

Typologie

Maison de la médina de Bou Saada

Pays

Algérie

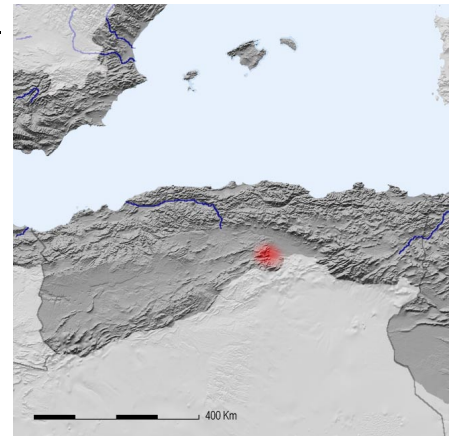


CONTENU DE LA FICHE

Synthèse	Groupe analytique	Formes de la typologie	Inventaire des typologies du pays
État actuel de vitalité et conservation	Processus de transformation	Capacité pour être réhabilité	Lexique

SYNTHESE

Médina fondée au XII^{ème} siècle sur le point le plus haut de l'éminence bordant l'oued Bou Saada. La palmeraie a été créée en contrebas au bord de l'oued et au nord du ksar.
 C'est un ensemble d'habitat groupé mitoyen où chaque maison était occupée par une seule famille. Cette circonstance et la préservation de l'intimité familiale trouvent dans la solution du patio intérieur sa structuration spatiale nécessaire. La maison correspond au type connu sous la dénomination « maison à patio ».
 Elle a, aujourd'hui, un niveau de dégradation qui entraîne le départ des anciens propriétaires.



GRUPE ANALYTIQUE DE LA TYPOLOGIE

Urbain (Milieu)	Groupé (Implantation)	Fixe (Caractère)	Définitif (Origine)	Permanent (Usage)	« Assis » (Culture)	Moyen (Niveau économique)	Compacte (Morphologie)
--------------------	--------------------------	---------------------	------------------------	----------------------	------------------------	------------------------------	---------------------------

FORMES DE LA TYPOLOGIE

Maison à structure en bois



Maison à piliers de bois



Maison à cour à arcades



Maison rempart



Maison avec jardin intérieur



INVENTAIRE DES TYPOLOGIES DU PAYS

Maison de la médina d'Alger	Maison de Cherchell	Maison de l'Ouarsenis
Maison du Hodna	Maison de la médina de Bou Saada	Maison de Kabylie
Maison des Aurès	Maison de la Vallée du MZab	Maison de Mila

Maison à structure en bois

FORMES DE LA TYPOLOGIE

Implantation

Implantation en bord d'oued. C'est une ville ceinte de maisons rempart bordant l'ancienne voie d'époque romaine. Elle comprend un territoire agricole, la palmeraie, qui la sépare de l'oued. Les habitations sont groupées autour de leur mosquée et des marabouts de leurs ancêtres pour former des quartiers.

Usage/activité associée

Habitation permanente liée à l'agriculture, l'élevage et le commerce.

Datation

Création de la ville au 13^{ème} siècle par Sid thamer, Sidi slmane Ben Rabea, et Sidi Dhim.

Altitude

560 m.

Orientation

L'oued longe la ville et la palmeraie. Il est orienté du sud-ouest au nord-est ; c'est la direction des vents chauds qui soufflent du sud-ouest et des vents froids qui soufflent du nord-est. Les rues de la médina sont sinueuses et vont des rues principales aux impasses. Les voies de pénétration sont orientées de l'est vers l'ouest ; les voies plus privées sont orientées généralement du sud au nord, et permettent donc de préserver un climat sans turbulences à l'intérieur de l'ancienne ville.

Surface au sol

Environ 30 m²

Surface du logement

Environ 50 m²

Nombre d'étages

RC + terrasse avec 1 à 2 pièces

Nombre de logements

Un logement

Nombre de familles

Une famille

Nombre moyen de membres par famille

2 à 7 personnes avec liens familiaux



Schéma fonctionnel

C'est une maison sur une parcelle d'une surface minimum de 30 m² et de forme rectangulaire étroite. L'accès par une *skifa*¹ donne sur un escalier qui conduit à l'étage composé de deux pièces et d'une terrasse. Au rez-de-chaussée, après la *skifa*, on pénètre dans un couloir desservant le sanitaire et menant au cœur de la maison, l'espace de cuisine éclairé par un *chebk* (ouverture dans le plafond). Au fond, se trouve la chambre.



Tissu urbain

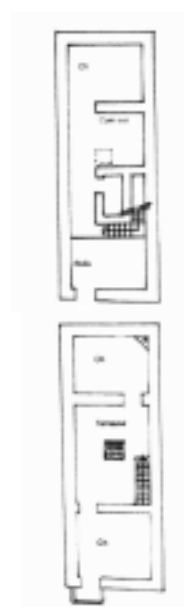
Élévation

Coupe

±0

Terrasse

Couverture



Murs

Murs porteurs en moellons de pierre hourdés en soubassement d'une épaisseur de 40 à 60 cm, et d'une hauteur de 1 à 1,5 m, et briques de terre argileuse crue séchée amée de paille séchée (toub). Plus rarement, le mur est entièrement en pierre.

Ossature

Système de poutres en bois disposées d'un mur à l'autre se faisant face d'une distance peu éloignée, elles-mêmes soutenues par un appui continu, appuyé sur des consoles en bois fichées dans le mur.

Couverture

Toits en terrasse avec voligeage de planches de bois, couche de terre argileuse et revêtement en mortier à base de chaux.

Revêtements de finition

L'ensemble est revêtu d'enduit à la chaux grasse mélangée avec la terre argileuse du toub.

Ouvertures et saillies en façade

Peu fréquentes. La maison ouvrant et ventilant ses pièces sur le patio.

Systèmes traditionnels de conditionnement de l'air

Cheminées situées dans l'angle de la pièce commune qui sert à la cuisson des aliments et dans une autre pièce, étant donné les hivers rigoureux. Ouverture au plafond par 1 ou 2 chebks de petite dimension. Le système de ventilation est insuffisant.

Systèmes d'approvisionnement en eau potable

Il est assuré par le réseau urbain et est disponible au niveau d'un bac situé sous l'escalier qui mène à la terrasse.

Traditionnellement, la citerne se trouve en-dessous du patio.

Systèmes d'évacuation des eaux usées

Un sanitaire est situé sous l'escalier qui mène à la terrasse. Le système d'évacuation est assuré par le réseau urbain. Ces installations ont été faites lors de la période coloniale française sur les rues principales. Pour les maisons situées dans les ruelles, le système d'évacuation se fait par fosse perdue sous la maison ; l'alimentation est plus facile à réaliser par les habitants et les quantités d'eau à évacuer sont trop importantes pour un état sanitaire suffisant.

Traditionnellement, les puits sont situés en-dessous du patio.



Maison à piliers de bois

FORMES DE LA TYPOLOGIE

Implantation

Implantation en bord d'oued, entre deux montagnes de directions nord-est au sud-ouest, le djebel Kerdada et le djebel Moubakhera. C'est une ville ceinte de maisons rempart du côté de l'ancienne voie d'époque romaine.

Elle comprend un territoire agricole, la palmeraie, qui la sépare de l'oued.

Les habitations sont groupées autour de leur mosquées et des marabouts de leurs ancêtres pour former des quartiers.

Usage/activité associée

Habitation permanente liée à l'agriculture, l'élevage et le commerce.

Datation

Création de la ville au 13^{ème} siècle par Sid thamer, Sidi slimane Ben Rabea, et Sidi Dhim.

Altitude

560 m.

Orientation

L'oued longe la ville et la palmeraie. Il est orienté du sud-ouest au nord-est ; c'est la direction des vents chauds qui soufflent du sud-ouest et des vents froids qui soufflent du nord-est. Les rues de la médina sont sinueuses et vont des rues principales aux impasses. Les voies de pénétration sont orientées de l'est vers l'ouest, les voies plus privées sont orientées généralement du sud au nord, et permettent donc de préserver un climat sans turbulences à l'intérieur de l'ancienne ville.

Surface au sol

Environ 45 m²

Surface du logement

Environ 70 m²

Nombre d'étages

RC + terrasse

Nombre de logements

Un logement

Nombre de familles

Une famille

Nombre moyen de membres par famille

2 à 6 personnes avec liens familiaux



Schéma fonctionnel

C'est une maison de petite taille, 45 m². L'entrée ouvre sur un espace qui dessert par une porte une pièce de réception derrière la façade sur la rue ; au fond, l'espace de vie, le centre de la maison, éclairé par un *chebk* (ouverture au plafond) contient une cheminée, un escalier et un wc sous l'escalier. L'escalier mène à la terrasse et à une chambre.

La taille des pièces est agrandie par le système de piliers en bois et de consoles permettant de soutenir le plancher. Cette technique est la même que pour la maison des Aurès mais avec l'utilisation de branches d'arbres moins imposantes, disponibles dans la région.



Tissu urbain

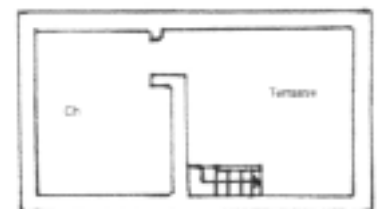
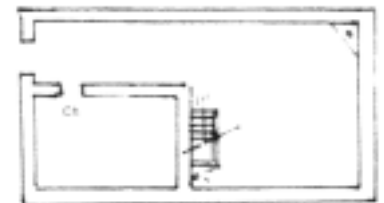
Élévation

Coupe

±0

Terrasse

Couverture



Murs

Murs porteurs en moellons de pierre hourdés en soubassement d'une épaisseur de 40 à 60 cm, et d'une hauteur de 1 à 1,5 m, et briques de terre argileuse crue séchée amée de paille séchée (toub). Plus rarement, le mur est entièrement en pierre.

Ossature

Système de mur porteur et de piliers en tronc d'arbre surmontés de consoles en bois.

Couverture

Couverture plate en terrasse, soutenue par des poutres en bois, des branchages ou du voligeage, une couche de terre argileuse et un revêtement en mortier à base de chaux.

Revêtements de finition

Enduit à base de chaux, de sable et de terre.

Ouvertures et saillies en façade

Peu fréquentes. La maison ouvrant et ventilant ses pièces sur le patio.

Systèmes traditionnels de conditionnement de l'air

Cheminée située dans l'angle de la pièce commune servant de cuisine. Ouverture au plafond par 1 ou 2 chebks de petite dimension dans la pièce commune.

Systèmes d'approvisionnement en eau potable

L'eau courante est disponible au niveau d'un bac situé dans la cuisine ainsi que dans un WC situé sous l'escalier qui mène à la terrasse.

Systèmes d'évacuation des eaux usées

Un sanitaire est situé dans la cour sous l'escalier qui mène à la terrasse, ainsi qu'un bac à eau.

Les systèmes d'évacuation et d'alimentation ont été faits lors de la période coloniale française sur les rues principales.

Pour les maisons situées dans les ruelles, le système d'évacuation se fait par fosse perdue sous la maison ; l'alimentation est plus facile à réaliser par les habitants et les quantités d'eau à évacuer sont trop importantes pour un état sanitaire suffisant, ce qui génère une situation d'humidité dans les maisons insuffisamment ventilées.

FORMES DE LA TYPOLOGIE

Maison à cour à arcades

Implantation

Implantation en bord d'oued, entre deux montagnes de directions nord-est au sud-ouest, le djebel Kerdada et le djebel Moubakhera. C'est une ville ceinte de maisons rempart du côté de l'ancienne voie d'époque romaine.

Elle comprend un territoire agricole, la palmeraie, qui la sépare de l'oued.

Les habitations sont groupées autour de leur mosquées et des marabouts de leurs ancêtres pour former des quartiers.

Usage/activité associée

Habitation permanente liée à l'agriculture, l'élevage et le commerce.

Datation

Création de la ville au 13^{ème} siècle par Sid thamer, Sidi slimane Ben Rabea, et Sidi Dhim.

Altitude

560 m.

Orientation

L'oued longe la ville et la palmeraie. Il est orienté du sud-ouest au nord-est ; c'est la direction des vents chauds qui soufflent du sud-ouest et des vents froids qui soufflent du nord-est. Les rues de la médina sont sinueuses et vont des rues principales aux impasses. Les voies de pénétration sont orientées de l'est vers l'ouest, les voies plus privées sont orientées généralement du sud au nord, et permettent donc de préserver un climat sans turbulences à l'intérieur de l'ancienne ville.

Surface au sol

Environ 80 m²

Surface du logement

Environ 120 m²

Nombre d'étages

RC + terrasse avec 1 à 2 pièces

Nombre de logements

Un logement

Nombre de familles

Une famille

Nombre moyen de membres par famille

6 à 10 personnes avec liens familiaux



Schéma fonctionnel

C'est une maison de bonne dimension, 80 m², munie d'une cour ouverte sur le ciel, bordée de portiques formant galerie à deux arcatures sur deux côtés. La *skifa* dessert un wc et la cour. La galerie dessert les chambres et la cuisine munie d'une cheminée. La construction est entièrement en *toub* (brique de terre crue), les piliers et les arcs sont réalisés avec le même matériau. Cette maison est en rez-de-chaussée et le plan ne présente pas d'escalier menant à la terrasse, ce qui est assez surprenant pour une maison du sud.



Tissu urbain

Élévation

Coupe

±0

Terrasse

Couverture



Maison de la médina de Bou Saada : maison à cour à arcades

Murs

Murs porteurs en moellons de pierre hourdés en soubassement d'une épaisseur de 40 à 60 cm, et d'une hauteur de 1,00 à 1,50 m, et briques de terre argileuse crue séchée amée de paille séchée (toub). Plus rarement, le mur est entièrement en pierre.

Ossature

Système de mur à arcades soutenues par des piliers en toub.

Couverture

Couverture plate en terrasse, soutenue par des poutres en bois, des branchages ou du voligeage, une couche de terre argileuse et un revêtement en mortier à base de chaux.

Revêtements de finition

Enduit à base de chaux et de terre.

Ouvertures et saillies en façade

Peu fréquentes. La maison ouvrant et ventilant ses pièces sur le patio.

Systèmes traditionnels de conditionnement de l'air

Cheminées situées dans l'angle de la pièce commune servant de cuisine, et dans une autre pièce, étant donné les hivers rigoureux. Ouverture au plafond par 1 ou 2 chebks de petite dimension. Présence d'une cour.

Systèmes d'approvisionnement en eau potable

L'eau courante est disponible au niveau d'un bac situé dans la cour sous l'escalier qui mène à la terrasse.

Systèmes d'évacuation des eaux usées

Un sanitaire est situé dans la cour sous l'escalier qui mène à la terrasse, ainsi qu'un bac à eau.

Les systèmes d'évacuation et d'alimentation ont été faits lors de la période coloniale française sur les rues principales.

Pour les maisons situées dans les ruelles, le système d'évacuation se fait par fosse perdue sous la maison ; l'alimentation est plus facile à réaliser par les habitants et les quantités d'eau à évacuer sont trop importantes pour un état sanitaire suffisant, ce qui génère une situation d'humidité dans les maisons insuffisamment ventilées.



FORMES DE LA TYPOLOGIE

Maison rempart

Implantation

Implantation en bord d'oued, dans une ville ceinte de maisons rempart bordant l'ancienne voie d'époque romaine. Elle comprend un territoire agricole, la palmeraie, qui la sépare de l'oued. Les habitations sont groupées autour de leur mosquées et des marabouts de leurs ancêtres pour former des quartiers.

Usage/activité associée

Habitation permanente liée à l'agriculture, l'élevage et le commerce.

Datation

Création de la ville au 13^{ème} siècle par Sid thamer, Sidi slimane Ben Rabea, et Sidi Dhim.

Altitude

560 m.

Orientation

L'oued longe la ville et la palmeraie. Il est orienté du sud-ouest au nord-est ; c'est la direction des vents chauds qui soufflent du sud-ouest et des vents froids qui soufflent du nord-est. Les rues de la médina sont sinueuses et vont des rues principales aux impasses. Les voies de pénétration sont orientées de l'est vers l'ouest, les voies plus privées sont orientées généralement du sud au nord, et permettent donc de préserver un climat sans turbulences à l'intérieur de l'ancienne ville.

Surface au sol

Environ 130 m²

Surface du logement

Environ 100 m²

Nombre d'étages

RC + terrasse avec 1 à 2 pièces

Nombre de logements

Un logement

Nombre de familles

Une famille

Nombre moyen de membres par famille

6 à 10 personnes avec liens familiaux



Schéma fonctionnel

La maison est accessible par le haut du côté de la ville. La porte ouvre sur une grande *skifa* qui donne sur une pièce de réception, possédant une cheminée, et sur une cour couverte, munie d'un portique de deux arcs et éclairée par deux *chebk*. L'espace central, la cour, contient l'escalier menant à l'étage, le wc sous l'escalier et une cheminée pour chauffer et faire la cuisine dans un vaste espace. Une porte de la cour donne sur l'escalier qui mène à une terrasse en contrebas, constituant le rempart. Elle dessert la cuisine et le séjour avec le métier à tisser de la maîtresse de maison. À l'étage, une chambre ouvre sur la terrasse.

Tissu urbain



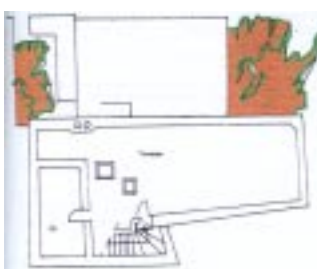
Élévation

Coupe

±0



Terrasse



Couverture

Murs

Murs porteurs en moellons de pierre hourdés d'une épaisseur de 40 à 60 cm, le mur est entièrement en pierre.

Ossature

Système de mur à arcades soutenues par des piliers en pierre.

Couverture

Couverture plate en terrasse, soutenue par des poutres en bois, des branchages ou du voligeage, une couche de terre argileuse et un revêtement en mortier à base de chaux.

Revêtements de finition

Enduit à base de chaux et de terre.

Ouvertures et saillies en façade

Peu fréquentes. La maison ouvrant et ventilant ses pièces sur le patio.

Systèmes traditionnels de conditionnement de l'air

Cheminées situées dans l'angle de la pièce commune qui sert à la cuisson, et dans deux autres pièces, étant donné les hivers rigoureux. Ouverture au plafond par 1 ou 2 chebks de petites dimensions pour la pièce commune comprenant l'accès à l'escalier et au sanitaire.

Systèmes d'approvisionnement en eau potable

L'eau courante est disponible au niveau d'un bac situé dans la cuisine ainsi que dans un WC situé sous l'escalier qui mène à la terrasse.

Systèmes d'évacuation des eaux usées

Les systèmes d'évacuation et d'alimentation ont été faits lors de la période coloniale française sur les rues principales.

FORMES DE LA TYPOLOGIE

Maison avec jardin intérieur

Implantation

Implantation en bord d'oued, entre deux montagnes de directions nord-est au sud-ouest, le djebel Kerdada et le djebel Moubakhera. C'est une ville ceinte de maisons rempart du côté de l'ancienne voie d'époque romaine.

Elle comprend un territoire agricole, la palmeraie, qui la sépare de l'oued.

Les habitations sont groupées autour de leur mosquées et des marabouts de leurs ancêtres pour former des quartiers. Ces maisons sont les plus grandes ; elles sont situées en bordure de la médina à proximité de la palmeraie.

Usage/activité associée

Habitation permanente liée à l'agriculture, l'élevage et le commerce.

Datation

Création de la ville au 13^{ème} siècle par Sid thamer, Sidi slmane Ben Rabea, et Sidi Dhim.

Altitude

560 m.

Orientation

L'oued longe la ville et la palmeraie. Il est orienté du sud-ouest au nord-est ; c'est la direction des vents chauds qui soufflent du sud-ouest et des vents froids qui soufflent du nord-est. Les rues de la médina sont sinueuses et vont des rues principales aux impasses. Les voies de pénétration sont orientées de l'est vers l'ouest, les voies plus privées sont orientées généralement du sud au nord, et permettent donc de préserver un climat sans turbulences à l'intérieur de l'ancienne ville.

Surface au sol

Environ 100 m²

Surface du logement

Environ 120 m²

Nombre d'étages

RC + terrasse avec 1 à 2 pièces

Nombre de logements

Plusieurs logements

Nombre de familles

2 à 4 familles avec liens familiaux

Nombre moyen de membres par famille

2 à 6 personnes avec liens familiaux

Schéma fonctionnel

C'est une maison disposant d'une grande parcelle proche de la palmeraie. Une *skifa* dessert une pièce de réception puis ouvre sur la cour. Celle-ci est un véritable jardin intérieur, planté de végétation au centre, avec un portique sur chacun des quatre côtés formant galerie, bordé des activités de cuisine, douche, wc, escalier menant à l'étage. Viennent ensuite les chambres. À l'étage, deux chambres, une terrasse et une deuxième terrasse à un niveau différent avec une pièce ouverte et couverte munie d'une fenêtre sur l'espace de la place du marabout.



Tissu urbain

Élévation

Coupe

±0

Terrasse

Couverture



Murs

Murs porteurs en moellons de pierre hourdés en soubassement d'une épaisseur de 40 à 60 cm, et d'une hauteur de 1,00 à 1,50 m, et briques de terre argileuse crue séchée amée de paille séchée (toub). Plus rarement, le mur est entièrement en pierre.

Ossature

Système de mur à arcades soutenues par des piliers en toub.

Couverture

Couverture plate en terrasse, soutenue par des poutres en bois, des branchages ou du voligeage, une couche de terre argileuse et un revêtement en mortier à base de chaux.

Revêtements de finition

Enduit à base de chaux et de terre

Ouvertures et saillies en façade

Peu fréquentes. La maison ouvrant et ventilant ses pièces sur le patio.

Systèmes traditionnels de conditionnement de l'air

Cheminées situées dans l'angle des pièces principales, étant donné les hivers rigoureux.

Ces maisons avec jardin intérieur sont de grandes dimensions et les pièces peuvent s'ouvrir sur le jardin entouré de portiques à arcades pour la ventilation et l'éclairage.

Systèmes d'approvisionnement en eau potable

L'eau courante est disponible au niveau des sanitaires, douche, WC et de la cuisine situés autour de la cour comprenant un escalier qui mène à la terrasse.

Systèmes d'évacuation des eaux usées

Un sanitaire est situé dans la cour sous l'escalier qui mène à la terrasse.

Les systèmes d'évacuation et d'alimentation ont été faits lors de la période coloniale française sur les rues principales.

L'évacuation est d'autant plus facile que les rues sont larges.

ETAT ACTUEL DE VITALITE ET CONSERVATION

L'habitation a, aujourd'hui, un niveau de dégradation qui entraîne le départ des anciens propriétaires. Des opérations malheureuses de suppression des boutiques d'artisanat ont appauvri l'activité au cœur du tissu historique. La partie la mieux préservée se situe autour des édifices religieux les plus anciens, et prestigieux pour la population résidente.

PROCESSUS DE TRANSFORMATION

Effet / Cause

Transformations typologiques

- Gabarit plus important.
- Percement ou agrandissement des ouvertures sur les façades.
- Substitution et appauvrissement puisque le patio ne possède plus ni colonnes ni faïences.

Changement d'usage

Changement dans l'utilisation des matériaux et des techniques de construction

- **Utilisés, vivants**
 - . Le bloc de terre crue utilisé dans les murs avec un chaînage en béton armé.
- **Peu utilisés, en déclin**
 - . La pierre utilisée dans les murs avec un chaînage en béton armé.
- **N'étant plus utilisés**
 - . Les points porteurs en tronc de palmier.
 - . Les planchers en bois.
- **Nouvelles incorporations**
 - . Chaînage de béton armé dans des murs de pierre.
 - . Chaînage de béton armé dans des murs de brique de terre crue.
 - . Ossature de béton armé et remplissage de parpaing plein de béton de ciment de même format que le bloc de terre crue.
 - . Ossature de béton armé et remplissage de brique silico-calcaire produite industriellement dans la région.
 - . Ossature de béton armé et remplissage de parpaing creux de ciment.
 - . Poutrelles hourdies en ciment et béton armé pour les planchers.
 - . Poutrelles métalliques dans les planchers.

CAPACITE POUR ETRE REHABILITEE

Aspects de la typologie

Notation de 0 (très mauvaise) à 10 (excellente)

- . Capacité pour être vendue ou louée sur le marché immobilier | 8
- . Capacité pour s'adapter aux exigences familiales et sociales actuelles | 5
- . Capacité pour s'adapter aux exigences de confort actuel | 5

Notation de 0 (insignifiante) à 10 (très grande)

- . Difficulté technique pour la réhabiliter | 8
- . Difficulté administrative pour la réhabiliter | 10
- . Difficulté budgétaire (coût très élevé) pour la réhabiliter | 8

Barrières qui empêchent/provoquent que l'utilisateur ne décide pas de réhabiliter

Notation de 0 (ne représente pas une barrière) à 10 (représente une très importante barrière)

- . Difficultés administratives | 10
- . Difficultés techniques importantes | 8
- . Dégradation irréversible du bâti | 10
- . Catalogage/protection du bâtiment | 5
- . Coût important de réhabilitation | 8
- . Absence d'aides économiques/subventions | 8
- . Coût du projet et des autorisations | 8
- . Statut du bâti/location | 10
- . Inflation des prix immobiliers | 10
- . Dégradation sociale (délinquance, etc.) | 10
- . Dégradation environnementale (absence d'infrastructures minimales, etc.) | 9
- . Désir de changer ce bâti pour du bâti moderne | 5
- . Manque de sensibilisation/valorisation de la part des usagers | 8
- . N'est pas jugé nécessaire (par l'utilisateur) | 1

Commentaires

Les mouvements de population, l'occupation des bâtiments par des locataires « en transit » et les problèmes dérivés des systèmes de transmission patrimoniale ou de la « sinistralisation » des bâtiments, ajoutent au contexte déjà difficile des vecteurs lourds à gérer.

LEXIQUE

1. Skifa : entrée en chicane.