

**UNIVERSITE MOULOUD MAMMERI TIZI-OUZOU
FACULTE DU GENIE DE LA CONSTRUCTION
DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE**



MEMOIRE DE FIN DE CYCLE DE MASTER.
Option : Architecture, ville et patrimoine.

***Vers une reconnaissance d'un patrimoine du XXème siècle : Hôtel
Lalla Khedidja à Tizi-Ouzou.***



Présenté par :

M^f ATTICHE Houas.

M^f HAMMADI Nadir.

Dirigé par:

M^f AICHE. B.

M^f SAFIR. M. S.

Année universitaire 2015 – 2016

Remerciement:

Nos remerciements vont à nos encadreurs M. AICHE Boussad et M. SAFIR Mohand Saïd pour leur pertinence et leur patience.

Notre profonde gratitude à nos familles, pour leur soutien moral et financier et leurs encouragements tout en leur dédiant les fruits de notre long trajet.

Nos remerciements vont aussi à tous ceux et celles qui nous ont aidés et qui ont contribués de près ou de loin à la réalisation de ce travail, soit par une aide, un encouragement, ou même par un sourire.

Dédicace :

Je dédie ce modeste travail,

En premier lieu, à la mémoire de ma très chère mère, qui a toujours été ma source d'inspiration, que Dieu le tout puissant l'accueille dans son paradis éternel.

A la mémoire de mes grands-parents paternel, et ma grand-mère maternelle.

A mon cher père, et mes deux sœurs Souad & Karima, qui m'ont soutenu tout le long de ce long parcours.

A toute la famille Attiche, Amara.

En deuxième lieu, à mon binôme et frère Nadir, avec qui j'ai partagé le pire et le meilleur.

À ma deuxième famille, Amayas, Lynda, Kenza, Dihya, Malika, Avdhas, Lyes.Dj, Thiziri, Hocine.B, Anis.R, Slim, Malik, Sofiane, Massi.O, Samir.S et Dyhia.T avec lesquels j'ai partagé des moments inoubliables.

A mes chers amis, Mohand.S, Ahmed Terki, Ahmed Taleb, , Bilal.B, Bob.Y, Ouali.S, Mohand.L, Jugurtha.Y, Nabil.B, Mokran.S, Flora.H, Tina.S, Soussou.Z, et Sarah.M, que je remercie infiniment pour leur soutien et leur aide.

A tous mes camarades et amis de l'atelier « Projet architecture, ville et patrimoine », en particulier Lisa & Lethicia.

Et à tous ceux qui ont contribué de près ou de loin à la réalisation de ce modeste travail, soit par une aide, un encouragement, ou même par un sourire.

Houas

Dédicace :

Je dédie ce modeste travail,

En premier lieu, à mes chers parents qui sont ma source d'inspiration.

A mon frère yacine et sa femme Nawal .K et notre petit Enzo, mes sœurs kahina , ghania ,karima ,zakia ,nawel qui m'ont soutenu tout le long de ce long parcours, mes beaux freres ,zohir ,salem ,mohamed .

En deuxième lieu, à mon binôme et frère Houas, avec qui j'ai partagé le pire et le meilleur.

À ma deuxième famille Samia.M, Amayas, Lynda, Malika, Avdhas, Lyes et Thiziri, lethechia, lisa, nabila, hanane, samir .S massi.O, dynamique, hamou, mouloud, Anis ,malek, hocine.B ,sofiane, mohand.S ,massi ,khaled, mohand, avec lesquels j'ai partagé des moments inoubliables.

A mes chers amis, que je remercie infiniment pour leur soutien et leur aide Ahlam, asma, sarah, manel, celia, samia.

Et à tous ceux qui ont contribué de près ou de loin à la réalisation de ce modeste travail, soit par une aide, un encouragement, ou même par un sourire.

Nadir

Résumé:

Consacré aux thèmes du « patrimoine du 20ème siècle », notre mémoire aborde les questions liées à la « réhabilitation » et à son insertion dans la dynamique des villes d'aujourd'hui. Il vient clôturer les travaux que nous avons effectué tout au long notre formation universitaire 2015/2016 au sein du département d'architecture de l'université Mouloud Mammeri de Tizi-Ouzou pour l'obtention du diplôme de master en architecture qui s'inscrit dans l'option « architecture, ville et patrimoine ».

Dans le cadre de cette option deux notions ont suscité notre intérêt. Il s'agissait d'aborder la question de la requalification urbaine de la ville de Tizi-Ouzou plus spécifiquement le du quartier ouest du centre-ville, marqué par plusieurs édifices patrimoniaux du XXème siècle et l'urbanisme post colonial. Mémoire de l'architecture du XX siècle, avec notamment des édifices tels que l'hôtel Lalla Khedidja, l'ex Mairie, la résidence du wali ainsi que la mairie et le théâtre communal "Kateb Yacine". Cette intervention, qui vise à requalifier un fragment important de la ville dans le cadre d'une vision plus globale, a aussi pour but de préparer l'assise du projet de réhabilitation et d'extension de l'hôtel Lalla Khedidja qui fera l'objet de notre projet de fin d'étude.

A travers cette recherche, nous envisageons, d'appréhender les thèmes relatifs au patrimoine du XXème siècle et à sa réhabilitation et de porter un regard critique sur les réhabilitations entreprises sur ces édifices. L'objectif étant d'arriver à mettre en place les outils nécessaires et une méthode de réhabilitation adéquate, respectueuse et soucieuse des valeurs que portent les édifices culturels et historiques hérités du XXe siècle.

Mots clés : patrimoine, réhabilitation, requalification, renouvellement, moderne, extension.

Sommaire :

Introduction Générale	1
- Problématique générale.....	4
- Problématiques spécifiques.....	5
- Hypothèses.....	5
- Objectifs.....	6
- Méthodologie de travail.....	6

Chapitre I : « Le patrimoine et sa mise en valeur ».

Introduction.....	8
I-1.La notion de patrimoine.....	8
I-2. Le patrimoine architectural et urbain des XIXème XXème siècle en Algérie.....	8
I-3.La notion de patrimonialisation.....	9
I-4.Le processus de patrimonialisation.....	10
I-5.Les mesures de protection du patrimoine.....	11
Conclusion.....	11

Chapitre II : Le patrimoine en devenir : les enjeux de la réhabilitation.

Introduction.....	13
II.1.La réhabilitation du patrimoine 19 ^{ème} 20 ^{ème} siècle en Algérie.....	13
II.2. Les principaux enjeux des opérations de réhabilitation.....	13
II.3. Principes méthodologiques de la réhabilitation du patrimoine.....	14
II.4.Exemples de projets de réhabilitation d'hôtels en Algérie.....	15

Conclusion.....	20
-----------------	----

Chapitre III : Diagnostic, Etat des lieux : Cas de la ville de Tizi-Ouzou.

Introduction.....	22
III-1.Présentation de la wilaya de Tizi-Ouzou.....	22
III-2.Présentation de la ville de Tizi-Ouzou.....	22
III.2.1. Situation et délimitation.....	22
III.2.2. Accessibilité.....	23
III.2.3. Morphologie.....	24
III-3.Analyse diachronique : Evolution historique de la ville de Tizi-Ouzou....	24
III-4.Analyse synchronique : Diagnostic et Etat des lieux.	28
III-5.Etude des instruments d'urbanisme.....	29
III.5.1. Les objectifs recherchés à travers les grandes actions prévues par le PDAU.....	29
III.5.2. Analyse du programme proposé par le PDAU.....	29
III-6.Synthèse : Faiblesses /Opportunités.....	31
III-7.Intervention urbaine (requalification urbaine).....	31
Conclusion.....	33

Chapitre IV : L'hôtel Lalla Khedidja.

Introduction.....	35
IV-1.Présentation.....	35
IV-2.Localisation.....	35

IV.3 Etude du plan de masse.....	37
IV.4 Etude de l'environnement immédiat.....	38
IV.5 Etude architecturale : volumétrie et fonctionnement.....	38
IV.6 Système constructif et pathologies.....	39
Conclusion.....	40

Chapitre V : La question du tourisme.

Introduction.....	42
V.1.La définition du tourisme.....	42
V.2. La notion d'hôtellerie.....	42
V.3.La définition d'une structure hôtelière.....	43
V.4.Les types d'hôtels.....	43
V.5.La classification des hôtels.....	45
V.6.Analyse d'exemples.....	46
V.7. Recommandation pour un hôtel d'application.....	50
V.8. Approche programmatique.....	50
Conclusion.....	55

Chapitre VI : Projet de fin d'étude :

VI-1.Introduction	57
VI-2.Réhabilitation du jardin de l'hôtel.....	57
VI-3.Genèse du projet.....	59

VI-4.Approche constructive du projet	64
VI-5. Descriptif du projet	70
VI-6. Conclusion.....	72
Annexes	74
Dossier graphique.....	

Introduction générale.

Le patrimoine architectural du XX^{ème} siècle, considéré comme la production architecturale de la période allant de la fin du XIX^e siècle à l'époque contemporaine. Elle est une composante importante de nos villes, de notre histoire, et de notre identité. Il est universellement reconnu que sa présentation au public est un moyen fondamental de prise de conscience de ses valeurs pour son maintien, Jean Davallon¹ précise que l'accès physique aux biens patrimoniaux permet de voir, et de découvrir, mais il est suivi aussi d'un bénéfice symbolique délectation, éducation, émotion, connaissance, mémoire... etc..

Avec l'influence de la révolution industrielle sur la production architecturale du XX^{ème} siècle, un nouveau langage architectural est né, aussi bien du point de vue formel, que fonctionnel.

Si en Europe la conscience patrimoniale vis-à-vis des édifices du XX^{ème} siècle a commencé à se construire, dès la fin des années 1960, l'intérêt qu'il suscite en Algérie reste très timide et limité à quelques rares édifices.

En France le label architecture du XX^{ème} siècle, lancé en 1999 par le ministère de la culture et de la communication, concerne près de 2300 édifices ou ensembles urbains. Un énorme patrimoine qui ne se résume pas seulement aux édifices, mais qui s'étale sur des œuvres plus particulières qui font partie des tissus urbains comme les voiries, les mobiliers urbains à l'exemple des accès du métro de Paris, les œuvres d'arts comme le pont de Bir-Hakim à Paris.

Ainsi, à l'instar des autres nations, l'Algérie a placé le patrimoine au centre de ses préoccupations. Néanmoins, la prise de conscience patrimoniale est tardive. Elle a débuté effectivement vers les années 1990. Adhérant à la stratégie et aux principes universels émis par les associations et les organismes internationaux, l'Algérie s'attèle à rattraper le retard qu'elle a accusé. D'ailleurs, saisissant les enjeux : identitaire, historique, culturel, économique...du patrimoine, l'Algérie lui accorde une place prépondérante dans sa politique nationale en lui consacrant un arsenal juridique et un budget conséquents. Ayant une démarche top-down, la politique algérienne en matière de patrimoine a édifié un cadre purement législatif permettant l'exécution des programmes élaborés par l'état.

On peut relever l'exemple de l'immeuble de l'ex. Standard oil sur la rue Victor Hugo à Alger, ou encore la toute récente transformation de l'ancienne maison Citroën à Constantine.

¹ Jean Davallon est muséologue, directeur à l'Université d'Avignon et du Pays Vaucluse (UAPV)¹, du Programme international de doctorat Muséologie, médiation, patrimoine.



Figure 1: l'ancienne maison Citroën

Source : <http://nourbouka.blogspot.com>



Figure 2: maison Citroën après réhabilitation

Source : Aiche.B, Master patrimoine. UMMO.2016.

A Tizi-Ouzou la réhabilitation du théâtre Kateb Yacine, s'inscrit dans la même perspective. Celle qui consiste à remodeler l'édifice, en changeant son image, voire son identité. Bien que la réhabilitation des édifices bâtis au XXème siècle soit nécessaire, la question de la perte d'identité architecturale nous impose une nouvelle vision.²



Figure 3: Photo du théâtre Kateb Yacine avant la réhabilitation.

Source : Siad.L, Mokdadi.S, Oukil.A, Takourabt.L. Vers une nouvelle fabrique urbaine à Tizi-Ouzou. Architecture. UMMTO, 2013, 84p.



Figure 4: Photo du théâtre Kateb Yacine après la réhabilitation

Source : Siad.L, Mokdadi.S, Oukil.A, Takourabt.L. Vers une nouvelle fabrique urbaine à Tizi-Ouzou. Architecture. UMMTO, 2013, 84p.

En dépit de quelques tentatives de réhabilitation qui restent timides, à savoir la réhabilitation de l'ex mairie et sa transformation en musée, l'absence d'une réelle vision et prise en charge de ce patrimoine est malheureusement constatée, face à l'état de dégradation, qui conduit à la démolition des bâtiments appartenant à cette période, comme La démolition du cinéma Djurdjura, réalisée dans les années 30 par l'architecte Xavier Salvador³, dans le but d'y construire un nouveau édifice en place, ce qui fait disparaître la mémoire du lieu.

² Aiche.B, Cherbi.F, 2005, Algérie Connaissance et reconnaissance du patrimoine, 1830-1962 » in Jean Baptiste Minaret, Histoire d'Architecture en Méditerranée, 19 et 20ème siècle, édition de la Vilette, Paris, p 10.

³ Xavier Salvador, est un architecte espagnol principalement actif en Algérie. Il a été élève à l'[École des beaux-arts d'Alger](#) entre 1913 et 1916. Il a été inspecteur de l'architecture au Gouvernement général.

De nombreux autres édifices, même les plus ordinaires présentent un intérêt architectural et esthétique particulier, qui méritent une prise en charge pour leur conservation à l'instar de l'ancienne poste, qui abrite aujourd'hui le siège d'Algérie Télécom avec ses arcades spécifiques, l'ancien immeuble Salscedeau, au vocabulaire art-déco, ou encore le bâtiment bleu avec son jeu de volumes harmonieux.



Figure 5: Photo du cinéma Djurdjura.

Source : Siad.L, Mokdadi.S,Oukil.A, Takourabt.L. Vers une nouvelle fabrique urbaine à Tizi-Ouzou. Architecture. UMMTO, 2013,84p.



Figure 6: photo de l'ancienne mairie après la réhabilitation.

Source : Siad.L, Mokdadi.S,Oukil.A, Takourabt.L. Vers une nouvelle fabrique urbaine à Tizi-Ouzou. Architecture. UMMTO, 2013,84p.

Dans cette perspective, la réhabilitation d'un patrimoine bâti est prise en considération comme un facteur de développement local (social et économique).⁴ Cette action de réhabilitation pour notre cas, est liée directement à la revivification d'un territoire, cette action est en soi double et majeur : d'une part; elle remet en question l'aménagement touristique de la ville de Tizi-Ouzou, d'autre part, lié au développement économique de celle-ci. L'objectif recherché est de concilier entre : dynamisme économique, préservation du patrimoine bâti, équité social, et le réaménagement d'une ville en ouvrant ses deux noyaux principaux sur eux même .A cet effet, nous recherchons un développement local relié au processus de sauvegarde particulièrement pour la structuration d'une perméabilité d'avenir.

Cette revivification du patrimoine pour son aspect culturel, son adoption au standard de confort et de consommation, l'attribution d'une nouvelle fonction dans le domaine de la rénovation vont se rassembler dans un seul terme « réhabilitation urbaine ».⁵

⁴ Aiche B, cherbi F, aubouzar L, un héritage à l'avenir incertain : le patrimoine des 19 et 20eme siècles en algérie », reconnaître et protéger l'architecture récente en méditerranée, paris, édition Maisonneuve et larose,2006, p. 164.

⁵ La réhabilitation en ville concerne le [cadre environnemental](#) des logements et des monuments. On peut parler de réhabilitation thermique pour l'habitat ancien, de réhabilitation environnementale pour des friches polluées, de réhabilitation de quartiers.

Marquée par la présence d'un nombre important d'édifices représentatifs de l'architecture moderne, notre zone d'étude, située dans la partie nord de la ville, représente une continuité patrimoniale du XX^{ème} siècle. Héritage du plan spécial dédié à la ville de Tizi-Ouzou au lendemain de l'indépendance, ces derniers marquent de façon indéniable le paysage architectural de cette partie de la ville. Cottin Euziol, réalise dès 1968, les nombreux équipements à vocation socioéducative, mais aussi le siège de la mairie de Tizi-Ouzou, l'académie, le cinéma le Mondial, ainsi qu'un important programme résidentiel (200 villas). Dans les années 1970 la ville sera marquée par une véritable effervescence en termes de construction.

Fernand Pouillon participera lui aussi à la réalisation de l'Hôtel Lalla Khedidja, inscrit avec de nombreux projets au programme national de développement touristique lancé dès 1965.

En étant un édifice au cœur du centre-ville de Tizi-Ouzou, l'hôtel Lalla Khedidja, a retenu notre attention pour sa valeur architecturale.

Problématique générale :

Aujourd'hui, de nombreuses villes sont confrontées au problème de désarticulation entre la ville mère et ses grands ensembles. Pour reconstruire des liens entre les différentes entités qui constituent nos villes, des opérations de requalification et de réhabilitation, sont lancées afin de changer et d'améliorer l'image de la ville tout en favorisant une meilleure dynamique urbaine.

La question principale que nous avons voulu mettre en évidence est justement de définir la façon d'aborder un projet de requalification urbaine en mettant en avant la dimension patrimoniale. Notre choix s'est porté sur l'étude de la ville de Tizi-Ouzou, qui se traduit justement comme le résultat de la juxtaposition d'une multitude de tissus urbains. La vieille

ville ou le village traditionnel, le noyau colonial, la nouvelle ville et les différents lotissements, sont autant de formes urbaines qui représentent les phases de mutation de la

ville, et soulignent en même temps la fragmentation de son espace et son disfonctionnement, en particulier entre ses deux noyaux centrales à savoir le centre-ville et la nouvelle ville.

Afin de remédier à ces problèmes. Trois principaux questionnements émergent :

Comment la remise en valeur d'un édifice du XXème siècle pourrait contribuer à rétablir la connexion entre différents tissus urbains de la ville de Tizi-Ouzou (noyau central et sa périphérie) ?

Comment répondre au besoin de perméabilité dans chaque ville a besoin, toute en mettant en évidence le nombre de biens patrimoniaux de cette dernière ?

Quelles sont les méthodes et les outils opératoires adéquats pour une réhabilitation plus respectueuse de son environnement ?

Problématique spécifique :

Afin de préciser notre problématique notre étude s'est focalisée sur le quartier ouest de la ville de Tizi-Ouzou qui se présente comme un fragment désarticulé par rapport à son contexte. En dépit de sa diversité typologique représentative de l'architecture du XX e siècle et de sa situation stratégique dans la trame urbaine, ce quartier qui a le potentiel d'articuler entre différents quartiers souffre d'un manque de perméabilité.

Pour cela on se focalisera sur l'hôtel Lalla Khedidja, une œuvre conçu par l'un des protagonistes du mouvement moderne en Algérie, Fernand Pouillon. Ce projet porte le fruit d'une pensée et d'une démarche qui propose une nouvelle vision du mouvement moderne qui prédominait à son époque. Réalisé quelques années après l'indépendance, dans le cadre du programme spécial lancé en 1968, cet édifice mérite d'être valorisé pour tout ce qu'il apporte comme valeur architecturale au paysage urbain de la ville.

Comment cet héritage récent, en quête de reconnaissance en tant que patrimoine pourrait-il contribuer à donner un nouvel élan à la ville ?

Dans cette perspective la reconnaissance et la valorisation de cet héritage, et plus particulièrement de l'œuvre de Pouillon, permettra de dévoiler, au-delà d'une vocation hôtelière, l'importance du patrimoine du XXème siècle.

Les hypothèses :

La première hypothèse consiste à dire que l'extension de l'hôtel Lalla Khedidja en tant qu'objet patrimonial participe à sa mise en valeur ainsi qu'à une nouvelle configuration du quartier et de la ville.

La deuxième hypothèse consiste à dire que la mise en valeur du patrimoine du XXème siècle peut jouer un rôle important dans une opération de renouvellement urbain et inversement une opération de renouvellement urbain peut valoriser une œuvre patrimoniale.

Les objectifs :

Les objectifs à atteindre à travers ce travail sont :

Restructurer un système de liaisons entre le noyau central et la nouvelle ville à travers la mise en valeur du patrimoine du XX^{ème} siècle, et l'insérer dans une dynamique urbaine afin de former un ensemble homogène.

Tirer des leçons concernant les principes de composition de l'architecture moderne de Fernand Pouillon.

Faire connaître l'œuvre de Fernand Pouillon, et offrir une situation privilégiée à l'hôtel Lalla Khedidja, dans la composition du paysage urbain de la ville.

Démontrer que l'architecture de Pouillon peut s'adapter dans le temps et nourrir la conception architecturale future.

Méthodologie :

Compte tenu des objectifs déjà fixés, notre méthodologie de recherche se doit être logique et cohérente, afin d'apporter une réponse à notre problématique ainsi qu'un éclairage théorique et pratique à notre thème (extension de l'hôtel Lalla Khedidja pour une mise en valeur du patrimoine) autrement dit fondé sur deux parties principales :

Approche théorique : il s'agit d'introduire le thème à travers une recherche autour du thème de patrimoine du XX^{ème} siècle ainsi que les sens qui lui sont attachés comme la patrimonialisation et sa mise en valeur, son processus et les mesures de sa protection.

Notre recherche théorique se développe aussi autour de la question du tourisme globalement et de la structure hôtelière spécifiquement et son rôle dans le renouvellement urbain.

Approche pratique : c'est le travail de terrain pour cerner le contexte et qui a occupé une partie importante avec l'utilisation d'un diagnostic comme outil d'analyse de la situation actuelle et pour affirmer la problématique.

Une proposition urbaine comme réflexion globale faite avec la participation de deux binômes pour remédier aux problèmes urbains.

A la fin, nous avons opté pour la conception d'une extension d'hôtel comme projet architectural tout en se souciant de l'intégration à la dynamique urbaine et patrimoniale en se basant sur des exemples de références.

Chapitre I : « Le patrimoine et sa mise en valeur ».

Introduction :

Le patrimoine et sa valorisation constitue une préoccupation majeure des sociétés actuelles basées sur la prise de conscience de l'importance de la transmission de cet héritage et de sa sauvegarde, il illustre le rôle essentiel de celui-ci dans la ville contemporaine.

I- 1.La notion du patrimoine :

Selon Françoise Choay⁶, le patrimoine peut se définir comme un ensemble de biens matériels ou non, qui témoigne des relations particulières qu'une communauté humaine a instauré au cours de l'histoire avec son territoire, et qui se transmet de génération en génération.

« Le patrimoine architectural se concrétise essentiellement par les monuments et les ensembles historiques, il constitue un lien entre le passé, le présent et le futur, c'est finalement un support de l'identité »⁷

Le patrimoine regroupe donc tout héritage, matériel ou immatériel, porteur de l'histoire et de l'identité d'une collectivité, d'un pays, d'une communauté, destiné à être transmis aux générations futures.

I-2.Le patrimoine architectural et urbain des XIXème et XXème en Algérie :

Le patrimoine colonial du XIXème XXème siècle en Algérie présente une valeur culturelle considérable, il témoigne d'un échange d'influences qui présente un type de construction marquant une période significative de l'histoire du pays.

Actuellement l'état de vétusté et de dégradation avancée menaçant cet héritage en péril rend indispensable la mise en place des politiques et des actions pour la sauvegarde et la protection de ce bien patrimonial, par la société et les autorités.

« En Algérie, la production architecturale et urbaine des XIXème et XXème siècles issue de la présence française dans le pays, constitue un exemple édifiant. La conception patrimoniale rapportée à un espace architectural importé, voir imposé tel que le cas de l'héritage colonial, suppose un effort

⁶ Mémoire Master2, Vers une valorisation des techniques hôtelière et touristique : hôtel d'application, 2015, p15

⁷ N.BALOUL, Cours de poste graduation patrimoine architectural, UMMTO, 2008-2009

d'acceptation et d'appropriation que seule la dimension temporelle peut en permettre l'accès.

Les questions qu'elle soulève renvoient indéniablement aux concepts de sens et de reconnaissance et par voie de conséquence au rapport de dissonance qui les fondent. On peut donc, à juste titre affirmer qu'en Algérie la notion de patrimoine architectural et urbain associé au XIX^{ème} et XX^{ème} siècles complexe et ambigu est fortement problématique »⁸.

I-3.La notion de patrimonialisation :

En vue de la protection du patrimoine, plusieurs lois ont été mises en place, nous adoptons la terminologie de patrimonialisation.

C'est un processus bien engagé auquel se livrent de nombreux Etats depuis plusieurs siècles.

« La patrimonialisation peut être définie comme un processus de réinvestissement, de revalorisation d'espaces désaffectés (Norois, 2000). Ce qui est en jeu, c'est la construction d'une ressource. Pour résumer ce processus de construction de ressources, nous pouvons nous inspirer de la distinction opérée par M.GRAVARI-Barbas, 1997. Ces trois fonctions qu'il faut penser dans la dimension spatiale, correspondent à différentes sphères d'activité. La fonction identitaire renvoie au lien social, au capital social, à la distinction que permet l'appropriation collective du patrimoine. La fonction valorisante renvoie aux retombées économiques (tourisme, valorisation immobilière...), au renchérissement du foncier et donc aux logiques de gentrification. La fonction légitimante renvoie aux capacités d'intervention dans la sphère publique, d'infléchissement de l'aménagement de l'espace que donne la maîtrise d'un patrimoine et le prestige qui y est associé ».⁹

Afin de répertorier, d'évaluer et de classer des sites, ensembles, ou des objets ayant une valeur culturelle, naturelle, architecturale et historique nous adoptons le processus de patrimonialisation.

D'après X.GREFFE, pour qu'un objet soit patrimonialisé trois critères sont indispensables :

⁸ Aiche B, Cherbi F, Oubouzar L, Patrimoine architectural et urbain des XIX^{ème} et XX^{ème} siècles en Algérie, Département d'architecture. UMMTO, P2

⁹ Vincent Veschambre, le processus de patrimonialisation : revalorisation, appropriation et marquage de l'espace, 2 novembre 2007

1. **La communication** : elle a pour fonction de faire connaître l'objet patrimonial. Celui-ci prend sa dimension patrimoniale dès lors qu'il y a eu une prise de conscience de sa valeur culturelle ou naturelle.
2. **La scientificité** : un objet, par sa dimension patrimoniale, revêtir un caractère scientifique pour ce qu'il représente comme valeurs dans une société, notamment lorsqu'il s'agit de biens représentatifs, uniques, voire irremplaçables.
3. **L'économie** : l'objet patrimonialité peut alors revêtir une valeur économique. Sa disparition constituerait alors une perte économique pour la collectivité.

I-4. Les phases du processus de patrimonialisation :

Un processus de patrimonialisation constitue le passage d'un patrimoine en puissance à un patrimoine reconnu en tant que bien collectif, caractérisé tout à la fois par ses dimensions économiques, sociales, environnementales et culturelles. « Ce processus se déroule suivant un enchaînement successif de six étapes, allant de la prise de conscience du patrimoine à sa valorisation, en passant par les phases essentielles de sa sélection, de sa justification, de sa conservation et de son exposition »¹⁰.

Il est ainsi possible de distinguer selon François H, Hirczak M, Senil N 5 phases :

- **Sélection** : Le bien patrimonial, qu'il soit culturel, historique ou naturel, résulte d'un processus de construction, et dévoile des richesses qui ont longtemps été présentes en lui. A ce moment, l'objet patrimonial, prend forme, et existe.¹¹
- **Justification** : c'est l'élaboration d'un mode de discours, justifiant d'un tel ou tel objet patrimonial, suivant des différents critères (historiques, culturels,...)
- **Conservation** : constitue le fondement de toute action patrimoniale, elle permet de préserver ses traces (valeurs), qui sont en permanente évolution.
- **Exposition** : l'engouement qu'elle suscite relève d'incontestables raisons économiques ou touristiques. cette dernière présente un moyen efficace pour transmettre cet héritage.
- **Valorisation** : c'est la protection du patrimoine par la reconnaissance de ce dernier dans la société à travers une sensibilisation de la population.

¹⁰ François H, Hirczak M, Senil N, « Territoire et patrimoine : la Co-construction d'une dynamique et des ressources », Revue d'économie urbaine et régionale, N° :5, P :683-700, 2006.

¹¹ Henri-Pierre Jeudy, la machine patrimoniale, Paris, Sens et Tonka, P : 24, 2001

I-5-Les mesures de protection du patrimoine :

Nous pouvons retenir quatre mesures principales pour la protection du patrimoine.

La conservation : c'est l'action de maintenir intact ou dans le même état le patrimoine pour empêcher sa dégradation et prolonger sa durée de vie. La conservation des monuments impose une permanence de leur conciliabule et de veiller par des différentes mesures à ce que le patrimoine ne soit pas dégradé¹².

La restauration : D'après la charte de Venise, la restauration est définie comme étant « une opération qui a pour but de conserver et de relever les valeurs esthétiques et historiques du monument, tout en respectant les documents authentiques et la subsistance ancienne »¹³. c'est rétablir, remettre en bon état, réparer, mais à l'identique. Elle implique la mise en état technique, en état d'usage.

La rénovation : De la latine rénovation, ce mot signifie « Action de remettre à neuf par de profondes transformations qui aboutissent à un meilleur état, rajeunissement ou modernisation »¹⁴

La réhabilitation : c'est redonner, redéfinir une nouvelle fonction, un nouvel usage à un bien patrimonial. « Procédures visant la remise en état d'un patrimoine architectural et urbain longtemps déconsidéré, et ayant récemment fait l'objet d'une revalorisation économique, pratique et/ou esthétique »¹⁵. *Dans notre cas d'étude nous nous intéressons à la notion de réhabilitation car elle permet à la fois de préserver l'identité architecturale mais aussi de favoriser la création.*

Conclusion :

Pour une valorisation et une protection efficiente du patrimoine, il est nécessaire de faire appel à un champ de connaissances plus large afin de faire développer une méthode fondée sur des principes de transparence et de participation pour sa mise.

¹² N. Baloul, cours de master2 Architecture, Diagnostic, réhabilitation et techniques de restauration, UMMTO, 2015 /2016

¹³ Charte de Venise

¹⁴ Grand Larousse encyclopédique. En dix volumes, Edition Larousse, Paris, 1960-1964.

¹⁵ F.Choay et Pierre Merlin, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, édition PUF, 1988.

Chapitre II : Le patrimoine en devenir : les enjeux de la réhabilitation.

Introduction :

La réhabilitation d'un objet patrimonial est une intervention dont l'objectif premier est d'améliorer le cadre de vie d'une société, en conservant et en promouvant ses valeurs culturelles et patrimoniales, et en garantissant en même temps son adaptation aux nécessités de la vie contemporaine¹⁶.

II.1. La réhabilitation du patrimoine des 19^{ème} et 20^{ème} siècles en Algérie :

Dans le passé lointain, l'Algérie a été un lieu de rencontre et d'échange d'influences entre différentes civilisations et cultures, celle-ci en effet a hérité un patrimoine architectural et urbain qui date de la période coloniale 19^{ème} 20^{ème} siècle. Un patrimoine riche et divers situé beaucoup plus dans les centres urbains occupe une place importante dans le parc national du logement, il se trouve dans un état de vétusté très avancé menaçant l'hygiène, le confort et la sécurité des occupants. D'où des interventions urgentes telles que les opérations de réhabilitation sont primordiales pour actualiser et améliorer les manières d'habiter au sens physique, psychologique et social du terme, qui sont en perpétuel changements.

II.2. Les principaux enjeux des opérations de réhabilitation :

La réhabilitation recouvre un certain nombre d'enjeux : enjeux techniques et méthodologiques, mais aussi enjeux économiques (la réhabilitation constitue désormais un véritable marché pour les entreprises du bâtiment), enjeux sociaux et politiques. Elle est loin de se limiter à l'amélioration du confort des logements, les opérations de réhabilitation sont souvent l'occasion de restructurer des quartiers entiers de la ville¹⁷

Le véritable enjeu de la réhabilitation consiste à modifier la perception négative attachée à ce patrimoine, à « rendre l'estime, la considération d'autrui » aux populations qui occupent ce patrimoine.

16 Méthode Rehabi Med pour la réhabilitation de l'architecture traditionnelle méditerranéenne, Rehabimed Aout 2005 ;

¹⁷ AUSSEUR DOLLEANSC, Le programme de référence en quartier ancien : enjeux, stratégie et projet, Paris : MELT-DAU, pp11-45

II.3. Principes méthodologiques de la réhabilitation du patrimoine :

Une opération de réhabilitation exige une pensée scientifique et nécessite l'emploi de formules, de mécanismes et de techniques adaptées aux sites et aux exigences particulières des occupants¹⁸.

Une fois que la décision de réhabilitation est prise, une mission est confiée à une équipe pluridisciplinaire, qui va conduire une série d'investigations sur le site en vue de faire émerger des scénarios d'intervention.

Le principe repose sur une démarche séquentielle, il passe par trois phases consécutives (selon réhabimed 2005)¹⁹ :

1) Le pré-diagnostic :

C'est le point de départ de toute opération de réhabilitation basée sur l'observation, il nous permet de situer les différents problèmes du bâtiment concernant le système constructif (désordres structurels), d'habitudes ou de ses valeurs (architecturale, esthétique, historique,...).

L'observation visuelle des désordres permet aussi de classer le bâtiment selon son état de dégradation, de définir la nature de l'intervention, et d'évaluer les moyens à mettre en œuvre pour sa réhabilitation.

2) Les études pluridisciplinaires :

Elles permettent d'aboutir à l'identification de l'originalité de la construction, son évolution, ses transformations ainsi que l'impact du niveau de vie des populations sur ces dégradations et altérations.

Cette étape passe par une série d'investigations fines et croisées qui portent non seulement sur les aspects techniques (état du bâti, caractéristiques des matériaux, les différents désordres qui affectent le système constructif et l'origine des altérations, mais aussi sur tous les éléments qui confèrent au lieu une certaine valeur d'usage : l'attachement des habitants à leur logement, la présence de réseaux familiaux, la mémoire collective...

Une équipe de professionnels (architectes, techniciens, sociologues, économistes...), est chargée de l'analyse de l'existant afin de prendre en compte la multiplicité des enjeux soulevés par la réhabilitation.

Elles comprennent²⁰ :

¹⁸ Cours Master1, madame Baloul. N, Diagnostic, réhabilitation et techniques de restauration, 2016

¹⁹ Méthode Réhabi Med pour la réhabilitation de l'architecture traditionnelle méditerranéenne, Réhabimed, Aout 2005

- L'étude historique et documentaire
- L'étude socio-économique
- Le relevé architectural
- L'inspection détaillée du bâtiment
- L'analyse constructive et structurelle
- Les essais « in situ » et en laboratoire.

3) **Le diagnostic :**

Cette étape implique un travail de synthèse et de réflexion critique suite à l'analyse de toutes les informations récoltées.

Le but est de déterminer les causes des désordres et d'apporter les remèdes appropriés. A la fin de cette phase, il est nécessaire de dresser des fiches diagnostic qui permettront une estimation et une appréciation rapide sur l'état de la construction.

II.4.Exemples de projets de réhabilitation

Notre choix s'est porté sur ces exemples car ils présentent des problématiques similaires à notre cas d'étude de réhabilitation et d'extension

Ils représentent les différentes démarches suivies pour les réhabiliter tout en mariant entre l'ancien et le moderne

²⁰ Mémoire la réhabilitation du patrimoine colonial 19ème 20ème dans le contexte du développement durable, S.Soukane, M.Dahli.

Exemple 01 : Hôtel Safir (ex Aletti) en Algérie



Figure 7: La façade de l'hôtel Safir

L'hôtel Safir ex-Aletti est l'un des plus grands hôtels d'Alger, conçu par les architectes A.Bluyssen et J.Richard 1930. Il a été conçu comme un grand complexe hôtelier urbain comprenant hôtel, restaurant, bar, théâtre, cinéma, salle des fêtes, des boutiques et un casino.

L'hôtel Aletti devient en 1984 l'hôtel Safir. Représentatif de l'architecture Art déco il est un des lieux les plus fascinants d'Alger.

Fièrement dressé sur le front de mer de la capitale, sur une galerie d'arcades rehaussées par un rythme d'ouvertures généreuses sur double hauteur aux lignes pures, surplombés d'un jardin suspendu donnant sur la mer, l'ancrage urbain de cet équipement exceptionnel lui confère un statut particulier dans la mémoire collective²¹

L'hôtel Safir a longtemps été marginalisé et très mal entretenu. Plusieurs modifications hasardeuses ont eu pour effet de réduire de beaucoup la qualité spatiale de l'édifice d'origine. C'est ainsi que beaucoup d'espaces d'agrément se sont retrouvés confinés, mal éclairés et mal aménagés²².

- Le diagnostic : une situation alarmante apparaît dans plusieurs parties de l'édifice.
 - Dégradation par manque d'entretien
 - Installation électrique obsolète
 - Oxydation et corrosion
 - Humidité d'infiltration
 - Absence d'unité des menuiseries
 - Fenêtres occultées

²¹ Idem

²² Idem



Figure 9: Façade Figure 8: Céramique cassées

- Le projet de réhabilitation : Les architectes du groupement espagnol ont remédié à ces différentes altérations avec :
 - Un nouveau programme étoffé (Spa, Gym & sport, restaurants, cinéma, salles de conférences, salle de lecture, administration, accueils différenciés, etc....)
 - Une augmentation de volumes et surfaces des espaces d'agrément tels que l'accueil.
 - Une optimisation des espaces disponibles
 - Une fonctionnalité revisitée
 - Eclairage intensifié renforcé par des teintes claires
 - Une attention particulière aux espaces par la végétalisation des terrasses.



Figure 11: Réception de l'hôtel



Figure 10: Vue sur terrasse

Exemple 02 : Musée national du Bardo (Tunisie) :

Le musée national du Bardo, situé dans la banlieue du Bardo, Tunis, est l'un des plus importants musées du bassin méditerranéen. Ce dernier a été

aménagé dans l'enceinte d'un palais beylical (du bey). Il rassemble l'une des plus belles et des plus grandes collections mosaïques romaines au monde. Plusieurs opérations de réaménagement ont eu lieu, afin de s'adapter à l'agrandissement des collections et à l'accroissement du flux des visiteurs. Il fait l'objet d'un vaste plan de reconstruction pour améliorer la visibilité et le parcours.



Figure 12: La façade principale



Figure 13: L'entrée du musée

➤ L'intervention architecturale :

Le projet de restructuration et d'extension est pris en charge par le ministère de la culture dont l'objectif est de mettre le musée aux normes internationales, de l'insérer dans le circuit économique et de le rendre plus attrayant.

Les opérations de restructuration consistent en :

- La réhabilitation des bâtiments existants
- La construction d'une extension de 8 000m²

-La rationalisation de la conservation des réserves et une nouvelle muséographie tout en l'adoptant à un style contemporain.



Figure 14: Coupe sur l'extension du musée

L'entrée principale du musée se fait depuis une grande esplanade créée entre le musée au sud et la forteresse au nord.

Le nouveau musée national du Bardo dispose de :

- Une salle de conférence de 100 places qui pourra recevoir des rencontres scientifiques, nationales et internationales
- Des ateliers pédagogiques et artistiques pour enfants et adultes
- Librairie boutique, cafétéria, des espaces de détente
- Des terrasses d'où l'on peut admirer les jardins.

➤ **Constat :**

A travers cette analyse nous constatons que la réhabilitation d'un projet architectural contribue à sa mise en valeur.

Dans le premier exemple « Hôtel Safir », la nouvelle extension améliore la qualité de vie de l'hôtel existant tout en utilisant des matériaux contemporains.

Dans le deuxième exemple « Musée du Bardo », l'intervention a été douce et légère en ajoutant un volume de forme simple d'une architecture contemporaine.

L'association d'un nouveau bâti à un ancien bâti crée une nouvelle architecture qui est en perpétuelle évolution, elle permet de rendre l'édifice plus attrayant d'où sa valorisation.

Conclusion

Le patrimoine de la période coloniale 19^{ème} 20^{ème} siècle nécessite une préservation, celle-ci peut être assurée par des opérations de réhabilitation plus respectueuse de l'identité.

La réhabilitation est un processus de communication et de négociation entre les multiples acteurs dans le but d'endiguer un processus d'altération, il est nécessaire d'obtenir l'adhésion des partenaires qu'il faudrait impliquer dans la gestion de la réhabilitation d'un quartier.

Chapitre III : Diagnostic, Etat des lieux : Cas de la ville de Tizi-Ouzou.

Introduction :

L'analyse consiste à poser un diagnostic de l'espace socio-physique nécessaire pour la détermination des actions et interventions à programmer.

II.1.Présentation de la wilaya de Tizi-Ouzou :

La wilaya de Tizi-Ouzou est située au nord de l'Algérie, elle est délimitée par la mer Méditerranée au nord, Bouïra au sud, Boumerdes à l'ouest et Béjaïa à l'est.

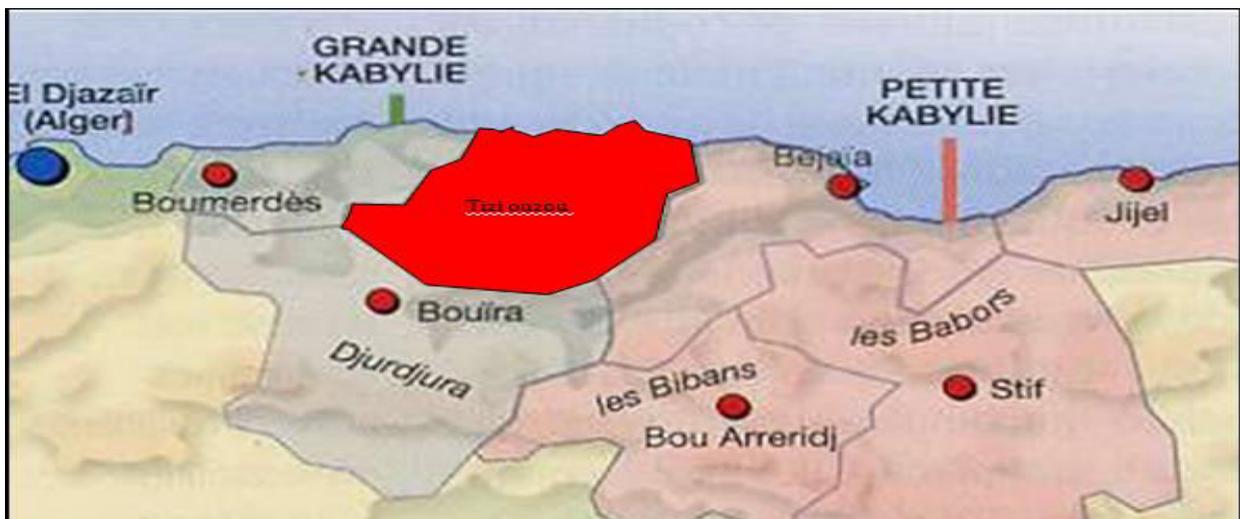


Figure 15: Limites de la wilaya de Tizi-Ouzou

II.2. Présentation de la ville de Tizi-Ouzou :

II.2.1 Situation et délimitation :

La commune de Tizi-Ouzou, d'une superficie totale de 10236 hectares, est délimitée par les communes:

Au nord : Sidi Naâmane et de Ait Aïssa Mimoun

A l'est : Ouaguenoun et Tizi rached

Au sud : Irdjen, Beni Aïssi, Beni zmenzer et Souk el tenine

A l'Ouest : Draa Ben Khedda et Termitine.

II.2.3 Morphologie :

De part sa configuration topographique, la ville de Tizi-Ouzou, « Col des Genêts », permet une communication aisée, marque l'accès à l'espace montagnard et occupe ainsi une position toute particulière de « porte ».

La ville est érigée dans la vallée d'Oued Sebaou, elle est encastrée entre deux massifs d'environ 600m d'altitude :

-Au nord : Balloua

- Au sud : Hasnaoua

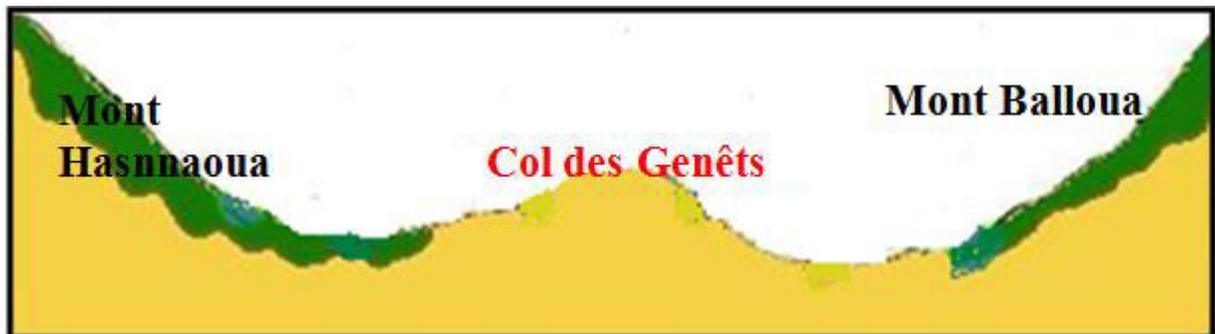


Figure 18: coupe schématique verticale

II.3.Lecture diachronique : Evolution historique de la ville de Tizi-Ouzou

La structure de la ville de Tizi-Ouzou a connu une superposition de faits historiques qui l'ont dessiné et l'ont transformé depuis sa naissance à l'état actuel, en particulier durant la colonisation française qui a persisté dans le temps (132ans).

Une analyse diachronique nous aidera à comprendre la transformation de la ville, et les formes urbaines traduites à travers le temps.

Selon Fredj²³ l'analyse s'étalera sur quatre grandes périodes qui s'étalera sur :

1. Période romaine 146 av J-1640 :

-Création de l'axe territorial Alger-Béjaia

²³ Fredj Mohamed Seghir, « L'histoire de Tizi-Ouzou, des origines à 1954 », Ed. ENAP, 1990

-Formation du premier établissement humain : les Amraoua

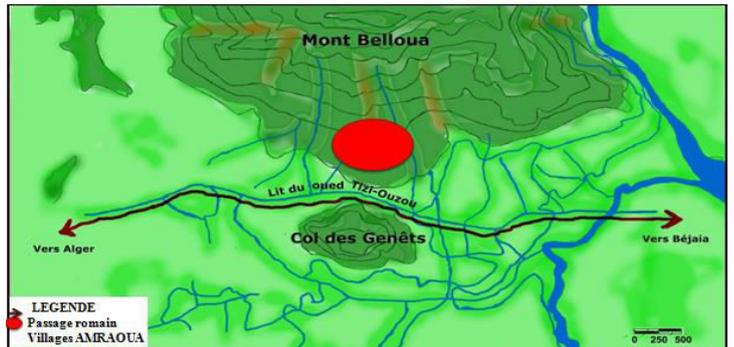


Figure 19: Premier tracé de la ville de Tizi-Ouzou

2. Période turque 1640-1844 :

-Réorganisation du village Amraoua et la formation du premier tissu traditionnel « La Smala »

-Edification du bordj turc en 1720 sur un site en hauteur pour le prélèvement des impôts.

-Création du souk Sebt Khodja sur l'axe territoriale.

-Création des deux portes sur l'axe Alger-Béjaia pour le paiement du droit de passage.



Figure 20: Formation du 1er tissu traditionnel et la construction du bordj turc

3. Période française :

A. L'urbanisme militaire 1844-1873 :

-Transformation du bordj en caserne militaire

-Création du parcellaire urbain premier noyau colonial en damier



Figure 21: Premier noyau de l'époque coloniale

-Déplacement du souk vers l'ouest

-Apparition d'une troisième porte qui relie le village colonial au village autochtone.

B. Du village à la ville 1880-1950 :

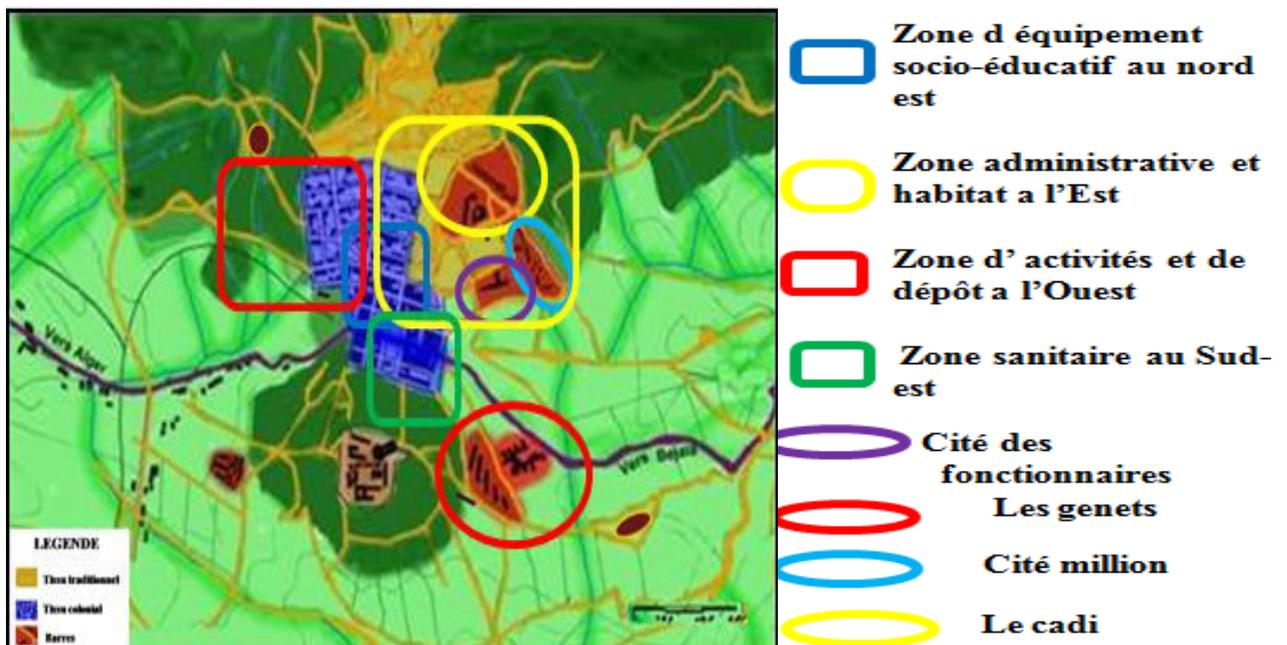
- L'axe Alger-Béjaia devient une ligne de croissance.
- L'extension du noyau initial jusqu'au limites du village.
- Création des boulevards.



Figure 22: l'extension du noyau initial

C. De l'ilot à la barre :

- Introduction de l'urbanisme moderne fonctionnaliste zoning grands ensembles et équipements



- Réalisation de plusieurs cités d'habitations de type HLM

Figure 23: Extension de la ville coloniale

D. L'éclatement amorcé de la ville 1962-1980 :

-Appropriation du patrimoine légué par les français

-Habitat résidentiel de type Lotissement et des tracés sinueux comme le village traditionnel

-Réalisation d'équipements à l'image du nouveau statut de Tizi-Ouzou (Le plan quadriennal 1973-1977).

4. Poste indépendance 1980 à nos jours :

-Pour répondre à des besoins d'ordres quantitatifs en matière de logements, le PUD lance le projet de la ZHUN (Nouvelle ville s'est donc faite en direction du sud)

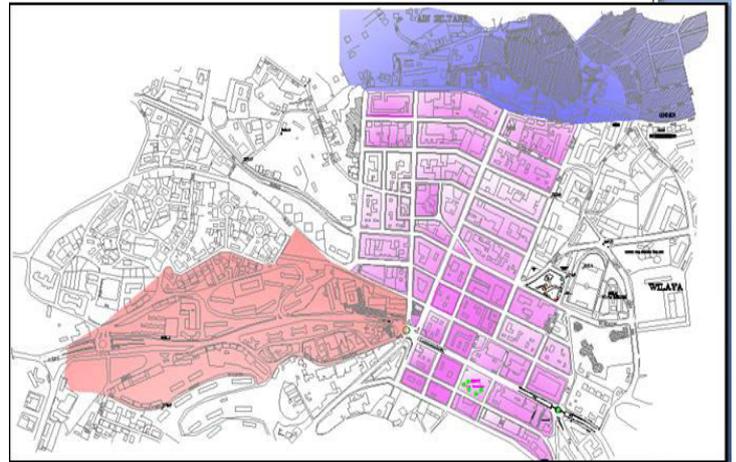


Figure 24: L'éclatement de la ville

Synthèse :

D'après notre analyse, nous constatons que la ville de Tizi-Ouzou constitue le produit de la planification française et porte encore aujourd'hui ces traces significatives de cet héritage sur le plan de l'architecture des constructions et les modes de production de l'espace urbain perpétrés après l'indépendance.

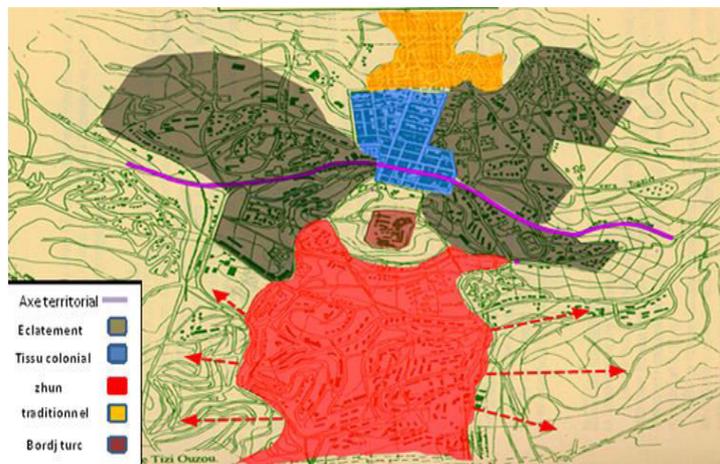


Figure 25: Configuration de la ville de Tizi-Ouzou

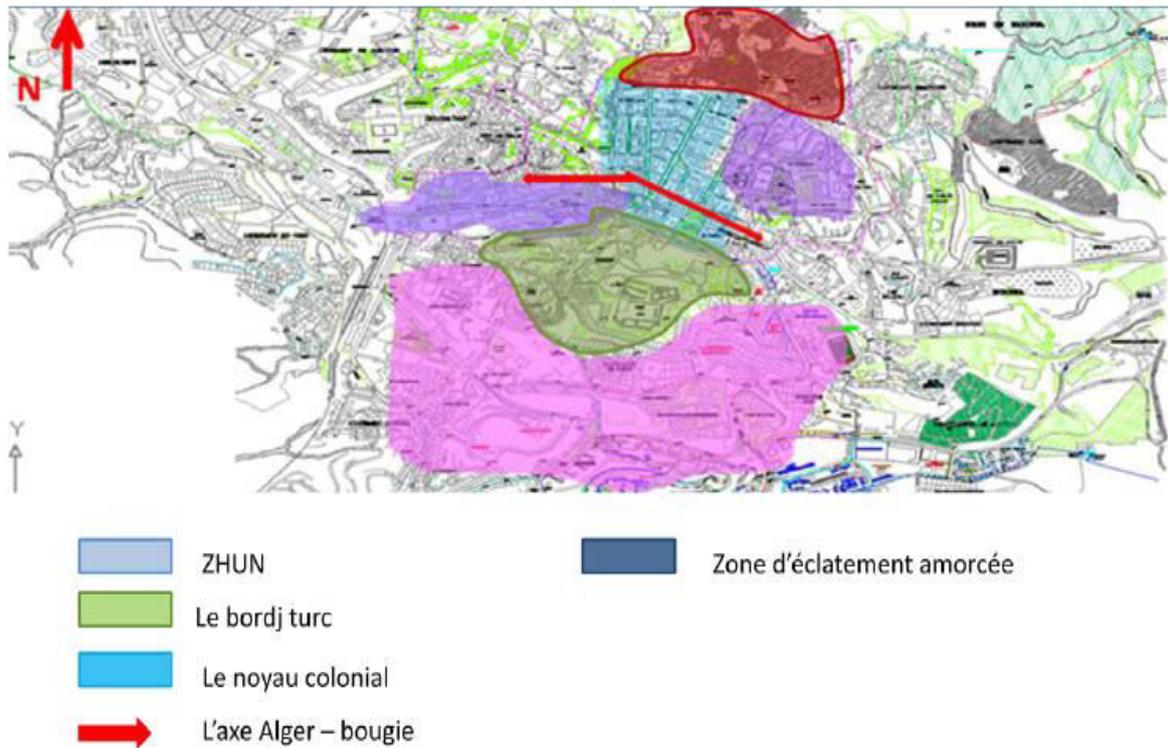


Figure 26: Synthèse de la phase historique

II.4 Lecture synchronique : Diagnostic et Etat des lieux

La ville de Tizi-Ouzou connaît une diversité de tissus urbains.

Une rupture nette se produit entre la zone nord de Tizi-Ouzou et sa partie sud.

Trois entités spatiales bien distinctes se forment :

1. *Tissu traditionnel* : « Haute ville » en marge, du développement économique exclusivement résidentiel, il se développe de manière anarchique en l'absence d'une politique de réhabilitation du patrimoine.
2. *Tissu colonial* : « centre-ville » qui regroupe toutes les fonctions et activités du chef-lieu de wilaya, il se métamorphose et subit des transformations du paysage urbain.
3. *Tissu moderne* : « nouvelle ville »: cités sous-équipées et dépendantes du centre-ville du point de vue fonctionnel, on constate également une densification excessive.

II.5 Etude des instruments d'urbanisme :

En l'absence du POS du centre-ville de Tizi-Ouzou, nous nous sommes référés au PDAU 2008.

Le PDAU est un instrument de planification spatiale et de gestion urbaine, il fixe les orientations fondamentales d'aménagement et du territoire.

II.5.1 Les objectifs recherchés à travers les grandes actions prévues par le PDAU :

- Réhabiliter le centre historique de Tizi-Ouzou par un véritable redéploiement spatial et fonctionnel vers les zones périphériques du périmètre urbain (restructuration urbaine)
- Canaliser l'essor démographique et les flux migratoires vers ces nouveaux pôles urbains proposés, afin de décongestionner les espaces urbains actuels.
- D'injecter toutes les commodités nécessitées par la création de nouveaux quartiers urbains, en matière de VRD primaires, secondaires, tertiaires et adaptation du cadre de vie aux exigences sociales et économiques, en direction notamment de la jeunesse.

II.5.2Analyse du programme proposé par le PDAU :

a) Mobilité urbaine :

Le développement urbain et la croissance démographique dans la ville de Tizi-Ouzou ont engendrés des problèmes de circulation et de stationnement, et afin de faire face à ces contraintes, le PDAU a mis en place un programme d'actions :

- La réalisation de la rocade sud de Tizi-Ouzou, avec 05 échangeurs et 01 pont afin de décongestionner le centre urbain
- La rocade nord de Tizi-Ouzou à partir du futur échangeur de Bouaid
- Liaison de la rocade sud-rocade nord
- La réalisation de 04 gares intermédiaires à la périphérie urbaine
- La délocalisation des stations taxis et fourgons actuelles vers les gares intermédiaires
- La mise en service de l'entreprise de transport urbain
- Téléphérique de 2 KM dont l'itinéraire et Kef Naâdja-Haute ville- Sanatorium- Redjaouna

b) Equipements :

Les grands équipements et actions non prévus dans l'ancien PDAU et retenus ou lancés sont :

- Le marché de gros fruits et légumes à l'entrée Est de la rocade Sud (consorts chabane)
- Deux parkings urbains à étages
- Le centre d'Enfouissement technique d'Oued Falli en remplacement de la décharge publique intercommunale initialement prévue à Tirmatine.
- La conduite de transfert d'eau vers Alger, à partir du barrage de TAKSEBT
- La gare marchande d'Oued Aissi
- Une zone de grande distribution à proximité de l'échangeur de Bouaid.

c) Réhabilitation des monuments historiques :

➤ Le bordj turc :

Est un ensemble d'édifices militaires entourés d'un espace de prospect (ancienne servitude militaire) qui devient ainsi un espace d'oxygénation de la ville.

Il est au centre géométrique de la ville actuelle, délimité au Nord par la ville de fondation coloniale, au Sud par la ZHUN et des lotissements,...

Vocation et caractéristiques :

Le fort Turc est le 1^{er} édifice de la ville de TIZI-OUZOU, en tant que tel il devient patrimoine historique et architectural. La servitude foncière et de verdure qui l'entoure devient une richesse écologique.

De ce fait, la vocation principale de ce site sera une vocation de culture et de loisirs

Ainsi qu'une vocation d'espace d'articulation entre les différents moments de croissance (quartiers) de la ville de TIZI-OUZOU.

Cette situation historique, panoramique, naturelle et de proximité avec l'ensemble des moments urbains interdit toute nouvelle urbanisation. Il s'agit de rénover et de restaurer le fort et de créer des cheminements sans plus.

d) Espaces publics :

Aucun espace public n'a été planifié dans le PDAU

- **Constat :** Les instruments d'urbanisme ne remédient pas à tous les problèmes urbains et cela se traduit par :
 - un déséquilibre total entre les différentes entités de la ville
 - Rupture entre ville, histoire et culture
 - Rupture des fonctions
 - Réseau viaire dégradé et plan de déplacements non réfléchi
 - Perte du rapport ville-compagne

I.6. Synthèse :

FAIBLESSES	OPPORTUNITES
-Rupture entre les deux tissus : l'ancien et le nouveau -Problèmes de circulation, stationnement, - La non mise en valeur du patrimoine XXème siècle -Absence de fluidité -L'étouffement de la ville suite à la surdensification (visiteurs quotidiens+ étudiants) -Problèmes de clôtures au lieu de façades urbaines	-Site : élément d'articulation entre le centre et la nouvelle ville. -Les axes structurants assurant la jonction entre les deux tissus. -Existence d'un potentiel foncier non bâti -Existence de série d'équipements à valeur patrimoniale.

A travers notre analyse nous constatons qu'il y a beaucoup de dysfonctionnements urbains dans la ville, ce qui nécessite une intervention urgente. Notre proposition s'inscrit ainsi dans la volonté de requalifier l'espace urbain pour une meilleure image de la ville.

➤ **Problématiques :**

- Comment réorganiser la relation entre l'ancien et le nouveau tissu pour une meilleure requalification de l'espace urbain ?
- Comment assurer une perméabilité urbaine à travers cette requalification ?
- Quelles sont les méthodes et les outils opératoires adéquats pour une réhabilitation plus respectueuse du site ?

II.7.La proposition urbaine:

Pour assurer une continuité urbaine, la ville doit donner naissance à de nouveaux tissus urbains et améliorer la qualité des anciens tissus en les réhabilitant.

Après avoir établi l'analyse de la ville, nous avons élaboré un programme d'actions sur différents plans :

➤ **Le plan de déplacements et de mobilité urbaine :**

- Amélioration de la mobilité urbaine par l'élargissement des voies
- Création des moyens d'articulation pour créer la fluidité dans la ville
- Création des voies piétonnes pour redynamiser la ville

➤ Le plan des espaces publics :

- Création d'espaces publics (places publiques, aires de jeux...)
- Aménagement des places par les mobiliers urbains (banc, poubelle, poteau d'incendie...)

➤ Le plan des équipements :

- Une nouvelle manière d'aborder la ville à travers des projets s'ouvrant sur l'espace public
- Insertion de l'activité commerciale

➤ Le plan de réhabilitation des édifices et des espaces verts :

- Rénovation et réhabilitation des immeubles en état de dégradation
- Le renforcement de la ville avec son noyau historique par la réhabilitation du bordj turc, ainsi que l'intégration d'un parc vert et un centre culturel
- La réhabilitation de la résidence du wali et sa reconversion en musée d'art
- Le réaménagement du jardin de la résidence et son ouverture au public

➤ Le plan patrimonial :

Renforcement de la notion du patrimoine du XXème siècle dans la ville par la projection de nouveaux projets patrimoniaux et urbains.

➤ Notre projet architectural :

Réhabilitation et extension de l'hôtel Lalla Khedidja comme un projet pilote afin de démontrer que la question de la mise en valeur du patrimoine et celle de la requalification urbaine sont indissociables.

Conclusion :

Deux problématiques complémentaires sont ainsi mises en avant, celle du patrimoine, et plus particulièrement le patrimoine du XX siècle dans notre cas, et celle de la requalification urbaine.

Ceci nous a conduits ainsi à orienter notre réflexion sur la redynamisation du quartier en lien avec les orientations urbaines proposées à une échelle plus grande, en prenant en considération la dimension patrimoniale afin de l'insérer dans une nouvelle dynamique urbaine. Ainsi l'ouverture du bordj et le tracé de nouvelles voies de circulation entre la nouvelle ville et le centre-ville, figurent parmi les actions majeures du projet urbain que sera développé dans les prochains chapitres.

Chapitre IV : L'hôtel Lalla Khedidja.

Introduction :

Une analyse architecturale s'avère indispensable pour connaître les différents espaces qui refferment l'hôtel ainsi que leur répartition, cette analyse constitue un préalable pour toute opération de mise en valeur pour mettre en évidence les points sensibles de l'édifice au niveau architectural.

IV.1. Présentation :

Le complexe hôtelier *Lala Khedidja*, situé au centre-ville de Tizi-Ouzou est conçu par l'architecte français Fernand Pouillon. Réalisé dans le cadre du programme de développement spécial de la wilaya de Tizi-Ouzou de 1971 et inauguré le 08 mai 1973, il se présente comme un édifice moderne de type barre de gabarit R+2. Cet hôtel dispose de 42 chambres avec une capacité d'accueil de 80 places.



Figure 27: Façade principale de l'hôtel



Figure 28: L'entrée de l'hôtel Lalla Khedidja

Source : Auteurs

IV.2. Localisation :

➤ **Situation et limites :**

L'hôtel *lala Khedidja* se situe au centre-ville de la wilaya de Tizi-Ouzou, il est limité à l'ouest, nord-ouest et sud par l'habitat collectif à l'est par la résidence du wali et au nord-est par des équipements administratifs.



Figure 29: Photo satellite du quartier



L'hôtel Lalla Khedidja



La résidence du wali



L'habitat collectif

Accessibilité :

L'hôtel est accessible depuis la rue des frères Bouzidi



Figure 30: Accessibilité de l'hôtel Lalla Khedidja

— Rue des frères Bouzidi — Rue des frères Bensalma → l'entrée de l'hôtel

Source : Google Earth.com

IV.3. Relation avec l'urbain :

Actuellement, l'édifice se referme sur lui-même suite à la présence d'un mur de soutènement sur tous l'axe principal, l'absence d'activités urbaines attractives, ainsi que l'entrée en chicane située en retrait ce qui l'a enclavé et empêcher sa mise en valeur.



Figure 32: La volumétrie de l'hôtel

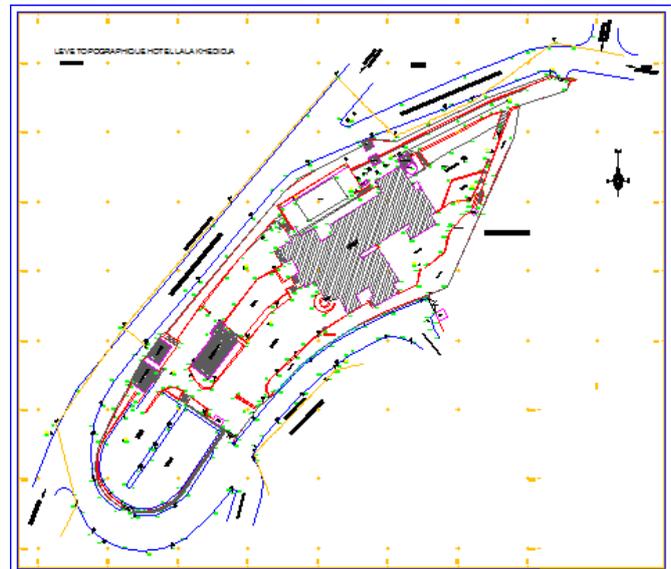


Figure 31: Plan de masse initial de l'hôtel

Source : Bureau d'étude SAZA

IV.4. L'étude du plan de masse :

L'architecte a utilisé des formes géométriques simples et pures, il marque clairement les lignes droites, ce qui confère à l'édifice un aspect moderne.

Il a opté pour un jeu de volumes simples : cubes emboîtés percés de fenêtres en longueur et de grandes baies.

➤ Les espaces extérieurs :



Figure 34: terrasse de l'hôtel



Figure 33: jardin de l'hôtel

Présence d'un espace extérieur mal exploités.

IV.5.L'organisation spatiale et fonctionnelle :

L'hôtel est constitué principalement d'un accueil, administrations, salons, logements de fonctions, cuisine, bar américain, restaurant de 80 couverts, locaux techniques et espace d'hébergement.



Figure 35: Salon de l'hôtel



Figure 36: Fontaine à l'intérieur de l'hôtel

Source : Auteurs



Figure 38: Chambre double



Figure 37: Chambre triple

IV.6 Système constructif et pathologies :

La structure de l'édifice est assurée par une ossature de type voile en béton armé qui donne à l'édifice un effet de massivité et de solidité.

Lors de notre visite à l'hôtel nous avons constaté l'état de dégradation dans lequel se trouve l'hôtel actuellement, ceci est dû au vieillissement.

Façade qui souffre des problèmes d'humidité et de décollement des enduits et des fissures qui apparaissent au niveau des balcons.



Figure 39: Revêtements en dégradation

Source : Auteurs

Conclusion :

Potentialités :

- Relation spatial fonctionnel
- Valeur architectural considérable
- Situation stratégique au cœur de la ville

Carences :

- Espaces intérieur et extérieurs en état de dégradation
- Sa fermeture sur la ville
- Œuvre architecturale non valorisée
- Manque d'espaces d'accompagnement

➤ **Problématiques :**

L'hôtel Lalla Khedidja, une œuvre architecturale moderne du XXème siècle.

-Comment peut-on l'inscrire dans une nouvelle dynamique urbaine tout en préservant ses valeurs architecturales et patrimoniales ?

-L'extension de cette dernière contribuera-elle à renforcer son identité et améliorer son cadre de vie ?

Notre objectif s'inscrit dans la volonté de revivre le patrimoine XXème siècle à travers :

-l'ouverture de l'hôtel et son intégration à l'urbain.

-Faire connaître l'œuvre de Pouillon et ce qu'elle représente comme valeurs en la rendant plus attractive.

-l'insertion de nouvelles activités qui participeront à la fois à améliorer la qualité de vie et rendre l'hôtel plus rentable.

Chapitre V : La question du tourisme.

Introduction :

Afin de répondre à notre problématique l'une des actions que nous préconisons consiste à renforcer la vocation touristique de la ville de Tizi-Ouzou afin de la rendre plus attractive. Notre choix s'est donc tout naturellement porté sur la thématique de l'hôtellerie.

V.1. Définition du tourisme :

Le tourisme est considéré comme l'action de voyager pour son agrément. La notion s'est modifiée sous l'effet des changements sociaux et économiques, pour devenir « l'art de satisfaire les aspirations les plus diverses qui incitent l'homme à se déplacer hors de son univers quotidien.

Aujourd'hui, il n'est plus considéré comme une activité d'agrément uniquement, il peut comprendre l'idée de déplacements à des fins professionnelles ou culturelles

V.2. La notion de l'hôtellerie :

L'hôtellerie est une industrie qui ne date pas d'hier, Les romains disposaient déjà d'établissements hôteliers dans les lieux de villégiature, sous forme d'auberges.

Avec le temps, ces auberges se développaient en surface et en activité.

Généralement le terme « hôtel » renvoie au concept du voyage. Durant ses déplacements, le voyageur a besoin à un moment d'un lieu où se loger.

Le nombre de voyageurs dans le monde ne s'arrête pas d'augmenter pour dépasser le chiffre de centaines de millions, celui des hôtels a suivi la même courbe ascendante pour s'adapter à la fois aux paramètres de la quantité mais aussi de ceux de la qualité et de la diversification dans le milieu hôtelier.

En Algérie, l'hôtellerie a connu la même évolution en progressant ou en se ralentissant selon les circonstances et les paramètres de sécurité existant dans le pays et l'environnement immédiat²⁴.

V.3. Définition d'une structure hôtelière:

Le sens de mot hôtel est variable. On peut en effet en donner plusieurs définitions.

- Selon Jean Nouvel : « personne n'a envie d'hôtels classiques, ni d'hôtels dits internationaux, un hôtel c'est dormir, et se sentir chez soi en une demi-heure »
- Selon le dictionnaire Larousse un hôtel est une maison meublée ou on loge des voyageurs. Grand édifice destiné à des établissements publics.
- En architecture : un hôtel est un établissement offrant un service d'hébergement payant, généralement pour de courtes périodes. Les hôtels offrent souvent plusieurs autres services à leur clientèle, tels que la restauration, une piscine ou la garde d'enfants. certains offrent des services de conférence et des salles de réunion et incitent les groupes à y tenir des congrès et des réunions.

V.4. Types d'hôtels :

« L'hôtellerie est principalement conditionnée par le site. On choisit souvent son hôtel en fonction des critères économiques, mais aussi beaucoup en fonction géographiques »²⁵

Les différents types d'hôtels peuvent être définis en fonction de deux points :

- **En fonction du site on peut distinguer :**

1-Hôtels urbains : ce sont des hôtels qu'on trouve au centre des villes, ils s'organisent généralement autour d'un espace central « atrium », cette partie publique est un véritable lieu de visite, car on peut trouver des magasins, des services, des restaurants, des salles d'expositions... Etc.



Figure 40: hôtel SAFIR. Alger

²⁴ [Http://fr-fr.facebook.com >media> set](http://fr-fr.facebook.com/media/set), Analyse thématique sur les hôtels, 15 octobre 2010

²⁵ FITOUSHI Brigitte, hôtel, édition du moniteur

2-Hôtels en paysage semi urbain : ce sont les hôtels qui se trouvent à la périphérie des villes. En plus de l'activité d'hébergement, ils comptent également des activités de loisirs et de détente.



Figure 41: hôtel Hilton à Alger.

Source:http://www.hiltonhotels.com/fr_FR/algerie/hilton-alger/

3-Hôtels en site naturel : on les trouve en dehors de la ville, dans un site naturel, où il présente des potentialités touristiques, c'est-à-dire au bord de la mer, dans les forêts, sur des falaises, ou en montagnes, à caractère de sports et de loisirs.



Figure 42: Bona Hores hôtel refuge Mont-louis

Source : mémoire de l'année précédente 2014 (Hôtel Touristique à ZERALDA)

- **En fonction des catégories des clients on distingue également :**

1-les hôtels du tourisme : sont définis comme des établissements homologues (confirmés) par le ministère du tourisme répondant aux normes techniques imposées par la réglementation.



Figure 43: Hôtel Hasdrubal Djerba / Tunisie

Source:<http://www.djrbahotels.com/tunisie/hadrusbal-djerba>

2-les hôtels d'affaires : « hôtels des congrès », ce sont des établissements réservés à la tenue des congrès, des réunions ou des forums



Figure 44: Hôtel El Aurassi Alger

source : Auteurs

V.5.La classification des hôtels :

L'organisation mondiale du tourisme OHT distingue cinq catégories :

- 01 étoile : bon marché
- 02 étoiles : économique
- 03 étoiles : classe moyenne
- 04 étoiles : première catégorie
- 05 étoiles : luxe

Catégorie Rubriques	0*	1*	2*	3*	4*	5*
1- Conditions générales	Établissement caractérisé par un minimum d'ameublement et un comportement irréprochable de son personnel d'installation ainsi qu'un bon état d'entretien et un bon comportement de son personnel					
2- Nombre de chambres au minimum :	10					
3- Entrée de l'hôtel	Entrée de la clientèle indépendante et signalée, d'accès facile et éclairée la nuit					
4- Garage/ Parking	Pas d'exigences			Emplacement en rapport avec la capacité de l'hôtel		
5- Salle de banquets/ Salle de conférences	Pas d'exigences				Salle de banquet et de conférence	Salles de banquets et de conférences avec les équipements et des services pour conférences
6- Chambre à 2 personnes	8m ²	10m ²	11m ²	13m ²	14m ²	15m ²
7- Suites / Appartements	Pas d'exigences				Au minimum 5% de la totalité des chambres	Au minimum 10% de la totalité des chambres
8- Sport/ Divertissement	Pas d'exigences				Discothèque+piscine	Discothèque+piscine+ autres installations sportives
9- Boutiques	Vitrines pour l'exposition des produits de l'artisanat, des cartes et des photographies des sites touristiques		+ Boutiques pour vente de tabac, journaux, cartes postales et produits de toilettes		+ Salons de coiffure hommes et dames	
10- Restaurant	Une salle pour petit déjeuner de surface en rapport avec la capacité de l'hôtel			1 restaurant de bon confort		1 ou plusieurs restaurants d'excellent confort

Figure 45: Classification des hôtels selon les normes algériennes

Exemple 01 : Hôtel El Aurassi à Alger :

Présentation :

L'hôtel El aurassi se situe en plein centre capitale algérienne à 15 KM de l'aéroport Houari Boumediene, Conçu à l'origine par l'architecte égyptien Mustafa Moussa pour de grandes rencontres panafricaines et Internationales dans les années 70. Le projet fut repris par l'architecte Italien Luigi Moretti avec la diminution de la hauteur et de l'épaisseur, et la création d'une dalle de sous bassement de plusieurs niveaux.

Principes et concepts :

L'implantation de l'hôtel s'est faite en respectant 3 critères de base:

- **Jeu de volume :** L'hôtel est composé de deux volumes simples de forme de parallélépipède, le premiers constitue la base et prend en charge les fonctions suivantes: accueil; restauration et affaire. Le deuxième Prend en charge la fonction d'hébergement.

L'architecture de l'hôtel est une architecture fonctionnaliste c'est à dire, la forme suit la fonction.

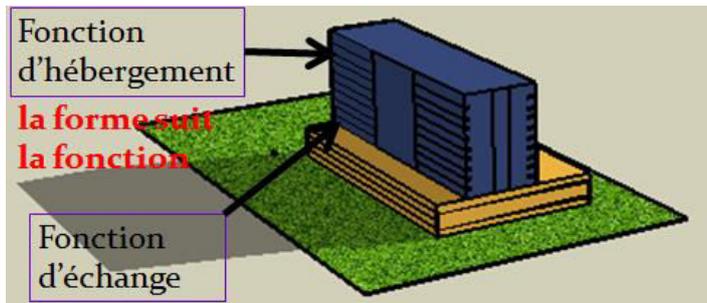


Figure 46: composition volumétrique de l'hôtel.

La continuité architecturale : Comme en la déjà dit la forme suit la fonction, en volume et en traitement de façade.

- Traitement en bande (hébergement)
- Traitement verticale (cage d'escaliers et couloire)
- Traitement en bande (fonction de jour)



Figure 47: Façade latérale.



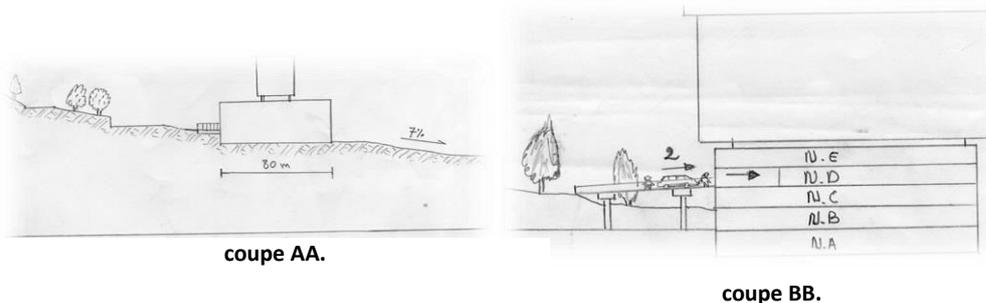
Figure 48: La façade principale.

La perspective de la coulée verte : le volume est aligné sur un axe parallèle au Boulevard Frantz Fanon; il s'inscrit aussi dans la perspective de la coulée verte.



Figure 49: La perspective de la coulée verte.

Par rapport à la topographie: Le terrain de l'hôtel est en pente, pour cela l'architecte a opté pour le système de passerelle (intégration à la pente) avec de légers terrassements, pour ne pas avoir la façade des 3 premiers niveaux contre le talus, ainsi il pourrait donc ouvrir sur ce côté.



Exemple 02 : Hôtel Radisson Sas Es en Italie :

Présentation :

L'hôtel Radisson sas est un hôtel 5 étoiles situé dans le cœur de Rome réalisé en 2002 par l'architecte JEREMY KING tout en respectant l'exigence de la commission urbaine de paysage (un parking de plusieurs étages et un hôtel, en un bloc unifié ; le tout suspendu de la terre pour permettre l'accès aux ruines existantes).

Principes et concepts :

La rigidité : l'hôtel est de forme rigide, rectangulaire.

Inspiration et ressemblance aux typologies romaines antiques.



Figure 50: vue aérienne hôtel Radisson

Unifier et séparer : C'est un bloc unifié suspendu de la terre (exigence de la commission de paysage urbain).

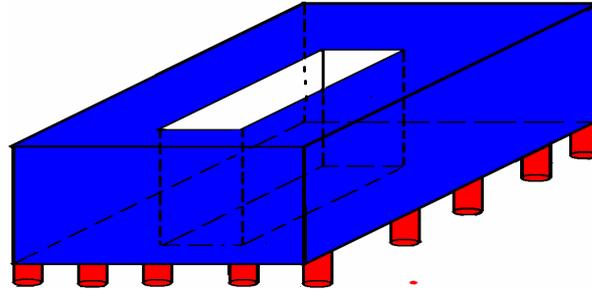


Figure 51: uniformité du bloc

Diversité fonctionnel au service du public et des clients :

Le projet comprend:

- **Espaces publics :** à l'exemple d'une bibliothèque, une piscine, un bar, une salle de conférence et une salle de fitness.



Figure 52: vue sur la piscine de l'hôtel

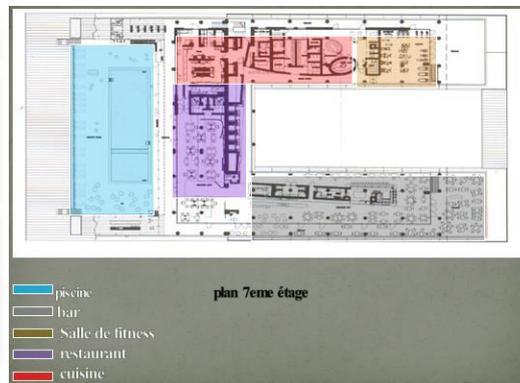


Figure 53: plan du 7ème étage.



Figure 54: vue sur le restaurant de l'hôtel

Espaces privé :

Chambres simples, des chambres doubles de 25 m² équipées d'espaces sanitaires, des suites juniors de 40 m² avec jacuzzi de différentes identifications selon l'expérience qu'elles offrent, des suites exécutives de 60m² avec de divers services proposés (terrasse, jacuzzi, mini bar, ...etc.) et des suites présidentielles de 125 m² totalement équipées avec des vues offertes sur la ville historique de Rome.



Figure 54: exemple d'une chambre simple



Figure 55: exemple d'une chambre double



Figure 56: exemple d'une suite junior.



Figure 57: exemple d'une suite présidentielle



Figure 59: exemple d'une suite exécutive

Les recommandations pour un hôtel touristique :

Avant d'entamer la conception de notre extension d'hôtel, il est temps pour dégager un ensemble de recommandations qui doivent être pris en considération, on peut citer quelques recommandations jugées nécessaires et ceci après avoir analysé préalablement certains exemples.

La forme: doit épouser la morphologie du terrain, son architecture doit être à la fois particulière et en relation avec le bâti existant de l'hôtel, doit être reconnu de l'extérieur, il doit être imposant par rapport à son contexte, ce qui permet le repérage de ce dernier.

Le traitement de façade doit nous renseigner sur les différentes activités qui se déroulent à l'intérieur de l'hôtel et ne pas être en rupture avec le traitement existant.

Les accès: on devrait marquer l'accès principale de l'hôtel, prévoir des accès séparés : accès pour les piétons (accès pour les clients, pour le personnel et le public), pour les voitures.

Distinction entre les parties publiques et privés

Enrichissement du programme : il est nécessaire d'avoir des activités urbaines de commerce et de consommations telles que des restaurants, des espaces de ventes, des agences touristique, salle de conférence ou réunion.

Le confort : tenir compte du confort, et de la sécurité.

Approche Programmatique :

Programme quantitatif :

Cette étape consiste en l'élaboration d'un programme visant à une attribution fonctionnelle des espaces et faire ressortir les différentes activités associées au projet.

Ce programme est le résultat de le l'association entre le programme proposé à ce sujet et l'enrichissement apporté à travers la consultation de plusieurs projets d'hôtels. Il est élaboré aussi selon les éléments de bases relatifs au thème.

	Activité	Espace	Surface (Surface totale
	Accueil	Hall + Salon	613.00	850.00 m ²
		Réception	35.00	
		Exposition	102.00	

Extension de L'hôtel		Bureau du directeur	50.00	3101.00 m ²	
		Sanitaires	20.00		
	Services Annexes	Infirmierie	30.00		1099.00 m ²
		Cafétéria	174.00		
		Restaurant	235.00		
		Locaux	496.00		
		Ateliers artisanaux	164.00		
	Services personnels	Dortoir Homme	33.00		86.00 m ²
		Dortoir Femme	33.00		
		Espace matériel	20.00		
	Hébergement	Chambres 1 lit	18.00 - 20.00		1066 m ²
		Chambres 2 lits	25.00		
		Suites doubles	26.00 – 42.00		
		Suites présidentielles	62.00		
				3101.00 m ²	
Appart-hôtel	Services	Parking			
		Agences touristiques			
		Studios			
		Salle de conférence			
		jardin			
		Cafétéria			
		Restaurant			
		Espace de remise en forme.			
					6500.00 m ²

Figure 58: Tableau de la répartition surfacique des espaces.

Capacité d'accueil de la partie extension d'hôtel : 32 lits, 54 couverts.

C.O.S :

C.E.S :

Programme qualitatif :

Pour renforcer le sentiment de bien-être et de satisfaction des utilisateurs, il est recommandé de bien situer les exigences de chaque activité, et les solutions apportées à ces dernières.

Accueil et administration :

L'entrée doit être attirante et accueillante par son traitement, ses dimensions et sa surélévation, elle doit procurer au client la sensation de protection et d'accessibilité.



Figure 60: l'entrée de l'hôtel de l'Élysée en France.

Le hall doit être spacieux dont ces dimensions doivent être en rapport avec la capacité d'accueil des clients, éclairé et conférer une image de liberté fonctionnelle, équipé d'un mobilier confortable, avec un traitement de sol qui aide à se diriger vers les autres espaces.



Figure 61: exemple type d'un hall d'entrée.

La réception doit être visible à l'entrée, plus éclairé par rapport aux salons.



Figure 62: exemple type d'une réception d'hôtel

La prise en charge des facteurs déterminant pour l'ambiance des salons d'accueils (couleur des murs, styles des meubles, revêtement du sol), en prévoyant du mobilier léger, avec un système de communication adéquat.



Figure 63: exemple type d'un salon d'accueil.

Le positionnement des sanitaires d'accueil à ce niveau doit être intime.



Figure 64: sanitaires d'accueil.

L'espace de l'infirmierie doit être bien aménagé avec une bonne aération et climatisation, placé à proximité de l'équipement.



Figure 65: type espace infirmerie

Hébergement :

La transition vers les espaces hébergement doit être semi-privée clairement dégagée, sous forme de hall ou d'escaliers.



Figure 66: espaces de transition dans un hôtel

La chambre, c'est l'espace où l'on vit pour soi, ses exigences diffèrent de la nature de la chambre, elle nécessite de l'intimité, du calme et un aménagement souple tout en évitant les espaces perdus.

Chambre à un lit :

Elle doit être éclairée artificiellement et naturellement d'une façon latérale.



Figure 67: exemple d'une chambre à 1 lit

Chambre à 1 lit pour deux personnes :

Ses espaces doivent être clairs et reposant dont la hiérarchie des espaces est fortement marquée, l'intimité est assurée par la création de coin dans la chambre.



Figure 68: chambre pour deux personnes

- Les espaces sanitaire au niveau de l'hébergement doivent être revêtus sur une certaine hauteur d'un matériau lavable et imperméable, en favorisant la création d'une atmosphère chaude, placées dos-à-dos pour économiser les espaces des gaines nécessaires et permettre une meilleure ventilation de l'espace.



Figure 69: espaces sanitaire dans un hôtel

- Les espaces de consommation de l'hébergement, doivent avoir un aspect de confort d'agrément et de détente à l'espace, avec des vues dégagées sur l'extérieure.



Figure 70: espace de consommation dans un hôtel.

Les ateliers d'animations (sculptures, bouderies, poteries et peintures), doivent être facilement accessibles aux publics, aménagés de façon à assurer une fluidité spatiale



Figure 71: atelier de poterie



Figure 72: atelier de peinture



Figure 73: atelier de sculpture



Figure 74: atelier de broderie

La salle d'exposition, bien fluide, éclairée ponctuellement, équipée d'un mobilier qui diffère du type d'exposition (permanente ou temporaire).



Figure 75: salle d'exposition permanente.



Figure 76: salle d'exposition avec store mobile

Les Locaux techniques, buanderie, stockage, dépôt de maintenance, chauffage et climatisation, doivent être modérément équipés, placés sans encombrer les autres espaces.



Figure 77: espace buanderie



Figure 78: espace de stockage



Figure 79: salle de maintenance.



Figure 80: salle de climatisation et chauffage

Chapitre VI : Le Projet de fin d'étude :

Avant d'entamer notre conception, il est important d'établir une étude sur l'impact que va apporter le projet d'extension à l'échelle globale (urbaine).

Le projet s'inscrit dans le cadre d'aménagement et renouvellement des équipements de la ville de Tizi-Ouzou, afin d'assurer une liaison entre la haute et la nouvelle ville. Le projet a été proposé pour but de structuré cette liaison, il est en relation directe avec les actions proposées sur le plan architectural vue qu'il illustre une continuité avec la résidence du wali (musée), tout en étant au centre de l'axe proposé qui traverse le bordj turc.

1- Réhabilitation du jardin de l'hôtel :

La réhabilitation du jardin existant (qui est dans un état de dégradation), va constituer l'élément de liaison entre l'hôtel et la résidence (musée).

La forme organique, réaliser une harmonie entre l'hôtel en étant un équipement d'hébergement et son contexte naturel et concevoir une composition unifiée et intriquée à son environnement. Le concept d'architecture organique fut développé par les recherches de Frank Lloyd Wright qui considérait qu'une maison naissait de la rencontre des nécessités des gens et de l'esprit du lieu, à la manière d'un organisme vivant.



Figure 82: Jardin en forme organique; source auteur

Continuité visuelle, permettre un accès visuel de la résidence du wali (musée) vers l'hôtel et mettre en évidence la notion d'invitation.



Figure 83: continuité visuelle; source: auteur

Hiéarchisation privé- public / Articulation, utiliser le même traitement de jardin pour la partie hôtel (privée) et la partie résidence (public) et concevoir un ensemble continu et homogène.



Figure 84: Hiéarchisation privé-public; source: auteur

Séparation, concevoir une cascade qui dissocier les deux parties hôtel et résidence sur le plan architectural, les distinguer et ne pas rompre le concept d'intimité de l'hôtel.

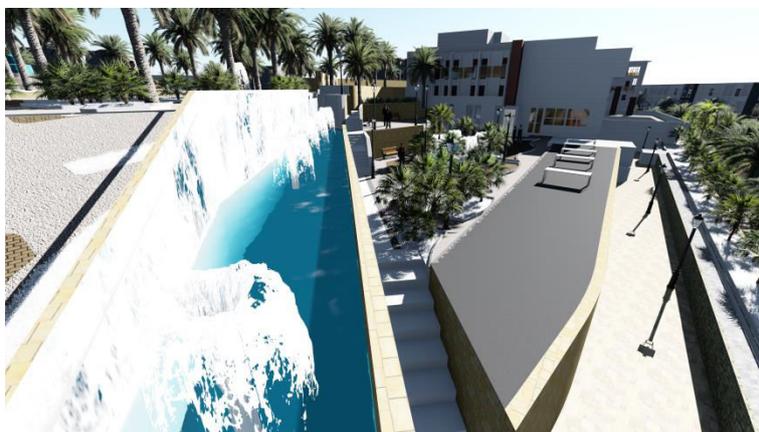


Figure 85: Concept de séparation; source: auteur

2- Genèse du projet :

Idéation :

Notre projet s'inscrit dans une série logique d'actions :

Continuité de l'ancien hôtel :

L'idée de base sur laquelle repose notre conception architecturale est d'ouvrir l'hôtel Lalla Khedidja sur la ville, de renforcer son accessibilité et de mettre en valeur l'architecture de l'existant qui est un patrimoine du XXème siècle.



Figure 86: vue aérienne de l'hôtel

Source: google-earth.com

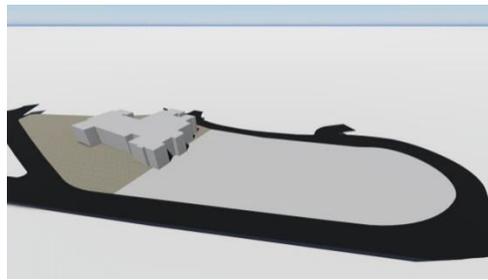


Figure 87: volume actuel de l'ancien hôtel.

Source: auteurs.

Pour cela on a fait en sorte que le projet d'extension soit un prolongement de la trame existante est qu'il soit aussi une continuité contemporaine de l'existant.

Ouverture sur l'urbain, sur un terrain qui présente une configuration accidentée, l'intégration à la topographie du terrain avec une implantation en banquettes pour assurer une continuité avec le milieu et le rendre plus attractif.

Concepts liés à la forme :

Phase 1 : continuité architecturale :

Prolongement de la trame de l'hôtel existant sur l'assiette d'intervention ce qui va donner naissance à un axe majeur qui va constituer l'accès principal à l'enceinte de l'hôtel et qui débouche sur un nœud urbain.

La naissance de deux assiettes triangulaires délimitant l'axe principal et de deux façades urbaines.

La première assiette sera consacrée à l'extension de l'hôtel, vu qu'elle est en relation directe avec le bâti existant.

La deuxième assiette sera consacrée à un équipement annexe de l'hôtel (appart-hôtel).

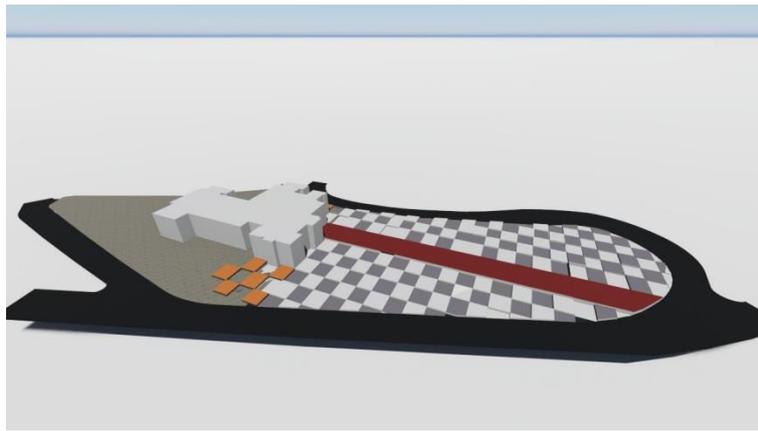


Figure 88: prolongement de la trame existante

Source : auteurs.

Phase 2 : continuité urbaine :

Articulation urbaine, à travers l'axe principale qui articule l'hôtel avec l'urbain et son orientation vers la ville.

Signal urbain, suivant l'axe majeur émerge un élément d'appel qui marquera l'entrée de l'hôtel, à l'image des tours qu'intègre Pouillon dans son architecture hôtelière comme étant élément d'appel pour l'ancien et le nouveau projet à l'exemple de l'hôtel Matares.

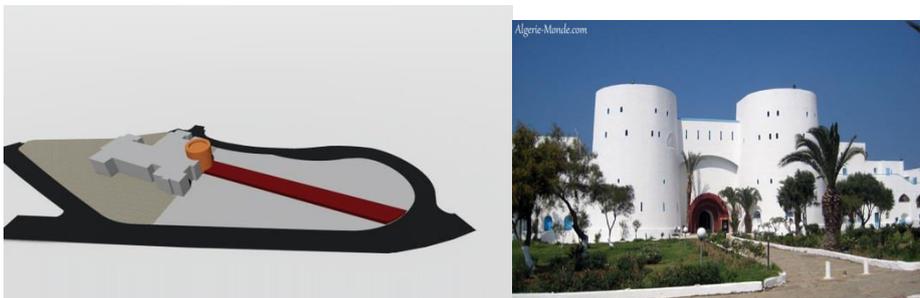


Figure 89: l'élément d'appel de notre projet



Figure 90: entrée de l'hôtel Matasses à Tipaza

Source : auteurs.

Source : <http://www.google.com/wps/portal/matares/fr/2>

Alignement, en suivant la forme du terrain, en ouvrant l'hôtel à son contexte à travers de galeries commerciales et artisanales, contribuant ainsi dans la composition de la façade urbaine.

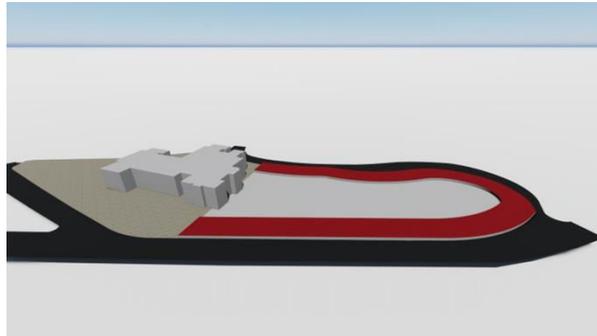


Figure 91: occupation périmétrale " continuité urbaine".

Source : auteurs.

Phase 3 : centralité et jeu de volume :

Tel que les conceptions de Fernand Pouillon, notre projet dispose d'une organisation périmétrale et d'un jeu de volume basique en formant un ensemble homogène non monotone.

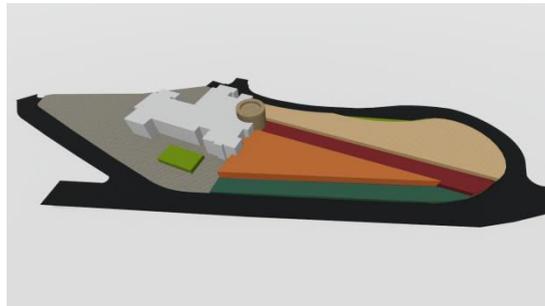


Figure 92: centralité et formes basique pour l'extension de l'hôtel.

Concepts liés au thème :

Perméabilité :

Se traduit à travers la création de :

Un accès principal public à l'intérieur du projet

Des accès secondaires publics vers les espaces publics du projet.

Un accès personnel en relation avec les chambres avec un accès en relation avec les espaces de consommation.

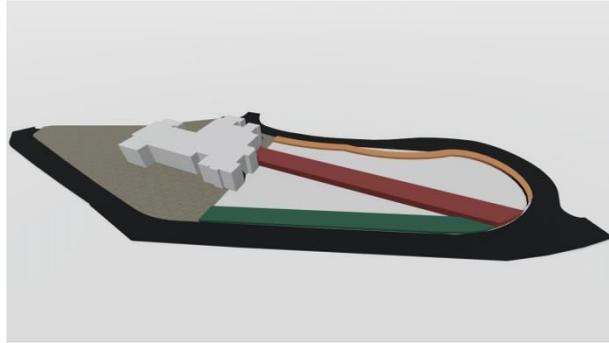


Figure 93: ouvrir l'hôtel sur son contexte

Source : auteurs.

Hierarchisation privé- public / Articulation :

Pour un meilleur fonctionnement, le projet est fragmenté en deux entités principales, une entité urbaine et une entité hébergement, cette fragmentation est concrétisée à l'aide de la topographie du terrain à travers l'orientation des espaces et la liaison volumétrique.

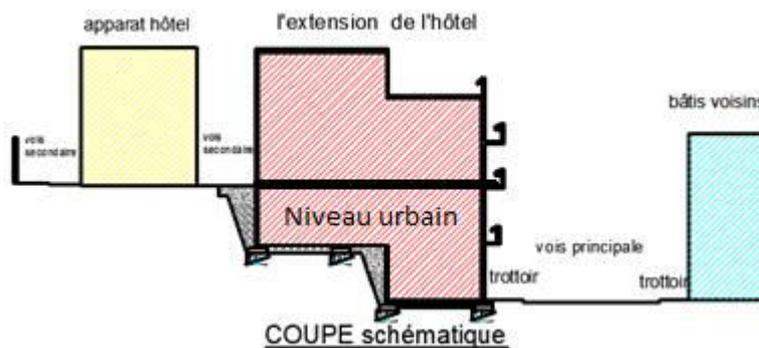


Figure 94: coupe d'implantation.

Lecture des façades :

Continuité visuelle : un rapport plein-vide pour être en relation avec le bâti et le jardin existant et l'utilisation d'éléments articulateurs qui assurent la liaison entre l'existant et l'extension.

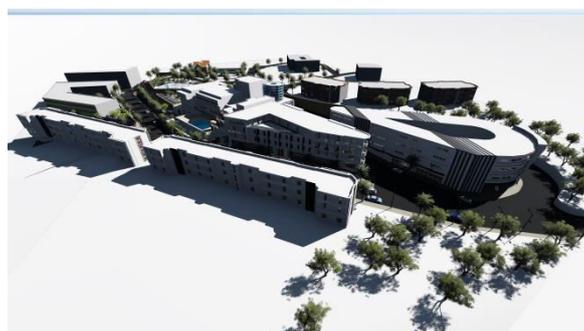


Figure 95: continuité visuelle; source: auteur

Intimité : reproduction des brises utilisées dans l'ancien comme étant filtre vers l'urbain.



Figure 96: concept d'intimité; source: auteur

Ordonnement et rythme: ressortir un rythme répétitif qui prend son essor de l'hôtel existant vers l'extension.

Contraste : le prolongement des éléments ondulés pour unifier les entités du projet, et être en contraste avec la forme statique de l'ancien volume (dualité statique-dynamique)



Figure 97: concept de contraste; source: auteur

Le recours aux matériaux locaux : utilisation de la pierre naturelle comme élément esthétique à l'entrée de l'hôtel ainsi que pour la façade intérieure.



Figure 98: Utilisation de matériaux locaux; source auteur

L'introversion : l'ouverture des façades intérieures de l'appart-hôtel pour permettre à la fois de marquer le principe d'intimité (par rapport aux studios) et le concept de contraste pour mettre en évidence la partie extension d'hôtel à l'échelle urbain.

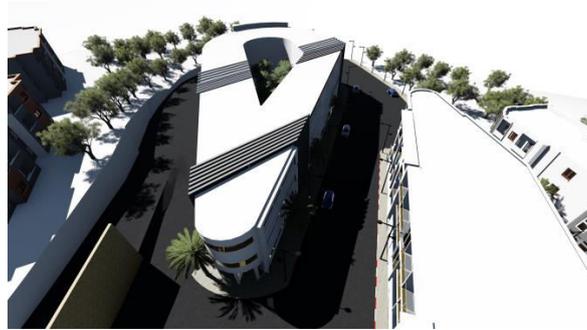


Figure 99: concept d'introversion; source: auteur

3- APPROCHE CONSTRUCTIVE DU PROJET :

La conception d'un bâtiment consiste en deux phases complémentaires : sa conception architecturale et sa conception structurelle.

Pour notre cas le type de structure utilisé dans le but de répondre aux exigences fonctionnelles est une structure poteau-poutre en béton armé, avec des poteaux rectangulaires du même type utilisé dans le bâti existant.

Le choix de la structure poteau-poutre :

Notre choix du système constructif s'est porté principalement sur le béton armé, matériau déjà utilisé dans l'ancien bâti, ainsi que l'utilisation de pierre et le bois dans le cas des éléments décoratifs du projet. Ce qui nous a motivés dans notre choix fut incontestablement le fait que l'ensemble du complexe doit être formellement cohérent tout en donnant un caché local à l'édifice, afin d'assurer le bon fonctionnement, la sécurité et la stabilité de l'ouvrage, mais aussi le confort de l'utilisateur.

En effet on retrouve comme structures principales :

Le béton armé au niveau de l'ensemble de l'enveloppe de l'ouvrage, nous rappelons que l'exploitation de ce matériau revient à sa forte résistance et la possibilité de créer des blocs massifs.

La pierre au niveau des placettes de l'ensemble du projet, pour faire la continuité, intérieur-extérieur avec l'urbain.

Le béton fibré à ultra-hautes performances, cette technologie possède des propriétés particulières en termes de résistance mécanique (compression et flexion) mais aussi de résistance aux agressions de toutes sortes. Ce matériau permet, à résistance égale, de construire des structures plus légères ou plus fines qu'avec les bétons traditionnels. Il est malléable, peut se couler dans un moule, se colorer et a un toucher doux

Le bois, est utilisé selon l'usage, soit élément de décoration au niveau des façades, et selon les portés du projet, tout en soulignant que la construction en bois participe de façon très active à la préservation de l'environnement. Il soutient également la comparaison avec l'acier en terme de résistance, avec la pierre en terme de longévité que ses performances physiques sont souvent supérieurs à celles des autres matériaux.

Le verre, est utilisé pour permettre la pénétration de la lumière et assurer la dualité entre l'intérieur et l'extérieur.

La superstructure de Notre projet :

- a- Les éléments de liaisons de notre projet sont construits en bois béton fibré à ultra-hautes performances.

Le béton fibré à ultra-hautes performances, associe un ensemble de qualités « résistance, durabilité, ductilité et esthétisme » grâce à une matrice cimentaire fibrée. L'association de matières premières extrêmement fines et à granulométrie optimisée le rend particulièrement peu poreux. Il en résulte une excellente résistance à l'abrasion, aux produits chimiques, au gel/dégel, à la carbonatation.

Sa construction peut être réalisée sans utiliser armature passive (armature en acier). Il en résulte des éléments de plus petite taille et des délais de construction plus rapides. En fonction de l'utilisation prévue, les éléments en béton fibré à ultra-hautes performances peuvent être préfabriqués en usine et transportés jusqu'au site.

Il répond plus particulièrement aux exigences de Durabilité ainsi une meilleure performance aux chocs et à l'abrasion, une Performance sismique grâce à ses propriétés de ductilité et des Finitions personnalisées, légèreté.

Sa mise en œuvre :

- La préparation du béton à l'usine avec la composition adéquate à la construction.



Figure 100: préparation du béton.

Source : <http://www.ductal.com>

- La préparation du moule adapté à la forme de l'élément souhaité, et le versement du béton.



Figure 101: préparation du moule à béton.

Source : idem.

- La mise en place des éléments de liaison ancien bâti et extension.

Détail constructif :

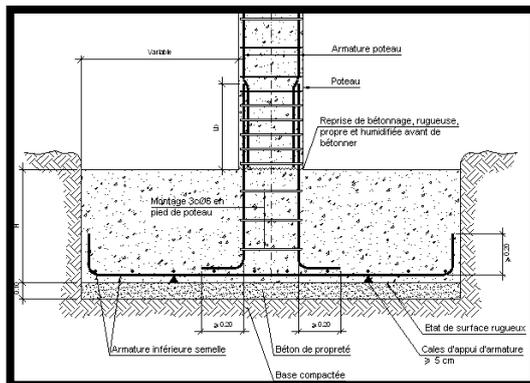


Figure 102: coupe sur la fondation isolée

Source : www.fbe.be

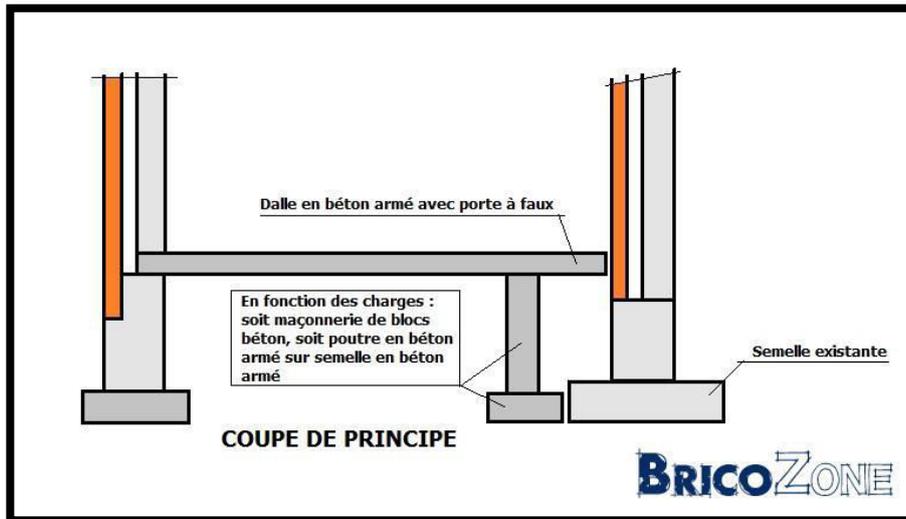


Figure 103: coupe sur la mise en place des fondations

Source : www.fbe.be

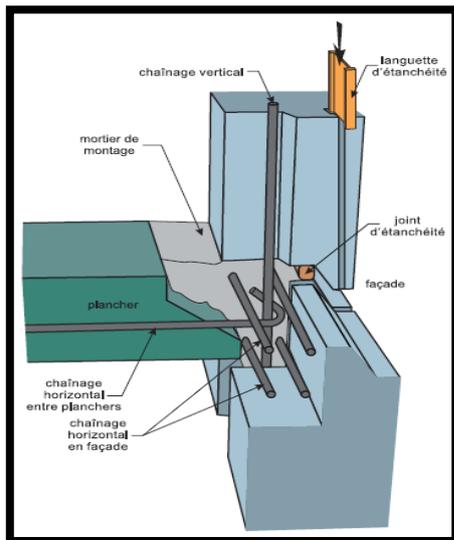


Figure 104: Joint de liaison continue.

Source : idem.

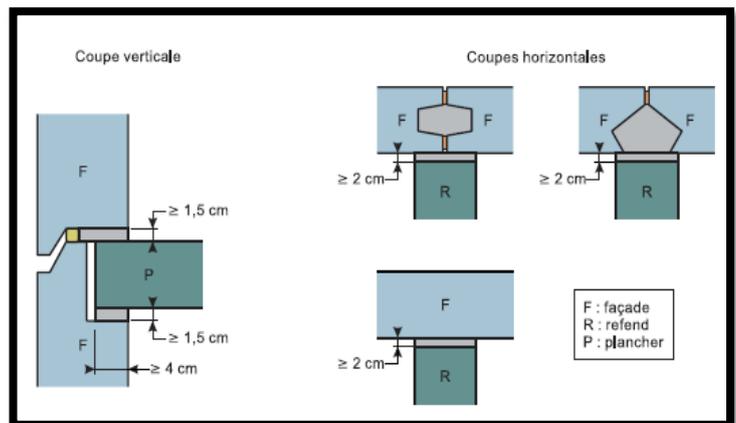


Figure 105 Joint de liaison continue.

Source : www.fbe.be

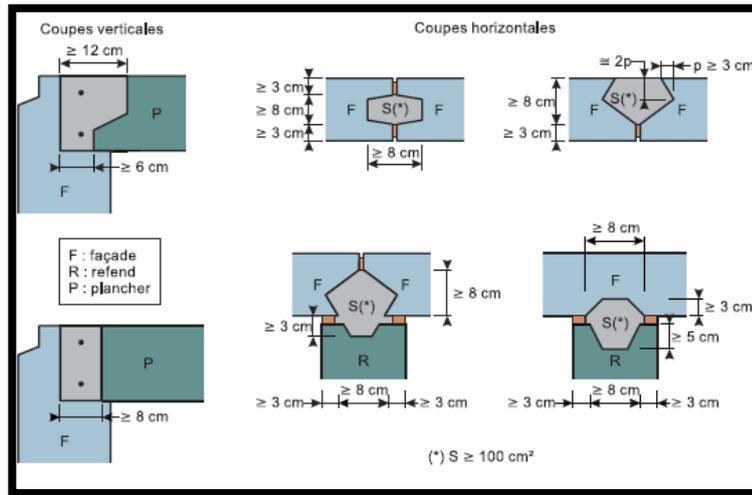


Figure 106: liaison sans armature en attente.

Source : www.fbe.be

Liaison des éléments de façade avec les poteaux et les planchers :

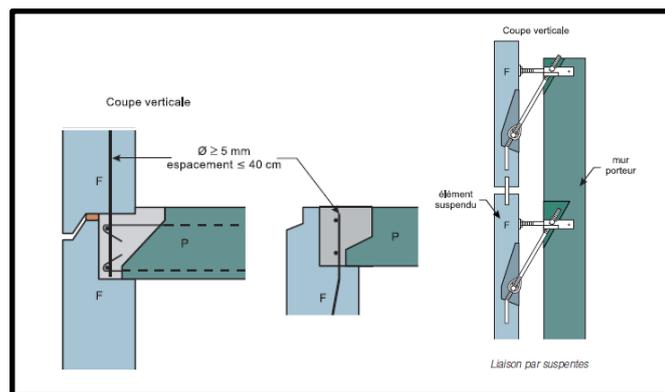


Figure 107: liaison avec armature en attente.

Source : www.fbe.be

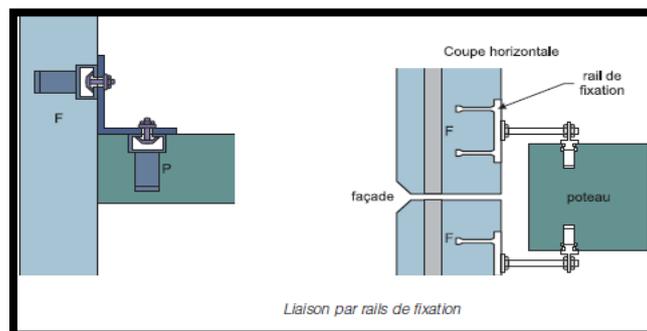


Figure 108: liaisons ponctuelles

Source : www.fbe.be

Joints :

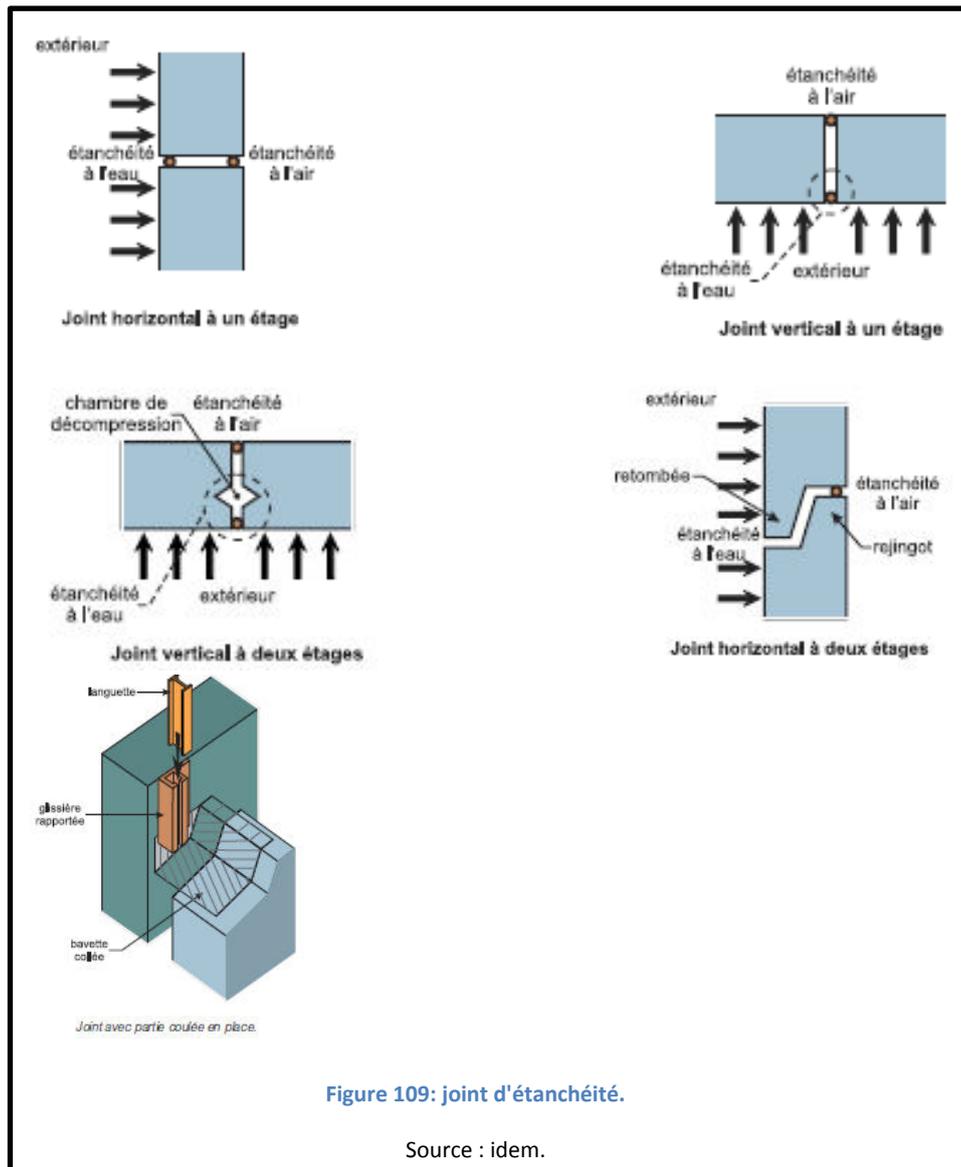


Figure 110: photo d'élément ondulé



Figure 111: photo d'élément ondulé 2

Source : idem.

Descriptif du projet :

L'hôtel Lalla Khedidja, conçu par Fernand Pouillon entre les années 1971 et 1973, a actuellement une capacité de 80 lits. Son accessibilité pose aujourd'hui problème car il manque d'ouverture vers l'urbain. Il est l'un des trois édifices hôteliers et touristique qui représente une mémoire patrimoniale du XXème siècle. Il souffre aujourd'hui d'un manque d'espace et d'une vétusté avancée. La direction du tourisme a pris l'initiative de lancer un appel d'offre pour la rénovation des façades et la modernisation de l'hôtel avec la réalisation d'une salle de séminaire. Notre projet s'inscrit ainsi dans cette perspective et propose d'apporter des solutions nouvelles.

Notre premier objectif consiste à ouvrir l'hôtel sur l'urbain en lui offrant plus de confort spatial, et en renforçant son accessibilité. Il s'agit aussi d'améliorer le niveau de confort de mettre au norme l'hotel. Il s'intégrera ainsi dans le nouveau schéma urbain proposé qui consiste à assurer une plus grande perméabilité entre les parties de nord et sud de la ville et l'ouverture de la résidence du wali (musée) au public. Il contribuera ainsi à la sauvegarde et à la valorisation de l'une des œuvres patrimoniale architecturale et urbaine.

L'assiette de notre projet couvre une surface totale avoisinant 4300 m² avec une capacité d'accueil de 35 lits, sur un terrain qui présente une configuration accidentée d'où l'implantation en banquettes qui permet l'intégration du projet à son contexte.

En s'alignant sur les voies périphériques, le projet se caractérise par une forme géométrique triangulaire et un élément vertical qui vient contraster la monumentalité, le tout se développe sur cinq niveaux et selon la fonction on distingue deux entités : publique et privée et la tour comme élément d'appel comme élément articulateur entre l'existant et l'extension.

Revivre le patrimoine:

Le projet de l'extension de l'hôtel est une continuité qui s'élève pour ouvrir et dynamiser l'ancien édifice, il contribue ainsi à la visibilité Lalla Khedidja et met en évidence ses traits architecturaux tout en introduisant une touche moderne, offrant ainsi toute une façade rythmée et animée par l'ordonnement des éléments articulateurs communiquant avec l'urbain qui participent à l'animation de l'effet du parcours architectural du XXème siècle.

C'est l'usage des matériaux locaux tels que le bois, la pierre et la réinterprétation des éléments de la culture locale et des éléments déjà utilisés par Fernand Pouillon qui assure à la fois le lien entre tradition et modernité, et en même temps le lien entre ancien et extension de l'hôtel.

Un hôtel qui communique avec son environnement :

Inscrit dans une démarche de redynamisation et de liaison urbaine globalement et d'une reconquête du quartier, le projet par ses fonctions contribue à renforcer l'attractivité du lieu. Il affirme son identité en tant qu'un édifice du XXème siècle par une toue comme élément d'appel et c'est à travers d'une percée urbaine et les espaces urbains projetés que le projet joue un rôle dans la dynamique urbaine en donnant ainsi un caractère urbain au projet.

Le seuil de l'hôtel et les galeries urbaines sont en relation directe avec les espaces d'accueil, de service et de commerce.

L'hôtel, une perle architecturale :

Ouvert sur la piscine, le projet se voit rassembler deux ambiances : extérieure et intérieure animée par la continuité des galeries commerciales et le réaménagement du jardin qui donne sur le musée proposé ou se loge des espaces de détente au profit du public.

S'approprier la lumière naturelle :

L'hôtel est un endroit de rencontre de débats et de mixité sociale, la salle de conférence, la diversité d'espace hébergement, espaces de détente pour différentes catégories...etc. bénéficient d'un éclairage naturel grâce à un grand espace central vivant où se mélange architecture et nature : terrasse, jardin et piscine.

Hôtels, lieu de vie:

Pour le bien être du public, l'hôtel dispose des espaces nécessaires pour de bonnes conditions de vie, ainsi les chambres et espaces publics se distinguent séparément pour plus d'intimité néanmoins les deux sont complémentaires.

Mise en scène du panorama naturel et urbain :

Par le biais d'une continuité de terrasse, le complexe Lalla Khedidja se tisse un lien fort, c'est un parcours qui offre les plus belles vues de la ville de Tizi-Ouzou

L'hôtel est à la fois moderne mais relatif à un patrimoine, un espace urbain.

Conclusion :

Cette conception architecturale a été motivée par la volonté de renouveler le regard de la société envers l'architecture du XXème siècle tout en intégrant plus de perméabilité et de fluidité urbaine. Cette approche participe ainsi à une mise en valeur de l'hôtel Lalla Khedidja à travers ce nouveau projet architectural. Une œuvre qui mérite d'être considérée aujourd'hui en tant que patrimoine.

Annexes :

Ouvrages :

- Aiche.B, Cherbi.F, Oubouzar.L. Patrimoine architectural et urbain des XIX^{ème} et XX^{ème} siècles en Algérie. « Projet Euromed Héritage II. Patrimoines partagés ». Département d'architecture. UMMTO.
- Fernand Pouillon. Mémoire d'un architecte. Edition du Seuil, 1968.
- Siad.L, Mokdadi.S, Oukil.A, Takourabt.L. Vers une nouvelle fabrique urbaine à Tizi-Ouzou. Architecture. UMMTO, 2013.
- Mémoire Master2, Vers une valorisation des techniques hôtelière et touristique : hôtel d'application, 2015.
- Vincent Veschambre, le processus de patrimonialisation : revalorisation, appropriation et marquage de l'espace, 2 novembre 2007.

PDF :

- N. Baloul, cours de master2 Architecture, Diagnostic, réhabilitation et techniques de restauration, UMMTO, 2015 /2016.
- F.Choay et P. merlin : Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, édition PUF, 1988.
- Méthode Rehabi Med pour la réhabilitation de l'architecture traditionnelle méditerranéenne, Rehabimed Aout 2005.
- PDF « renouvellement urbain : définitions origines enjeux- Rhône alpes.
- Pdau de Tizi-Ouzou.
- « Le MONITEUR hôtellerie 5^e édition ».
- Direction régionale des Affaires culturelles (DRAC) d'Ile-de-France. PDF patrimoine du XX^{ème} siècle. IN : exposition 1945-1975 UNE, HISTOIRE DE L'HABITAT : 40 ENSEMBLES «PATRIMOINE DU XX^e SIÈCLE». du 5 juillet au 15 septembre 2011. 15p.
- Henri-Pierre Jeudy, la machine patrimoniale, Paris, Sens et Tonka.
- Fredj Mohamed Seghir, « L'histoire de Tizi-Ouzou, des origines à 1954 », Ed. ENAP, 1990
- AUSSEUR DOLLEANS, Le programme de référence en quartier ancien : enjeux, stratégie et projet, Paris : MELT-DAU, pp11-45
- François H, Hirczak M, Senil N, « Territoire et patrimoine : la Co-construction d'une dynamique et des ressources », Revue d'économie urbaine et régionale.

Thèses :

- Benseddik-Souki- habiba. La valorisation des monuments historiques en Algérie, le cas du palais de l'Agha à Ferdjioua. Thèse de Magister. Constantine : Département d'architecture et d'urbanisme, 2012, 250p.
- Fredj Mohamed Seghir, « L'histoire de Tizi-Ouzou, des origines à 1954 », Ed. ENAP, 1990.

Dictionnaires :

- 38 grand Larousse encyclopédique en dix volumes, Edition Larousse, Paris, 1960-1964.
- Grand Larousse encyclopédique. En dix volumes, Edition Larousse, Paris, 1960-1964.

Cours :

- Mémoire la réhabilitation du patrimoine colonial 19^{ème} 20^{ème} dans le contexte du développement durable, S.Soukane, M.Dahli.
- Salhi.B. cour sociologie master I, Département d'architecture UMMTO.
- N. BALOUL, cours de post graduation patrimoine architectural, UMMTO, 2008-2009.

Sites internet :

- [Http://fr-fr.facebook.com ›media› set](http://fr-fr.facebook.com/media/set), Analyse thématique sur les hôtels, 15 octobre2010.
- Définition l'hôtellerie [En ligne], disponible sur: www.servicedutourisme.com
- <http://www.ductal.com>.
- www.fernandpouillon.com/fernand_pouillon
- www.crifes.ma/pdf/Procédures/loi9-2003-pdf/hotel-de-luxe
- www.eurobeton.fr/pdf/upload/documentation-g-n-rale-groupe-eurobeton
- www.infociments.fr › Bétons › Types
- www.aab-fr.com/BFUP-PRODUITS.html

Liste des figures :

Figure 1: l'ancienne maison Citroën.....	2
Figure 2: maison Citroën après réhabilitation.....	2
Figure 3: Photo du théâtre Kateb Yacine avant la réhabilitation	2
Figure 4: Photo du théâtre Kateb Yacine après la réhabilitation	2
Figure 5: Photo du cinéma Djurdjura.....	3
Figure 6: photo de l'ancienne mairie après la réhabilitation.....	3
Figure 7: La façade de l'hôtel Safir	16
Figure 8: Façade de l'hôtel dégradée.....	17
Figure 9: Céramique cassées.....	17
Figure 10: Réception de l'hôtel.....	17
Figure 11: Vue sur terrasse.....	17
Figure 12: La façade principale.....	18
Figure 13: L'entrée du musée.....	18
Figure 14: Coupe sur l'extension du musée.....	19
Figure 15: Limites de la wilaya de Tizi-Ouzou.....	22
Figure 16: Situation de la commune de Tizi-Ouzou dans la wilaya.....	23
Figure 17: Voies d'accès à la ville.....	23
Figure 18: coupe schématique verticale.....	24
Figure 19: Premier tracé de la ville de Tizi-Ouzou.....	25
Figure 20: Formation du 1er tissu traditionnel et la construction du bordj turc.....	25
Figure 21: Premier noyau de l'époque coloniale.....	25
Figure 22: l'extension du noyau initial.....	26
Figure 23: Extension de la ville coloniale.....	26
Figure 24: L'éclatement de la ville	27
Figure 25: Configuration de la ville de Tizi-Ouzou.....	27
Figure 26: Synthèse de la phase historique.....	28
Figure 27: Façade principale de l'hôtel.....	35
Figure 28: L'entrée de l'hôtel Lalla Khedidja.....	35
Figure 29: Photo satellite du quartier.....	36
Figure 30: Accessibilité de l'hôtel Lalla Khedidja.....	36
Figure 31: La volumétrie de l'hôtel.....	37
Figure 32: Plan de masse initial de l'hôtel.....	37
Figure 33: terrasse de l'hôtel.....	37
Figure 34: jardin de l'hôtel.....	37
Figure 35: Salon de l'hôtel.....	38
Figure 36: Fontaine à l'intérieur de l'hôtel.....	38
Figure 37: Chambre triple	38
Figure 38: Chambre double.....	38
Figure 39: Revêtements en dégradation.....	39
Figure 40: hôtel SAFIR. Alger.....	43
Figure 41: hôtel Hilton à Alger.....	44
Figure 42: Bones Hores hôtel refuge Mont-louis.....	44
Figure 43: Hôtel Hasdrubal Djerba / Tunisie.....	44
Figure 44: Hôtel El Aurassi Alger.....	45
Figure 45: Classification des hôtels selon les normes algériennes.....	45
Figure 46: composition volumétrique de l'hôtel.....	46
Figure 47: La façade principale.....	46
Figure 48: Façade latérale.....	46
Figure 49: La perspective de la coulée verte.....	47
Figure 50: vue aérienne hôtel Radisson.....	47
Figure 51: uniformité du bloc.....	48

Figure 52: vue sur la piscine de l'hôtel.....	48
Figure 53: plan du 7ème étage.....	48
Figure 54: vue sur le restaurant de l'hôtel.....	48
Figure 55: exemple d'une chambre simple.....	49
Figure 56: exemple d'une chambre double.....	49
Figure 57: exemple d'une suite junior.....	49
Figure 58: exemple d'une suite présidentielle	49
Figure 59: exemple d'une suite exécutive.....	49
Figure 60: Tableau de la répartition surfacique des espaces.....	51
Figure 61: l'entrée de l'hôtel de l'Élysée en France.....	52
Figure 62: exemple type d'un hall d'entrée.....	52
Figure 63: exemple type d'une réception d'hôtel.....	52
Figure 64: exemple type d'un salon d'accueil.....	52
Figure 65: sanitaires d'accueil.....	52
Figure 66: type espace infirmerie.....	53
Figure 67: espaces de transition dans un hôtel.....	53
Figure 68: exemple d'une chambre à 1lit.....	53
Figure 69: chambre pour deux personnes.....	53
Figure 70: espaces sanitaire dans un hôtel.....	54
Figure 71: espace de consommation dans un hôtel.....	54
Figure 72: atelier de poterie	54
Figure 73: atelier de peinture.....	54
Figure 74: atelier de sculpture	55
Figure 75: atelier de broderie.....	55
Figure 76: salle d'exposition permanente.	55
Figure 77: salle d'exposition avec store mobile.....	55
Figure 78: espace buanderie	55
Figure 79: espace de stockage.....	55
Figure 80: salle de maintenance.	55
Figure 81: salle de climatisation et chauffage.....	55
Figure 82: Jardin en forme organique; source auteur.....	57
Figure 83: continuité visuelle; source: auteur.....	58
Figure 84: Hiérarchisation privé-public; source: auteur.....	58
Figure 85: Concept de séparation; source: auteur.....	58
Figure 86: vue aérienne de l'hôtel	59
Figure 87: volume actuel de l'ancien hôtel.....	59
Figure 88: prolongement de la trame existante.....	60
Figure 89: l'élément d'appel de notre projet	60
Figure 90: entrée de l'hôtel Matasses à Tipaza.....	60
Figure 91: occupation périmétrale " continuité urbaine".....	61
Figure 92: centralité et formes basique pour l'extension de l'hôtel.....	61
Figure 93: ouvrir l'hôtel sur son contexte.....	62
Figure 94: coupe d'implantation.....	62
Figure 95: continuité visuelle; source: auteur.....	63
Figure 96: concept d'intimité; source: auteur.....	63
Figure 97: concept de contraste; source: auteur.....	63
Figure 98: Utilisation de matériaux locaux; source auteur.....	64
Figure 99: concept d'introversio; source: auteur.....	64
Figure 100: préparation du béton.....	66
Figure 101: préparation du moule à béton.....	66
Figure 102: coupe sur la fondation isolée.....	66
Figure 103: coupe sur la mise en place des fondations.....	67
Figure 104: Joint de liaison continue.	67

Figure 105 Joint de liaison continue.....	67
Figure 106: liaison sans armature en attente.....	68
Figure 107: liaison avec armature en attente.....	68
Figure 108: liaisons ponctuelles.....	68
Figure 109: joint d'étanchéité.....	69
Figure 110: photo d'élément ondulé	69
Figure 111: photo d'élément ondulé 2.....	69