

**REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR
ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE
UNIVERSITE Salah BOUBNIDER CONSTANTINE-3**



**FACULTE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE**

N° d'ordre :.....
Série :.....

**Mémoire en vue de l'obtention du diplôme de Master en Architecture
Filière : Architecture
Option :
Patrimoine bâti architectural et urbain**

THEME :

Le patrimoine culturel et paysagé: un enjeu d'attractivité touristique.
« Cas de la ZET Seraidi Annaba »

Présenté par :

Mlle Ameer Rahma

Encadreur :

Mme Merouani Yamina

Président : Sahraoui Badia

Examineur :Chaouche Tayara

Soutenu le : 28/06/2021

Année universitaires : 2020/2021

Résumé :

A l'âge que l'architecture en Algérie devient semblable et identique dans les contextes les plus variés et les régions les plus diverse, cette recherche se propose à mettre la lumière sur une architecture ou un patrimoine culturel dans son contexte paysagé

Partant de l'existence d'un patrimoine culturel très riche d'enseignements, et qui peut nous servir pas seulement en tant que patrimoine architectural mais aussi en tant qu'un accent qui met en valeur un patrimoine paysagé très important.

Et suivant à ça que nous avons décidé d'approfondir dans cette recherche afin d'arriver à mettre en évidence un patrimoine culturel et un autre paysagé, et les rendre plus attractifs, modernes, fonctionnels, et plus économiques.

Mot clés: patrimoine paysagé, patrimoine culturel, attractivité touristique, réhabilitation

Abstract

At the age that architecture in Algeria is becoming similar and identical in the most varied contexts and the most diverse regions, this research aims to shed light on an architecture or a cultural heritage in its landscaped context.

Starting from the existence of a cultural heritage very rich in lessons, and which can serve us not only as an architectural heritage but also as an accent that highlights a very important landscape heritage.

And following this that we have decided to deepen in this research in order to be able to highlight a cultural heritage and another landscape, and make them more attractive, modern, functional, and more economical.

Keywords: landscaped heritage, cultural heritage, tourist attractiveness, rehabilitation

الملخص

في العصر الذي أصبحت فيه العمارة في الجزائر متشابهة ومتطابقة في السياقات الأكثر تنوعًا والمناطق الأكثر تنوعًا، يهدف هذا البحث إلى إلقاء الضوء على الهندسة المعمارية أو التراث الثقافي في سياقها الطبيعي. بدءًا من وجود تراث ثقافي غني جدًا بالدروس، والذي يمكن أن يخدمنا ليس فقط كتراث معماري ولكن أيضًا كلجنة تبرز تراثًا طبيعيًا مهمًا للغاية. وبعد ذلك قررنا التعمق في هذا البحث حتى نتمكن من إبراز تراث ثقافي ومناظر طبيعية أخرى، وجعلها أكثر جاذبية وحدانية وعملية واقتصادية.

الكلمات المفتاحية: تراث مناظر طبيعية ، تراث ثقافي ، جاذبية سياحية ، تأهيل

CHAPITRE INTRODUCTIF

I.	Introduction générale	
II.	Problématique	
III.	Les hypothèses	
IV.	Méthodologie de travail	
V.	Partie théorique	
VI.	Partie pratique	
VII.	Structure du mémoire	
1	Chapitre 1 patrimoine : Approche conceptuelle de la recherche	22
1.1	Introduction	22
1.2	Le patrimoine bâti :	22
1.2.1	Le patrimoine	22
1.2.2	Le patrimoine bâti :	24
1.2.3	La patrimonialisation	25
1.2.4	La réhabilitation	25
1.2.5	La greffe :	26
1.3	Le patrimoine paysager :	27
1.3.1	La sauvegarde :	28
1.3.2	La mise en valeur	28
1.4	Synthèse :	29
2	Chapitre 2 : le tourisme	30
2.1	Introduction :	30
2.2	Définition du tourisme :	30
2.3	Historique du tourisme :	31
2.4	Les différents types du tourisme :	32
2.4.1	Selon le site :	32
2.4.1.1	Le tourisme balnéaire :	32
2.4.1.2	Le tourisme montagnard :	32
2.4.1.3	Le tourisme saharien :	32
2.4.1.4	LE TOURISME URBAIN :	33
2.4.2	Selon la vocation :	33
2.4.2.1	LE TOURISME D’AFFAIRES :	33
2.4.2.2	LE TOURISME CULTUREL :	34
2.4.2.3	LE TOURISME SPORTIF :	34
2.4.2.4	LE TOURISME RELIGIEUX :	35
2.4.2.5	Le tourisme de santé :	35

2.4.3	LES DIFFERENTES FORMES D'ACCUEIL TOURISTIQUES :	36
2.4.3.1	LES STATIONS BALNEAIRES :	36
2.4.3.2	STATIONS D'HIVER :	36
2.4.3.3	Stations thermales :	37
2.4.3.4	Village de vacances :	37
2.4.3.5	Les gîtes ruraux :	38
2.4.3.6	Le camping :	38
2.4.3.7	Les hôtels :	39
2.4.3.8	Les bungalows :	39
2.4.3.9	L'auberge :	40
2.4.3.10	Les complexes touristiques :	40
2.5	Le rôle du tourisme.....	41
2.5.1	Un rôle économique :	41
2.5.2	Un rôle culturel :	41
2.5.3	Un rôle social :	41
2.5.4	Un rôle architectural :	42
2.6	La démarche de HQE :	42
2.6.1	Définition :	42
2.6.2	Les cibles de la démarche HQE :	42
2.6.3	LE ROLE DE HQE :	43
2.7	La relation entre le patrimoine et le tourisme :	43
2.8	Synthèse :	44
3	Chapitre 3 : les stratégies d'intervention sur une œuvre :	45
3.1	Introduction.....	45
3.2	La patrimonialisation :	45
3.2.1	Les caractéristiques de la patrimonialisation :	45
3.2.2	Les valeurs pour la patrimonialisation :	46
3.2.3	Les critères de sélection :	47
3.2.4	Le processus de patrimonialisation :	48
3.3	Stratégie de réhabilitation :	49
3.3.1	L'objectif de réhabilitation :	49
3.3.2	Les types de réhabilitation :	50
3.3.3	Les étapes de la réhabilitation :	50

3.3.4	Les enjeux de la réhabilitation :	52
3.4	Stratégie de la greffe :	52
3.4.1	La « greffe » territoriale et urbaine :	53
3.4.2	La greffe en architecture :	53
3.4.3	Les formes d'un greffe architecturale :	54
3.4.4	Une fondation pour promouvoir la greffe architecturale :	55
3.5	Synthèse :	55
4	Chapitre 4 : la politique urbaine et l'attractivité touristique	56
4.1	Introduction :	56
4.2	L'attractivité touristique dans le monde :	56
4.2.1	Les mesures d'attractivité :	57
4.2.2	Rôle des investisseurs institutionnels :	57
4.3	La politique urbaine :	57
4.4	La politique touristique de l'Algérie ; SDAT 2025 :	58
4.4.1	Les pôles touristiques un outil d'aménagement :	59
4.4.2	Le pôle touristique d'excellence NORD-EST (POTNE) :	59
4.4.3	Les forces réelles du pôle touristique d'excellence Nord-est :	61
4.4.4	La wilaya d'Annaba :	65
4.4.5	La vocation principale :	65
4.4.6	La vocation secondaire :	65
4.4.7	Les objectifs :	66
4.4.8	Les projets existants et en cours :	66
4.4.9	Les facteurs du développement du pôle :	67
4.4.10	Les projets touristiques :	67
4.4.11	La mise en tourisme du pôle touristique d'excellence NORD-EST par des projets prioritaires d'investissement :	68
4.5	Synthèse :	69
5	Chapitre analytique : les exemples	70
5.1	Introduction	70
5.2	Exemple 1 : présentation du projet Hôtel Dieu à Marseille :	70
5.2.1	Présentation du projet :	70
5.2.2	Situation de l'hôtel :	71
5.2.3	Histoire de l'hôtel :	72
5.2.4	La valeur historique de l'hôtel :	73

5.2.5	L'état actuel de l'hôtel Dieu	75
5.2.6	Une réhabilitation environnementale de l'hôtel Dieu : la démarche HQE :.....	77
5.3	Exemple 2 : présentation du projet : le complexe touristique la corne d'or à Tipaza : 82	
5.3.1	Présentation du projet :.....	82
5.3.2	Situation du complexe :.....	82
5.3.3	Les caractéristiques du site :.....	83
5.3.4	Analyse architecturale du complexe :	84
5.3.5	La qualité environnementale :.....	85
5.3.6	Des travaux de réhabilitation (lifting) au niveau du complexe :.....	87
5.4	Synthèse :.....	88
6	Chapitre 6 : le cas d'études : Hôtel El Mountazah, Seraïdi –Annaba- :.....	89
6.1	Introduction:.....	89
6.2	Présentation de la situation :	89
➤	Par rapport à l'Algérie :	89
6.3	Le patrimoine naturel de la région :	90
6.3.1	Situation de la forêt :	90
6.3.2	Histoire de la forêt Edough :.....	91
6.3.3	Les plages :	91
6.3.4	Les limites :.....	92
6.3.5	La morphologie du site :.....	92
6.3.6	Climat de la région :	95
6.4	Le patrimoine culturel de la région :	96
6.4.1	Situation du village Seraïdi :.....	96
6.4.2	Genèse historique :	97
6.4.2.1	Phase 1 : la période préhistorique	97
6.4.2.2	Phase 2: la période romaine :.....	97
6.4.2.3	Phase 3: la présence turque.....	97
6.4.2.4	Phase 3 : la présence française ; la création du village	97
6.4.2.5	Phase 4 : 1921-1955 :.....	97
6.4.2.6	Phase 5 : après l'indépendance : Fernand Pouillon.....	98
6.4.2.7	Phase 6 : l'ouverture de l'hôtel et les travaux de réhabilitation :.....	100
6.4.2.8	Phase 7 : l'état actuel.....	101
6.4.3	Situation de l'hôtel El Mountazah :	101

6.4.4	La densité :.....	101
6.4.5	Accessibilité :.....	102
6.4.6	L’implantation de l’hôtel :.....	103
6.4.7	L’intégration dans son site :.....	103
6.4.8	Une vue panoramique :.....	104
6.4.9	Description de l’hôtel :.....	105
6.4.9.1	Principe d’organisation :.....	105
6.4.9.2	La composition des façades :.....	107
6.5	Etude de diagnostic :.....	108
6.5.1	Les plans initiaux en 1966 :.....	108
6.5.2	Etat actuel :.....	109
6.5.3	Le système constructif et les matériaux :.....	111
6.5.4	Les désordres et les transformations :.....	113
6.5.5	Les scénarii :.....	116
6.5.5.1	La réhabilitation technique de l’hôtel :.....	116
6.5.5.2	La mise en valeur de l’hôtel :.....	116
7	Conclusion générale :.....	117
8	Les recommandations :.....	118
9	Bibliographie :.....	119

Tableau de figures

Figure 1: les différentes formes du patrimoine	24
Figure 3: tourisme balnéaire, source : tourisme. Wiki	32
Figure 2 l'évolution du tourisme Source : le tourisme dans le monde46- établi par l'auteur	31
Figure 4 le tourisme montagnard ; source : michaelpeyron.unblog.fr	32
Figure 5 : Tourisme saharien, source : https://www.visa-algerie.com/	33
Figure 6: tourisme urbain Source : http://gurugautam.net/	33
Figure 7: tourisme d'affaires, Source : https://www.bulletindescommunes.net/	34
Figure 8: tourisme culturel, source : https://www.challenges.fr/	34
Figure 9: tourisme sportif, source : https://www.hisour.com/fr/	35
Figure 10: tourisme religieux, source : https://www.lavoixdunord.fr/	35
Figure 11: tourisme de santé, source : Source:tourisminfo.com.	36
Figure 12: station balnéaire, source : http://fr.incomingbulgaria.com/	36
Figure 13: station d'hiver, source : https://fr.wikipedia.org/	37
Figure 14 : station thermale, source : https://www.alternativesante.fr/	37
Figure 15: villages de vacances, source : https://www.medoc-atlantique.com/	38
Figure 16: un gîte rural : https://www.les-pralets.com/	38
Figure 17: camping au bord d'une rivière, source : https://fr.chatelaine.com/	39
Figure 18: un hôtel de luxe, source : https://www.kootchoo.net/	39
Figure 19: des bungalows, source : https://www.havas-voyages.fr/	40
Figure 20: une auberge en Espagne, source: https://www.chosesasavoir.com/	40
Figure 21 un complexe touristique, source : https://complexe-adim-hotel.com/	41
Figure 22: les cibles de la démarche HQE, source : http://protection-foudre-egis.fr/portfolio_page/hqe-cible-12/	43
Figure 23: les étapes de patrimonialisation, source : Cairn.info	49
Figure 24 : les étapes d'une réhabilitation, source : http://openarchive.icomos.org/id/eprint/1397/1/Method%20Rehabimed	52
Figure 25: Château Pédesclaux, Pauillac, source : https://www.archistorm.com/	53
Figure 26: le pôle touristique Nord-est, source : https://www.algerieprofonde.net/	60
Figure 27: plage St cloud Annaba, source : https://www.algerie-eco.co	61
Figure 28: le Forum d' Hippone, source : https://www.annaba-patrimoine.com/	62
Figure 29: le quartier Aqueduc à Tébessa, source : https://leprovincial.dz/	62
Figure 30: le théâtre romain à Guelma, source : https://lesoirdalgerie.com/	63
Figure 31: Cap vert Skikda, source : https://web.facebook.com/treasuresAlgeria/posts/2117563311693138/	64
Figure 32 Djébel Edough, Annaba, source : https://fr.wikiloc.com/wikiloc	64
Figure 33: le parc national El Kala : https://www.radioalgerie.dz/	64
Figure 34: Eglise saint Augustin, source : https://ar.m.wikipedia.org/	66
Figure 35: Hammam Debagh à Guelma, source : https://www.pinterest.com/pin	66
Figure 36: EL TARF : MESSIDA, UNE ZET A EXPLOITER, source : http://bourse-dz.com/	68
Figure 37 le projet d'un village touristique Sidi Salem, source : https://seybousetimes.dz/	68

Figure 38: hôtel Dieu de Marseille, source : https://marseille.intercontinental.com/	70
Figure 39: situation de l'hôtel, source : Google Maps	71
Figure 40: situation de l'hôtel dieu dans son contexte, source : Google Earth	71
Figure 41: l'hôtel Dieu avec une vue sur le port, source : https://www.vinsetgastronomie.com/	71
Figure 42 Les deux Hôtel-Dieu. Le premier, encore désigné sous le nom d'hôpital St-Esprit, n'existe plus lorsque le second est construit, source : Jean FIGARELLA	72
Figure 43L'Hôtel-Dieu vu du Lacydon, avant la destruction de la vieille ville par les allemands	73
Figure 44: le plan de masse de l'hôtel-Dieu	73
Figure 45: les escaliers monumentaux de l'hôtel Dieu, source : https://www.eiffageconstruction.com/metiers/realisations/reconversion-hotel-dieu-marseille	74
Figure 46: la façade de l'hôtel, inscrite dans l'inventaire, https://www.maisonapart.com/edito/autour-de-l-habitat/architecture-patrimoine/l-hotel-dieu-de-marseille-de-l-hopital-a-l-hotel-d-8097.php	74
Figure 47: les vestiges trouvés lors des travaux de réhabilitation, source : https://www.inrap.fr/hotel-dieu-6-place-daviel-ii-4345	75
Figure 48: une chambre dans l'hôtel-Dieu, source : https://www.marseille-congres.com/fr/intercontinental-marseille-hotel-dieu-5	75
Figure 49: vue des chambres de l'hôtel-Dieu ; source : https://www.maisonapart.com/	76
Figure 50: le plan de rez de chaussée de l'hôtel-Dieu, source : https://marseille.intercontinental.com/	76
Figure 51: des jardins à la française de l'hôtel-Dieu, source : https://www.maisonapart.com/	77
Figure 52: l'hôtel est exposé au soleil, source : auteur	77
Figure 53: une fontaine à l'entrée de l'hôtel-Dieu, source : https://manifesta13.org/fr/venues/hotel-intercontinental/	78
Figure 54: la ventilation de l'hôtel, source : auteur	78
Figure 55: la végétation dans l'un des patios de l'hôtel-Dieu, source : https://www.maisonapart.com/	79
Figure 56: les faux plafonds, source : auteur	79
Figure 57: un couloir de circulation, source, https://marseille.intercontinental.com/	80
Figure 58: les miroirs dans le restaurant de l'hôtel, source : https://marseille.intercontinental.com/	80
Figure 59: un mur réfléchissant de lumière naturelle, source : https://www.tripadvisor.fr/	80
Figure 60: le traitement de l'angle d'une cage d'escalier de l'hôtel, source : https://www.pinterest.at/	81
Figure 61: les jardins de l'hôtel, source : http://www.tangram-architectes.com/	81
Figure 62: le complexe touristique la corne d'or de Tipaza, source : https://www.algerie360.com/	82
Figure 63: situation du complexe corne d'or à Tipaza, source : https://www.google.com/maps/	82
Figure 64: situation du complexe la corne d'or, source : Google Earth	83
Figure 65: une forêt derrière le complexe de Tipaza, source : Google Earth	83
Figure 66: la nature du site de complexe, source : https://www.flickr.com/	84

Figure 67: un style architectural particulier, source : https://gotjobbs.com/ _____	84
Figure 68: Les espaces existants dans l'hôtel Corne d'or Tipaza, source : web Algérie, choix et évaluation environnementale de la structure pilote : la corne d'or. _____	85
Figure 69: indicateurs de la gestion de l'eau dans le complexe, source : https://www.yumpu.com/fr/document/read/38499523/algacrie-project-destinations _____	85
Figure 70: indicateurs de la gestion de l'énergie, source : https://www.yumpu.com/fr/document/read/38499523/algacrie-project-destinations _____	86
Figure 71:indicateurs de la gestion des déchets, source : https://www.yumpu.com/fr/document/read/38499523/algacrie-project-destinations _____	86
Figure 72: indicateurs de la gestion des eaux usées, source : https://www.yumpu.com/fr/document/read/38499523/algacrie-project-destinations _____	87
Figure 73: les espaces verts du complexe la corne d'or de Tipaza, source : https://harba-dz.com/annuaire-algerie/42-wilaya-de-tipaza/complexe-la-corne-dor/ _____	87
Figure 74: situation de la ville d'Annaba, source : Google Image _____	89
Figure 75: situation de Seraïdi par rapport à Annaba, source : Google Maps _____	90
Figure 76: situation de la forêt Edough, source : https://mapcarta.com/fr/17343358 _____	90
Figure 77: Massif Edough, source : https://jakcol6478.files.wordpress.com/2018/05/info-681-bocc82ne.pdf _____	91
Figure 78: la plage marécageuse de Djnen El bey à Seraïdi, source : https://www.tresorsdalgerie.com/plage-de-oued-boukrat-annaba/ _____	91
Figure 79: les limites du massif Edough, source : Reachgate _____	92
Figure 80: Carte topographique d'Edough, Topographic-map _____	92
Figure 81: les crêtes sur le site Edough, source : Google Earth. _____	93
Figure 82: les caps d'Annaba, source : Google Earth _____	93
Figure 83: Cap de garde à Annaba, source: https://fr.wikipedia.org/ _____	93
Figure 84: Cap de fer à Annaba, source : https://fr.wikipedia.org/wiki/Fichier:Cap_de_Fer_-_Entre_Annaba_et_Skikda.JPG _____	94
Figure 85:Le massif de l'Edough est l'endroit où le dernier lion de l'Algérie a été tué, source : https://fr.wikipedia.org/ _____	94
Figure 86: La série super méditerranéenne du chêne zéen, source : https://fr.wikiloc.com/ _____	95
Figure 87: La collection du liège, source : https://www.openedition.org/ _____	95
Figure 88 : Localisation de la commune dans la wilaya, source : https://fr.wikipedia.org/wiki/Sera%C3%AFdi _____	96
Figure 89: situation de Seraïdi par rapport à l'Algérie, source : https://fr.wikipedia.org/wiki/Sera%C3%AFdi _____	96
Figure 90: Aqueduc romain d'Hippone, source : https://www.leguidetouristique.com/ _____	97
Figure 91: l'ancien hôtel Casino, source : http://docplayer.fr/ _____	98
Figure 92: l'ancien préventorium ouvert en 1955, source : https://www.vitamedz.com/ _____	98
Figure 93: Hôtel el Mountazah, source : http://hikersbay.com/ _____	99
Figure 94: le triptyque de Fernand Pouillon _____	99
Figure 95: la multi culturalité de l'architecte Fernand Pouillon _____	100
Figure 96: situation de l'hôtel par rapport au village, source : Google Maps. _____	101
Figure 97: l'hôtel entouré par des habitations dans un tissu très lâche, source : Auteur _____	101

Figure 98: les télécabines un moyen de transport vers le village Seraidi, source : https://www.wikiwand.com/	102
Figure 99: les accès de l'hôtel El Mountazah, source : Auteur	103
Figure 100: schéma explicatif de l'implantation de l'hôtel par rapport à son environnement, source : Auteur	103
Figure 101: une coupe de l'hôtel qui montre son intégration avec le site, source : Auteur.	103
Figure 102:Ksar de Ghardaïa; la vallée du Mزاب, source : https://www.flickr.com/	104
Figure 103: la façade postérieure de l'hôtel El Mountazah, source : les archives de l'APC Annaba	104
Figure 104:Photo prise à partir de la terrasse de l'hôtel, source : Auteur	105
Figure 105:La convergence vers le point d'appel sur le Ksar de Ghardaïa, source : Auteur	105
Figure 106: La coupole paraît comme le point le plus haut sur l'hôtel, source : Auteur	106
Figure 107: la terrasse de l'hôtel El Mountazah sur des différents niveaux, source : Auteur	106
Figure 108: L'escalier monumental sur l'hôtel; une rue escalier, source : Auteur	107
Figure 109: La façade Nord (postérieure), source : APC Annaba.	107
Figure 110: la façade sur de l'hôtel, source : APC Annaba	107
Figure 111: plan de situation et plan de masse de Fernand Pouillon de 1966, source : APC Annaba.	108
Figure 112 plan terrasse Fernand Pouillon de 1966, source: APC Annaba	108
Figure 114: Plan RDC état actuel, source: Auteur	109
Figure 115: plan 1er étage état actuel, source: Auteur	109
Figure 116: plan 2ème étage état actuel, source: Auteur	110
Figure 117: plan 3ème étage, source: Auteur	110
Figure 118, coupe AA, source: Auteur	111
Figure 119: coupe BB, source: Auteur	111
Figure 120: l'utilisation des poteaux dans quelques espaces de l'hôtel, source: Auteur	112
Figure 121: la brique pleine apparaît sur l'entrée de l'hôtel, source : Auteur.	112
Figure 122: l'humidité sur les murs extérieurs, source; Auteur.	113
Figure 123: les fenêtres fermées, source: Auteur	113
Figure 124: la tuyauterie apparaît sur les façades, source: auteur	114
Figure 125; les transformations dans l'hôtel, source : Auteur	114
Figure 126: le restaurant construit en 2017, source: Auteur	115
Figure 127: la clôture de l'hôtel el Mountazah, source : Auteur	115