



MEMOIRE DU MASTER II

Monographie de l'Hôtel du Rivage a Tipaza

Présenté par GUETARNI Youcef Khalil
Sous la Direction de Mme ABDERRAHIM

Soutenu : le 13/10/2015

Année Universitaire : 2014/2015

REMERCIEMENT

Je remercie Dieu le tout puissant pour m'avoir donné toute cette force et ce courage pour faire aboutir ce travail.

Je tiens à exprimer mes vifs remerciements et ma profonde gratitude à mon encadreur, Madame ABDERAHIM Nabila, Pour ses précieux conseils, son soutien, le temps qu'elle m'a accordé tout au long de la réalisation de mon travail.

Je tiens également à exprimer mon immense gratitude envers tous les membres du jury, qui ont accepté d'évaluer ce travail.

Je souhaite aussi remercier Mr SERHANE et Reda du musée de TIPAZA qui m'ont orienté et m'ont pris en charge tout au long de l'année.

J'adresse à ma famille et par toute ma gratitude à mon père et à ma mère qui à eux seuls, ont cristallisé tout au long de leurs existence tous leurs efforts fournis, mais surtout le sacrifice qu'ont pu faire, que dieu me les protège.

A mes grands-parents et mon cher frère Mehdi, qui étaient toujours avec moi, qui m'ont soutenu et aidé.

A mes chères amis, Amira, Katia, Randa, Djallel, abdou et tous les autres pour leurs soutiens et leurs fraternités.

Mes grâces sont également destinées à tous ceux qui ont contribué de près ou de loin à l'aboutissement de ce travail.

Remerciement

1. Introduction	1
2. Méthodologie du travail	2

Chapitre 1 : introduction à la recherche

1.	
1. Le patrimoine architectural en général	3
2. La notion de reconversion comme outil de sauvegarde	4
2.	
1. Le patrimoine architectural colonial en Algérie.....	5
2. Patrimoine hôtelier de l'époque coloniale et sa particularité.....	6

Chapitre 2 : état de l'art

1. Exemple1 : Réhabilitation de l'hôtel B11.....	10
1. Situation.....	10
2. Présentation de l'hôtel	10
3. Les points forts du bâtiment	11
4. Descriptif du projet	12
5. Etude des matériaux et couleurs de la façade.....	16
2. Exemple2 : Réhabilitation de l'hotel les Pléiades à Monnetier-Mornex	18
1. Fiche technique	18
2. Situation	19
3. Historique	19
4. Restaurer pour agrandir	20
5. Au niveau de la façade	22
3. Conclusion	23

Chapitre 3 : Monographie sur l'hôtel du rivage

1. Introduction	
• Présentation du cas d'étude	24
• Motivation du choix	24

2. Descriptif

1. Analyse du contexte

A. Milieu urbain	25
• Situation	25
B. Milieu naturel.....	27
• Morphologie du terrain	27
• Topographie du terrain	27
• Orientation	27
• Climat	27
C. Milieu constructif	28
• Accessibilité	28
• Environnement immédiat.....	28

2. Analyse de l'édifice (l'hôtel du rivage)

A. Histoire des usages	29
B. Accessibilité	30
C. Vue	30

3. Présentation du dossier graphique

A. Plans, coupes, Façades	
B. Aspect formelle	39
C. Aspect spatial	40
D. Aspect constructif	48
E. Aspect esthétique	54

Chapitre 4 : état des lieux

1. Diagnostic de l'état des lieux	58
1. Extérieur	58
2. Jardin	59
3. Intérieur	60
2. conclusion générale	62

Bibliographie

Introduction :

Chaque pays est caractérisé par son patrimoine culturel et architectural, reflet de son évolution historique, artistique, économique et sociale¹. Chaque civilisation a forgé son patrimoine et c'est celui-là même qui constitue aujourd'hui l'identité de ces civilisations. Ce dernier apparaît comme une notion consensuelle unanimement utilisée par les décideurs et responsables locaux. La nécessité de protéger et transmettre cet héritage qui peut être définie comme «<bien commun>> est aujourd'hui une idée largement répandue, de mieux articuler le passé, le présent et le futur de notre société, dans une logique de transmission et de solidarité intergénérationnelle. Ce patrimoine est considéré comme une ressource non renouvelable, qu'il faut sauvegarder, protéger et valoriser². Nombreux édifices ont été abandonnés ou endommagés suite aux catastrophes naturels ou aux négligences de l'homme. Un patrimoine qui disparaît un peu plus chaque jour. Dans le cas de la présente étude, nous aborderons le thème de la sauvegarde et de la mise en valeur du patrimoine bâtis, à travers un cas précis : l'hôtel du rivage situé à Tipaza, qui date du XIX^{ème} siècle, ayant servi 140 ans de suite et présentant des signes de détériorations inquiétants, qui nécessite une intervention urgente pour sa préservation et sa protection.

Cet hôtel qui a été une halte pour de célèbres chercheurs archéologues et écrivains dont le romancier "Albert Camus", est un patrimoine colonial important qui témoigne d'un échange d'influences, et qui représente un type de construction illustrant une période significative de l'histoire. Afin d'assurer la conservation et la récupération de cet édifice tout en sauvegardant sa valeur patrimoniale à travers l'histoire, nous préconisons de procéder par plusieurs opérations tel que la rénovation, la réhabilitation dans le cas d'une revalorisation et une remise en état en gardant sa principale fonction d'hôtellerie, mais aussi sa reconversion en lui accordant un nouvel usage pour l'ancrer dans la vie contemporaine tout en conservant l'identité et la mémoire du lieu.

→ **Comment peut-on réhabiliter ce type de bâtiments auxquels nous avons reconnu des valeurs patrimoniales ?**

→ **Et quel type d'opération est jugé acceptable pour ces édifices ?**

L'intérêt de cette recherche est de présenter les moyens possibles de conservation pour redonner vie à un édifice patrimonial, culturel et touristique tel que l'hôtel de rivage, sur la base d'une méthodologie de travail qui nous a fait découvrir tous les aspects contextuels, historiques et architecturaux, cela nous a permis de faire un diagnostic sur l'état des lieux de ce patrimoine et de ses utilisateurs afin de doter cet héritage colonial du pouvoir d'être préservé et reconverti

¹ **Alix PANTZ**, *La réutilisation du patrimoine monumental protégé : la braderie des monuments historiques ? L'Hôtel de la Marine*, 2012, page 8.

² **S. Soukane, M. Dahli**, *La Réhabilitation du patrimoine colonial 19^{ème} 20^{ème} dans le contexte du développement durable*, page 2.

Méthodologie du travail :

La première étape de ce travail consiste en une introduction qui a pour but d'expliquer en bref tout le cheminement de ce mémoire, c'est un peu une manière pour définir cette recherche et la faire transmettre et comprendre aux lecteurs. Ce préambule aborde en premier lieu la présentation du thème, ensuite la problématique et enfin l'objectif et le pourquoi de cette recherche.

Afin d'aboutir à notre cas d'études, des articles de presse, livres et mémoires ainsi que des pages web ont été consultés, passant par le patrimoine architectural en mettant en relief sa notion de protection et la notion de reconversion en particulier comme outil de sauvegarde, au patrimoine architectural colonial en Algérie, en présentant les hôtels de cette époque et leurs particularités.

Un deuxième chapitre dont une recherche qui est appuyée sur une analyse d'exemples de reconversion et réhabilitation d'hôtels.

Puis, on a procédé à une enquête, une observation claire et une étude du bâtiment en question, afin de définir tous les aspects attendant à l'édifice, qu'ils soient d'ordres environnementales, historique, contextuel et architecturale. Des informations sur le terrain d'investigation ont été récoltées, prise de clichés photographique de l'hôtel du rivage de différents angles de vue et dessin des relevés clairs et précis sur site.

A la fin, un diagnostic de l'état des lieux s'impose qui permet de définir les pathologies et les dégradations qui affectent l'ouvrage.

Introduction à la recherche

Le patrimoine architectural en général :

Qu'est-ce que c'est le patrimoine architectural : le patrimoine architectural est l'ensemble des constructions humaines qui ont une grande valeur parce qu'elles caractérisent une époque, une civilisation ou un événement et que, nous devons transmettre aux générations futures³.

Il représente également l'ensemble des biens qui appartient à une personne (l'individu) ou morale (entreprise) qui se compose de : patrimoine immobilier, financier, professionnel, objet d'art ou de collection, les propriétés intellectuelles ... Cette personne a donc la possibilité de faire un titre de propriété ou un droit qui peuvent être vendus.

On appelle << **patrimoine bâti** >> :

- Tout bâtiment ancien non protégé au titre des monuments historiques.
- Tout édifice ayant une valeur de témoignage culturel et technique.
- L'architecture domestique, civile ou militaire.
- Tout bâtiment d'une époque préindustrielle, antérieur à la seconde guerre mondiale⁴.

Le patrimoine architectural est considéré comme une ressource non renouvelable, c'est un héritage qui s'est transmis de génération à l'autre et qui mérite d'être préserver et protéger, c'est alors que toute ancienne construction historique détériorée et délaissée, doit être réévalué et remise en état.

Afin d'assurer la conservation et la protection du patrimoine architectural, différents actions s'imposent tel que :

-La restauration : c'est la remise en état d'un bâtiment en conformité avec un état historique antérieur.

- La rénovation : c'est l'ensemble des actions ayant pour objectif de remettre à neuf l'existant elle peut comprendre des travaux de démolition reconstruction restructuration et le ravalement d'un ensemble de façades.

- La réhabilitation : l'action d'améliorer un édifice tout en conservant sa fonction principale le terme s'emploie aussi bien pour des modifications légères que pour des restructurations lourdes.il n'exclut pas l'adjonction d'une partie neuve. Dans le jargon du bâtiment on dit couramment que la réhabilitation est sans changement d'usage à tort car toute amélioration change nécessairement l'usage même modestement.

-Et enfin La reconversion : c'est donner une nouvelle fonction, un nouvel usage, pour l'ancrer dans la vie contemporaine tout en conservant l'identité et la mémoire du lieu.

³ www.wikipedia.org

⁴ www.restauration-patrimoine.fr/missions.php

La notion de reconversion comme outil de sauvegarde :

La reconversion d'un ancien bâtiment en nouvel équipement comme suggestion de sauvegarde peut permettre de réorganiser et de revitaliser l'ancien édifice, de greffer un futur immeuble, de concilier différents usages et de mettre en exergue une architecture sans compromettre les qualités intrinsèques du bâtiment initial. Ce dernier enjeu est à lui seul un défi car bien souvent, les ambitions du projet nécessitent une extension. La réponse conceptuelle de ce nouvel élément au-delà de sa fonctionnalité devra instaurer un dialogue entre passé et présent, architecture ancienne et création contemporaine sans compromettre les valeurs de l'une ou de l'autre. Un juste équilibre des proportions, des rythmes et des matériaux de la construction devra être respecté.

- La reconversion d'un bâtiment désaffecté induit a des effets bénéfiques.
- Un bâtiment reconverti peut offrir des espaces généraux inattendus, voire insolites qui préexistent et dont le maintien ne pose pas de problème.
- sauvegarder un bâtiment dans l'histoire est digne d'intérêt assure la permanence de la mémoire du lieu et du passé local.
- réutiliser un bâtiment désaffecté permet non seulement sa remise en état, mais aussi sa revalorisation.

Le patrimoine architectural colonial en Algérie :

Le patrimoine bâti aussi bien traditionnel que colonial se caractérise par son immense diversité. Cela tient au fait que chaque région du pays, chaque lieu ainsi que chaque époque garde sa propre identité en termes de production architecturale et urbaine.

La production architecturale et urbaine des XIX^e. et XX^e. siècles issue de la présence coloniale en Algérie a constitué un exemple édifiant. Ceci s'exprime à travers les profondes mutations qu'a subies la structure des villes algériennes dès les premières années de la conquête.

L'une des priorités majeures résidées dans le contrôle et la maîtrise des territoires nouvellement conquis, nous assistons d'une part à une intervention radicale sur les tissus urbains existants : percés de voies, démolition, transformation de bâtiments existants, pour des fins militaires⁵, et d'une autre part à la création de ville et à la destruction de médinas et de ville ancienne, sans aucun souci de sauvegarde et de préservation à l'exemple de la ville de Tizi Ouzou, qui a été entièrement rasée pour permettre la construction de la ville coloniale.

Comme attestent Certaines correspondances et documents graphiques des génies militaires, de l'attitude de l'administration coloniale à l'égard du patrimoine local et nous éclairent sur les premières orientations données en termes d'architecture et d'urbanisme.

A ce propos un certain nombre de textes et de documents d'archives qui feront de la ville une description négative, afin de justifier les destructions massives de maisons ainsi que d'importants bâtiments et l'adoption de règlements sur les alignements.

Le néoclassique français était le style dominant en Algérie⁶, Jusqu'à la fin du XIX, les principales implantations coloniales dans les villes algériennes étaient de type Haussmannien. L'une des images les plus représentatives de cette tendance est L'aménagement du front de mer d'Alger, en 1865 par l'architecte Frédéric Chasseriau.

Au tournant du siècle, on assiste à l'abandon progressif de l'architecture néoclassique suite à l'avènement du style néo-mauresque au profit des tendances orientalistes, qui selon J.- J. Deluz ambitionnent de récupérer le décor islamique et l'expression populaire. En donnant une image de la France protectrice et soucieuse des traditions, principalement destiné à gagner la sympathie des autochtones.

Cet état de fait, va donner, dès 1898, une orientation nouvelle à l'architecture des bâtiments publics prestigieux et emblématiques, dont beaucoup marquent très fortement jusqu'à aujourd'hui, le paysage urbain de nombreuses villes algériennes, à l'instar de la grande poste (architectes Voinot et Tondoire) à Alger et l'Hôtel Cirta à Constantine⁷.

Nous assistons en 1930 à la détérioration progressive de cette tendance, jusqu'à son déclin vers la fin des 1930, au profit d'une vision plus moderniste mettant en avant le caractère méditerranéen de l'Algérie, et qui aura des répercussions sur ce qui va se passer en Algérie en termes de production architecturale.

⁵ Picard, Aleth, *Architecture et urbanisme en Algérie, D'une rive à l'autre (1830-1962)*, Edisud, 1996, p122.

⁷ Article d'Edmond, *la revue Africaine* n° 50, 1906

La spécificité de notre architecture durant les années 1930 apparaît déjà à travers les travaux d'architectes tels que Paul Guion (le musée national des beaux-arts à Alger), Marcel Lathuillière (l'asile de nuit à Alger) ou Xavier Salvador (la salle des fêtes à Tizi-Ouzou, qui deviendra le Cinéma Djurdjura).

Ces architectes à tendance moderniste renommé *algérianiste*⁸ ont joué un rôle important dans le mouvement architectural d'avant-garde.

A l'occasion du centenaire de la colonisation, nous assistons au lancement d'un programme ambitieux de grands équipements, « d'esprit moderne et d'expression régionale »⁹ inaugurant ainsi une ère nouvelle, celle de *l'architecture moderne en Algérie*.

L'architecte français, le Corbusier a eu une grande influence sur ces architectes édificateurs de villes algériennes. Bien que n'ayant réalisé aucun de ses projets.

La production architecturale en Algérie, d'inspiration moderniste à constituer un épisode majeur de l'histoire du mouvement moderne. Son expression dans le contexte algérien obéit aussi à un certain particularisme que sous-tend un environnement social, physique, politique et culturel.

Cette dernière, des XIX^{ème} et XX^{ème} siècles, a été marquée par l'empreinte française, et elle constitue aujourd'hui une composante fondamentale de nombreuses villes algériennes. Ce patrimoine varié, à l'image de la diversité des tendances architecturales a fortement imprégné le paysage urbain et architectural des villes et villages d'Algérie.

⁸ Malverti, Xavier, « Alger, Méditerranée, soleil et modernité », *Architectures françaises d'Outre-mer*, ouvrage collectif dirigé, 1991. p. 35

⁹ Idem .p. 25

Le patrimoine hôtelier en Algérie :

L'Algérie a hérité d'un patrimoine colonial très riche et diversifié, architectural, culturel et hôtelier en particulier, prospère en nombre et en qualité. Pour cela les français ont installé un réseau d'hôtels de toute classifications, convenant du luxueux au maisons d'hôtes avec des lieux de loisir et de détente (cafés, bar, snack, brasserie...) qui a servi de refuge pour but touristique pour plusieurs au paravent, certains de ces hôtels gardent toujours leur vocation et d'autres ont été négligés et délaissés avec le temps , et cour actuellement un véritable danger par le fait que qu'on les utilise plus, par la dégradation des matériaux, et le facteur de temps, cette situation touche gravement l'existence du patrimoine historique, architectural et culturel du pays.

A cette époque, l'Algérie se caractérisait par un parc hôtelier de 3 trois catégories :

- On retrouve tout d'abord le **luxueux building** qui se localise dans les grandes villes dont l'hôtel Safir (ex-Aletti), une originalité de l'art déco et l'un des lieux les plus fascinants d'Alger, construit en 1930 par deux architectes Blugsen et Richard.

On distingue aussi l'hôtel EL Djazair (saint –george), hôtel 5 Etoiles qui se situe au cœur de la ville d'Alger dans un écrin de verdure. Ancien palais du dey d'Alger, l'édifice a été transformé en hôtel en 1889.

L'hôtel transatlantique, situé dans le centre-ville de Biskra, construit entre 1904 et 1912 par l'architecte de la période coloniale, George Guiauchain, hôtel de style néo-mauresque avec aspect saharien, ou on trouve la réutilisation des éléments architecturaux utilisés dans les constructions originaires de la Casbah d'Alger. Ces hôtels se caractérisent par leurs situation dans les grandes villes, , un style architectural marquant qu'on l'aperçoit dans leurs aspect esthétique, avec une forte présence d'éléments décoratifs au niveau des façades.



Hôtel Safir (Ex-Aletti)



Hôtel El-Djazair (Ex-sain-Goerge)



Hôtel transatlantique

- En deuxième classe on repère les hôtels **moins luxueux** tels que l'hôtel Alber 1^{er} un hôtel de 3 étoiles situé en plein centre-ville d'Alger qui s'intègre parfaitement dans son tissu urbain, de type colonial et une architecture haussmannienne, construit en 1908 d'une superficie totale de 3558 m².

L'hôtel suisse à Alger centre, hôtel de charme de 3 étoiles aussi, construit en 1914, il dispose de 42 chambres. Ce type d'hôtel se caractérise par sa situation dans les centres villes et leurs intégrations parfaites dans le tissu urbain auquel ils font parties, et leur proximité avec de nombreuses institutions publiques et économiques est synonyme d'opportunités à l'adresse d'une clientèle intéressée par les affaires.



Hôtel Alber 1er



Hôtel Suisse

- En troisième et dernière classe, on distingue les **petits établissements** qui se situent généralement au centre et dans la périphérie de la ville. Après création de chaque petite ville ou village fut bâti une mairie, une poste... et un petit hôtel, une halte pour les visiteurs passant, d'une architecture simple et basique, généralement c'est des hôtels de 2 niveaux dont il est aménager 15 à 25 chambres.

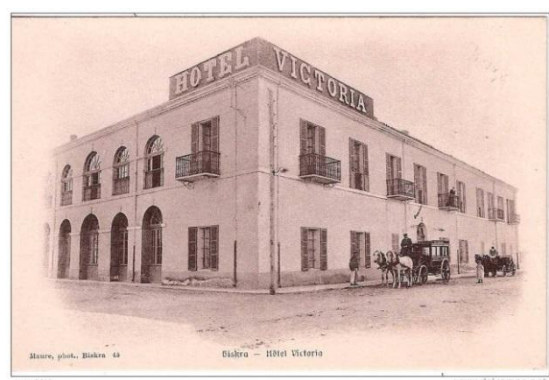
Tel que l'hôtel terminus, situé dans le damier colonial à Biskra, construit en 1898, l'hôtel est un édifice simple composé de deux étages, et de style classique dans sa forme générale et avec une cour central.

L'hôtel victoria se situe à Biskra à la périphérie de la ville, construit en 1898 aussi et donne sur des

Magnifiques vues sur les montagnes, composé de deux étage et de 24 chambres.



Hôtel Terminus



Hôtel Victoria

On retrouve aussi dans la même configuration et de la même époque :



Hôtel Koller à tizi photo prise en 1956



Grand Hôtel des Falaises à Jijel



Grand Hôtel des Etrangers à Batna



Grand Hôtel des Bains à Bou Hanifia

Et aussi l'hôtel du rivage de Tipaza qui fera objet de notre étude qu'on peut classer comme petit établissement, tous défini par leurs gabarit moyen, leur simplicité de forme générale, et une quasi absence d'éléments de décorations au niveau de la façade.

L'état de l'art

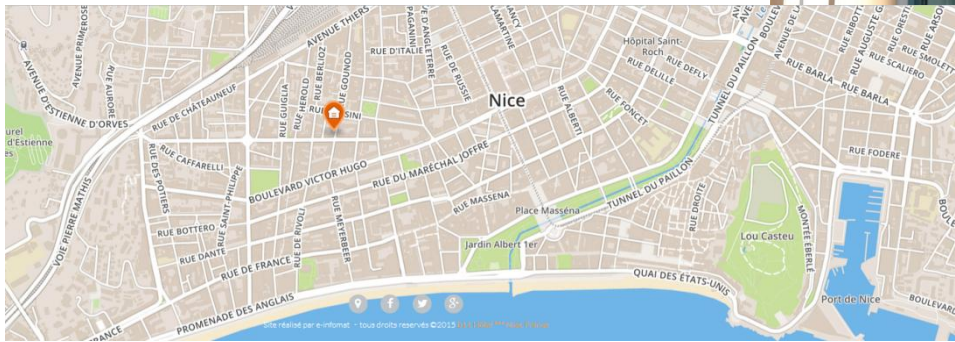
« Le meilleur moyen de conserver un édifice, c'est de lui trouver un emploi »

(Viollet-Le-Duc, XIXe siècle)

Exemple 1 : L'hôtel B11

1. Situation :

- L'hôtel se trouve à Nice, dans le quartier des musiciens à mi-chemin entre la gare et la Promenade des Anglais.



2. Présentation de l'hôtel :

Il s'agit d'un hôtel 3 Etoiles de 16 chambres datant du milieu du 18eme siècle. Héritage familial, la propriétaire a exploité l'hôtel pendant quelques années puis a choisi de le mettre en gérance et d'y accueillir des étudiants en location à l'année. En 2008 un incendie a conduit à sa fermeture et à sa mise en vente. A ce moment-là, cible de promoteurs, le bâtiment n'est pas passé loin de la démolition. En 2011, consciente qu'une vente à un promoteur condamnerait le bâtiment à la démolition, sa propriétaire décide de garder l'hôtel, de programmer sa rénovation et de l'ouvrir à nouveau en tant qu'hôtel à part entière.



3. Les points forts du bâtiment :

- L'architecture d'hôtel particulier avec une modénature classique composée d'un soubassement en pierre, de corniches, et d'un couronnement accompagné de frontons, pilastres et chapiteaux corinthiens.

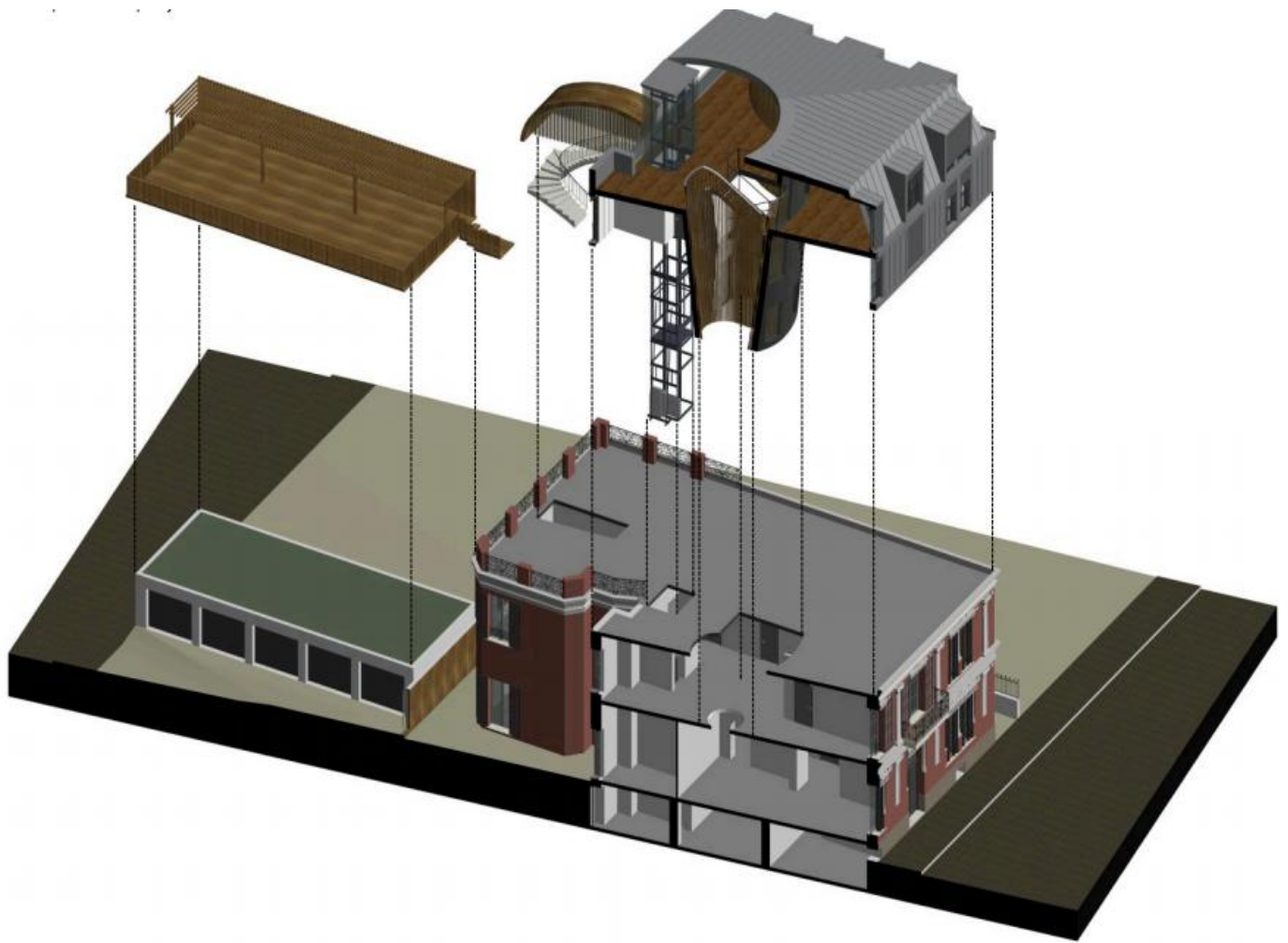
- Le bâtiment est en très bon état. La structure en pierre ne présente aucune fissure ni humidité. Le sous-sol offre une belle surface de caves munies de soupiraux permettant éclairage naturel et ventilation.



- Malgré la situation urbaine, l'hôtel bénéficie d'une vue plus dégagée vers l'Ouest dont il sera intéressant de tirer parti.



4. Description du projet :



→ **Le parti architectural :**

- Création d'une surélévation sur deux niveaux en alignement des façades Est et Nord existantes
- Le traitement des deux niveaux supplémentaires crée une coquille sobre qui ne concurrence pas la richesse des modénatures de l'existant mais qui respecte la trame des ouvertures existantes et s'inscrit comme un traitement d'une toiture à la Mansard tout en zinc à joints debout. Les fenêtres du dernier niveau se présentent sous forme de chien assis.



- Derrière cette coquille s'abritent les deux logements qui s'ouvrent largement sur un espace intérieur créé par l'évidement du volume du bâtiment qui descend jusqu'au plafond d'accueil qui retrouve aussi son éclairage zénithal, cet évidement prend la forme d'une spirale à tronc conique apportant une certaine fantaisie au classicisme global de la bâtisse.



- Les deux logements disposeront d'espaces extérieurs généraux abrités des regards tout en bénéficiant de la vue dégagée vers l'Ouest

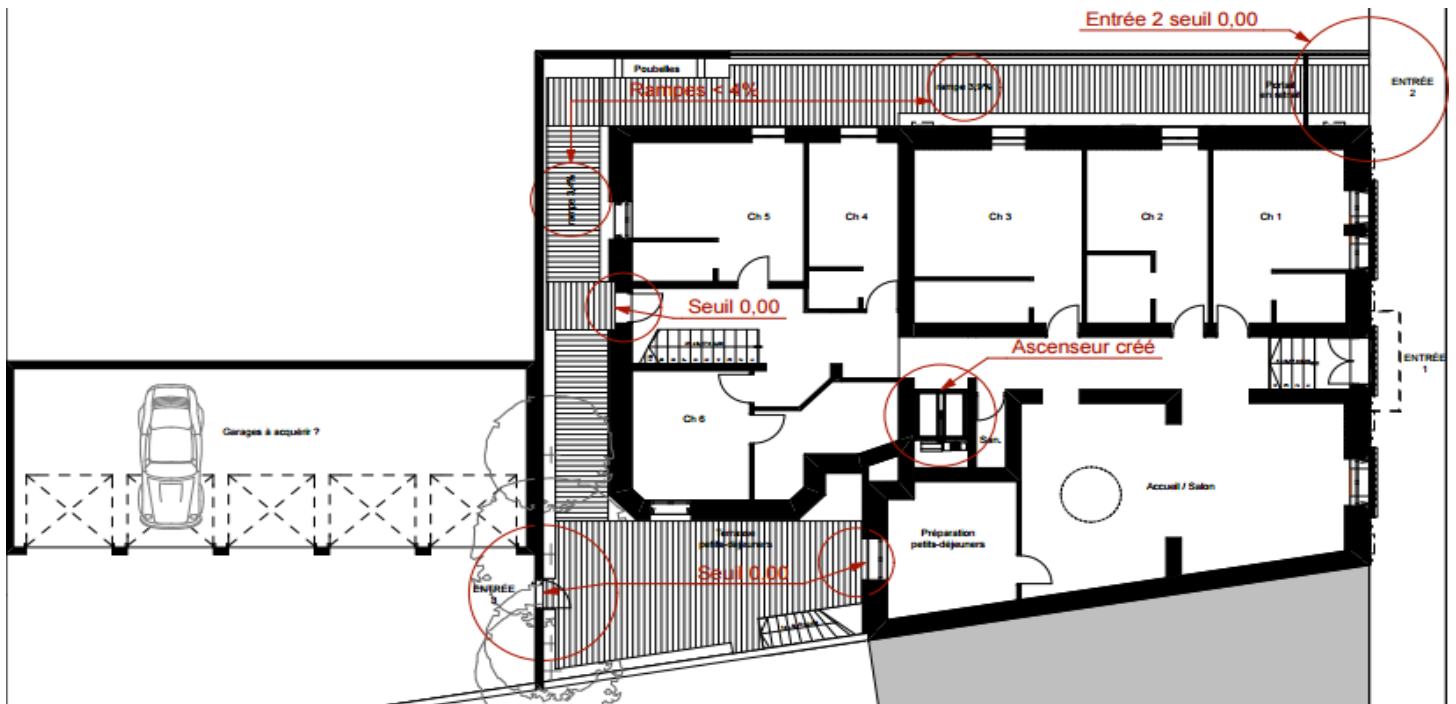


- Dans l'éventualité de l'achat des garages, l'exploitation de la toiture de ceux-ci pour y installer une terrasse accessible par le palier intermédiaire de l'escalier.

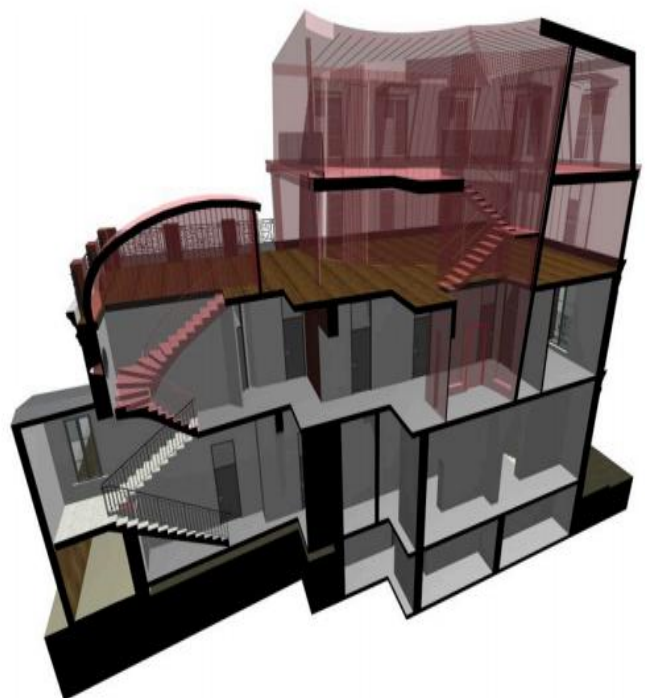
→ **Mise à la norme pour les personnes à mobilité réduite:**



Aménagement des espaces extérieurs au rez-de-chaussée, par la suppression du local technique au Nord-Ouest. Création d'un second accès à droite de la façade sur rue, puis d'un troisième accès à l'Ouest depuis les garages. Mise en valeur du second accès par le déplacement de la pergola existante. Installation de deck bois sur l'ensemble des espaces extérieurs avec gestion des niveaux par des rampes de pente inférieures à 4%. Implantation d'un ascenseur à l'emplacement des sanitaires communs qui n'ont plus de raison d'être suite à la création de wc et salle de bain dans toutes les chambres en 2011.



- Schéma de l'implantation des nouveaux escaliers : projet en rouge.



5. Etude des matériaux et couleurs de la façade :

Le but de cette recherche étant de trouver l'unité entre la partie existante et l'extension.

Le choix du zinc paraît le plus judicieux. D'une part pour sa noblesse et son adéquation à l'architecture classique de l'existant.

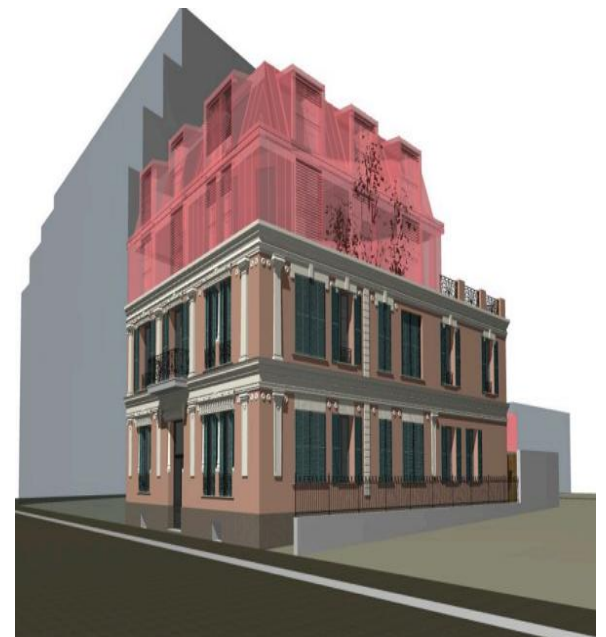
Mais aussi pour sa compatibilité en tant que parement à l'ossature bois qui sera choisi pour la structure de l'extension.

L'existant : les couleurs de la façade ne donnent pas une image très actuelle ni urbaine au bâtiment.



L'implantation de la surélévation :

Cette nouvelle volumétrie apporte une présence au bâtiment qui est moins écrasé par le pignon aveugle de l'immeuble voisin.



Mise en place du zinc sur l'extension :

L'accord entre ce matériau et les couleurs existantes n'est pas satisfaisant.

Le changement de la couleur des volets passant du vert-bleu actuel au gris :

L'impact sur l'harmonie générale est surprenant



Variante en adoptant un rouge typiquement niçois sur la façade et un gris clair sur les éléments de modénature :

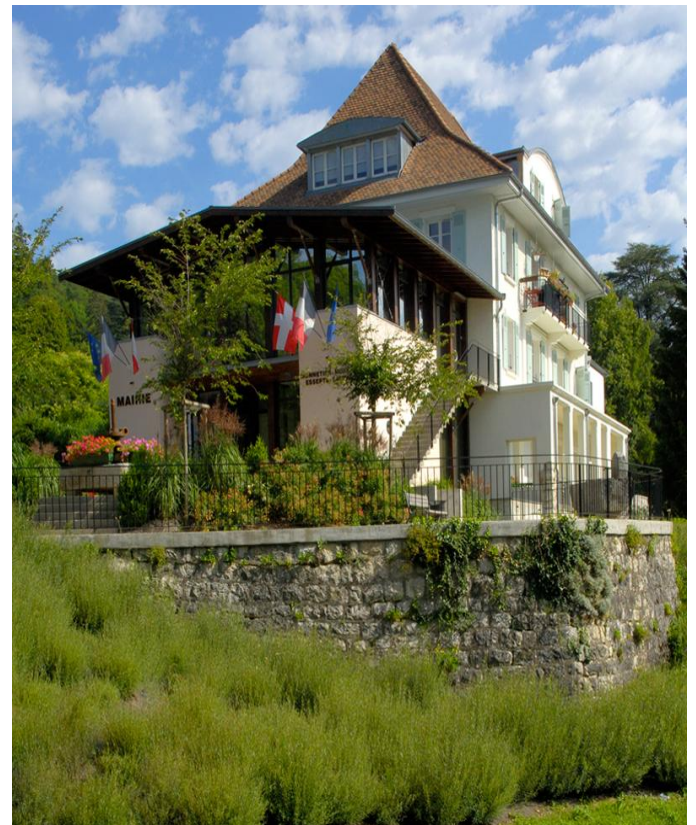
Le changement d'image est radical.



Exemple 2 : Réhabilitation de l'ancien hôtel Les Pléiades à Monnetier-Mornex

1. Fiche technique :

- **Maître d'Ouvrage :** Commune de Monnetier-Mornex
- **Équipe de Maîtrise d'Œuvre :**
Atelier Chatillon - Architectes Économiste - Vies-Ages bet Structure - Chapuis Structures bet Fluides -Fradet & Ingelight Autre bet - Atelier Fontaine
- **Surface bâtis :** 1 302 m²
- **Surface non bâtis :** 1 677 m²



2. Situation :

Situé au cœur d'une commune à l'habitat diffus, éclaté entre trois hameaux, Monnetier, Mornex et Esserts Salève.

3. Historique :

Ouvert en 1928, l'édifice Les Pléiades a successivement servi d'hôtel, avant d'être vendu à la Caisse régionale d'assurance vieillesse des travailleurs salariés de Paris puis d'être reconverti en colonie de vacances en 1977 (sources : La Salévienne). Dernier avatar en date en 2005 lorsque la municipalité de Monnetier-Mornex a décidé de le racheter pour le réhabiliter. Le bâtiment actuel compose de fait un ensemble original. Il réunit les strates de l'hôtel historique, une grande partie de sa façade extérieure, et les extensions modernes. Derrière les formes multiples qui témoignent désormais, en autant de traces, de l'histoire du lieu, cette architecture à remonter le temps se double d'une multiplicité d'usages. L'ensemble abrite aujourd'hui une mairie, une bibliothèque ainsi que cinq logements.



4. Restaurer et agrandir :

- Le parti pris de l'architecte François Chatillon a été de conserver les lignes de la bâtisse ancienne et d'y accoler, sur une de ses façades, ouverte sur les voies de circulation, une emprise moderne qui affirme le caractère institutionnel du nouvel édifice.
- Afin d'éviter un vulgaire copié-collé, l'architecte est d'abord attaché à mettre en valeur l'architecture de l'ancien hôtel.
- Les rajouts disgracieux (coursives, escaliers) construits pour répondre aux exigences normatives et à un usage caduc du bâtiment, ont été supprimés.
- Le volume initial de la construction ainsi que son traitement architectural ont, dans le même temps, été restitués dans le détail (modénature des menuiseries, volets bois, forêts de toiture, impostes...).

Ainsi réaffirmé, le volume historique pouvait assumer le contraste d'une extension moderne. Face au soubassement en gros moellons apparents et aux baies à petits carreaux, celle-ci est venue apposer ses murs en madrier et ses appareillages de pierre, des matériaux naturels traités de manière contemporaine, en adéquation avec le nouveau statut de cette partie du bâtiment. Pour des raisons de cohérence, une autre extension, au nord, a été remaniée : son traitement reprend celui de l'accueil de la mairie (bois, verre, zinc pré patiné...).



L'ancien hôtel et son extension



Menuiserie, volet en bois



Baies vitrées à petits carreaux



65444432Détail de la charpente de

- Dans le même registre, les accueils du bâtiment ont été retouchés. Sur le devant de l'ancien hôtel, qui regarde vers le pays Rochois et la vallée de l'Arve, le parvis en gravier a été conservé et remis en état. A l'arrière, la cour de service et les stationnements des logements ont été aménagés de manière à conserver les beaux arbres du parc.
- En revanche, il a fallu décaisser le terrain situé au sud et créer un talus afin de réaliser des places de stationnement. Par ailleurs, le rez-de-chaussée entier dédié au travail de la nouvelle municipalité, étant implanté à un mètre environ au-dessus du terrain naturel, un socle a été installé afin de faciliter l'accès handicapés au sein de l'administration.
- Un grand hall s'ouvre sur une large tablette abritant un espace d'accueil de la mairie ouvert et souriant qui s'affiche en paravent vis-à-vis des bureaux administratifs situés à l'arrière.
- Au fond de cet espace, la transition est parfaite avec le bâtiment ancien : sur la partie latérale, un long couloir distribue de part et d'autre les différents bureaux du maire, des adjoints, de la secrétaire de mairie.



Aménagement



La salle de conseil



L'accueil de la mairie

5. Au niveau de la façade :

→ **Retour à l'extérieur :** sur les deux façades composant l'extension nouvelle, deux escaliers se répondent dans une parfaite symétrie. Le premier permet de desservir la bibliothèque tout en protégeant les baies de l'accueil de mairie, l'autre sert lors des manifestations.



→ A l'aplomb, la bibliothèque court sur les deux bâtiments, l'ancien et le moderne, et deux fenêtres ont été taillées, sur l'ancien mur extérieur et de part et d'autre de la circulation centrale, afin d'ouvrir les espaces livresques sur une grande salle d'exposition.



→ Celle-ci s'épanouit par ailleurs sur le paysage environnant via d'imposantes parois vitrées, qui la circonscrivent.



Conclusion :

L'étude des différents exemples à montrer que la réhabilitation et la reconversion sont une opération sûre en matière de conservation, elles permettent la protection du patrimoine architectural, sa remise en états mais aussi sa revalorisation.

Une opération de reconversion ou de réhabilitation doit respecter certains concepts tel que :

- La conservation de l'ancien
- La distinction entre le nouveau et l'ancien
- Construire dans l'existant

Monographie de L'hôtel Du Rivage

1. Introduction

A. Présentation du cas d'étude :

Notre intérêt porte sur l'analyse de l'ancien édifice « **L'hôtel du rivage** », qui est un hôtel touristique de 3 étoiles édifié pendant l'époque coloniale.

Notre projet d'étude se situe sur le rivage comme l'indique son nom au Nord-Ouest de Tipaza inséré dans un milieu urbain qui donne sur la mer, à la périphérie du noyau historique dans l'ex quartier chaix-tremaux. Ce joyeux hôtel de 1024 m² qui s'étale sur une surface de 2089m², a été conçu en 1860 par le génie militaire français initialement, à fin d'héberger des chercheurs et archéologues de la compagnie de découvertes des vestiges romains, il appartenait à la direction de la culture.

L'étude des usages nous a permis de constater qu'il a toujours gardé une même fonction qui s'inscrit dans le contexte culturel lié à l'archéologie.

Après tant d'année de découvertes et de persévérance et de dynamisme dans cet hôtel, ce dernier a fini par s'éteindre et a été disqualifié en 2007.



Le jardin de l'hôtel du rivage



L'hôtel du rivage vers 1905

B. motivation du choix :

Tipaza comme toutes les villes algérienne porte des traces de la période coloniale, sa principale vocation est liée le plus souvent à ses sites archéologiques et ses complexes touristiques d'envergure internationale, cela constitue pour la ville les véritables atouts d'une vocation touristique, TIPAZA est le site de richesses historiques. La probation du choix de l'édifice comme référence est la résultante de multiples valeurs tels que :

- Sa valeur de position : sa proximité du parc archéologique et du port de la ville.
- Sa valeur paysagère : l'édifice offre des vues panoramique sur un cadre naturel.
- Sa valeur historique : l'hôtel date du 19eme siècle, et il a servi pendant plus de 140ans et représente un lieu d'échange de plusieurs générations, qui représente un type de construction illustrant une période significative de l'histoire, et une halte de différents chercheurs archéologue internationale.
- Sa valeur esthétique : le bâtiment est caractérisé par sa simplicité au niveau de la façade, mais cela n'empêche pas d'avoir un style omniprésent.

2. Descriptif :

1. Analyse du contexte :

1. Milieu urbain :

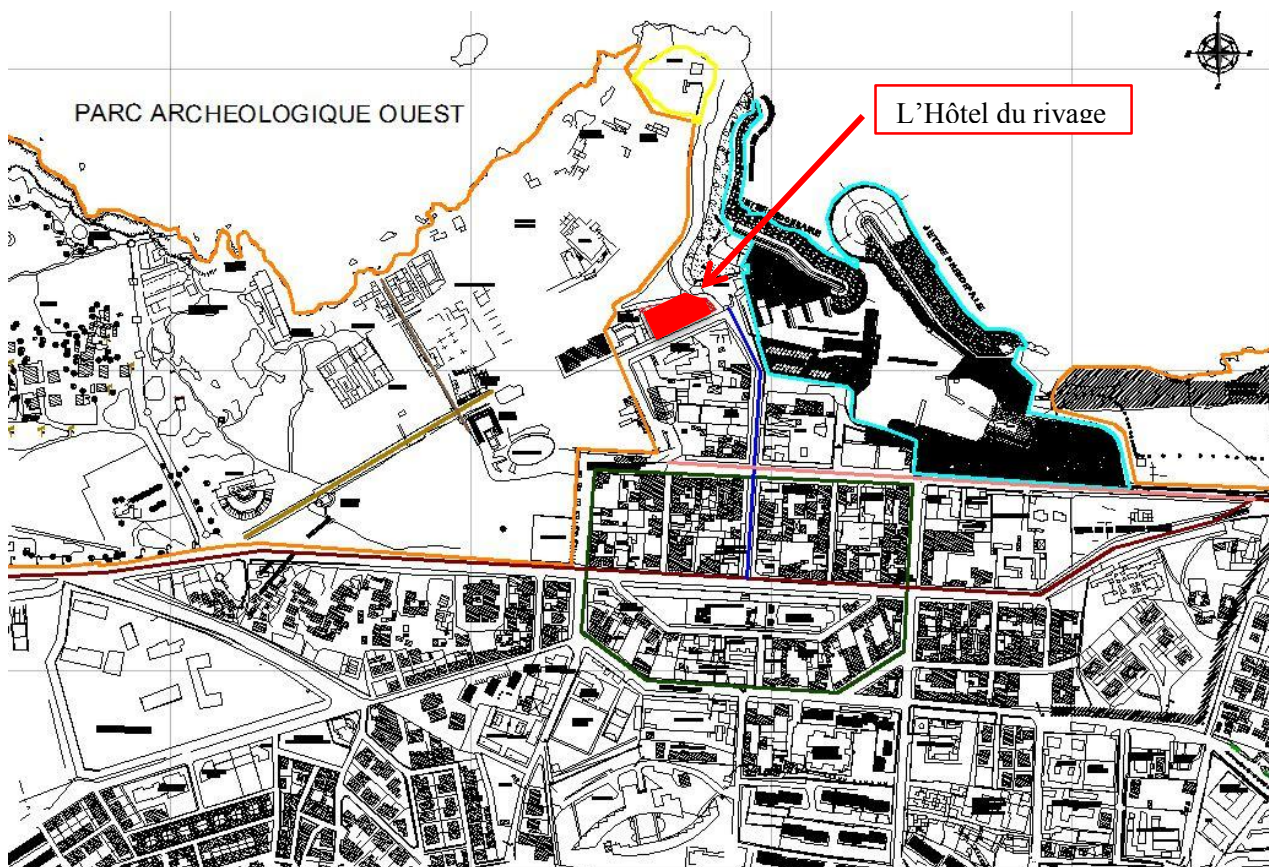
→ **Situation géographique :**

L'hôtel se trouve au niveau de la ville de Tipasa inséré dans un milieu urbain qui donne sur la mer. Il se situe à l'extrémité nord-ouest de la rue des frères Belounadja, entre le parc archéologique et le port.

→ **Par rapport à la ville :**

L'hôtel du rivage est situé à la périphérie de la ville, en dehors du noyau historique.

Il représente une zone tampon entre deux entités importantes qui sont, la ville et le parc archéologique



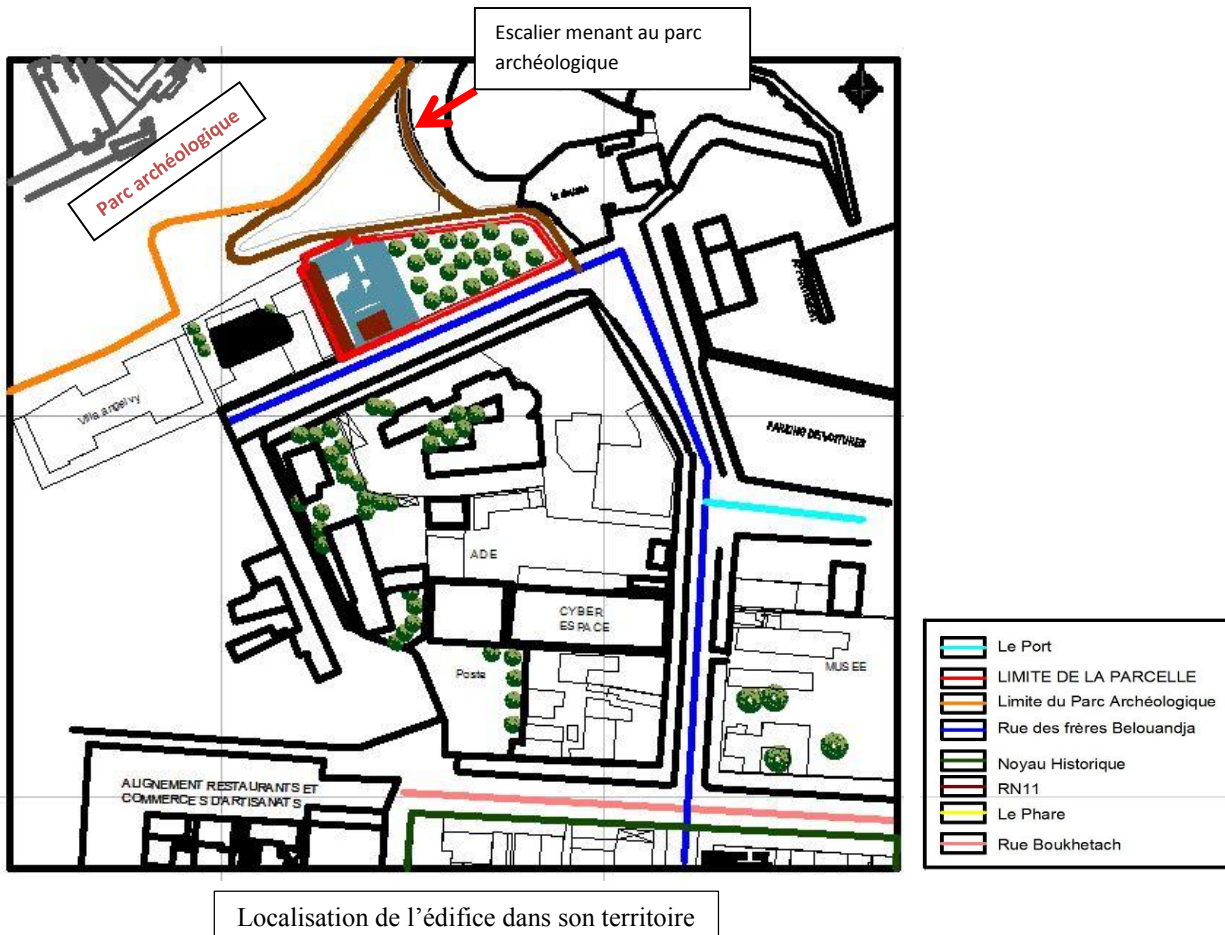
Localisation de l'édifice dans la ville

	Chemin du Port
	LIMITE DE LA PARCELLE
	Limite du Parc Archéologique
	Rue des frères Belounadja
	Noyau Historique
	Vers le Parc Archéologique
	Rue Boukhetach

→ **Par rapport à son environnement immédiat :**

L'hôtel se trouve dans un quartier à vocation culturelle, qui se traduit par la présence d'un musée d'histoire, école d'artisanat, forum d'art

Présence d'un escalier colonial qui permet de relier l'édifice au parc et au phare.



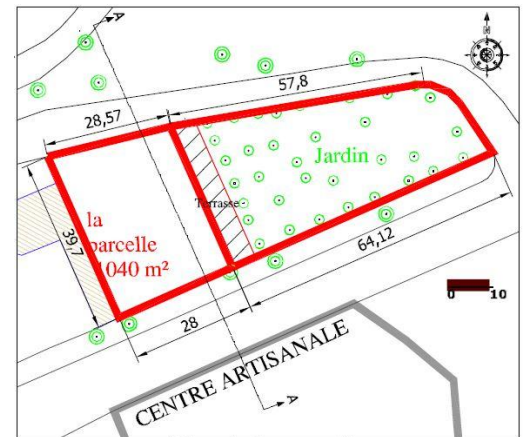
→ **Valeur urbaine**

- sa situation dans la périphérie du noyau historique de la ville qui laisse une certaine liberté sur son intervention
- sa proximité et liaison directe avec le parc archéologique par le biais de l'escalier urbain.

2. Milieu naturel :

→ La morphologie du terrain :

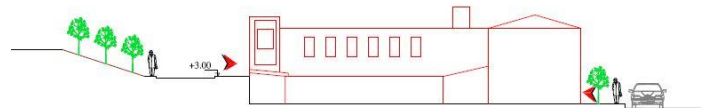
Le terrain est de forme irrégulière, forme trapèze d'une surface de 2089m² dont le coté long donne sur la rue des Frères BELOUANDJA



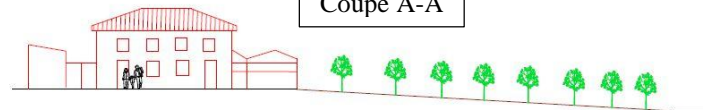
Plan de la parcelle

→ La topographie du terrain :

C'est un terrain plat après terrassement avec un talus de 3metres



Coupe A-A



Coupe B-B

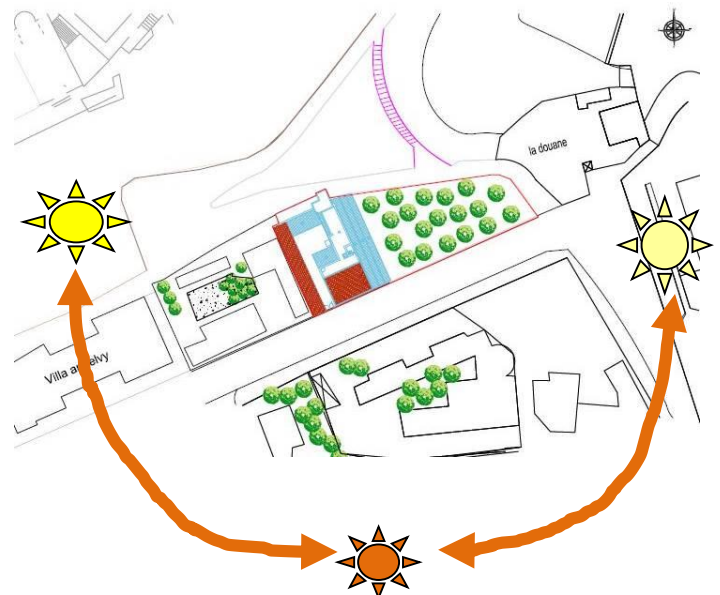
→ Orientation du terrain :

L'assiette d'implantation est implantée selon l'ancien tracé romain, elle est orienté selon l'axe NORD – SUD et EST – OUEST (cardos – documanus)

→ Climat :

Le climat de la zone littorale est caractérisé par le régime **méditerranéen** à deux saisons bien distinctes.

Dans notre zone d'étude, l'inclinaison de la côte vers le sud présente un climat plus **sec** et plus **chaud** en été et entre **doux** et **froid** en hiver.



Carte d'ensommeillement

3. Milieu constructif :

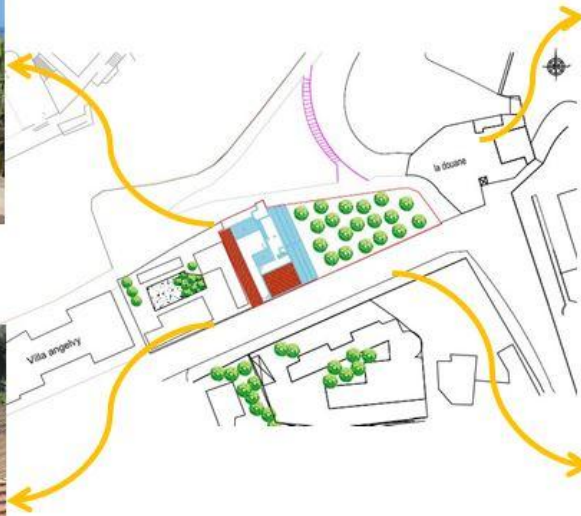
→ **Accessibilité :**

Le terrain peut être accessible par l'intermédiaire de deux voies, une mécanique, facile de puis la RN11 considéré comme axe principal de la ville, et une deuxième piétonne à partir du parc archéologique



Plan d'accessibilité de la parcelle

→ **Environnement immédiat :**



L'aire d'étude est insérée dans un tissu urbain, et elle est entourée de plusieurs fonctions à savoir :

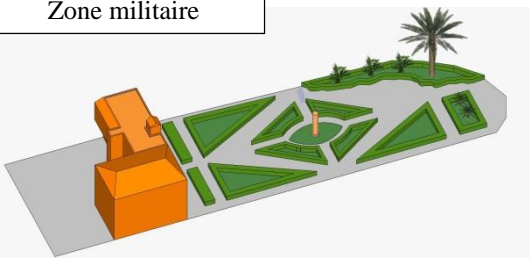

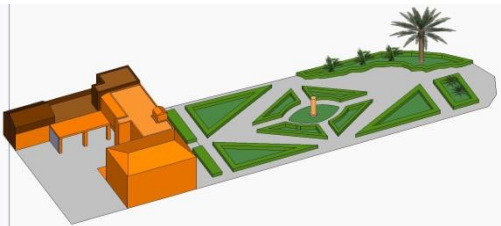



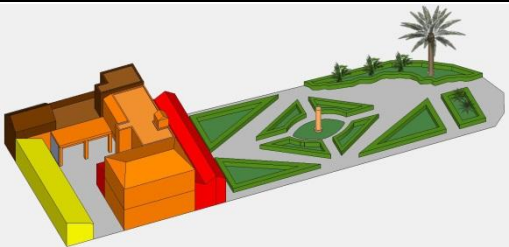

- un centre artisanal
- une zone militaire
- un parc archéologique
- la douane et le port

2. Analyse de l'édifice :

1. l'implantation dans son assiette :

- genèse et évolution de l'hôtel du rivage :

L'hôtel date de 1860, il a été conçu initialement à fin d'héberger des chercheurs et archéologues de la compagnie de découvertes des vestiges romains, l'étude des usages nous a permis de constater qu'il a toujours gardé une même fonction qui s'inscrit dans le contexte culturel lié à l'archéologie, depuis sa construction l'hôtel a subi plusieurs transformations.

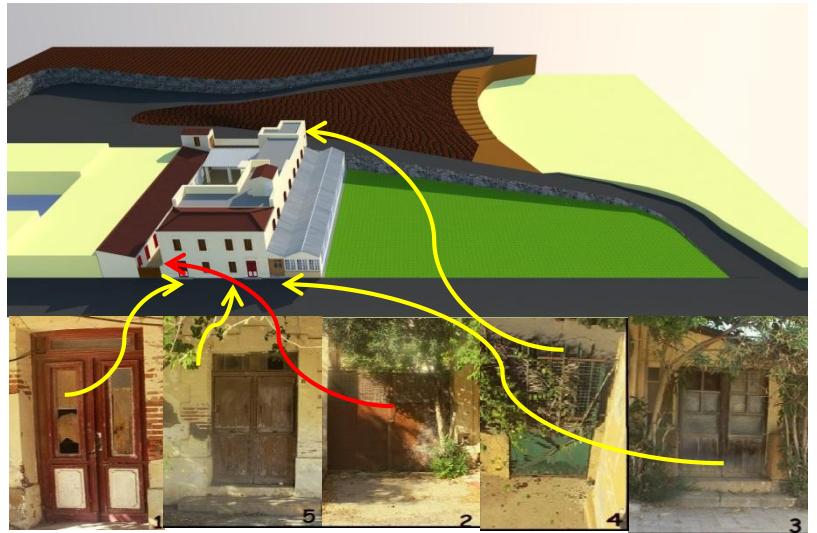
date	Forme	Commentaire	Ancienne photo
1860	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content; margin-bottom: 5px;">Zone militaire</div> 	Construction de l'édifice, a vocation d'hôtel	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content; margin-bottom: 5px;">Le centre artisanal</div> 
1887 - 1925		Extension du côté nord servant d'accès secondaire à l'hôtel, et de dépôt	
1925 - 1968		<ul style="list-style-type: none"> • Ajout d'une aile donnant sur le jardin, qui servira pour salle de restauration • 1968 : L'édifice sert a cette période de centre d'études archéologiques. 	
1978 - 1994		<ul style="list-style-type: none"> • Centre d'hébergement de l'équipe polonaise PKZ • 1994-1998 : Reconversion de l'édifice en centre Magrébin • 1998-2005 : reconversion de l'aile de restauration en atelier d'architecture • 2007 : abandon et disqualification de l'édifice 	

→ Valeur historique

- Edifice datant du 19eme siècle
- L'usage de l'édifice pour des raisons culturelles, et pour la recherche et découverte archéologique

2. Accessibilité directe :

L'hôtel du rivage comporte 5 accès dont l'accès principale est piéton destiné aux publique, un secondaire piéton pour les fonctionnaires et les adhérents, le 3eme est un accès mécanique est piéton, le 4eme est un accès piéton qui donne sur le parc archéologique suite à la première extension et le dernier accès est aussi piéton pour les consommateurs pour accéder directement sur l'aile de restauration.



Différents accès de l'hôtel

3. Vues immédiates :

L'hôtel du rivage dispose de 3 vues dégagées:

- Le nord : un balcon sur la mer
- Nord-ouest : une perspective sur la forêt de la ville romaine
- Nord est : un tableau le port



Vers le nord



Vers le Nord-Ouest



Vers le nord Est

→ Valeur paysagère :

- L'hôtel de rivage est doté de vues panoramique splendides, de par sa situation stratégique. Et du fait qu'il soit immergé dans la verdure, par le magnifique jardin qu'il possède.

3. Présentation du dossier graphique :

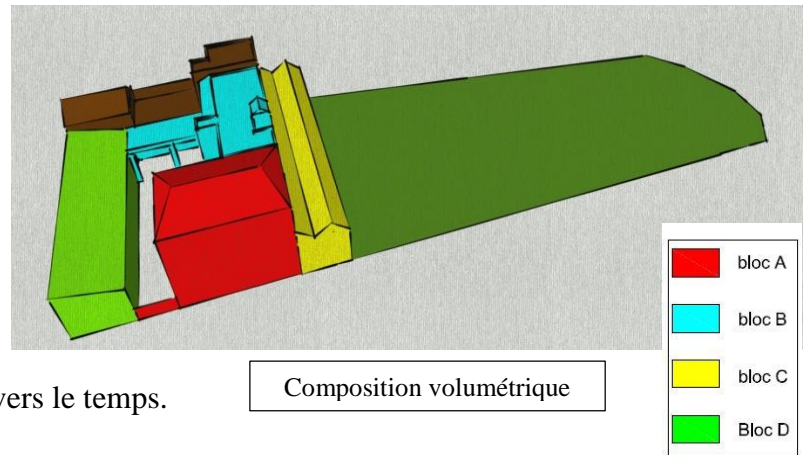
- Plans**
- Coupes**
- Façades**

1. Aspect formel :

Composition de l'ensemble :

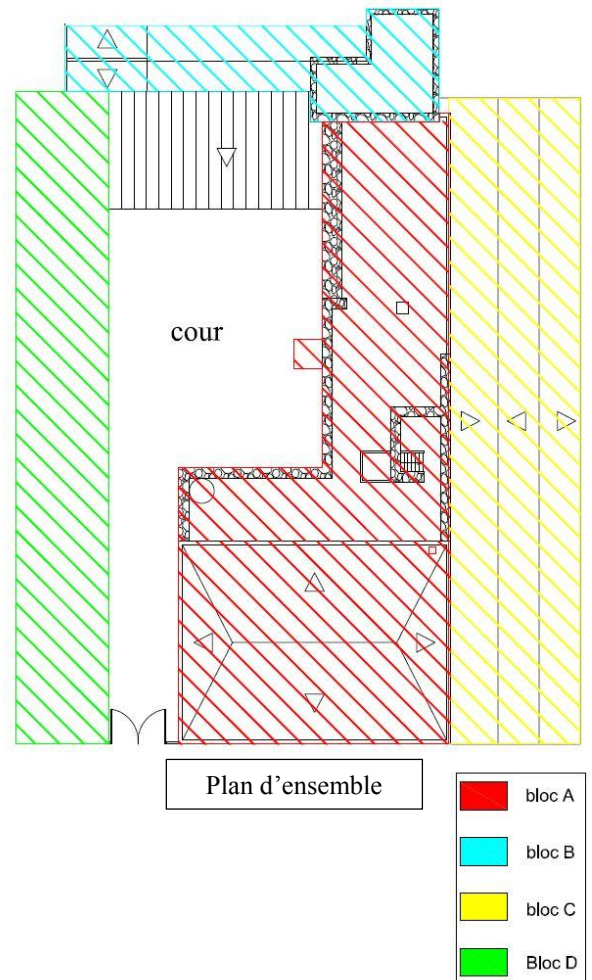
→ **volume :**

- Le plan d'ensemble nous permet de juxtaposer deux parties distinctes : un jardin abandonné abritant des vestiges et une partie bâtie destinée à l'hôtel.
- Le terrain est d'une forme trapézoïdal, composé de plusieurs blocs de formes régulières rectangulaires, qui s'organisent autour d'une petite cour centrale.
- Les volumes présentent une dissonance suite aux différentes extensions que l'édifice a connues à travers le temps.



→ **Plan :**

- L'hôtel est composé de plusieurs blocs, qui s'organisent autour d'une petite cour centrale.
- Le plan d'ensemble final nous permet de lire une juxtaposition des différents blocs suite aux différentes extensions selon le besoin.



→ **le jardin de l'hôtel :**

- Le jardin est de forme trapézoïdale, limite le côté nord de l'hôtel. L'implantation sur la partie basse des terres de l'hôtel, lui offre une vue panoramique sur la mer, ses baies, ses criques, ses plages et ses rochers. Du côté nord-ouest s'étend la cité antique archéologique avec ses ruines et sa flore, qui datent de l'ère d'occupation romaine. Le jardin est protégé par une clôture végétale qui l'abrite des vents violents, froids et chargés de sels marins souvent agressifs contre les espèces d'ornementation ou autres.
- La forme géométrique des allées et des haies est inspirée dans sa globalité des jardins de type méditerranéen. Les allées facilitent les opérations de culture d'entretien du jardin et offre des formes symbolisant la culture paysagiste de l'époque.
- Des accessoires archéologiques (jarre, pilonne) sont implantés dans le jardin mettant en valeur le site de l'hôtel à son appartenance au maillage de la cité romaine et à son histoire.
- Du jardin de l'hôtel se dessine une sortie qui mène vers les ruines qui dominant des vues féériques sur la mer, le phare et la ville moderne dans un mélange de parfums que dégage une végétation millénaire.



Vue de l'est



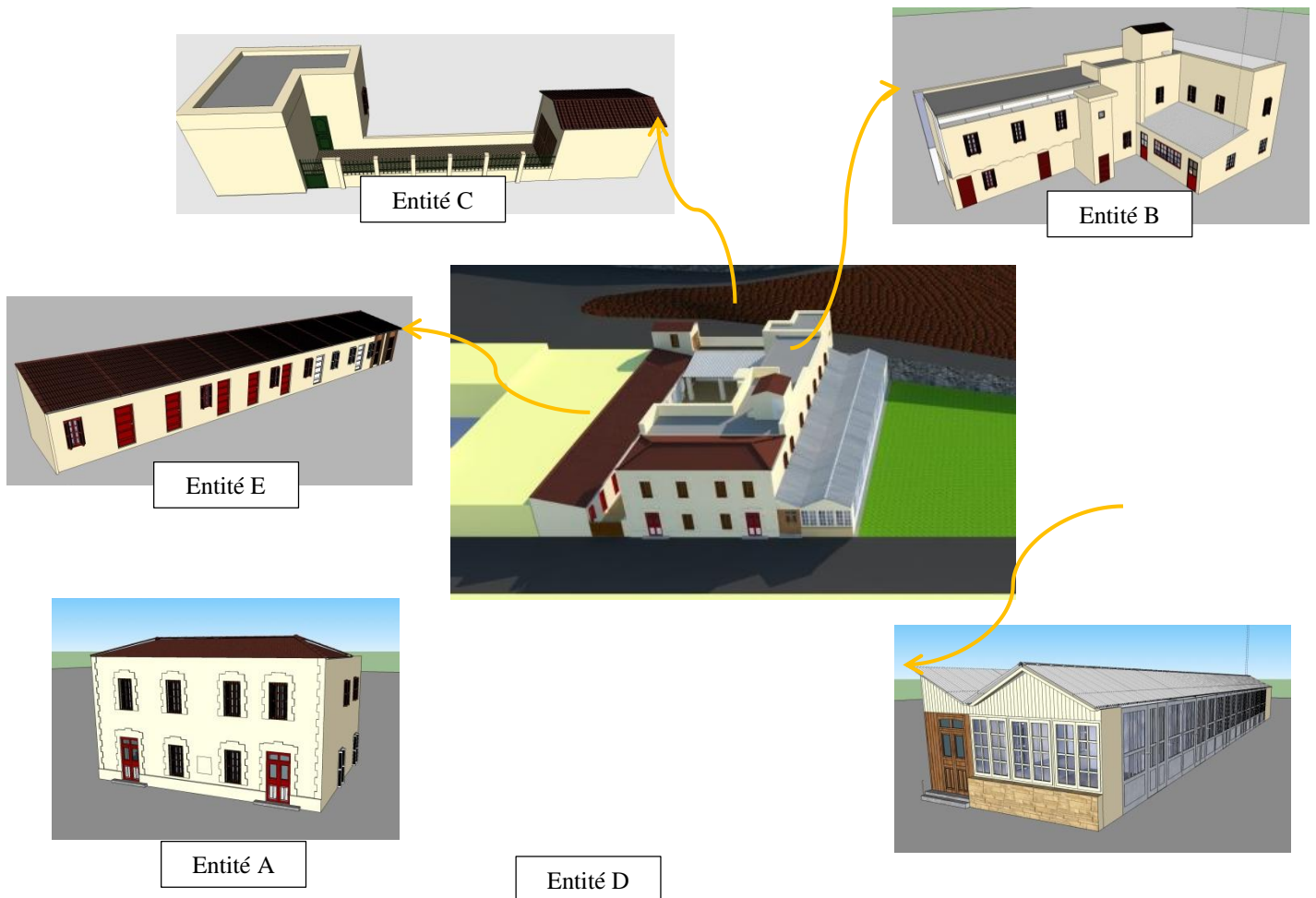
Vue du nord vers 1950



Vue du nord à l'état actuel

→ **Partie constituantes :**

Le plan d'ensemble est constitué de 5 entités (A, B, C, D, E) dont chacun a été construit dans une période, techniques et matériaux différent, cela est dû à l'ouverture de la RN11 et la rue qui mène au parc archéologique et au phare, et l'accroissement du nombre de visiteur et chercheur archéologique après que la ville soit classée patrimoine mondiale par l'Unesco.



- Entité A** : construite en 1860 soit la première bâtisse de forme rectangulaire (12m x 10m), servait d'hôtel, elle se situe sur la partie sud de la parcelle sur la rue des frères BELOUANDJA, composée de deux niveaux, le RDC contient un hall d'accueil une partie administratif, une cuisine, et une salle à manger. L'étage est dédié à l'hébergement qui regroupe 5chambres, le bâtiment est construit en moellon et couvert par une toiture en tuile.



Photo de l'hôtel en 2013



Photo de l'hôtel Vers 1950

- **Entité B :** qui se situe du côté nord de la première bâtisse, rajouté a cause de l'insuffisance d'hébergement dotée d'une façade qui donne sur le jardin de l'hôtel de forme rectangulaire de (20m X 8m), aussi composée de deux niveaux, dont le RDC contient une extension de la cuisine, un dépôt et les locaux technique, à l'étage on trouve 5 chambres, le bloc est construit en pierre.



Vue intérieure de l'entité



Vue extérieure de l'entité

- **Entité C :** une sorte d'accès secondaire du côté du parc archéologique et qui donne directement sur l'étage de l'entité précédente vu la différence de niveau et un garage actuellement inaccessible, vers 1920, elle est construite en brique.



Vue sur le garage



Vue sur l'accès secondaire

- **Entité D** : elle se situe du côté Est du bâtiment initial une barre de 28m d'un de longueur, qui s'étale sur un seul niveau qui donne sur le jardin de l'hôtel, servante d'aile de restauration, construite de bois et d'aluminium et couverte d'une ternerit, après que l'hôtel soit occupé par l'équipe polonaise PKZ de la recherche archéologique, cette aile devient des bureaux et atelier de travail.



L'accès sur la rue des frères BELOUANDJA



Vue sur l'aile à partir du jardin

- **Entité E** : dernier bloc rajouté vers 1970, une barre de 24m de long du côté Ouest de la première bâtisse et qui donne sur la cour intérieure de l'ensemble, construit en brique pleine et recouverte d'une toiture en tuile, ce bloc a pour fonction administratif qui regroupe 7 bureaux après que l'hôtel se transforme en centre Magrébin ainsi que l'ex hôtel du rivage a pris sa forme finale.



Vue intérieure



Vue à partir de la cour intérieure

→ **Valeur formelle**

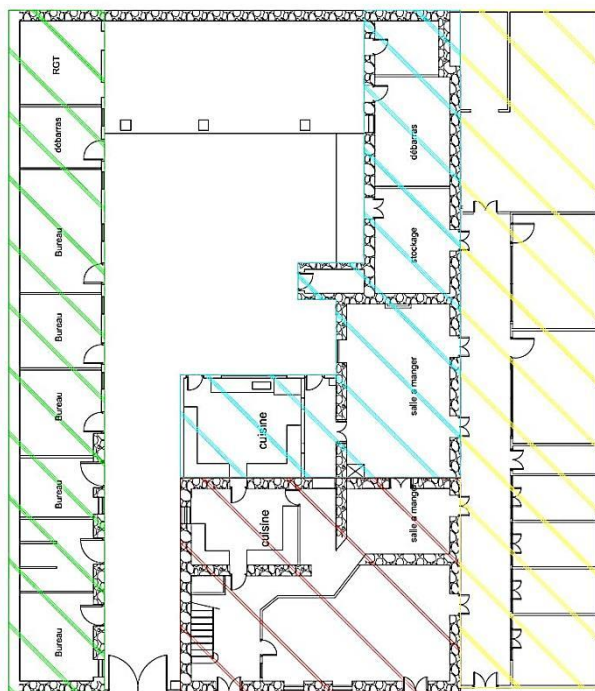
- La présence d'une cour intérieure au quelle s'articule les différentes entités constituantes
- Le jardin de l'hôtel prend plus que la moitié de la surface totale du site, et qui permet une extension dessus

2. Aspect spatial :

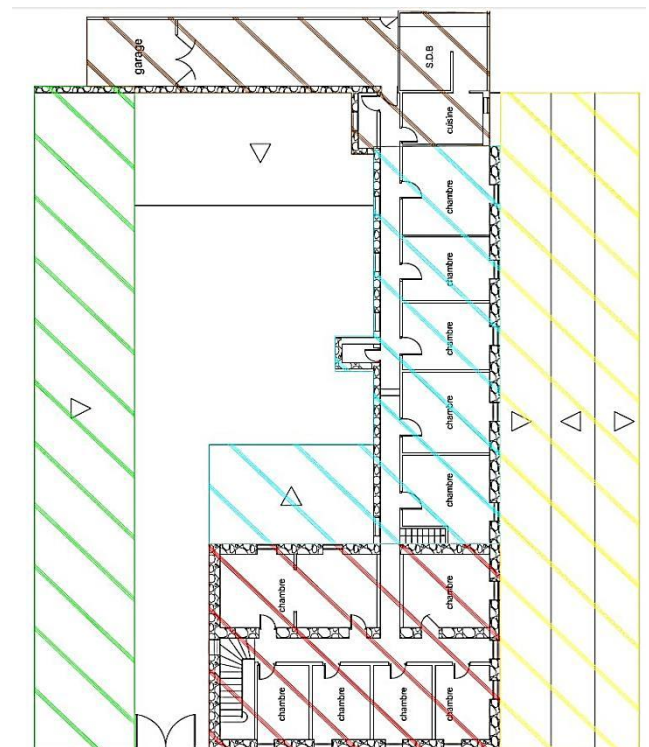
→ Distribution intérieur :

Les espaces de l'hôtel du rivage sont conçu d'une façon peu réfléchi, construit dans l'obligation et le manque d'espace.

La plus part des blocs de l'hôtel ont une organisation spatiale linéaire (couloire) au quel s'organise toutes les différentes activités du bloc.



Plan du RDC



Plan de l'étage

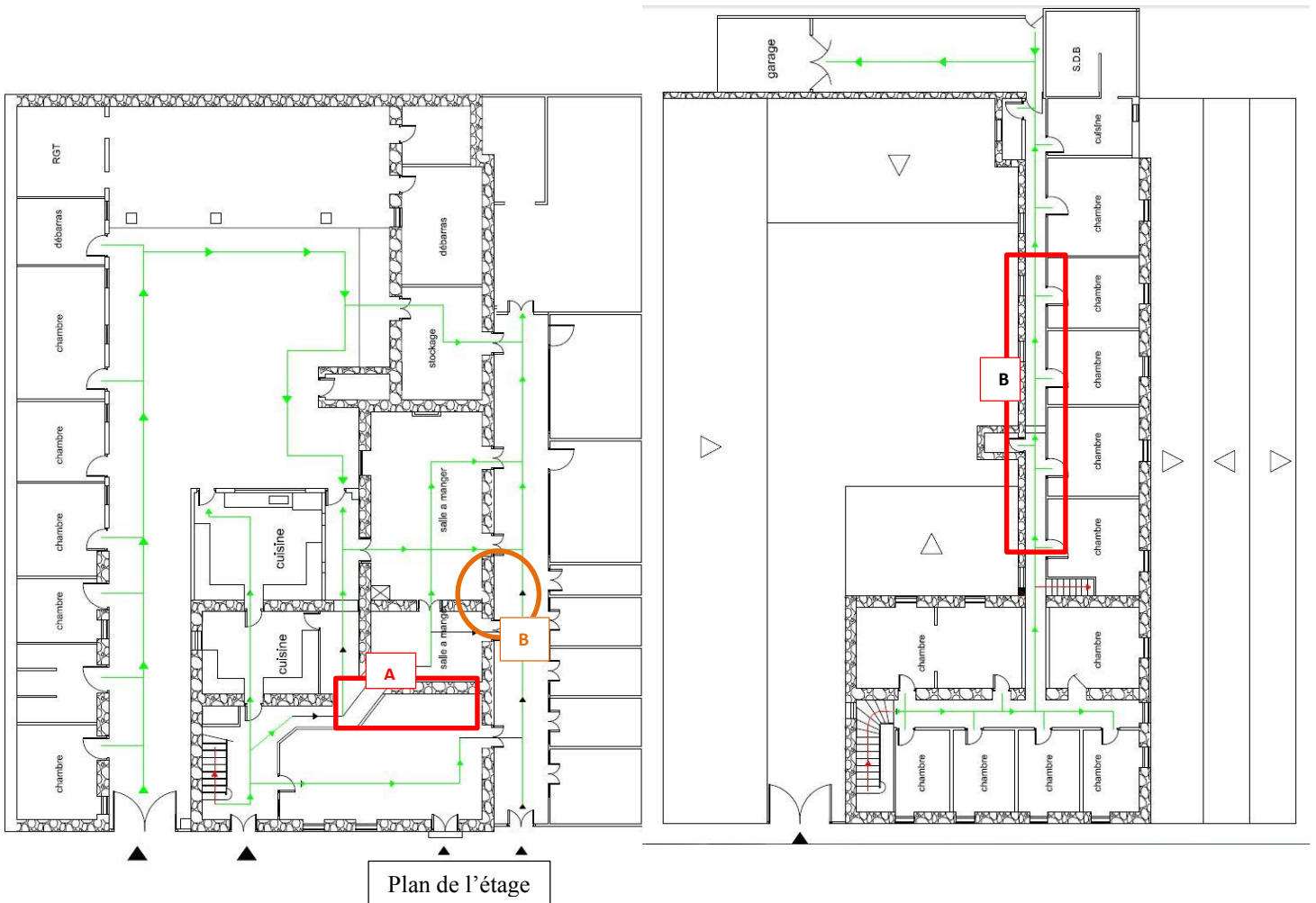
➤ Fonction :

- Bloc A : Accueil et service
- Bloc b : entretien et service
- Bloc C : Restauration
- Bloc D : Administration
- Bloc E : accès au parc

➤ Programme surfacique :

Bloc A		Bloc B		Bloc C	Bloc D	Bloc E
	Etage	RDC	Etage	RDC	RDC	RDC
Hall d'accueil 10.2	Chambre 25	Cuisine 25.9	Chambre 15.3	Atelier 12.6	Bureau 13.8	Garage 13.6
Bibliothèque 37.5	Chambre 9	WC 3	Chambre 12.6	Atelier 8	Bureau 10	Salle de bain 14.7
Salle à manger 17	Chambre 9.5	Salle a manger 39	Chambre 16.8	Atelier 8	Bureau 21	WC 2.7
Rangement 2	Chambre 13.8	Stockage 16.7	Chambre 12	Atelier 8	Bureau 12.9	Cuisine 9
	Chambre 15	Débarras 17.3	Chambre 15.7	Atelier 8	Bureau 14.4	
		Chaufferie 7.3	WC 2	Atelier 10.4	Bureau 14.5	
				Atelier 20.3	Débarras 10.5	
				Atelier 20.3	Salle de bain 11.3	

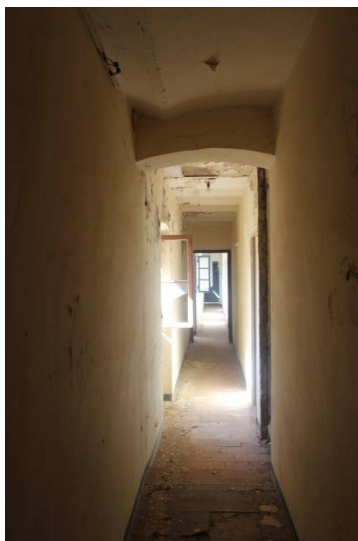
➤ **Circulation :**



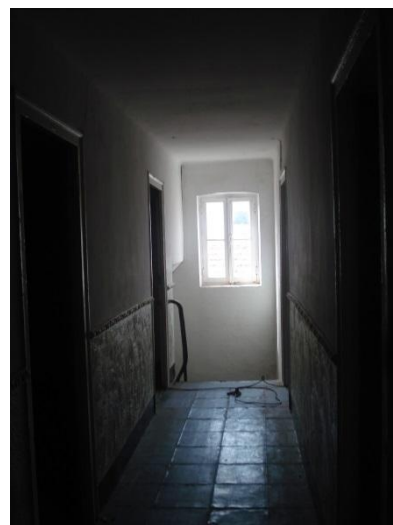
La juxtaposition des différentes pièces de l'hôtel engendre une organisation spéciale linéaire

→ **Typologie de la circulation :**

- circulation Horizontale : des couloirs de 1.20m de largeur



Couloir **B**



Couloir **A**

- **circulation Verticale :**

- **Escalier :**

- C'est l'escalier principal de l'hôtel, il se situe dans le bloc à, soit le bâtiment initial, juste en face de l'entrée principale de l'hôtel dans le hall d'accueil et qui mène directement à l'étage supérieur pour servir au 5 1ere chambres conçue.

Elégant escalier 2 quart tournant chêne 1860, fabriqué en bois avec une rampe en fer forgé avec éléments décoratifs, 28 marches de 15,2 Hauteur à monter 436. Largeur complète avec les deux volées 300 Largeur de volée 127 Encombrement au sol : 560 au départ de la 1ère marche.



Escalier **A**

- C'est un escalier secondaire qui se situe au niveau du bloc B, à l'étage rajouté avec la première l'extension de l'hôtel, dans le couloir, il mène au niveau supérieur et donne sur la terrasse de l'hôtel.

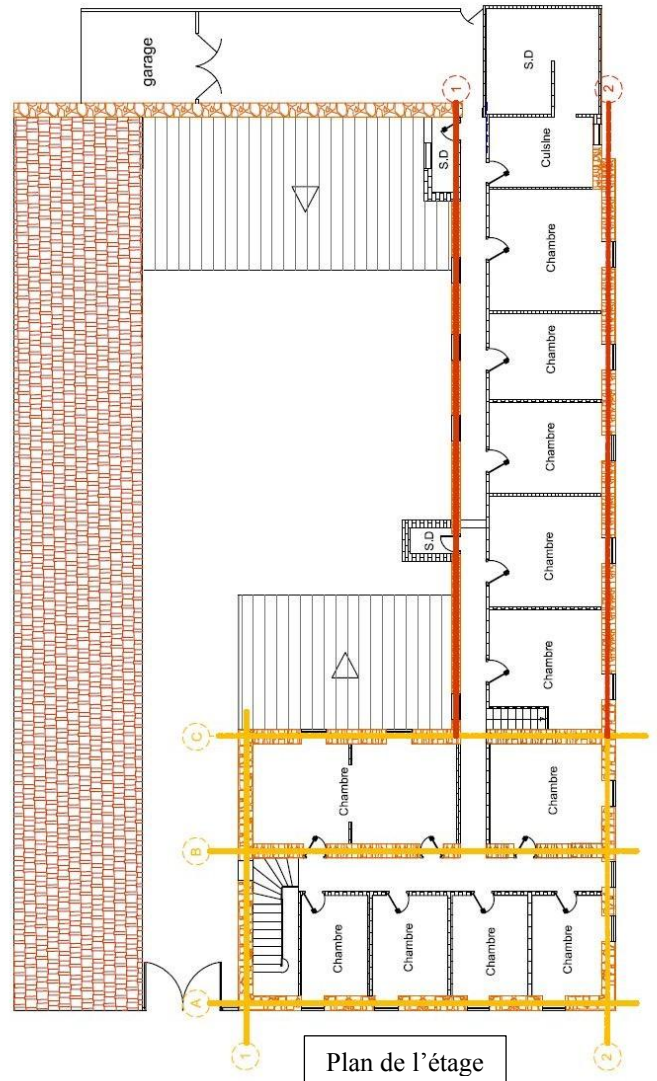
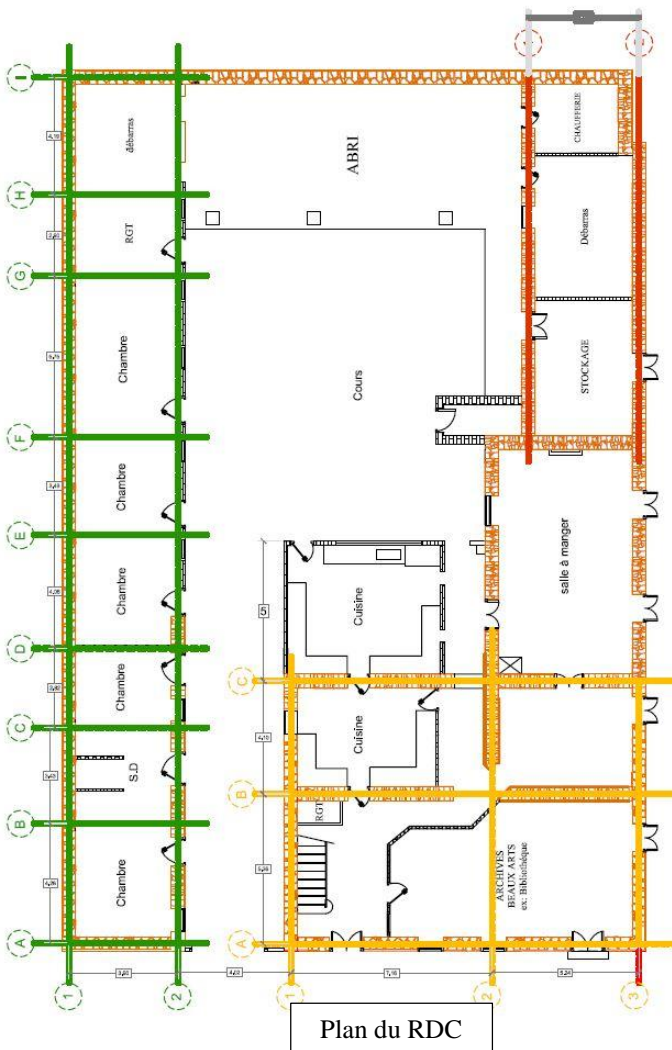
Escalier droit fabriqué uniquement en bois de 15 marches, d'une largeur de 90 cm



Escalier **B**

3. Aspect structurel :

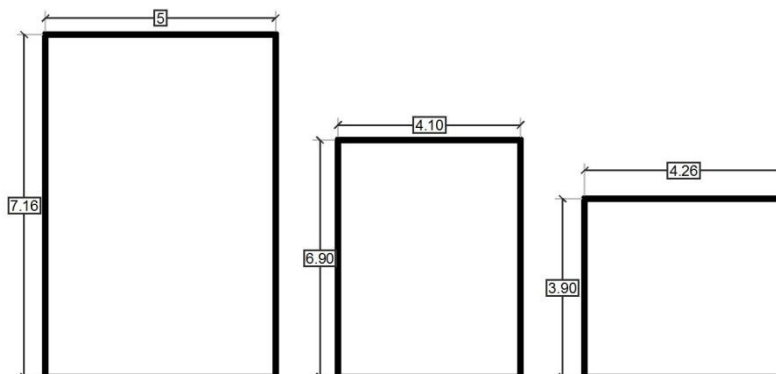
→ Plan d'ensemble :



D'après les plans relevés lors de l'analyse de l'édifice, nous avons constaté qu'aucune trame n'est semblable à l'autre. Elles présentent une irrégularité de par leurs dimensions.

D'où une constatation préliminaire a été soulevée qui est la suivante :

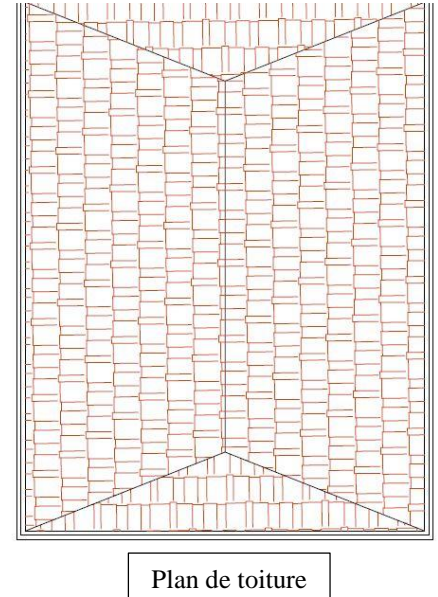
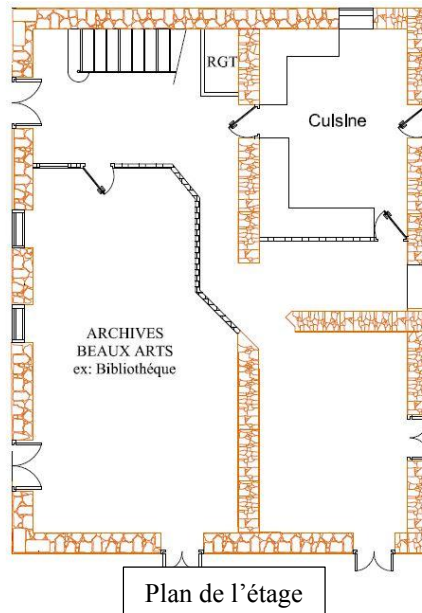
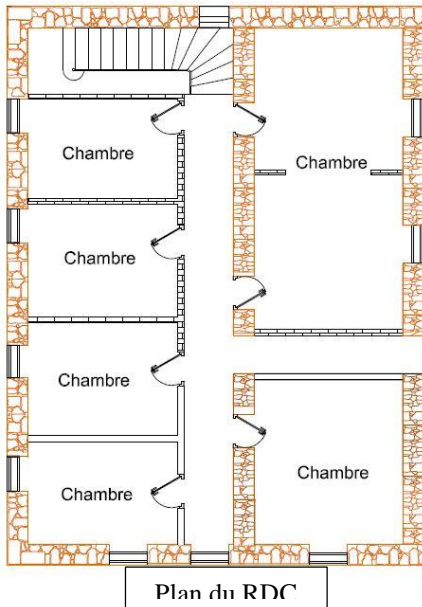
- Cette différence entre les trames a été ordonnée par les besoins des usagers, imposés par le facteur temps d'où la construction a été faite dans des périodes différentes, et cela a été constaté entre la nature des matériaux.



→ **Éléments constitutants :**

Après avoir donné un aperçu général sur l'ensemble du plan nous allons traiter dans cette section chaque entité séparément :

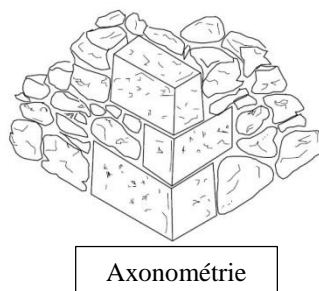
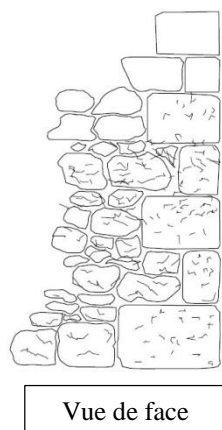
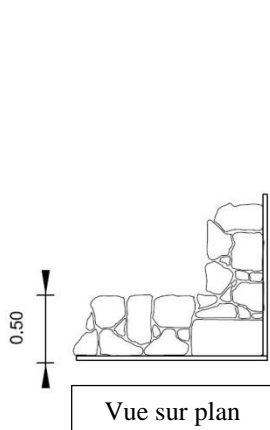
• **Entité A :**



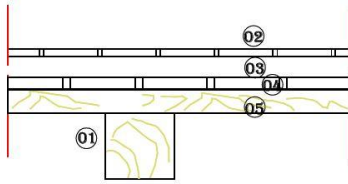
➤ **Plan :**

➤ **composition :**

- **Fondation :** vu que l'Age de l'ouvrage remonte à l'année 1860 d'où le seul type de fondation qui existait n'était à l'origine qu'en pierre
- **L'ossature :** mur porteur en pierre **moellon** épaisseur de 50cm, assemblée entre elle par un mortier d'ancien usage obtenu par un malaxage de sable et chaux.



➤ **Plancher** : construit en bois supporté par des solives



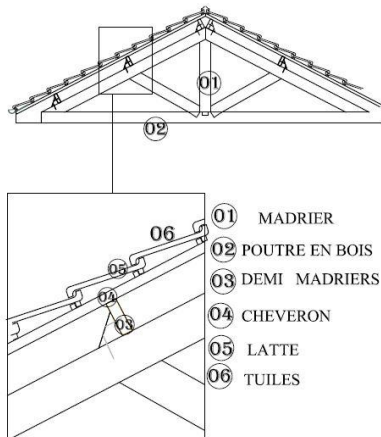
- 01 - POUTRE
- 02 - REVETEMENT EN BOIS
- 03 - MORTIER DE CHAUX
- 04 - PLANCHES
- 05 - SOLIVES



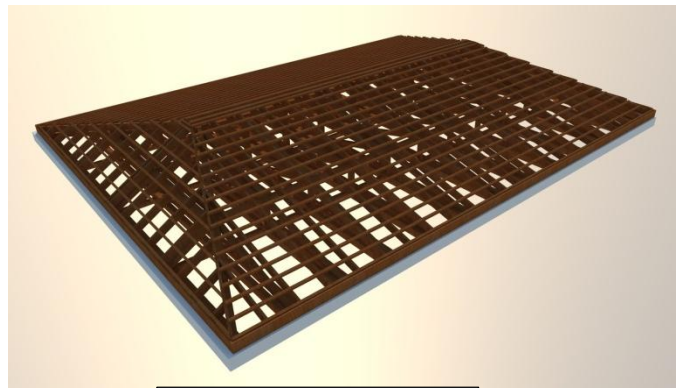
Plancher en bois

➤ **Toiture** : une toiture constituée de 4 versants en tuiles qui reposent sur des madriers en bois.

A l'état actuel et vu l'inaccessibilité de cette partie, nous ne pouvons pas définir comment est la toiture, si ce n'est qu'à travers une suggestion, il faudrait plus d'investigation et de recherche par rapport au style, technique et l'époque, éventuellement pour savoir comment est cette partie réellement.



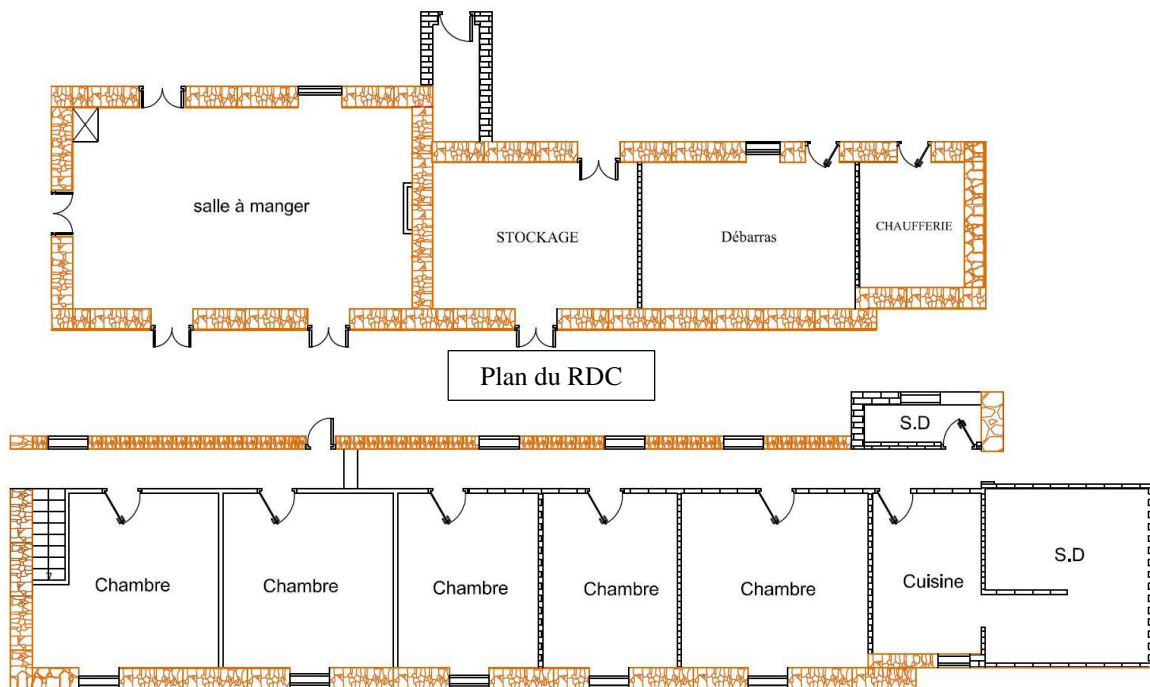
- 01 MADRIER
- 02 POUTRE EN BOIS
- 03 DEMI MADRIERS
- 04 CHEVERON
- 05 LATTE
- 06 TUILES



Suggestion de la toiture

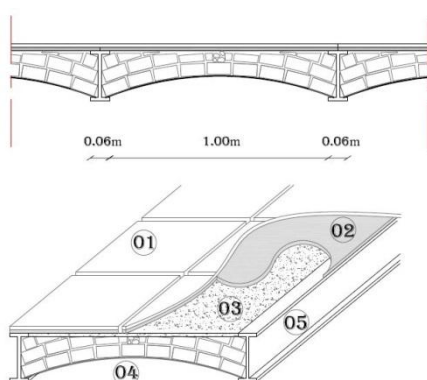
- **Entité B :**

- **Plan :**



- **Composition :**

- Même type de fondation et d'ossature que l'entité précédente
- **Plancher :** plancher voutain en brique assemblée par un mortier obtenu par malaxage de sable fin et ciment.
Pour ce dernier nous devons signaler que la nature de liant qui est le ciment a été imposée vu qu'il présente une résistance plus forte que celle de chaux, utilisé pour les murs. Cette résistance est demandée pour le plancher vu qu'il est sollicité à plusieurs types d'efforts.

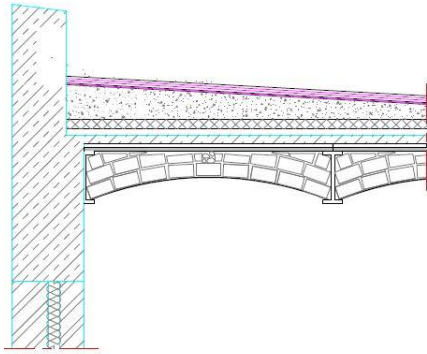


- 01 CARRELAGE 04 BRIQUE PLAINE
02 MORTIER DE CHAUX 05 PROFILE MÉTALLIQUE
03 REMPLISSAGE EN TERRES ET EN MORCEAUX DE BRIQUE PLAINE



Plancher voutain

rotère : Un acrotère en pierre d'une épaisseur de 30cm et de 50m de hauteur.

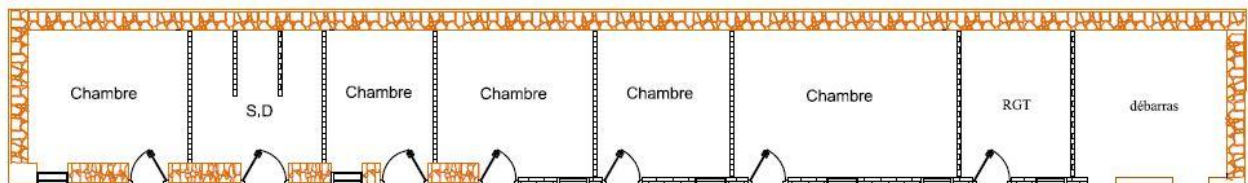


Suggestion de l'acrotère

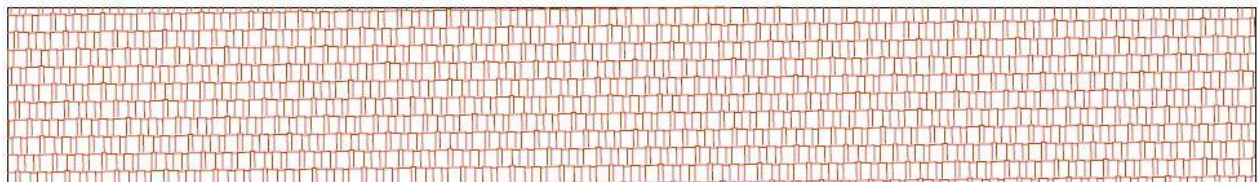


Acrotère, prise de la terrasse

• **Entité C :**



Plan RDC



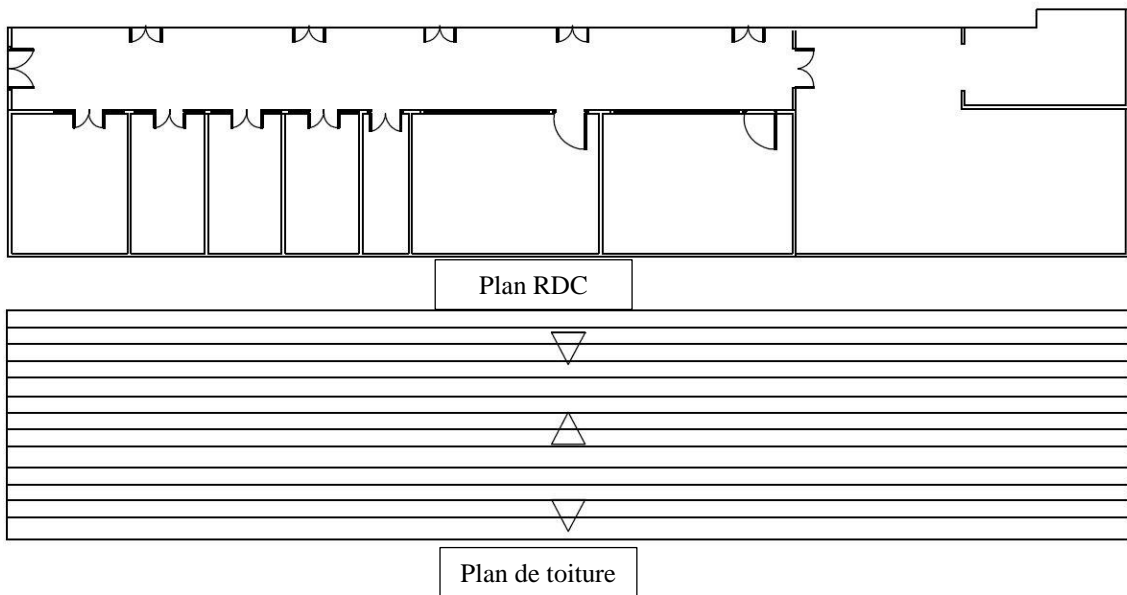
Plan de toiture

➤ **Plan :**

➤ **Composition :**

- Son ossature est en mur porteur en pierre comme celles des entités précédente
- **Cloison** : en brique et non pas en pierre vu que la précédente ne nécessite pas un matériel sophistiqué pour sa mise en œuvre vu sa légèreté, et la disponibilité de la main d'œuvre.
- **Toiture** : à un seul versant, en tuile mécanique reposant sur des madriers en bois.

- **Entité D :**



- **Plan :**

- **composition :**

- **Cloisonnement :** en bois des panneaux de 10cm de largeur



Cloison en bois

- **Toiture :** constitué de 3 versants en eternite, 2 versants reposent sur des madriers en bois, et le 3eme est posé sur des cornières métalliques fixées dans le mur.

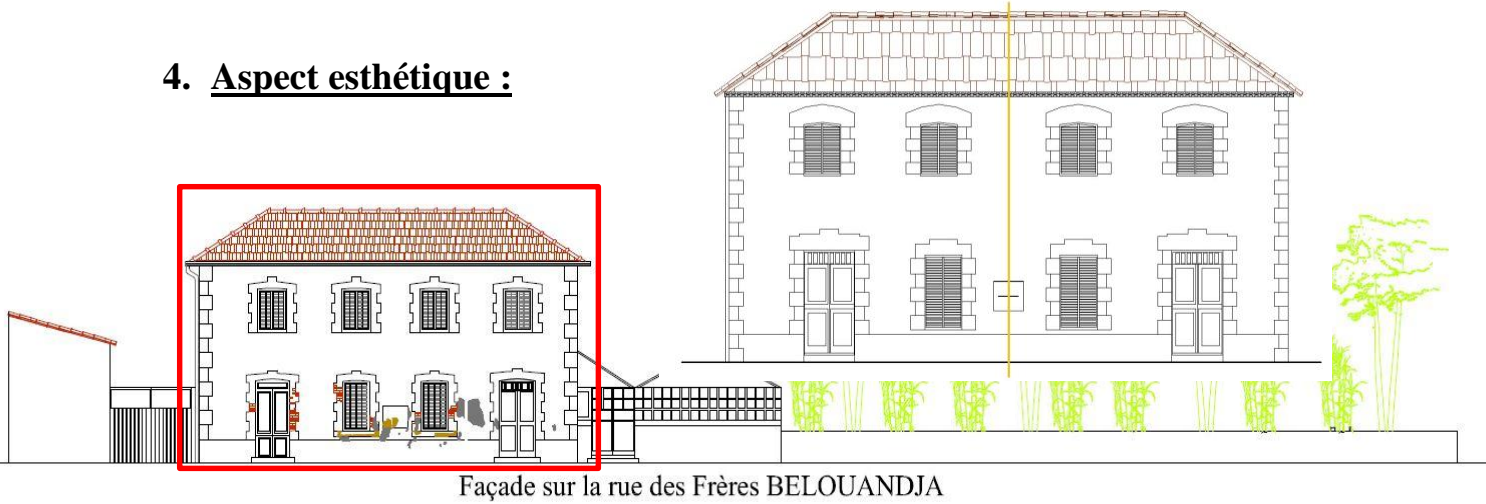


Toiture en éternite



Intérieur de la toiture

4. Aspect esthétique :



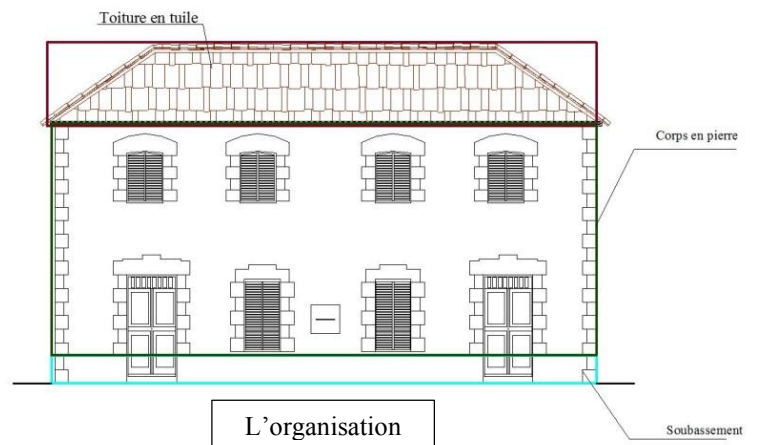
- Au niveau de la façade de l'édifice on arrive à discerner deux parties, celle du bâti initial qui est plus importante à travers son volume et son traitement comparé aux autres parties qui concernent les différentes extensions.
- Après avoir donné un aperçu général sur l'ensemble de la façade nous allons analyser dans cette section la façade de l'ancienne bâtisse :

➤ **Analyse de la façade :**

→ **La forme :** une forme rectangulaire simple de 12m et de 7m de hauteur



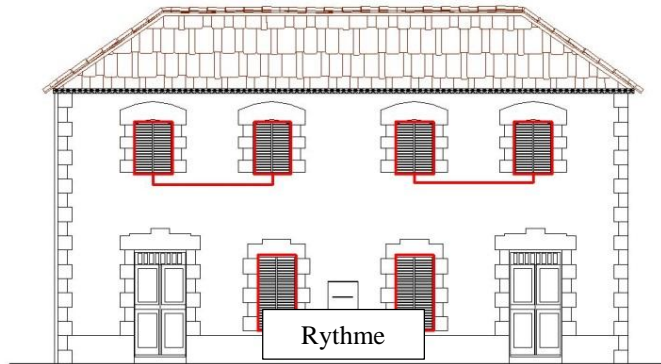
→ **L'organisation :** la façade se compose de 3 parties, un sous-bassement en pierre tailler, le corps aussi en pierre, et la toiture



→ **La symétrie** : la façade est parfaitement symétrique

Symétrie

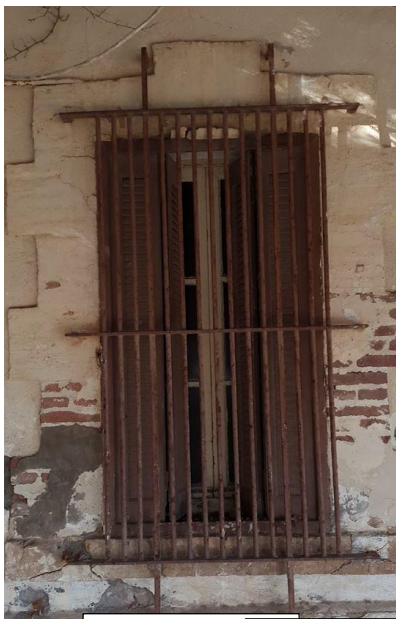
→ **Le rythme** : on remarque sur la façade le même rythme et le nombre pairs des ouvertures



➤ **Éléments de la façade :**

→ **Ouverture** : des fenêtres assez grandes et hautes, alignées.
Les volets sont en bois, ils peuvent être peints ou simplement vernis, une ferronnerie simple.

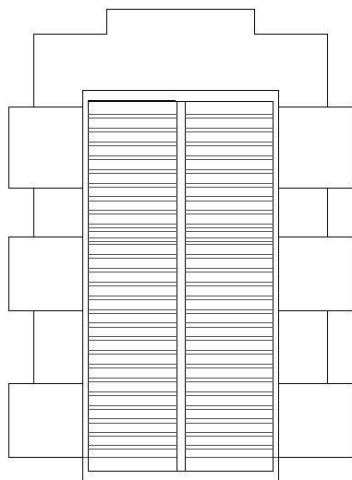
→ **Les portes** : sont en bois, peintes en blanc et rouge.
Les encadrements des portes sont en briques pleines et les linteaux en brique présente un segment d'arc, et l'ensemble de l'encadrement est enduit.



Fenêtre du R

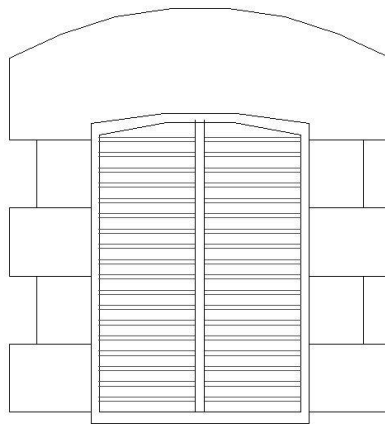
Porte d'entrée principale



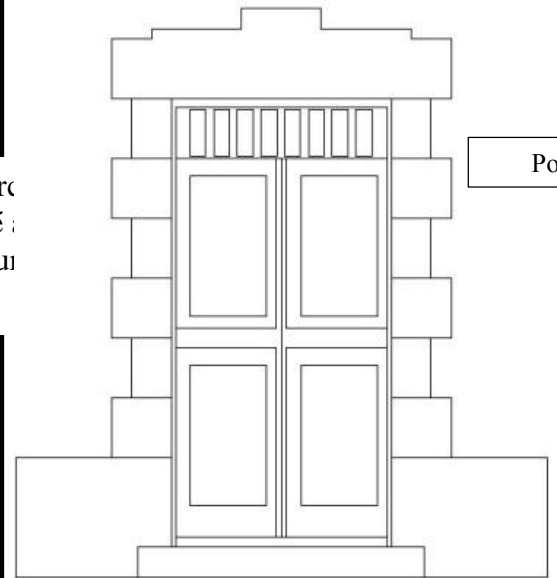


Fenêtre du RDC

Baies rectangulaires au rez-de-chaussée, à encadrement plat et entouré de brique enduite et peinte
Baies à arc



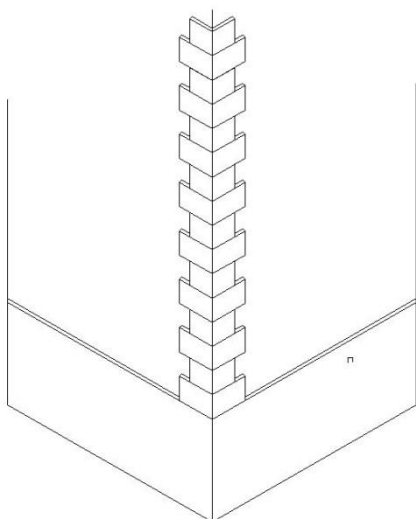
Fenêtre de l'étage



Porte

→ **Traitement d'angle :**

Chaînes d'angle et encadrements de baie constitués de pierres ou brique en bossage harpé



Chainage d'angle

→ **La couverture :**

Toiture a 4 versant plus au moins plate avec une parfaite symétrie, faites de tuile mécanique.



Toiture de l'hôtel

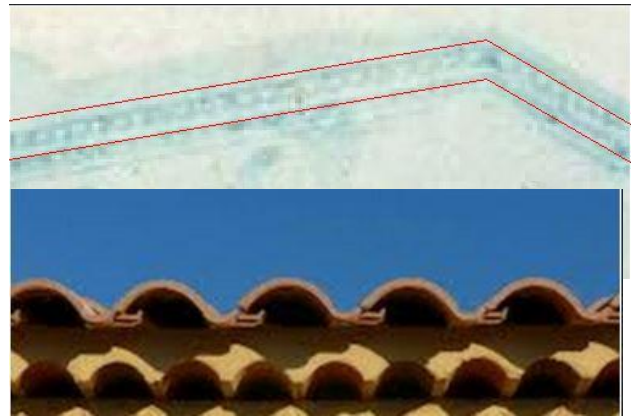
→ **La génoise :**

Inaccessible dans notre cas et invisible à cause de l'arbre qui couvre la façade.
Il s'agit de deux rangs de tuiles canal maçonnées faisant déborder le toit par rapport aux murs de façade. Sa fonction est avant tout pratique, permettant d'éloigner des murs les eaux de pluie.

1 ligne signifie que c'est une habitation

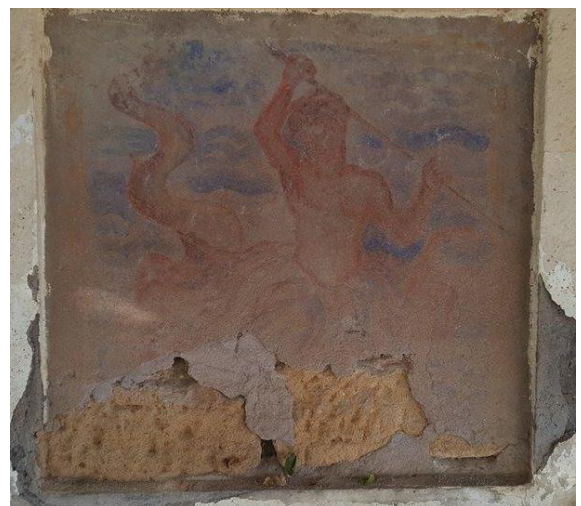
2 lignes signifient que c'est un équipement mineur

3 lignes signifient que c'est un équipement majeur



→ **La fresque :**

La décoration de façades est quasi absente, on retrouve ces petits éléments décoratifs et qui peuvent être significatifs.



La fresque

Diagnostic de l'état des lieux

Après avoir fait un descriptif de l'hôtel avec le maximum d'informations obtenues dans le chapitre précédent dont l'objet a été de présenter le cas d'études sous ces différents aspects, et valeurs, nous allons découvrir dans le présent chapitre un diagnostic d'état des lieux.

Pour une claire présentation, nous proposons d'étudier les différents éléments constructifs de notre édifice, et pour ceci on commence de l'extérieur vers l'intérieur du bâtiment.

→ **L'extérieur :**

Au niveau de la façade des problèmes majeurs peuvent être signalés, le premier est un problème de cloquage observé au niveau des enduits et qui est principalement dû à la différence de nature des matériaux. Dont le support est une pierre et le crépissage est obtenu par malaxage de ciment et de sable.

Les murs porteurs ne présentent pas de graves désordres, et afin de leur conférer une meilleure rigidité, il faut procéder au traitement des fissures.

Le second est l'altération du mortier servant à lier les briques entre elles, cette dégradation est visionnée au niveau des briques non enduites, ce qui peut être expliqué par une agression atmosphérique.



Façade EST



Façade EST



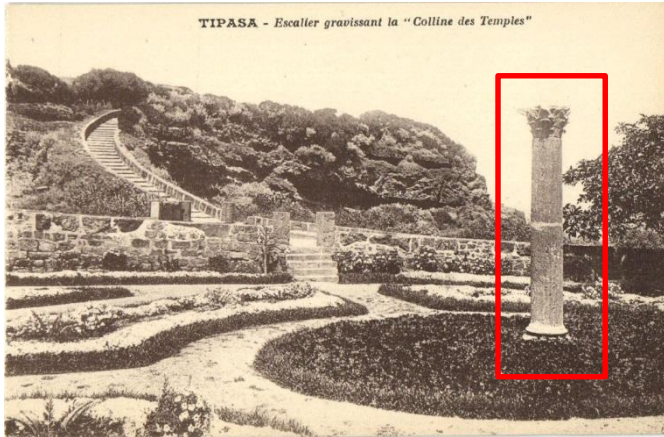
Façade intérieure SUD



Façade NORD-EST

→ **Le jardin de l'hôtel :**

La conception primaire du jardin de notre édifice a obéi jadis, à des lois de composition et de tracés géométriques suivant une logique de découpage bien définie, Or son état s'est détérioré avec le temps suite à son abandon et l'absence de toute mesure d'entretien et de sauvegarde.



Vue du nord vers 1950



Vue du nord à l'état actuel

→ **L'intérieur :**

A l'intérieur du bâtiment plusieurs pathologies ont été aperçues, dont nous préférons les exposer cas par cas.

Au niveau des murs les dégradations constatées ne sont que superficiels dont les quels on remarque quelques taches de couleur noire et moisissures, et qui ne peuvent être liées qu'aux problèmes d'humidité

Les mêmes problèmes constatés à l'extérieur sont aussi présents à l'intérieur comme la pathologie de cloquage, qui a été massivement observée dans les murs, sauf que dans ce cas l'agressivité de l'humidité qui a accentué le problème.

Ajouté aux problèmes déjà signalés, une constatation visuelle et prouvée par des touchés manuels confirment l'infiltration des eaux par les toitures transpercées qui représentent un sérieux problème d'étanchéité qui a nuis à la qualité des murs et des planchers.



Chambre



Couloir Etage



Couloir Etage



Couloir Etage



Chaufferie

Pour les planchers, il a été remarqué que la majorité présente un état de dégradation très avancé, résultat logique d'un édifice abandonné et mal entretenu étant qu'une aération indispensable à la durabilité des éléments en bois est quasiment absente.

Ajouté à cela la sensibilité du bois à l'eau dont aucune protection n'a été prévue.



Atelier



Couloir Etage



Chambre



Couloir RDC



Salle à manger

A l'égard de ce qui a été présenté dans la section précédente qui fait l'objet de les des différentes pathologies, nous jugeons nécessaire l'intervention immédiate des autorités spécialisées à fin qu'une revalorisation de l'hôtel du rivage verra jour.

Conclusion générale

La prise de conscience en direction de notre patrimoine architectural dont une très grande partie, part en ruine. Il est nécessaire de préserver ce qui reste et agir pour sa sauvegarde. Bien des structures de grandes ou petites valeurs architecturales sont à l'abandon, altérées par le vieillissement de l'effet de la nature, ou carrément agressées par la main coupable de certains inconscients.

L'enjeu de ce mémoire est d'apporter une solution à cet abandon. Tel est le cas pour notre étude qui a eu pour but de faire une monographie de l'hôtel du rivage, avec la possible documentation obtenues, le résultat reste modeste par rapport à l'appellation monographie.

Cette étude se résume en une connaissance contextuelle, historique, et architecturale de l'édifice qui s'avère de multiples valeurs, patrimoniales, mémorielles, et architecturales importantes, témoignant d'une période significative de l'histoire.

Hélas, la disqualification et l'abandon de cet héritage en 2007 a engendré de sérieux dommages, ceci a été démontré dans le quatrième chapitre qui a fait objet d'un diagnostic d'états des lieux.

Ce travail ouvre une réflexion sur l'avenir de ce patrimoine. Vu tous les constats faits et que l'objectif est de connaître l'utilité de cet hôtel, qu'il faut absolument prendre en charge pour sa sauvegarde et sa conservation, et penser à une éventuelle opération de remise en valeur.

Comment ?, pourquoi ?, et de quel manière restera ouvert pour une recherche plus approfondie.

La réponse aux questionnements de réhabilitation sera par une réelle prise de conscience de ce type de patrimoine.

Ouvrage :

Françoise Choay , l'allégorie du patrimoine – ed, les couleurs des idées, 1992.

Reichen et Robert, Le Moniteur, 2002.

Construction d'hier, usage d'aujourd'hui, 1998.

Mémoire :

- La Réhabilitation du patrimoine colonial 19ème 20ème dans le contexte du développement durable
- Mlle Saïd Aïssa Kahina , L'héritage architectural colonial du XIXe- XXe siècle en Algérie : entre continuité et rupture .
- Alix PANTZ, La réutilisation du patrimoine monumental protégé : la braderie des monuments historiques ? L'Hôtel de la Marine, juin 2012.
- Nuisances d'un chantier de réhabilitation d'un hôtel.
- Réinventer le patrimoine : la mise en place d'un concept de spa hôtelier au coeur d'un monument historique Le cas de la Chartreuse de Neuville, 2012-2013
- Réhabilitation d'hôtel des Zibans en hôtel de luxe, 2012-2013.
- Bendib houssam, Hôtel victoria, 2012-2013
- Stéphan Brofiga Architecte DPLG, Travail de fin d'étude , ENSAL - RENEK 2013
- ÉQUIPEMENT PUBLIC - administration
- Lucie boyer, reinventer le patrimoine : lamise en place d'un concept de spa hotelier au cœur d'un monument historique, 2012-2013.
- Malverti, Xavier, « Alger, Méditerranée, soleil et modernité », Architectures françaises d'Outre-mer, ouvrage collectif dirigé, 1991

Périodique:

- **le soir belge, Paolo Leonardi**, jeudi 15 novembre 2012, 14h33
- **Le Temps d'Algérie, R N Publié, 08 - 11 – 2009**
- **Revue de l'art, 1999, Volume 126, numéro 1, P.94.95, Architecture du XIXe et XXe siècle**
- **Article d'Edmond, la revue Africaine n° 50, 1906**

Page web :

- <http://www.routard.com/guide/algerie/2117/hebergement.htm#ixzz3leplvtug>
- <http://insaniyat.revues.org/7892>
- http://www.abeille-cogne-architectes.fr/site_agence/Detail-du-projet.19+M5f67fed5d8e.0.html#plus
- <http://www.proxiliege.net/index.php?page=article&id=3253&idrub=24>
- <http://www.reporters.dz/index.php/actualites/region/item/33622-32cherchell-rendre-a-l-hotel-cesaree-son-nom>
- <http://www.restauration-patrimoine.fr/missions.php>
- <http://www.caue74.fr/media/documents/referentiel-impression/rehabilitation-d-un-ancien-hotel.pdf>
- <http://www.cfbp.fr/gpl-maitrise-de-l-energie/projets-exemplaires-au-propane-n582>
- <http://www.vincent-limonne.com/projet02.html>
- <http://www.biusante.parisdescartes.fr/sfhm/hsm/HSMx2006x040x003/HSMx2006x040x003x0265.pdf>
- <http://www.caue-observatoire.fr/detail/marmande-reconversion-d-un-ancien-hotel.aspx?id=C5CBD262-C771-4597-8482-FC374027D2C5>
- <http://www.jeanfrancoiscabestan.com/pdf/amc/beauvais.pdf>
- <http://tourismemagazine-dz.com/pdf/tm21/hotellerie2.pdf>
- <http://www.archdaily.com/search/all?utf8=%E2%9C%93&q=rehabilitation+des+hotels>
- http://www.chu-toulouse.fr/IMG/pdf/reconversion_hd-2.pdf
- <http://www.hesilma.fr/etude-quant-a-la-renovation-et-lextension-de-lhotel-restaurant-de-la-place-a-aunay-sur-odon-14/>
- www.wikipedia.org
- www.restauration-patrimoine.fr/missions.php