

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE
SCIENTIFIQUE

UNIVERSITE SAAD DAHLEB - BLIDA 01-
INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME



MASTER II: Architecture et Patrimoine

OPTION : Patrimoine et cultures constructives

RAPPORT DE PROJET

**Requalification du centre historique à travers les parcours
et la réinterprétation des portes précoloniales**

Cas d'étude : -Kloéa-

**Projet : Un gîte des hôtes en proposant la mis en valeur du
Blaukhaus de Tombourouf**

Réalisé par : BOUCHAREB Khedidja

Jury :

Mme Menaouer

Mme Mahindad

Encadré par :

M^r BOUKADER

Année universitaire : 2017 – 2018

« Mais quand d'un passé ancien rien ne subsiste, après la mort des êtres, après la destruction des choses, seules, plus frêles mais plus vivaces, plus immatérielles, plus persistantes, plus fidèles, l'odeur et la saveur restent encore longtemps, comme des âmes, à se rappeler, à attendre, à espérer, sur la ruine de tout le reste, à porter sans fléchir, sur leur gouttelette presque impalpable, l'édifice immense du souvenir »

Marcel Proust, A la recherche du temps perdu

Table des matières :

Chapitre I : Phase introductive

I.01 : Introduction	01
I.02 objectif de l'atelier	02

Chapitre II : état de l'art

II.01 la prise en charge des centres historiques à travers des exemples.	03
• La définition d'un centre historique	03
• Synthèse de la thématique	04
II.02 Cas d'étude : le centre historique de Koléa.....	05
II.02.1 : Présentation de la ville de Koléa	05
1 Choix de la ville de Koléa	05
2 Situation de la ville de Koléa.....	05
II.02.2 : L'analyse territoriale	06
III. L'analyse diachronique	07
IV .Analyse synchronique	14
V. Typologie de bâti du centre historique	19
VI .Problématiques	24
VI.01. Actions à mener au niveau du centre-ville de Kolea	25

Chapitre III : Projet architecturale 27 |

III.01 introduction	27
III.02 choix du site et choix du projet	27
III.03 Recherche thématique	29
III.04 Les donnée du site	34
III.05 Processus de conception	35
III.06 Matériaux et techniques de construction	38

Bibliographie

Annexe

I.01 Introduction :

L'Algérie possède un immense patrimoine historique d'une portée universelle qui, malheureusement, est en train de déperir au vu et au su de tout le monde.¹

Des richesses irremplaçables, qui sont en péril, la dégradation puis la disparition de leurs éléments les plus caractéristiques s'accélère dans l'indifférence quasi-totale

Le patrimoine constitue le témoignage des peuples, il marque l'histoire de leur culture, leur pratique, et leur art de bâtir. Généralement il est classé en 5 catégories²

- L'architecture religieuse
- L'architecture civile publique
- L'architecture civile privée
- L'architecture agricole et industrielle
- L'architecture militaire

Cette dernière pose plus de problème dans sa récupération et sa mise en fonction car c'est une typologie qui subit le plus de destruction à cause de sa fonction originelle (la défense)

Le patrimoine défensif qui existe en Algérie est lié à la stratification de l'architecture militaire des différents occupants, depuis les romains jusqu'à la colonisation française. Il englobe un patrimoine exceptionnel, diversifié et riche .Malheureusement, non protégé et mal entretenu.

Le blockhaus de Tombourouf, qui se situe à la ville de Koléa, est un monument défensif qui a été édifié pendant la période française. Ce blockhaus se dégrade jour après l'autre en silence alors qu'il est censé être un repère d'une civilisation et un rappel historique d'un vécu et d'un passé de cette ville .

Ce travail consiste à élaborer une proposition de reconversion du blockhaus et d'insérer un projet architectural qui est un gîte d'hôtes au niveau de la même parcelle de la tour de garde afin de rappeler une mémoire d'un lieu , et réinterpréter une ancienne porte de la ville qui n'existe plus en ouvrant les bras et en accueillant des visiteurs qui vont parcourir les ruelles de cette ville et découvrir son histoire et son existence .

¹ <https://www.editions-ue.com/catalog/details//store/fr/book/978-3-639-54641-5/le-patrimoine-rural-lecture-historique-et-perspective-d-avenir>

² 1G.H.BAILLY ,le patrimoine architeturel,edition DLTA VEYV

I.02 : objectif de l'atelier :

L'atelier architecture et culture constructive indique une approche de l'acte constructif comme fait culturel .

Les objectifs a atteindre a travers ce travail de recherche sont les suivants :

Répondre aux différentes problématiques constatées dans un centre historique .

La conception architecturale dans une logique d'intelligence patrimoniale .

Enrichir le savoir sur les matériaux de constructions locaux du site choisi

Elaborer une technique de construction avec des matériaux locaux pour une architecture contemporaine .

Chapitre II : Etat de l'art

II.01 la prise en charge des centres historiques à travers des exemples :

«La ville demeure une création historique particulière, elle n'a pas toujours existé mais apparue à un certain moment de l'évolution de la société et peut disparaître à un autre moment. Elle n'est pas le fait d'une nécessité naturelle mais celui d'une nécessité historique »¹

A la fin du 20ème siècle, la problématique du patrimoine architectural s'élargie à travers la parution de la charte de VENISE (1964) qui est venue lutter contre l'idée « Monuments objets de la charte d'Athènes » Ces monuments n'ont pas de valeurs s'ils ne sont pas placés dans un contexte plus large. C'est-à-dire: « on considère le monument mais également l'environnement, l'habitat, les structures anciennes de l'aménagement traditionnel du territoire »

- **La définition d'un centre historique :**

Le noyau d'une ville ancienne à caractère évolutif. Ou c'est l'espace urbain le plus ancien, selon les caractères et l'histoire des villes particulières concernées.

Dans certains cas, le centre historique d'une ville peut être réduit à quelques monuments symboliques; dans d'autres, il peut coïncider avec la quasi-totalité de la ville

. La délimitation spatiale du centre historique est aisée dans le cas de petites villes ayant peu évolué ou dont le développement moderne est périphérique, dans le cas de villes encloses dans des murs ou des sites naturels, ou de villes construites d'une pièce. Cette délimitation est au contraire difficile dans le cas de grandes villes appartenant à des périodes historiques multiples, dont les restes sont fragmentés,

Les centres historiques sont souvent reconnaissables par la structure de leur voirie et de leur parcellaire qui posent à l'urbanisme actuel des problèmes de circulation et d'hygiène. Ils sont au centre même des problématiques du patrimoine architectural et urbain et de la conservation intégrée.²

« Pas seulement la particularité historique et culturelle qui rendent un centre historique intéressant et de grande valeur mais également tous ces éléments matériels et spirituel qui témoignent la vie d'une communauté »³.

Le centre historique d'une ville peut révéler une stratification d'événement très compliquée, d'histoire qui construit un noyau historique.

¹ Leonardo BENEVOLO «l'histoire de la ville»

² Dictionnaire d'urbanisme

³ Centre historique et systèmes territoriaux <<ELVIRA PETRONCELLI >>

- **Synthèse de la thématique :**

Cette analyse a été menée afin de comprendre comment peut-on prendre en charge un centre historique !?

L'analyse des exemples ; de Tétouan et du centre de Bourg nous apprend beaucoup en terme de démarche ainsi par rapport aux actions menées on passe par

- La visite du site et l'appropriation du territoire

- la récolte des données et documentations

- Identification des problèmes principaux

- Trouver une stratégie forte qui se base sur l'identité du lieu .

- Etablir un plan d'aménagement et une étude profonde. Pour répondre et résoudre les problèmes existants .

En prenant en considération les différentes actions qu'on peut établir en étant dans un centre historique comme : la restauration, la réhabilitation, la restitution, le réaménagement, la requalification, la revitalisation, la restructuration

En conclusion ; pour la ville de Koléa la démarche prise ne marche pour ce travail de fin d'étude est comme suite :

- Phase 01 : présentation de la ville

- Phase 02 : les différentes analyses en suivant la méthode de
Analyse territoriale
Analyse diachronique
Analyse synchronique
L'analyse typologique stylistique et constructive
L'état des permanences.

- Phase 03 : les problématiques et l'illustration des actions a menées

<< la protection du patrimoine urbain nécessite une réflexion sur son sens, son usage et son devenir dans les environnements urbains concernés . ce sont ces éléments qui déterminent les modalités de protection car celles-ci peuvent correspondre a des conceptions très diverses en fonction des acteurs concernés >>⁴

⁴ Regards croisés sur le patrimoine dans le monde à l'aube du XXIe siècle -publié par **Maria Gravari-Barbas, Sylvie Guichard-Anguis**

II.02 Cas d'étude : le centre historique de Koléa

II.02.1 : Présentation de la ville de Koléa :

1 Choix de la ville de Koléa :

Les villes qui existent depuis des millénaires, ont toujours été la réponse à un rapport de correspondance entre la forme sociale et la forme spatiale au cours de l'histoire . Ces villes sont l'expression des civilisations elles constituent un miroir des valeurs de la culture et de l'histoire des sociétés qui les ont produites et habitées ceci explique notre choix de la ville de Koléa

Depuis les temps les plus reculés, la ville de Koléa a évolué par superposition et juxtaposition des différentes traces appartenant aux différentes civilisation de la méditerranée .les romains les turcs puis les français ont non seulement l'espace urbain de Koléa mais aussi son système défensif.

2 Situation de la ville de Koléa

La ville de Koléa est située sur le versant sud du plateau du sahel en face de la Blida, elle s'étale aussi sur la plaine de la Mitidja au sud et au sud-ouest . Elle est distante d'environ 42 km au sud-ouest d'Alger ; 32 km à l'est de Tipaza et 20 km au nord de Blida et elle compte environ 55,000 habitants

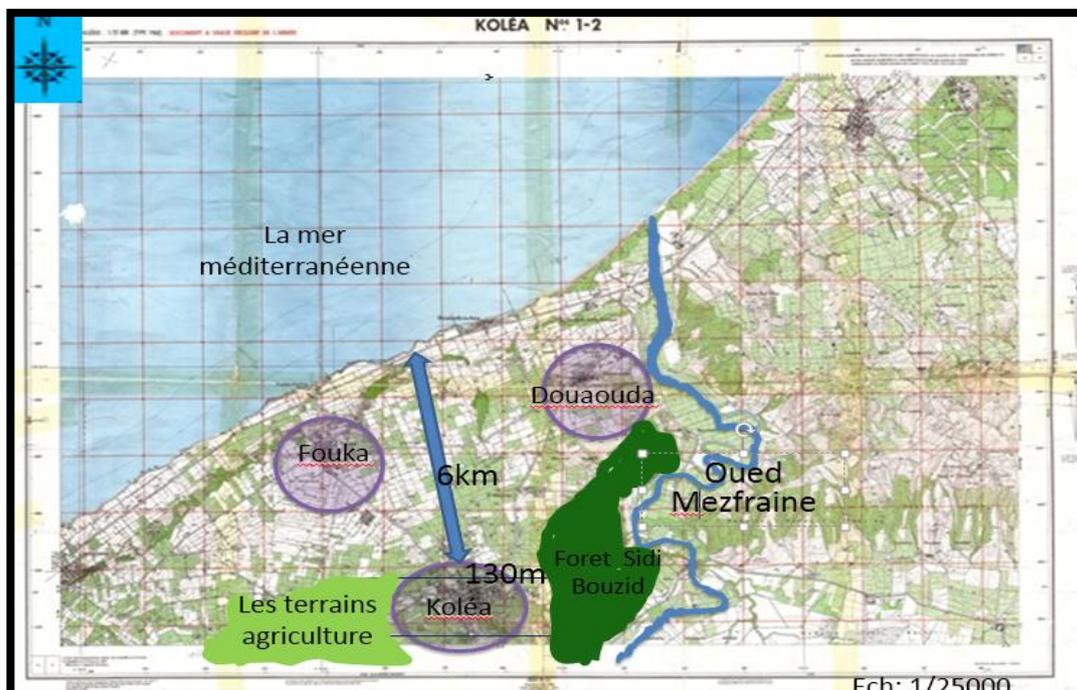


Fig1. situation de la ville de KOLEA

II.02.2 : L'analyse territoriale :

- Délimitation du territoire :



Fig2.la carte de délimitation de territoire

Notre territoire se limite des éléments naturels hydrographiques qui sont : La mer méditerranéenne du Nord .Oued Mezafran du côté Est .Oued El Nador du côté Sud.

- Ligne de crête
- Ligne de crête secondaire
- Ligne de contre-crête
- Établissements de haut promontoires
- Établissements de bas promontoires
- Noyaux urbain et porte - urbain

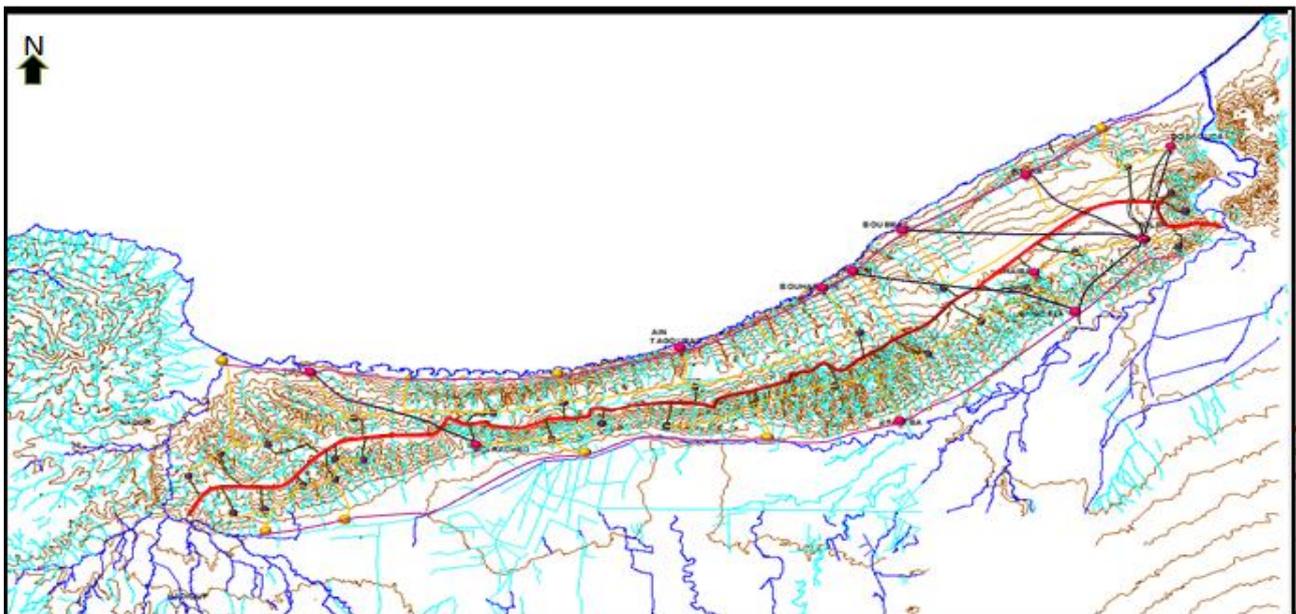


Fig3.la carte synthèse

- **Synthèse :**

- I. La ligne de crête principale divise le territoire en deux parties : .partie Nord qui donne sur la mer Méditerrané et la partie sud qui donne sur la plane de Mitidja. Cette ligne de crête a été abandonnée avec le temps.
- II. L'apparition des établissements de haut promontoires tel que: Koléa, Chaiba, Douaouda, Sidirached ; et de bas promontoire tel que Fouka , Bousmail,Bouharone , khmisti ,Hattatba , Tipaza et barbissa
- III. La formation des ligne de contre crête locale qui représentent aujourd'hui de côté Nord la RN11 et de côté Sud la RN67
- IV. La formation des lignes de contre crête synthétique qui relie les noyaux urbain et porte urbain (tel que la RN69 qui relie entre Koléa ,Douaouda et Barbissa)
- V. Donc la ville de KOLEA a été fondée comme un établissement de haut promontoire sur une Coline pour une meilleure protection et à côté de la plaine de la Mitidja ou se trouve les terres fertiles et l'eau pour exercer l'agriculture

III. L'analyse diachronique :

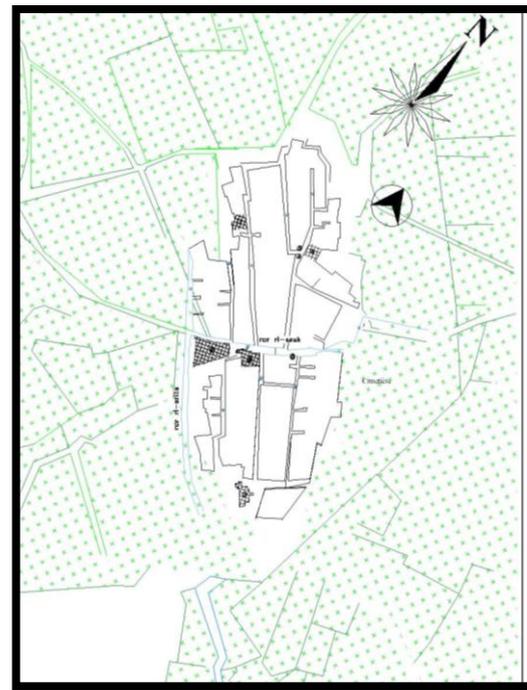
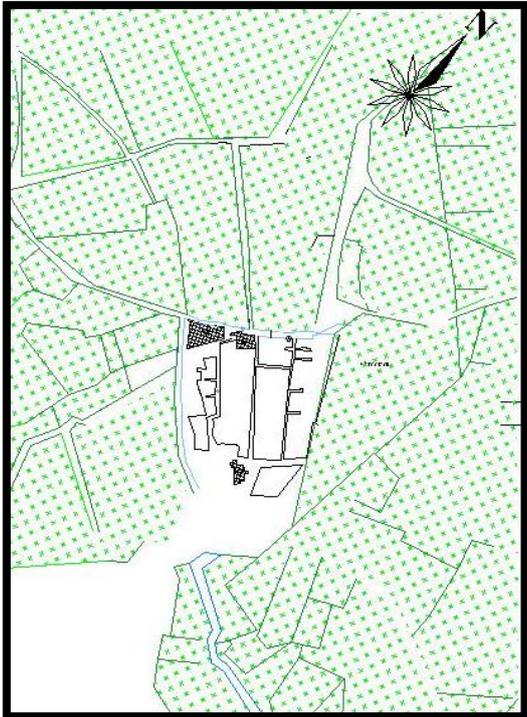
- **Les périodes : l'évolution de la ville**

La période pré coloniale : (voir figures 04 , 05 , 06 .)

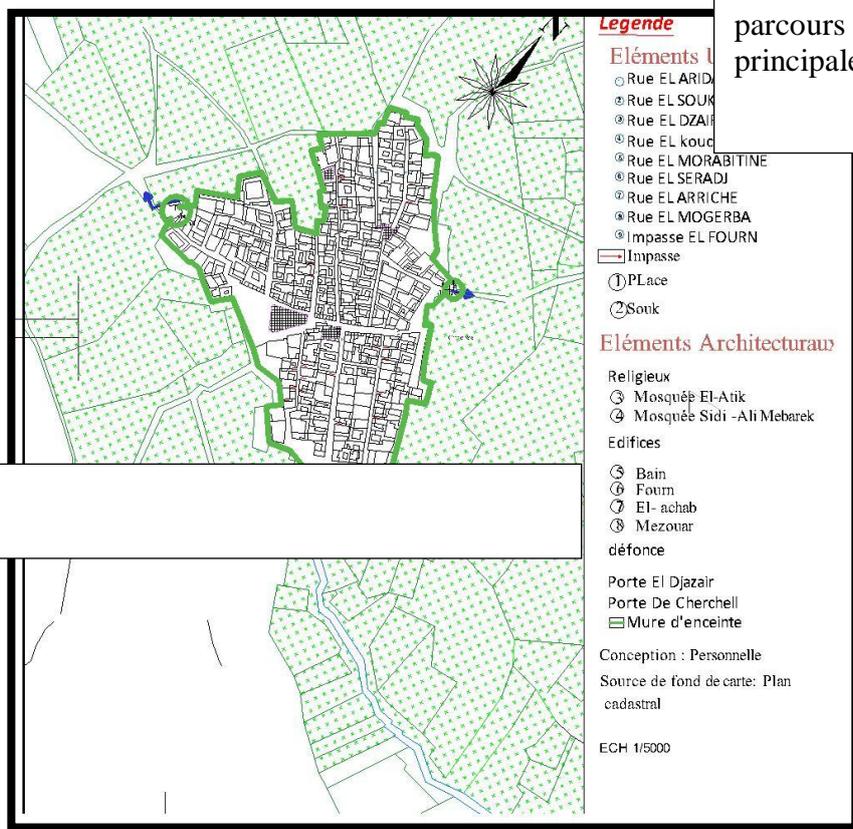
- La première installation a été du côté sud du parcours de crête principale (la rue Souk).
- Ensuite, la ville a connu un dédoublement de premier noyau par rapport au parcours matrice.
- le 1er établissement humain est renforcé par un mur d'enceinte ponctué de tours cet établissement est entouré par des terres agricoles présentant un parcellaire agraire bien défini.

La période colonial : (voir figures 07, 08, 09)

- Elargissement du périmètre de la ville par l'établissement d'un nouveau mur d'enceinte et d'un campement militaire; les européens s'installent dans la ville de Koléa et réalisent que la morphologie de la ville à l'époque ne correspondait pas à leurs besoin donc ils commencent par y apporter quelques modifications tel que l'élargissement des voiries et la suppression des impasses.
- Premières extensions du bâti au-delà des limites précoloniales de la ville, création d'un centre-ville et une église.
- Rajout de deux porte d'accès à la ville une au nord-est et l'autre au sud.
- Densification intra-muros de la ville coloniale:
- Apparition de cartier exclusivement européen (îlots coloniales) qui vient s'ajouter aux quartiers bâtis par les arabes et réaménager par les colons (îlots mixtes).
- Rapidité du développement urbain, destruction du mur d'enceinte et donc extension de la ville au-delà de ses limites.

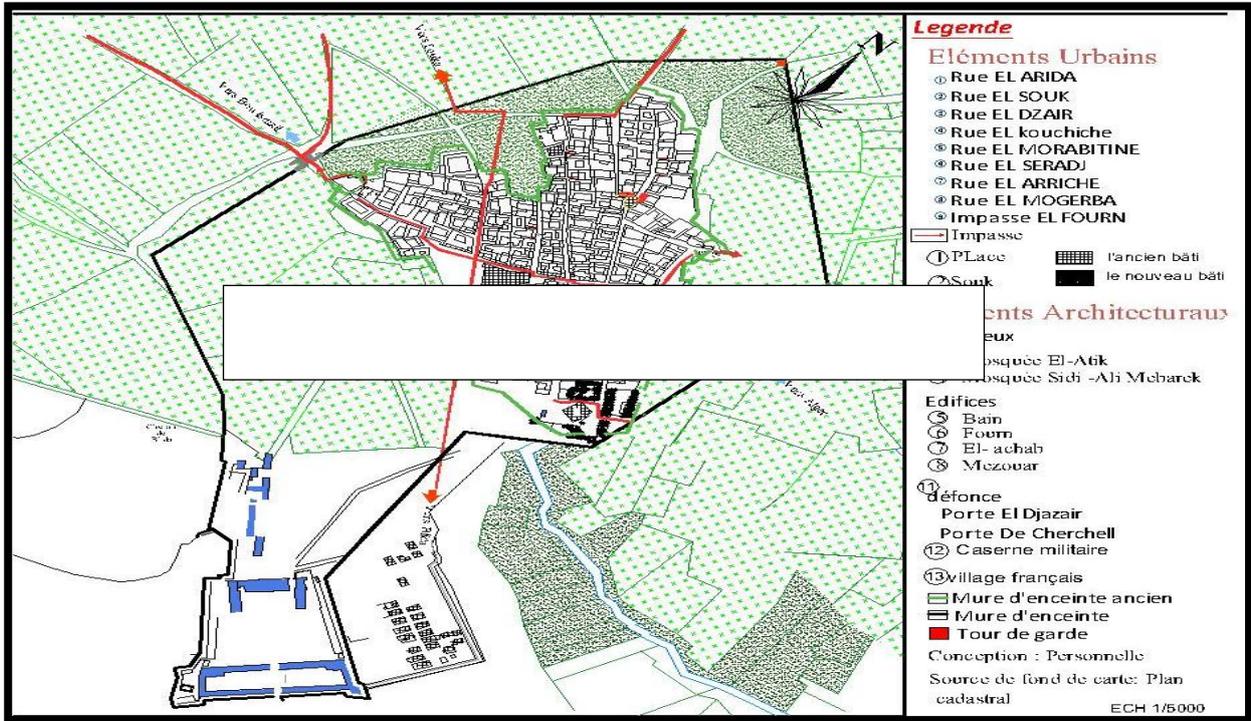


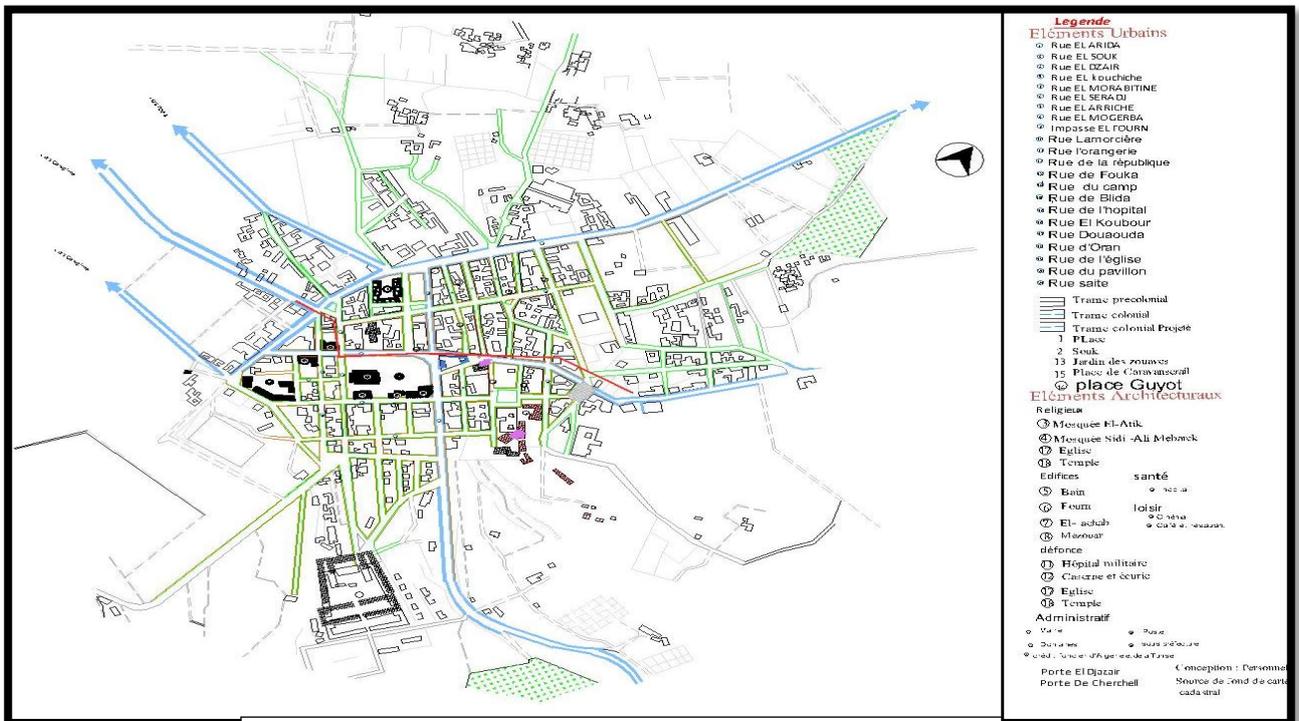
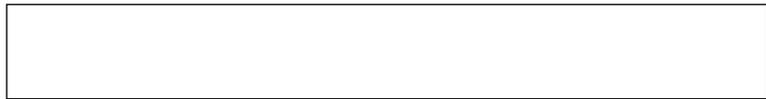
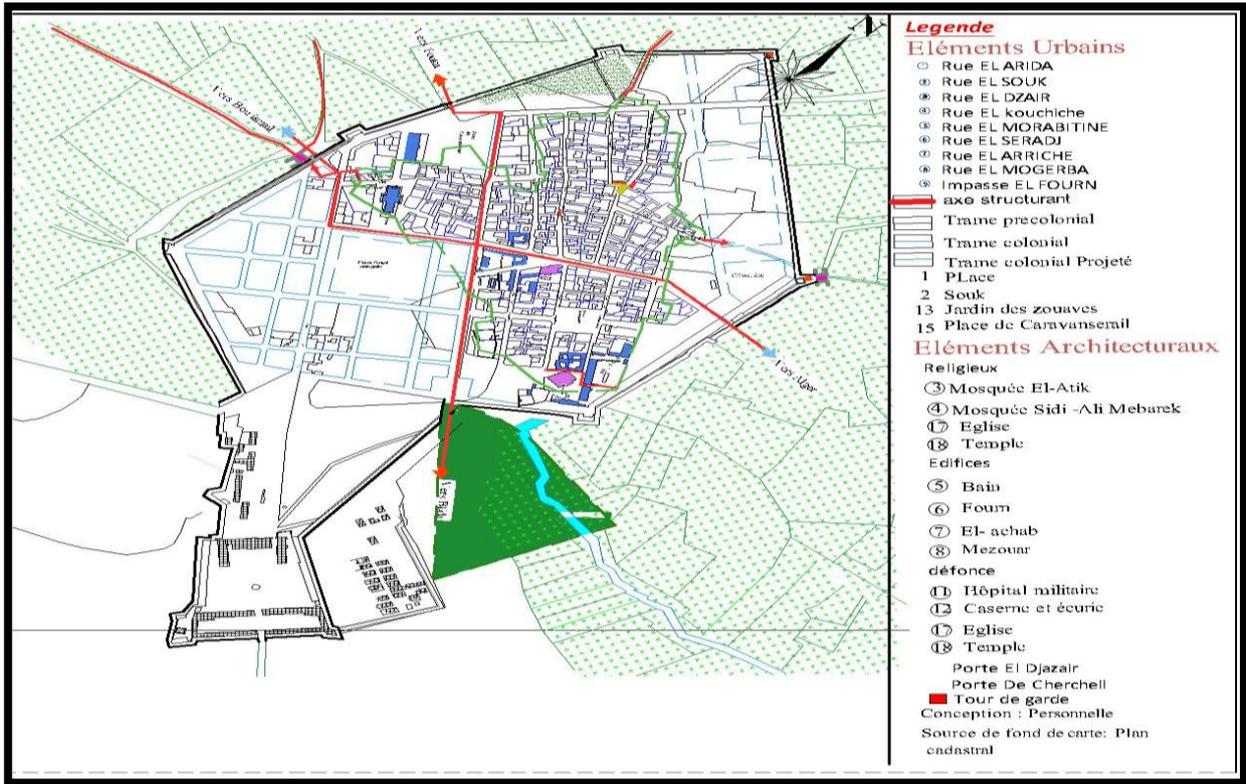
La première installation a été de coté sud du parcours de crête principale (la rue Souk).

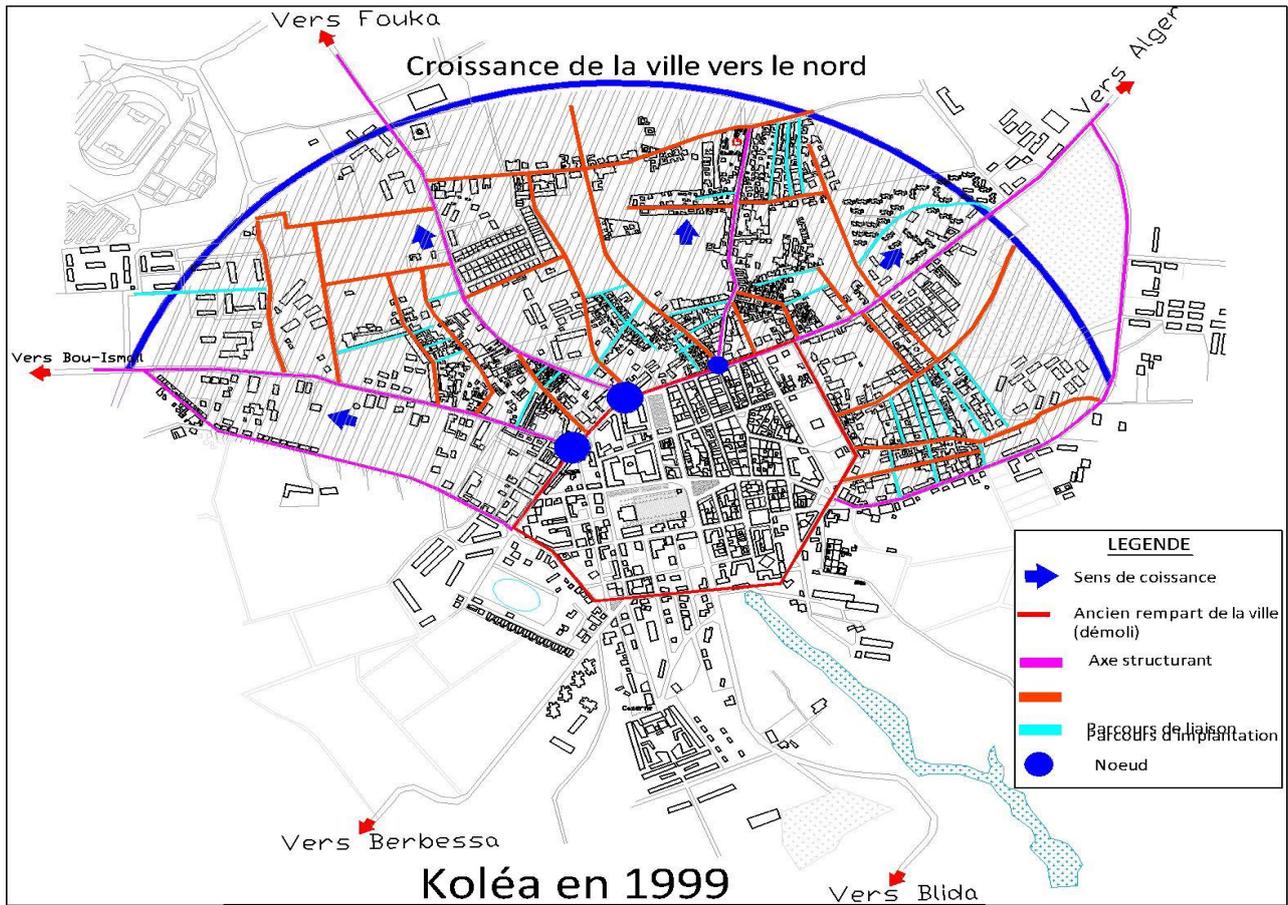


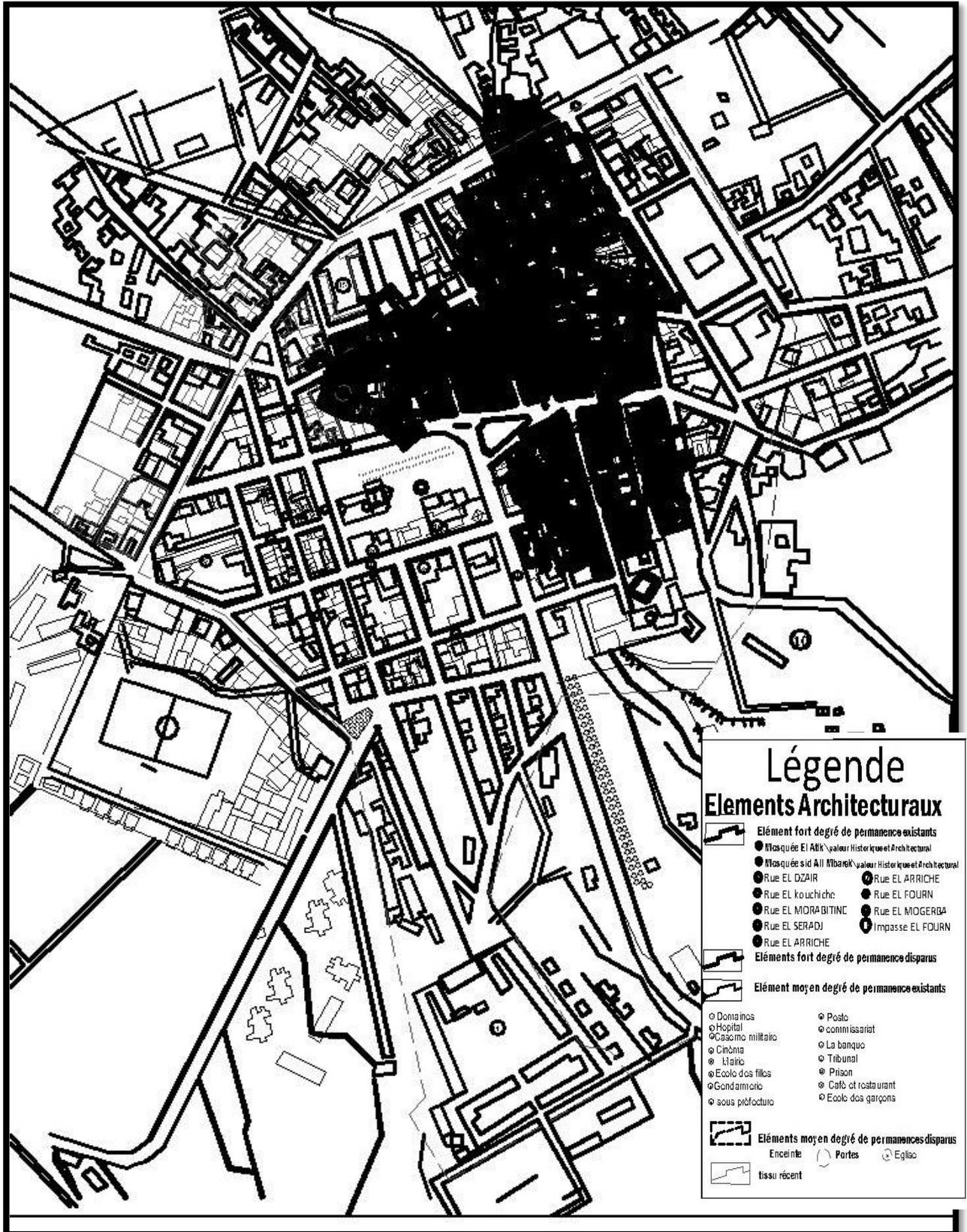
que de la ville











IV .Analyse synchronique :

A partir du livre « le plan et l'architecture de la ville (hypothèse pour de nouveaux instruments) » d'Albert Levy on a pu comprendre qu'ils ont donné une proposition pour de nouveaux instruments de contrôle architectonique des transformations afin de recomposer la ville.

- **La recomposition de la ville existante :**

- La ville contemporaine a connu des crises à cause de : la confusion entre l'urbanisme et planification de l'urbain
- L'écart entre la pratique du projet et le contrôle de la morphologie urbaine dans les instruments d'urbanisme

Pour cela, il a proposé de nouveaux contrôles par la recomposition de la ville en 4 structures :

- 1- Structure des permanences**
- 2- Structure de conformation**
- 3- Structure de collectif**
- 4- Structure fonctionnel**

Les structures constituent les **caractères de l'urbain** ou la structure urbaine de la ville

On a appliqué la même méthode pour notre cas d'étude au niveau de la ville de Koléa .

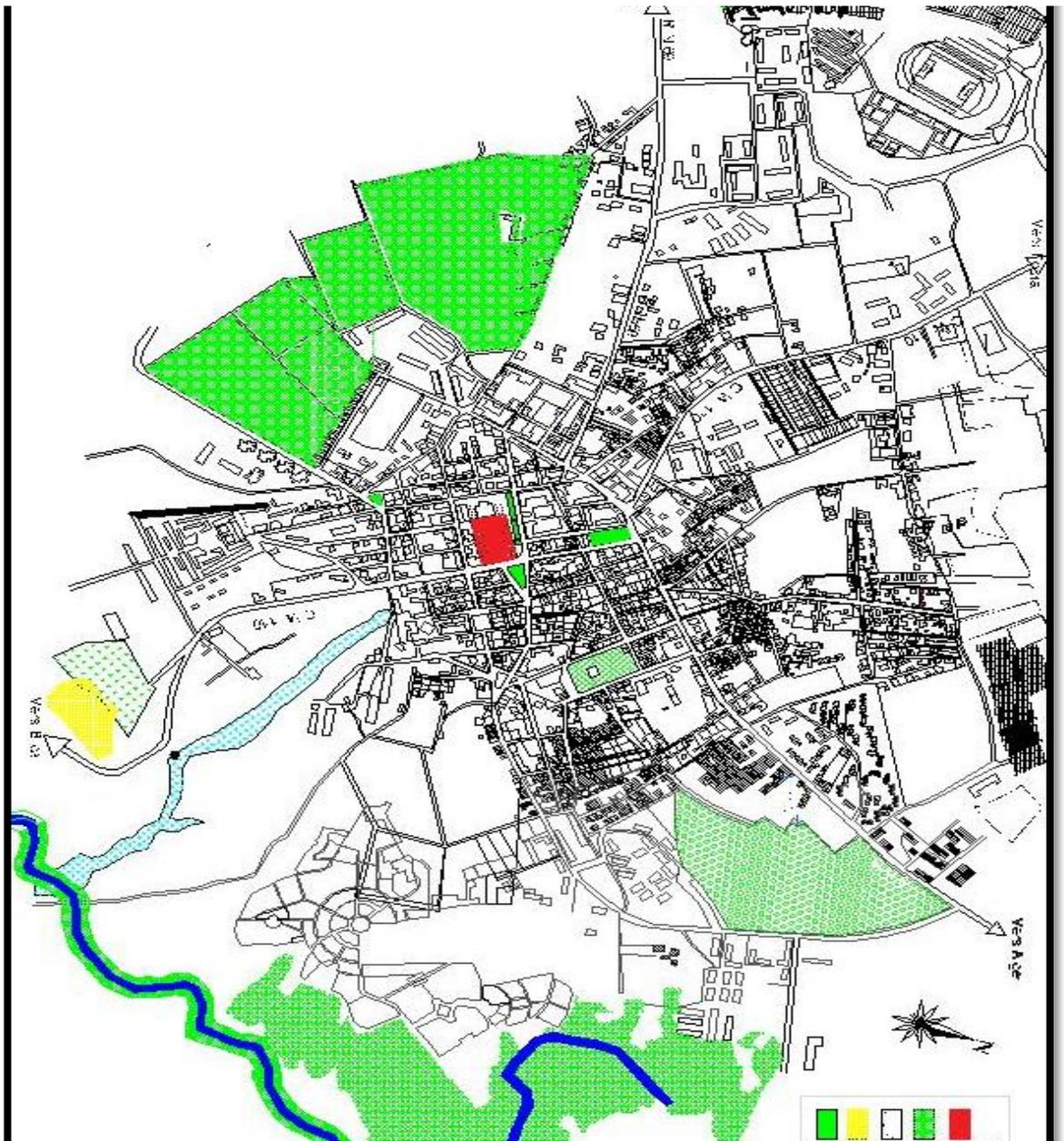


Figure 14: Carte des espaces libre de la ville de Koléa

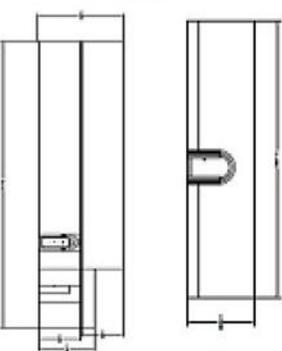
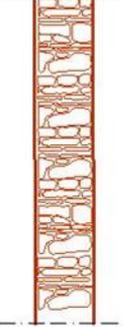
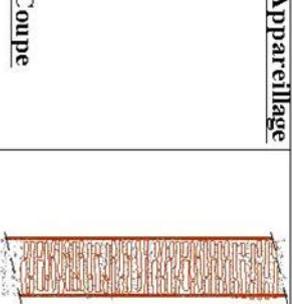
figure 16 : Carte de structure de l'urbain de la ville de Koléa.

V. Typologie de bâti du centre historique :

Après avoir procédé à des relevés architecturaux, on a pu distinguer deux typologies de bâti dans le centre historique de koléa :

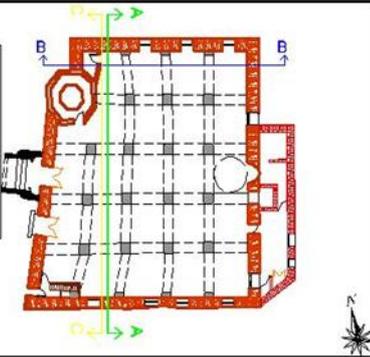
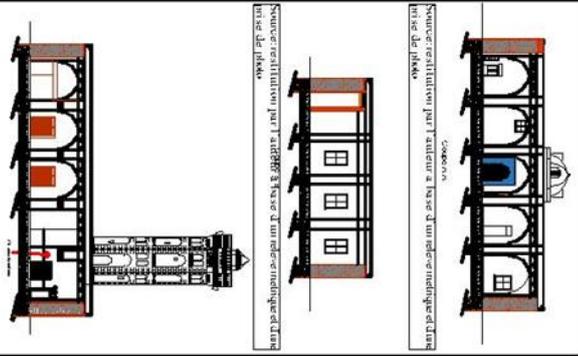
Typologie de bâti

Tissu précolonial : Habitation

<p>Situation</p> 	<p>Vue en plan</p>  <p>Plan du rdc relevé par l'auteur ech:1/100</p>	<p>Façades</p> 	<p>Structure et matériaux</p> <p>Un Système de murs porteurs d'épaisseur qui varie entre 40 et 50 cm en brique , terre et de la chaux . Les murs sont décorés avec des kbou et des niches en forme d'un arc algérois .</p>
<p>Description</p>  <p>source:photo prise par l'auteur</p>	<p>La maison s'organise autour d'une cour centrale.</p>  <p>source:photo prise par l'auteur</p>  <p>source:photo prise par l'auteur</p>	<p>Les façades externes sont aveugles , Elles sont marquées uniquement par les portes d'entrée</p>  <p>source:photo prise par l'auteur</p>	<p>Appareillage</p> 
<p>C'est une maison mitoyenne en rdc située dans un quartier ancien , en face de la mosquée Sidi Ali Embark</p>	<p>On y accède à partir ; la Skifa. Cette maison est du style néo-mauresque bâtie en 1904 sous les mains des fils de Sidi Ali Embark , la largeur des pièces est de 3m avec une longueur variable de 3,6 / 8m La circulation se limite à la cour qui distribue toutes les pièces avec un djennan.</p>	<p>Façade extérieure marquée par une petite porte avec un arc outre passé.</p>  <p>Hauteur de la porte fait 2.20m.</p> <p>source:photo prise par l'auteur</p>	<p>Coupe</p> 

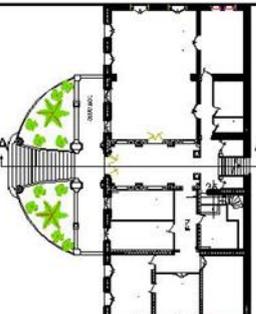
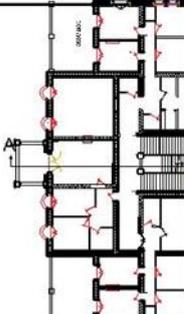
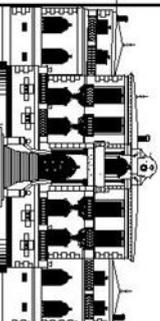
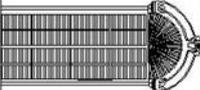
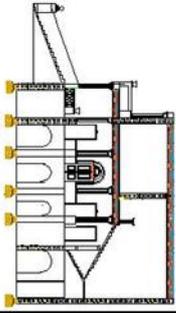
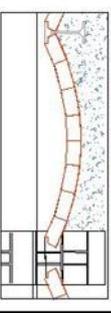
Typologie de bâti

Tissu précolonial : Mosquée Sidi Ali Embarek

<p>Situation</p>	<p>Vue en plan</p>	<p>Coupes</p>	<p>Structure et matériaux</p>
 <p>Centre urbain, l'ensemble Source de l'eau, la citerne, l'immeuble mosquée Sidi Ali Embarek Tissu précolonial Limites Hôpital</p>	 <p>Plan de ré. relevé par l'auteur éch. 1:100</p> <p>La mosquée est de forme cubique, d'une surface de 397 m², construite en un seul niveau, composée d'un grand espace réservé à salle de prière, plus une petite annexe placée sur le côté sud-est. La mosquée est dotée d'un beau minaret, d'une grande hauteur située au nord, et d'une coupole positionnée à l'extrémité sud.</p>	 <p>Source: restitution par l'auteur à l'aide d'un relevé métrique et d'un tiré de plume. Source: restitution par l'auteur à l'aide d'un relevé métrique et d'un tiré de plume. Source: restitution par l'auteur à l'aide d'un relevé métrique et d'un tiré de plume.</p> <p>Vingt deux colonnes sont construites en pierre à la salle de prière de la mosquée.</p>	 <p>Source: photo prise par l'auteur</p> <p>La brique plein de terre cuite est utilisée dans la réalisation des murs porteurs, les murs de l'annexe avec une épaisseur moins épaisse, les voultains du plancher de la salle de prière, la coupole, les arcs et les corniches.</p>  <p>Source: photo prise par l'auteur</p> <p>La pierre : La pierre est le matériau utilisé dans la construction des colonnes de la salles de prière uniquement.</p>

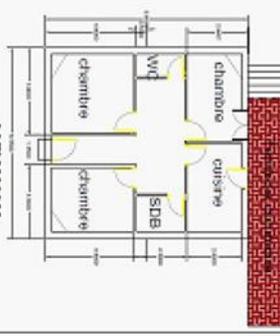
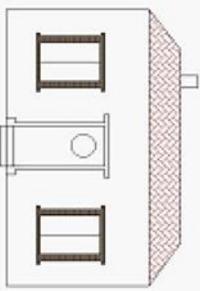
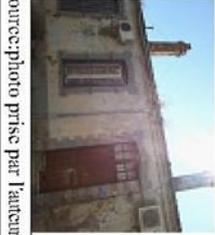
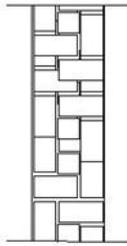
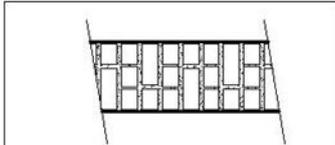
Typologie de bâti

Tissu colonial : La mairie de la ville de Kolea

<p>Situation</p>  <p>Conception: l'ensemble Source de l'ord de carte: Plan cadastral</p>	<p>Description</p>  <p>source: photo prise par l'auteur</p> <p>L'objet d'étude se situe au milieu du centre historique de la ville de Kolea .</p>
<p>Vue en plan</p>  <p>plan de rdc source: restitution par l'auteur à base d'un relevé métrique</p>	<p>1er étage source: restitution par l'auteur à base d'un relevé métrique</p> 
<p>Façades</p>  <p>source: restitution par l'auteur à base d'un relevé métrique et d'une prise de photo</p> <p>soubassement: composé d'un seul niveau avec des petites ouvertures Le corps: composé de deux niveaux, doté d'une séparation verticale, visible en façade structurée par 9 travées et un avant corps. couronnement: toiture en tuile.</p> <p>Encadrements des portes: encadrements des baies au niveau du premier étage est en cadre en arc plein cintre avec une référence florale et un cadre droit au niveau du deuxième étage</p> <p>Chaînage d'angle: en demi harpe réalisés en pierres exécutées en enduit.</p> 	<p>Structure et matériaux</p>  <p>Coupe A-A source: restitution par l'auteur à base d'un relevé métrique et d'une prise de photo</p> <p>Des voûtes ont été employées dans le sous sol et le RDC soutenant le plancher et offrant des espaces libre avec une surface assez importante. Les murs sont construits plus épais à la base qu'au sommet. Les ouvertures sont maintenues soit par des linteaux en acier soit par des voûtes en plein cintre.</p>  <p>L'utilisation des murs porteurs en pierre avec des planchers voutains en brique pleine</p>

Typologie de bâti

Tissu colonial : Habitation

<p>Situation</p>	
<p>Description</p>	 <p>source:photo prise par l'auteur</p> <p>C'est une maison bâtie en 1918, de type semi-collectif avec un jardin . Elle est située dans un quartier colonial ; Mustapha Ben Boulaïd</p>
<p>Vue en plan</p>	 <p>Plan du 1^{er} étage relevé par l'auteur ech:1/100</p>
<p>source:photo prise par l'auteur</p> 	<p>source:photo prise par l'auteur</p> 
<p>La maison s'organise en un seul niveau. A l'entrée de la maison se trouve un couloir de 1.5m qui mène vers un petit hall où s'organisent les autres pièces de la maison .</p>	
<p>Façades</p>	
<p>source:photo prise par l'auteur</p> 	<p>La façade est régulière, avec certaines proportions aux niveau des ouvertures (fenêtres et portes fenêtres), un équilibre entre le plein et le vide et une symétrie totale. Il y'a aussi la limite des niveaux qui est bien marquée. La toiture est inclinée en deux sens en tuile rouge.</p>
<p>Structure et matériaux</p>	<p>Un Système de murs porteurs d'épaisseur qui varie entre 40 et 50 cm en brique .</p>
	<p>Appareillage</p>  <p>Coupe</p>

VI .Problématiques :

La problématique générale du centre-ville de Kolea :

- Un centre historique saturé, en état d'abandon de vétusté, qui ne cesse de perdre sa valeur et ses éléments de repère au fur et à mesure du temps

Les problématiques spécifiques du centre-ville de Kolea :

- Discontinuité au niveau du tissu urbain.
- Etranglement des voies.
- l'état de vétusté de l'axe SOUK (l'ancienne rue).
- Déséquilibre d'activité à l'intra-muros (côté Est, Ouest) .
- Manque d'activités touristiques.
- Centralité des équipements.
- Présence du commerce informel.
- Manque de parkings et aires de stationnements.
- Abandon du bâti à valeur architecturale / historique.
- Disparition des éléments repères de la ville (porte, fort).
- Espaces publics non exploités.
- Rupture du jardin des zouaves avec la ville avec son état d'abandon.
- Flux important engendré par la centralité des équipements.
- Dégradation du cadre bâti du tissu arabo-musulman et perte de son identité.
- L'état de dégradation de l'hôpital.

VI.01. Actions à mener au niveau du centre-ville de Kolea :

- La requalification du centre historique à travers des parcours.
- Réhabilitation de l'axe Souk.
- Injection de nouveaux équipements dédiés à l'aspect culturel.
- Prévoir des parkings plus des aires de stationnement.
- Restauration et réhabilitation du bâti à valeur architecturale / historique.
- Mise en valeur des éléments repères de la ville (porte, fort) .
- Réaménagement et ouverture des espaces publics abandonnés.
- Aménagement du jardin des zouaves. .
- Réhabilitation des façades des parcours.

Plan de composition urbaine :

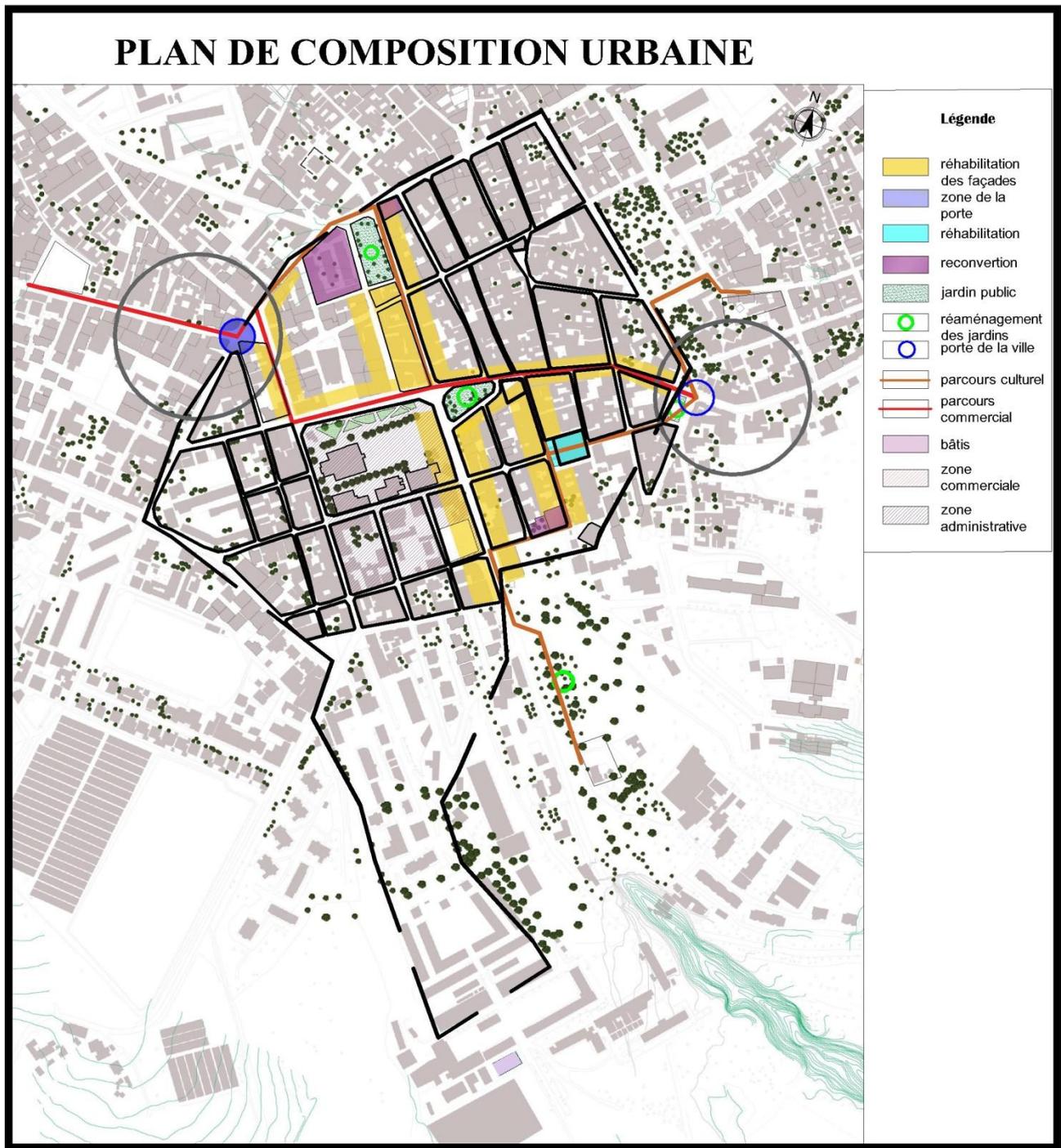


Figure 17 : Plan de composition urbaine

Chapitre III : Cas d'étude

Introduction :

La ville de Koléa possédait deux portes une qui mène vers Alger et la deuxième vers Bousmail, ces portes n'existent plus aujourd'hui mais elles figurent dans les mémoires de certains, afin de réinterpréter une d'elles et répondre à une des problématiques des permanences urbaines, on a choisi de le faire en injectant un nouveau projet dans un cadre touristique au niveau de la zone de la porte d'Alger.

Choix du site :

En se référant à la carte des permanences, de conformation ainsi le Pos qu'on a pu avoir au niveau de l'APC nous avons pu choisir notre site comme suite :

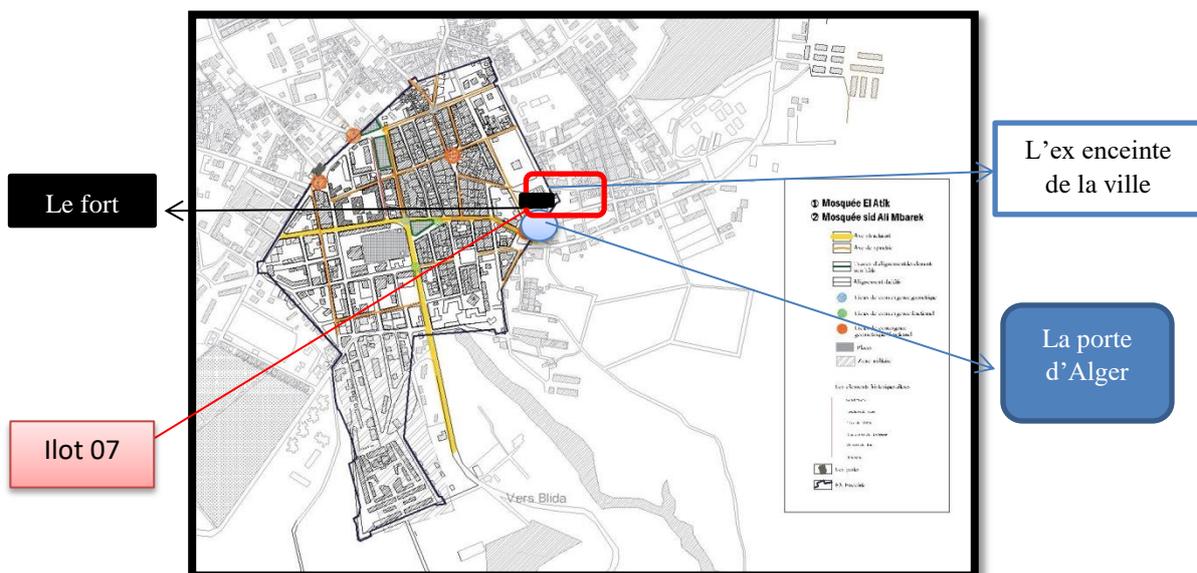


Figure17 : Carte de conformation dessinée par l'auteur montrant les permanences pour le choix du site

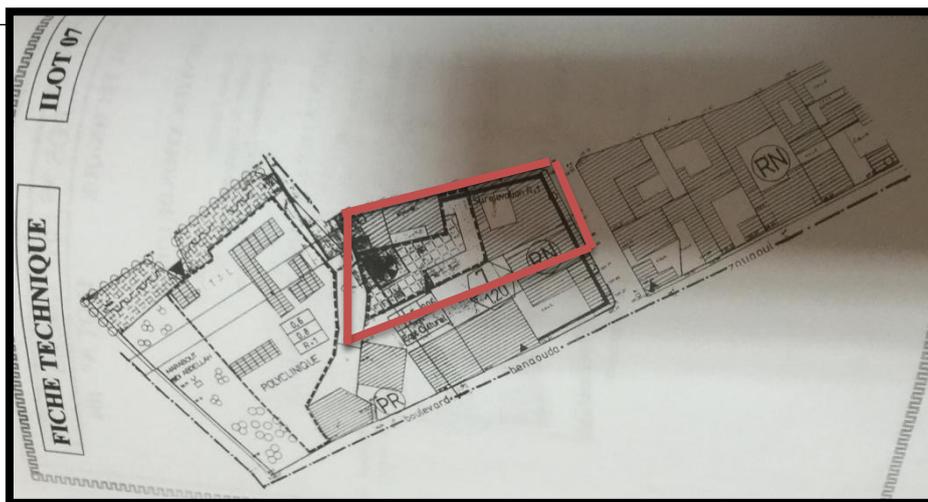
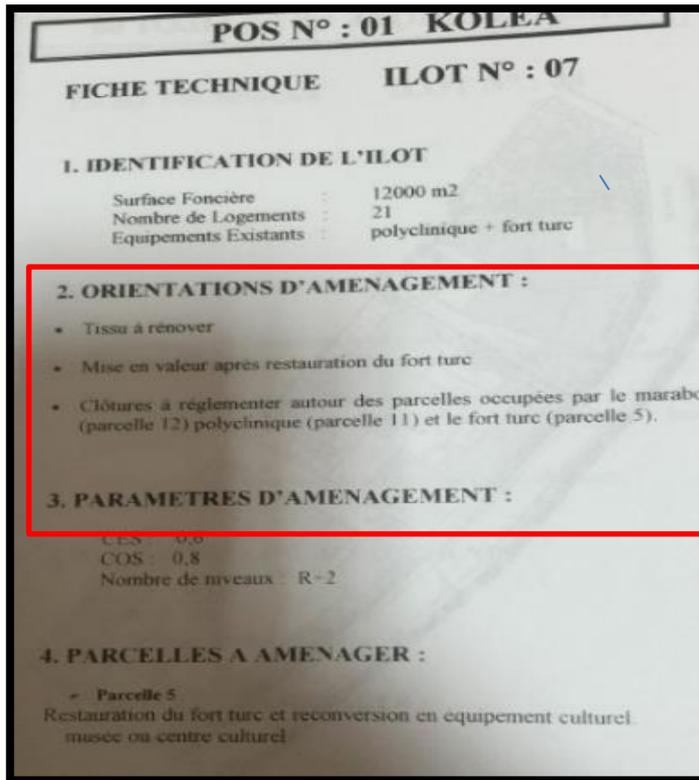
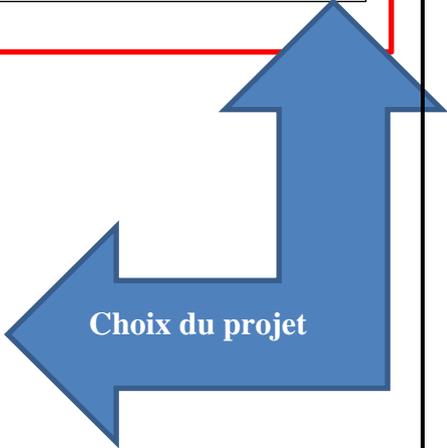


Figure18 : Ilot 07 parcelle01, source : POS de Koléa

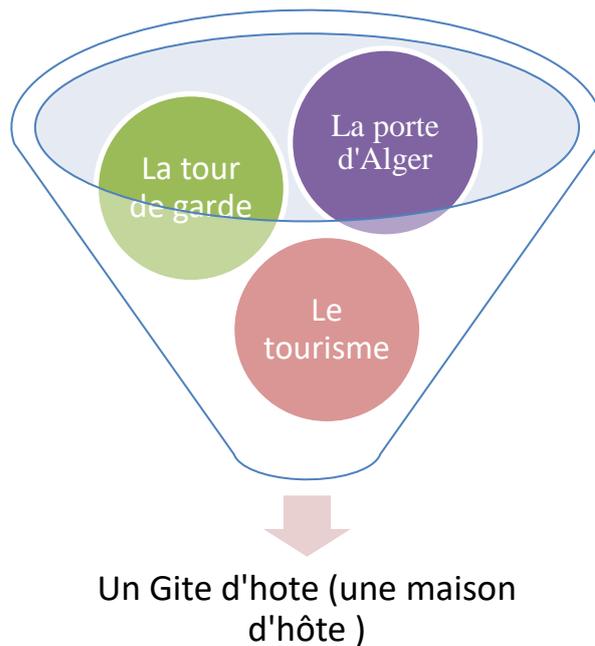


Prendre la décision du POS en considération de mettre en valeur le fort et faire un projet dans un cadre culturel ou touristique



A partir des éléments des permanences qui sont la porte signe d'accueil

d'ouverture et de transition, l'ex enceinte de la ville, le fort qui témoigne d'une histoire, d'un vécu et aussi le programme de l'intervention urbaine menée et en suivant l'axe touristique, on a jugé utile de faire un projet qui répond a ceci : Faire la ville dans la ville et faire la ville depuis la ville



III.03 L'analyse thématique :

Remarque suite a l'absence des normes et lois algériennes qui parlent des maisons d'hôte car le concept est nouveau en Algérie , alors on s'est basé sur les lois marocaines afin de définir et savoir les normes a respectés

La maison d'hote ou le gite d'hôte :

Une maison d'hôte est un hébergement touristique défini par l'article 3 de la loi 80-14 . Il s'agit d'« un établissement commercial prenant la forme de villa ou maison d'une capacité d'hébergement en chambres, minimale et maximale, fixée par voie réglementaire et offrant en location des chambres et/ou suites équipées et accessoirement des services de restauration et d'animation »

Les maisons d'hôtes sont installées dans des maisons particulières ayant un certain cachet, que la loi du 13 juin 2002 définit comme pouvant être de vieilles demeures, des riads, des palais, des kasbahs ou encore des villa, situés dans l'enceinte de la médina, le long d'un itinéraire touristique ou dans un site touristique majeur (Article 2)

La maison d'hôte, distinct de l'hôtellerie classique, est en voie d'« hôtellisation » (néologisme indiquant le rapprochement de par les services du fonctionnement d'un hôtel), encouragée par les institutions marocaines

Les analyses spécialisées tendent à utiliser également l'expression « Riad(s)-Maisons d'hôtes » (RMH) lors des publications pour les qualifier.

La loi marocaine classe les maisons d'hôtes en trois catégories que je cite dans le tableau suivant :

Figure 19 : tableau explicatif des différentes catégories d'une maison d'hôte

Catégorie 01	Catégorie 02	Catégorie 03
<ul style="list-style-type: none"> - Réception - Administration - Espace d'exposition culturel <p>-De 05 a 30 chambres de 14 m2 minimum -Ou suites minimum 25m2 -Un salon (espace en commun) 10% de la surface des chambres -Des sanitaires homme/ femme séparés - Patio ombragé</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cafétéria - Service de restauration équipé d'une cuisine avec un SAS , et des différents locaux et chambre froide et aires de cuisson 	<ul style="list-style-type: none"> - Réception - Administration - Espace d'exposition culturel <p>-De 05 a 30 chambres de 14 m2 minimum -Ou suites minimum 25m2 -Un salon (espace en commun) 10% de la surface des chambres -Des sanitaires homme/ femme séparés - Patio ombragé</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cafétéria - Service de restauration équipé d'une cuisine avec un SAS , et des différents locaux et chambre froide et aires de cuisson - Buanderie 	<p>Située dans un site a haute valeur touristique Chambres et suites entre 20 et 40 pièces avec une superficie minimale allant de 20 a 30 m2</p> <p>Avec les memes espaces dans la 01 et 02 .</p> <p>Dotée d'un centre de remise en forme en plus .</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Buanderie - Local de garderie pour enfant - Un service médical - Escalier et sortie de secours - Chambre de conditionnement d'ordure - Parking - Conciergerie 	<ul style="list-style-type: none"> - Local de garderie pour enfant - Un service médical - Escalier et sortie de secours - Chambre de conditionnement d'ordure - Parking - Conciergerie <p>Plus de décoration Plus d'activité</p>	
---	--	--

Analyse des exemples :

Exemple 01 :

Dar Bibine

Dar Bibine est une maison d'hôtes idéalement située au cœur de la médina préservée d'Erriadh à l'île de Djerba.

Une maison où l'architecture Djerbienne traditionnelle se mêle au design épuré, blanc et minimaliste.



Respecter l'ame du lieu et s'intégrer en harmonie

Figure 20: Photos de Dar Bibine

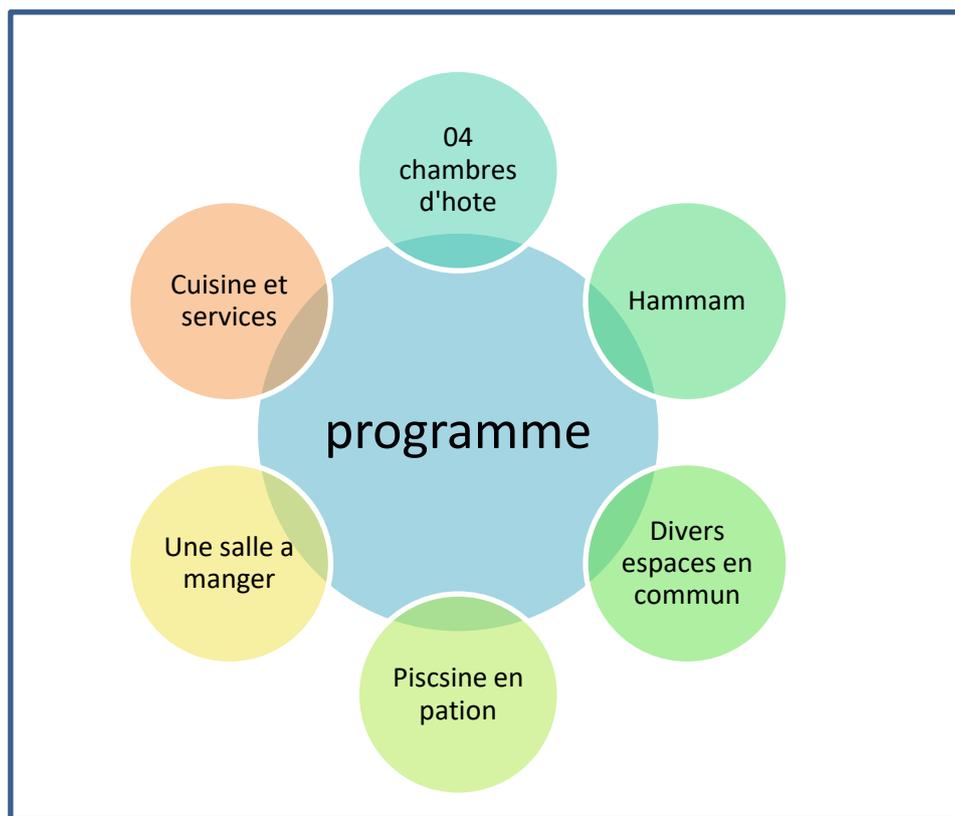


Figure 21: Schéma du programme de Dar Bibine

Cette maison d'hôtes peut accueillir jusque 12 personnes. Les 5 chambres sont toutes différentes.

La chambre 01 est composée de deux lits simples, un lit d'appoint ou un lit bébé peut être ajouté, elle possède une douche.

La chambre 02 d'un lit double et d'une douche .

La chambre 03 d'un lit double et possède douche et bain.

La chambre 04 a deux lits doubles dont un en mezzanine.Elle a sa douche

La chambre 05 possède un lit double, une douche et un jacuzzi .



Figures 23: Photos d'une chambre

Exemple 02 : La ventarelle Les Arcs-sur-Argens

la maison d'hôte DE 14 à 16 personnes c'est une Villa de 300 m² sur un jardin paysagé de 4 200 m². Avec 9 pièces dont 6 chambres, une cuisine équipée indépendante.

Une terrasse couverte donnant sur le jardin, la piscine et les jeux.

Sécurité : La propriété est sécurisée par des systèmes d'alarmes ainsi que par la présence du propriétaire demeurant dans la propriété contiguë. La piscine est protégée par une alarme sonore de détection, conformément à la législation en cours.

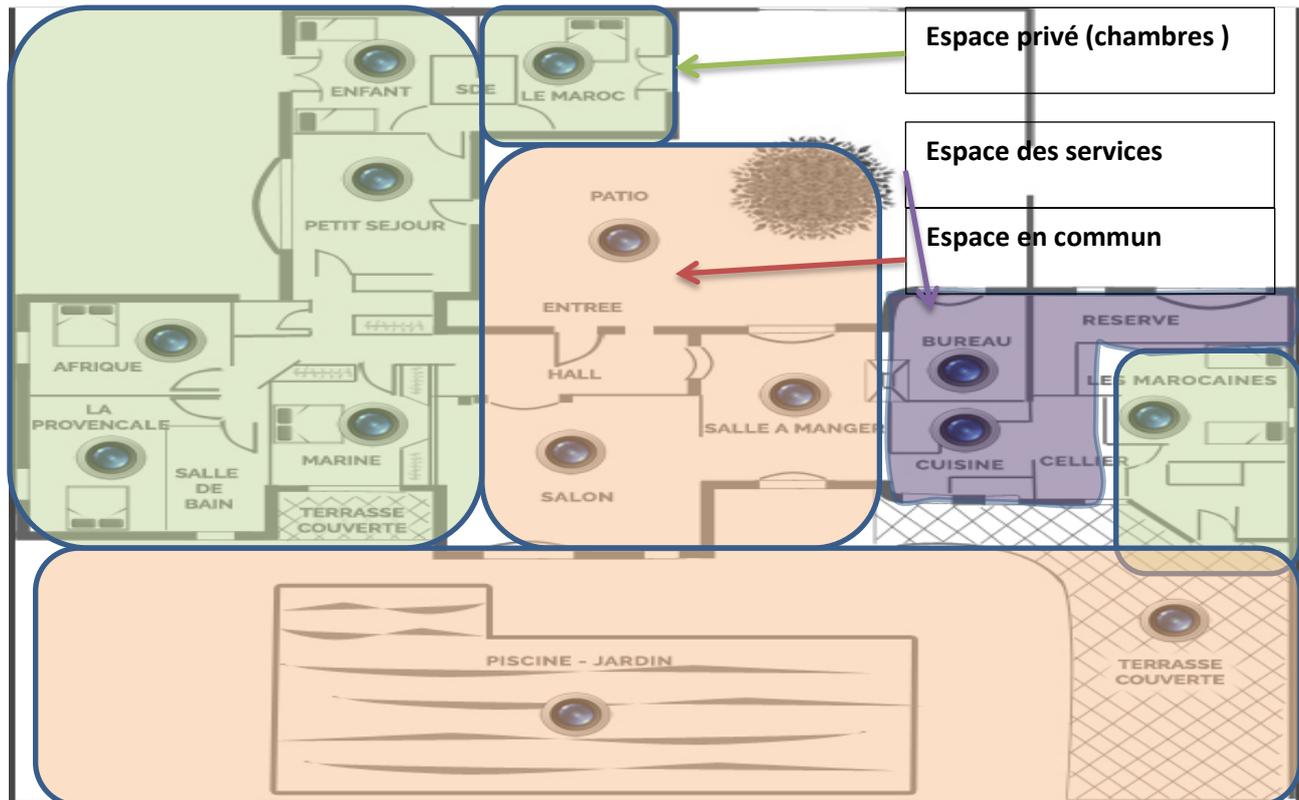


Figure22 : analyse des espaces servis/servants dans la maison



Figures 24: Photos de la maison d'hôte

Exemple de mis en valeur du fort :

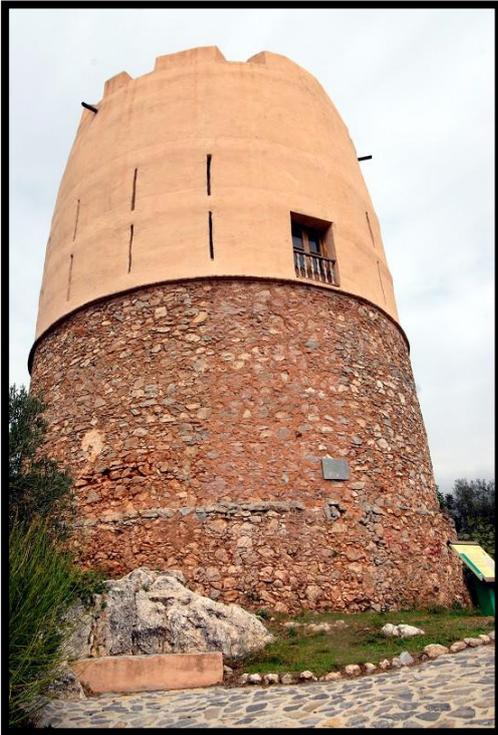


Figure 25 : photo de tour de garde Yunqueira

Château - Tour de Garde, Yunqueira

Située à 500 mètres du centre urbain, c'est une tour de structure tronconique, presque cylindrique, connue populairement comme Le Château, et inscrite au registre de Biens d'Intérêt Culturel du Patrimoine Historique Espagnol.

Totalement reconstruite, elle est actuellement habitée comme **Centre de Réception de Visiteurs** du Parc Naturel de la Montagne des Neiges (Sierra de las Nieves).

La tour Huerca Overa



Figure26 : photo de tour Huerca Overa

En Espagne , l'agence Castillo-Miras arquitectos a réhabilité er reconverti une ancienne tour d'une forteresse en état de ruine .c'est un panachage réussi de pierre et de corten qui donne naissance à un adorable lieu public .

Conclusion de la thématique :

A partir de l'analyse thématique, on a pu mieux comprendre les concepts d'une maison d'hôte et essayer de l'adapter à Koléa en faisant le lien avec la ville et ses composantes et aboutir au programme suivant :

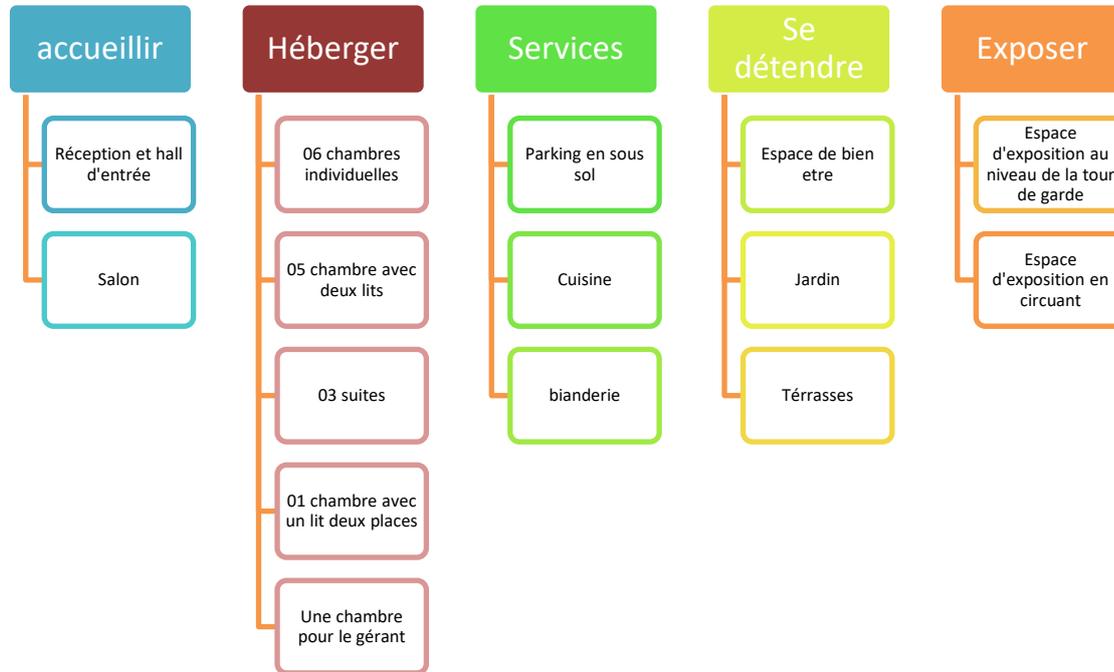


Figure27 : schéma du programme de base

III.04 Les données du Site :

Superficie totale 1436m² /CES = 0,6% /L'emprise du sol = 861,6 m²/Espace libre = 574,4 m²

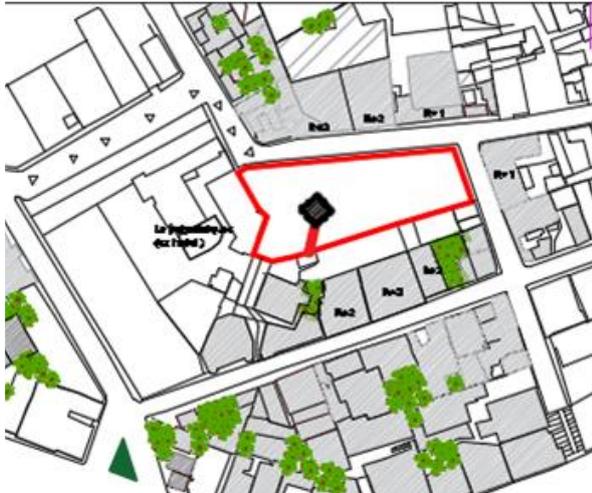
État des hauteurs : R+ 2 /Alignement par rapport la conformation .



Figure28 : plan de situation de l'assiette du projet

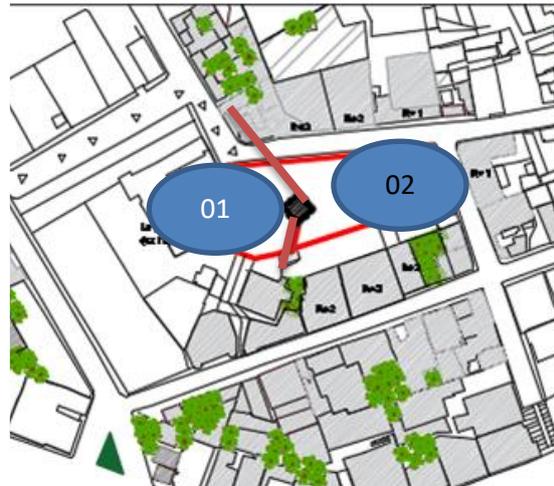
III.05 Processus de conception :

Etape 01

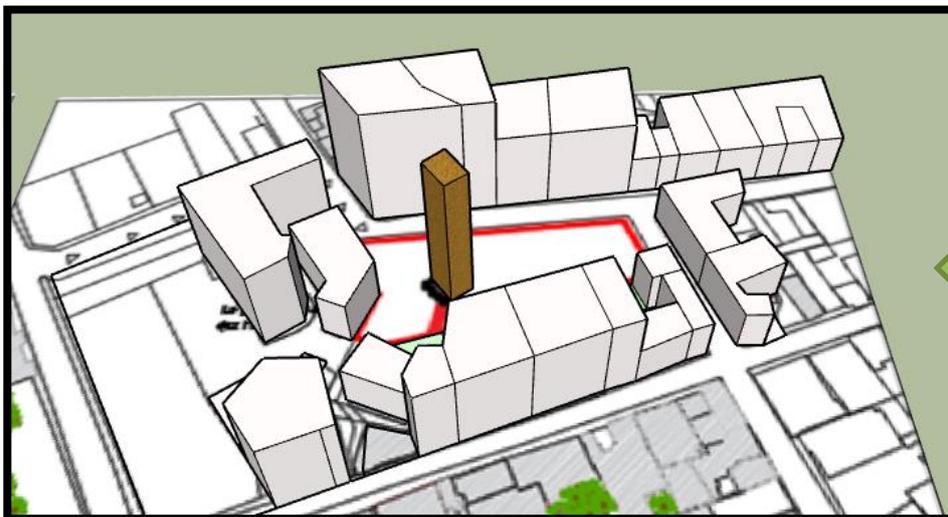


La première étape consiste à vider la parcelle 01 de l'îlot 07, en préservant la tour de garde colonial

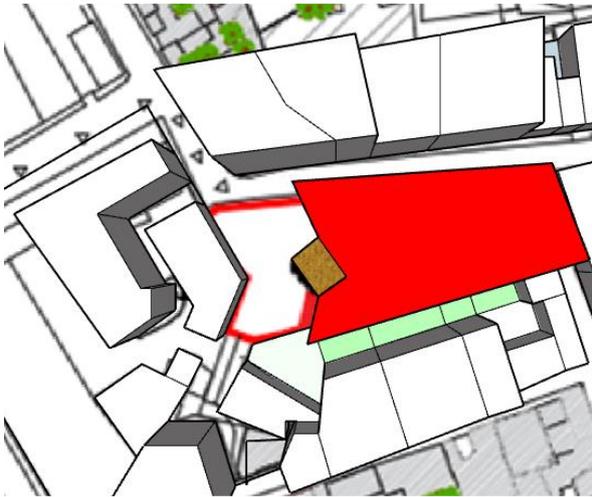
Etape 02



La deuxième étape c'est de diviser la parcelle en deux parties selon le tracé de l'ex enceinte de la ville, une qui va rester public pour ne pas priver les habitants de la ville de leur tour de garde et la 2eme pour le projet du gîte des hôtes .

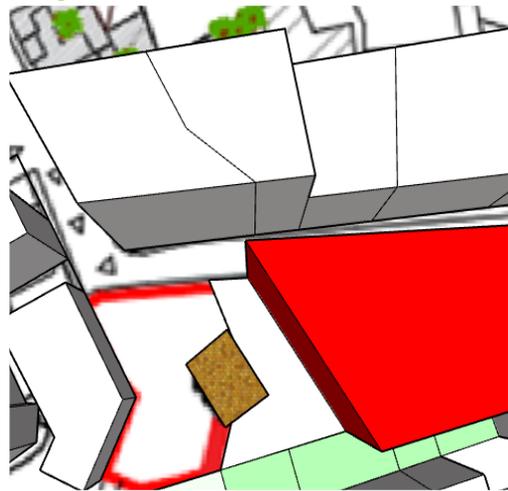


Etape 03



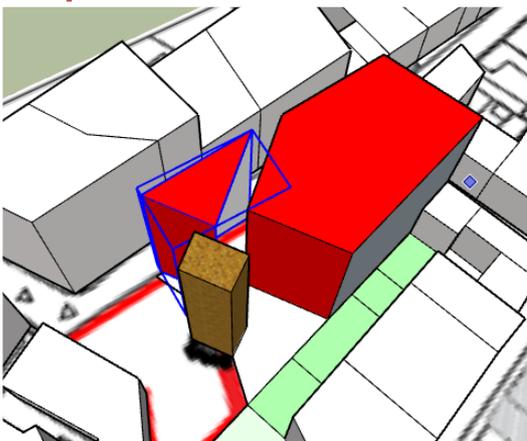
Faire monter un volume qui couvre la totalité de la surface de la partie du projet .

Etape 04



Découper le volume initial selon un axe parallèle a la tour d'un décalage de 2.5m pour la servitude de cette dernière

Etape 05



Découper encore le volume selon un axe qui commence au milieu de la tour vers la rue, afin de permettre une transition visuelle.

Etape 06



Prolonger des axes A,B,C de l'existant pour laisser un espace de jardin et alléger la masse du volume

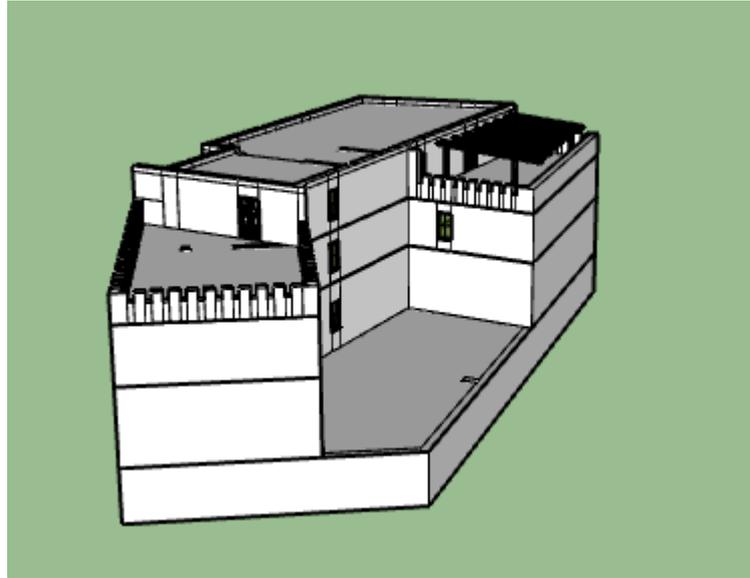


Figure29 : Forme finale

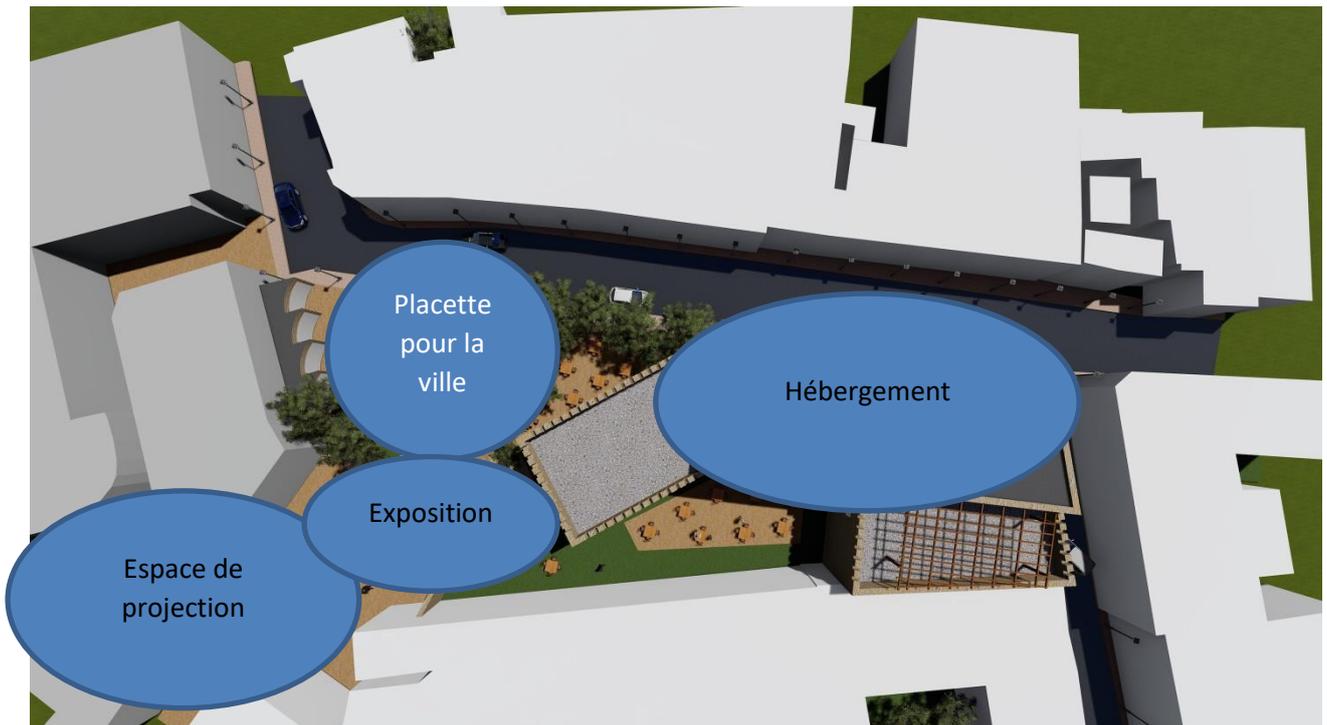


Figure30 : Division des activités

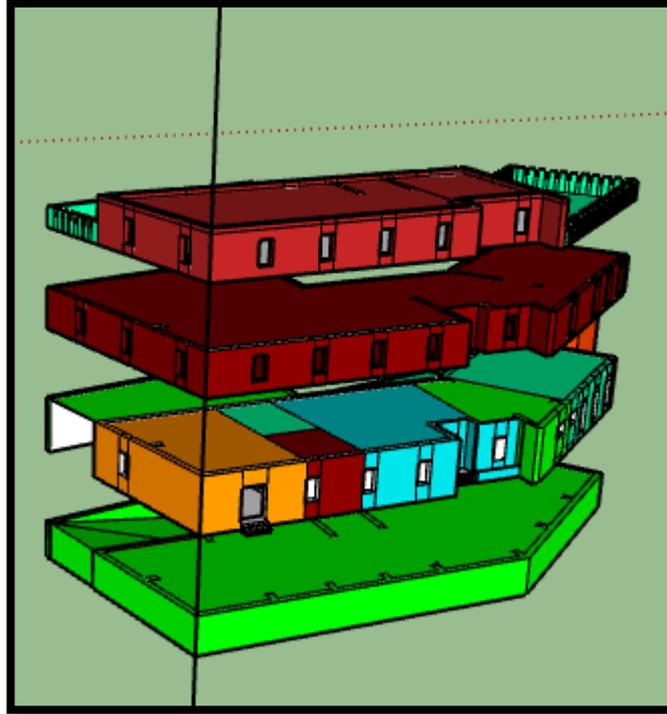
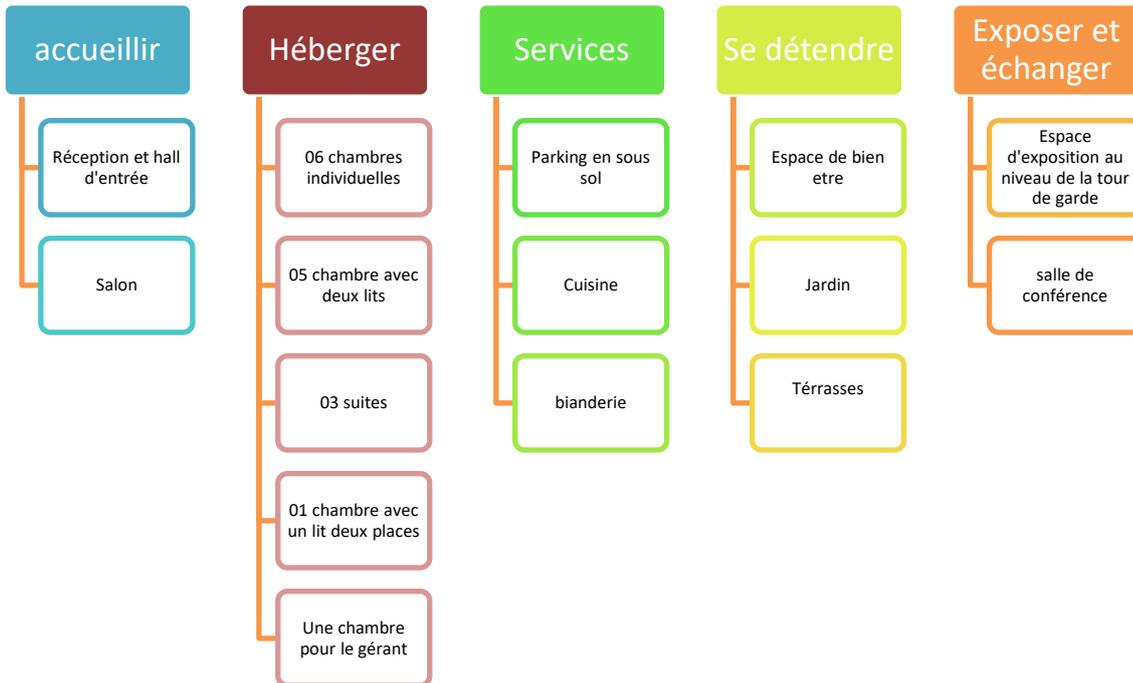


Figure 28 : Division des espaces intérieurs



Matériaux et techniques de construction :

Les murs : se sont des murs porteurs (système auto stable) a base de pierre de moellon avec une épaisseur de 50 cm .

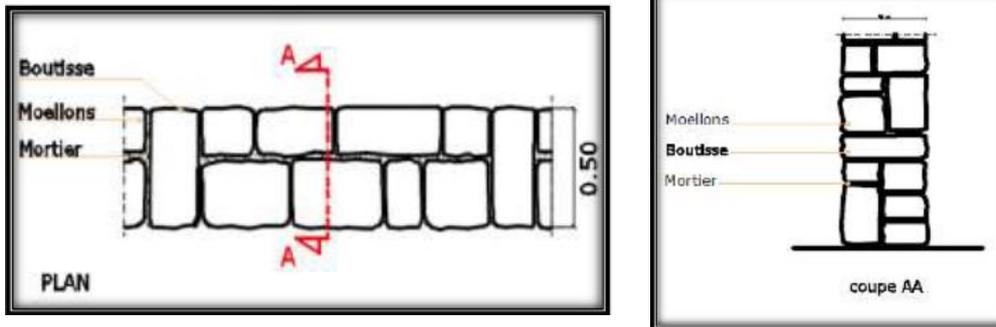


Figure31 : appareillage du mur en plan¹

Le plancher :

Le plancher de ce projet est un plancher Cobiax ; qui est un système de dalle allégée a corps creux , qui permet une structure avec une portée importante .

Les corps creux utilisés sont des produits de plastique combinés avec des cages de positionnement linéaire , des ballons sont positionnés a l'intérieure des paniers de support qui servent a maintenir l'armature supérieur au niveau haut de la dalle .

Ce type de plancher aussi est une technologie écologique et efficace qui permet de réduire les rejets de matières toxiques jusqu'à 20% et le besoin en énergie primaire jusqu'a 22%² .

Avantage:

la structure Cobiax libère l'architecture puisque on peut avoir des portées de 20 m

Il permet de diminuer les éléments porteurs verticaux jusqu'à 40%³

Diminution de l'épaisseur de la dalle donc alléger la structure.

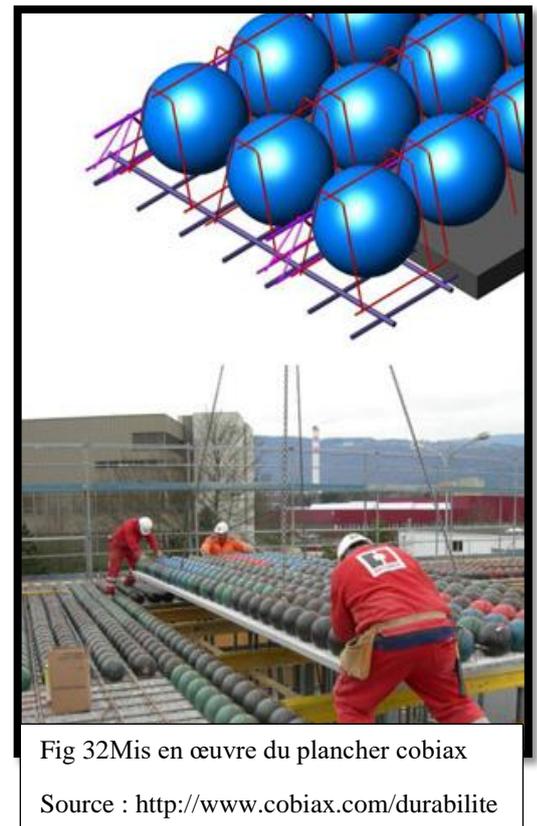


Fig 32Mis en œuvre du plancher cobiax

Source : <http://www.cobiax.com/durabilite>

¹ Source FERGANI M (PFE)

² <http://www.cobiax.com/durabilite> (consulté le 31/08/2018)

³ Idem



Fig33 comparaison entre un plancher de béton ordinaire et le plancher Cobiax (source : http://www.techni.ch/technifin/haupt/batiment/sujet_0035/pdf/20_14_rapport_dalle_COBIAX.pdf)

Assemblage :

On place les ballons Cobiax sur les barres d'armatures inférieures et on a le libre choix entre les déposer lors de la préfabrication en usine, sur site, ou directement sur les pré-dalles finies. Ces ballons sont fabriqués en plastique recyclé et remplis d'air à l'intérieur pour éviter leur montée en surface.

Le bétonnage se fait en deux couche, la première est mise en place régulièrement pour enrober les barres longitudinales inférieures d'environ 3cm, une fois solide pour bien tenir les éléments Cobiax, la 2eme couche se pose.

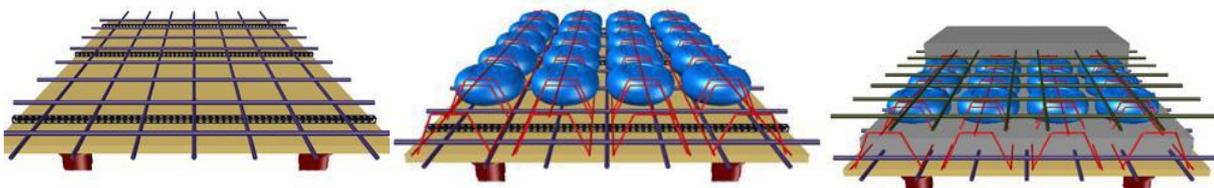


Figure 35 les différents étapes du bétonnage du plancher Cobiax (Source : <http://www.beresfordsflooring.co.uk/cobiax.ht>)

la façade :

les façades de ce projet sont mixtes ,constituée de pierre et panneau de terre cuite (ou façade ventilée)

la façade ventilée : (panneaux de terre cuite)

Une façade ventilée est un système de construction qui est largement accepté par les architectes et les constructeurs, en particulier pour sa haute qualité, pour ses possibilités esthétiques et pour ses avantages incontestés dans l'isolation thermique et acoustique.⁴

Elle se compose de :

- Un mur de soutien
- une couche de matériau isolant fixé ou projeté sur le support
- et une couche de revêtement fixée au bâtiment à l'aide d'une structure de fixation

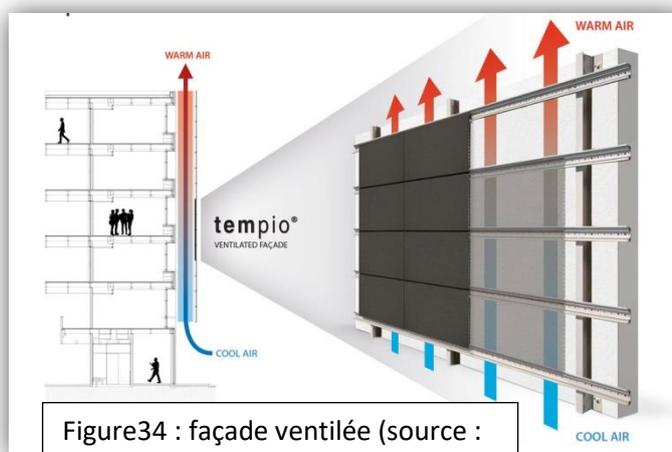


Figure34 : façade ventilée (source : <http://www.tempio.es/fr/facades->

Avantage :

Grâce à ses qualités intrinsèques d'isolation, la terre cuite peut répondre à toutes les exigences thermiques ainsi ; quand il fait froid, votre façade stocke une partie de la chaleur solaire pendant la journée pour mieux la diffuser la nuit. Et quand il fait chaud, votre façade agit comme un pare-soleil, vous garantissant de conserver une température intérieure agréable.⁵

Ce type de mur (appelé aussi mur manteau) élimine naturellement les problématiques de condensation pouvant entraîner des dégradations des revêtements intérieurs ou des moisissures. L'humidité de l'air est homogène dans le bâtiment.

Elle assure un bon aspect esthétique

Un grand choix de formats et une déclinaison de teintes infinie.

Elle a une souplesse de mise en œuvre,

On peut l'utiliser pour tous les types de mur et donc on assure même les cas de rénovation ou de réhabilitation du patrimoine

Elle s'adapte pour la construction neuve

Mis en place économique

Une façade Inaltérable : sa durée de vie selon les FDES⁶ peut atteindre 100 ans.

⁴ <http://www.tempio.es/fr/facades-ventilees.php>

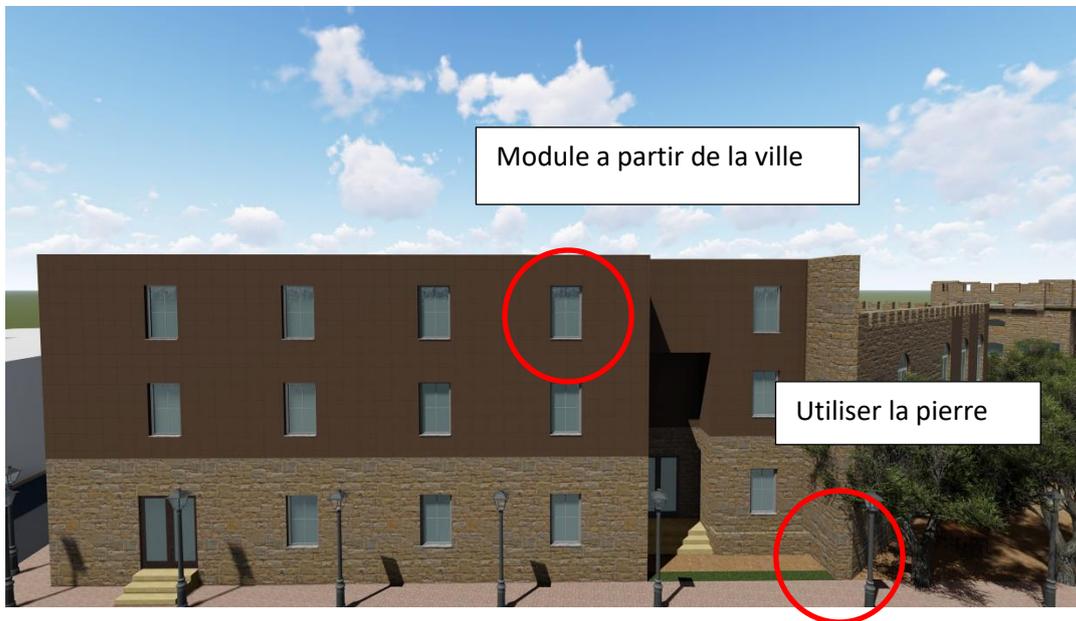
⁵ <https://wienerberger.fr/savoirfaire/fa%C3%A7ade-solution-confort>

⁶ Fiches de Déclaration Environnementale et Sanitaire



Figure 36 : panneau de terre cuite pour une façade.

Principes de la façade :



Annexe : Dossier Graphique

Ech : 1/200

Bibliographie :

La carte d'état majeur de la wilaya de TIPAZA

Composition architecturale et typologie de bâti : 1. Lecture du bâti de base ; Gianfranco CANIGGIA

Il était une fois KOLEA

Regards croisés sur le patrimoine dans le monde à l'aube du XXI^e siècle -publié par Maria Gravari-Barbas, Sylvie Guichard-Anguis

Mémoire fin d'étude de Mr. KOURI Yassine

Mémoire de master Tounsi Hakima

Mémoire de magister Fergani M

-Kevin Lynch, 1999, « L'image de la Cité », traduit par Marie-Françoise Vénard et Jean-Louis Vénard de « The Image of the City » (1960), Paris 1976, Edition : Dunod.

-P PANERAI, J.Castex et Jean Charles DEPAULE⁵ «Forme urbaine, de l'îlot à la barre », Dunod, Paris, 1977.

<http://www.google.com/maps>

<http://www.structreparasismic.com>

<https://fr.depositphotos.com/146995195/stock-photo-terracotta-panel-for-ventilated-facade.html> consulté le 02/08/2018)

<http://www.tempio.es/fr/facades-ventilees.php>

<https://wienerberger.fr/savoirfaire/fa%C3%A7ade-solution-confort>