



MEMOIRE DU MASTER II

Principes et concepts de reconversion
ECOLE AHMED HAMMOUCHE –CASBAH
D'ALGER

Présentée par SEKKAK Amira Sonia
Sous la Direction de Mme MESSIKH Safia

Soutenue : le 22/10/2015

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 MESSIKH Safia, 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 Mme CHERGUI Samia et son équipe de dar el souf 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 chers amis, Khalil, Manel, Lina, Randa, Mounia et tous les autres pour leurs soutiens et leurs fraternités.

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

Préambule :

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 ottoman en Algérie, en présentant les palais de cette époque et leurs particularités.

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

Puis, on a procédé à une enquête, une observation claire et une étude du bâtiment en question, afin de définir tous les aspects attachés 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'école Ahmed Hammouche de différents angles de vue et dessin des relevés clairs et précis sur site.

A la fin, ce travail a été clôturé par une mise en œuvre d'un projet de reconversion répondant aux concepts et critères déduits de l'ensemble des analyses précédentes.

Introduction

Le patrimoine architectural en Algérie demeure un sujet très complexe, il représente en premier lieu l'identité du pays, c'est alors le regroupement de l'ensemble des réalisations et des créations en matière d'architecture.

Des interventions de mise en valeur ont déjà été mises à l'épreuve, qui est le cas de quelques maisons à La Casbah d'Alger, Dar khdaouedj el Amia ou Dar Aziza, mais cela semble insuffisant car l'action de réhabilitation doit s'étaler sur l'ensemble du pays car cela ne demande pas uniquement des opérations de réhabilitation mais cela nécessite aussi une prise de conscience de ce que le pays dégage comme richesses culturelles.

Que ce soit, l'aménagement des espaces ou le travail décoratif ; ces vieilles bâtisses rongées par le temps, ont bien des histoires à nous chuchoter, celle de nos ancêtres bâtisseurs, à la réflexion presque parfaite en matière de découpage d'îlot, de techniques constructives de maisons à patio et d'innovation par rapport à l'utilisation de matériaux qu'ils trouvèrent autrefois dans la nature.

Notre cas d'étude est une ancienne demeure à la Casbah d'Alger reconvertie en école primaire cette demeure a été disqualifiée de sa fonction et donc a été fermée depuis une dizaine d'années maintenant, une maison à patio reflétant parfaitement le style mauresque de l'époque ottomane, une telle demeure comme plein d'autres nécessite une intervention assez spécifique si ce n'est que de la réhabilitation, elle fera l'objet d'une opération de reconversion.

La reconversion est une intervention qui redonne une seconde vie à des bâtiments délaissés, ayant perdu leurs vocations initiales, en leur affectant une nouvelle et récente fonction qui tient compte des enjeux de la vie moderne. Son action ne se limite pas à une simple réaffectation elle s'étend dans le but d'intégrer l'édifice dans son ambiance urbaine, sociale et économique en adaptant sa morphologie et sa configuration aux besoins de la nouvelle activité.

La reconversion est un marché porteur pour les architectes vu la crise de l'habitat¹, la pénurie d'espaces et le nombre grandissant de bâtiments désaffectés et abandonnés dans la ville. La reconquête du patrimoine bâti présente de nouvelles catégories de commandes pour la planification urbaine ou la production architecturale.

Ce travail se définit comme un premier essai de mise en place d'une méthodologie de recherche sur ce vaste sujet qui est la reconversion architecturale. Nous avons posé deux questions à travers notre problématique auxquelles nous essayerons de répondre :

- **Comment peut-on évaluer une reconversion réussie ? Selon quels critères peut-on porter ce jugement ?**
- **Comment la reconversion peut-elle assurer l'intégration de la fonction nouvelle avec le bâti ancien, donc préserver le lien nouveau-ancien ?**

¹ Communication : Patrimoine et reconversion; Auteur : Sakji Ons

Le Patrimoine :

Le patrimoine du latin patrimonium qui veut dire héritage

Le patrimoine d'un peuple est la mémoire vivante de sa culture vivante, pour qu'il existe il a besoin de témoigner de sa vie quotidienne, d'exprimer ses capacités créatives de conserver les traces de son histoire, c'est l'héritage d'une nation, ces traces se manifestent par :

- Matériels ou Immobiliers (Monuments, paysages, Villes, villages)
- Immatériels (Langues, arts, traditions, cuisine, savoir-faire)

Du dictionnaire de Larousse : c'est l'ensemble des biens qui vient du père ou de la mère. Ce qui est considéré comme héritage commun à un groupe d'hommes plus ou moins grand, patrimoine d'un commun patrimoine national ou patrimoine de l'humanité tout entière. Dans tous les cas, il s'agit de héritage reçu des générations passées qui appartient à tout mais qui sera la propriété des générations futures, il est aussi bien collectif qu'individuel, naturel que culturel matériel qu'immatérielle.

Les différentes opérations effectuées sur le patrimoine :

Dans le but de préserver et d'assurer une longue vie pour notre patrimoine des opérations de sauvegarde et de mise en valeur sont effectuées sur ce dernier :

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

2/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

3/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 a tort car toute amélioration change nécessairement l'usage même modestement

4/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

Objectifs :

- Cette étude a pour objectif de sensibiliser la société à la notion du patrimoine bâti avec les différentes interventions mise en œuvre pour sa sauvegarde, en particulier la reconversion.
- Il est aussi impératif de définir, la tendance architecturale qui est la reconversion et d'identifier les différentes actions à mener afin d'aboutir à un résultat fiable et exploitable.
- Ce travail, consiste à mettre en valeur un édifice délaissé et disqualifié, lui redonner vie, tout en préservant son authenticité et son histoire.

Le concept de sauvegarde ne peut être concrétisé, qu'à travers des opérations et des interventions urbanistiques et architecturales, à l'intérieur d'une approche qui assure une meilleure prise en charge des centres anciens.²

² Projet de fin d'étude, revitalisation du centre ancien de la ville de Kouinine, reconstruction du noyau initial, ALLOU Mohamed et KEBAILI Fakhreddine, 2005-2006.

La reconversion favorise la réutilisation des anciens bâtiments³, c'est comme recycler un édifice au lieu de le détruire la reconversion lui procure une seconde vie, donc elle préserve les terrains vierges, ou du moins retarde leur exploitation au profit du développement urbain, et tend vers une utilisation optimale d'équipements déjà existants, quelques opérations de reconversion du patrimoine architecturale réalisées un peu partout dans le monde (Europe, Maghreb, Tunisie)⁴ ont montré que ce type d'intervention a engendré un impact positif sur l'environnement ,la société et l'économie.

Depuis l'indépendance le pays a pris conscience de la richesse de son héritage architectural bâti, reconnu par sa valeur culturelle ou inscrit dans l'inventaire du patrimoine architectural à préserver.

Elle ne se contente pas d'occuper l'espace mais plutôt de le transformer et de le recomposer et ainsi créer une démarche nouvelle pour intervenir sur l'existant de manière innovante.

Un édifice est porteur de sa propre histoire, son architecture, sa situation et sa vocation sont les paramètres à mettre en avant dans une opération de ce genre ; Il peut être aussi témoin d'une mémoire collective, selon son environnement résidentiel, industriel ou autre, ou faisant parti d'un noyau historique.

La connaissance de certaines valeurs de l'édifice, nous procurera plus de chance d'avoir une intervention réussie, pour ce faire, un ensemble de lectures et d'analyses doit être effectué sur l'édifice, c'est comme décortiquer et décomposer ce dernier, afin de mieux le comprendre et par la suite savoir agir, ceci dit sur plusieurs échelles : à l'échelle de la ville et à l'échelle du lieu en lui-même.

Une première approche qui est l'approche urbaine est indispensable, elle consiste à localiser le quartier comportant le cas d'étude, étudier son histoire et son évolution, les différentes strates qui ont occupé les lieux, formation et transformations à travers les différentes époques, autrement dit, faire un examen attentif du type de voisinage et l'emplacement du bâtiment, au centre ou en périphérie, de l'accessibilité piétonne ou véhiculaire, nous aidera à faire le choix du type d'activités(tapageuses, calmes)

Prendre en compte la morphologie du site est notamment nécessaire, afin de mieux comprendre la logique d'implantation, surtout s'il s'agit d'un terrain en pente.

Une seconde approche, qui est l'approche architecturale du lieu (Génie du lieu), à travers laquelle on étudiera la valeur stylistique (courant architectural, décor, ornementation), mais aussi des relevés du lieu seront effectués, pour comprendre la logique constructive, géométrique , voir même structurelle de ce premier, mais ils permettent aussi de définir l'adaptabilité de chaque espace, c'est-à-dire connaître les potentialités des espaces, en matière d'éclairage, d'aération et de surface également.

Une prise en compte de la facture patrimoniale du bien, nous indiquera sa flexibilité : ainsi tel type de vocation s'accompagnera d'une mise aux normes que le bâtiment ne pourrait pas supporter, sans pénaliser son caractère architectural.

³ Communication : * Patrimoine et reconversion; Auteur : Sakji Ons

⁴ idem

Ces approches, permettent un certain degré de connaissance du lieu, ceci dit, ses valeurs, ses points forts, mais aussi ses contraintes auxquels il faut faire face pour une reconversion réussie, qui consiste à installer dans un édifice ancien disqualifié devenu vacant, un organisme solide, porteur d'une vocation répondant aux besoins réels et saura s'harmoniser avec les lieux et l'environnement l'entourant, cet organisme devra s'inscrire dans le devenir de son milieu, y apporter un plus-value sans être un gouffre financier à la collectivité.

Un défi très passionnant, qui tentera de créer une harmonie presque parfaite entre futurs occupants et l'édifice mais aussi la nouvelle fonction avec son environnement.

L'outil théorique de cette opération est composé de dix critères d'évaluation⁵:

- Respect de l'environnement immédiat
- Respect de la substance ancienne
- Respect de la logique constructive
- Respect du décor existant
- Mise en valeur de la construction
- Réversibilité de l'intervention
- Distinction entre le nouveau et l'ancien
- Compatibilité de la fonction avec la forme existante de la construction
- Durabilité et évolutivité
- Innovation et créativité.

⁵ Communication : * Patrimoine et reconversion; Auteur : Sakji Ons

Démarche méthodologique d'une opération de reconversion :

Une opération de reconversion réussie devra prendre en compte plusieurs paramètres historiques, culturels, sociaux, économiques ceci dit une analyse est indispensable elle s'effectue suivant un ordonnancement et un cheminement, pour meilleure connaissance de la nature du bâti son génie du lieu et en déduire l'ensemble de valeurs qu'il a pu acquérir à travers le temps cette première englobe différentes approches qui sont comme suit :

1. Approche Urbaine :

Elle consiste à cerner l'objet dans son environnement immédiat, autrement dit le localiser le situer dans la ville, quartier et l'îlot, donc de la ville à la parcelle, étudier également son accessibilité, ses points forts par rapport aux édifices le contournant, et la vocation du quartier (administratif, résidentiel, culturel)

2. Approche Historique :

Elle consiste à étudier les différentes transformations de la parcelle dans le temps (ordre chronologique) :

- Formation
- Transformations
- Etat actuel

Donc retracer l'histoire de son évolution en s'appuyant sur des sources bibliographiques fiables.

3. Approche Stylistique :

C'est une phase indispensable à travers laquelle est définie l'histoire des usages de l'édifice donc les différents usagers et leur succession dans le temps (génération, époques, personnages historiques, dynasties).

C'est une étape où l'on situe l'édifice dans la culture architecturale de son époque, autrement dit le courant architectural auquel il appartient à travers les différents éléments architecturaux et architectoniques (décors, structure, matériaux)

4. Approche Architecturale :

Après avoir effectué un relevé métrique, architectural et photographique précis révélant l'ensemble des morphologies constituant l'édifice.

Cette phase est constituée de différents éléments d'analyse qui sont comme suit :

- a. Analyse formelle : étudier les différentes formes formant l'édifice ainsi que leur organisation (centralisée, linéaire, radiale)
- b. Analyse géométrique : étudier la logique constructive et géométrique sur laquelle a été fondé la construction de la bâtisse (répétition d'un module de base ou autre)
- c. Analyse spatiale : étudier la capacité de chaque espace en matière d'éclairage, d'aération et d'accessibilité et déduire son adaptabilité fonctionnelle
- d. Analyse structurelle : connaissance du système structurel de la bâtisse (Murs porteurs, poteaux, colonnes, planchers) ainsi que les matériaux qui les composent (pierre, bois, brique crue ou cuite)

Une lecture critique de l'histoire de l'édifice sera par la suite établie pour en déduire :

Les différentes transformations qu'a subies l'édifice ainsi que les différents rajouts réalisés au fil du temps.

Faire également l'inventaire des décors, la menuiserie et les travaux antérieurs

Analyse des différentes pathologies, les dégâts apparents et désordres.

Il est important de citer qu'à la fin de ces différentes approches de définir les différentes valeurs que détient l'édifice par son ornementation son histoire voir même sa mémoire sociale, les trois principales valeurs sont comme suit⁶ :

- Valeur Historique : histoire des usages, un témoignage d'une certaine période de l'histoire dans laquelle est né le bâtiment.
- Valeur Esthétique : c'est l'ensemble des décorations et leur appartenance à un certain style (mauresque, néo-mauresque, classique)
- Valeur de Consistance : l'état de conservation de l'édifice, et le degré de dégradation.
- Valeur d'Usage ; c'est la valeur économique du bâtiment et son apport à l'environnement immédiat.

5. Approche Conceptuelle :

Elle consiste à mettre en évidence les caractéristiques de l'édifice à travers ses valeurs et tracer les grandes lignes de l'objet de reconversion, les éléments à garder et à mettre en évidence ainsi que les éléments à bannir.

⁶ Cours de Mme Safia MESSIKH

Conclusion :

La reconversion a comme objectif de redonner une seconde vie à un édifice abandonné et disqualifié de sa fonction initiale (le mythe de la mort et de la résurrection)

Elle répond à deux objectifs en même temps, celui de la remise en forme du bâtiment donc sa réhabilitation et de lui affecter une fonction nouvelle.

Elle suit un cheminement qui commence par la connaissance du bâti à l'échelle urbaine, historique et architecturale, ensuite déduire les différentes valeurs de ce premier pour les exploiter et les mettre en évidence, ce qui fera l'objet d'une bonne opération de reconversion

La reconversion est une tendance architecturale devenue actuellement internationale, commençant par le musée gare d'Orsay à Paris, qui est l'un des premiers exemples de reconversion en Europe et dans le monde, ainsi que quelques édifice en France, comme l'étrange mutation de l'église Sainte Marie de Sarlat en musée et marché par l'architecte Jean Nouvel.



La gare d'Orsay



Le musée d'Orsay



L'église Saint-Marie de Sarlat



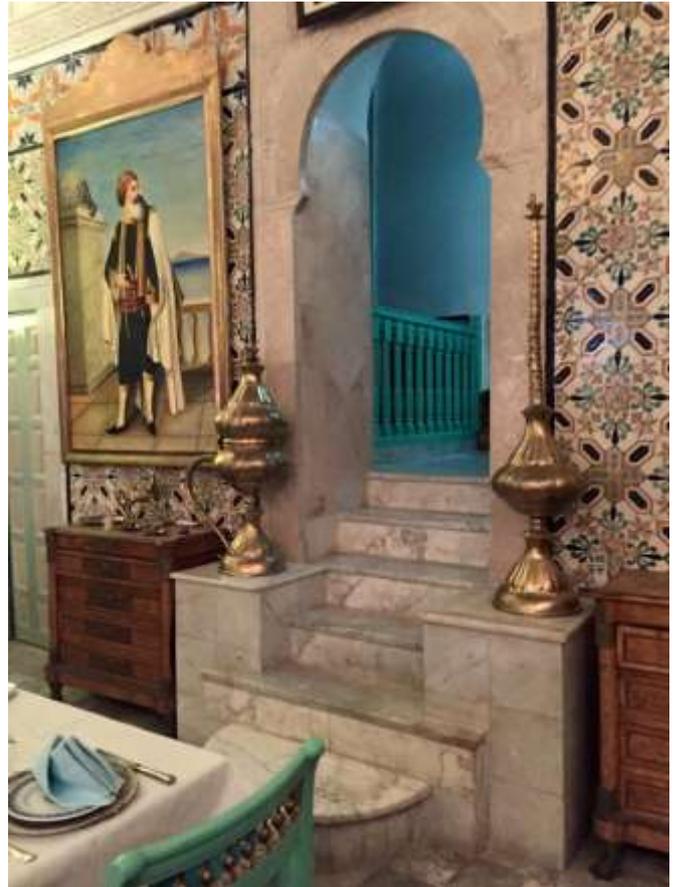
Musée de Sarlat

Cette tendance s'est peu à peu répandue et atteint le Maghreb à la fin du 19^{ème} siècle, commençant par de simples transformations des friches industrielles, Hangars, Usines, etc.

La reconversion architecturale a touché plusieurs pays du Maghreb, majoritairement la Tunisie où l'on constate plusieurs cas de reconversion ; Palais Dar Belhadj, Essaraya et Dar el Jeld.



Dar el Djeld



Dar el Djeld

L'Algérie a également tracé son chemin dans la protection de son patrimoine bâti à travers cette opération.

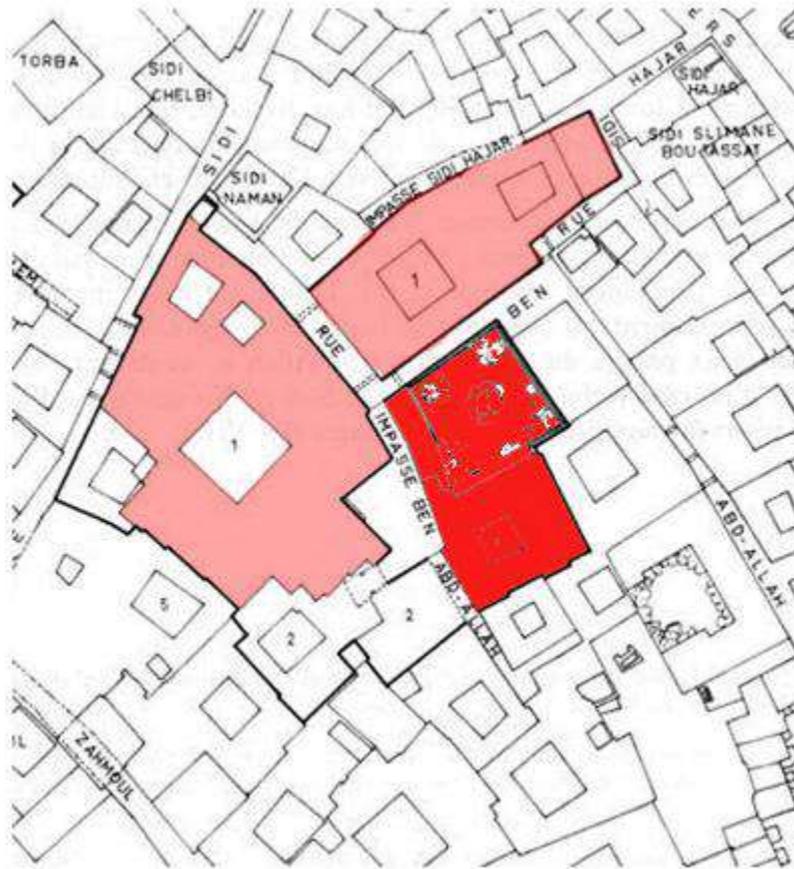
La Tunisie est le pays le plus sollicité par ce type de transformations, car elle détient des exemples concrets déjà réalisés sur des bâtiments anciens.

Quelques exemples de reconversion architecturale ont été choisis pour être analysés et définir le degré de transformation des bâtisses.

Le choix s'est porté sur des interventions réalisées dans un milieu ancien et historique.

Exemple 1 : Makhzen Dar Ben Abdellah à Tunis

Makhzen Dar Ben Abdellah est une bâtisse située au cœur de Tunis, elle servait autrefois d'espace de stockage et d'animaux, annexe à Dar Ben Abdellah, appartenant à un homme de théâtre elle a servi d'habitation s'étalant sur de niveaux suite à l'escalier en colimaçon en acier retrouvé sur les lieux pour ensuite restée longtemps sans fonction définie et stable, c'est pour cela que les autorités culturelles et le propriétaire ont décidé d'en faire un espace culturel polyvalent.



Plan de situation

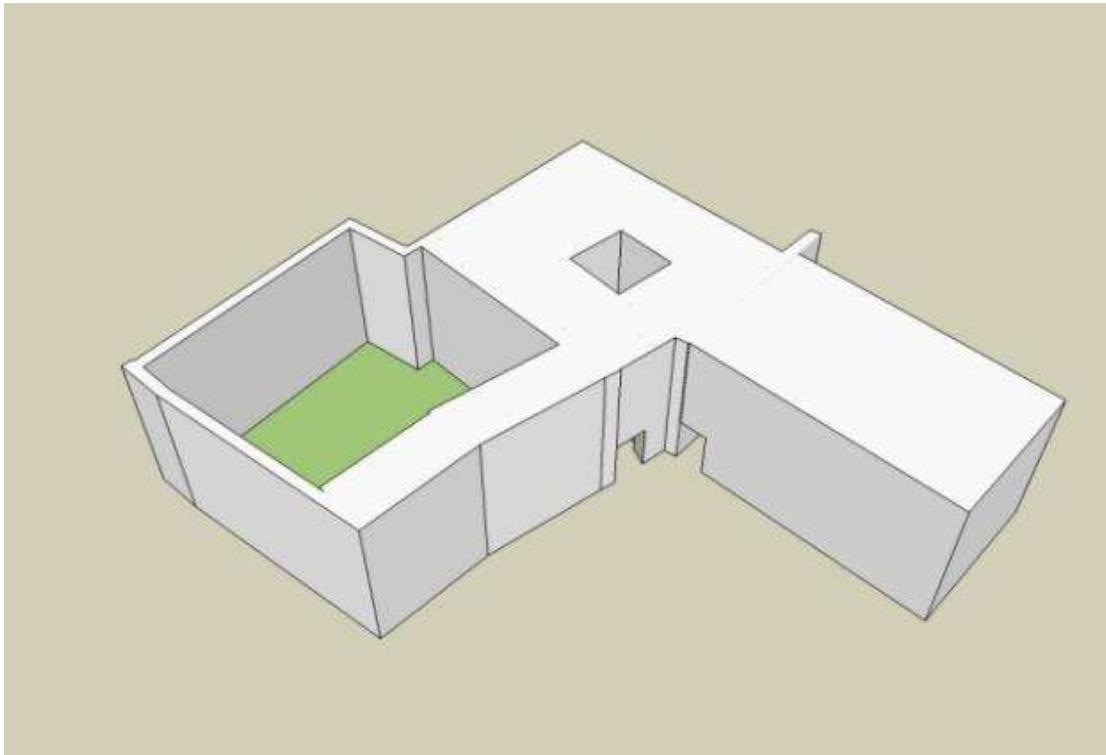
L'intervenant s'est appuyé sur les éléments constructifs existants pour répartir ses espaces, il a donc décidé de faire une salle de théâtre s'étalant sur deux niveaux, avec l'exploitation du jardin extérieur en espace de spectacle en plein air, le niveau inférieur est équipé de différents meubles rustiques et des instruments de musique, avec une capacité d'accueil de plus de 150 personnes, la salle polyvalente est aménagée à l'étage supérieur, contenant une scène frontale une loge pour les artistes, avec un théâtre de poche, pour les répétitions pouvant accueillir jusqu'à 30 personnes



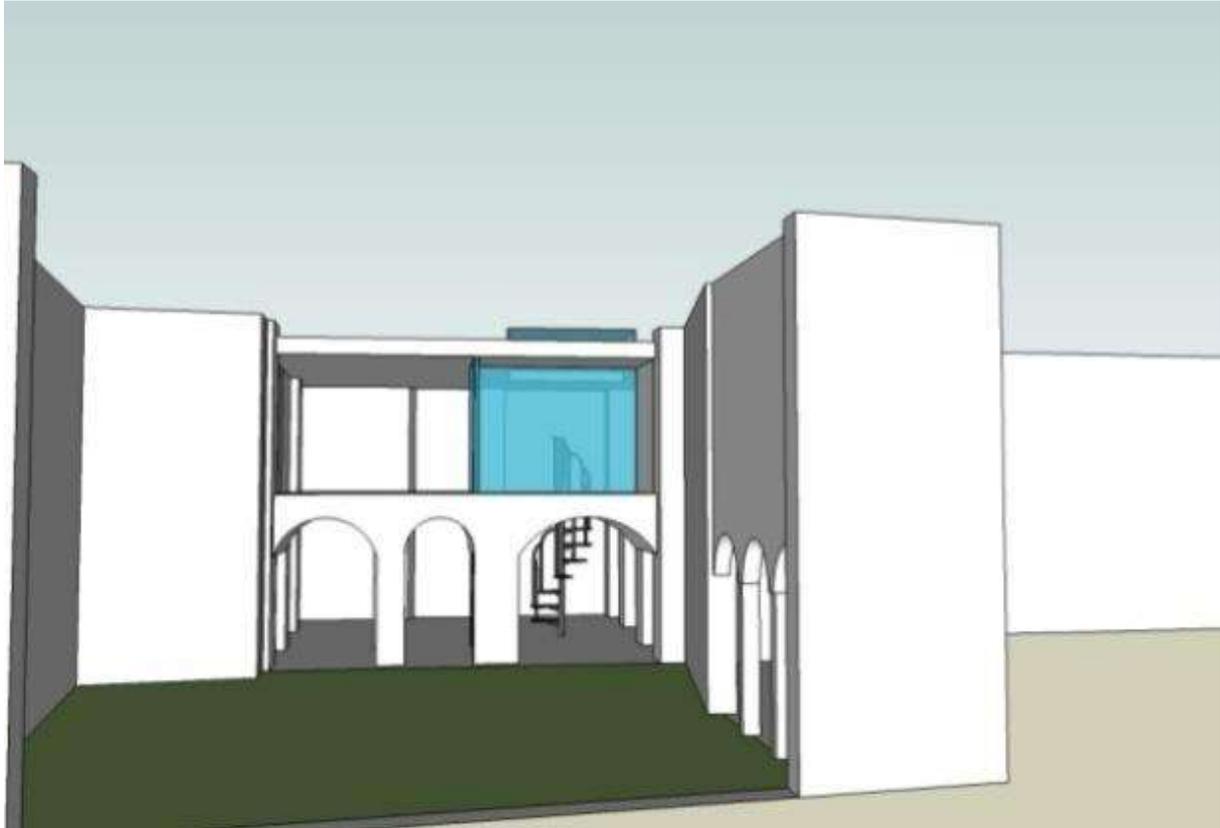
Photo du jardin avant l'intervention



Photo de l'intérieur en cours des travaux



Bâtiment avant intervention



Bâtiment après intervention

L'édifice est réhabilité et reconverti sans être défiguré tout en conservant l'esprit du lieu, y compris tous les espaces intérieurs. Sa nouvelle fonction s'intègre parfaitement avec les espaces existants sans pour autant modifier les différentes parois ou les planchers, mais aussi apporter une touche de modernité qui redonne une nouvelle vie au lieu.

Cette intervention a été jugée la meilleure par les usagers comme étant la meilleure, ce qui n'était pas le cas pour les experts qui ont à leur tour jugé la fonction incompatible avec le lieu.

L'opération a répondu au critère du respect de la logique constructive, car le système constructif n'a pas connu de transformations ni de changement il a été respecté et mis en valeur.

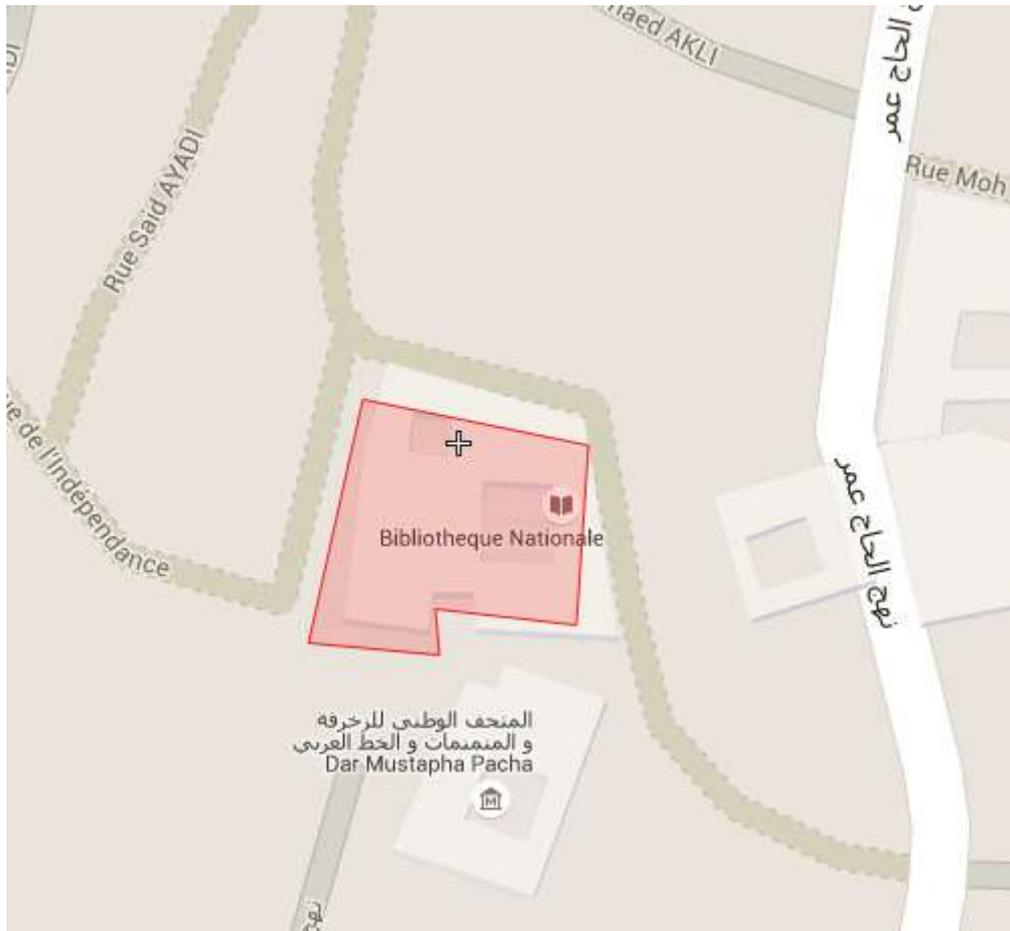
Le critère de l'innovation et de la créativité a été mal appliqué dans la plupart des interventions réalisées. Ce qui nous renvoie à un manque d'originalité de la part de l'intervenant (concepteur), et de maîtrise des contraintes de l'existant quant à leur adaptation aux exigences du client. Ce manque de créativité et d'innovation dépend notamment des moyens financiers du maître de l'ouvrage.

Conclusion :

Les opérations de reconversion s'adaptent parfaitement aux programmations par tranches. La programmation se fait selon les fonds disponibles et suivant les besoins des communes concernées ou les objectifs des entrepreneurs. Elle dispense les collectivités des dépenses engendrées par la réalisation de nouvelles infrastructures (réseau viaire, assainissement, télécommunication...).

La reconversion réinsère les bâtiments dans la dynamique sociale, économique et culturelle et rétablit les liens de la ville avec ses symboles du passé.

Exemple 2 : Dar El Souf Basse Casbah d'Alger



Plan de situation

Dar El Souf est un palais de l'époque ottomane, il se situe dans la basse Casbah D'Alger au niveau du quartier Souk el Djemâa, sur la rue des frères Mechri, il a été construit en 1798.

Histoire des Usages :

<u>Date</u>	<u>Usage</u>
1798-1830	Entrepôt Lainier
1830-1871	Hôtel Militaire
1871	Siège de la cour d'assise et du parquet Général
1954	Centre d'interrogatoire
1962	Maison d'habitation
2013	Centre National de restauration des biens culturels



Façade principale de Dar El Souf

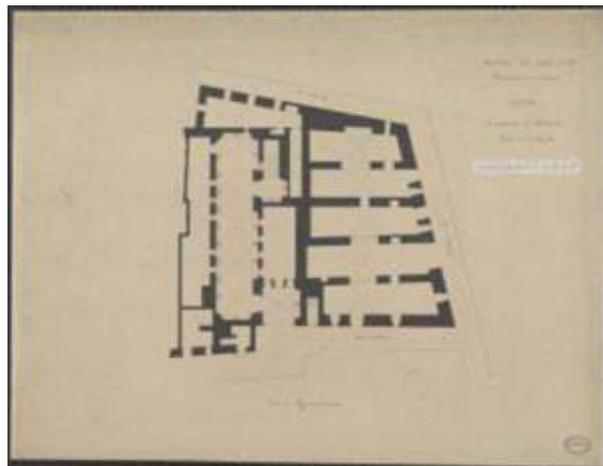


Façade latérale de Dar El Souf

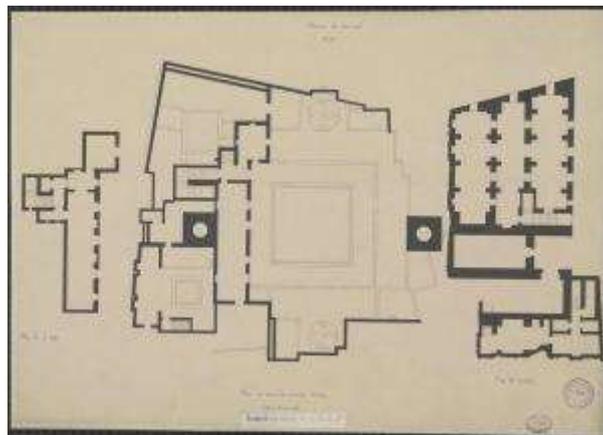


Sabat de Dar El Souf

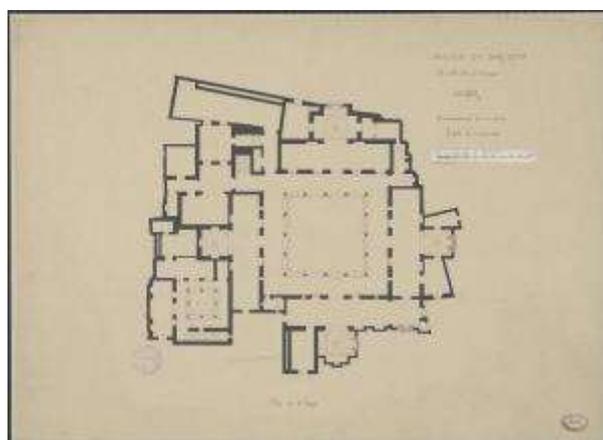
Les figures ci-dessous repérsente les plans de Dar El Souf



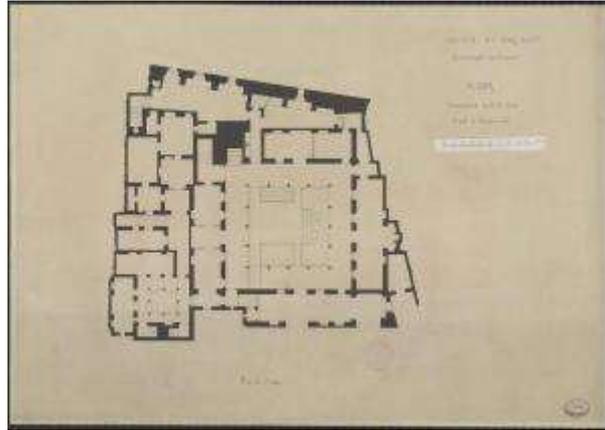
Plan Entre Sols



Plan RDC



Plan 1^{er} Etage



Plan 2^{ème} Etage



Vue intérieure de Dar El Souf



Vue intérieure de Dar El Souf



Vue intérieure de Dar El Souf

Comme nous l'avons constaté sur les plans, Dar El Souf est constitué de 4 niveaux dont un entresol.

Elle est transformée en école de restauration et de conservation des biens culturels, sous la tutelle du ministère de la culture aucun changement apparent n'a affecté les lieux, elle a juste été réhabilitée.

La reconversion de Dar El Souf est partielle à caractère fonctionnel, qui consiste à réhabiliter et garder l'aspect de la bâtisse tel qu'il est et lui affecter une fonction nouvelle pour une meilleure exploitation (intérêt économique)

Conclusion :

Malgré les changements fonctionnels, que Dar El Souf a pu subir, elle a sauvegardé son caractère architectural et architectonique, tout en mettant en valeur la beauté et l'authenticité de son lieu, elle demeure une richesse patrimoniale digne de son nom.

3. Conclusion

Toute intervention urbaine commence par un projet phare autour duquel les autorités peuvent construire et développer la politique urbaine. Le choix judicieux et bien étudié de ce projet devra donner le signal de départ aux opérations qui vont suivre et garantir ainsi leur existence.

Cette étude a montré que la reconversion est une intervention fiable en matière de conservation urbaine. Elle permet la sauvegarde du patrimoine architectural, la continuité de l'image et le paysage urbain et répondre aux besoins socio-économique de la zone.

1. Introduction :

Présentation du cas d'étude :

L'école Ahmed Hammouche, occupant autrefois la fonction d'école maternelle, ensuite école primaire, cette bâtisse avant d'être reconvertie en lieu éducatif, avait une autre vocation, elle servait de demeure à l'un des négociants d'esclave à l'époque Ottomane.



Situation :

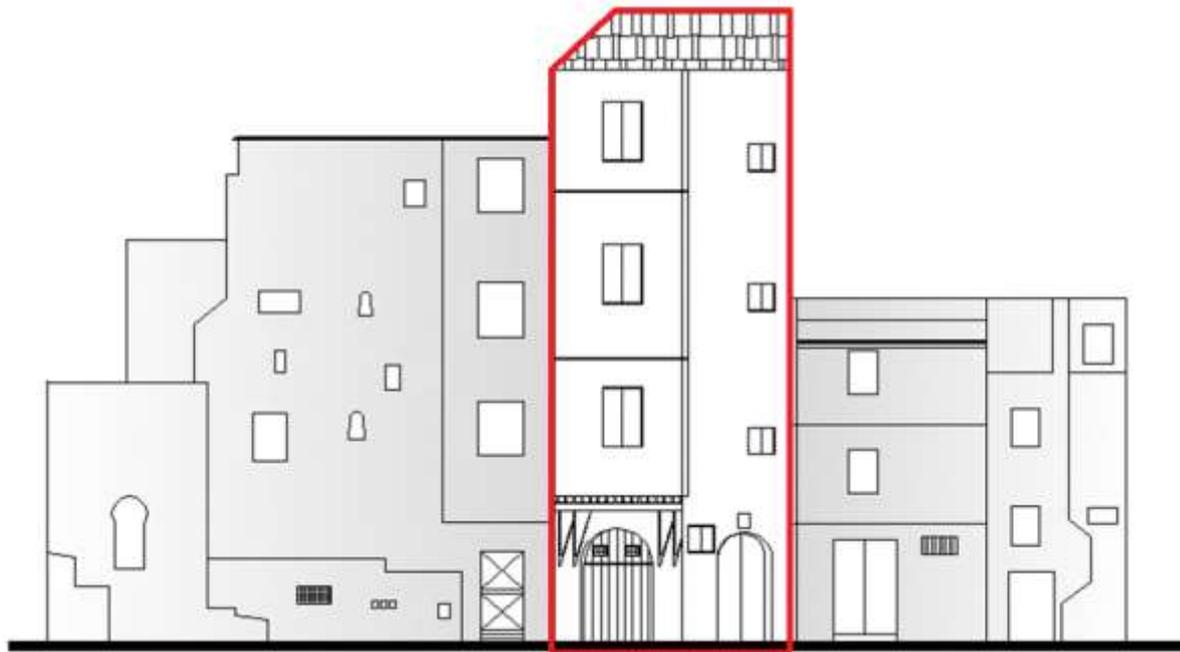
L'édifice, faisant notre objet d'étude se situe à la Basse Casbah d'Alger à l'intersection de la rue Hadj Omar et la Rue Charlemagne, dans le quartier ancien de Souk el Djemââ.

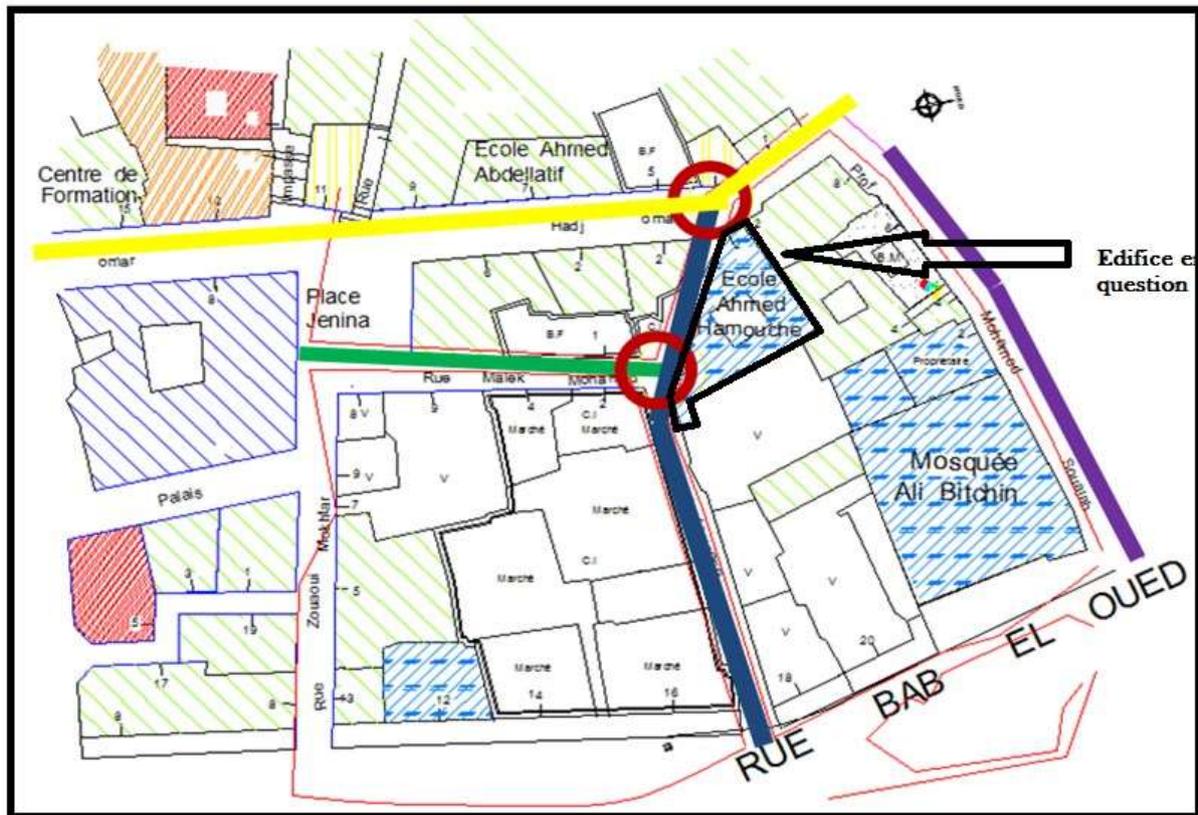
1 / Approche Urbaine :

La parcelle occupe l'extrême Nord-Est du quartier, qui a un caractère administratif et



résidentiel à la fois.





Constats :

- Intersection des grands axes Rue Hadj Omar, Rue Sojjemah, avec les rues secondaires constitue des carrefours
- La vocation Culturelle et touristique du quartier (circuit touristique des palais)

Accessibilité : La bâtisse est accessible par 3 cotés :

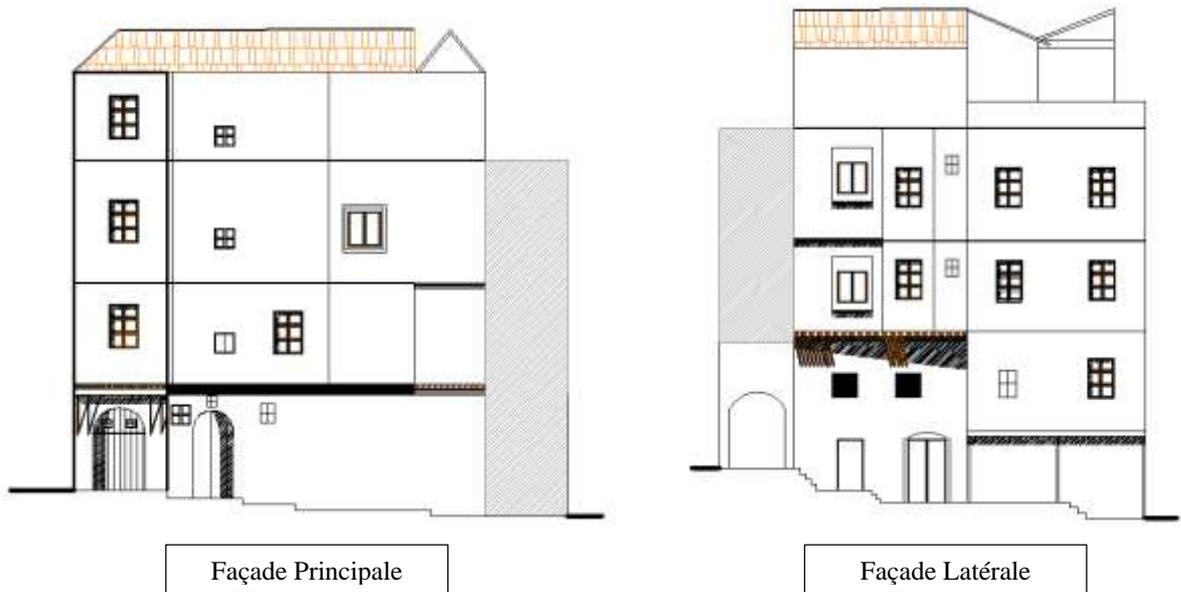
- Rue Hadj Omar (Accès Principal)
- Rue Charlemagne
- Rue Sojjemah
- L'édifice faisant parti du parcours des palais, qui est un circuit touristique, lui offre plus de valeur et d'opportunités, donc un emplacement stratégique.
- Le quartier connait un manque d'infrastructure d'accueil et d'équipements touristiques.

Malgré les successions Utilitaires et l'ensemble des transformations qu'a subit l'édifice il reste originel par sa forme et son ornementation.

→ Valeur Urbaine :

- Valeur Urbaine Spatiale : Bonne accessibilité
- Valeur Urbaine Physique : Dominance du volume de l'édifice par rapport à son environnement immédiat

2/ Approche Esthétique :



Façade introvertie, la bâtisse d'inscrit dans la catégorie des maisons à portique (Maison de prestige). Présence d'éléments architectoniques appartenant à l'art ottoman donc le style Mauresque (Faïence, colonnes, arcades, voûtes, maison à court). Authenticité des éléments constituant la bâtisse, une beauté reflétant la particularité.

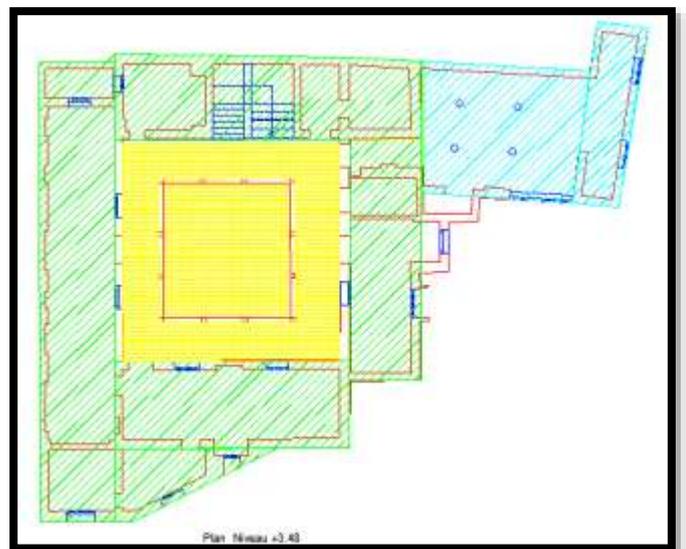
→ Valeur esthétique :

Maison à conserver et à mettre en valeur.

3/Approche Architecturale:

Analyse de la forme :

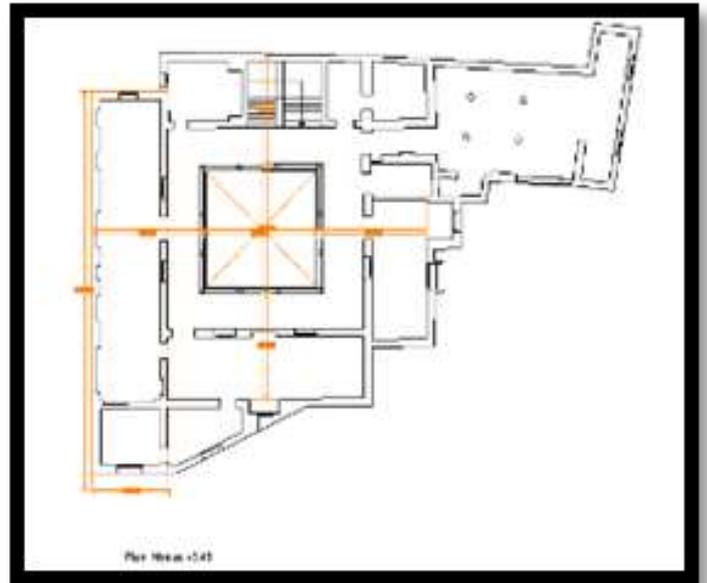
- L'édifice a une forme irrégulière épousant la morphologie du site
- La maison reflète une organisation centralisée autour d'un patio de forme carré. Les pièces entourant le patio sont régulières de formes rectangulaires plus longues que larges.



Plan 1^{er} Etage

Analyse Géométrique :

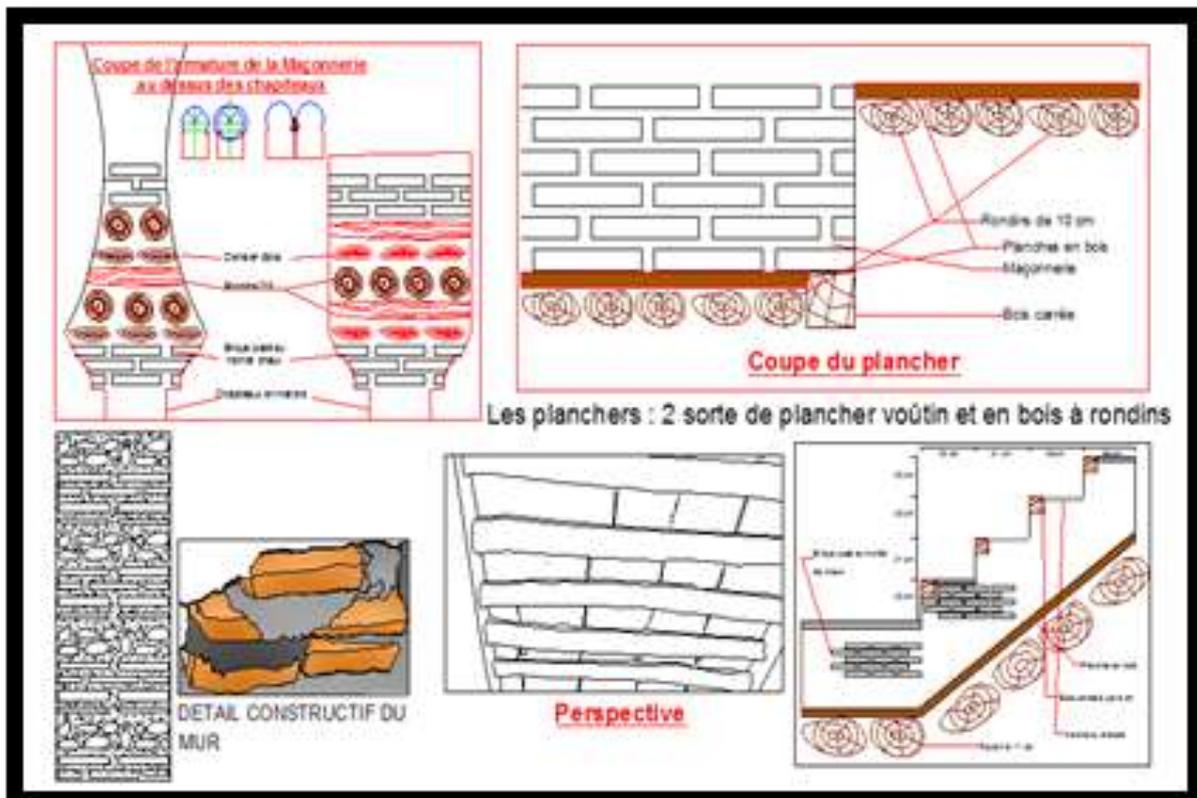
- les espaces sont plus longs que larges.
- un module se répète dans chaque espace linéaire qui s'organise autour du patio



Plan 1^{er} Etage

Analyse Structurelle :

Les différents éléments de structure tels que les voûtes et les colonnes et voir même les encorbellements constituent plus à leur fonction de supporter la charge des éléments décoratifs, par leur forme et leur ornementation.

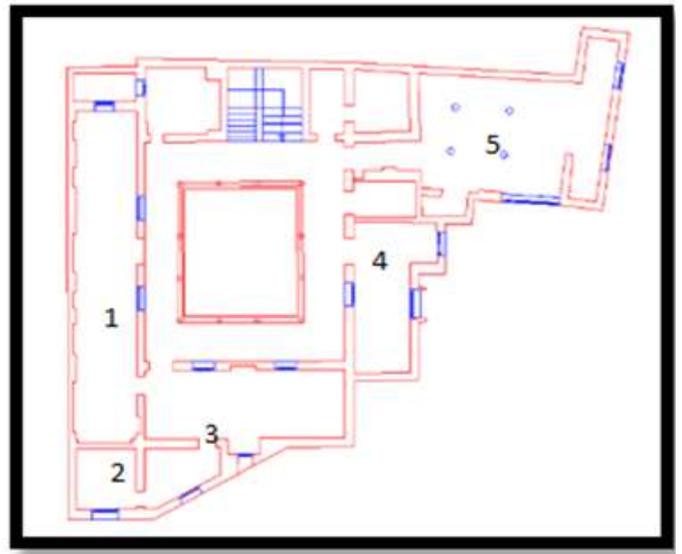


Détails constructifs

Analyse Spatiale :

Commentaires :

- Les espaces sont mieux éclairés à partir du patio.
- Flexibilité des espaces



Eclairagisme :

Espace 1 et à partir du patio uniquement
2, 3, 4 et 5 Patio et éclairage des ouvertures sur la façade

Plan 1^{er} Etage

Flexibilité :

1, 2 et 3 Possibilité de relier les 3 espaces
4 et 5 souples et flexibles

Points forts :

Valeurs Spatiales :

- Grands espaces plus longs que larges
- Patio intérieur, garantissant l'aération et l'éclairage
- Les espaces s'étalent sur trois niveaux
- Présence d'entre sols espaces exploitables pour le stockage

Points faibles :

- Espaces peu éclairés
- Présence d'éléments de structure causant une difficulté de circulation
- Quartier Bruyant

Choix de la fonction:

La fonction choisie est une école de restauration car:

1/On se trouve dans un milieu urbain culturel et administratif

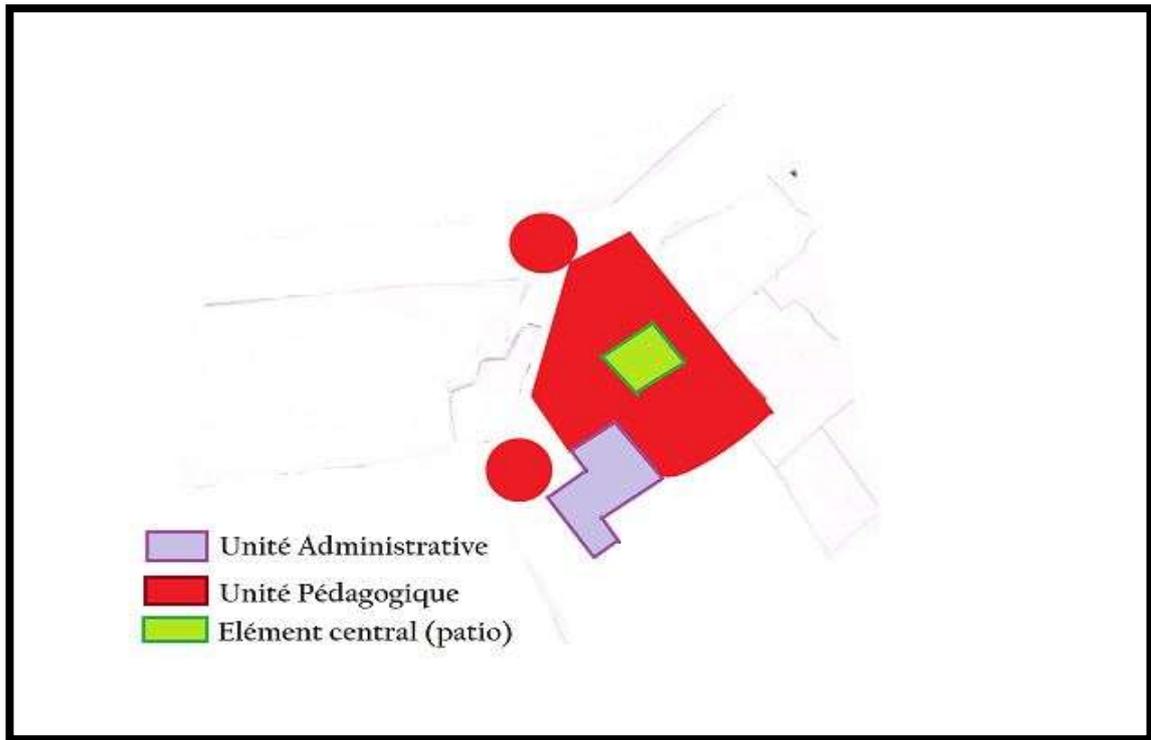
2/L'édifice répond à cette fonction du côté spatial, mais aussi la bâtisse avait déjà cette vocation car c'était une école primaire

3/Vue la vocation administrative qu'entreprend le quartier (Dar Azziza, Dar el Kadi, Dar Essof). Et répondant à l'appel d'offre de l'école supérieur et de restauration et de conservation du patrimoine, proposer une annexe pédagogique à cette école fera l'objet de notre projet, cela se justifie par les besoins que demande l'établissement (plus de salles, améliorer le service et agrandir l'école)

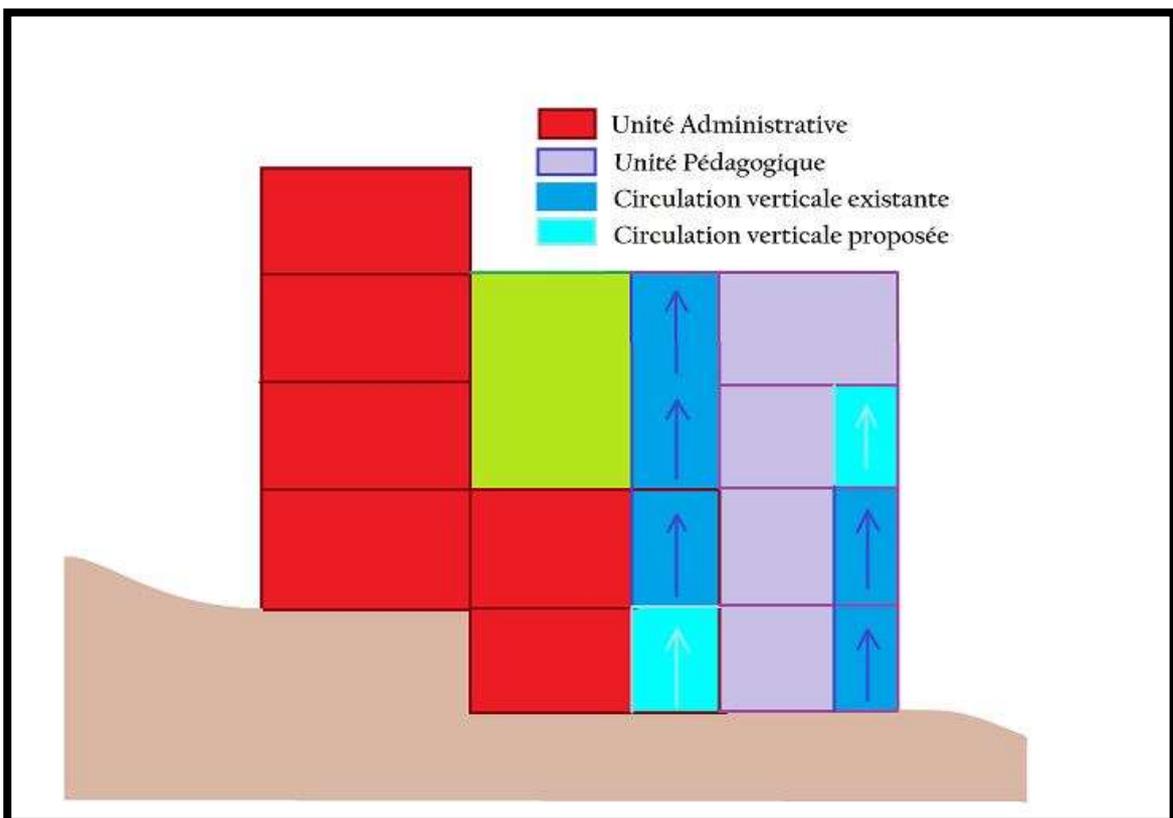
Interventions à mener :

- Réhabilitation des différents niveaux
- Elargissement des espaces
- Relier les espaces entre eux pour garantir une meilleure exploitation de l'espace
- Sauvegarder l'authenticité de la bâtisse tout en répondant aux exigences spatiales de la fonction
- Situer l'accès principal à l'intersection de la rue Hadj Omar et la Rue Charlemagne

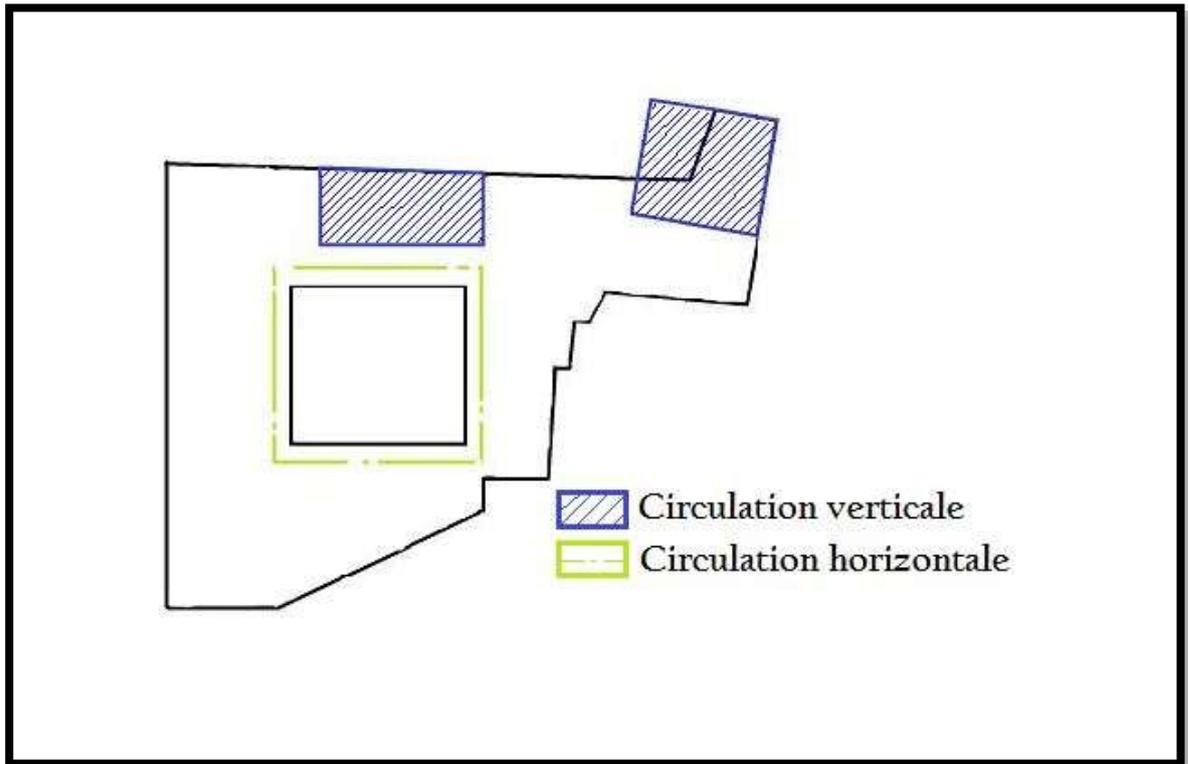
4/Approche conceptuelle :



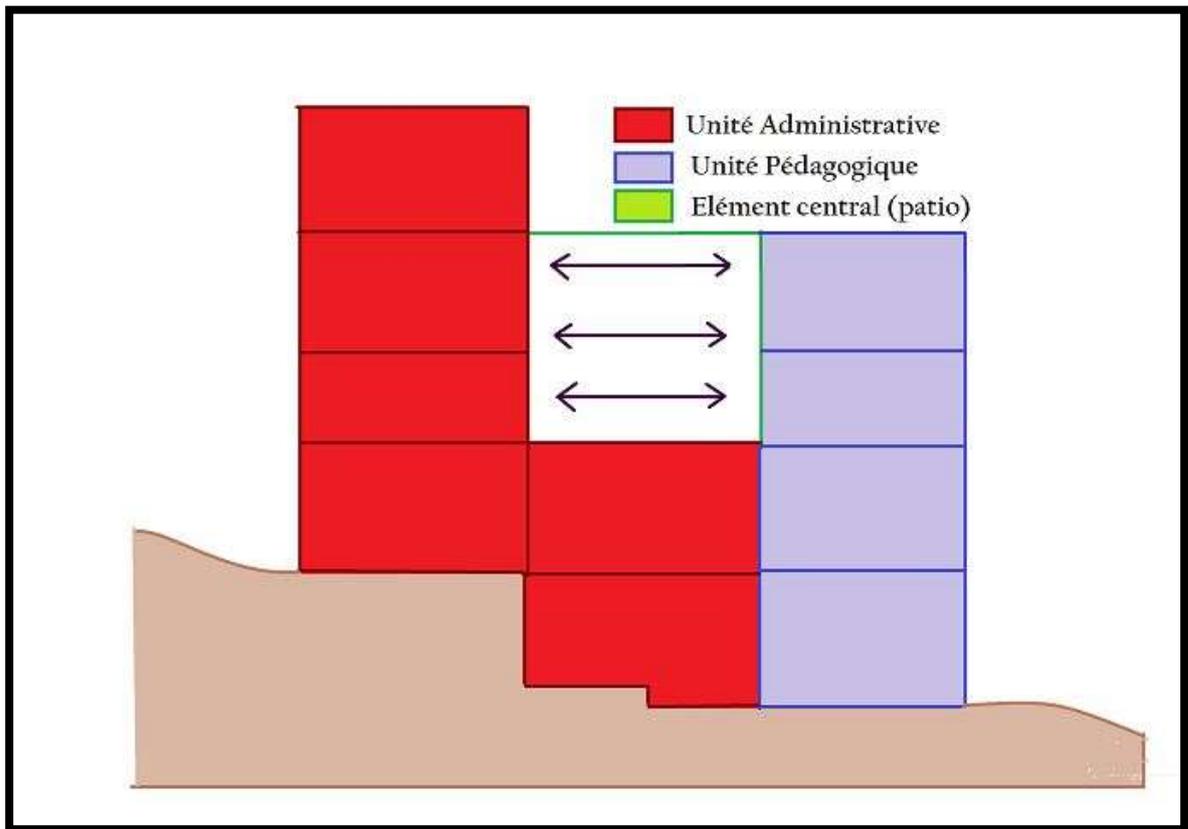
Accessibilité constitution de deux carrefours



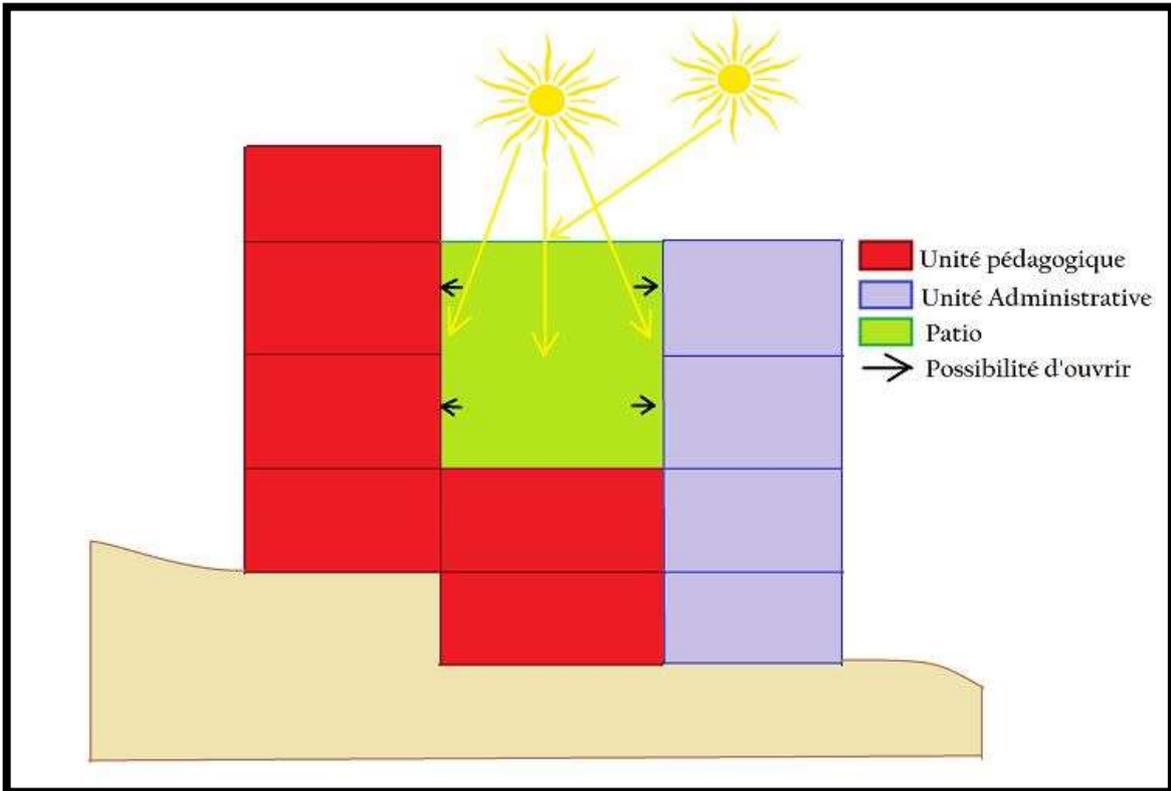
Principe de zoning



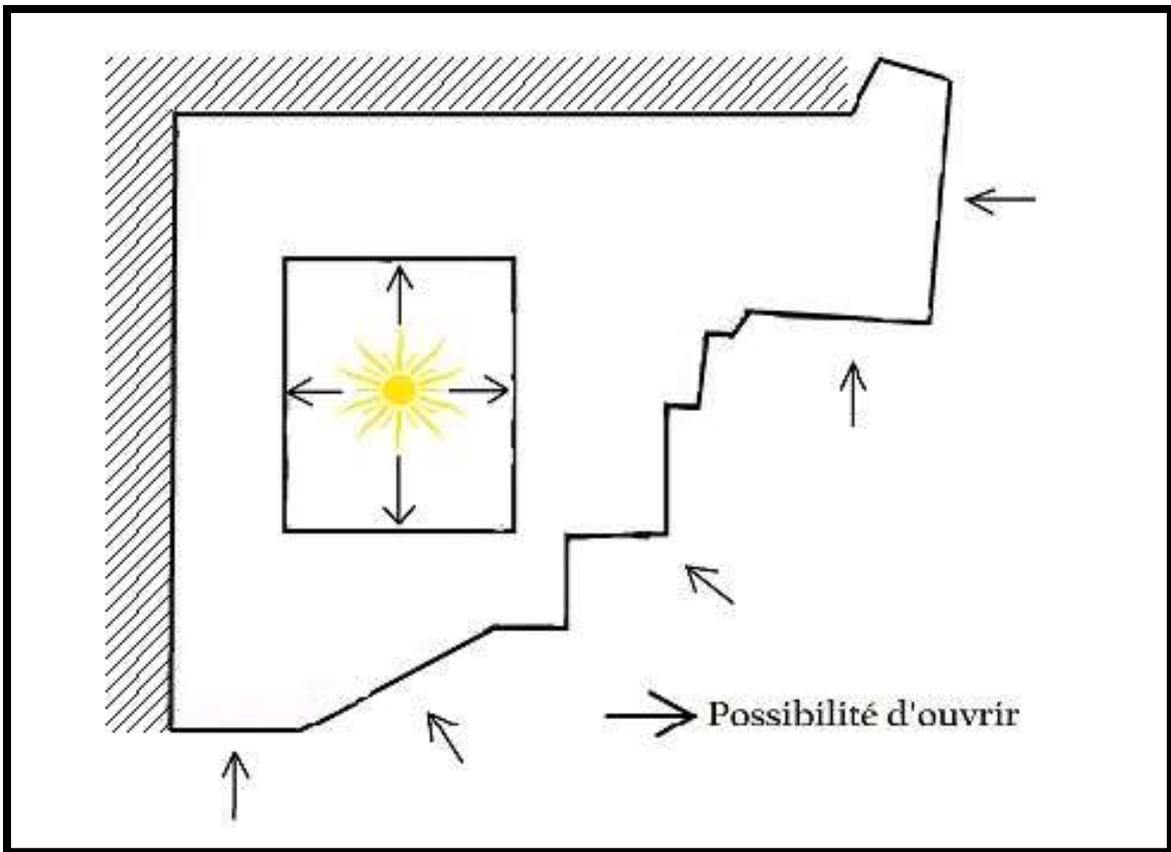
Adaptabilité de la circulation



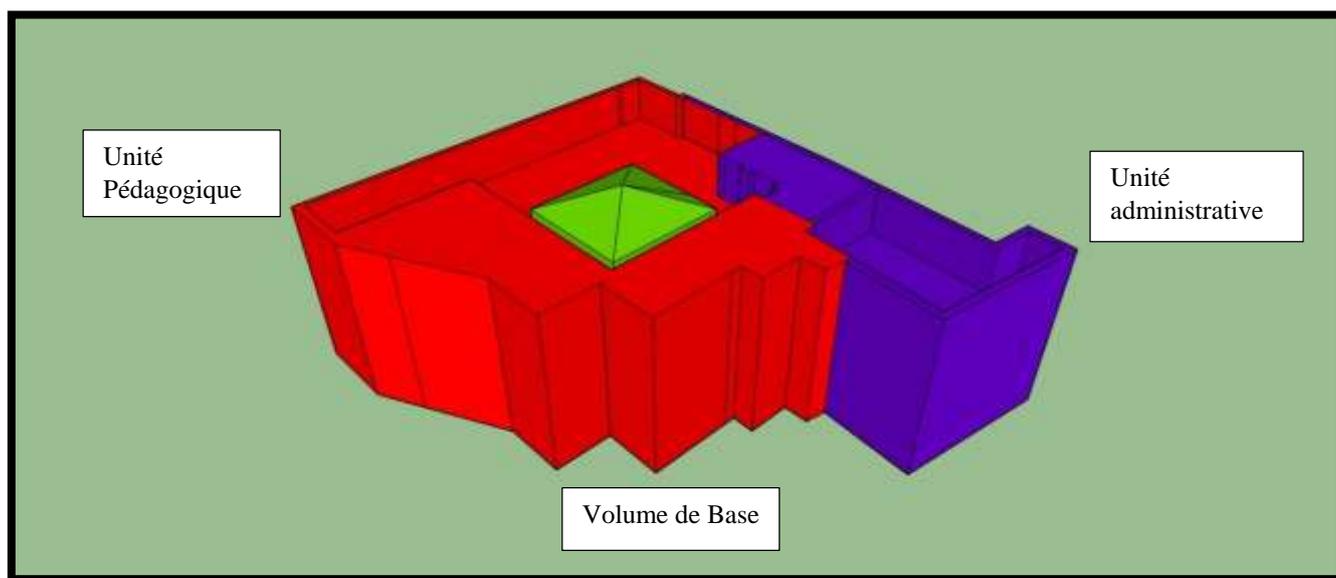
Liaison entre administration et Pédagogie



Possibilité d'ouvertures



Flexibilité des espaces



Diviser l'espace en entités :

3 unités vont ressortir :

- 1/ Première unité : Administration et scolarité
- 2/ Deuxième unité : Pédagogie
- 3 / Troisième unité : Accompagnement

Conclusion :

Cette intervention sur l'école Ahmed Hammouche a tenté de répondre aux différents critères de reconversion (Respect de la logique constructive, respect des décors, réversibilité de l'intervention...)

Bien qu'elle ait été disqualifiée, sa conservation est sans doute indispensable, pour permettre aux générations futures de connaître la richesse architecturale et historique que révèle cette bâtisse rongée par le temps et les événements.

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 revaloriser l'école Ahmed Hammouche en lui affectant une fonction nouvelle, avec la possible documentation obtenues, le résultat reste modeste par rapport à l'appellation de reconversion.

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 2005 a engendré de sérieux dommages.

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 cette bâtisse, qu'il faut absolument le 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.

Remerciement

1. Préambule.....1
2. Introduction.....2

Chapitre 1 : introduction à la recherche

1.
1. Le patrimoine architectural en général3
2. La notion de reconversion comme outil de sauvegarde 5
3. Démarche Méthodologique d’une opération de reconversion.....7

Chapitre 2 : état de l’art

1. **Exemple1 : Makhzen Dar Ben Abdellah à Tunis**.....12
1. Situation.....12
2. Présentation de la bâtisse12
3. Les points forts du bâtiment13
4. Descriptif du projet14
5. Conclusion15
2. **Exemple2 : Dar El Souf Basse Casbah d’Alger**..... 18
1. Situation18
2. Présentation de l’édifice.....19
3. Histoire des usages.....17
4. Descriptif des transformations.....19
5. Conclusion22
3. **Conclusion**23

Chapitre 3 : Reconversion de l’Ecole Ahmed Hammouche Basse Casbah d’Alger

1. **Introduction**
• Présentation du cas d’étude24
2. **Descriptif**
1. **Analyse du contexte**
1/Approche Urbaine25
• Constats.....26
• Accessibilité.....26
• Valeur Urbaine.....26

2/ Approche Stylistique	27
• Analyse des façades.....	27
• Valeur esthétique.....	27
3/ Approche Architecturale.....	27
• Analyse Formelle.....	27
• Analyse Géométrique.....	28
• Analyse Structurale.....	28
• Analyse Spatiale.....	29
• Choix de la fonction.....	30
• Actions à mener.....	30
4/ Approche Conceptuelle.....	31
Conclusion.....	34

3. Présentation du dossier graphique

- A. Plans, coupes, Façades
- B. Aspect formelle
- C. Aspect spatial
- D. Aspect constructif
- E. Aspect esthétique

Conclusion Générale

Bibliographie

Bibliographie :

- L'allégorie du Patrimoine Françoise Choay 1992
- Palais et demeures d'Alger à l'époque ottomane Broché – 1 janvier 1988
De Lucien Golvin
- Communication : * Patrimoine et reconversion; Auteur : Sakji Ons
- http://www.vitaminech.com/annuaire/dar-essof-casbah-siege-de-l-ecole-nationale-de-conservation/Photos_20800_195998_16_1.html
- <http://www.casbahdalger.dz/elsouf.html>
- <http://www.casbahdalger.dz/elhamra.html>
- <http://bibamous.skyrock.com/2516281285-DARS-ET-PALAIS.html>
- Thèse de doctorat intitulée « La reconversion comme garantie de la survie de l'ancien. Evaluation de la fiabilité de la reconversion architecturale : Bâtiments reconvertis dans la ville de Tunis ».