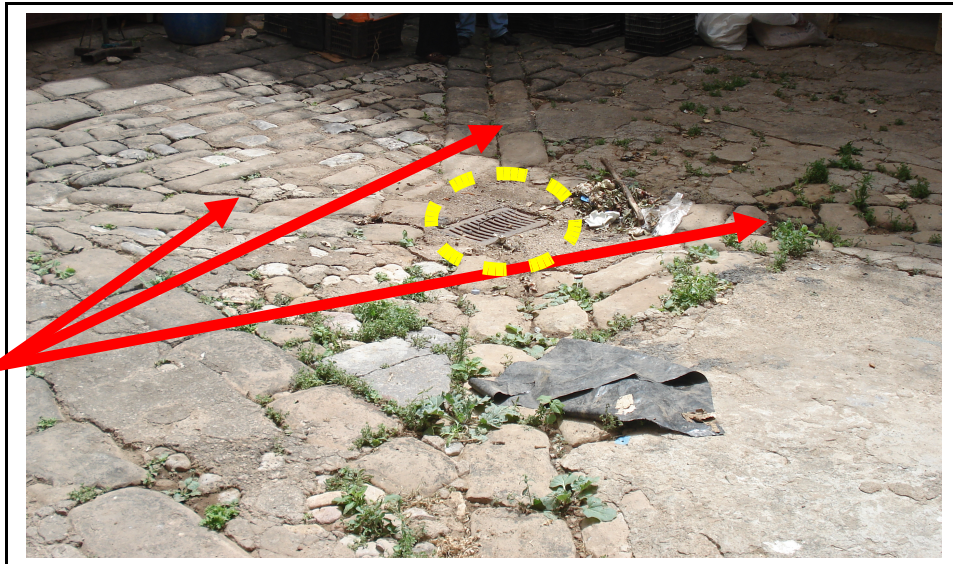


*Fig. 32 : Plan de terrasse*  
Source auteur

**5.4. L'état de la bâtisse : les matériaux de construction, les ornementsations utilisées et les dégradations observées :**

- Au niveau du patio, existe toujours le pavé fait en pierre de forme irrégulière, avec la pente vers le regard au centre du patio (*photo 68*).

La forme de  
pente pour  
l'écoulement  
des eaux



***Photo 68: Pavage au niveau du patio***  
Source auteur

- On remarque aussi la fontaine, élément architectural de grande valeur, à l'entrée du fondouk qui a subsisté jusqu'à nos jours, mais qui se trouve dans un mauvais état. Faute d'entretien elle souffre du développement d'algues, de l'apparition de végétation, et de la détérioration de la faïence qui la décore, comme nous le démontre la photo 69. Une restauration de tous ses éléments pourrait lui redonner vie.

Arc brisé  
outrépassé.

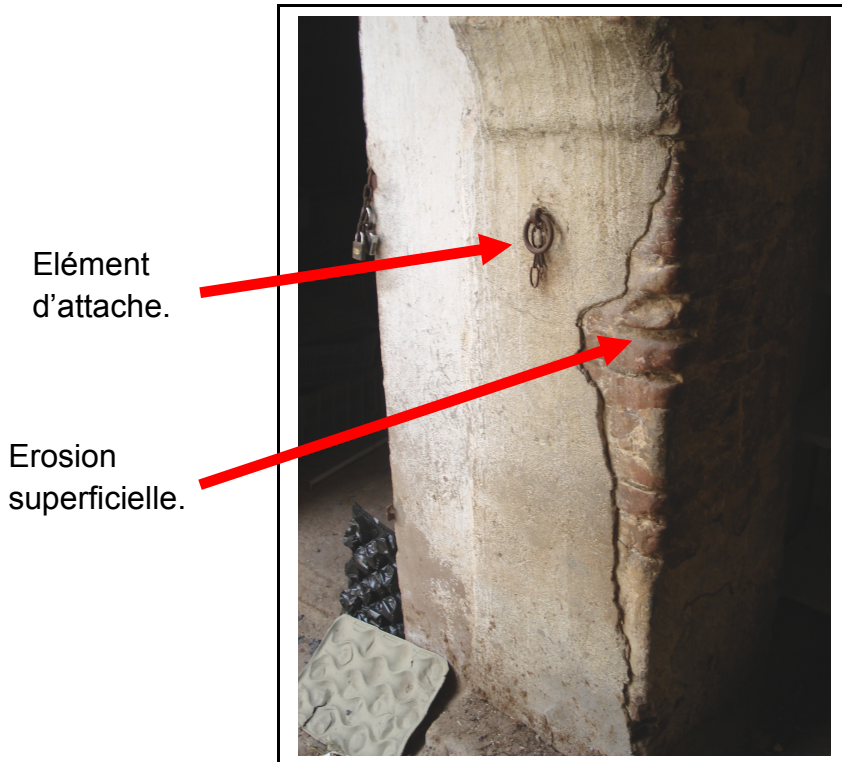


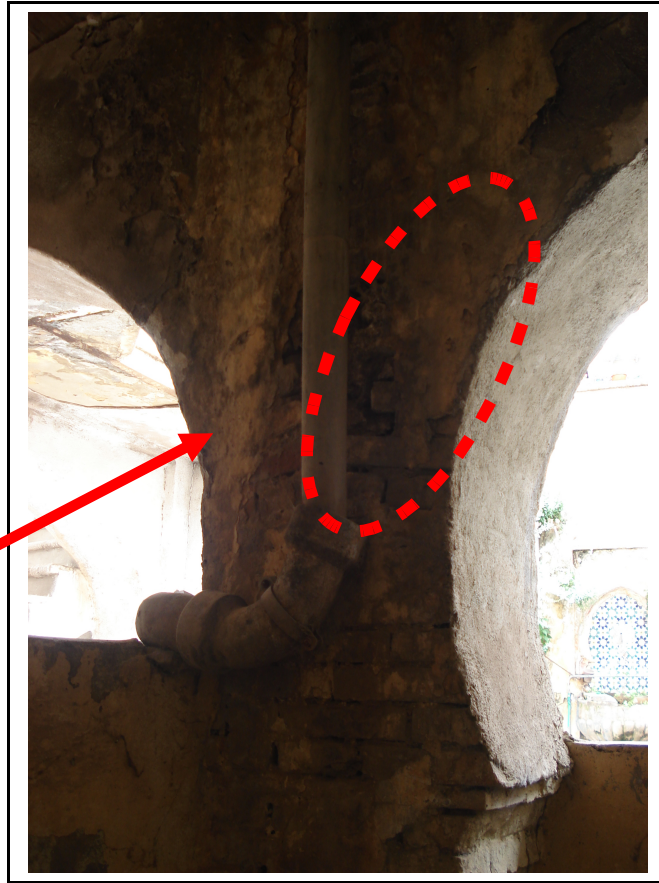
Détérioration de  
la faïence au  
niveau du  
bassin de la  
fontaine.



*Photo 69: fontaine au sein du fondouk*  
Source auteur

- Au niveau de l'écurie, on remarque une détérioration de l'enduit qui laisse apparaître la brique pleine au niveau des arcades et au niveau de l'abreuvoir où les éléments d'attache pour animaux existent toujours. Quelques travaux d'entretien ont été fait avec du ciment ce qui est incompatible avec les matériaux d'origine. On remarque aussi le plancher fait en voûtains avec IPN où l'acier est corrodé, ainsi que des traces d'humidité au niveau d'un tuyau de canalisation. (photo 70).





Traces d'humidité au niveau du tuyau de canalisation.

*Photo 70: Ecurie du fondouk*  
Source auteur



Traces d'humidité au niveau des voûtains

Corrosion de l'acier

*Photo 71: Plancher en voûtains*  
Source auteur

- Toutes les portes des chambres du 1<sup>er</sup> étage sont à deux vantaux. Le dessus des portes est joliment décoré, on y retrouve l'empreinte des artisans de l'époque. (*photo 72*).



*Photo 72: Décor au dessus des portes*

Source auteur

- Il existe malgré tout, quelques rajouts au niveau du fondouk, comme la porte d'entrée qui donne sur le patio et qui est totalement en acier, ainsi que des enduits nouveaux faits récemment avec du ciment.

Aujourd'hui, l'état dans lequel se trouve le fondouk est préoccupant, il présente des pathologies qui vont atteindre sa structure mais aussi ses éléments décoratifs. Comme tout les fondouks de la ville ce n'est qu'un entrepôt de marchandises. Il se détériore de jour en jour et risque de disparaître un jour.

Pourtant une réhabilitation et une restauration de ses éléments architectoniques pourraient lui redonner sa forme d'autrefois et le protéger ainsi contre toutes les attaques qu'il subit, qu'elles soient humaines ou naturelles. Cet état de dégradation est du à une absence d'entretien et à un laisser aller de la part des propriétaires héritiers du fondouk.

### **5.5. Superposition des grilles d'analyse :**

On pourrait avec une réhabilitation appropriée, attribuer à fondouk El Mami une fonction qui lui serait bénéfique et ne nuirait ni à son architecture, et ni à sa mémoire, qui le fera revivre et fera la joie des habitants à Tlemcen, comme on l'a vu avec les fondouks réhabilités à l'étranger.

En effet, vu que le fondouk n'a pas subi de grandes modifications, à part quelques rajouts réversibles et que ses chambres sont restées telles qu'elles étaient avant, on pourrait comme avec le fondouk à Djerba en Tunisie, lui attribuer une fonction d'hébergement avec l'introduction de nouvelles commodités respectueuses du lieu. Le fondouk à Houmt Souk à Djerba faisait partie des anciens fondouks de la ville, après une réhabilitation on lui a attribué la nouvelle fonction d'hôtel, tout en le gardant à l'identique. Les touristes sont en effet émerveillés devant cet édifice, vu qu'ils sont tous à la recherche d'endroits authentiques en Tunisie.

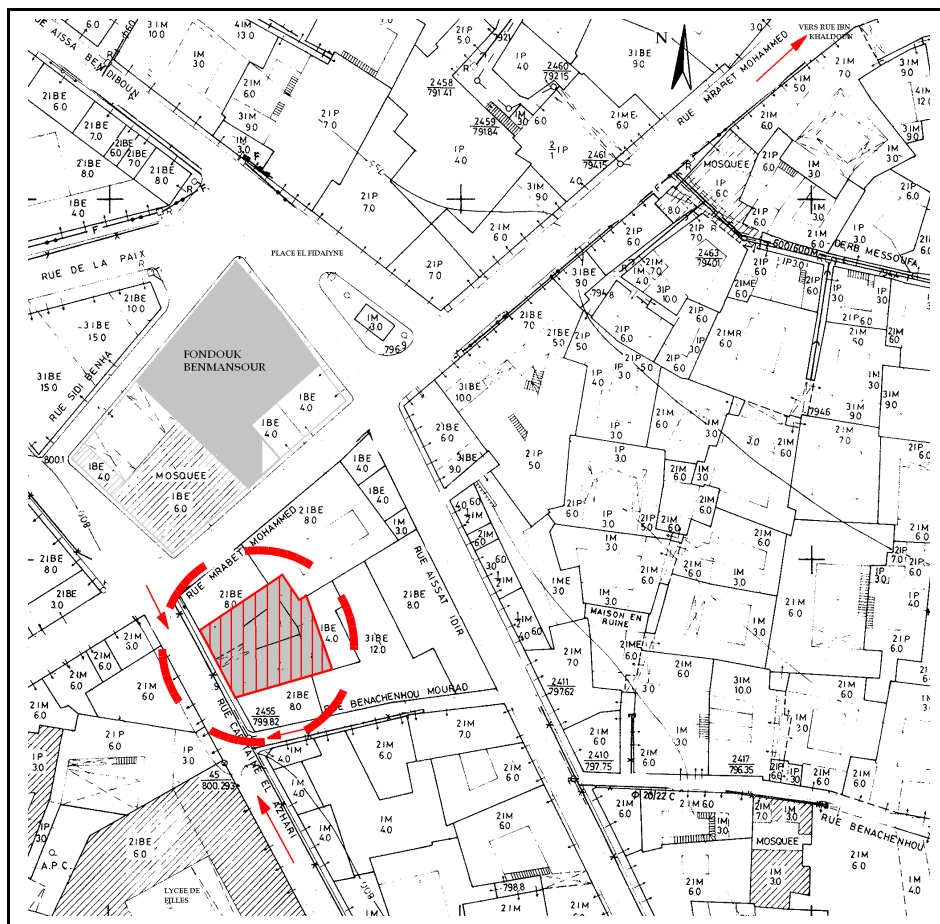
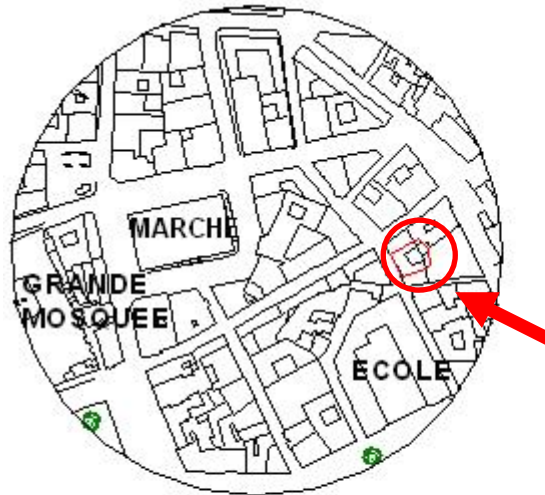
On pourrait faire la même chose avec fondouk El Mami. Son authenticité, sa valeur architecturale sont un atout important. Les touristes qui viendront à Tlemcen trouveront non seulement un témoignage de l'histoire de la ville mais qui en plus se situe en pleine médina et à côté d'autres fondouks et d'autres monuments qui font la richesse du patrimoine Tlemcénien.

Une restauration de l'édifice, de sa fontaine et de ses décors architecturaux pourrait lui redonner sa valeur d'autrefois.

## 6. FONDOUK ROMANA :

### 6.1. Historique et situation :

Le fondouk ouvre sur la rue du capitaine Al Azhari ex rue basse et se trouve en plein cœur de la médina, au centre de la qissaria, haut lieu de commerces (fig.33).



*Fig.33: Plan de situation et accessibilité au fondouk*

Source projet Bulgare Tlemcen



Il aurait servi autrefois à un lieu d'hébergement et d'accueil des étrangers, et fut construit à la fin du XII<sup>ème</sup> siècle, ce qui nous permet de le dater à peu près à la période Almoravide Almohade. On accède au fondouk, du côté nord par la rue Mrabet Mohammed, par la rue capitaine Al Azhari du côté sud, et par la rue Benachenhou Mourad du côté est.

A l'origine, il aurait été bâti pour l'accueil des Andalous en partance pour le pèlerinage à la Mecque, il s'agit aussi d'un fondouk qui accueillait à la fois des hommes et des femmes. L'édifice a aussi servi au négoce des peaux, cuirs et puis au stockage du café, avant de devenir un café, appelé « café maure » à la période coloniale, et enfin aujourd'hui un espace de stockage des marchandises pour les commerçants de la qissaria (espace commerçant).<sup>1</sup> Le fondouk doit son nom au grenadier (romana) qui se trouve au centre de l'édifice qui paraît-il d'après la légende date de 100 ans et n'est pas inscrit à la liste du patrimoine national tout comme tout les fondouks de la médina de Tlemcen.

## **6.2. Typologie et description générale de l'édifice :**

Après avoir traversé de multiples ruelles commerciales, des ruelles encombrées de vêtements féminins suspendus et étalés au sol, on parvient au fondouk, qu'on risque de ne pas apercevoir au sein de ce quartier populaire où boutiques, magasins, étalages, comptoirs et marchands ambulants abondent. L'édifice se situe en effet, comme la plupart des exemples vus auparavant, au cœur même de la médina de Tlemcen ; de par sa situation il serait intéressant de penser à une future réhabilitation de l'édifice.

L'accès au fondouk d'une hauteur de R+1, se fait par une seule porte comme nous pouvons le voir dans la photo 73, après avoir traversé un couloir bordé de chaque côté de banquettes en maçonnerie, qui servaient autrefois aux clients de l'Odjak pour siroter un café ou un thé (*photo 74*). Au bout du couloir, se trouve le patio d'une forme carrée d'environ 5m de côté. Au centre se trouve un espace surélevé employée dans l'exposition des peaux tannées. Le fondouk était réputé pour sa fonction de bourse du cuir, c'était aussi le siège de l'Amine Eddebaghine qui fixait quotidiennement le prix du cuir.

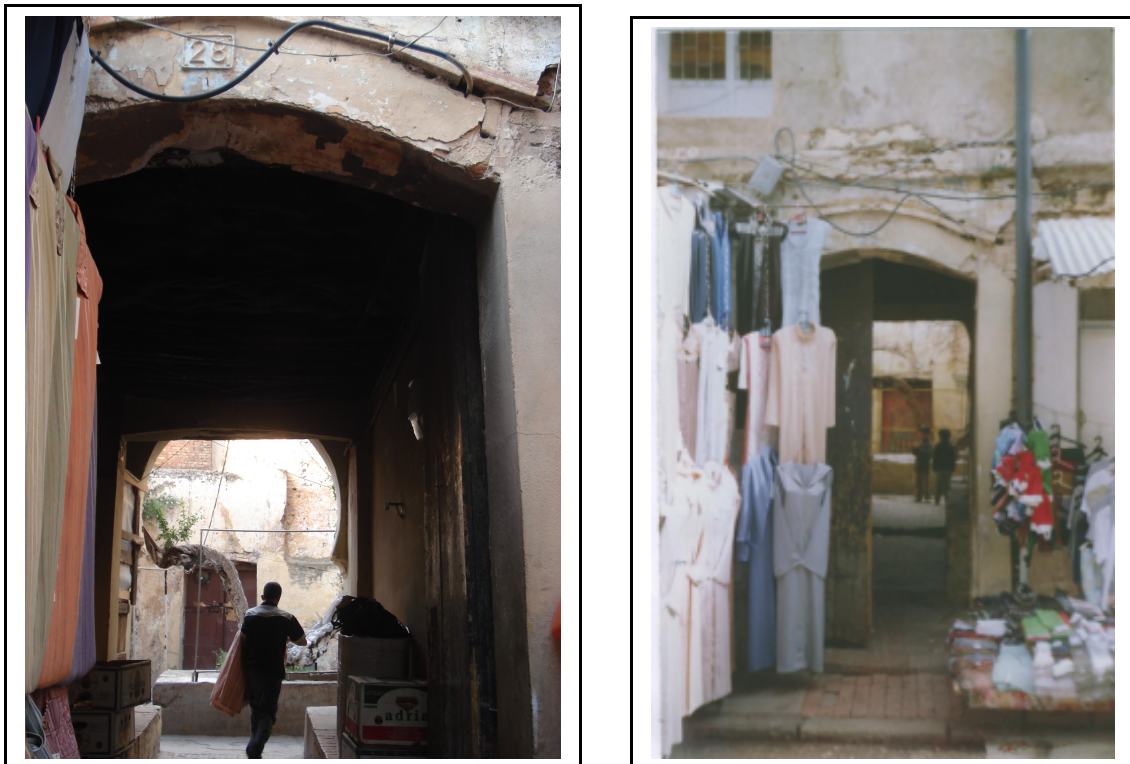
La cour est bordée sur ses trois côtés de 7 portes, qui sont celles de minuscules entrepôts, qui ont servis à des babouchiers, des magasins avec une zone de stockage des peaux. Le RDC du fondouk a perdu sa fonction initiale durant les années 40 et bien avant perdu celle de l'étage.

<sup>1</sup> Source Ghomari F., Bekkar R. : « Patrimoine urbain et immatériel de Tlemcen. Premier chantier école international ».

On accède à l'étage réservé pour les voyageurs par des escaliers qui se trouvent à droite de l'entrée, et qui mènent à deux chambres qui font face, l'une la plus grande identifié pour les hommes, et la seconde la petite pour les femmes.

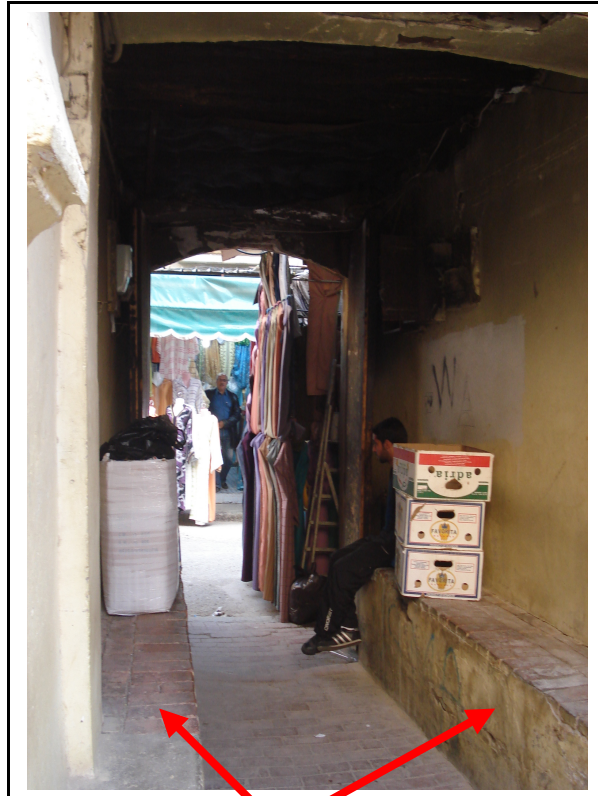
Le fondouk a été un espace d'hébergement, d'échanges et de commerces, un espace de rencontres des habitants de la ville, de sociabilité et de point de contact de la résistance pendant la guerre d'Algérie. Aujourd'hui, l'édifice a perdu de son importance d'autrefois et se dégrade de jour en jour ; vu sa valeur historique, il pourrait retrouver son ancienne valeur grâce à une réhabilitation et à une restauration, en lui attribuant une fonction qui ne le pourrait le redynamiser. Puisqu'il se situe aussi en pleine zone commerciale et en plein cœur de la médina, tout comme fondouk El Amri à Marrakech, il pourrait accueillir des artisans qui feront non seulement vivre le fondouk, mais aussi faire le bonheur des touristes à la recherche d'objets traditionnels.

Sa gestion doit se faire par des personnes aptes à assurer un fonctionnement harmonieux et agréable du bâtiment comme se fut le cas avec fondouk El Nejjarine. Sa gestion a été assurée par une fondation constituée de 8 personnes dirigée par un conservateur.



***Photo 73: Entrée de fondouk Romana***

Source auteur



Les Doukanas à l'entrée de l'édifice subsistent encore.

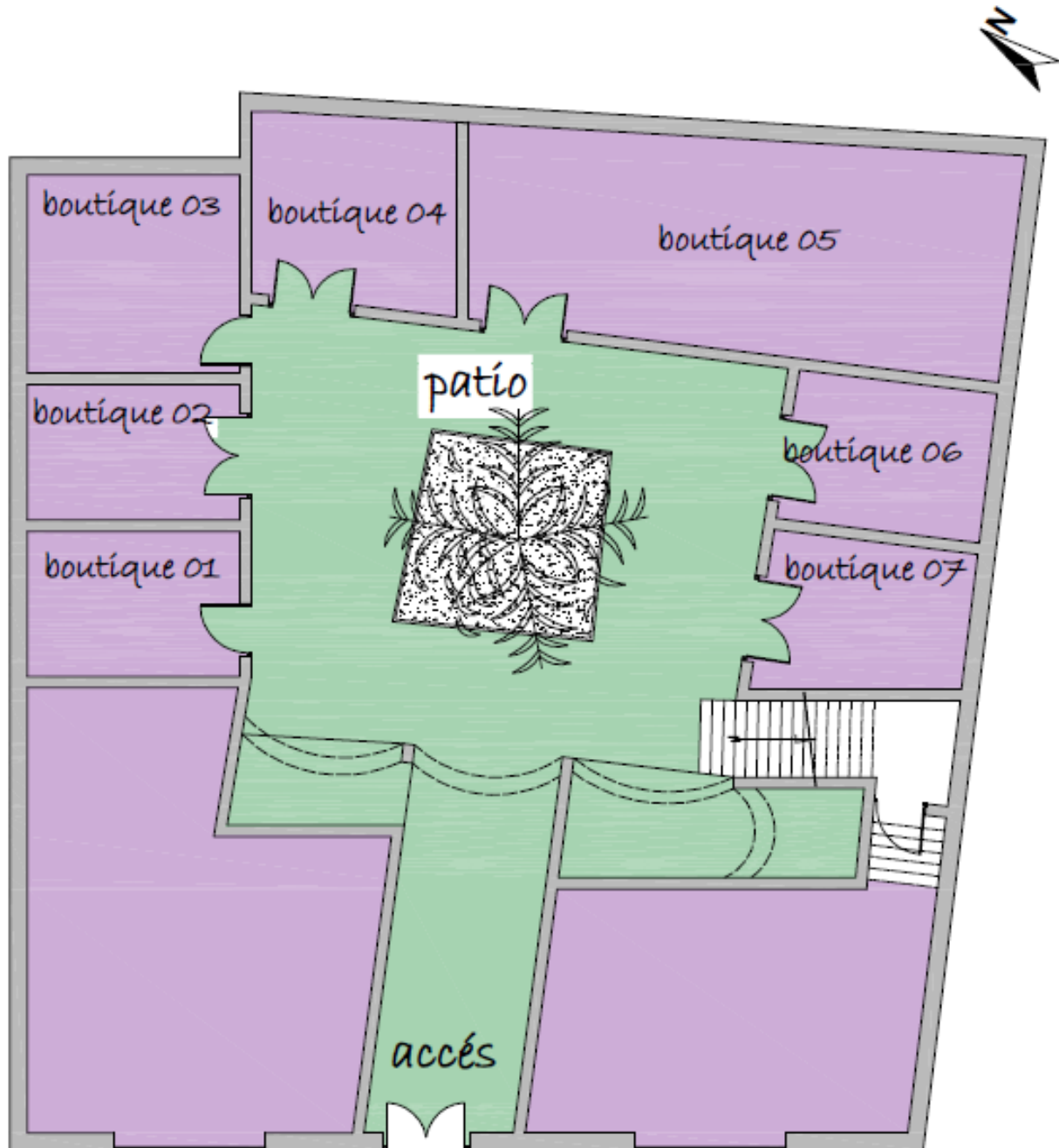


Grenadier à qui le fondouk doit son nom au centre du patio.

***Photo 74: Vues à l'intérieur du fondouk***  
Source auteur

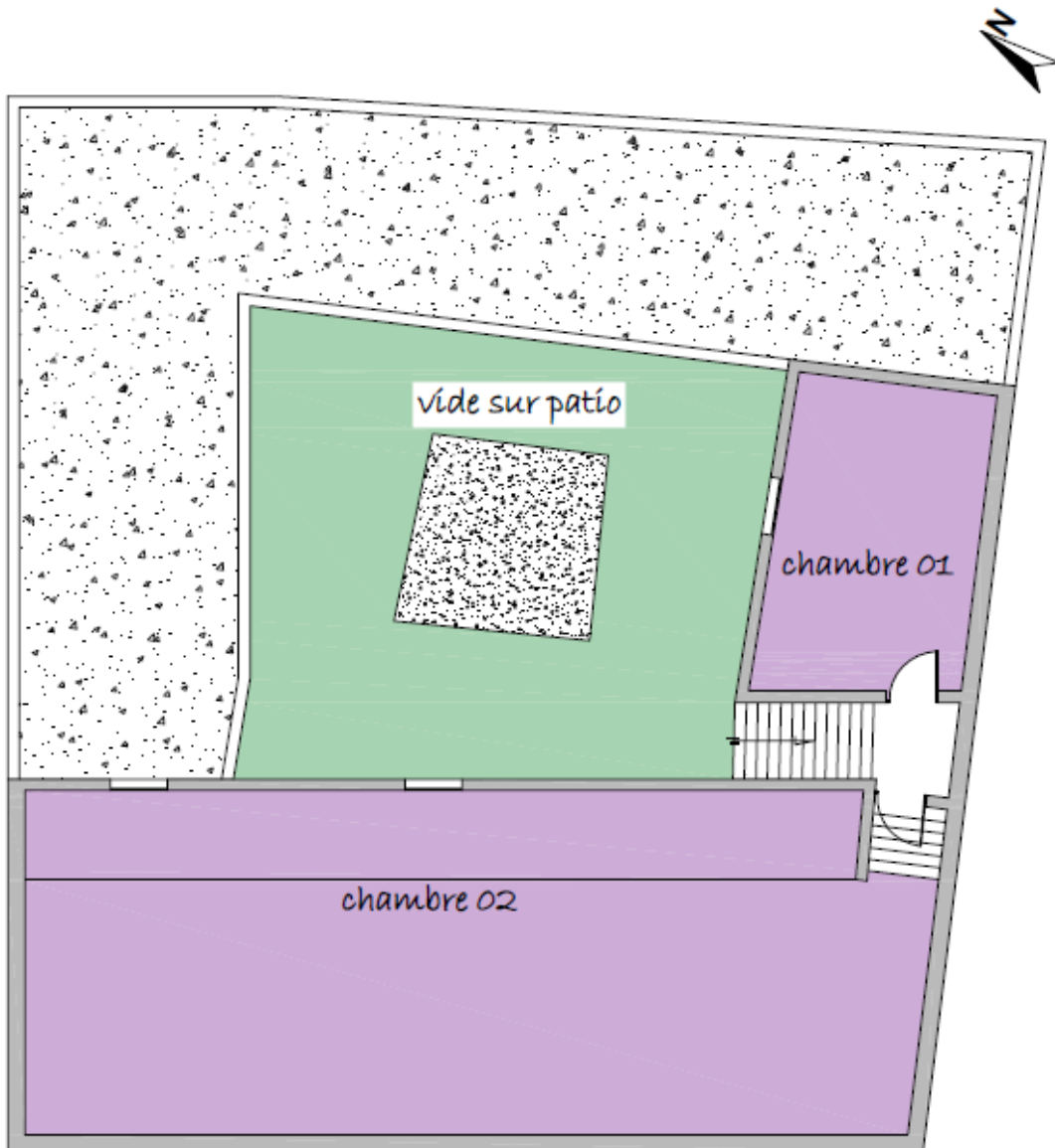
**6.3. Les différents relevés :**

- Le rez de chaussée comporte une sqifa par où on accède, ainsi qu'un patio bordé de boutiques. (fig.34).



*Fig.34 : Plan du Rez de chaussée*  
Source auteur

- Le 1<sup>er</sup> étage renferme deux chambres servant aux voyageurs (fig.35).



*Fig.35 : Plan du 1er étage*  
Source auteur

**6.4. L'état de la bâtisse : les matériaux de construction et les dégradations observées au niveau du fondouk :**

- Des murs porteurs en pierre constituent la structure porteuse de l'ouvrage. Ils sont jointoyés par un mortier de chaux, qui présente une dégradation au niveau du mortier. On remarque aussi l'éclatement de l'enduit à certains niveaux du mur comme nous le démontre la photo 75.



Eclatement de l'enduit et du mortier d'assemblage au niveau du mur.  
La menuiserie de la fenêtre a disparus et a laissé place à du parpaing et du zinc.



Elément  
d'attache pour  
animaux

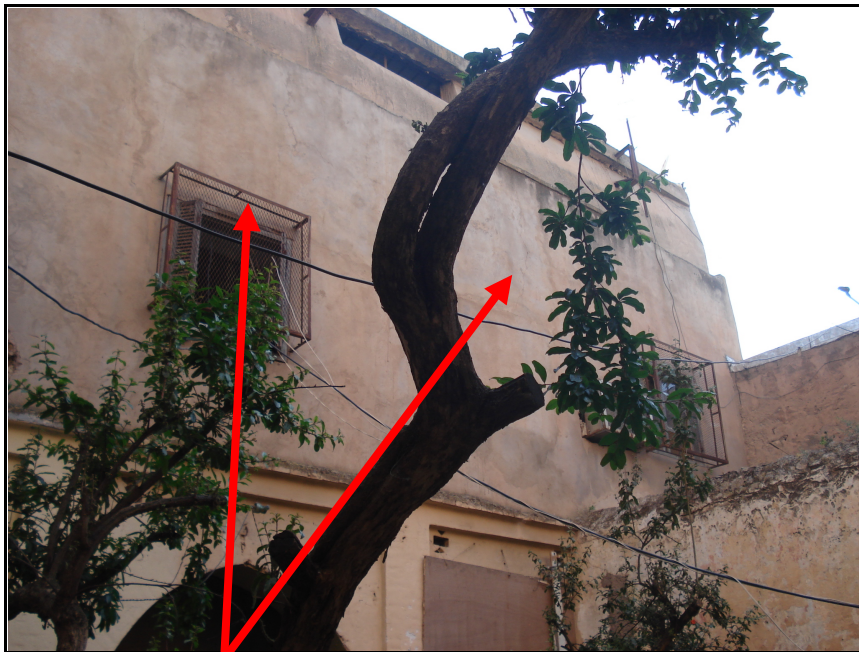
***Photo 75:** Dégradation du mortier de jointement et éclatement de l'enduit.  
Source auteur*

- Au niveau de la terrasse inaccessible, constituée par une partie en tuile et une partie en terre cuite, on signale l'apparition de la végétation due à l'humidité et au manque d'entretien. (photo 76).



*Photo 76 : Végétation au niveau de la terrasse*  
Source auteur

- On remarque aussi l'apparition et le rajout de nouveaux matériaux tels que l'enduit en ciment, l'acier, le zinc... (*photo 77*).



Partie refaite récemment.



Du zinc qui sert de couverture pour l'entrée de cette boutique.

Porte en acier

***Photo 77: Introduction de nouveaux matériaux***  
Source auteur





***Photo 78:** Dégradation du revêtement des escaliers et celui du patio.*  
Source auteur

La réhabilitation du fondouk nécessitera les interventions suivantes :

- Une restauration des revêtements de sols, des éléments décoratifs, et de la façade.
- Reprendre les murs en maçonnerie ainsi que les enduits.
- Renforcement de la structure.
- Remplacement de la menuiserie.
- Suppression des adjonctions.
- Réparation de la toiture et de l'étanchéité et suppression de la végétation au niveau de la toiture.
- Aménagement des locaux en fonction du nouvel usage qui leur sera réservé.

L'édifice se trouve dans un état d'abandon, vu sa fonction actuelle, mais son intérêt historique et artistique nécessite des réparations et des travaux d'entretiens urgents.

Les dommages existants, ont pour cause les facteurs suivants :

- Le manque d'entretien.
- La présence d'eau et d'humidité qui a favorisé l'apparition de la végétation au niveau de la bâtisse.
- Le rajout et le remplacement des matériaux d'origine.
- La négligence de la part des propriétaires qui ne lui donne aucune importance.

### **6.5. Utilisation actuelle :**

Le fondouk ne sert aujourd'hui qu'à un espace de stockage des marchandises pour les commerçants de la qissaria, vu le manque d'intérêt qu'il suscite pour ses propriétaires, les habitants et pour les autorités locales. Il pourrait faire l'objet d'une réhabilitation qui lui redonnera sa valeur d'autrefois, avant qu'il ne tombe en ruine.

Lui attribuer une fonction qui n'agressera pas son architecture et sa mémoire, le fera revivre et sera bénéfique pour l'édifice et pour les habitants, elle le fera aussi insérer dans le réseau économique de la médina. Pourquoi ne pas lui attribuer une fonction de musée par exemple, comme se fut le cas avec fondouk El Nejjarine à Fès redevenue musée du bois, avec comme thème le commerce à Tlemcen, vu que la ville a connue un commerce florissant à une certaine époque.

### **6.6. Etude comparative entre fondouk Romana et les exemples étrangers :**

Les solutions de réhabilitation de fondouk Romana doivent résulter avant tout d'études de diagnostic, et d'une connaissance approfondie de l'ouvrage (état des lieux, expertise technique...), il s'agit en effet d'une analyse de son état physique et des causes de sa dégradation, mais aussi une connaissance de ses usagers, de ses modes de gestion et d'entretien, de son fonctionnement et de son environnement, tout comme les opérations qu'ont subit les fondouks El Nejjarine, El Amri, El Haddadine, Büyük han et bien d'autres cités dans le 2<sup>ème</sup> chapitre avant leur réhabilitations.

Les solutions proposées, doivent être aptes à assainir les dégradations existantes, en s'adaptant à l'édifice et en respectant ses valeurs historiques et architecturales tout en conservant ses caractéristiques originelles. Une fonction de musée par exemple, comme avec le cas de fondouk El Nejjarine, sauvera le fondouk d'une mort certaine et viendrait compléter les autres fonctions proposées à fondouk El Medersa, et fondouk El Mami. En exposant des objets, des outils, des photos, témoignages de la période où les fondouks avaient encore toute leurs valeurs et leurs importances, les habitants feront connaissance avec leur patrimoine matériel (les fondouks) mais aussi immatériel (l'importance du commerce à Tlemcen au moyen âge), et ainsi l'édifice demeurera le témoignage de toute l'histoire et la mémoire d'une ville.

### **6.7. Les objectifs de réhabilitation de fondouk Romana:**

- Protection du patrimoine culturel de Tlemcen.
- Conserver le fondouk au moyen d'une série d'activités prioritaires de réhabilitation destinée à rénover le bâti historique et à mettre en valeur les possibilités touristiques entre autre.
- Faire du fondouk une source de revenus pour les citoyens.
- Faire en sorte que le fondouk puisse s'intégrer dans le cadre d'un circuit touristique de la vieille médina.
- Sensibiliser les habitants de Tlemcen envers leur patrimoine comme ce fut le cas avec fondouk el Nejarine à Fès et susciter leur respect envers le fondouk afin de le faire découvrir aux visiteurs qui parcourent le quartier.

## **CONCLUSION**

Dans ce chapitre, nous avons traité de quatre fondouks qui se trouvent au niveau de la médina de Tlemcen, celui de La Medersa qui n'a pas subi de grandes modifications à part quelques rajouts pendant la période coloniale et dans lequel on vend aujourd'hui des objets traditionnels. Fondouk Benmansour qui a subi des transformations au cours de son histoire et est devenu à présent un hôtel. Celui d'El Mami bâti durant la période coloniale présente des pathologies structurelles, de revêtements, et autres dégradations, il n'a pas été trop modifié et a gardé sa forme initiale. Et enfin celui de Romana un vestige et un témoignage de l'histoire de la ville qui se dégrade de jours en jours avec le temps.

La réhabilitation de fondouk Benmansour n'a pas respecté l'identité des lieux, ni son histoire, et la nouvelle fonction ne s'est pas adaptée à l'édifice, on l'a remarqué par l'intégration de nouveaux matériaux, et la transformation presque totale qu'à subit le lieu. Quand aux autres fondouks, ils se trouvent aujourd'hui à l'abandon et se voient devenir des lieux de stockages de marchandises de tout genre, malgré leurs valeurs historiques, et leurs bonnes accessibilités puisqu'il se trouvent en plein coeur de la médina, au cœur de l'ancienne qissaria connue pour avoir été un espace de vie très dynamique et qui continue à l'être jusqu'à présent. Ils ne doivent absolument pas subir le sort des fondouks à Alger qui ont disparus, ni le sort de fondouk Benmansour qui a été défiguré.

Tlemcen dispose d'un certain nombre de monuments qui méritent notre attention et méritent d'être pris en charge dont les fondouks, qui peuvent en leur attribuant une réhabilitation adaptée participer à la revitalisation de la médina, et à faire vivre tout le quartier de la qissaria afin que ce dernier ne perde pas de son importance. Les exemples étrangers étudiés auparavant nous ont bien démontrés qu'on peut faire revivre les fondouks et en faire profiter la population, tout en respectant le lieu, son histoire, et ses caractéristiques architecturales. A Fès par exemple, les fondouks de la médina participent de plusieurs manières à la faire vivre, par la création d'animation, par la création aussi de lieux d'hébergement, en plus de constituer pour les habitants une source de revenus. C'est le même cas pour fondouk El Haddadine à Sfax, qui vu l'importance de l'espace a été introduit dans le circuit touristique de la médina, et abrite des événements culturels importants. On pourrait faire la même chose avec les fondouks à Tlemcen, les réhabiliter, les introduire dans des circuits touristiques et ainsi ils participeront non seulement à la redynamisation de la médina mais perpétueront cette espace de vie au sein du quartier de l'ancienne qissaria, où se trouve des monuments datant des différentes périodes dont à été témoin Tlemcen.

Donc en réponse à notre question de départ, nous confirmons notre hypothèse qui stipulait que les fondouks pouvaient participer à la revitalisation de la médina. En effet, ils représentent des espaces précieux au sein de cette dernière, leurs réhabilitations et reconversions doivent être soigneusement planifié afin de ne pas dénaturer leur architecture, la mémoire du lieu et l'authenticité de chaque édifice.

A Tlemcen, comme dans les autres cités islamiques en Algérie, les fondouks font partie du patrimoine et de la mémoire collective des habitants. Ils répondaient à plusieurs besoins, tous liés à l'activité commerciale et industrielle du centre urbain. Malheureusement ces édifices se trouvent aujourd'hui soit à l'abandon et en ruine, soit ils sont affectés et transformés en dépôt de tout genre. Alors que leur préservation et intégration dans la société contemporaine constitueraient un élément important du programme de protection du patrimoine de notre pays.