

Typologie : **Maison de la médina d'Alger**

Pays : **Algérie**



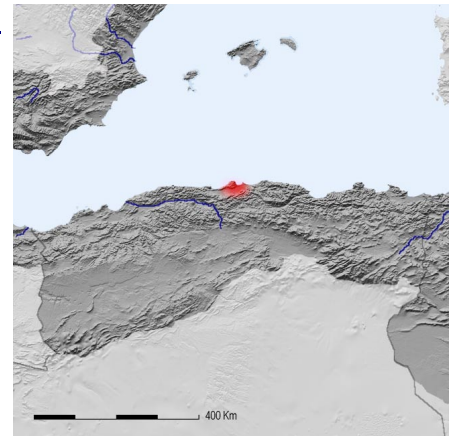
**CONTENU DE LA FICHE**

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**

Maison constituant la médina (ville) d'Alger située sur le flanc d'une colline sur la partie ouest ensoleillée. Comme les médinas historiques de taille moyenne, cette médina est l'œuvre collective des citoyens et des artisans ; elle est soumise à des règles communes à l'ensemble des pays de l'occident musulman.

Cette maison correspond au type connu sous la dénomination « maison à patio », groupée dans les rues très étroites en pente de la médina. Suivant le pouvoir économique de la famille, elle présente de grandes différences quant à la taille d'occupation au sol et la décoration intérieure. Le schéma spatial reste cependant le même, et les différences en hauteur n'existent pas ou ne sont pas en général extraordinaires. Ce type de maison était habité par une famille élargie et, dans le cas des familles riches, une certaine satellisation pouvait se produire tout autour (familles de serviteurs, artisans, etc.)



**GRUPE ANALYTIQUE DE LA TYPOLOGIE**

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

**FORMES DE LA TYPOLOGIE**

Maison alaoui



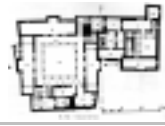
Maison à chebk



Maison à portiques



Palais



Palais d'été



**INVENTAIRE DES TYPOLOGIES DU PAYS**

<b>Maison de la médina d'Alger</b>	Maison de Cherchel	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

## FORMES DE LA TYPOLOGIE

## Maison alaoui

### Implantation

Implantation en bord de mer dans la situation la plus favorable de la baie d'Alger, vaste amphithéâtre verdoyant à l'origine, sur un mamelon recevant les vents d'est rafraîchissants d'été et à l'abri des vents d'hiver. Maison de ville groupée n'ayant qu'une seule façade jouissant d'une bonne perspective et vue sur la mer à partir de la terrasse.

### Usage/activité associée

Habitation avec un local de commerce ou d'entrepôt en rez-de-chaussée. L'espace habitable commence à l'étage au-dessus du soubassement réservé à un dépôt ou une écurie aujourd'hui devenu commerce.

### Datation

Cette technique remonte au 10<sup>e</sup> siècle, période médiévale musulmane (Ziride). L'introduction de lits de rondins de thuyà dans les murs date de l'époque ottomane, particulièrement après le séisme de 1716.

### Altitude

Moyenne de 0 à 120 m entre la partie la plus haute et la plus basse.

### Orientation

Toutes orientations possibles, selon son emplacement dans le tissu urbain, nuancées par l'orientation de la chambre principale vers le sud-est et façade sur rue.

### Surface au sol

Environ 30 m<sup>2</sup>

### Surface du logement

Environ 30 à 60 m<sup>2</sup> (terrasse non comprise).

### Nombre d'étages

S + RC + 1 + terrasse.

### Nombre de logements

Un logement.

### Nombre de familles

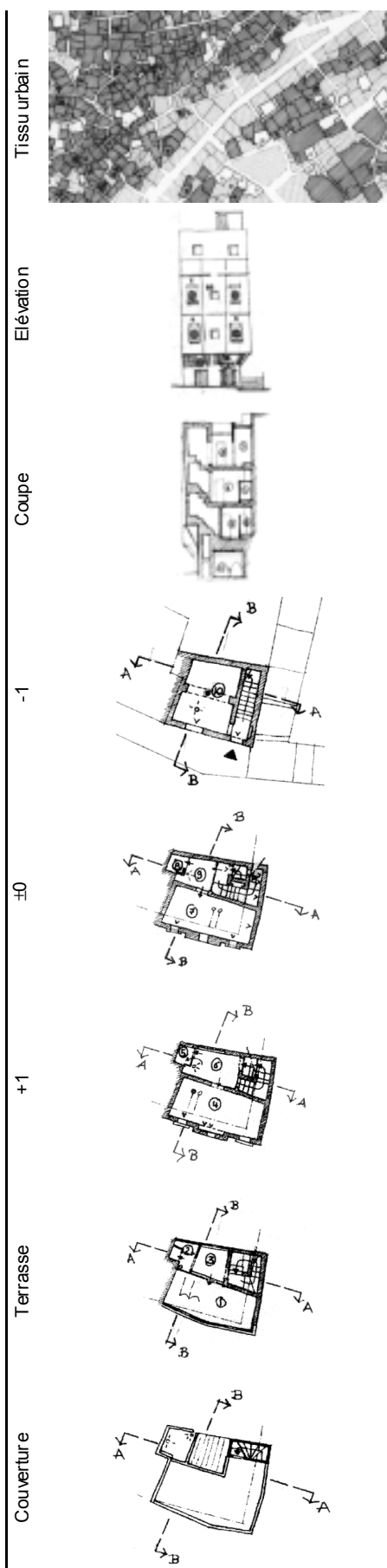
Une famille.

### Nombre moyen de membres par famille

2 à 10 personnes par famille avec liens familiaux.

### Schéma fonctionnel

C'est la seule typologie de la médina qui ne prend ni l'air ni la lumière depuis un patio mais par une fenêtre ouvrant sur la rue ; en effet, la parcelle minimale est de 30 m<sup>2</sup>, le rez-de-chaussée comprend un local de dépôt ou de commerce selon la situation de la parcelle, et un escalier au fond permet de desservir le logement à l'étage, sur deux niveaux à l'origine. Ce logement ménage à chaque niveau une pièce de bonne dimension qui gagne de l'espace par des encorbellements sur la rue. La parcelle est située en angle d'îlot ou devant une rue pour permettre une ouverture des fenêtres devant un espace libre.



## **Murs**

Murs porteurs en maçonnerie de brique de terre peu cuite, mortier de hourdage à base de chaux et de terre épais, parfois pourvus quand ils ont plus de 30 cm d'épaisseur, à intervalles réguliers, de lits de rondins de thuya disposés en chaînage horizontal.

Moellons équarris associés à la brique cuite présents surtout au niveau des sous-sols, entresols, ou rez-de-chaussée. Ils sont plus épais au niveau plus bas.

## **Ossature**

Les planchers de rondins de thuya pour couvrir les espaces, de 2 à 2,5 m de portée, ou de solives en bois, puis des planches transversalement disposées ou des branchages pour les plus anciens, supportent une épaisseur de terre importante. En soubassement, construction dev oûtes en berceau.

## **Couverture**

Plate en terrasse, elle a une épaisseur de terre importante (40 à 70 cm) et un revêtement avec un enduit de chaux renouvelé régulièrement et, rarement un revêtement de briques posées à plat.

## **Revêtements de finition**

Les murs sont enduits au mortier à base de terre et d'adjuvants naturels, pour les revêtements courants d'une épaisseur de 30 à 35 mm.

## **Ouvertures et saillies en façade**

La maison prend l'air et la lumière par des fenêtres sur la façade, et l'escalier mène à une terrasse. La porte d'entrée de la maison est percée, sur son montant fixe, d'une ouverture munie d'une grille qui permet de faire entrer l'air ombragé de la rue pour lui faire traverser les soubassements plus frais avant de pénétrer dans l'escalier qui dessert la maison.

## **Systèmes traditionnels de conditionnement de l'air**

L'air et la lumière sont aussi pris à partir de fenêtres de bonnes dimensions donnant sur la longueur de la rue (perpendiculairement) à partir de l'étage.

L'escalier menant du niveau soubassement à la terrasse fait un appel d'air rafraîchissant.

## **Systèmes d'approvisionnement en eau potable**

L'approvisionnement en eau potable du site se faisait par aqueduc à partir de sources environnantes. Quatre ont été construits pendant la période ottomane. Quelques sources existaient sur le site qui ont permis une première implantation. Les maisons, sauf exception de quelques palais, s'approvisionnaient aux fontaines et aux sources.

## **Systèmes d'évacuation des eaux usées**

Le système d'évacuation des eaux usées des maisons était un véritable réseau d'égouts construits en brique sous la voirie suivant la pente du site, les branchements se faisant avec des éléments de poterie qui s'emboîtent.

## FORMES DE LA TYPOLOGIE

## Maison à chebk

### Implantation

Implantation en bord de mer dans la situation la plus favorable de la baie d'Alger, vaste amphithéâtre verdoyant à l'origine, sur un mamelon recevant les vents d'est rafraîchissants d'été et à l'abri des vents d'hiver.

Maison de ville groupée avec des mitoyennetés de 1 à 4 côtés.

### Usage/activité associée

Habitation qui peut être associée avec un commerce ou un dépôt en soubassement.

### Datation

Cette technique remonte au 10<sup>e</sup> siècle, période médiévale musulmane (Ziride). L'introduction de lits de rondins de thuya dans les murs date de l'époque ottomane, particulièrement après le séisme de 1716.

### Altitude

Moyenne de 0 à 120 m entre la partie la plus haute et la plus basse.

### Orientation

Toutes orientations possibles, selon son emplacement dans le tissu urbain, nuancées par l'orientation de la chambre principale vers le sud-est pour recevoir l'ensoleillement et pour jouir de la vue sur la mer à partir de *Minzah*<sup>1</sup>.

### Surface au sol

Environ 50 m<sup>2</sup>

### Surface du logement

Environ 70 m<sup>2</sup>

### Nombre d'étages

S + RC + 1 + terrasse. Les maisons reconstruites à l'époque coloniale dans le tissu historique ont encore deux niveaux de plus, sans compter la terrasse d'une grande importance domestique et sociale.

### Nombre de logements

Maison uni-familiale.

### Nombre de familles

Une famille.

### Nombre moyen de membres par famille

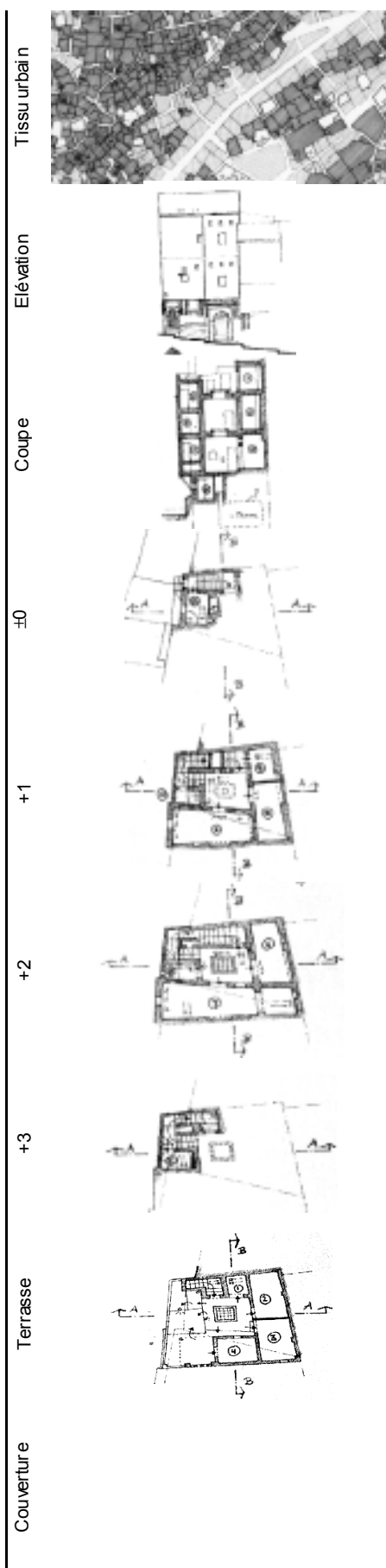
2 à 10 personnes.



77 rue Sidi Driss Hamidouche

### Schéma fonctionnel

La typologie de cette maison répond à la contrainte de surface minimale et elle est généralement dépendante (*douera* : petite maison) d'une maison plus grande ; dans le cas présent, cette maison est imbriquée avec la maison voisine au 75 rue Sidi Driss Hamidouche. Sa parcelle en pente ne lui permet la place que de l'accès par un escalier et d'une buanderie traditionnelle avec la bouche d'accès à la citerne, accessible à partir du palier de départ de l'escalier. À l'étage, la surface permet de placer le patio, une grande pièce subdivisée ensuite et une autre grande pièce sur l'espace de la parcelle voisine ; cette maison développe ses niveaux supérieurs sur la porte d'entrée de la maison voisine. De l'espace est encore gagné par des encorbellements sur la rue. Le patio est très petit et son ouverture sur le ciel, ménagée par des linteaux de grosse poutre en bois, se fait par une grille métallique. Les espaces sont desservis à partir du patio. Les sols sont en carreaux de marbre pour le patio, des tommettes en terre cuite pour les pièces, et les escaliers sont revêtus de plaques de schiste.



## Murs

Murs porteurs en maçonnerie de brique de terre peu cuite, mortier de hourdage à base de chaux et de terre épais, parfois pourvus, quand ils ont plus de 30 cm d'épaisseur, à intervalles réguliers, de lits de rondins de thuya disposés en chaînage horizontal.

Moellons équarris associés à la brique cuite présents surtout au niveau des sous-sols, entresols, ou rez-de-chaussée. Il est plus épais au niveau plus bas.

Encadrements de portes en pierre calcaire locale de tuf.

## Ossature

Franchissement par des linteaux en bois pour constituer la réservation de la grille du chebk et des rondins de thuya pour couvrir les autres espaces. En soubassement, construction de voûtes en berceau.

## Couverture

Plate en terrasses, elle a une épaisseur de terre importante (40 à 70 cm) et un revêtement avec un enduit de chaux renouvelé régulièrement, et rarement un revêtement de briques posées à plat.

## Revêtements de finition

Enduit au mortier à base de terre et d'adjuvants naturels, pour les revêtements courants d'une épaisseur de 30 à 35 mm.

Enduit à base de chaux et de sable pour les enduits des pièces principales d'une épaisseur de 5 à 7 mm.

Revêtement des soubassements des murs du niveau patio en carreaux de céramiques de couleur aux motifs géométriques ou floraux. Revêtement du sol du patio en tomates ou carreaux de terre cuite de forme octogonale.

## Ouvertures et saillies en façade

Les ouvertures en façade étaient à l'origine presque inexistantes, sauf dans le soubassement puisque l'air et la lumière étaient pris depuis le patio.

## Systèmes traditionnels de conditionnement de l'air

La maison est ouverte sur le ciel par une ouverture centrale recouverte d'une grille de 1 à 1,5 m de côté. Trois petites ouvertures en arc surmontent les portes et une, les fenêtres des pièces. La porte d'entrée de la maison est percée sur son montant fixe d'une ouverture munie d'une grille qui permet de faire entrer l'air ombragé de la rue. Lui faire traverser les soubassements plus frais avant de pénétrer dans les galeries du patio donnant sur les pièces.

## Systèmes d'approvisionnement en eau potable

L'approvisionnement en eau potable du site se faisait par aqueduc à partir de sources environnantes. Quatre ont été construits pendant la période ottomane. Quelques sources existaient sur le site qui ont permis une première implantation. Les habitants, s'approvisionnaient aux fontaines et aux sources. Les maisons possédaient un puits et une citerne sous le patio qui recueillaient les eaux de pluie de la terrasse plate.

## Systèmes d'évacuation des eaux usées

Le système d'évacuation des eaux usées des maisons était un véritable réseau d'égouts construits en brique sous la voirie suivant la pente du site, les branchements se faisant avec des éléments de poterie s'emboîtant que l'on retrouve dans les canalisations encastrées dans les murs du patio qui ramènent l'eau des terrasses à la citerne.





## FORMES DE LA TYPOLOGIE

## Maison à portiques

### Implantation

Implantation en bord de mer dans la situation la plus favorable de la baie d'Alger, vaste amphithéâtre verdoyant à l'origine, sur un mamelon recevant les vents d'est rafraîchissants d'été et à l'abri des vents d'hiver.

Maison de ville groupée avec des mitoyennetés de 1 à 4 côtés.

### Usage/activité associée

Habitation avec commerce et atelier de petites industries de transformation du bois et artisanat de cuivre.

### Datation

Cette technique remonte au 10<sup>e</sup> siècle, période médiévale musulmane (Ziride). L'introduction de lits de rondins de thuya dans les murs date de l'époque ottomane, particulièrement après le séisme de 1716.

### Altitude

Moyenne de 0 à 120 m entre la partie la plus haute et la plus basse.

### Orientation

Toutes orientations possibles, selon son emplacement dans le tissu urbain, nuancées par l'orientation de la chambre principale vers le sud-est pour recevoir l'ensoleillement et pour jouir de la vue sur la mer à partir de Minzah.

### Surface au sol

Environ 60 à 100 m<sup>2</sup>

### Surface du logement

Environ 100 à 200 m<sup>2</sup>

### Nombre d'étages

S + RC + 1 + terrasse, et aujourd'hui un niveau de surélévation.

### Nombre de logements

Grande maison uni-familiale abritant plusieurs ménages logeant chacun dans une grande pièce.

### Nombre de familles

À l'origine, 2 à 4 familles avec liens familiaux ; aujourd'hui, 4 à 6 familles sans liens familiaux.

### Nombre moyen de membres par famille

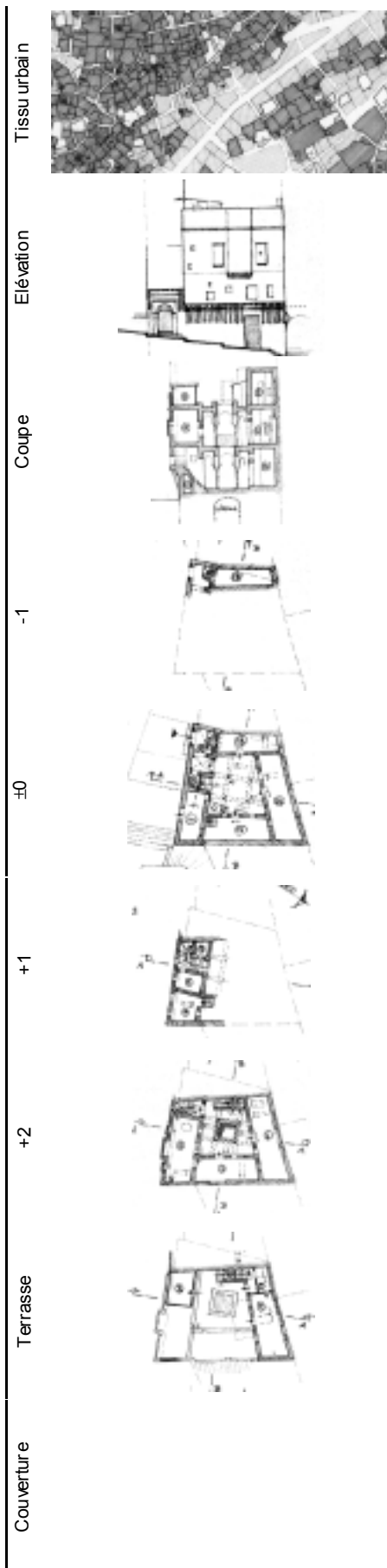
2 à 10 personnes.



75 rue Sidi Driss Hamidouche

### Schéma fonctionnel

C'est la typologie de maison à *west dar* (centre de la maison, patio) par excellence. Elle se développe sur une surface de 80 m<sup>2</sup> minimum, permettant de dégager l'espace du patio. Selon la taille de la parcelle, elle développe un patio à une, deux, trois ou quatre arcatures sur deux, trois ou quatre côtés, (l'arc peut s'appuyer directement sur le mur) ; l'ordonnement le plus parfait et la taille plus importante donnent le palais. Pour cette maison, sur le terrain en pente, dans une rue commerçante, le rez-de-chaussée est affecté à l'entrée, *skifa*<sup>2</sup>, qui est double avec un accès venant du sous-sol. Cette entrée permet aussi d'accéder au sanitaire situé sous l'escalier, à une boutique ouvrant sur la rue et au rez-de-chaussée de la maison, dont le *west dar* réoriente l'espace pour avoir les murs des pièces parallèles et l'ouverture du portique de forme carrée, une arcature sur les quatre côtés dont l'un est occupé par les accès au puits et à la citerne situés sous le patio. À partir du niveau de l'étage, la maison cède une petite partie de sa surface à la maison voisine. L'escalier faisant communiquer les différents niveaux du rez-de-chaussée à la terrasse crée un espace souvent étagé (on récupère les espaces dans la hauteur de l'escalier). Un demi niveau est gagné sur la hauteur du côté des pièces de service donnant sur la rue. La belle pièce est au deuxième niveau avec des niches décorées et un *kbou* (espace d'encorbellement gagné sur la rue dans l'axe de la pièce face à la porte ouverte donnant sur l'arc de la galerie) permettant depuis la place assise de cet endroit une vue de l'espace ouvert pouvant aller jusqu'à 8 ou 10 m.



## **Murs**

Murs porteurs en maçonnerie de brique de terre peu cuite, mortier de hourdage à base de chaux et de terre épais, parfois pourvus, quand ils ont plus de 30 cm d'épaisseur, à intervalles réguliers, de lits de rondins de thuya disposés en chaînage horizontal.

Moellons équarris associés à la brique cuite présents surtout au niveau des sous-sols, entresols, ou rez-de-chaussée. Il est plus épais au niveau plus bas.

Colonnes et encadrements de portes en tuf, pierre calcaire locale.

## **Ossature**

Franchissement par des solives en bois de hêtre ou des rondins de thuya.

Présence de petites coupoles en couverture de l'escalier de terrasse ou d'espaces particuliers.

Et, en soubassement, construction de voûtes en berceau de manière courante ou couverture de voûtes d'arêtes pour les espaces particuliers.

## **Couverture**

Plate en terrasses, elle a une épaisseur de terre importante (40 à 70 cm) et un revêtement avec un enduit de chaux renouvelé régulièrement, et rarement un revêtement de briques posées à plat.

## **Revêtements de finition**

Enduit au mortier à base de terre et d'adjuvants naturels, pour les revêtements courants d'une épaisseur de 30 à 35 mm.

Enduit à base de chaux et de sable pour les enduits des pièces principales d'une épaisseur de 5 à 7 mm.

Revêtement des soubassements des murs du niveau patio, encadrement des arcades, intérieur des fenêtres et des portes, en carreaux de céramiques de couleur aux motifs géométriques ou floraux. Revêtement du sol du patio en carreaux de marbre de forme octogonale. Revêtement des sols des pièces en tomettes de terre cuite de formes octogonale et triangulaire.

## **Ouvertures et saillies en façade**

Les ouvertures en façade étaient à l'origine presque inexistantes, sauf dans le soubassement puisque l'air et la lumière étaient pris depuis le patio.

## **Systèmes traditionnels de conditionnement de l'air**

La maison est ouverte sur le ciel par une ouverture centrale encadrée par des portiques de galeries à 1, 2 ou 3 arcatures suivant la taille de la parcelle sur 3 ou 4 côtés. Trois petites ouvertures en arc surmontent les portes et une, les fenêtres des pièces. La porte d'entrée de la maison est percée sur son montant fixe d'une ouverture munie d'une grille qui permet de faire entrer l'air ombragé de la rue pour lui faire traverser les soubassements plus frais avant de pénétrer dans les galeries du patio donnant sur les pièces. Les grandes pièces sont munies de grandes portes à vantaux permettant d'ouvrir largement la pièce ; ces portes permettent aussi l'ouverture de petites portes dans chacun des vantaux.

## **Systèmes d'approvisionnement en eau potable**

L'approvisionnement en eau potable du site se faisait par aqueduc à partir de sources environnantes. Quatre ont été construits pendant la période ottomane. Quelques sources existaient sur le site qui ont permis une première implantation. Les habitants, sauf exception, même les habitants des palais, s'approvisionnaient aux fontaines et aux sources. Une disposition juridique permettait seulement au bienfaiteur qui finançait la réalisation d'une fontaine de la mettre à proximité de sa résidence mais pas à l'intérieur. Les maisons possédaient un puits et une citerne sous le patio qui recueillaient les eaux de pluie de la terrasse plate.

## **Systèmes d'évacuation des eaux usées**

Le système d'évacuation des eaux usées des maisons était un véritable réseau d'égouts construits en brique sous la voirie, les branchements se faisant avec des éléments de poterie s'emboîtant que l'on retrouve dans les canalisations encastrées dans les murs du patio qui ramènent l'eau des terrasses à la citerne.

## FORMES DE LA TYPOLOGIE

## Palais

### Implantation

Implantation en bord de mer dans la situation la plus favorable de la baie d'Alger, vaste amphithéâtre verdoyant à l'origine, sur un mamelon recevant les vents d'est rafraîchissants d'été et à l'abri des vents d'hiver. Les palais sont situés sur la partie basse, à proximité de la Djénina centrale, siège du pouvoir ottoman.

Il s'agit de palais formant des ensembles complexes de maisons de différentes tailles en réseaux de dépendance d'ordre social. Ils peuvent intégrer de petites salles de prières qui ont été détruites à l'époque française.

### Usage/activité associée

Habitation avec commerce et atelier de petites industries de transformation du bois, textiles et autres.

### Datation

Cette technique remonte au 10<sup>e</sup> siècle, période médiévale musulmane (Ziride). L'introduction de lits de rondins de thuyà dans les murs date de l'époque ottomane, particulièrement après le séisme de 1716.

### Altitude

Moyenne de 0 à 120 m entre la partie la plus haute et la plus basse.

### Orientation

Orientation est.

### Surface au sol

Environ 150 à 200 m<sup>2</sup>

### Surface du logement

Environ 300 à 350 m<sup>2</sup>

### Nombre d'étages

S + RC + 1 + terrasse avec une pièce, le *Minzah*, ouverte vers la mer, fermée aujourd'hui, et au moins un niveau de surélévation.

### Nombre de logements

Habitation d'un dignitaire, devenu siège d'institution à l'époque française et, dans les années 1960 à 1985, squattée par la suite par plusieurs ménages logeant chacun dans une grande pièce.

### Nombre de familles

A l'origine, 3 à 4 familles avec liens familiaux. Aujourd'hui, plus de 10 familles sans liens familiaux



Dar Aziza

### Nombre moyen de membres par famille

2 à 10 personnes.

### Schéma fonctionnel

La cour, le patio, le *west ed-dar* (« centre de la maison ») est le centre de l'univers domestique et l'espace autour duquel se génère la maison et qui accueille la plus grande partie de la vie familiale. Espace d'une forte densité communautaire, qui respecte toujours le domaine individuel, il est à la fois destination et transition, intérieur et extérieur, intimité et convivialité. Le patio se maintient ouvert vers le ciel. Il centre la demeure au plan, ou bien il est plus ou moins quadrangulaire. Au plan carré, quatre chambres aux rôles peu différenciés aussi bien en rez-de-chaussée qu'en étage, une sur chaque côté. La cour est cernée par trois arcs, bien que les cours à deux arcs soient aussi présentes. Au fond des chambres rectangulaires, sur son centre, le *K'bou*<sup>3</sup> offre un petit espace de calme, pour le repli, la réception.

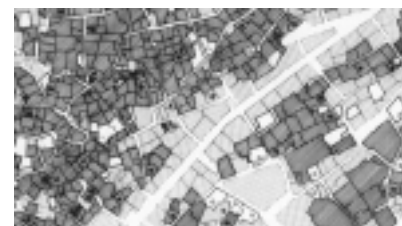
L'entrée à la maison à travers la *skifa* préserve l'intimité de la cour.

L'étage supérieur s'organise autour d'un patio, en général avec des arcs, le plus souvent outrepassés et en légère ogive (colonnes en pierre et arcs en briques), qui communique et distribue les quatre chambres. L'escalier, faisant communiquer les différents niveaux du rez-de-chaussée à la terrasse, crée un espace souvent voûté. Les encorbellements en façade sont fréquents par souci de gagner de l'espace.

La terrasse comporte une pièce ouverte par une arcature (le *minzah*) donnant sur la vue de la mer. Enfin, la terrasse, un lieu de vie à part entière. Lieu ouvert, transparent, aérien de la maison, par excellence.

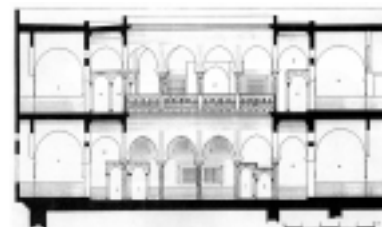
Le palais possède souvent une petite maison (*douera*).

Tissu urbain

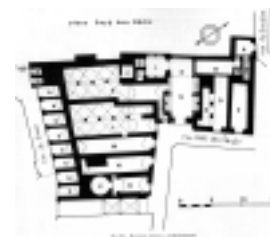


Élévation

Coupe



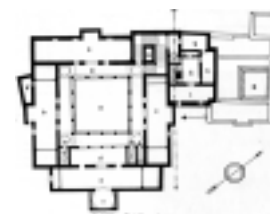
-1



±0



+1



Couverture



## Murs

Murs porteurs en maçonnerie de brique de terre peu cuite, mortier de hourdage à base de chaux et de terre épais, parfois pourvus quand ils ont plus de 30 cm d'épaisseur, à intervalles réguliers, de lits de rondins de thuya disposés en chaînage horizontal.

Moellons équarris associés à la brique cuite présents surtout au niveau des sous-sols, entresols, ou rez-de-chaussée. Il est plus épais au niveau plus bas. Colonnes et encadrements de portes en marbre, chapiteaux dont le marbre et la taille sont commandés en Italie.

## Ossature

Franchissement par des solives en bois de hêtre ou des rondins de thuya. Présence de petites coupoles en couverture de l'escalier de terrasse ou d'espaces particuliers. Et, en soubassement, construction de voûtes en berceau de manière courante ou couverture de voûtes d'arêtes pour les espaces particuliers.

## Couverture

Plate en terrasses, elle a une épaisseur de terre importante (40 à 70 cm) et un revêtement avec un enduit de chaux renouvelé régulièrement, sur un revêtement de briques posées à plat.

## Revêtements de finition

Enduit au mortier à base de terre et d'adjuvants naturels, pour les revêtements courants d'une épaisseur de 30 à 35 mm.

Enduit à base de chaux et de sable pour les enduits des pièces principales d'une épaisseur de 5 à 7 mm.

Revêtement des soubassements des murs du niveau patio, encadrement des arcades, intérieur des fenêtres et des portes, en carreaux de céramiques de couleur aux motifs géométriques ou floraux, certains importés de Hollande (carreaux de Delphes). Revêtement du sol du rez-de-chaussée en carreaux de marbre de forme octogonale ou carrée. Revêtement des sols des pièces et des galeries de l'étage en carreaux de revêtement de céramique, revêtement des espaces de service en tomettes de terre cuite de formes octogonale et triangulaire

## Ouvertures et saillies en façade

Les ouvertures en façade étaient à l'origine presque inexistantes, sauf dans le soubassement puisque l'air et la lumière étaient pris depuis le patio. L'air et la lumière sont pris à partir de fenêtres de bonnes dimensions donnant sur la longueur de la rue (perpendiculairement) à partir de l'étage.

## Systèmes traditionnels de conditionnement de l'air

La maison est ouverte sur le ciel par une ouverture centrale encadrée par des portiques de galeries à 3 ou 4 arcatures suivant la taille de la parcelle sur 4 côtés. Trois petites ouvertures en arc surmontent les portes et une, les fenêtres des pièces. La porte d'entrée de la maison est percée sur son montant fixe d'une ouverture munie d'une grille qui permet de faire entrer l'air ombragé de la rue pour lui faire traverser les soubassements plus frais avant de pénétrer dans les galeries du patio donnant sur les pièces. Les grandes pièces sont munies de grandes portes à vantaux en bois de hêtre ou de cèdre permettant d'ouvrir largement la pièce ; ces portes permettent aussi l'ouverture de petites portes dans chacun des vantaux.

## Systèmes d'approvisionnement en eau potable

L'approvisionnement en eau potable du site se faisait par aqueduc à partir de sources environnantes. Quatre ont été construits pendant la période ottomane. Quelques sources existaient sur le site qui ont permis une première implantation. Les habitants, sans exception, même les habitants des palais, s'approvisionnaient aux fontaines et aux sources. Une disposition juridique permettait seulement au bienfaiteur qui finançait la réalisation d'une fontaine de la mettre à proximité de sa résidence mais pas à l'intérieur. Les maisons possédaient un puits et une citerne sous le patio qui recueillaient les eaux de pluie de la terrasse plate.

## Systèmes d'évacuation des eaux usées

Le système d'évacuation des eaux usées des maisons était un véritable réseau d'égouts construits en brique sous la voirie suivant la pente du site, les branchements se faisant avec des éléments de poterie s'emboîtant que l'on retrouve dans les canalisations encastrées dans les murs du patio qui ramènent l'eau des terrasses à la citerne.



Dar Aziza

## FORMES DE LA TYPOLOGIE

## Palais d'été

### Implantation

Implantation dans la campagne de la baie d'Alger, vaste amphithéâtre verdoyant à l'origine, recevant les vents d'est rafraîchissants d'été et à l'abri des vents d'hiver. Les palais sont entourés de jardins (*djenans*<sup>4</sup>) comme les maisons d'été plus modestes.

### Usage/activité associée

Palais formant des ensembles complexes de différents espaces liés à une occupation saisonnière durant la belle saison, qui va du mois de mai au mois d'octobre, où l'on traitait les produits récoltés des jardins, pour en faire des provisions d'hiver.

Autrefois, l'activité était agricole, aujourd'hui, ce sont des maisons de résidence principale.

### Datation

Cette technique remonte au 15<sup>e</sup> siècle. L'introduction de lits de rondins de thuyà dans les murs date de l'époque ottomane, particulièrement après le séisme de 1716.

### Altitude

Moyenne de 0 à 120 m entre la partie la plus haute et la plus basse.

### Orientation

Orientation ménageant des vues vers la mer au nord.

### Surface au sol

Environ 100 à 300 m<sup>2</sup>

### Surface du logement

Environ 150 à 400 m<sup>2</sup>

### Nombre d'étages

S + RC + 1 + terrasse avec une pièce, la *Minzah*, ouverte vers la mer, fermée aujourd'hui.

### Nombre de logements

Habitation d'un dignitaire, devenue siège d'institution à l'époque française et après l'indépendance (Musée du Bardo). Quelques palais (biens privés de l'État) ont été récupérés par des particuliers fortunés comme habitation.

### Nombre de familles

À l'origine, 3 à 4 familles avec liens familiaux ; aujourd'hui, 1 famille.

### Nombre moyen de membres par famille

5 à 10 personnes.



Musée du Bardo

### Schéma fonctionnel

Le programme du palais est agrandi d'espaces liés à la production des jardins pour leur traitement, d'espaces liés à la villégiature avec de la végétation, de l'eau dans les bassins et les fontaines, et des sols revêtus de carreaux de marbre. Les pièces développent des espaces de *khou* qui sont de vraies pièces en T ouvertes par de grandes fenêtres sur la campagne verdoyante alentour.

Tissu urbain



Élévation

Coupe

±0

+1

+2

Couverture



## **Murs**

Structures de murs porteurs en maçonnerie de moellons équarris associés à la brique et joints épais en mortier à base de chaux et de terre.

Colonnes et encadrements de portes en marbre, chapiteaux dont le marbre et la taille sont commandés en Italie.

## **Ossature**

Franchissement par des solives en bois de hêtre ou des rondins de thuya.

Présence de petites coupoles en couverture de l'escalier de terrasse ou d'espaces particuliers.

Et, en soubassement, construction de voûtes en berceau de manière courante ou couverture de voûtes d'arêtes pour les espaces particuliers.

## **Couverture**

Plate en terrasses, elle a une épaisseur de terre importante (40 à 70 cm) et un revêtement avec un enduit de chaux renouvelé régulièrement, et rarement un revêtement de briques posées à plat.

## **Revêtements de finition**

Enduit au mortier à base de terre et d'adjuvants naturels, pour les revêtements courants d'une épaisseur de 30 à 35 mm.

Enduit à base de chaux et de sable pour les enduits des pièces principales d'une épaisseur de 5 à 7 mm.

Revêtement des soubassements des murs du niveau patio, encadrement des arcades, intérieur des fenêtres et des portes, en carreaux de céramiques de couleur aux motifs géométriques ou floraux, certains importés de Hollande (carreaux de Delphes). Revêtement du sol du rez-de-chaussée en carreaux de marbre de forme octogonale ou carrée. Revêtement des sols des pièces et des galeries de léchage en carreaux de revêtement de céramique, revêtement des espaces de service en tomettes de terre cuite de formes octogonale et triangulaire.

## **Ouvertures et saillies en façade**

Un maximum de fenêtres munies de grilles s'ouvrent vers la campagne environnante.

## **Systèmes traditionnels de conditionnement de l'air**

La maison est ouverte sur le ciel par une ouverture centrale encadrée par des portiques de galeries à 3 ou 4 arcatures suivant la taille de la parcelle sur 4 côtés. Trois petites ouvertures en arc surmontent les portes et une, les fenêtres des pièces. La porte d'entrée de la maison est percée sur son montant fixe d'une ouverture munie d'une grille qui permet de faire entrer l'air ombragé pour lui faire traverser les soubassements plus frais avant de pénétrer dans les galeries du patio donnant sur les pièces. Les grandes pièces sont munies de grandes portes à vantaux en bois de hêtre ou de cèdre permettant d'ouvrir largement la pièce ; ces portes permettent aussi l'ouverture de petites portes dans chacun des vantaux.

## **Systèmes d'approvisionnement en eau potable**

L'approvisionnement en eau potable du site se faisait à partir des sources environnantes. Les maisons possédaient un puits et une citerne sous le patio qui recueillaient les eaux de pluie de la terrasse plate.

## **Systèmes d'évacuation des eaux usées**

Le système d'évacuation des eaux usées des maisons se faisait par des fosses perdues, les branchements se faisant avec des éléments de poterie s'emboîtant que l'on retrouve dans les canalisations encastrées dans les murs du patio qui ramènent l'eau des terrasses à la citerne.

## ETAT ACTUEL DE VITALITE ET CONSERVATION

Cette typologie participe de la souffrance d'une casbah qui n'arrive pas à maîtriser son futur. Elle est pénalisée par un manque de ressources et de plan opérationnel conforme aux besoins, malgré des efforts malheureusement trop modestes.

## 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.
- Agrandissement des pièces sur le petit côté.
- Intégration de l'eau courante et multiplication des pièces humides.
- Condamnation des puits et des citernes situés sous le patio.

*Les maisons abritant des habitants de transit n'ayant aucun lien les unes avec les autres, le départ du propriétaire, font du patio un espace de passage qui ne permet plus d'intimité ; le patio ne sert plus qu'au lavage à l'aide de produits détergents, ce qui humidifie encore ce niveau. La lumière et l'air sont pris par la rue.*

- Toutes les petites pièces de service sont affectées à l'habitat ; les espaces de la terrasse sont couverts de logements l'occupant entièrement, ce qui crée l'augmentation du volume en hauteur et des densités d'habitation très fortes, impliquant moins d'ensoleillement pour les étages inférieurs, moins de ventilation, donc moins de confort, sans compter d'autres problèmes structurels dérivés (augmentation des charges et désorganisation du schéma de transmission de celles-ci).

*Crise du logement et absence de contrôle des arrivées des populations attirées par les programmes de relogement.*

### Changement d'usage

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

- **Utilisés, vivants**
  - . Mortiers à base de chaux hydraulique et briques pleines modernes.  
*Ils sont produits industriellement et présents dans les circuits commerciaux.*
- **Peu utilisés, en déclin**
  - . Poutrelles métalliques et voûtains de brique.  
*Utilisés dans des réparations à l'époque française qui ont provoqué de gros dégâts sous l'effet de l'humidité (oxydation/expansion/éclatement) dont l'emploi est évité aujourd'hui.*
- **N'étant plus utilisés**
  - . Rondins de thuya, briques cuites d'époque, moellons hourdés, terre, chaux.  
*Ils ne sont plus produits et ne sont plus présents dans les circuits commerciaux.*
- **Nouvelles incorporations**
  - . Béton armé, parpaing de ciment, poutrelles et hourdis, enduits au ciment, peinture vinylique et laque.  
*Notion de progrès, de richesse et de durabilité qu'ils véhiculent. Rapidité d'exécution et de séchage, manque de qualification pour l'exécution des ouvrages, utilisation d'une main d'œuvre peu qualifiée.*



## 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 | 10
- . 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 | 6
- . Difficulté administrative pour la réhabiliter | 10
- . Difficulté budgétaire (coût très élevé) pour la réhabiliter | 10

### 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 | 10
- . Absence d'aides économiques/subventions | 8
- . Coût du projet et des autorisations | 10
- . Statut du bâti/location | 10
- . Inflation des prix immobiliers | 8
- . Dégradation sociale (délinquance, etc.) | 8
- . Dégradation environnementale (absence d'infrastructures minimales, etc.) | 10
- . Désir de changer ce bâti pour du bâti moderne | 7
- . Manque de sensibilisation/valorisation de la part des usagers | 8
- . N'est pas jugé nécessaire (par l'utilisateur) | 1

### Commentaires

La difficulté vient du fait que c'est une grande maison, produisant une grande charge de travail pour une femme seule et un savoir précis quant à son entretien. Cette maison est très confortable pour une famille unique possédant de gros moyens, dans le changement social d'aujourd'hui où la grande famille éclate au profit de la famille mononucléaire.

L'état de la maison pose bien évidemment des problèmes techniques plus ou moins lourds et exige des budgets plus ou moins importants.

Insérées dans un ensemble souvent trop dégradé et manquant d'équipements collectifs puissants et convenables, les initiatives privées pour entreprendre un important investissement de réhabilitation sont difficiles.

La loi ne permettant pas de libérer un logement de ses occupants, sauf à leur en fournir un de même nature, ne permet à aucun propriétaire percevant des loyers dérisoires datant des années 1960 de faire les moindres travaux.

Propriété collective indivise de plusieurs héritiers, pour laquelle un seul de ces héritiers ne veut pas engager de fonds pour réhabiliter un bien qui sera réclamé par les autres une fois sa valeur accrue.

## LEXIQUE

1. Minzah : pièce ouverte en terrasse.
2. Skifa : entrée en chicane.
3. K'bou : renforcement situé face à la porte de la grande pièce, espace de réception.
4. Djenans : jardins.