

**REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE**

**MINISTRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR**

**ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE**

**UNIVERSITE CONSTANTINE 3**



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

**DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE**

N° d'ordre : ... ..

Série : ... ..

**MEMOIRE DE RECHERCHE DE FIN D'ETUDE EN VUE DE L'OBTENTION DU  
DIPLOME DE MASTER EN ARCHITECTURE**

**Spécialité : Patrimoine Bâti Architectural et Urbain**

**LA MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE PALATIALE EN  
ALGERIE**

**« CAS DE LA RECONVERSION DU QASR el-AGHA DE FERDJIOUA  
EN HOTEL PARTICULIER »**

Dirigé par :

**Mme BOUSSOUF Faima**

Présenté par :

**BOUZID Dounia**

Année Universitaire 2019/2020.

Session :

# TABLE DES MATIERES

<i>Remerciements</i> .....	II
<i>Dédicaces</i> .....	III
Liste des figures .....	VIII

## INTRODUCTION GENERALE

I- INTRODUCTION .....	1
II- PROBLEMATIQUE .....	3
III- OBJECTIF.....	5
IV- MOTIVATION .....	5
V- METHODOLOGIE.....	6
VI- STRUCTURE DE MEMOIRE .....	7

### Partie I

#### Partie Conceptuelle

Chapitre I : Définitions et notion du patrimoine .....	9
Introduction .....	9
I- 1- Définitions de la notion du patrimoine .....	9
I- 2- Evolution et élargissement de la notion du patrimoine .....	10
I- 3-Différents types du patrimoine .....	10
a. Le patrimoine culturel .....	11
b. Le patrimoine naturel .....	11
c. Le patrimoine historique .....	12
I- 4- Valeurs associées au patrimoine culturel et nécessité de sauvegarde .....	12
a- Les valeurs traditionnelles .....	12
b- Les nouvelles valeurs .....	14
I- 5- La protection du patrimoine .....	16
a. Les chartes et les conventions .....	16
b. Les différents acteurs .....	18
c. Les régimes de protection .....	18
Conclusion .....	21
Chapitre II : Le patrimoine palatial .....	22
Introduction .....	22
II- 1- Définitions .....	22

II- 2- L'évolution du concept de « l'architecture palatiale » .....	23
II- 3- Le patrimoine palatial en Algérie .....	25
II- 4- Les critères d'identification de l'architecture palatiale .....	25
II- 5- Les outils de protection du patrimoine palatial .....	26
II- 5-1- La réhabilitation .....	26
II- 5-2- La conservation .....	27
II- 5-3- L'entretien .....	27
II- 5-4- La préservation .....	28
II- 5-5- La reconversion .....	28
Conclusion .....	28
Chapitre III : Les hôtels particuliers.....	29
III- 1-Définitions .....	29
III- 2- Les caractéristiques d'un hôtel particulier .....	30
III- 3- Le principe d'un hôtel particulier .....	30
III- 3- Comment l'hôtel particulier peut servir le tourisme ? .....	31

## PARTIE II

### Partie analytique

Exemple I : Le palais de France à Istanbul.....	33
Exemple II : Le palais el-hadj Ahmed Bey de Constantine .....	47

## PARTIE III

### Partie conceptuelle

Introduction .....	60
1. Présentation de la commune de Ferdjioua .....	60
1. 1-Situation géographique .....	60
1. 2- Aperçue historique .....	61
1. 3- Superposition des cartes (1923, 1966, 2019) .....	62
Synthèse.....	64
2. Analyse typo-morphologique de la commune de Ferdjioua .....	65
2. 1-Le réseau viaire .....	65
2. 2-L'état des constructions .....	65
3. 3-Typologies des édifices .....	66
2. 4- Points de repère .....	67
Synthèse .....	67
3. Etude de l'environnement du Qasr el-Agha .....	68
3. 1-Situation et délimitation .....	68

3.	2-Accessibilité .....	69
3.	3- Formations et transformations à travers le temps.....	69
3.	4- Rapport bâti et non-bâti .....	71
3.	5-Le niveau des constructions .....	71
3.	6-L'implantation du Qasr el-Agha .....	72
	Synthèse .....	73
4.	Etude du jardin .....	73
4.	1- Etude du sol .....	73
4.	2- Type d'arbres .....	74
4.	3-Le pavage .....	83
	Synthèse .....	83
5.	Etude du Qasr el-Agha .....	84
5.	1- Genèse historique .....	84
5.	2- Fonctions du Qasr el-Agha à travers le temps .....	85
5.	2-1- Siège de commandement administratif 1929 .....	85
5.	2-2- Un centre pour les enfants des martyres .....	85
5.	2-3- Bibliothèque municipale : 1990/2013.....	85
6.	Analyse architecturale .....	86
6.	1- Lecture des façades .....	86
	Synthèse .....	87
6.	2- Lecture des plans .....	87
6.	2-1- L'évolution des plans .....	87
6.	2-2- Description architecturale et spatiale .....	90
	Synthèse .....	92
	Synthèse générale .....	93
7.	Analyse stylistique .....	93
7.	1- Les éléments constructifs .....	93
7.	1.1- Les éléments verticaux .....	93
7.	1.2- Les éléments horizontaux .....	96
7.	2- Les escaliers .....	99
7.	2.1- Escaliers en pierre .....	99
7.	2.2- Escalier en béton .....	100
7.	2.3- Escalier hélicoïdal en acier .....	100
7.	3- Les éléments architectoniques .....	101
7.	3.1- Ferronnerie .....	101
7.	3.2- Cheminées .....	104

7. 3.3- Carrelage .....	104
7. 3.4- Faïence .....	105
7. 3.5- Les enduits .....	105
7. 3.6- Menuiserie .....	106
8. Pathologies et diagnostic .....	107
8. 1- Au niveau du jardin .....	107
8. 2- Au niveau du Qasr .....	109
8. 2-1- Les plans .....	109
8. 2.2- Les façades .....	112
Synthèse .....	113
9. Les recommandations .....	113
9. 1- A l'échelle urbaine .....	113
9. 2- A l'échelle architecturale .....	115
Conclusion .....	117
10. La reconversion du Qasr el-Agha en hôtel particulier .....	118
10. 1- Les hôtels particuliers .....	118
10. 1-1- Le programme d'un hôtel particulier .....	118
10. 1-2- Les services accompagnant les hôtels particuliers .....	121
<b>CONCLUSION GENERALE .....</b>	<b>122</b>
<b>Bibliographie .....</b>	<b>123</b>
<b>Résumé .....</b>	<b>127</b>
<b>ملخص .....</b>	<b>127</b>

## Résumé :

Le patrimoine n'est pas seulement une charge, il est un atout majeur pour l'attractivité des territoires, l'équilibre économique, l'identité et la cohésion sociale. Cette recherche dépend de la façon de relier les concepts de la valorisation avec le patrimoine palatial en Algérie.

La richesse du patrimoine palatial en Algérie, témoins d'une histoire et d'un savoir faire riche de par son vécu et sa variété, présente aujourd'hui, des signes inquiétants de dégradation et de vieillissement qui posent de grands problèmes de valorisation en vue de sa préservation. Cette stratégie de valorisation nécessite plusieurs interventions et la participation des différents acteurs et la sensibilisation des habitants.

L'étude du Qasr el-Agha dans tous les côtés historiques, architecturales, etc. pour répondre aux questions de notre problématique concernant les stratégies de valorisation. Ainsi, on a choisi la réhabilitation et la reconversion du Qasr el-Agha en hôtel particulier pour protéger et mettre en valeur ce monument classé avec ses jardins. Encourager les touristes à visiter certains lieux qui portent la mémoire du pays.

**Mots clés :** patrimoine, patrimoine palatial, patrimoine naturel, classement, stratégies, revalorisation, réhabilitation, reconversion, mise en valeur, palais, hôtel particulier.

## ملخص

التراث ليس عبئاً فقط، بل هو أصل رئيسي لجاذبية الأراضي والتوازن الاقتصادي والهوية والتماسك الاجتماعي. يعتمد هذا البحث على كيفية ربط مفاهيم التحسين بالتراث الفخم في الجزائر.

إن ثراء التراث الفخم في الجزائر، وشهود التاريخ الغني والدراية من خلال تجربتها وتنوعها، يمثل اليوم علامات مقلقة على التدهور والشيخوخة التي تطرح مشاكل كبيرة في التنمية في ضوء من الحفاظ عليها. تتطلب إستراتيجية التحسين هذه العديد من التدخلات ومشاركة مختلف الجهات الفاعلة وتوعية السكان.

دراسة قصر الأغا من جميع النواحي التاريخية والمعمارية وغيرها للإجابة على أسئلة مشكلتنا فيما يتعلق باستراتيجيات التقييم. وهكذا ، اخترنا إعادة تأهيل قصر الأغا وتحويله إلى فندق خاص لحماية وتعزيز هذا النصب التذكاري المدرج بحدائقه. تشجيع السياح على زيارة أماكن معينة تحمل ذاكرة البلد.

**الكلمات المفتاحية:** التراث ، التراث الفخم ، التراث الطبيعي ، التصنيف ، الإستراتيجيات ، التطوير ، إعادة التأهيل ، التحويل ، التحسين ، القصر ، فندق خاص.