

UNIVERSITE DE SAAD DAHLAB DE BLIDA INSTITUT D'ARCHITECTURE ET  
D'URBANISME DEPARTEMENT DU PATRIMOINE

# Mémoire du projet du PFE

---

Reconversion de la banque d'Algérie en résidence  
mixte : Logements et restaurant Cherchell

**24/06/2015**

Encadré par : Mme Adjali Samia

Option : APA ( patrimoine et projet architecturale

Réalisé par : Zouaoui Ilhem Ikram

Si saleh amine

## Plan de travail :

### 1. Introduction

#### I. Présentation de ville de Cherchell :

- a. *Situation géographique*
- b. *Situation territoriale*
- c. *Genèse et développement de la ville (Chronologie de la ville) :*
- d. *Evolution historique de la ville de 1840 a 1962 :*
  - **Période pré coloniale (avant 1840)**
  - **Phase 1 de l'occupation française : l'occupation militaire en intramuros 1840-1870**
  - **Phase 2 de l'occupation française : La première extension intramuros 1840-1920 :**
  - **La phase 3 de l'occupation française : l'extension extramuros 1920-1962\_**
  - **La synthèse**

#### II. Problématique générale de la ville :

#### III. Présentation du projet urbain (choix de l'assiette) :

#### IV. Problématique du projet :

- **Présentation et aperçu historique du projet :**
  - *Problématique et choix du projet :*
  - *Synthèse :*

#### idée et concept du projet :

#### les valeurs du projet :

## 1) Partie historique :

### I. Présentation de ville de Cherchell :

Cherchell (ancienne Césarée mauritanienne) est une ville côtière algérienne , situé à 90 km à l'ouest d'Alger, sa situation privilégié lui a permis d'accueillir de nombreuses civilisations en passant par les phéniciens, les romains les andalous et enfin les français, ce qui a fait de la ville une des plus importante cité du littorale algérien et un pôle touristique par excellence connu par sa diversité culturelle et patrimoniale.

#### a. Situation géographique :

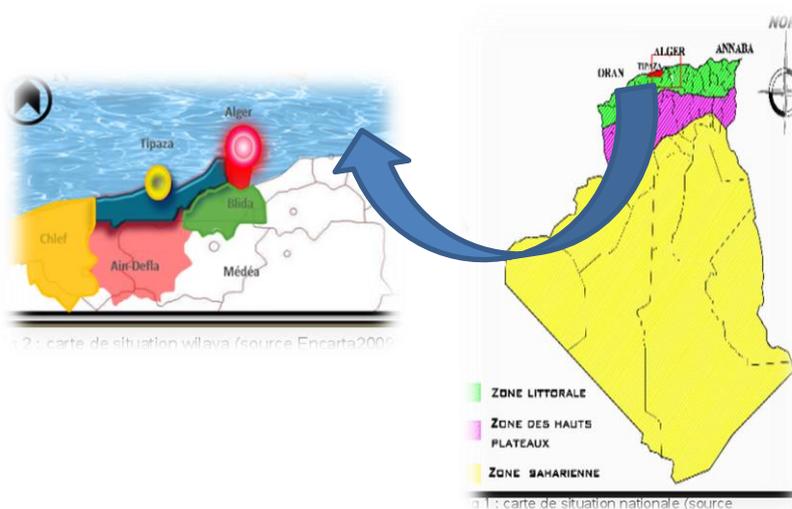
Cherchell est une ville côtière sur le littorale entre Tipasa et Ténès, situé à 90 km d'ouest d'Alger limitée par :

Au nord : la mer méditerranéenne

Au sud : wilaya de ain defla

A l'ouest : wilaya de chalef

A l'est : wilaya d'Alger



#### b. Situation territoriale :

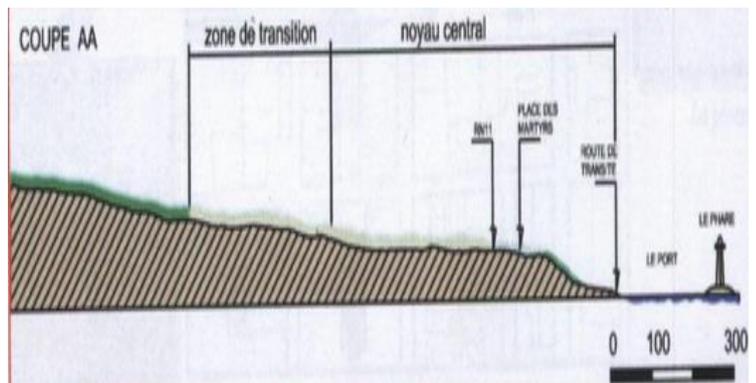


La ville de Cherchell est implantée sur la partie basse d'un territoire légèrement accidenté, l'autre partie par contre partie est en majorité très accidentée, faisant partie du complexe chaîne montagneux de l'atlas Tallien, cette topographie a fait de Cherchell un lieu d'étage ou on peut distinguer 3 niveau d'implantation (3 type de relief) :

**La partie basse** : dont la zone est inférieure est de 10 %

**La ville de transition** : dont la pente varie de 10% à 15%

**La ville haute** : dont la pente varie de 15% à 20%



**c. Genèse et développement de la ville (Chronologie de la ville) :**



Epoque phénicienne  
Du 5<sup>ème</sup> au 1<sup>er</sup> siècle avant J.C

Epoque romaine  
Du 1<sup>er</sup><sup>ème</sup> au 6<sup>ème</sup> siècle

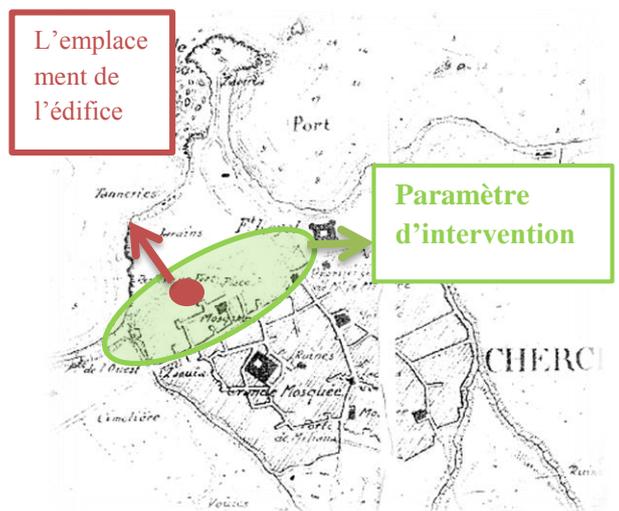
Epoque andalou-turque  
Du 13<sup>ème</sup> au 1830

Epoque coloniale  
Du 1840 au 1962

Epoque contemporaine  
Après 1962

**Evolution historique du paramètre d'intervention de 1840 à 1962 :**

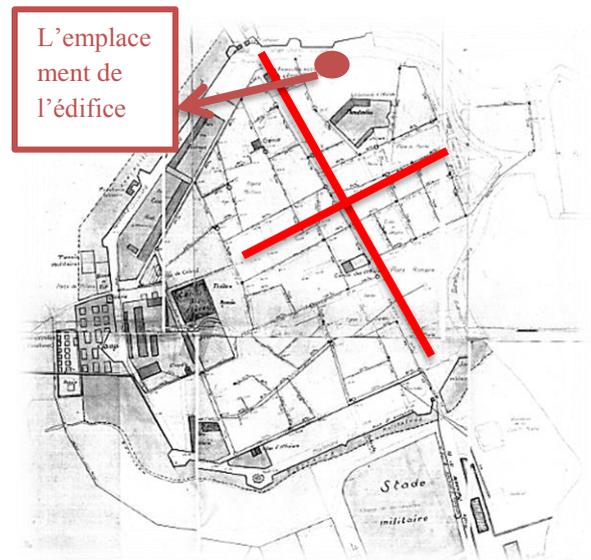
- **Période pré coloniale (avant 1840):** à cette époque la ville s'étend sur une superficie de 58H entouré d'une muraille percé de 3 portes : la porte d'Alger (a l'est), celle de tenese (l'Ouest) et la porte de Miliana (au sud), la ville avait l'aspect de toute les villes arabo-musulmane (rue sinueuses, tissu urbain dense.....)avec une grande mosquée qui s'élève au cœur de la ville, notre paramètre d'intervention n'avait était encore bâtis, c'était un



terrain vierge, en dehors de l'enceinte, un fort s'élevé sur l'actuel place des martyre.

- **Phase 1 de l'occupation française : l'occupation militaire en intramuros 1840-1870:**

- A cette période la vieille ville a subi des travaux d'alignement et de restructuration du tissu urbain existant, ils ont créé 2 axes autour des quel la ville se développe (l'ancien quadrumanes romain), et ils ont exproprié quelque édifice de valeurs (mosquée, demeure...) pour les transformé en caserne, résidence pour colonels et hôpital la ville accueillait en 1847, la premières vague de colons de 947 personnes de nationalités différentes.



La muraille a été conservées et fortifié par d'autres forts pour des raisons défensives, les 3 portes ont également été reconstruit et ont gardé la même appellation.

On connaissait une extension vers le nord quelque année plus tard, mais durant cette phase notre édifice en question n'a pas été encore construit.

- **Phase 2 de l'occupation française : La première extension intramuros 1840-1920 :**

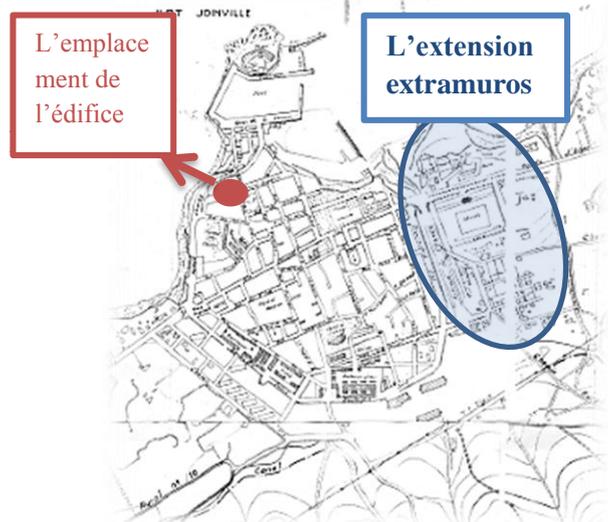
la ville a connu la création du quartier là où se trouve notre édifice qui a servis d'un lieu de jonction entre la vieille ville et le port, la période est aussi marqué par les travaux de reconstruction et d'aménagement du port achevé en 1930, cette zone mixte (équipement surtout et habitats) a fondation coloniale pure (édifié sur les terrain faubourg de la vieille médina), reflète le pouvoir économiques et politique de la colonisation française exprimé à travers la grandeur des constructions « a caractère publiques » (à l'image de notre ouvrage).



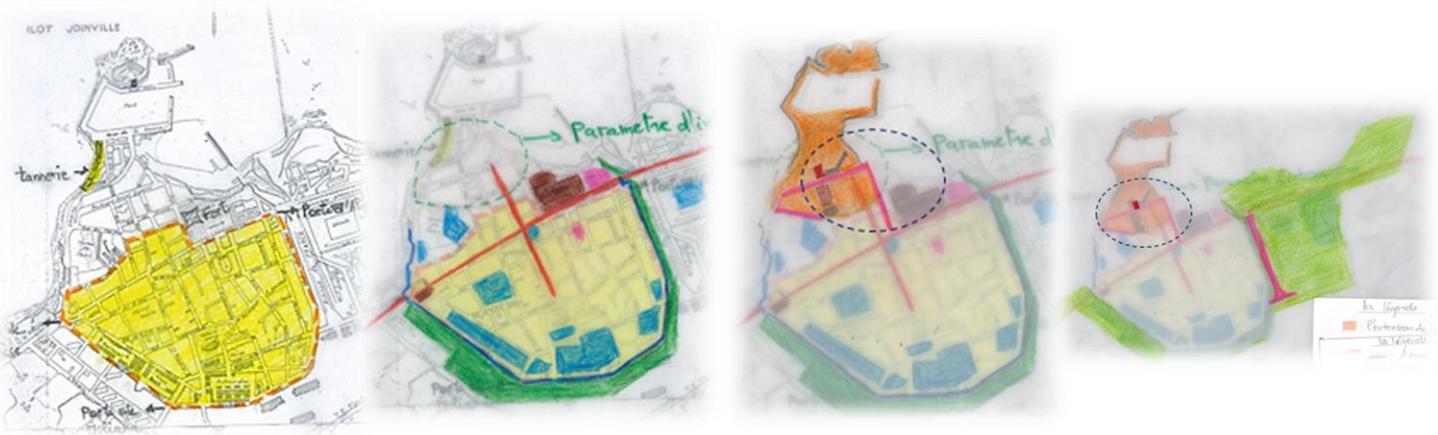
L'extension et la jonction de cette partie avec la vieille ville est assuré avec les prolongements des axes vers « le nouveau bout de ville », il abrite toutes activité qui manque dans la ville (siège de la banque, école, poste...), en continuité avec la vieille ville.

- **La phase 3 de l'occupation française : l'extension extramuros 1920-1962 :**

La ville connaît sa première extension en extramuros vers sous forme d'habitat



## La synthèse :



## La problématique de la ville :

Cherchell procède des richesses précieuses (richesses paysagères, richesses culturelles, richesses patrimoniale), Malheureusement elle souffre et parmi ses grands souci majeur :

- Rupture ville-mer due à l'absence d'infrastructure D'articulation.
- Dégradation de tissu patrimoniale de Cherchell
- Absence de point de repère (manque d'Eléments d'appels)
- Manque d'activité commerciale et artisanale
- Le manque d'intérêt des habitants envers leur patrimoine historique
- Manque de volonté manifesté par les cherchelois d'entretenir ou mettre en valeurs leur patrimoine historique jugé riche et varié
- Manque d'équipement touristiques et éléments d'attraction
- La mal exploitation des potentiels que possède cette ville pour relancer son activité touristique.
- Manque d'infrastructure touristiques.

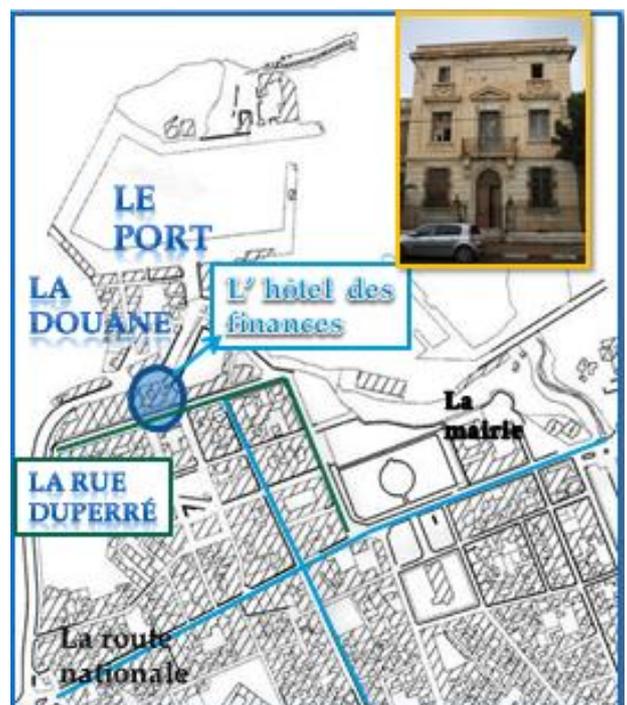
## II. Présentation de l'édifice :

### ➤ fiche technique :

<b><u>nom du bâtiment :</u></b>	La banque d'Algérie de Cherchell connu sous le nom de l'hôtel des finances.
<b><u>Propriété :</u></b>	La banque d'Algérie
<b><u>Fonction antérieur :</u></b>	(R.D.C) activité bancaire, au 1 <sup>er</sup> et 2 <sup>ème</sup> étage, fonction d'habitat.
<b><u>Fonction actuelle:</u></b>	Le bâtiment était occupé par les impôts dans les années 50, avant d'être évacué et abandonné en 1989
<b><u>L'adresse :</u></b>	Rue ben mekadem
<b><u>La date de construction :</u></b>	De 1899 à 1910

### • la localisation du bien :

L'hôtel des finances : construit en 1890, cet édifice laissé à l'abandon aujourd'hui, se situe au quartier du port, le premier noyau colonial (la première extension de la ville vers le nord), la partie de la ville qui sert de liaison entre la ville pré coloniale et le port reconstruit en 1930, sa position stratégique lui offre une vue dégagée sur le port et la mer



## **Histoire des usages :**

### **De 1890 à 1954 :**

L'édifice a été conçu ( dans les années 1900 à 1910 ) pour accueillir des activités bancaires agricoles « **usage : banque d'agriculture** » (au RDC principalement en plus des sous-sol ) et pour abriter les fonctionnaires de la banque (des logements ont été prévus à l'étage ).

La banque d'Algérie de Cherchell était édifiée après que l'empereur Napoléon III eut signé le sénatus-consulte en 1863 qui remettait aux tribus leurs terres dont elles ont été dépossédées, d'où viennent la nécessité de construire une banque qui gère les crédits bancaires et l'économie de la région qui se répercute sur l'économie du pays.



### **De 1954 à 1989 :**

L'édifice tiendra son rôle de banque jusqu'à 1958, à cette année la banque d'Algérie décide alors de louer l'édifice pour être exploité par les impôts, il appartenait donc à la direction des impôts.

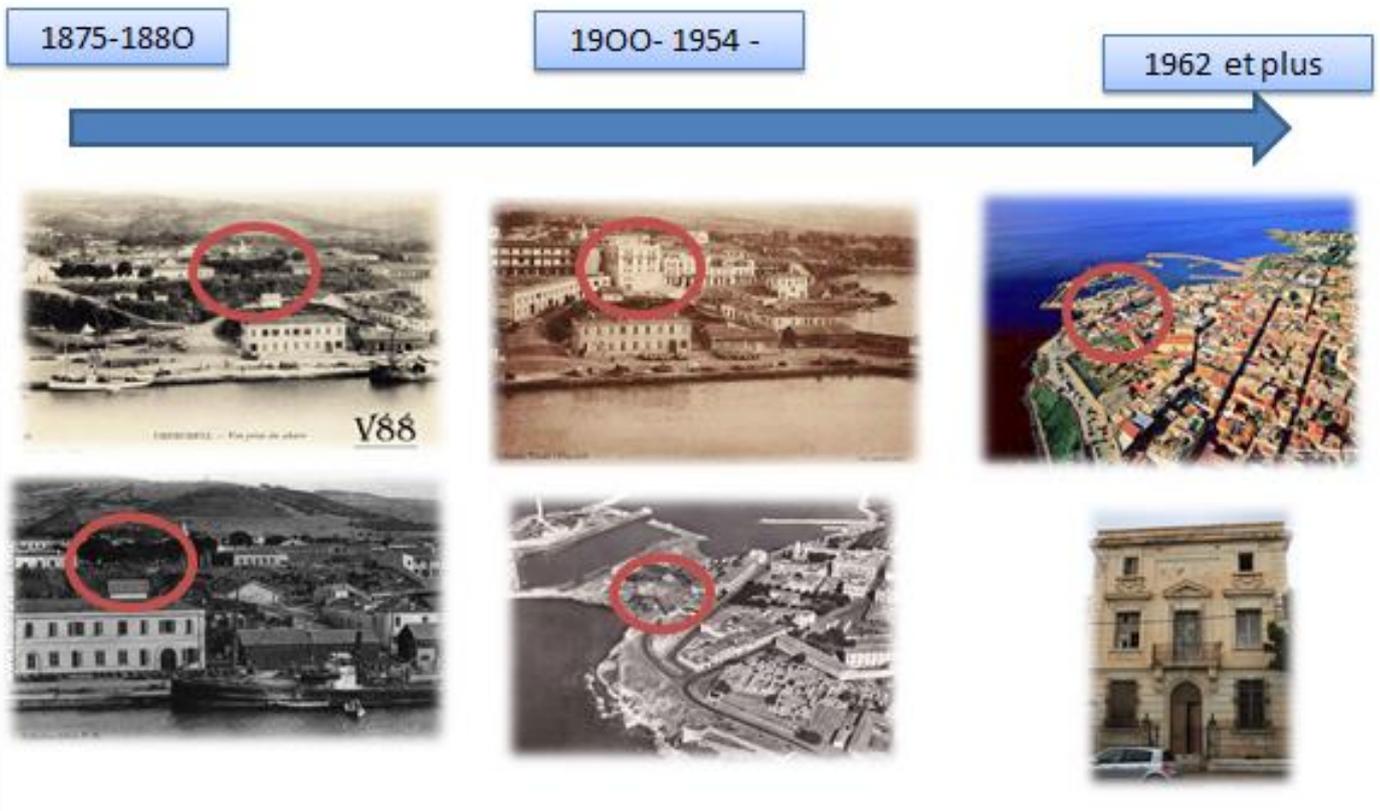
### **De 1989 à 2014 :**

En 1989, un séisme a frappé la région de Cherchell ce qui a endommagé l'édifice , ce dernier a été classé par le CTC dans la zone rouge, ce qui nécessite l'évacuation immédiate du bâtiment de tous les fonctionnaires , l'édifice est jusqu'à lors abandonné , il n'abrite que les archives des impôts.

### **De 2014 jusqu'à nos jours :**

En mars 2014, la banque a pu récupérer son bien, après la main levée des impôts , et l'édifice est redevenu une propriété de la banque d'Algérie , mais la propriétaire ne sait pas encore quoi en faire, ils viennent de lancer un appel d'offre pour le réhabiliter ou le reconverter.

## historique de l'édifice



- **Diagnostic et Problématique du projet :**

- a) **Problématique du projet :**

- ✓ L'édifice est désaffecté, souffre du manque d'entretiens
- ✓ Il a perdu son usage, fermé n'accueille aucune activité, et personne n'a le droit d'y pénétrer.
- ✓ a été laissé à l'abandon pendant plus de 24 ans (de 1989 à nos jours), ce qui favorise les risques de tomber en ruine
- ✓ son état de dégradation s'est aggravé durant ces années d'abandon (il a été classé dans la zone rouge par le CTC).

- b) **Diagnostic et état des lieux :**

- **Les niveaux inférieurs (les sous-sols) :**

Il comporte 2 sous-sol, qui ont une seule façade qui s'ouvre vers le sud donnant sur le quartier de la marine, leur état de conservation est jugé moyen, les murs sont en bon état, le seul souci c'est qu'ils sont insalubres et mal éclairés, pratiques pour un espace qui contiennent des caves mais pas pour accueillir d'autres activités tel qu'une habitation ou espace public.

▪ **Le rez de chaussée :**

Le niveau qui abrite le cœur de l'édifice destiné à accueillir le publique, il a 2 vues, façade nord (sur la rue mekadem) et façade sud (sur le quartier marin).

Le patio centrale du RDC est jugé comme étant le point vulnérable de l'édifice, car c'est à ce niveau-là qu'il y'a eu un changement du système structurel (transmission du système structurel verticale surfacique (mur porteur) vers les points porteur (appuis)).



Système structurel  
verticale surfacique



Les points porteurs



L'état des murs varie de moyen état à mauvais état. On observe de différente pathologie qui ravage l'édifice, tel que les remonté capillaire, fissuration etc....

Dans notre projet on vise à requalifier et redonné un sens à un édifice doté d'une valeur architecturale et esthétique remarquable, et le récupéré pour lui réaffecté une autre fonction servant a résoudre la problématique de la ville (projet en liaison avec l'urbain).

**Quelque photo illustrant l'état de dégradation jugé précaire de l'édifice :**

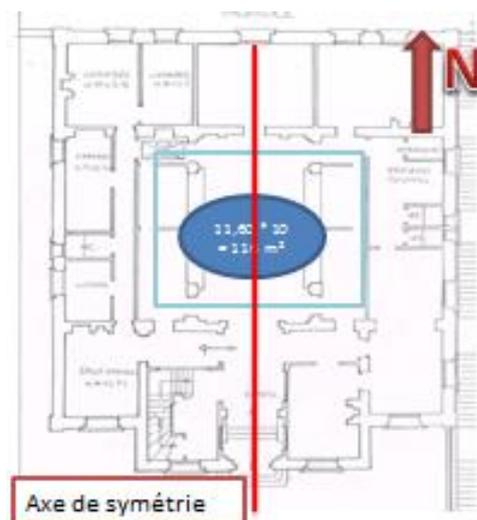




### Analyse spatiale :

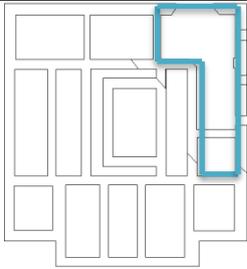
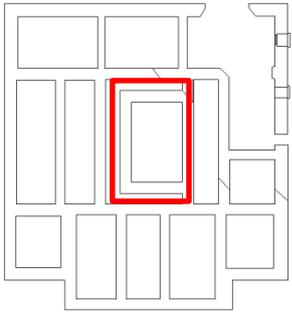
Toutes les activités de l'édifice s'organisent autour d'un espace central (organisation centralisée) mais la valeur de cet espace varie d'un étage à l'autre, on juge l'espace central du rez de chaussée comme l'élément central le plus important (cœur de l'édifice), c'est un grand espace (110m<sup>2</sup>) ouvert entouré de péristyle (des piliers d'ordre toscan) et éclairé par un éclairage zénithal grâce à une verrière qui surmonte la salle, il a été destiné pour recevoir du public c'est un espace majestueux qui reflète la grandeur de l'économie à cette époque.

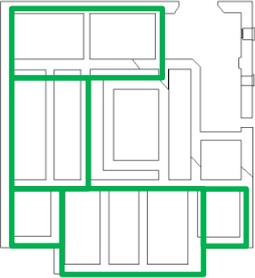
Ensuite les autres espaces moins importants (des annexes, la périphérie) viennent pour s'organiser autour de cet espace, ils servent de logements (au 1<sup>er</sup> étage), des bureaux (espace de travail) au rez de chaussée.



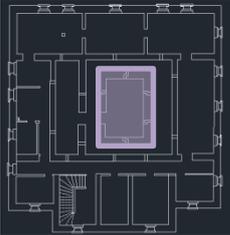
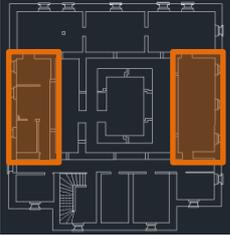
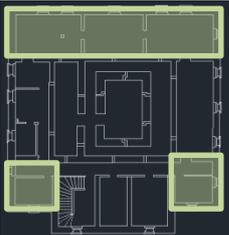
### Activités et surfaces :

#### Le 2<sup>ème</sup> sous-sol :

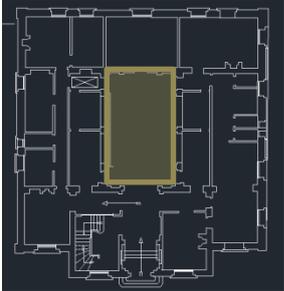
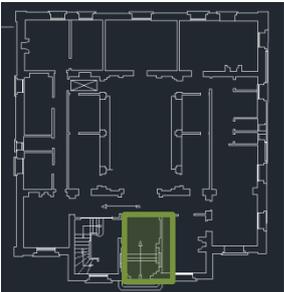
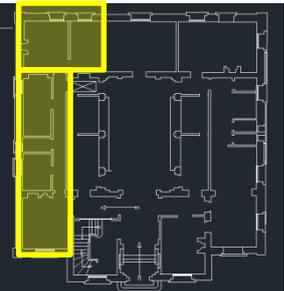
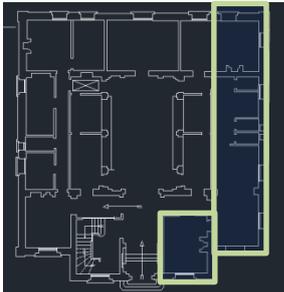
<u>Indication sur le plan</u>	<u>Type d'espace et illustration</u>	<u>surfaces</u>
	<u>Garage</u>	52m <sup>2</sup>
	<u>Espace de stockage</u>	47m <sup>2</sup>

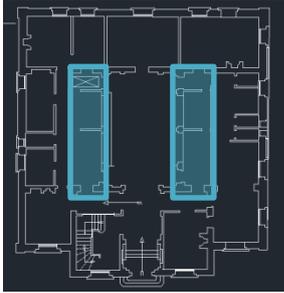
	<p><u><i>Les caves</i></u></p>	<p><i>116.5m<sup>2</sup></i></p>
---	--------------------------------	----------------------------------

*Le premier sous-sol :*

<u>Indication sur le plan</u>	<u>Type d'espace et illustration</u>	<u>surfaces</u>
	<p><u><i>Caveau : coffre-fort</i></u></p>	<p><i>37m<sup>2</sup></i></p>
	<p><u><i>Chaufferie</i></u></p> 	<p><i>84m<sup>2</sup></i></p>
	<p><u><i>Les Caves</i></u></p> 	<p><i>101m<sup>2</sup></i></p>

Le rez de chaussée :

<u>Identification sur le plan</u>	<u>Type d'espace et illustrations</u>	<u>surfaces</u>
	<p><u>Le hall de réception en péristyle (cœur de l'édifice)</u></p> 	<p>60m<sup>2</sup></p>
	<p><u>Hall d'entrée et cage des escaliers qui mène au 1<sup>er</sup> étage :</u></p> 	<p>Cage d'escalier 19m<sup>2</sup> Hall :15m<sup>2</sup></p>
	<p><u>Premier logement</u></p> 	<p>74m<sup>2</sup></p>
	<p><u>Bureaux :</u></p> 	<p>97.5m<sup>2</sup></p>



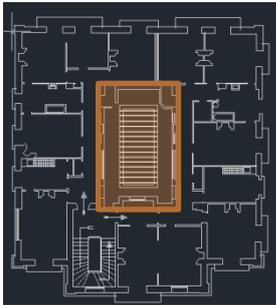
**Les guichets :**



**38m<sup>2</sup>**

**Le premier étage :**

**Identification sur le plan**

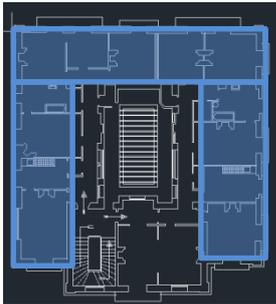


**Type d'espace et illustrations**

**La verrière :**



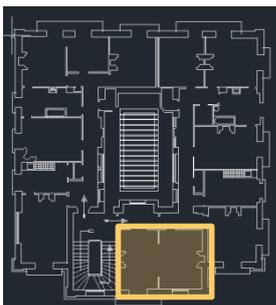
**62m<sup>2</sup>**



**logements et escaliers:**



**368m<sup>2</sup>**



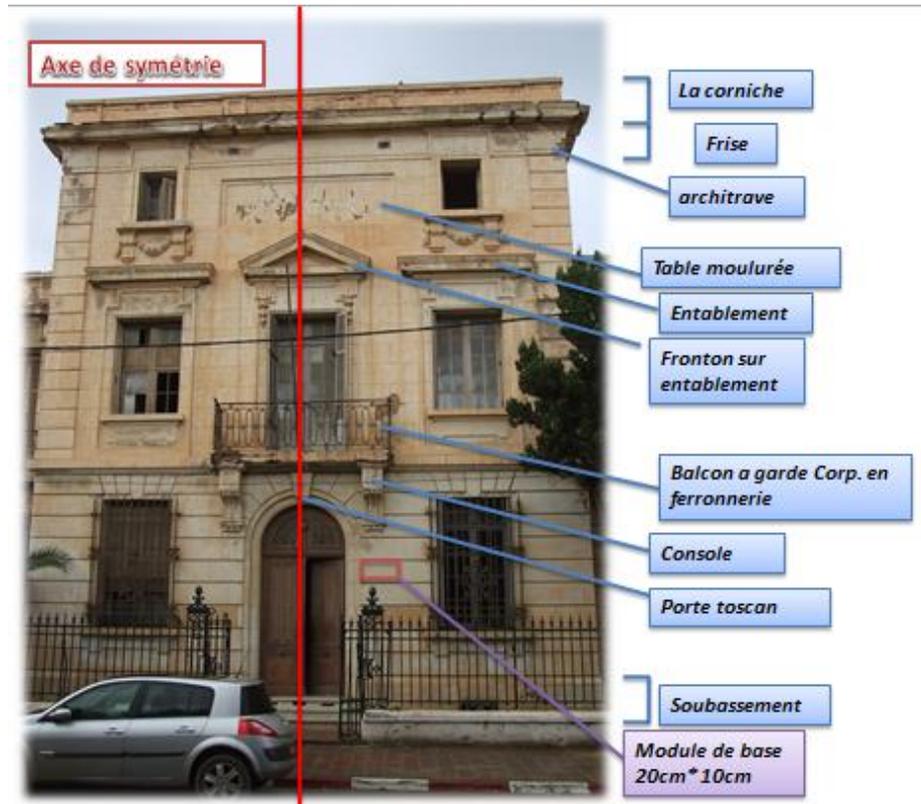
**le salon s'honneur :**



**40m<sup>2</sup>**

### Description de la façade :

La façade principale qui donne sur le boulevard comporte tous les éléments s'une façade néo-classique majestueuse et monumentale, a l'image du fronton la porte toscane (influence italienne).



La façade joue un rôle très important dans le projet, elle constitue l'élément fort de

L'édifice qui témoigne sur la puissance économique et politique de la France a l'époque, on remarque une centralité importante vers le balcon marqué par le fronton, il s'agit également du point central, important, marqué par un geste fort (surmonté par un fronton) et c'est là où on mettait le drapeau pour que tout le monde puisse le voir (éléments fort).

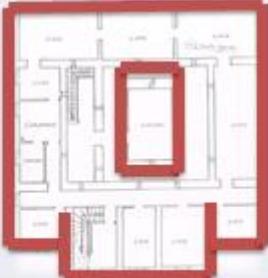


## Systeme constructif :

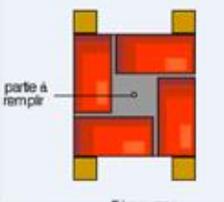
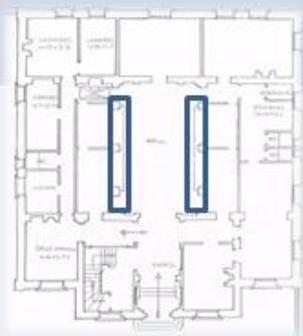
### ✚ Le systeme constructif vertical :

On a 3 types :

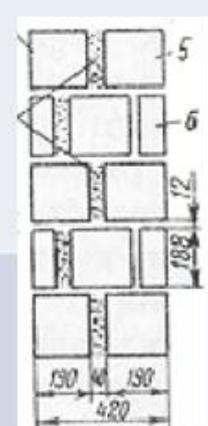
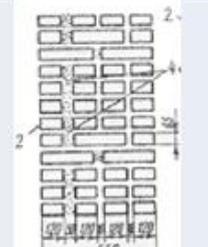
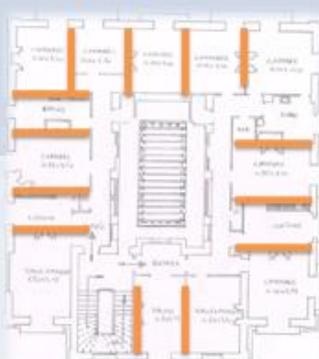
#### ➤ les murs porteurs :

Systeme structurel / systeme vertical (mur porteur)			
	Dessins	Photos	Matériaux
	<p>Vue en plan</p> 		<p>c'est des murs porteurs faite en pierre de moellon , (des pierres non taillé de taille variante) , l'épaisseur des murs est de 80 cm au 2 sous sol et de 60 cm aux étages</p>
M1	<p>Section</p> 		<p>Le joint est composé de la terre et de la chaux .</p>
	<p>Vue de face</p> 		

➤ Les points porteurs :

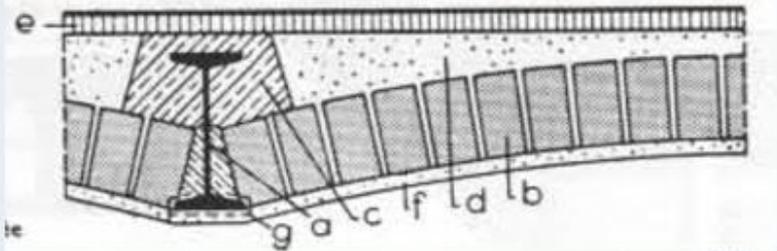
Système structurel / système vertical (points porteur)			
	Dessins	Photos	Matériaux
P.P1	<p>VUE DE FACADE</p> 		<p>On les retrouve au RDC au niveau de l'espace central d'accueille et de service, on compte 6 piliers de formes carré et de 40cm de largeurs,</p>
	<p>VUE EN PLAN</p> 		

Les closant :

Système structurel / système vertical (closant)			
	Dessins	Photos	Matériaux
M3	<p>VUE EN PLAN</p> 		<p>On les retrouve au RDC et au 1<sup>er</sup> étage, ce sont les murs de closant en brique d'épaisseur de 10cm, il serviront de séparation intérieure.</p> <p>Le joint est de la terre et de la chaux.</p>
	<p>VUE DE FACADE</p> 		

## Le système constructif horizontal : (planchers)

**On a un seul système : le plancher en voutain**

Système structurel / système horizontale (plancher)		
	Photos	Matériaux
		En voutain de brique et avec des IPN métalliques en I ( au sous- sol sont découvert et au RDC et 1 er étage sont cache par un sous plafond )
P1		
Dessins		

### **Synthèse les valeurs de l'édifice :**

#### **Les valeurs de l'édifice :**

##### **1) Valeurs paysagères :**

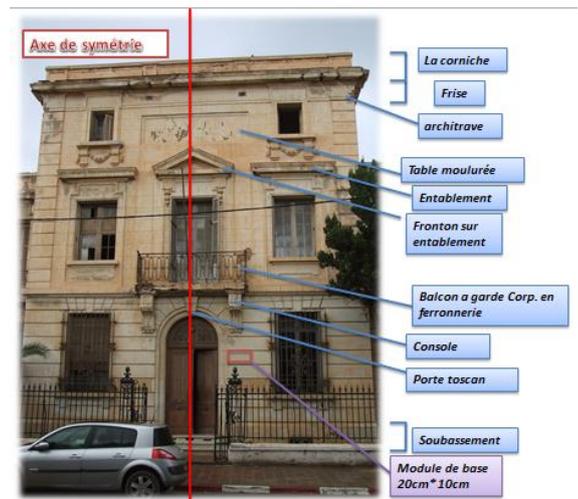
La position stratégique de l'édifice nous offre de large perspectif vers le port, la mer au nord et le foret ainsi que la montagne au sud, et nous permet d'avoir une vue panoramique sur toute la ville et le large.



## 2) Valeurs stylistique :

C'est le style néoclassique qui prime sur l'édifice, une loi des autorités françaises, durant la période de 1830 à 1910 a imposé le style néoclassique, toute construction à caractère public (ce qui été le cas de notre édifice) devrait être édifié selon le style néo-classique (le style du vainqueur).

Ce qui caractérise cet édifice, c'est son style néoclassique a influence italienne (marqué par les colonnes et porte à style toscane), chose rare qu'on ne la retrouve pas dans toute les villes algériennes, ni à Cherchell.



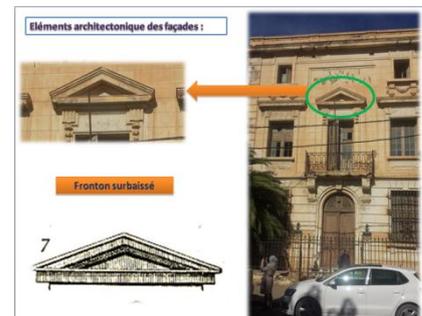
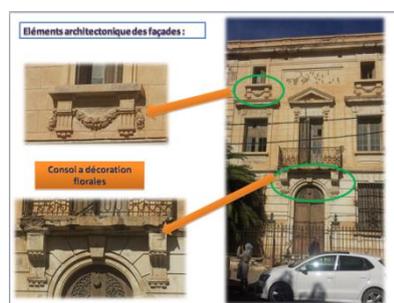
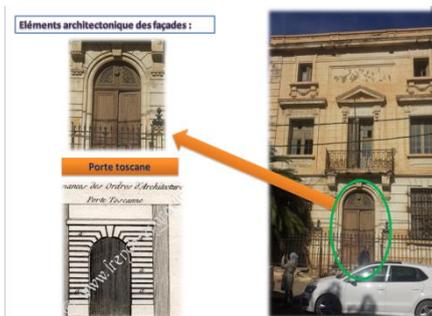
## 3) Valeur historique :

Son apparition correspond à un bouleversement radicale de la notion de l'économie qui existé avant 1865 (la date de la fondation de la toute première banque d'Algérie).

À cette époque y'a eu l'apparition de la monnaies, des crédits bancaires (les prés financiers donné par cet établissement aux agriculteurs pour les aidé a acheté des grains des arbres pour assurer « l'évolution économique et agricole de la région »), d'où viennent la nécessité de la construction d'un siège qui gère toutes ces opérations, notre édifice a été fondé en 1890 et témoigne du bouleversement qu'a subis l'Algérie dans le domaine économique.



## 4) Valeur esthétique :



### Partie 3 : le projet (la reconversion de la banque)

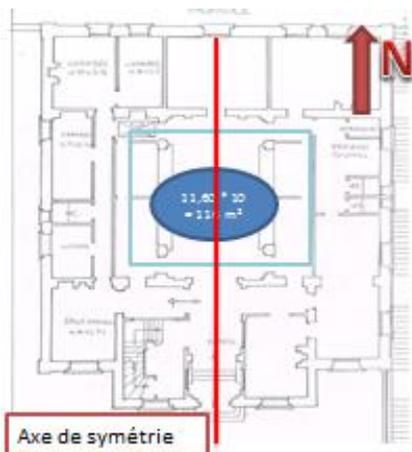
#### Description architecturale et fonctionnelle du projet :

On voulait faire de cet édifice un projet urbain qui répond aux problématique de la ville, un projet qui fait revivre le patrimoine local et il servira d'un lieu qui assure le contact entre des gens avec leur patrimoine et sentir son âme,

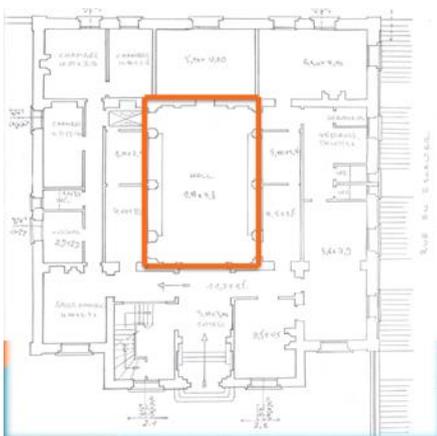
Il s'agit d'une résidence mixte qui s'étend sur 563m<sup>2</sup> a chaque étages, sur 5 niveaux, Notre projet comportant 3duplexe de luxe, un restaurant au 2éme sous-sol, et un pavillon d'art au rez de chaussez, on avait accentué son rôle d'éléments attractif de la ville.

#### Idées et concept du projet :

Notre travail fait précédemment nous a permis de dégagé les éléments fort du projet, sur lequel on va se basé pour la conception de notre projet.



- Garder la structure original, et la consolidé modifier l'organisation spatiale (la couleur, la forme), inséré de nouvel espaces a l'intérieur de l'ancienne structure conservé et faire adapté le bâtiment a sa nouvelle fonction (l'hébergement+ restaurant+ pavillon d'art).



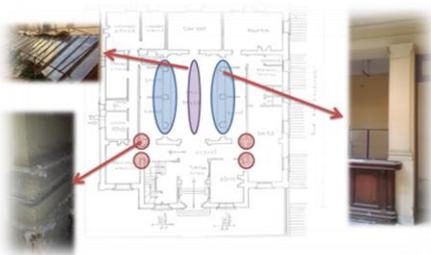
- Adopté l'organisation spéciale centrale (principe de la centralité), dans tous les niveaux.



- Conservé l'élément fort de l'édifice la façade principale avec tous ses ornements.
- Redonné la valeur du bâtiment comme élément de repère.



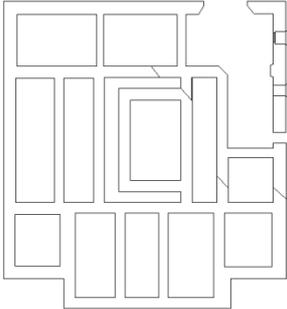
- L'esprit du « cœur du bâtiment » le patio du RDC et en faire un a entité dédié pour accueillir des expositions, créé un pavillon artistique ou les gens peuvent se rencontré et avoir un contact direct avec le patrimoine de la ville.

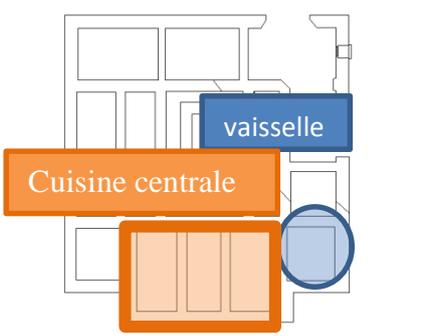
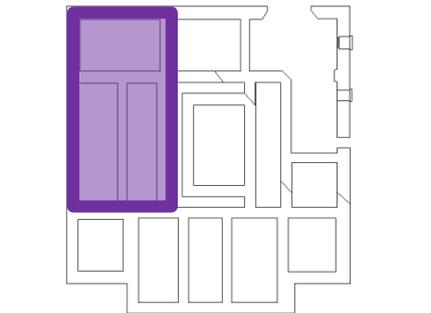
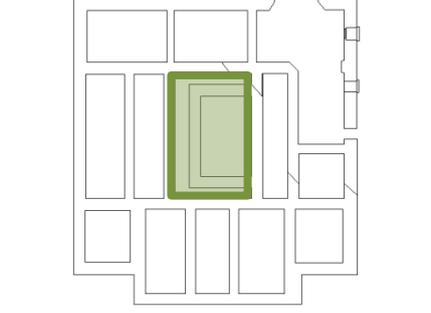
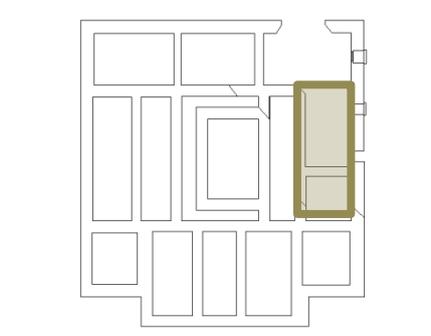
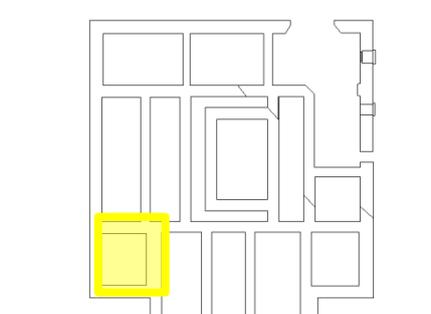


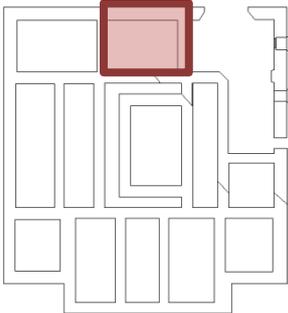
- Conservé tous les éléments architectonique et éléments architecturale qui font référence au style architectural néo-classique a l'image des colonnes et verrière qui couvre le patio et les mettre en évidence.

**Les entités et sous- entités fonctionnelles et surfaces :**

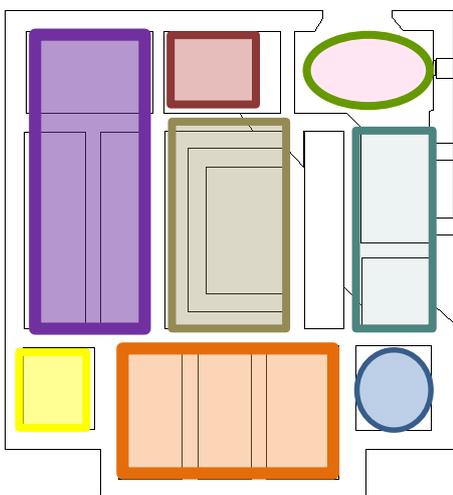
**Restaurant : 500m<sup>2</sup>**

L'espace	Son indication sur le plan	La surface
Espace de stockage et de livraison		22m <sup>2</sup>

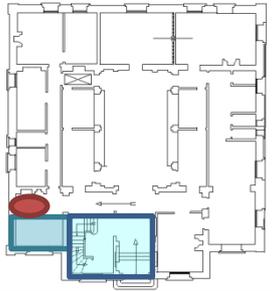
<p>Espace Lavage de la vaisselle et Cuisine centrale</p>		<p>Lave-vaisselle : 11m<sup>2</sup></p> <p>Cuisine centrale : 57m<sup>2</sup></p>
<p>Salle de restauration qui s'étend sur 2 niveaux</p>		<p>178m<sup>2</sup></p>
<p>Patio inaccessible</p>		<p>79m<sup>2</sup></p>
<p>Chambre froide,</p>		<p>34m<sup>2</sup></p>
<p>Sanitaires,</p>		<p>11m<sup>2</sup></p>

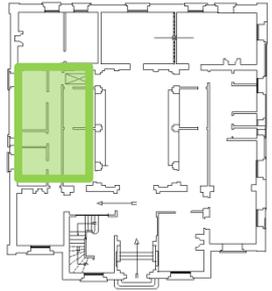
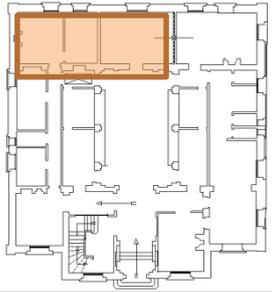
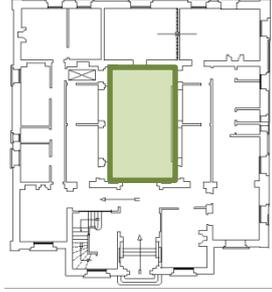
Accueille, Caisse.		19m <sup>2</sup>
--------------------	---	------------------

**Synthèse :**

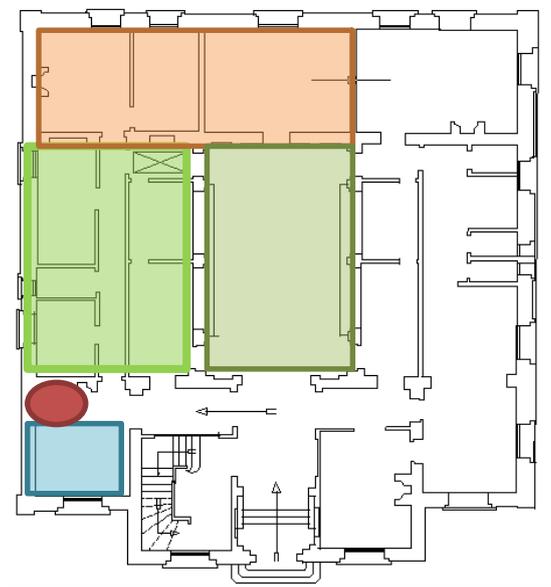


**Pavillon d'art et d'exposition : 372m**

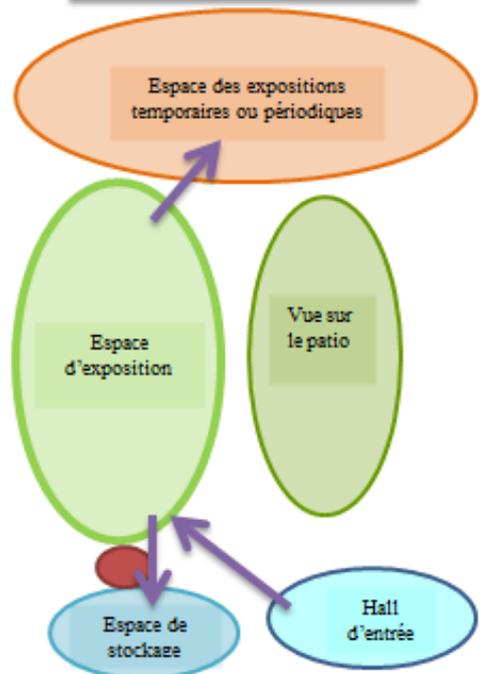
Espace	Indication sur plan	surfaces
Espace de stockage et d'accueil et hall d'entrée		11m <sup>2</sup>

Espace d'exposition		54.5m <sup>2</sup>
Espace des expositions temporaires ou périodiques		48m <sup>2</sup>
Vue sur patio centrale		79m <sup>2</sup>

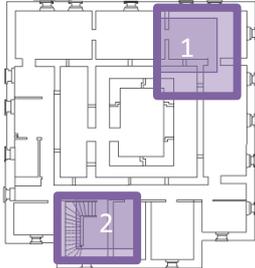
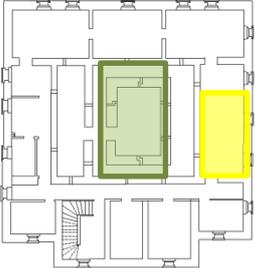
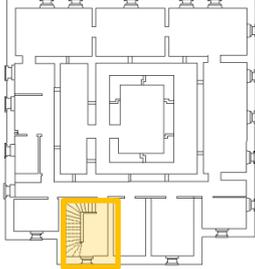
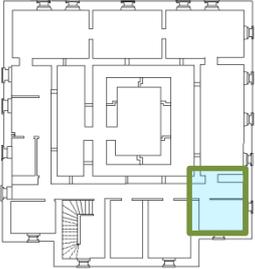
**Synthèse :**



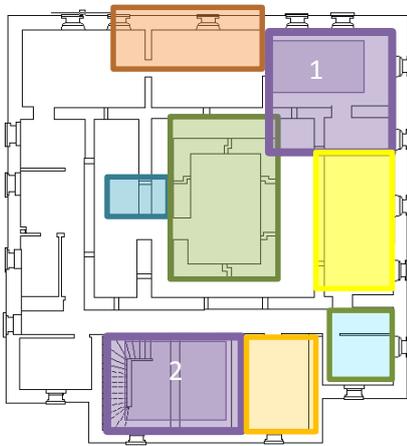
**L'organigramme**



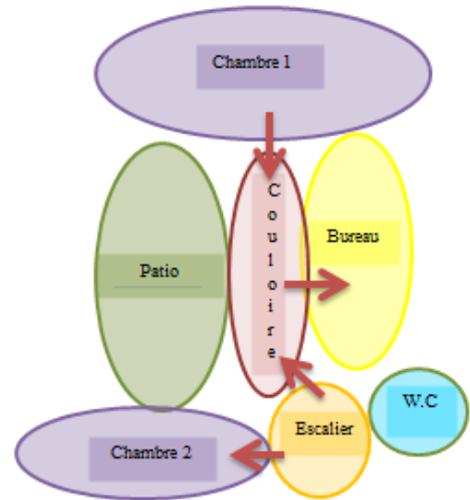
Duplexe numéro 1 : partie nuit (au 1 er sous-sol)

Espace	Indication sur plan	surfaces
Les Chambres		Chambre1 : 38m <sup>2</sup>
Bureau		
Escalier		
Salle de bain et W.C		

**Synthèse :**

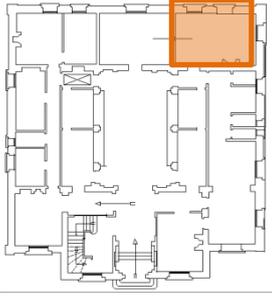
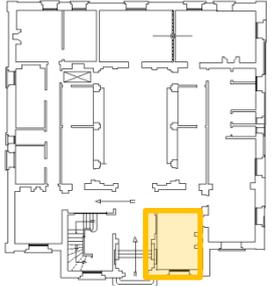


**L'organigramme**

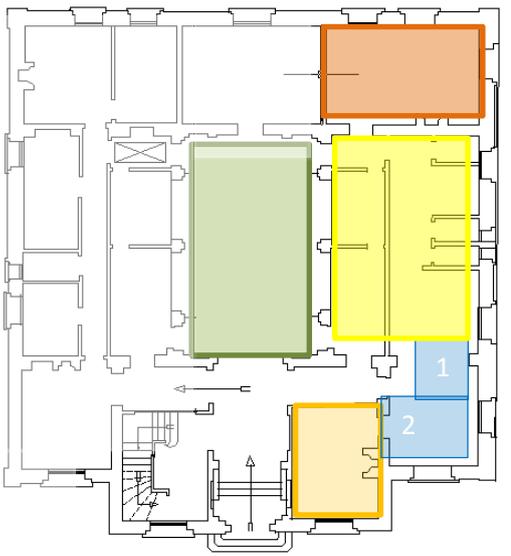


**Duplexe numéro 1 : partie jour (au RDC)**

Espace	Indication sur le plan	surfaces
Séjour		
1. Cuisine 2. Salle de bain		

Terrasse couverte		
Escalier		

**Synthèse :**



**L'organigramme :**

