



Université Mohamed Khider de Biskra  
Faculté des sciences et de la technologie  
Département d'Architecture

# MÉMOIRE DE MASTER

Domaine : Sciences et Technologies  
Filière : Architecture et Urbanisme  
Spécialité : PATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL AU SAHARA  
Réf. : .....

---

Présenté et soutenu par :  
**KHAZANI KHALED**

Le : samedi 20 juillet 2019

**Thème : Reconversion de la maison Attia en un cabinet de  
sensibilisation oculaire  
Quartier Chatenier Biskra**

---

## Jury

Mme. Ben aissa Nadjet	MAA	Université de Biskra	Présidente
M. Djebnoun Rachid	MAA	Université de Biskra	Rapporteur
M. Hafsi Mustapha	MAA	Université de Biskra	Examineur

Année universitaire : 2018 - 2019





Université Mohamed Khider de Biskra  
Faculté des sciences et de la technologie  
Département d'Architecture

# MÉMOIRE DE MASTER

Domaine : Sciences et Technologies  
Filière : Architecture et Urbanisme  
Spécialité : PATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL AU SAHARA  
Réf. : .....

---

Présenté et soutenu par :  
**KHAZANI KHALED**

Le : samedi 20 juillet 2019

**Thème : Reconversion de la maison Attia en un cabinet de  
sensibilisation oculaire  
Quartier Chatenier Biskra**



---

## Jury

Mme. Ben aissa Nadjat	MAA	Université de Biskra	Présidente
M. Djebnoun Rachid	MAA	Université de Biskra	Rapporteur
M. Hafsi Mustapha	MAA	Université de Biskra	Examineur

Année universitaire : 2018 - 2019

## *R*emerciements

Avant tout, je remercie DIEU le tout puissant de m'avoir aide et donne la volonté, la force et le courage pour réaliser ce modeste travail dans les meilleurs conditions, après 27 ans que j'ai quitté l'université.

Je tiens à remercier et à exprimer ma profonde reconnaissance a mon encadreur le docteur, Mr Djebnoun Rachid que j'ai l'honneur et la chance de le voir comme enseignant au technicome en 1985/86 et a l'université en 1989/90 et après 27 ans je me suis réintégré à l'université, il a accepté de m'encadre.

Je remercier Mr Djebnoun aussi pour son suivi, ses orientations, ses conseil et surtout sa compréhension sa passionce et sa disponibilité.

Mes chaleureux remerciements et toute ma gratitude vont aussi aux membres du jury dans je suis honoré par la présidente MM Ben Aissa quelle a mon profond respect, et Mr Hafsi Mustapha comme examinateur, je le doit l'honneur et le respect c'est grâce a lui quand n'a connue et compris la réglementation du patrimoine.

Mes remerciements profond au professeur Belakehal Azeddine, pour son soutient moral ainsi ces orientations.

Mes remerciements a tous les enseignants, MMs Makhloufi, Bouzaher, Djaloul, aussi Mrs Dakhia, Rezig, Alouane, Medouki, Mahaya, Goubaa, Boudoukha, et les autres enseignants sans oublier Madame et Monsieur DALI.

Mes remerciements au staff pédagogique de notre département qui ne cesse de nous facilitent la tache, en employant une communication fiable et transparente.

Mes remerciements a mes amies Mostghanemi Hakim, Riahi Toufik, le Docteur Mezerdi Toufik, Lebsir Abdelouahab, Messaoud Ben Nadji, pour leur encouragement.



## *D*édicace

### ☞ A ma très chère Mère ☞

Quoi que je fasse ou que je dise, je ne saurai point te remercier comme il se doit, ton affection me couvre, ta bienveillance me guide et ta présence à mes cotes a toujours été ma source de force et la lumière de ma vie pour affecter les différents obstacles.

### ☞ A mon très cher Père ☞

Tu as toujours été a mes cotes pour me soutenir et m'encourager tu es le Symboles du sacrifice, et de l'amour.

Que ce travail traduit ma gratitude et mon affection.

A Ma Femme qui a souffert avec moi pendant la durée d'étude, à mes enfants, Abdesatare Oukile, Mounder et a ma fille Aya mon cœur, je voudrais vous exprimer toute mon affection, et admiration.

A mes chères sœurs et mes frères, et toute ma famille pour leurs contributions, leurs soutiens, et leurs encouragements tout le long de ce travail.

A Monsieur Attia Med Saci qui ma ouvert sa maison son cœur et ces souvenir du passer sons oublier son fils Attia Abdelmalik qui ma faciliter la tache pour le relevée et durant toute cette recherche.

# S O M M A I R E

<b>Remerciement</b>	
<b>Liste des tableaux</b>	
<b>Liste des figures</b>	
<b>Liste des photos</b>	
<b>Introduction générale</b>	
<b>Chapitre I : Concepts et définitions</b>	
Introduction	05
<b>I.1-La définition de la notion de patrimoine</b>	05
I.1.1-Un monument	06
I.1.2-Reconversion	06
<b>I.2.La situation de la ville de Biskra</b>	06
I.2.1. Toponymie	08
I.2.2. Histoire de la ville du Biskra	08
I.2.3.- la période de vandales 429/538	08
I.2.4- Romaine :	08
I.2.5. Ottomane :1541-1841	08
I.2.6. Epoque coloniale :	09
I.2.7. La cité européenne	09
I.2.8-Les maisons coloniales	11
I.2.9. Le découpage de la ville en îlots	11
<b>I.3.Le style colonial en Algérie</b>	11
I.3.1. Les caractéristiques de l'architecture coloniale en Algérie	11
<b>I.4. style néo-classique</b>	12
I.4. 1. Ses caractéristiques	12
<b>I.5. Le style post-révolution</b>	13
<b>I.6. le style des années 50</b>	13
Conclusion	14
<b>Chapitre II: Genèse et évolution</b>	
Introduction:	15
<b>II.1. Localisation</b>	15
II.1.2. L'origine de l'appellation de "Chatenier"	16
<b>II.2. Genèse du quartier</b>	16
<b>II.3. L'évolution du monument</b>	22
I .3.1. Au niveau de plan	28
II.3.2. Au niveau de la façade	28
II.3.3. Au niveau de la volumétrie	28
<b>II.4. Les valeurs de la maison Attia Med Saci</b>	29
II.4.1. Valeur historique	29
II.4.2. Valeur architecturale et esthétique	29
Conclusion	29

<b>Chapitre III : Le relevé et l'état de conservation du monument</b>	
Introduction	30
<b>III.1. Le relevé architectural</b>	30
<b>III.2. Les méthodes de relevé</b>	30
III.2.1. Le relevé manuel	30
III.2.2. Le relevé topographique	30
III.2.3. Le relevé photogrammétrique	30
<b>III.3. Le relevé manuel</b>	30
III.3.1. phase esquisse et mesures	31
III.3.1.1. Esquisse de R.D.C	31
III.3.1.2. Esquisse de l'étage	32
III.3.2. Photo de relevé	34
<b>III.3. phase de dessin technique</b>	35
<b>III.4. Description du monument</b>	36
III.4.1. Description de la façade	36
III.4.2. Description De La Maison Attia Med Saci	37
III.4.2.1. Rez de chaussée	37
III.4.2.2.1 <sup>er</sup> étage	38
<b>III.5. Types de carrelages</b>	40
<b>III.6. Menuiseries</b>	41
III.6.1. Les portes	41
III.6.2. Les fenêtres	44
<b>III.7. Les pathologies</b>	45
III.7.1. Définition de la pathologie	45
III.7.2. L'humidité	45
<b>III.8. Les matériaux utilisés</b>	48
Conclusion	49
<b>Chapitre IV : Projet d'intervention</b>	
Introduction	50
<b>IV.1. L'intervention</b>	50
1 - Résolution des pathologies	50
1.1-Pathologies humides.	50
1.2-Traitement du salpêtre	51
2- Résolution Fonctionnelle	53
<b>IV.2-Objectifs du choix du thème</b>	53
1-Définition du mot oculaire	53
1.1- Optométrie	53
1.2- Service ophtalmologie	53
<b>IV.3-Etapes de l'intervention :</b>	54

<b>IV.4. Analyse des exemples:</b>	59
4.1. Clinique les dunes	59
4.1.1. Situation	59
4.1.2. Historique	59
4.1.3. Description du centre	59
4.2. Clinique ophtalmologique Yamamoto	62
4.2.1. Situation	62
4.2.2. Description du centre	62
4.3-Programme proposé	63
Conclusion	63
<b>Conclusion générale</b>	64
<b>Références bibliographiques</b>	
<b>Annexes</b>	

### Liste des tableaux

N°	Tableau	page
01	Type des portes	42
02	Type des portes	43
03	Type des fenêtres	44

## Liste des figures

N°	Figure	page
01	périmètre de Biskra	06
02	les différentes communes de Biskra	07
03	Carte de damier colonial à Biskra	09
04	Carte de damier colonial à Biskra	10
05	La carte de la nouvelle ville coloniale de Biskra	10
06	style architecturale en Algérie	12
07	face de la maison	29
08	face de la maison	29
09	Minutes de plan RDC	32
10	minute de 1 ère étage	33
11	relevé de RDC	35
12	relevé 1 ère étage	35
13	Façade est	37
14	Plan de RDC	41
15	Plan de RDC	41
16	materiaux de construction utilisé	48
17	façade	54
18	escalier	54
19	terrasse 1er étage	55
20	Couloir	55
21	l'entrée	55
22	végétation (humidité)	56
23	vue sur cour	56
24	couloir	57
25	couloir	57
26	terrasse	57
27	Store pour Bureau	58
28	vue sur 1er étage	58
29	Couleur d'espace de circulation	58
30	Couleur au niveau d'espace de consultation	59

## Liste des photos

N°	Photo	page
01	Borne d'altitude SNTF Biskra	07
02	Maison des années 50	13
03	Maison des années 50	13
04	Maison Djekhaba Ahmed	14
05	Maison Djekhaba Ahmed	14
06	Maison à Biskra des années 50 (rue Hakim Saadane).	14
07	vu aérienne du quartier	15
08	bibliographie de Mr. Chatenier Cyrille	16
09	arrêté de Mr le préfet du département de Constantine	17
10	Mr Attia Mohamed Saci	20
11	vu aérienne du lotissement 1953	20
12	actes notarié du propriétaire	20
13	acte propriétaire du lotissement Marginédese	21
14	Acte naissance de jean louis Marginédes	21
15	plan de masse de lotissement Ghamri Brahim Ben Taher	21
16	plan situation du lot Laurent et Marginédes	22
17	image témoin	34
18	cour et terrasse de l'étage	34
19	vu sur veranda et escalier	35
20	vue de façade	35
21	vue de façade	35
22	vue de façade	36
23	Photos des couloirs	38
24	Photos des couloirs	38
25	Vues sur le salon	38
26	Photos du 1 <sup>er</sup> étage sur terrasse	38
27	Vu sur véranda	39
28	vu sur cour	38
29	Couloir	40
30	Couloir	40
31	présence de salpêtre	45
32	Présence d'humidité	46
33	Présence d'humidité au 1er étage.	47
34	présence de salpêtre	50
35	Tube PVC pour AEU	51
36	tube PEHD pour AEP	51
37	chaux et sable fin	52
38	mortier de chaux, crépissage	52
39	support d'adhésion de l'enduit de chaux	52
40	façade	54
41	escalier	54
42	terrasse 1er étage	55
43	Couloir	55
44	L'entree	55

45	végétation (humidité)	56
46	vue sur cour	56
47	couloir	57
48	couloir	57
49	terrasse	57
50	situation de la clinique	59
51	Façade clinique	60
52	Hall d'accueil	61
53	Hall d'accueil	61
54	RDC	62
55	Escalier qui mènent vers 1er étage.	62



# **INTRODUCTION GENERALE**

## INTRODUCTION

La question de la conservation du patrimoine n'est pas uniquement une question de l'habitant en tant que citoyen et propriétaire mais il est aussi du ressort de la communauté toute entière et à leur tête les autorités locales et territoriales entre autre les maires et les walis ainsi que les organismes associatifs culturels qui s'intéressent à la défense et la sauvegarde et la préservation de l'identité nationale et essentiellement l'héritage patrimonial matériel et immatériel pour que cet héritage restera autant que les générations du pays survivrons le long des âges et du temps.

Le patrimoine architectural colonial fait partie de notre histoire comme celui des romains, ottomans et autres dont nous devons sauvegarder et préserver pour que les générations futures apprennent leurs passés par des illustrations réelles et vivantes d'une part et que ces générations se construisent leurs personnalités et fiertés a partir de cette histoire riche d'un pays qui a valoriser son identité et sa personnalité à travers les temps et que son histoire est épuisée des fonds de la naissance de l'humanité.

## PROBLEMATIQUE:

Le patrimoine colonial reste problématique dans la plupart des pays colonisés car il marque une période noire dans l'histoire de ces peuples, de ce fait le mépris de tout héritage matériel ou immatériel est caractéristique et position commune de toute une nation et la mémoire collective a du mal à reconnaître le legs du colonisateur. Ce déni représente une épisode douloureux de son existence, rappelant généralement l'hostilité et le bras de fer politico-économico-socio-culturel, ce qui explique peut-être le délaissement et la disparition de ces valeureuses architectures que l'on veuille ou pas sont devenus une partie intégrante de notre paysage urbain et architectural, voire notre histoire dans un autre feuillet.

Devant cette réalité inévitable d'admission de cet héritage supposé de l'ennemi pour certains d'une part, et la volonté de secourir le peu restant de ce patrimoine architectural dans la plupart de nos villes, il est question de se pencher avec sérénité sur le devenir et la sauvegarde sérieuse par les moyens les plus professionnel et scientifique afin de permettre à cette diversité de donner à nos villes caché, identité et authenticité «En choisissant de conserver certains éléments de leurs passés, les sociétés attestent de leurs valeurs symboliques » (Poulot, 2006, p. 15).

Alors, sauvegarder apparaît comme une préoccupation de plus en plus forte des sociétés actuelles fondée sur la prise de conscience de l'importance de la transmission du patrimoine et de sa sauvegarde et illustre du rôle essentiel de celui-ci pour sa contribution au développement durable. D'où la question problématique qui se pose de nos jours est celle de l'intégration par la préservation de la dimension historique et patrimoniale de ces architectures dans la ville pour qu'ils restent comme un gage de meilleure qualité de vie et un enjeu essentiel pour le développement durable comme ressource non renouvelable à préserver, potentiellement utilisable .

### **Hypothèses**

pour bien répondre à notre problématique et atteindre nos objectifs on se basera sur plusieurs hypothèses :

- 1- la maison était construite dans un lotissement d'après un cahier de charge bien défini.
- 2- chatenier c'est le premier médecin oculaire à Biskra dans la période coloniale .

### **Objectifs**

- 1- Redonner la vitalité et la dynamique au quartier à partir de cette maison .
- 2- La maison donne une fonction qui permettra de se situer dans son environnement pour une durabilité dans des conditions meilleures .

### **Motivations**

le lotissement chatenier dont la maison se trouve possédait une valeur morale et sociale très profonde dans la mémoire collective des citoyens biskri .

### **Methodologies**

Lors de ce travail, la première étape qu'on a entamé, c'est le relevé du monument, ça a duré presque deux mois, j'ai relevé toutes les pathologies, j'ai fait des recherches sur l'histoire du lotissement , en se basant sur les archives de l'APC de Biskra ainsi sur les documents du propriétaire de la maison . puis le temps était venu pour intervenir sur cette dernière ,en lui donnant identité et éthique du quartier.

## **Structure de memoire**

Ce memoire, pour atteindre son objectif si il respecte la structure suivante qui sera definie selon les deux volets fondamentaux suivantes

-Volet theorique Et qui se definis dans les chapitres un et deux, alors que le volet second est celui de l'application, ceci dit la partie analyse et intervention associé aux travaux effectue sur terrain et qui sont selon les chapitre trois et quatre.

### **Volet theorique :**

#### **Chapitre I : Concept et theorie**

Dans ce chapitre on a definis tous les concepts et les theories qui sont en relation avec mon travail.

#### **Chapitre II: : Genese Et Evolution .**

Dans ce chapitre j'ai fait une recherche sur la genese du quartier et sa localisation, les diferents proprietaires du lotissement et la monographie de la batisse et son cahier de charge .

### **Volet analytique et experimental**

#### **chapitre III: relevé, description et l'état de conservation**

Dans ce chapitre en premier lieu j'ai expliqué les méthodes utilisé pour un relevé architectural.

En second lieu c'est la phase esquisse de la maison, la triangulation, les photos du relevé extérieur et intérieur, le système constructif, les matériaux utilisé la menuiserie et les pathologies soulevées de la maison.

#### **Chapitre IV : projet d'intervention**

Dans ce chapitre, en propose les solutions des pathologies, établir un programme d'intervention, affectation des fonctions du programme dans les différents espaces existant dans la maison.

# **Chapitre I :**

## **Concepts et définitions**

### Introduction :

Le patrimoine est lié à la culture d'un peuple, aujourd'hui il englobe aussi bien les biens matériels, immatériels ainsi que naturels, ayant une valeur historique, artistique ou autre.

"Après avoir connu une longue phase de modernisation, les sociétés mondiale se tournent désormais vers des réformes historiques et identitaires, la ville est alors réexaminée sous l'angle de sa richesse accumulée et des traces physiques de son passé."

"Quant à la notion de patrimoine urbain, elle a été proposée pour la première fois comme élément essentiel dans la recherche par G. Giovannoni en 1931 en Italie. En France, sa reconnaissance a été imposée par la loi Malraux de 1962 sur les secteurs sauvegardés, en réaction contre les rénovations massives des centres urbains historiques entreprises à partir des années 1950 conformément à la doctrine des C.I.A.M. En Algérie, la politique des secteurs sauvegardés n'a été introduite qu'en 1998, par la loi 98-04, relative à la protection du patrimoine culturel."<sup>(1)</sup>

### I.1-La définition de la notion de patrimoine

"Le mot patrimoine vient du latin (*patrimonium*) qui signifie littéralement - *l'héritage du père* - et qui désigne le bien individuel hérité des ascendants et transmis aux descendants, c'est:

- 1- l'ensemble des biens hérités du père et de la mère (l'ensemble des biens de famille).
- 2- un bien commun d'une collectivité, d'un groupe humain considéré comme un héritage transmis par les ancêtres."

"Le patrimoine se définit comme l'ensemble des richesses d'ordre culturel, matériel et immatériel appartenant à une communauté. C'est l'héritage du passé, témoin au monde actuel, indispensable à l'identité et à la pérennité d'une communauté donnée. Il est reconnu digne d'être sauvegardé et mis en valeur afin d'être partagé par tous et transmis aux générations futures."<sup>(2)</sup>

**a-« Les monuments :** Œuvres architecturales, de sculpture ou de peinture monumentale, d'éléments ou de structures de caractère archéologique, inscriptions, grottes et groupes

<sup>(1)</sup> Hafsi Mustapha, réhabilitation du patrimoine ksourien à travers la revitalisation de l'habitat cas des ksour de la wilaya de Ouargla, mémoire de magistère poste graduation « architecture et environnement » option patrimoine bâti, EPAU, Alger, 2012, p10.

<sup>(2)</sup> Hafsi Mustapha, op. cit, p11.

d'éléments, qui ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue de l'histoire, de l'art ou de la science. »<sup>(1)</sup>

**b-D'après Françoise Choay :** « Monument n'est qu'un artefact qui interpelle 'usage pour le faire « ressouvenir » et fait partie d'un art de la mémoire universelle qu'on trouve pratiquement dans toutes les cultures»<sup>(2)</sup>

## I.1.1-Un monument :

**D'après Larousse** « Monument : c'est un ouvrage architectural ou de sculpture édifié pour transmettre à la postérité le souvenir d'une personne ou d'un événement »<sup>(3)</sup>

## I.1.2-Reconversion :

La reconversion se différencie de la réutilisation par son intentionnalité et la mise en œuvre qu'elle implique. Elle exprime la volonté consciente et raisonnée de conserver un édifice dont on lui redonnant une valeur d'usage qu'il a perdue.<sup>(4)</sup>

**D'après Larousse ;** Adaptation d'une industrie ancienne à de nouveaux besoins; changement de production opéré par une entreprise, une localité ou une région ; changement de type d'activité ou de secteur d'activité au terme d'un processus de recyclage et de reclassement.

## I.2.La situation de la ville de Biskra :

La wilaya est située au sud - est de l'Algérie aux portes du Sahara. Avec une altitude de 122.78 m au niveau de la mer. Ce qui fait d'elle une des villes les plus basses d'Algérie (**DPAT** : direction de planification et de l'aménagement du territoire).

La wilaya est située à 415 km au Sud-est de la capitale, Alger. Elle s'étend sur une superficie de 21509.80 km<sup>2</sup>. Elle est constituée de 12 Daïra et 33 communes.

La wilaya de Biskra est limitée.

Au nord par la wilaya de BATNA,  
 Au nord-est par la wilaya de KHENCHELA,  
 Au nord-ouest par la wilaya de M'SILA,  
 Au sud-ouest par la wilaya de DJELFA,  
 Au sud par EL OUED et OUARGLA.

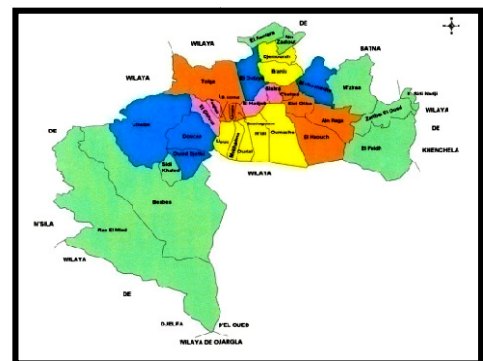


Figure 01 : périmètre de Biskra

<sup>(1)</sup> Hafsi Mustapha, op. cit, p 14.

<sup>(2)</sup> Choay Françoise : » L'allégorie du patrimoine », 3<sup>o</sup> éditions le seuil, Paris 1992.

<sup>(3)</sup> Dictionnaire Larousse, 2010.

<sup>(4)</sup> Journals.openedition.org.





### I.2.1. Toponymie

Le toponyme « Biskra » vient du nom de la ville romaine de Vescera , qui serait selon une première hypothèse, présence carthaginoise sur les lieux ne vient confirmer l'origine carthaginoise et selon une deuxième hypothèse d'origine latine ayant le sens de « station ».

D'après Mohand-Akli- Haddadou dans le dictionnaire toponymique et historique de l'Algérie, Tizi Ouzou , Editions Achab 2012 ( ISBN 9789947972250) ,p.1988

*"Plus probablement, Vescera prononcé (weskera) dériverait du verbe berbère Wesker ou esker ; signifiant en touareg " être plutôt bon", « faire » ou dériverait du mot en tamazight du Maroc central taskart (pluriel taskarin) signifiant " petite plaine " ou "petit terrain plat" <sup>(1)</sup>*

### I.2.2. Histoire de la ville du Biskra :

L'histoire de Biskra remonte à 1000 ans av J-C par rapport au jugement des historiens, Biskra ou Vescera était un petit village et après l'extension devient une ville parce qu'elle était zone de déplacement et une marché de changement commerciale entre le sud et le nord.

### Biskra connue trois (03) grandes périodes essentielles de l'histoire

#### I.2.3.- la période de vandales 429/538 :

Youghorta guerrier et roi de Numidie fait force aux inventions romaine et vandale pour une Numidie indépendante et souveraine. Dans la partie urbaine et architecturale aucune empreinte ou vestige témoigne la civilisation berbère dans la région de Biskra n'est cité. <sup>(2)</sup>

#### I.2.4- Romaine :

Malgré que les historiens abordent dans leurs écrits la ville de Biskra sous des noms Multiples « sokkra,vescra, .... » des vestiges qui attestent l'implantation urbaine et architecturale sont trop peu.

On constate certains sarcophages et indices telle que limes d'Ourlel et autres comme Tahouda, béni souik.... Limitrophes à la ville font dire que Biskra existait dans cette période.

#### I.2.5. Ottomane :1541-1841

En 1541: les bouakkaz font leur soumission à Hussein Bacha.

En 1553: les Biskri ne veulent pas payer leurs impôts et Salah Rais pacha razzi et rançonne la ville. (Cataldo .H, 1988 Biskra et les Ziban, dépôt légal 2eme semestre 1988).

<sup>(1)</sup> Haddadou Mohand-Akli- dans le dictionnaire toponymique et historique de l'Algérie, Tizi Ouzou, Editions Achab 2012 (ISBN 9789947972250), p.1988.

<sup>(2)</sup> Agli Nadia : Biskra analyse et extension du centre-ville, mémoire de fin d'études, école d'architecture, Paris 1988

En 1641, les turcs s'installent définitivement à Biskra. Youcef pacha reçoit la soumission des Ziban. - Dans cette période on constate que les Biskri influencent beaucoup par l'islam soit de côté religieux ou architectural. En architecture, ils ont adopté plusieurs concepts et principes pour construire leur maison et leur équipement nécessaire de la vie.

Elle est appelée par Ibn Khaldoun la capitale du Zab "Reine des Ziban", le Zab est un pays étendu, renfermant de nombreux villages rapprochés les uns des autres, appelée Oasis, aussi elle est décrite par le passage d'El Ayachi et El Bakri. <sup>(1)</sup>

### I.2.6. Epoque coloniale :

D'après Zerdoum, A, dans son livre "Les Biskris et la France 1844-1962". La France envoie ses troupes armées pour conquérir Biskra (04 mars 1844), c'est le prince Henri Duc d'Aumale (1822-1897) fils de Louis-Philippe roi de France, qui a pénétré le 1<sup>er</sup> dans l'oasis Biskra, à la tête de son état-major de guerre dirigeant un corps expéditionnaire comprenant 2.400 soldats européens armés jusqu'aux dents.

Selon Zerdoum Abdelhamid:

« L'organisation des sept villages biskri (Guedacha, Medjeniche, Ras El Gueria, M'cid, Bab El Dharb, Bab El Feth et Sidi Barkat), d'une part sur les voies de communication doublées de seguias (canaux d'irrigation de 70 cm à 1 m de large).<sup>(2)</sup>

### I.2.7. La cité européenne :

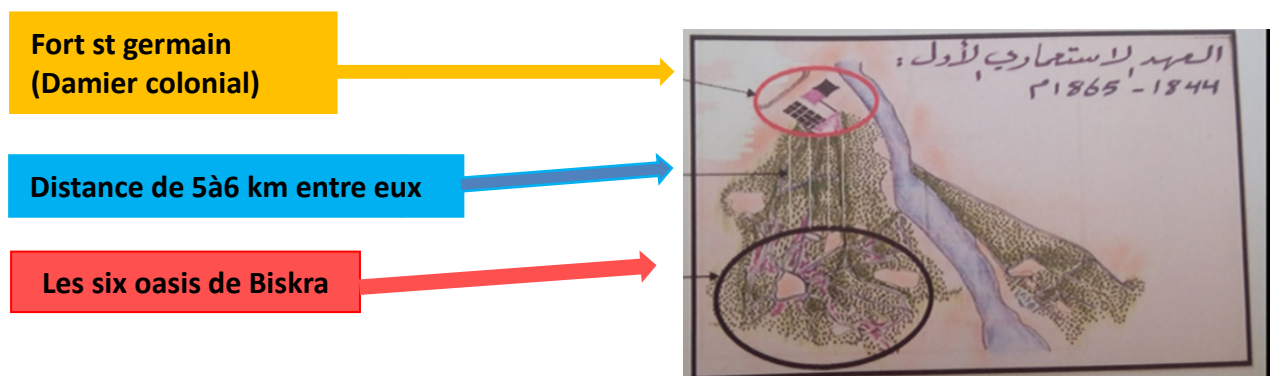


Figure 03 : Carte de damier colonial à Biskra

Source : Selami. K: mémoire de master le casino de la ville de Biskra, université Mohamed Kheider Biskra 2014.

En 1844, Biskra tombe aux mains des militaires français, ils s'installèrent à l'emplacement de l'ancien fort turc au Nord, et à l'extérieur de la palmeraie. Cet emplacement résulte de deux avantages :

<sup>(1)</sup> <https://gallica.bnf.fr/ark:/12148/bpt6k5790102b.r=la%20ville%20de%20biskra?rk=85837;2>

<sup>(2)</sup> Zerdoum, A, les Biskris et la France 1844-1962.

- Contrôler grâce à la maîtrise de la distribution de l'eau.
- D'affirmer la continuité d'une autorité que l'on allait magnifier en construisant un fort, bien plus important que celui des administrateurs précédent, progressivement, la colonisation civile s'installe à quelque pas au sud de fort st germain.

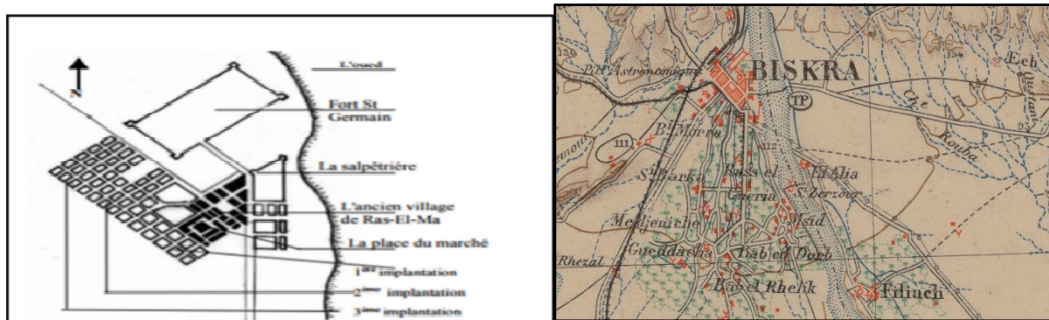


Figure 04 : Carte de damier colonial à Biskra

Source : Le damier colonial de Biskra ou l'histoire de la marginalisation  
<https://gallica.bnf.fr/ark:/12148/bpt6k5790102b.r=la%20ville%20de%20biskra?rk=85837;2>

Le damier colonial ou la cité Européen ne prend la forme d'une trame de 5 rangées de 5 ilots identique aux précédents qui se placeront dans l'axe du Fort .

D'après Zerdoum A: " *Chaque ilot ou bloc courant est subdivisé à raison de 4 à 5 maisons par coté, l'intérieur est occupé par des cours (une maison peut en posséder 2ou 3 )et des jardins...: représentera ainsi la volonté des colons à crée une nouvelle ville avec de nouvelles conceptions et technique urbaines et architecturales "*.<sup>(1)</sup>



Figure 05: La carte de la nouvelle ville coloniale de Biskra  
 Source archive APC Biskra 1952

<sup>(1)</sup> Zerdoum, A, les Biskrits et la France 1844-1962 .

### **I.2.8-Les maisons coloniales :**

Ce sont des bâtiments de nature coloniale qui se sont répandus en Algérie lors de l'occupation française. Elles représentaient un certain statut et situation économique améliorée des colons installés dans leur nouveau pays.

La maison Attia Med Saci est une maison de l'époque coloniale située dans le lotissement chatenier à l'EST de la ville de Biskra.

### **I.2.9. Le découpage de la ville en îlots :**

Le découpage de la ville suit le plan en échiquier, des îlots de formes régulières (Rectangulaires, triangulaires, trapézoïdales).

Le classement des îlots dépend de plusieurs critères à savoir : la fonction, la forme géométrique et la taille, ces deux derniers critères dépendent de la configuration du tracé urbain. Et selon la fonction, on trouve :

- Ilot résidentiel : destiné à l'habitation et commerce (cas de notre étude)
- Ilot d'équipement :(militaire, éducatif, administratif). <sup>(1)</sup>

### **I.3.Le style colonial en Algérie :**

On entend par colonial ; une période d'occupation et de contrôle d'un territoire par une puissance étrangère. Le style colonial est donc l'œuvre ou le legs d'un colonisateur pour une période de temps. Pour l'Algérie, l'héritage de la colonisation française est clairement lisible dans l'architecture du pays, dans ces constructions, et par son style architectural.

François Béguin, dans son livre Arabisance, décrit la politique française dans le premier chapitre du livre les deux vestiges de la France, le style de vainqueur et le style de protecteur » A Alger en 1830 tout avait commencé par des destructions. Le Génie militaire avait ouvert une grande place d'Armes dans le bas de la ville indigène, élargi plusieurs rues. Réaffecté de nombreux bâtiments, des mosquées avaient été rasées et d'autres transformées. <sup>(2)</sup>

#### **I.3.1. Les caractéristiques de l'architecture coloniale en Algérie :**

En étudiant les villes françaises fondées en Algérie entre 1830 et 1870 ; exactement la conception et la réalisation de quelques plans d'architectures et quelques projets de régularisations et d'extensions pour des villes existantes en Algérie, ces réalisations selon Xavier Malverti sont caractérisées par trois éléments :

- La régularité du tracé.
- L'importance donnée à l'aménagement de l'espace public.

<sup>(1)</sup> Caractéristiques de l'architecture coloniale

<sup>(2)</sup> Idem.

- Le traitement des relations entre les différents quartiers militaires, civils, et indigènes

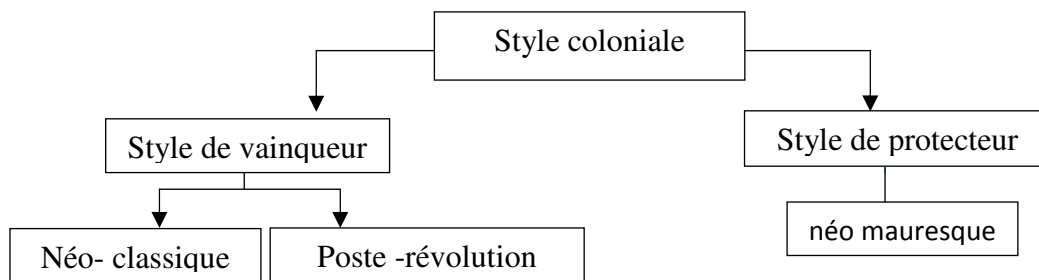


Figure 06 : style architecturale en Algérie

Source : Auteur 2018

### I.4. style néo-classique :

Inspiré directement par le classicisme, le néoclassicisme né entre la moitié de XVIII<sup>e</sup> siècle et de début de XIX siècle à Rome au moment où l'on redécouvre Pompéi et Herculanium dans les années 1730.

Le néoclassicisme est un renouveau de style de l'esprit de l'Antiquité classique inspiré directement de la période classique. Il est proprement dit en architecture, qui connaîtra un succès durable tout au long de la première moitié du XIX siècle. Tant pour les édifices publics que privé en occident.

Il sera également traduit dans les arts décoratifs entre 1770-1830. Le mouvement se propage rapidement en France par l'intermédiaire des élèves peintres et sculpture de l'Académie Française à Rome, ce mouvement artistique qui a rejoint toute l'Europe.<sup>(1)</sup>

#### I.4. 1. Ses caractéristiques :

- L'architecture néoclassique utilise les éléments Gréco-romains.
- Corps des bâtiments rectangulaires bien dégagé du sol, à un ou deux étages.
- Revêtements lisses : pierre de taille, crépi, brique ou planches de bois.
- Ordonnance, symétrie et sobriété dans la composition et la distribution des ouvertures.
- Ornaments classique variés : fronton, arc en plein cintre, colonnes, pilastre, chainage d'angle retour de corniche.<sup>(2)</sup>

<sup>(1)</sup> URL: <http://www.hls-dhs-dss.ch/textes/f/F11184.ph>.

<sup>(2)</sup> Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, 2008, Direction des Monuments des Sites.



### I.5. Le style post-révolution :

Il s'agit d'une architecture classicisante, d'appartenance européenne, qui trouve origine en 1750 dans les références gréco-romaines pour le devenir de l'architecture officielle de l'empire français pendant 70 ans. <sup>(1)</sup>

### I.6. le style des années 50 :

C'est grâce à l'apparition dans les années 30 d'une génération d'architectes européens, souvent nés en Algérie et proches des deux maîtres que sont Perret et le Corbusier, qui affirment ouvertement vouloir construire une architecture méditerranéenne, en fait.

Notre maison est du style des années 50 avec un mode et des recommandations d'après un cahier des charges établi sur mesure:

- Une véranda sur la façade avec des ouvertures.
- Les constructions seront à usage d'habitation
- M'alignement des habitations le long des rues
- Les constructions édifiées ne devront comportés qu'un étage sur RDC
- Toutes les constructions seront ouverte en terrasse dans e but de conserver au site son caractère saharien
- Le style sera obligatoirement d'esprit local.

Quelques exemples de maison en France d'un style analogue.



Photo 02 : maison des années 50



Photo 03 : maison des années 50

Source : <http://www.renoversamaison44.fr/la-maison-bourgeoise-2/> , 2019

<sup>(1)</sup>Rais Safa, la réhabilitation de la maison Sinty Rogert en maison d'hôte mémoire de master département d'architecture université de Biskra 2016

Autre exemple a Biskra au quartier Laurent (Quartier Chatenier)



Photo 04: Maison Djekhaba Ahmed

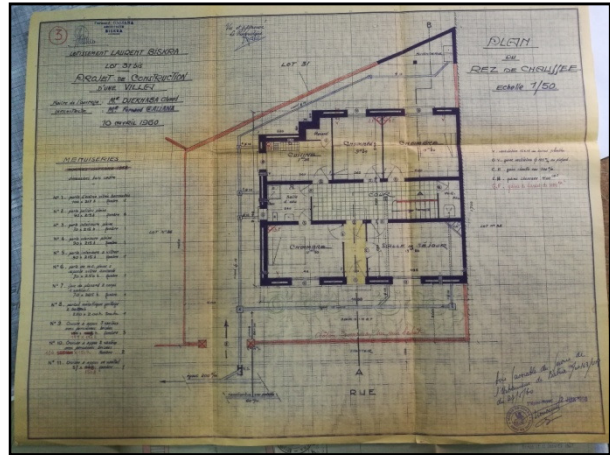


Photo 05: Maison Djekhaba Ahmed  
Architecte M. Fernand Galiana 10/04/1960



Photos 06 : maison à Biskra des années 50 (rue Hakim Saadane).  
Source : l'auteur 2018

### Conclusion :

Dans ce chapitre Biskra existait depuis 1000 an av J, était par sa situation géographique, son climat, ses ressources naturelles, le passage de toutes les civilisations, ainsi les personnalités culturelles, historiens, politiques, comme Ibn khaldoun, El Ayachi, el Bakri, André Gide.

Elle était la ville hivernale dans la période française, avec un développement urbain et architectural.

# **Chapitre II:**

## **Genèse et évolution**



**Introduction:**

Le quartier chatenier qui est connue par les citoyens Biskris, mais après une recherche j'ai trouvé dans l'acte notarié du Me Pierre Vellard licencié en droit notaire à Biskra (Constantine), qui date du 13 novembre 1942, la vente d'un lot de terrain de Mr Marginédes Jean Louis à Mr Guigli Jérôme.

ce lot qui se trouve sur une parcelle de terrain à bâtir sise à Biskra, quartier de m'Cide, à proximité de la route de Touggourt, comprenant terrain ayant fait l'objet d'un lotissement approuvé par Mr le Préfet du département de Constantine, suivant arrêté du douze juillet mille neuf cent trente neuf (12-07-1939), un terrain vague contiguë et une bande de terrain de trois mètres de largeur allant de ce terrain vague à la route de Touggourt, le long de la propriété de BLONAY. <sup>(1)</sup>

**II.1. Localisation**

La résidence, cas de notre étude, située au quartier Chatenier à l'Est de la ville de Biskra, ce quartier et l'ex Lot Marginédes Jean, elle possède une façade, sur la Rue Ben Yahia Ahmed sur l'Est, mitoyen d'une part au Nord la maison Mr Soltane Salah, à l'Ouest Mr Ghamri Djillani et au Sud Mr Ben Debache Saddok, à proximité du boulevard Hakim Saadane ex route de Touggourt.

Sa position se situe dans un lotissement destiné à l'habitation d'une vocation résidentielle d'après l'arrêté du 12-07-1939 et le cahier de charge.



Photo 07 : vue aérienne du quartier

Source: Google Earth 2018

<sup>(1)</sup> Contrat notarié de vente entre Marginédes et Guigli, M<sup>e</sup> Pierre Villard, novembre 1942.

## II.1.2. L'origine de l'appellation de "Chatenier":

L'origine de l'appellation revient à un certain médecin spécialiste en ophtalmologie (oculiste) appelée Mr Chatenier Cyrille né le 25-07-1874 c'est le seul ophtalmologue à Biskra dans les années 30 jusqu'au les années 50 qui a contribué à la guérison des malades de la région de Biskra ,car dans ces années il y avait la maladie du trachome, en utilisant un remède sous forme d'un crayon en nitrate d'argent appliqué par frottement sous la paupière du sujet atteint de la maladie en plusieurs reprises ,avant la découverte d'Auréomycine (d'après la déclaration de Mr Attia Med Saci qui a été victime de cette maladie et qui a subi le remède avec cette manière et guéri du trachome par la méthode du dit médecin) . (1)

Département de Constantine  
Arrondissement de Batna

COMMUNE DE BISKRA

Election des Membres de la Chambre  
d'Industrie Thermale Année 1954

LISTE D'EMARGEMENT

I - II - Section des Médecins et des Pharmaciens

Noms	N°	Numéro de la liste générale	Emargement
MM. MSELATI Jules	1	1	.....
CRESPIN Pierre	2	2	.....
SMADI Tayeb	3	3	.....
CHATENIER Cyrille	4	4	.....
LAURENT Pierre	5	5	.....
de TADDEO Albert	6	6	.....
GUENJ Robert	7	7	.....
MARCAILLON d'AYMERIC Gattien	8	8	.....
KEBBOUCHE	9	9	.....
ROUX Charles	10	10	.....
ROZO Yvon	11	11	.....
LAURENT Maurice	12	12	.....
CATHELINE Aline	13	13	.....
GRELOT Jacqueline	14	14	.....
PHUM Albert	15	15	.....
HAZAN Lucien	16	16	.....
ALLOUI Abdelhamid	17	17	.....

Arrêté la présente liste à DIX SEPT noms.  
Biskra, le 3 Mars 1954  
le Maire,

Année 1936

N°	NOMS ET PRÉNOMS DES ÉLÉCTEURS	DATE ET LIEU DE NAISSANCE				DÉPARTEMENT	DÉMEURE	QUALIFICATION	OBSERVATIONS
		DATE	COMMUNE	ARRONDISSEMENT	DÉPARTEMENT				
78	Capenase Edouard	9.7.16	10	10	Constantine	Biskra	Bouquier		
79	Chatenier Cyrille	25.7.74	10	10	10	10	Oculiste		
80	Chaouat Michel	27.1.95	10	10	10	10	Cryptiste		
81	Chebani Mohamed	1899	10	10	10	10	Journaux		
82	Chebani Ahmed	1897	10	10	10	10	Jardinier		
83	Chebati Mohamed	1861	10	10	10	10	Endormeur		
84	Chebati Ahmed	19.4.06	10	10	10	10	Endormeur		

Photos 08 : bibliographie de Mr. Chatenier Cyrille  
Source: APC Biskra

## II.2. Genèse du quartier :

Après avoir conquis entièrement Biskra, et sous les ordres du Duc D'Aumale en commençant à construire la nouvelle ville française, distante des sept(07) villages d'environ 2,5 kilomètre.

Le Fort St Germain, fut la première construction par le génie militaire puis l'église et le damier, par la suite, la ville progresse du Nord vers le Sud et de l'EST vers l'OUEST qui à pour stratégie le contrôle et la facilité de repérage des intrus.

(1) Bibliographie de Mr. Chatenier Cyrille, APC Biskra.

Au début des années 1900, la naissance de certaines lois d'urbanisme qui régissent la ville, comme le plan d'alignement approuvé le 06-avril -1905, aussi le plan d'extension, d'aménagement et d'embellissement du 02 novembre 1934. <sup>(1)</sup>

Le gouvernement français a commencé l'application de ses plans du développement, parmi eux le plan DERVAUX conception 1932, ceux dernier n'a pas était exécuter il reste comme une proposition de l'extension de la ville de Biskra ver le nord.

le lotissement sujet de notre étude a été approuvé par arrêté de Mr le préfet du département de Constantine en date de 12-07-1939 ,au nom de Mr Amri (Brahim Ben Tahar) ,appelé aussi Ghamri (Brahim Ben Tahar) ,chevalier de la légion d'honneur ,propriétaire demeurant a biskra , qui a subroge Mr Marginédes la vente du lotissement le 14-05-1941 , aussi qu'elle le reconnait des disposition de l'article 2135 du code civil ,au dit contrat ,le vendeur a déclaré qu'il était indigène musulman ,ni naturalise français et comme tel non mis, hypothèque légale .<sup>(2)</sup>

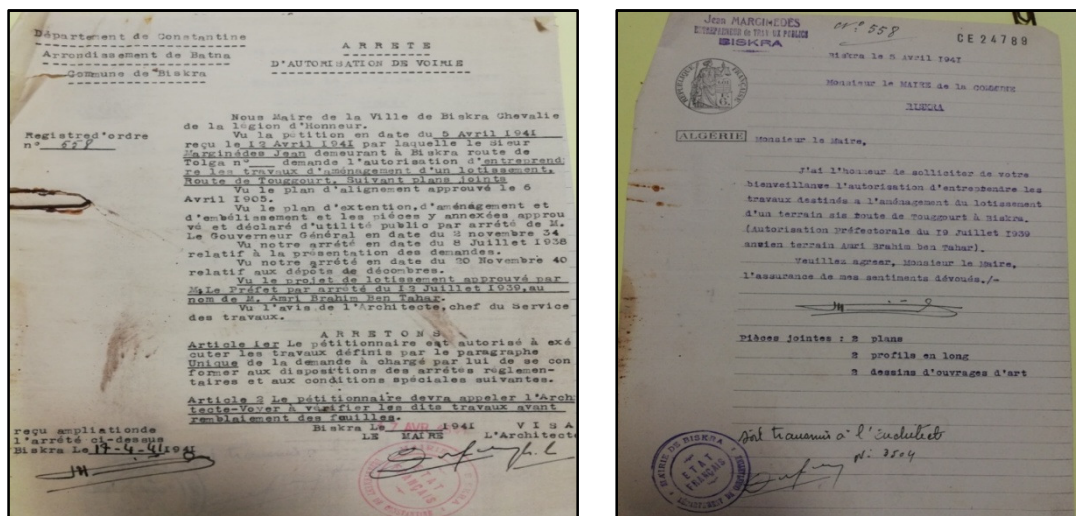


Photo 09 : arrêté de Mr le préfet du département de Constantine  
Source : APC Biskra.

La dite parcelle détachée d'un grand sis au même lieu, connue sous le nom de "El Messala" formant la partie sud du lot No 3270, qui a fait l'objet dans sa partie nord d'un lotissement établi en conformité de la loi du 14-03-1919, modifiée par la loi du 19-07-1924.

– vu, le plan d'alignement approuvé le 06-avril -1905.

<sup>(1)</sup> Propriétaire de la maison cas d'étude (arrêté du permis de construire n°10, 23 mai 1959)

<sup>(2)</sup> APC Biskra, arrêté de Mr le préfet du département de Constantine.



- vu, le plan d'extension, d'aménagement et d'embellissement et les pièces y annexées, approuve et déclare d'utilité publique, par arrêt de monsieur le gouverneur général en date du 02 novembre 1934.
- vu notre arrêté en date du 08 juillet 1938 relatif a la présentation des demandes.

Que ce lotissement a été approuve par arrêté de Mr le préfet du département de Constantine en date de 12-07-1939 ,au nom de Mr Amri (Brahim Ben Tahar) ,appelé aussi Ghamri (Brahim Ben Tahar) ,chevalier de la légion d'honneur ,propriétaire demeurant à Biskra ,si après nomme qui a subroge Mr Marginédese dans tous ses droit et obligations aux termes du contrat de vente du 14-05-1941 ,après avoir entendu la lecture que lui a faite le notaire sous-signé ,aussi qu'elle le reconnaît des disposition de l'article 2135 du code civil ,au dit contrat ,le vendeur a déclaré qu'il était indigène musulman ,ni naturalisé français et comme tel non mis ,a hypothèque légale .

La présente vente est faite en outre sous les conditions particulières du lotissement sus énoncé, contenue en un cahier des charges.

Mr Marginédes Jean louis François entrepreneur de travaux publique ,demeurant à Biskra , née a Biskra le 17-04-1914 ,agissant au nom et comme mandataire de Mm Caveriviere Lucienne employer des postes télégraphes et téléphones ,son épouse ,demeurant avec lui a Biskra , née a Quillan arrondissement de Limoux département de l'Aude le 05-05-1911 ,dans le contre de mariage préalable a leur union célèbre a la mairie de Biskra le 13-09-1934 et que l'immeuble dont s'agit est vendu franc libre et quitte de toute,hypothèque.

Monsieur Marginédes ,son mari ,a qui elle donne pouvoir de pour elle et en son nom :vendre ,conjointement et solidairement entre eux et avec tous ,copropriétaires ,soit degré a gré ,soit aux enchères ,en totalité ou en partie ,en un seul ou plusieurs lots , aux personnes et au prix charges et conditions que le mandataire jugera convenable .

En outre ,après avoir entendue la lecture qui lui a faite le notaire sous-signé ,ainsi qu'elle le reconnaît ,des disposition de l'article 2135 du code civil .Mm Marginédes ,née Caveriviere ,donne spécialement pouvoir au mandataire susnommé de ,pour elle et en son nom ,renoncer ,en faveur de tous acquéreur a tous les droits d'hypothèque légale de la dite dame ,contre son mari sur l'immeuble vendu.<sup>(1)</sup>

### **Le lotissement Chatenier :**

Certificat - Administratif (application de l'article 14 du décret du 25 octobre 1925).

D'après le Président de la délégation spéciale :

Vu la requête en date du 23 avril, présentée par Mr Marginédes Jean, propriétaire lotissement, route de Touggourt à Biskra (lotissement approuve par arrêté préfectoral du 12 juillet 1939).

<sup>(1)</sup> Contrat notarié de vente entre Marginédes et Guigli, M<sup>e</sup> Pierre Villard, novembre 1942.

Vu le certificat en date du 10 avril 1942 délivré par M. Forfert ingénieur délégué de M. l'ingénieur en chef du service de l'électricité en Algérie, que Mr Marginédes prendra l'engagement qui devra figurer explicitement sur tous les actes de vente de chacun des parcelles du lotissement de procéder à l'électrification lorsque l'autorisation de construire lui aura été délivrée - Constantine, le 10-04-1942.

On outre le lotissement d'un terrain appartenant à Mr Amri Brahim ben Tahar à un cahier des charges, des ventes et location :<sup>(1)</sup>

### **Article 1 :**

#### **Objet.**

Le présent cahier des charges stipule les servitudes hygiéniques, archéologiques et esthétiques du lotissement d'un terrain appartenant à monsieur Amri Brahim ben Tahar, propriétaire à Biskra.

### **Article 2 :**

#### **Servitudes hygiénique de voirie et autres :**

Les propriétaires acquéreurs ou les locataires de lots compris dans le lotissement de Mr Amri Brahim ben Tahar, seront soumis comme en tout autre point du territoire de la commune de Biskra, aux arrêtés portant règlement de voirie, sanitaire, application du plan d'aménagement, d'extension et d'embellissement, déclare d'utilité publique par arrêté de Mr le gouverneur général du 04-11-1939, en vigueur au moment de l'exécution des travaux.

En outre, les propriétaires devaient se soumettre aux obligations suivantes :

- a) la surface bâtie par rapport à celle du lot n'excédera pas les limites fixées par les arrêtés municipaux en vigueur.
- b) les constructions seront toutes à usage d'habitation, les constructions atelier, usine, écuries, boulangeries, fabrique industrielles sont interdites.
- c) des autorisations spéciales, conditionnées et limitées pour chaque cas pourront être accordées par l'administration municipale pour la construction de hangars, poulaillers, clapiers (cabane à lapin) et garages particuliers d'automobiles.
- d) l'alignement des constructions le long des rues AB et CD du plan, devra être tracé parallèlement et à une distance de trois mètres de l'alignement de la voie publique.
- e) les constructions les constructions édifiées ne devront comporter qu'un étage sur rez de chaussée.
- f) toutes les constructions seront ouvertes en terrasse dans le but de conserver au site son caractère saharien, aucune couverture en toiture en tuile, ardoises, fibrociment ou autre ne sera admise.
- g) le style sera obligation d'esprit local.
- h) les clôtures sur rues AB et CD frappées d'une servitude sur une longueur de terrain de 03 m parallèlement à l'axe de la voie, sera à claire voie, la hauteur des murs bahuts de ces

<sup>(1)</sup> Contrat notarié de vente entre Marginédes et Guigli, M<sup>e</sup> Pierre Villard, novembre 1942.

clôtures n'excéderai pas 0,80m, celle de la clôture terminée n'excédera pas 1m50, l'épaisseur des clôtures ne dépasseront pas 0,25M. <sup>(1)</sup>

### Article 3:

#### Service archéologique :

Pour mémoire travaux a la charge des acquéreurs de chaque propriétaire acquéreur de lot bordant la rue devra assurer a ses frais l'arrosage et l'entretien des ficus plantes au droit de son lot par le propriétaire du lotissement et ce, jusqu'au classement des rues du lotissement dans le réseaux des voies urbaines ,communales tous les propriétaires de lots devront exécuter a leur frais la construction de carrelage des trottoirs au droit de leur lot .

Tous ses articles faits à Biskra, le 11 juillet 1938.

Ce contrat notariée du Me Pierre Vellard de vente entre Mr Marginédes jean et Mr Guigli Jérôme arrêtée le 13 novembre 1942 dans le quelle il est détaillé l'appartenance du terrain et la création du lotissement ainsi sont cahier de charge, depuis et jusqu'au 22 janvier 1959 ou Mr Guigli Jérôme a vendue ce lot No 17 a Mr Attia Mohamed Sacy par acte notarié du Me Marcel Rosado, a la résidence de Biskra.

A comparu, Monsieur Guigli Jérôme, artisan marbrier tailleur de pierre demeurant à Biskra, rue berthe No41 née à cargidolo, province de Modène (Italie) le 06 juin 1899.

lequel a , par ces présentes ,vendu en s'obligeant a toutes les garanties ordinaires ,de fait et de droit ,les plus étendues en pareille matière ,a monsieur Attia Mohammed Sacy ben Abdelkader ,comptable ,demeurant à Biskra ,boulevard pasteur ,première impasse No 02 .

**Monsieur Attia Mohammed Sacy:** Née à Biskra, le 09 novembre 1935, porteur de sa carte d'identité national No H.N.08542 ,délivre sous le No 542 par le sous Préfecture de Biskra le 10 mars 1958, a ce présent et qui accepte l'immeuble dont la désignation suit .



Photo 10 : Mr Attia Mohamed Sacy



Photo 11 : vu aérienne du lotissement 1953  
Source:APC Biskra

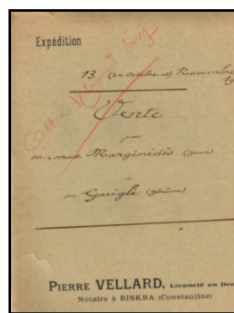
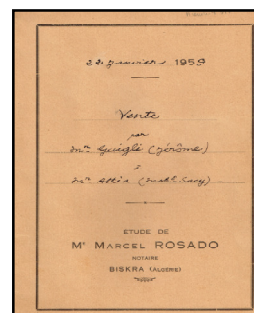
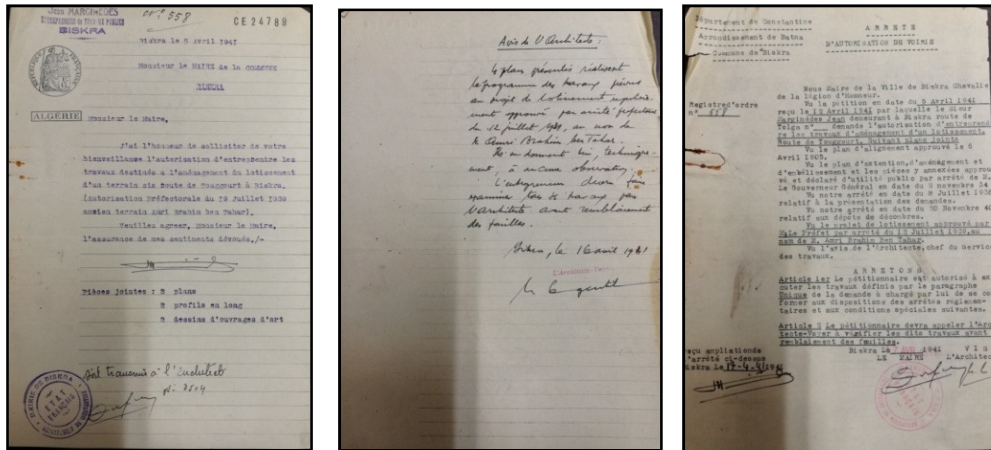


Photo 12 : actes notarié du propriétaire

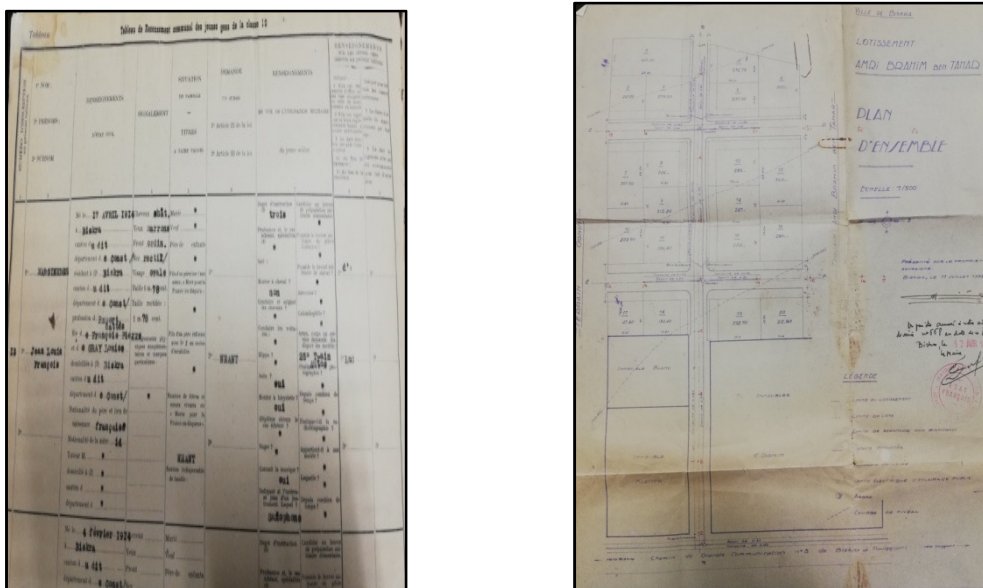


Source: propriétaire de la maison cas d'étude

<sup>(1)</sup> Contrat notarié de vente entre Marginédes et Guigli, M<sup>e</sup> Pierre Villard, novembre 1942.



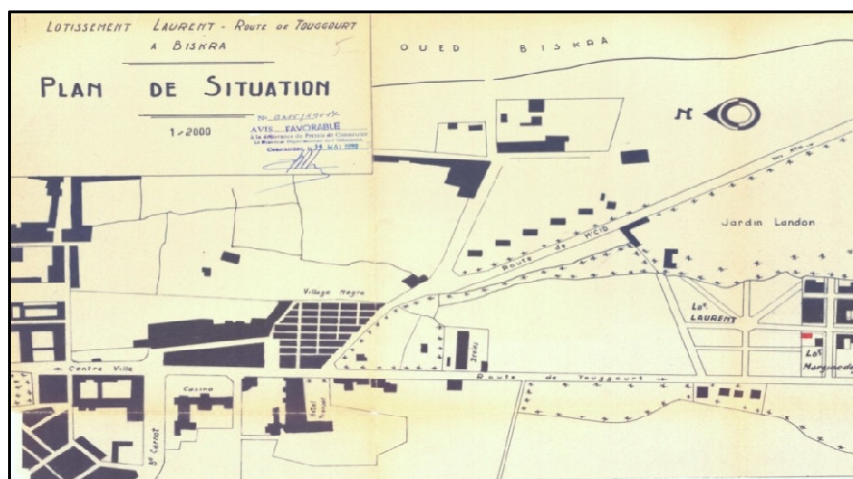
Photos 13 : acte propriétaire du lotissement Marginédes  
Source: Archive APC Biskra.



Photos 14 : Acte naissance de Jean Louis Marginédes photo 15 : plan de masse de lotissement Ghamri Brahim Ben Taher  
Source: Archive APC Biskra

La présente vente est faite en outre sous les conditions particulières du lotissement, contenue en un cahier des charges.

Mr. Marginédes Jean Louis François entrepreneur de travaux publique, demeurant à Biskra, agissant au nom et comme mandataire de Mm Caveriviere Lucienne employer des postes télégraphes et téléphones, son épouse et que l'immeuble dont s'agit est vendu franc libre et quitte de toute, hypothèque



Photos : 16 : plan situation du lot Laurent et Marginédes  
Source: propriétaire de la maison cas d'étude

D'après les documents graphiques fournis par le propriétaire, la maison ATTIA a été construite dans la période de 1960 à 1962 d'après le dossier technique et les différents plans dressés par le technicien Mr BROTON GASPARD.

### II.3. L'évolution du monument :

Pour comprendre l'histoire de monument il est nécessaire de faire une étude et recherche sur leur transformation dans les différents niveaux suivants :

#### Désignation :

Une parcelle de terrain à bâtir sise à Biskra quartier de M'Cide, a proximité de la route de Touggourt ou avenue Jules Brulebois, formant le lot No 17 du plan du lotissement Marginédes Jean.

la parcelle vendue est limitée au nord , par le lotissement Laurent Frédéric , au sud ,par le lot No 18 du plan dudit lotissement Marginédes ,appartenant a Mr Bendebache Saddok ,a l'est par une rue sans nom ,et a l'ouest ,par une maison appartenant aux héritiers de Mm veuve Paoli .

Indication faite que la dite parcelle dépend d'un terrain à bâtir au même lieu, connu sous le nom de "el Messala", forment la partie sud du lot No3270.

Que ce lotissement a été approuvé par arrêté de Mr le Préfet du département de Constantine en date du 12-07-1939 au nom de Mr Amri Brahim ben Tahar, de Biskra, qui a subrogé Mr Marginédes ci après nommé dans tous ses droits et obligations aux termes d'un contrat de vente reçus par Me Vellard, alors notaires à Biskra, le 14-05-1941. <sup>(1)</sup>

Une copie certifiée conforme du plan de lotissement en question, une copie certifiée conforme du cahier des charges dudit lotissement et une copie certifiée conforme de

<sup>(1)</sup> Contrat notarié de vente entre Marginédes et Guigli, M<sup>e</sup> Pierre Villard, novembre 1942.



l'implantation de l'arrêté d'approbation du dit lotissement sont demeurées annexées après mention à la minute d'un contrat de vente reçu par Me Villard, notaire sus nommé, le 07-07-1941.

### **Origine de Propriété :**

L'immeuble vendu appartient au vendeur au moyen de l'acquisition qu'il en a faite de Mr Marginédes Jean Louis François, entrepreneur de travaux publics, et Mm Caveriviere Lucienne, employée des portes, son épouse, demeurant ensemble à Biskra, suivant contrat reçus par Me Villard, notaire sus nommé, le 24-10 et 13-11-1942.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 8844 francs qui a été payé comptant sans subrogation et quittance aux termes dudit contrat.

Mm Marginédes née Caveriviere, a au terme du dit contrat, renoncé en faveur de l'acquéreur qui a accepté, à tous ses droits d'hypothèque légale contre son mari sur l'immeuble vendu et sur le prix de vente.

### **Propriétaire - jouissance :**

L'acquéreur sera propriétaire de l'immeuble ci dessus désigné et présentement vendu, en vertu des présentes et à compter de ce jour et il en aura la jouissance par la prise de possession réelle. <sup>(1)</sup>

### **Conditions :**

La présente vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes que l'acquéreur s'oblige à exécuter et accomplir fidèlement, savoir:

1. Il prendra l'immeuble vendu dans son état actuel.
2. Il souffrira les servitudes passives de toute nature, apparentes ou occultes, déclarées ou non, qui peuvent et pourront grever le dit immeuble.

### **Condition Particulières :**

La présente vente est faite en outre, sous les conditions particulières du lotissement, sus énoncé, contenues au cahier des charges.

---

<sup>(1)</sup> Contrat notarié de vente entre Marginédes et Guigli, M<sup>e</sup> Pierre Villard, novembre 1942.

### Déclarations pour L'enregistrement :

L'acquéreur déclare que la parcelle de terrain présentement acquis est destinée à la construction d'un immeuble, dont les trois quarts au moins de la superficie total seront affectée à l'habitation.

Il s'engage à construire cette maison avant l'expiration d'un délais de 03ans a compter de ce jour et a en justifier par un certificat du maire de Biskra.

il fait cette déclaration en vue de bénéficier du droit de mutation a titre onéreux édicté par l'article 451 ter du code algérien de l'enregistrement, rendu applicable par arrêté du 31-08-1950 .

Mr Guigli, vendeur déclare se désister de l'action résolutoire et du privilège pour le paiement du droit complémentaire.

### Avertissement

Les partie ont été averties, conformément a l'article 3 de l'ordonnance du 23-11-1944, que les effets de la présente convention seront régis par la loi française

### Lois fiscales :

Avant de clore et conformément a la loi, Me Rosado, notaire soussigne a donne lecture aux partie, qui le reconnaissent des articles 188, 190,214 et 215 du code algérien de l'enregistrement, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

**Cahier des Charges** : Ville de Biskra, Lotissement d'un terrain appartenant à monsieur Amri Brahim ben Tahar.

**Article 1** : le présent cahier des charges stipule les servitudes hygiéniques, archéologiques et esthétiques, du lotissement d'un terrain appartenant à Mr Amri Brahim ben Tahar, propriétaire à Biskra.

**Article 2** : les propriétaires acquéreurs ou les locataires de lots compris dans le lotissement de Mr Amri Brahim ben Tahar, seront soumis, comme en tout point du territoire de la commune de Biskra, aux arrêtés portant règlement de la voirie, sanitaire, application du plan d'aménagement, d'extension et d'embellissement, déclaré d'utilité publique .<sup>(1)</sup>

---

<sup>(1)</sup> Contrat notarié de vente entre Guigli Jérôme et Attia Mohamed Saci , 22 janvier 1959.

Par arrêté de Mr le gouverneur général du 04 novembre 1934, en vigueur au moment de l'exécution des travaux, en outre, les propriétaires devront se soumettre aux obligations suivantes:

- a) La surface bâtie par rapport a celle du lot n'excédera pas les limites fixées par les arrêtés municipaux.
- b) les constructions seront toutes a usage d'habitation, les constructions d'atelier, usine, écurie, boulangerie, fabriques industrielle sont INTERDITE.
- c) Des autorisations spéciales, conditionnées et limitées pour chaque cas être accordées par l'administration municipale, pour la construction de hangars, poulaillers et garages particuliers d'automobiles.
- d) L'alignement des constructions le long des rues AB et CD, du plan, devra être trace parallèlement et a une distance de trois mètres de l'alignement de la voie publique.
- e) Les constructions édifices ne devront comporter qu'un étage sur rez de chaussée.
- f) toutes les constructions seront ouvertes en terrasse dans le but de conserver au site son caractère saharien. Aucune couverture en tuiles, ardoises, fibrociment ou autres ne sera admise.
- g) Le style sera obligatoirement d'esprit local.
- h) Les clôtures sur rues A, B et C, D, frappée de servitude, sur une longueur de terrain de 3metres parallèlement a l'axe de la voie.

La hauteur des murs bahuts de ces clôtures n'excédera pas 0,60m, celle de la clôture terminée n'excédera pas 1,50m, l'épaisseur des clôtures ne dépassera pas 0,25m. <sup>(1)</sup>

### **Monographie de la bâtisse :**

Après le contrat du notaire Me Marcel Rosado, et régularisation administrative et financière, le nouveaux propriétaire de la parcelle No17, Mr Attia Mohammed Sacy, a posséder a une demande de permis de construire qui est vérifier et étudier aussi approuve par le service des travaux de la mairie de Biskra, dépose a Biskra le 26 mars 1959 No 59 079 du dossier.

Les plans sont vérifier et approuvée par Mr Broton Gaspard, chargée de la direction technique des travaux, Bd Carnot Biskra, après vérification la vie favorable des plans est donné le 29 avril 1959, après quelle que remarque faite sur le plans du rez de chaussée le 14 mai 1959.

<sup>(1)</sup> Contrat notarié de vente entre Guigli Jérôme et Attia Mohamed Sacy , 22 janvier 1959.

L'arrête de permis de construire (loi du 15/02/1902) et la permission de construire d'après le décret du 24/10/1925, qui est fait à Biskra le 23/05/1959, signer par le maire après visa de l'architecte, il mentionnée comme suit :

Vu la pétition en date du 28 avril 1954, reçue le 29 avril 1954 par laquelle Mr Attia Mohammed Sacy, demande l'autorisation de construire une maison a usage d'habitation lot No17.

- Il y aurait lui de créer un sas entre le WC et la chambre en façade.
- Il y aurait lui d'aligner les linteaux des portes avec ceux des croisses.
- Prévoir un WC avec lavabos au 1<sup>er</sup> étage.

Toute ses recommandations était soulevée pendant la correction des plans, le propriétaire (pétitionnaire) doit se conformer aux dispositions des arrêtes réglementaires et aux conditions spéciales suivantes :

1. Les trottoirs : le trottoir existant en bordure de la construction du pétitionnaire sera carrelé a ses frais.
2. Tuyaux de descente : les eaux pluviales seront conduites jusqu'au sol par des tuyaux de descente, et de la jusqu'au caniveau par une canalisation établie sous trottoir.
3. Eau usées: les eaux usées seront obligatoirement conduites à l'égout public par un branchement particulier intercepte par un regard siphonide.
4. Eau potable : une niche a compteur sera réservée, soit sous trottoir, soit en mur, après décision du service des eaux.
5. Regards sous trottoirs : les regards sous trottoir seront obtures par des tampons en fonte.
6. Portes et fenêtres : aucune porte ni fenêtre n'ouvrira sur la voie publique, elles devront se développer obligatoirement à l'intérieur.
7. L'autorisation de construction ne sera valable que pour un an a partir de sa date et deviendra nulle de plein droit. <sup>(1)</sup>

D'après la correspondance du monsieur l'inspecteur départemental de l'urbanisme et de la construction rue Clauzel Constantine a monsieur le maire de la ville de Biskra, lui present la demande de permis de construire No BA-15/59.017, présentée par monsieur Attia Mohammed Sacy - Boulevard Pasteur - Biskra.

Avis favorable, sous les réserves mentionnées comme suit :

1. il y aurait lieu de créés un sas entre WC et la chambre en façade.
2. façade ouest, il y aurait lieu d'aligner les linteaux des portes avec ceux des croisées (fenêtre).

---

<sup>(1)</sup> Arrêter du permis de construire délivré par le maire de la ville Biskra vu la pétition du 28 avril 1959.

3. la clôture sur rue devrait faire l'objet d'une demande régulière de permis de construire.
4. les enduits extérieurs serrant de teinte claire et uniforme.
5. le droit des tiers sera obligatoirement respecté.
6. Prévoir des WC avec lavabos au 1<sup>er</sup> étage.

D'après le rapport justification et estimatif du technicien. <sup>(1)</sup>

### - Considérations générales :

1. **But du Projet** : le présent projet a pour but la construction d'un logement a usage d'habitation.
2. **Situation** : le logement sera implante dans le lotissement de Mr Marginédes, lot No17 sis route de Touggourt a Biskra, cette construction sera bâtie en limite exacte de propriété, et aura une mitoyenneté avec les constructions du lot No18.
3. **Description sommaire** : les locaux a construire comprennent un logement qui est dotée de : 1 salle de séjour - 3chambres au rez de chaussée et 3 au 1er étage - un dégagement - 1cuisine- salle d'eau- 1wc - 1cour clôturée à 2,20m de hauteur - 1cloture sur rue comprenant un mur de 0,80m de haut et une partie grillagée de 1,00m de hauteur.
4. **Orientation** : Les façades sur rues seront orientées à l'EST.
5. **Evacuation des eaux usées** : Les eaux seront évacuées dans le collecteur de la ville passant a proximité de la construction.
6. **Alimentation en eau** : Le logement pourra être alimenté en eau potable par conduite sous pression passant a proximité de la construction.

### - Examen du Projet :

7. Le logement est du type classique de 4 pièces avec cuisine, salle d'eau et WC.
8. **Mode de Construction** :
  - fondation de 1,50m de profondeur en béton de chaux hydraulique dosé à 300kg.
  - surélévation en béton de ciment dose à 200kg.
  - élévation de 0,60m en toubes de terre du pays, jambages en durs.
  - chainage, linteaux en B.A dosé à 300kg.
  - couverture du logement en plancher hourdie avec dalla de répartition, forme de réglage des pentes et étanchéité.
  - carrelage en carreaux de ciment de 20 x 20 cm dans le logement.
  - formes en béton de ciment.

<sup>(1)</sup> Correspondance du monsieur l'inspecteur départemental de l'urbanisme et de la construction rue Clauzel Constantine a monsieur le maire de la ville de Biskra N°59058/BA, 14 mai 1959.

- enduit intérieur au plâtre sur mur et plafonds.
- enduit extérieur au mortier de chaux hydraulique.
- menuiserie en sapin du nord.
- vitrerie en verre 1/2 double et en goutte d'eau.
- peinture à l'huile a 3 couches pour les menuiserie, les soubassement de la cuisine, de la salle d'eau, des WC, de la salle de séjour et du dégagement, sur une hauteur de 2m.
- blanchiment de toutes les surfaces extérieures à la chaux vive teinté en ocre jaune, auvent et embrassures des fenêtres au blanc.
- blanchiment a la colle de toutes les autres parties intérieures.<sup>(1)</sup>

### I.3.1. Au niveau de plan :

Le plan du RDC a subi une extension par rapport au 1er plan dresse en ajoutant une pièce utilise comme salle à manger, aussi au niveau du 1er étage c'est une chambre ajouté sur la salle à manger.

### II.3.2. Au niveau de la façade :

On peut résumer l'état de la façade dans les schémas suivant :

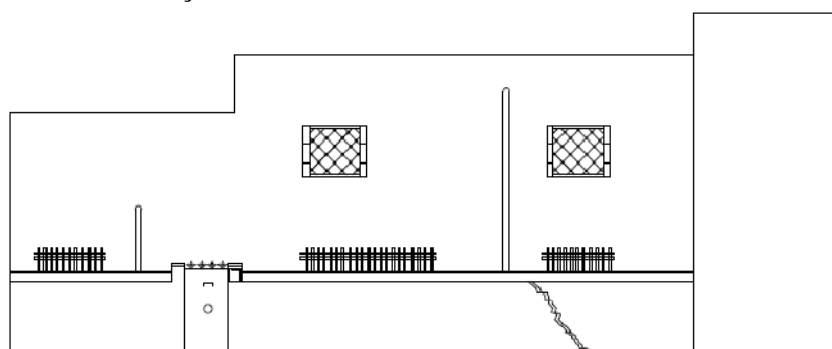


Figure 07 : face de la maison  
Source : auteur 2018

Cette façade EST n'a pas changer depuis sa première construction.

### II.3.3. Au niveau de la volumétrie :

La maison est compose par deux volumes rectangulaires tout deux construits presque dans la même période les années soixante.

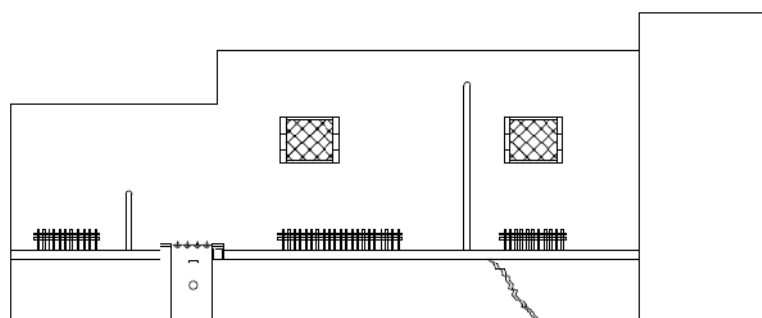


Figure 08 : face de la maison  
Source : auteur 2018

<sup>(1)</sup> Considération générale du cahier des charge de la maison

### II.4. Les valeurs de la maison Attia Med Saci :

#### II.4.1. Valeur historique :

C'est le premier plan d'une maison à cette époque qui se caractérise par une véranda en avant et une cour à l'arrière avec un couloir au milieu qui est différent d'autre type de maison construite avant, comme les habitations du damier colonial, avec un espace central qui donne vers les différentes pièces, et une toiture en tuile rouge.

#### II.4.2. Valeur architecturale et esthétique :

D'après le cahier de charge toutes les constructions seront ouvertes en terrasse dans le but de conserver au site son caractère saharien, aucune couverture en tuiles, ardoises, fibrociment ou autres ne sera admise, Le style sera obligatoirement d'esprit local.

### Conclusion :

La maison ATTIA du lotissement Chatenier a gardé, son cachet original de construction, malgré l'extension d'un espace à l'ouest de la maison, devenu une salle à manger qui s'intègre avec la forme globale en utilisant les mêmes matériaux de construction.

On remarque que c'est l'un des lotissements planifié d'après un cahier de charge qui a été respecté à la lettre.

**Chapitre III :**  
**Le relevé et l'état de conservation du**  
**monument**



### **Introduction :**

Dans ce chapitre trois (III), et pour bien comprendre le monument, il faut savoir lire son architecture, ses différents espaces, pour pouvoir prendre un relevé de la maison en plan, coupes façades aussi les détails architecturaux et constructif.

Cette phase nous permet d'avoir un support graphique, qui va servir comme support d'intervention, que soit la restauration, la réhabilitation ou bien la restructuration.

### **III.1. Le relevé architectural :**

Le relevé architectural dit scientifique est une opération qui a pour but de connaître l'édifice dans sa globalité. Relevé signifie comprendre l'œuvre que l'on étudie. Présenter sa réalité profonde et en retirer toutes les valeurs dimensionnelles, constructives, formelles et culturelles.

La technique utilisée pour le relevé est manuelle.

### **III.2. Les méthodes de relevé :**

#### **III.2.1. Le relevé manuel :**

La technique utilisée pour le relevé est manuelle, Consiste à prendre des mesures directes en utilisant les outils de mesures comme, décamètre, niveau à eau, jalons d'alignement, fils à plomb, un carnet d'esquisse, un créant et une gomme.

#### **III.2.2. Le relevé topographique :**

Consiste à utiliser les instruments de mesures optiques : théodolite, tachéomètre, station numérique.

#### **III.2.3. Le relevé photogrammétrique :**

Consiste à utiliser la photographie avec des appareils numérique et les programmes informatique dans l'élaboration du relevé.

Les trois méthodes sont différents l'un de l'autre et pour mon projet j'ai choisi la méthode de relevé manuel.

### **III.3. Le relevé manuel :**

Cette méthode est consistée en 2 phases :

Phase esquisse et mesures.

Phase dessin graphique.

#### III.3.1. phase esquisse et mesures :

Le 06/07 et 08/09/2018 c'est les premiers jours ou on a commence le relevé de la maison, l'opération a duré presque six semaines, vu la maison était habiter et il est difficile de prendre le relevé chaque jour, les croquis et le dessin se fait au crayon et a mains levé, en utilisant une échelle convenable a la compréhension du dessin, les indications descriptives, ainsi les commentaires et les remarques prises sur le lieu d'intervention appelé minutes .

Toutes les mesures sont nécessaires pour permettre de donner un dessin juste et de rapprocher la réalité.

Pour procéder au dessin de l'esquisse : une visite sur les lieux est fortement nécessaire, Étant sur place de l'extérieur vers l'intérieur, une étape de mesure, espace par espace et d'une manière précise, accompagner d'un schéma global.

La **triangulation** étant la méthode la plus fiable et précise, donc elle était une aide et adoption. Alors les outils de mesure telle que le décamètre et le double mètre métallique ainsi l'équerre, le fil a plomb et le niveau a maçon sont d'une nécessité obligatoire pour de telle opération. L'aide de personnes pour la prise des mesures est indispensable sinon obligatoire.

##### III.3.1.1. Esquisse de R.D.C :

Pour le croquis du R.D.C, la première opération consiste a visité tous les espaces de la maison, puis commencé par deux points fixes de l'extérieur vers l'intérieur à l'utilisation de la méthode de triangulation avec le décamètre et un double mètre métallique.

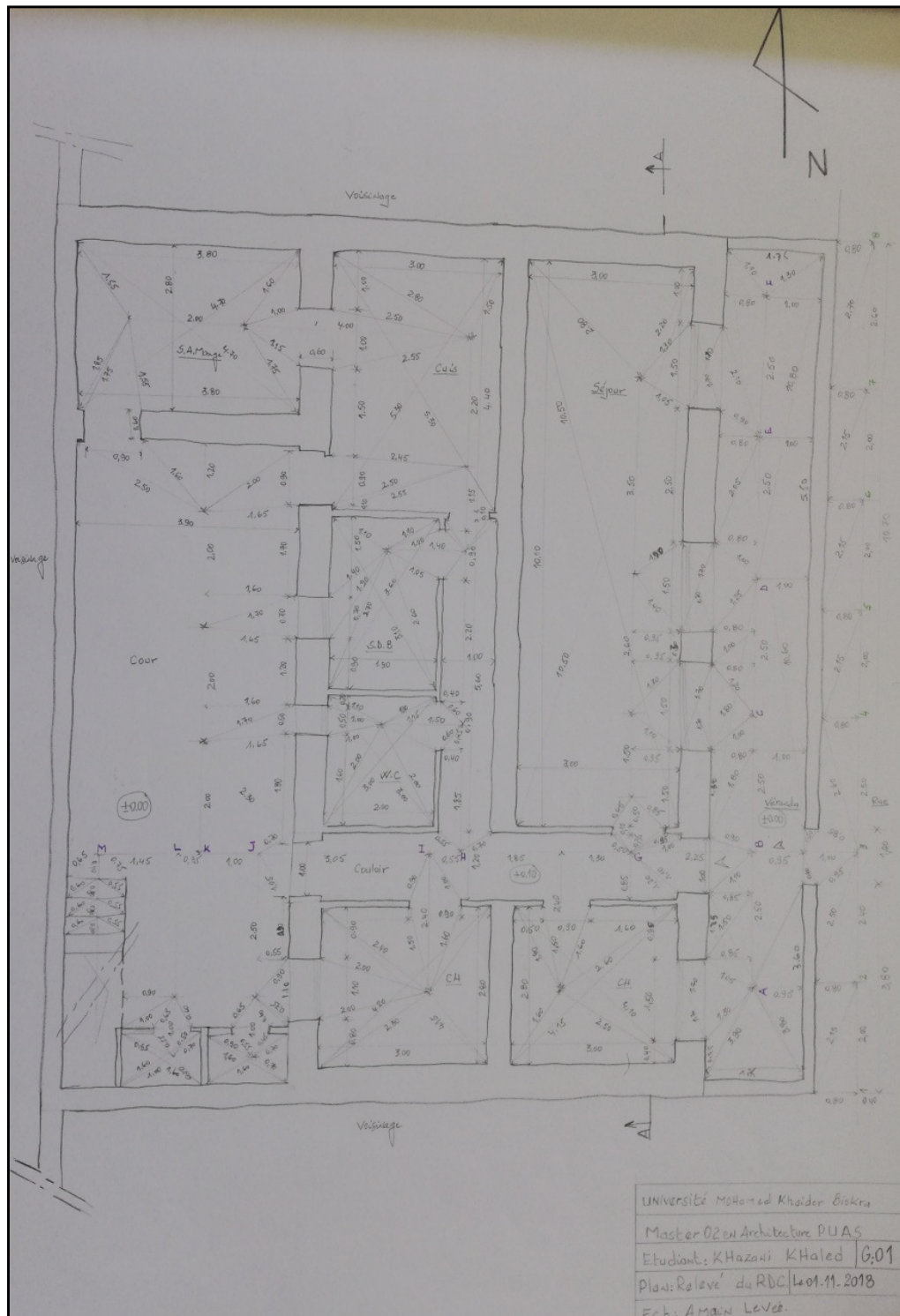


Figure 09 : Minutes de plan RDC  
 Source : auteur 2018

### III.3.1.2. Esquisse de l'étage :

On a commencé par deux points fixés sur l'escalier, et on a déterminé les points restant à partir de la méthode de triangulation.

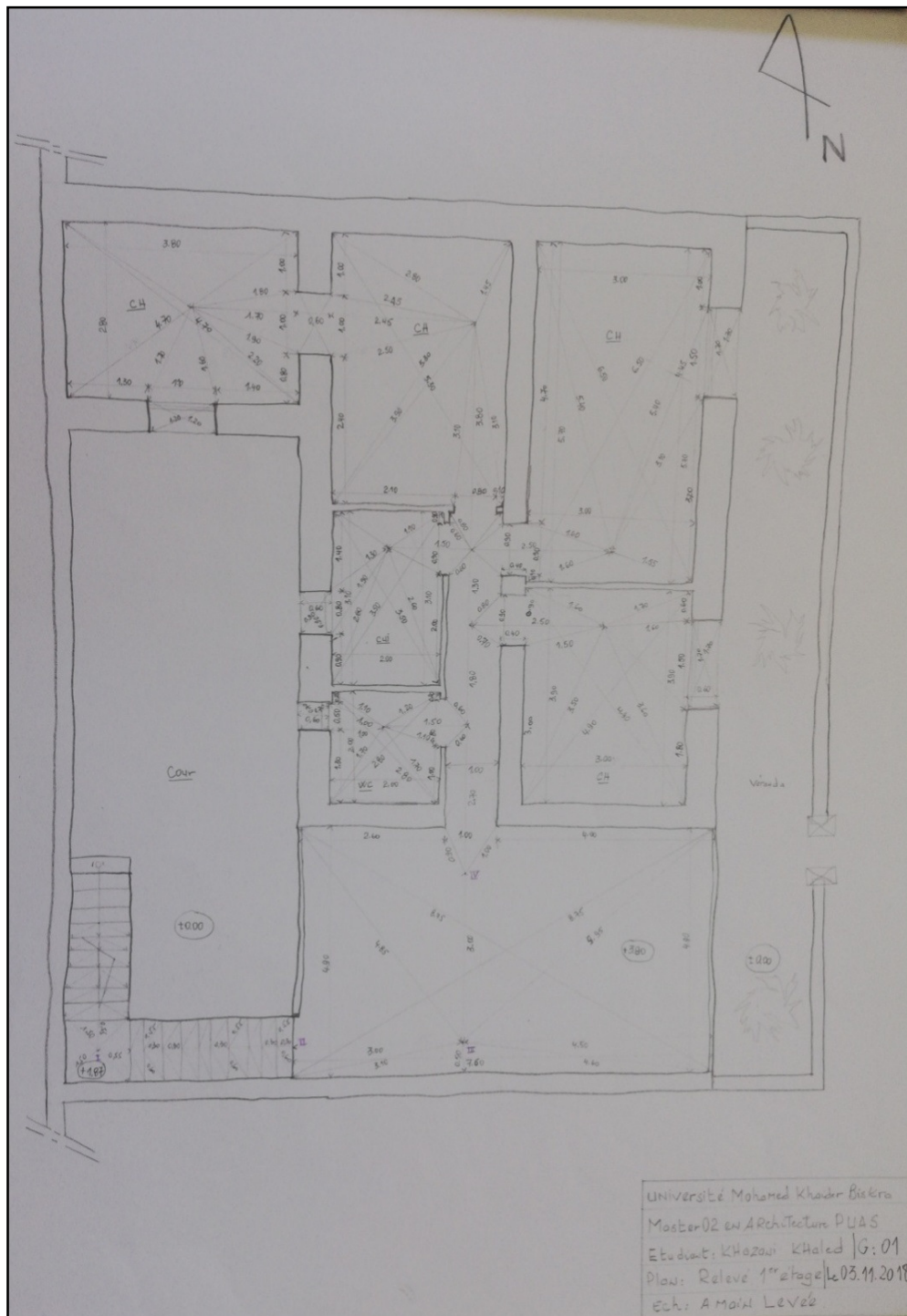


Figure 10 : minute de 1ère étage  
Source : auteur 2018



### III.3.2.Photo de relevé :



Photo 17 : image témoin  
Source : auteur 2018



Photo 18 : cour et terrasse de l'étage  
Source : auteur 2018



Photo 19 : vu sur veranda et escalier  
Source : auteur 2018

### III.3. phase de dessin technique :

Le dessin technique est la phase de mise au propre sur la base des croquis et relevé des plans : rendre la réalité architecturale que l'on souhaite décrire de façon approximative. Les plans doivent également conserver les formes et les proportions correctes. Pour éviter les importantes déformations au cours de l'esquisse, il est utile d'établir au préalable un relevé d'ensemble et de reconnaître les locaux à relever. Le relevé réalisé à main levée devra rendre le plus exactement possible les proportions des volumes.

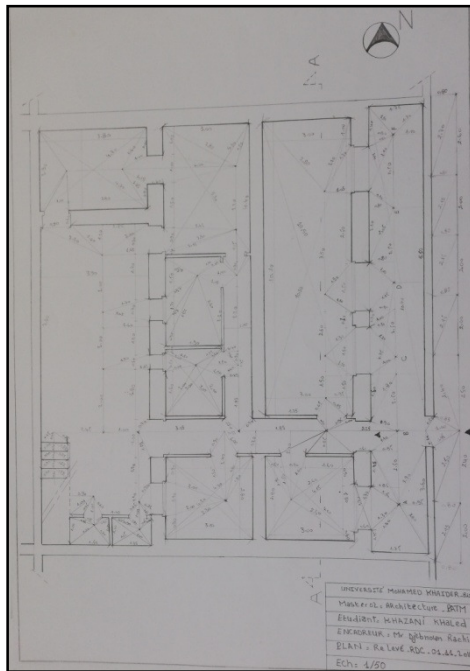


Figure 11 : relevé de RDC

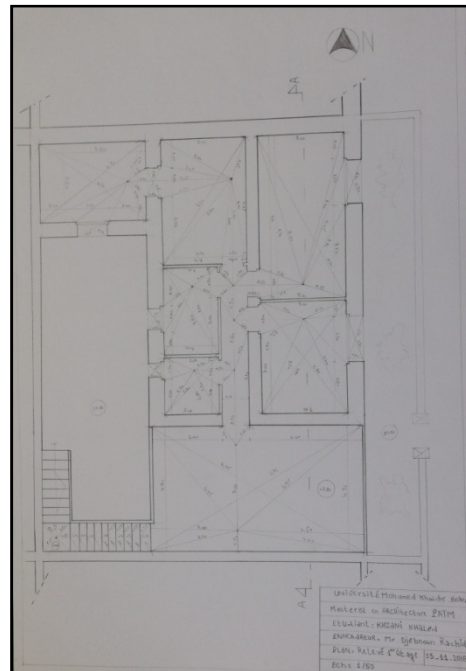


Figure 12 : relevé 1ère étage

source :auteur 2018



#### III.4. Description du monument :

##### III.4.1. Description de la façade :

Description par apport au style architectural : La façade principale est située a l'EST qui donne sur la rue, a deux niveaux R + 1 elle se caractérisé par un style d'architecture moderne simple sans décrochement avec les baie rectangulaire au Rez de Chaussée 4 fenêtres et une porte d'entrée, au 1 étage 2 fenêtres. Le style de la maison et un type en retrait ,une véranda tout le long de la façade ,une cours a l'arrière de la maison pour l'enseillement et l'aération avec un couloire au milieu communiquant avec les différents espaces ,ce style a une terrasse même niveau que le 1<sup>er</sup> étage dans le but de conserver son caractère d'esprit local saharien, elle est utiliser pour séchage des aliments et dattes ,aussi pour le sommeil dans les périodes estivales chaudes ,c'est une polyfonctionnalite de la terrasse, aucune couverture en toiture en tuile ni ardoises d'après le cahier de charge.



Photos 20 : vu sur facade



Photo 21 : vu sur facade  
Source : auteur 2018





Photo 22 : vue de façade  
Source : auteur 2018

La façade principale est sous forme d'une unité de deux niveau qui exprime un rythme, compose de fenêtre carre de 1,5x1,5 ,qui est oriente vers l'est ,donnant sur la rue ben yahia Ahmed.

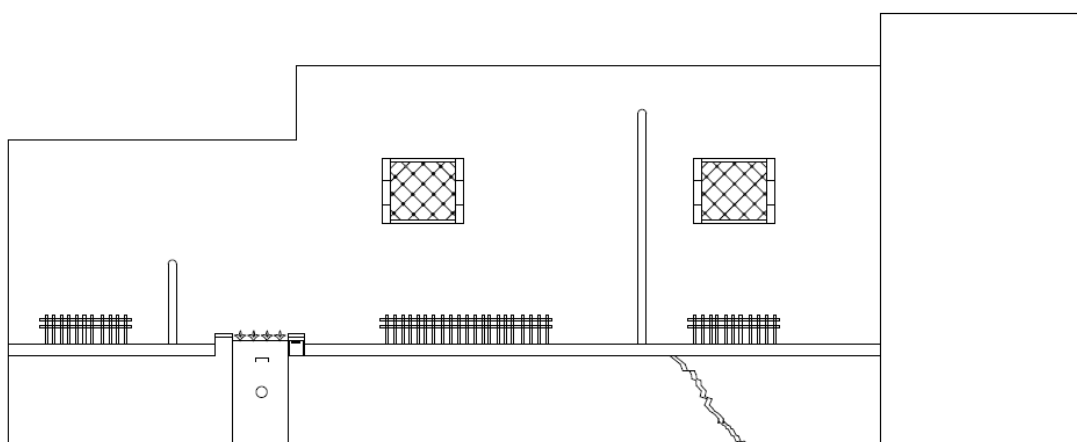


Figure 13 : face est  
Source : auteur 2018

### III.4.2. DESCRIPTION DE LA MAISON ATTIA MED SACI :

**III.4.2.1. Rez de chaussée :** Constitué essentiellement de 2 chambres un grand séjour un WC une salle de bain cuisine et une salle à manger.



Photo 23 : Photos des couloirs



photo 24 : Photos des couloirs

Source: auteure 2018

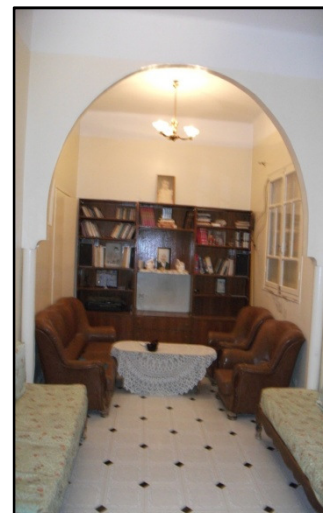


photo 25 : Vues sur le salon

### III.4.2.2.1er étage :

Le premier étage est communiquant par un 'escalier se trouve dans la cour avec des marches en béton qui n'est pas couverte des intempéries, grâce a la terrasse cette étage et facile a accédée, composer de quatre chambres un sanitaire et une petite cuisine, toute les pièces sont airée et éclairer sauf une chambre qui n'est pas bien éclairée.



Photos 26 : Photos du 1<sup>er</sup> étage sur terrasse

Source : auteure 2018



Photo 27: Vu sur véranda

Source : auteur 2018



Photo 28 : vu sur cour

Source : auteur 2018



#### III.5. Types de carrelages :

Malheureusement le type de carrelage dans la maison a été modifier et remplacer sauf celui du couloire qui reste intacte, de dimension (0.20x0.20 cm), fabrique par RODARI.



Photo 29 : Couloir

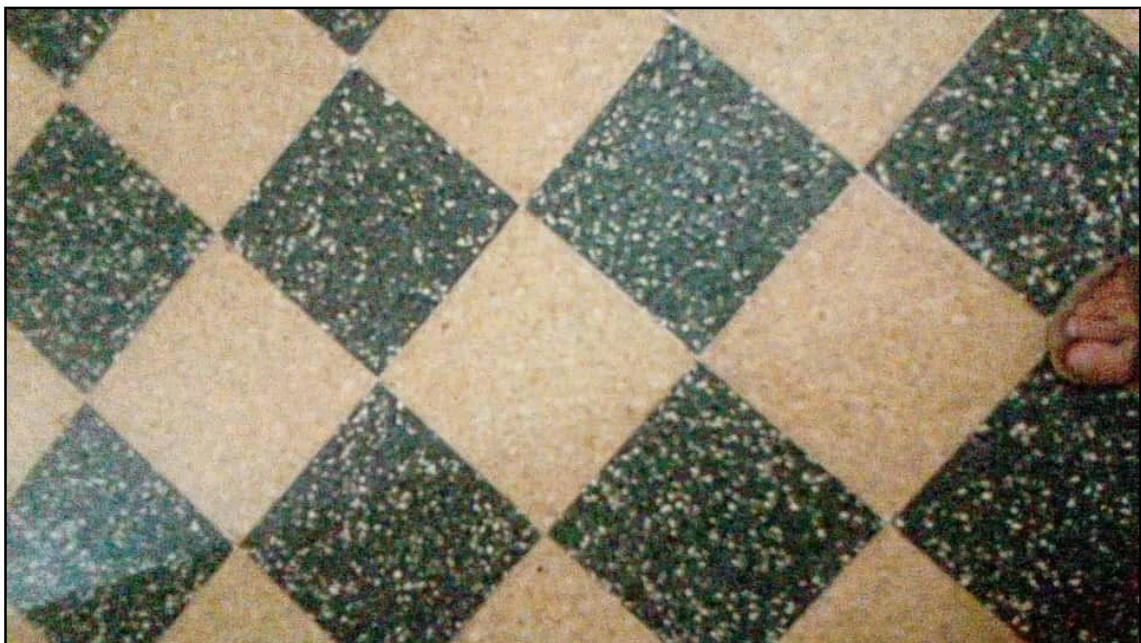


Photo 30 : couloir

Source : auteur 2018

### III.6. Menuiseries :

#### III.6.1. Les portes

Les portes de dimensions différentes selon la fonction de l'espace destiné sont disposées selon la répartition indiqué sur les différents plans et ils sont en totalité en bonne état et sont original et original, rares sont les portes remplacés ou détériorés.

Les portes de motifs variés rajoutent à l'espace intérieur un plus d'agrément et confort visuel par l'ornementation et les formes géométriques attribuées.

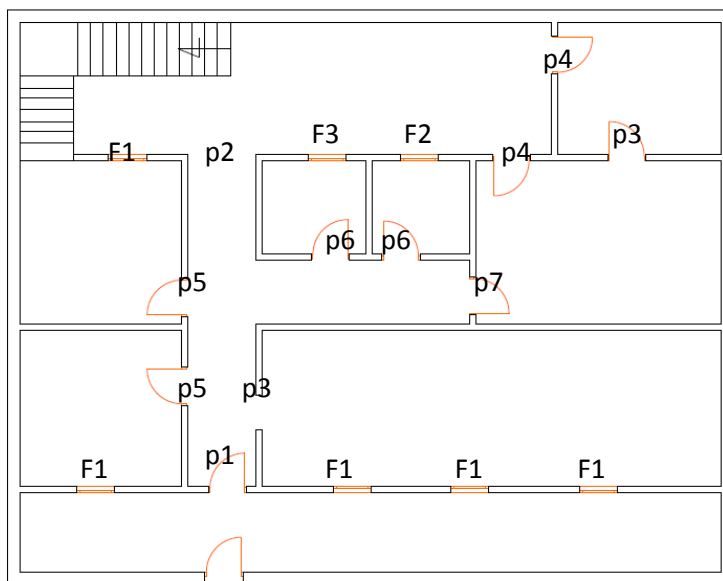


Figure 14 : Plan de RDC

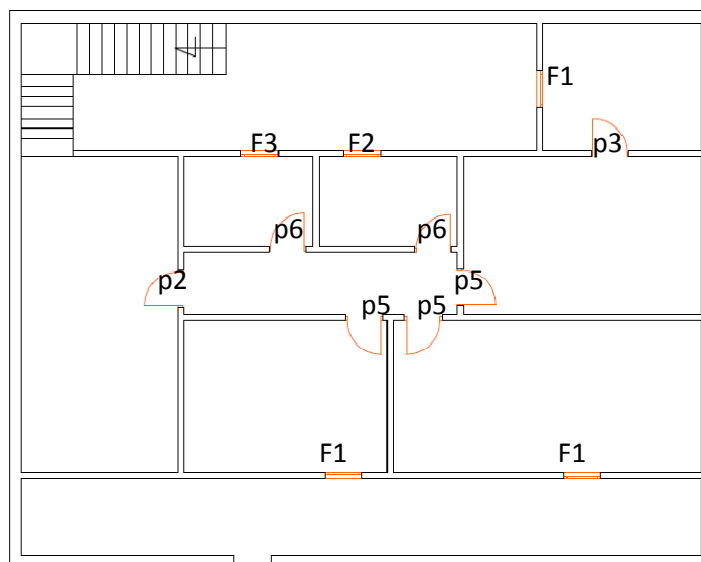


Figure 15 : Plan 1 ère étage

Source : auteur 2018




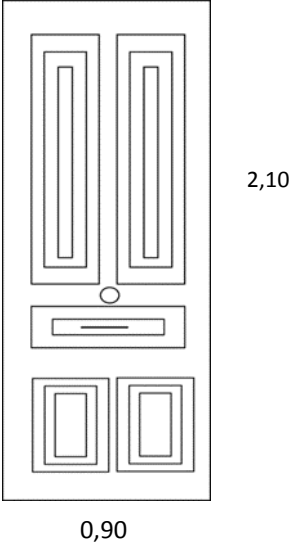
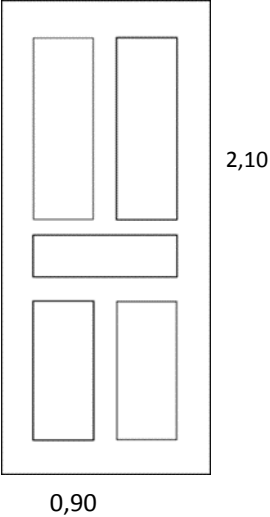
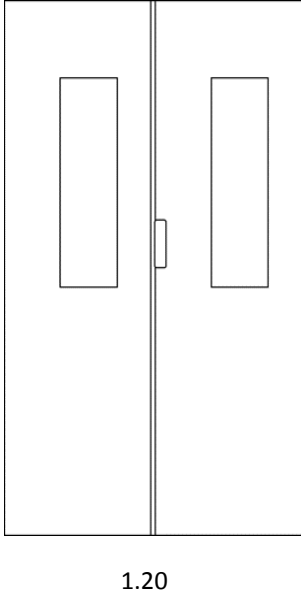
Tableau de menuiserie			
	P1	P2	P3
Portes			
	Porte d'entrée	Porte d'entrée du 1er étage	Porte du séjour
Dimensions			
commentaires	porte blanche en bois avec des carrés et rectangles en bois pour la décoration avec une par des rose en fer	Blanc en bois avec des rectangles en bois aussi pour la décoration et vitre	porte en bois et vitre au milieu sur chaque ventaille

Tableau 01 : types des portes  
Source : auteur 2018



## Tableau de menuiserie


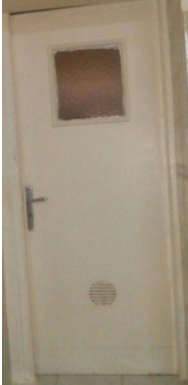
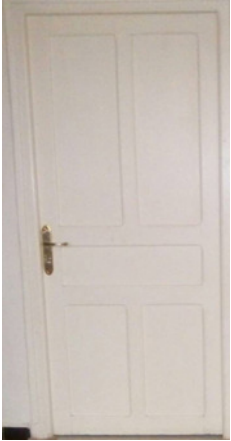

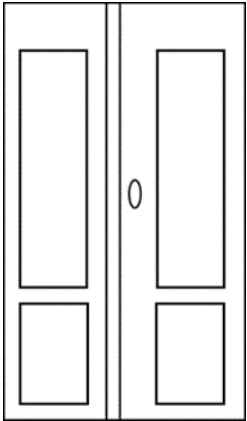
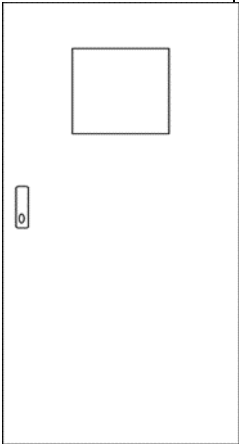
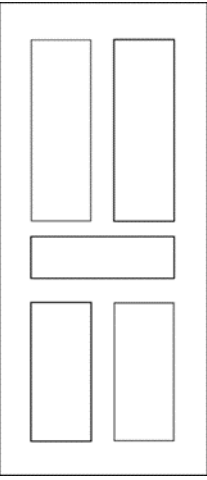
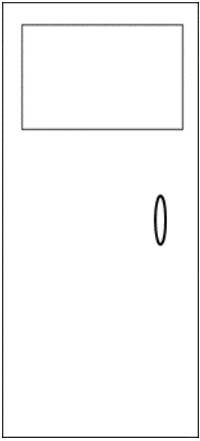



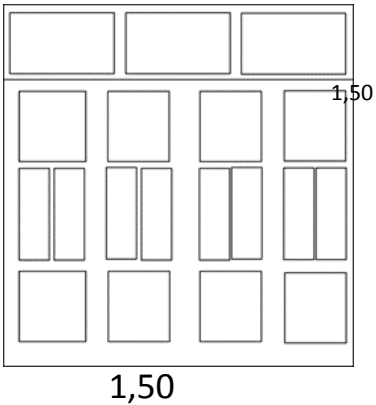
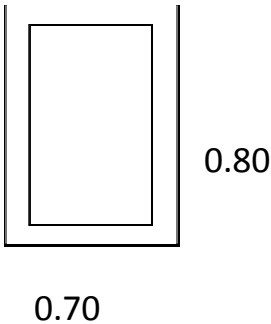
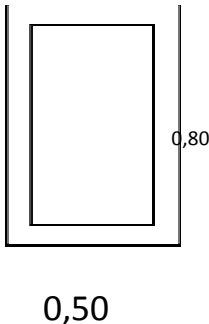
<p>Porte</p>	<p>P4</p>  <p>Porte fenêtre sur cour</p>	<p>P5</p>  <p>Porte de SDB</p>	<p>p6</p> 	<p>P7</p>  <p>Porte de cuisine</p>
<p>Dimensions</p>	 <p>1,00</p>	 <p>0,80</p>	 <p>2,00</p>	 <p>0,80</p> <p>2,00</p>
<p>Commentaire</p>	<p>Porte fenêtre En bois avec 2 rectangles en verre et 2 carrées en bois pour la décoration</p>	<p>Faite en bois avec un carrée au haut de porte en verre</p>	<p>porte en bois avec des rectangles aussi en bois pour la décoration</p>	<p>Faite en bois avec un rectangle en verre</p>

Tableau 01 : type des portes

**III.6.2. Les fenêtres :** disposées selon le besoin en éclairage et aération, les fenêtres de dimensions presque identiques, se disposent au niveau des façades selon un ordre rythmé bien déterminé. Elles sont tous dotées de persiennes pour mieux contrôler l'ensoleillement.

**Tableau de menuiserie**

	F1	F2	F3
Fenêtres			
dimensions			
commentaires	Fenêtre en bois avec des carrées et rectangles en vers pour la décoration et l'éclairage et persiennes a l'extérieure	Fenêtre Faite en bois avec deux rectangles en verre pour SDB	Faite en bois avec deux rectangles en verre pour WC

**Tableau 02 : type de fenêtre**

#### III.7. Les pathologies:

La maison étant habitée dans ces deux parties, elle ne présente pas beaucoup de dégradations par mesure d'entretien constant et maintenance continuelle, toutefois quelques anomalies pathologiques apparaissent dans un côté comme dans l'autre que nous résumons dans les schémas suivante selon leurs positions et localisations ainsi que leurs natures, humides ou physiques.

**III.7.1. Définition de la pathologies :** ce sont les différents maladies liées aux constructions, leurs diagnostics et les solutions a adopter pour prolonger la durée de leur vie.

**III.7.2. L'humidité :** c'est la présence de l'eau dans la structure d'un édifice avec celle propre et a chaque matériau, provoque un processus physicochimique et biologique qui aura des conséquences négatifs sur les matériaux eux même et sur l'hygiène et l'ambiance à l'intérieur.

Dans notre cas, dans la maison en cours d'étude, il y a présence d'humidité au niveau de la façade principale surtout le mur de la clôture, ainsi au niveau du mur des sanitaires qui donne sur la cour, présence de salpêtre.



Photo 31 : présence de salpêtre

Source : <http://www.francehumidite.com/humidite/traitement-anti-salpetre-413>





Présence d'humidité et effritements de la peinture et aussi quelques fissures légères superficielles du à une fuite d'eau de la salle de bain et WC (Vu sur la cour).



Photos 32 : Présence d'humidité

Source : auteur 2018



Présence d'humidité et effritement de la peinture.



Photos 33 : Présence d'humidité au 1er étage.

Source : auteur 2018

### III.8. Les matériaux utilisés :

Les matériaux utilisés sont en totalité des matériaux locaux traditionnels, où l'on trouve les murs en 0.60m et de 0.40m comme porteur en toubes de terre du pays, jambages en durs, avec chaînage et linteaux en BA, le tout en crépissage par un enduit au mortier de chaux hydraulique à l'extérieure et à l'intérieur enduit au plâtre sur mur et plafonds .

La couverture du logement en plancher hourdis (préfabriqué d'une longueur de 3,20m et d'une largeur de 0,20m) avec dalle de répartition, forme de réglage des pentes et étanchéité, le carrelage en carreaux de ciment de 0.20 x 0.20.

La menuiserie en sapin du nord, pour la peinture et à l'huile à 3 couches.

Tous ses matériaux sont inscrits dans un cahier de charge et que le propriétaire la suivie.

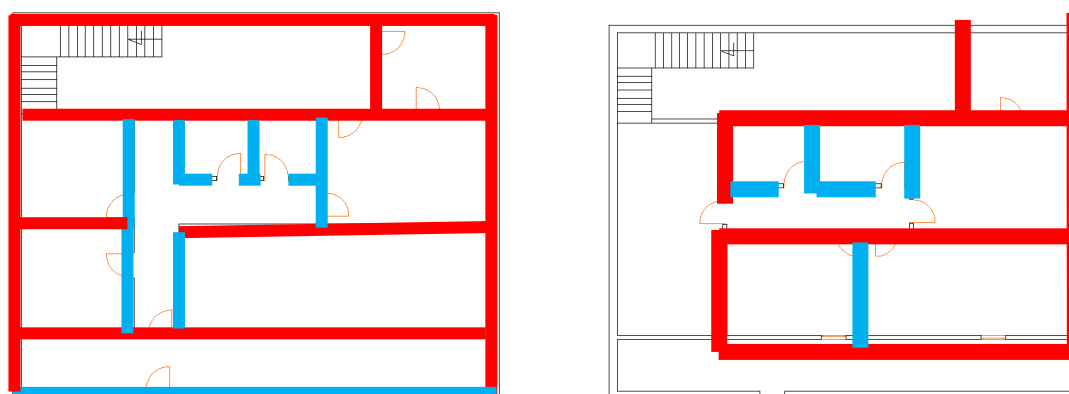


Figure 16 : matériaux de construction utilisés

Source : auteur 2018

 brique rouge pleine 10 cm

 toubes en terre



#### **conclusion :**

Après un travail de relevé minutieux et une analyse détail, on a eu des information et des renseignement de la maison, de l'infrastructure, à la superstructure au système constructif jusqu'a la nature des matériaux de construction, soulevés on a les différentes pathologies, savoir leur provenance et comment les résoudre pour prolonger la durée de vie de la maison.

**Chapitre IV :**  
**Projet d'intervention**

### **Introduction :**

Dans ce chapitre que l'on considère opérationnel et pratique nous entamerons les différentes propositions possibles dont l'objectif majeur est la manière la plus judicieuse pour un bon maintien et durabilité de survie du monument. Nous aborderons l'intervention souhaitée et propice qui va dans le sens de sa continuité positive et rentable socialement et culturellement, une véritable mise en valeur pour que le monument reste un témoin à une époque même révolue, mais elle restera comme une phase de notre histoire positivement ou négativement peu importe.

### **IV.1. L'intervention :**

On a propose un cabinet de sensibilisation Oculaire, pourquoi la sensibilisation oculaire et quelle est son objectif ?

L'intervention consiste à résoudre deux essentielles opérations dans la présente étude.

la première est la résolution des problèmes pathologiques engendrés dans le bâtiment qu'ils soient physiques ou hydrique, alors qu'en deuxième partie l'intervention consiste à redonner la vitalité et la dynamique au bâtiment et cela s'effectuera par l'affectation d'une fonction qui lui permettra de s'intégrer et de se situer dans son environnement pour une durabilité dans des conditions meilleures et de laisser l'empreinte d'une période dans la vie de la ville de Biskra aux générations futures pour que l'histoire ne s'oublie et ne s'efface .

### **1- Résolution des pathologies :**

#### **1.1-Pathologies humides.**



Photo 34 : présence de salpêtre  
Source : auteur 2019

Le salpêtre est un sel minéral qui apparaît au niveau des murs sous forme de couche blanchâtre particulièrement inesthétique. Il colonise surtout la partie basse des murs intérieurs d'une maison qui est victime d'un problème d'humidité. C'est le nitrate de potassium servant

à fabriquer les matériaux de construction qui se transforme en ce disgracieux dépôt blanchâtre lorsqu'il est en contact avec de l'oxygène et de l'humidité.

Ce phénomène est surtout causé par un problème de remontées capillaires qui influe sur mur de clôture de la maison dû à l'excès d'arrosage de la végétation de la véranda d'une part, et d'autre part des fuites des conduites AEU et AEP et d'une ventilation défailante dans la maison. Il s'accompagne non seulement de la formation de dépôt blanchâtre mais aussi de matière friable.

## 1.2-Traitement du salpêtre

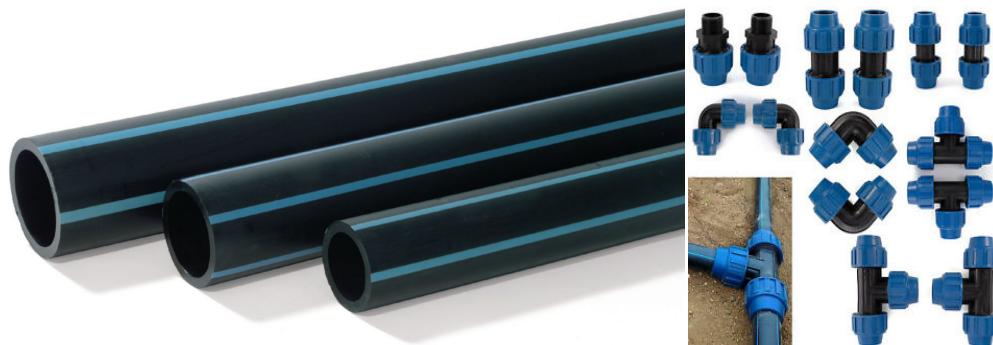
Pour notre cas, il faut en premier lieu décaper le crépissage du mur infecté et laisser ce dernier en toube sécher, puis renouveler les conduites anciennes en amiante de ciment pour les eaux ménagère par des conduites en PVC PN06 bars. La méthode qui doit être utilisé comme si dessous pour assurer une meilleure étanchéité.



Photos 35 : Tube PVC pour AEU

Source : auteur 2019

Pour l'eau potable aussi remplacer l'ancienne conduite en plombe qui fuite par une conduite en PE ou en PEHD 16 bars (polyéthylène haute densité noir à bande bleu pour distribution eau potable).



Photos 36 : tube PEHD pour AEP

Source : auteur 2019

Après rénovation des conduite du AEU et AEP et après que le mur est séché on entame les travaux de crépissage, on utilisant le mortier de chaux, qui est composé de la chaux et du sable fin et de l'eau, on fixe sur le mur un grillage en plastique mailler presque de 1cm, les armatures de Ø8 couverte avec une gaine en plastique pour éviter l'oxydation de l'acier, et pour que le mortier de chaux se fixe bien au mur. Nous procédons de la même manière qu'en la photo 39 une armature plastique pour éviter la corrosion et assurer une adhésion convenable et durable. Cette méthode a été utilisée positivement dans la restauration de la mosquée Sidi Moussa Lakhdari.



Photos 37 : chaux et sable fin

Source : l'auteur 2019



Photos 38 : mortier de chaux, crépissage

Source : l'auteur 2019



Photos 39 : support d'adhésion de l'enduit de chaux

Source : l'auteur 2019, mosquée Sidi Moussa Lakhdari



### 2- Résolution Fonctionnelle :

Nous prenons la solution d'un maintien du monument avec son intégration dans la vie active de la ville et cela par une réhabilitation de la maison en un cabinet de sensibilisation oculaire.

#### IV.2-Objectifs du choix du thème :

comme cela était précédemment citée dans le chapitre II, le lotissement chatenier possédait une valeur morale et sociale très profonde dans la mémoire collective des citoyens par la présence d'un médecin oculaire qui avait rendu un grand service humanitaire et parfois **charitable** pour les citoyens démunis de la ville, surtout dans la période cruciale du trachome, événement très marquant dans les esprits des Biskris et les actions de bravoures et d'humanité pour sauver les dizaines de cas d'aveuglette certaines .

Ces événements ont fait marquées le lieu et les espaces ainsi que l'environnement par cette reconnaissante et cette identification et reste toujours témoin chez les anciens d'une action inoubliable de sauvetage et d'humanité.

Notre proposition consiste à une commémoration continue et durable de ces actions humaine et proposons la maison qui se trouve dans le quartier en un cabinet de sensibilité oculaire pour que ces actions ne s'oublieront pas par le future.

#### 1-Définition du mot oculaire :

C'est un nom masculin à deux sens :

sens1: De l'œil (dispositif d'optique sur le quel on pose l'œil).

sens2: qui a un rapport avec l'œil, un témoin oculaire a vu de ses yeux.

-un cabinet de sensibilisation oculaire sont rôle est de faire comprendre aux habitant, les précautions a prendre pour la protection de leur s'yeux du taux d'ensoleillements ainsi la poussière et les vents dominant par fois avec du sable.

Vu l'impacte climatique et le taux élevé de la pollution ainsi la mauvaise alimentation qui influx sur le corps humain, il est d'une nécessité de sensibiliser les gens ont leur expliquant le rôle de la bonne nutrition équilibrer, l'hygiène et aussi des exercices pour l'œil.

Pour ce cabinet en n'a deux services :

#### 1.1- Optométrie : c'est étude de la vision et mesure de son degré de sensibilité par :

- a. Un examen de vue complet.
- b. Un dépistage précoce des maladies de la rétine et de la sécheresse oculaire.
- c. sécheresse oculaire : c'est une maladie chronique évolutive.

#### 1.2- Service ophtalmologie :

L'ophtalmologie générale c'est soigner les maladies de l'œil et les lésions des paupières.



- a. optique vérification des verres et contrôle des montures.
- b. lentille cornéennes sont de fines **lentilles** artificielles portées à la surface de l'œil pour corriger des défauts de réfraction oculaire qui rendent la vision défectueuse. Les premières d'entre elles furent fabriquées en verre par Adolf Fick en 1887 afin de traiter un astigmatisme.
- c. lésion paupières.
- d. Laser médical sert à traiter les patients souffrant de glaucome

### IV.3-Etapes de l'intervention :

**1ère étape :** faire revenir le monument a son état initial (actuel).

- Reprendre la clôture initiale.
- Reprendre la façade du baie vitrée de l'espace terrasse (1er étage).



**Avant (état actuel)**

Photo 40 : façade

Source : auteur 2019



**Après interventions**

figure 17 : façade

**2ème étape :** Ajout de certains espaces plus commode et confortable.

- Redonner une nette visibilité a l'escalier amenant à l'étage.



**Avant :** Escalier mal façonné et non exposé à l'utilisateur

Photo 41 : escalier



**Après intervention**

figure 18 : escalier

- Rajout de sanitaires Homme/Femme pour l'espace plus public.

- Couvrir l'espace découvert du 1er étage avec une couverture moderne pour une nette évidence.



**Avant** : espace exposée aux conditions climatiques diverses défavorables

Photo 42 : terrasse 1<sup>er</sup> étage

**Après intervention** : couverture avec matériaux légers et du végétal

Figure 19 : terrasse 1<sup>er</sup> étage

- Suppression et rajout de certaines séparations légères pour plus de commodité fonctionnelle.



**Avant**

Photo 43 : Couloir



**Après intervention**

Figure 20: Couloir

**3<sup>ème</sup> étape:** Suppression de certain corps non conforme.

- Escalier en béton et substituer avec un nouveau escalier en matériau contemporain.
- Donner une monumentalité d'appel à l'entrée du résidentiel vers le prestatif (maison → l'équipement).



**Avant**

Photo 44 : l'entrée  
Source : auteur 2019



**Après intervention**

Figure 21 : l'entrée



- Suppression de l'agent favorisant l'humidité (remonté capillaire) : la bande de l'espace vert dans la véranda sera substitué par des bacs de végétations.



**Avant**

Photo 45 : végétation (humidité)

Source : auteur 2019



**Après intervention**

Figure 22 : végétation (humidité)

### 4<sup>eme</sup> étape : Les qualités des ambiances dans la nouvelle fonction:

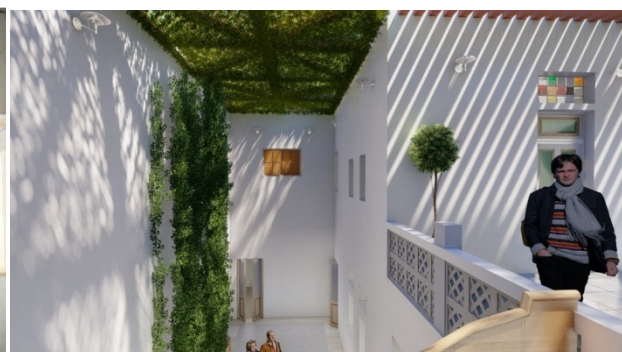
- **La reconversion de l'espace domestique** qui est censé répondre aux exigences strictement personnelles et familiales de l'intimité et des ambiances purement individuelles de la dite famille ne peuvent être les mêmes quand cet espace sera converti et attribué à une fonction qui accueille le public et le sert par ses qualités fonctionnelle et emblématique, sur ce une étude très brève et non exhaustive sur les ambiances et qualité des espaces prévus à la nouvelle affectation devient nécessaire. Nous résumons comme suit les propositions du devenir emblématique des fonctions nouvelles comme suit ;
- **Espace d'accueil:** pour la véranda et la cour, la décoration végétale induisant une ambiance visuelle (couleur verte), olfactive (odeur des plantes) et thermiques (fraicheur). Cette ambiance sera exécutée selon la résolution des pathologies humides citées au paragraphe III.7. Chapitre III.



**Avant**

Photo 46 : vue sur cour

Source : auteur 2019



**Après intervention:** Plantes grimpantes à floraison estivale

figure 23 : vue sur cour

- **Espace de circulation:**

## couloir1:

Percement de baies au dessus des portes ainsi que le rajout de surfaces en briques de verre d'où la création d'une ambiance lumineuse est une autre thermo-aéraulique et tactile.



**Avant**

Photo 47 : couloir



**Après intervention**

figure 24 : couloir

## Couloir 2 :

Percement d'ouvertures en brique de verres ou bien en verre translucide sur les parois des pièces voisines (en haut) pour y ramener une ambiance lumineuse et un confort lumineux.



**Avant**

Photo48 : couloir  
Source : auteur 2019



**Après intervention**

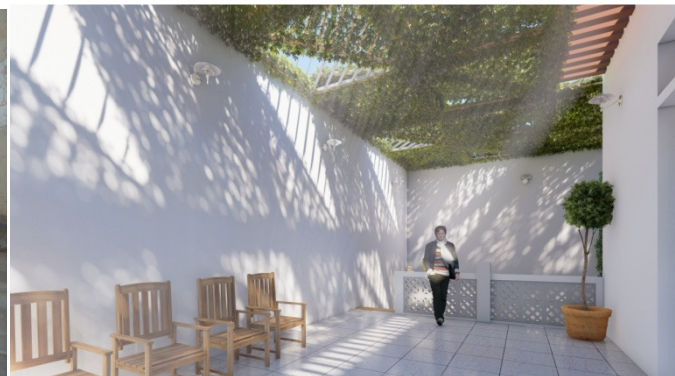
figure 25 : couloir

**Terrasses:** plantes grimpantes pour le contrôle solaire saisonnier, création de taches d'ombres, rafraichissement naturel et appréciation visuelle.



**Avant**

Photo 49 : terrasse



**Après intervention**

figure 26 : terrasse



- **Espaces de consultation:** Stores mobiles pour le contrôle de l'éclairage naturel.



Figure 27 : Store pour Bureau

- **Les couleurs dans les différents espaces:**

**Espace d'accueil :** la couleur pour la véranda et la cour au RDC et la terrasse au 1<sup>er</sup> étage doit être clair.



Figure 28 : vue sur 1<sup>er</sup> étage

**Espace de circulation :** couloir 1 et couloir 2 doivent avoir une couleur clair pour beaucoup de luminosité.

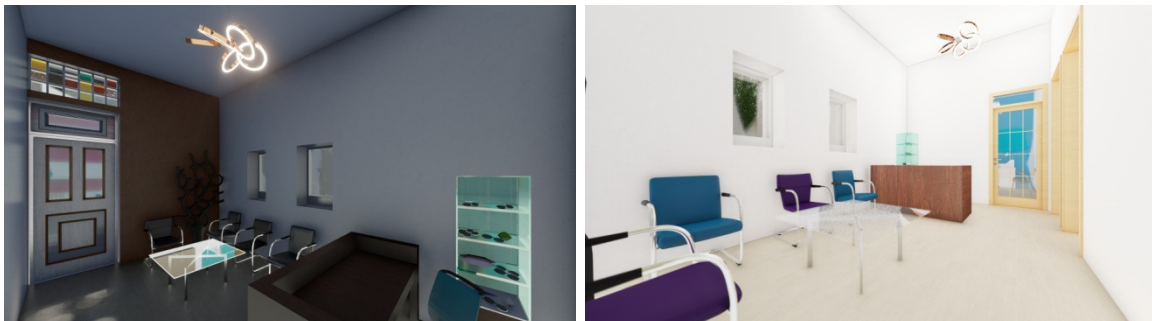


figure 29 : Couleur d'espace de circulation

**Espace de consultation :** avoir deux couleurs dans chaque service pour briser la monotonie de la couleur et donner une ambiance et repos visuel.





figure 30 : Couleur au niveau d'espace de consultation

Source : auteur 2019

## IV.4. Analyse des exemples:

### 4.1. Clinique les dunes

#### 4.1.1. Situation :

Située à l'est de la ville de Biskra au quartier d'el alia à cote du hammam Sidi Rahmoun .



Photo 50 : situation de la clinique  
Source : google earth, juillet 2019

#### 4.1.2. Historique :

La Clinique est en fonction a partir de l'année 2005.

#### 4.1.3. Description du centre :

Sur une surface de 200 m<sup>2</sup>, composée de RDC + 2 étages,

Le RDC est composé d'un bureau d'information et d'un bloc opératoire.

Le 1<sup>er</sup> étage se compose d'une réception, deux salles d'attente (H/F) et de trois salles de consultation, deux sanitaires.

Le dernier étage n'est pas occupé.



Photo 51 : Façade clinique  
Source : auteure juin 2019.





Photo 52 : Hall d'accueil  
Source : auteure juin 2019.



Photo 53 : Hall d'accueil  
Source : auteure juin 2019.

## 4.2. Clinique ophtalmologique Yamamoto

### 4.2.1. Situation :

Située à l'est du Japon au centre ville de Yamamoto

### 4.2.2. Description du centre :

Composée de RDC + 1 étages,

Le RDC est composé, 01- une salle d'attente, 02-accueil bureau, 03-examen laboratoire, 04-salle de traitement, 05-cabinet de consultation, 06-magasin, 07-salle d'opération.

Le 1<sup>er</sup> étage se compose : 08-observation, 09-infermières, 10-laverie, 11-appartement particulier, 12-hall de repos, 13-salle des malades, 14- salle à manger, 15- salle des malades particuliers, 16- terrasse, 17- directeur.

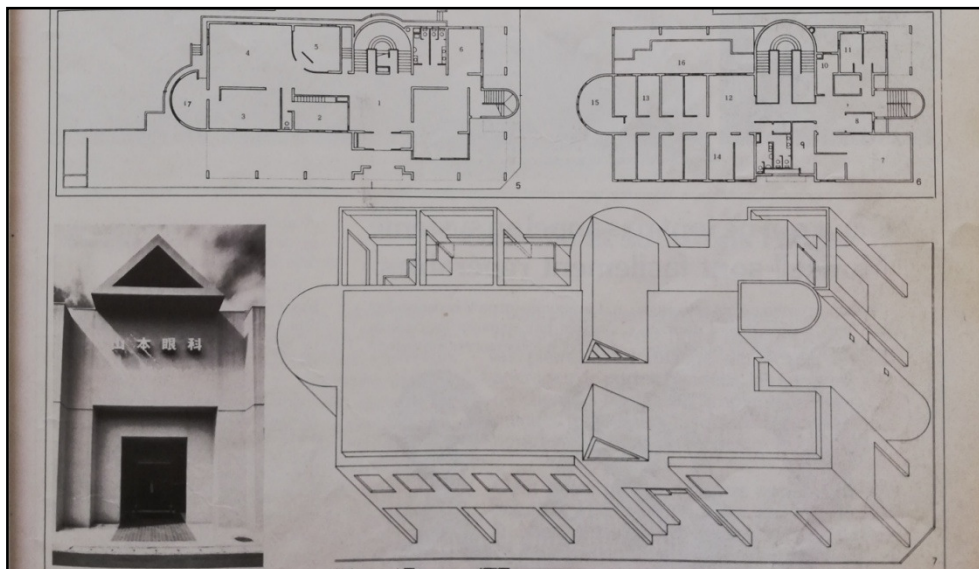


Photo 54 : RDC.

Source : Revu AA N°215 juin 1981



Photo 55 : Escalier qui mènent vers 1<sup>er</sup> étage.

Source : Revu AA N°215 juin 1981

### 4.3-Programme proposé :

Le programme proposé est adéquat avec l'espace de la maison pour répondre aux exigences d'un cabinet de sensibilisation oculaire.

Au niveau de RDC (service optométrique)	
Espace	Surface
Réception	4.37 m <sup>2</sup>
Vestiaires H/F	11.02 m <sup>2</sup>
Salle d'examen de la vue complète	30.30 m <sup>2</sup>
Salle d'attente homme	8.4 m <sup>2</sup>
Salle d'attente femme	8.4 m <sup>2</sup>
Salle de dépistage	13.20 m <sup>2</sup>
Salle de sécheresse	11.02 m <sup>2</sup>
Espace de communication (cour)	29.64 m <sup>2</sup>

Au niveau 1 <sup>er</sup> étage (service ophtalmologie)	
Espace	Surface
Réception	4 m <sup>2</sup>
Vestiaires H/F	6.2 m <sup>2</sup>
Lésion paupière	10.64 m <sup>2</sup>
Laser médical	13.35 m <sup>2</sup>
Optique (lunette)	17.10 m <sup>2</sup>
Lentille cornéennes	12 m <sup>2</sup>
terrasse	37 m <sup>2</sup>

### Conclusion :

Après études des différents pathologies et leurs causes, on a essayé de donner des solutions adéquates et durables pour la protection de ce monument.

La mise en valeur des différents espaces comme la véranda, la cour, l'escalier, la terrasse, ainsi de donner des ambiances aux différents espaces qui vont être convertis à d'autres fonctions or qu'elle avait auparavant.



## **Conclusion générale**

L'étude d'intervention nous a permis de statuer le monument comme un équipement qui peut jouer son rôle dans la ville de Biskra pour une sauvegarde non uniquement de la construction proprement dite seulement mais comme cela était annoncé auparavant des les objectifs et hypothèses c'est de garder la mémoire collective de toute une population sur un quartier et une personnalité humanitaire « Dr Chatenier » par ses humbles services de sauver des milliers de malades atteint de trachome la vision avec des actions charitables , humaines et caritatives dont Ammi Saci Attia propriétaire de cette maison qui était victime de cette maladie.

Notre intervention dans cette maison présente un témoignage et guise de reconnaissance par son propriétaire qui souhaite que sa demeure rentre dans l'histoire de la ville et du lieu.

La reconversion de la maison Attia en un cabinet oculaire, de sensibilisation et de la sauvegarde de la vision sera un lieu non pas uniquement pour les traitements courant des maladies oculaire mais un lieu de mémoire et de mise en garde préventif des éventuels risques que peuvent subvenir aux yeux, il sera aussi un lieu de rencontre et d'échanges pour une meilleure vie visuelle, confortable et saine.

Cette reconversion ne s'est pas limitée à une affectation quantitative des espaces mais elle a atteint encore la dimension qualitative par une étude des ambiances et recommandations pour une adéquation meilleure du devenir future de cette maison en un équipement qui lui rend la vie plus longue et dans des conditions de durabilité par le traitements convenu scientifiquement et techniquement aux maladies et pathologies qui ont atteint la maison le long de son parcours vital.

## **Bibliographie**

### **Ouvrages**

1. Balhi Mohamed, Biskra miroir du désert, ANEP, Rouiba 2011
1. Béguin François, Arabisance, Bordas, Paris, 1983
2. Choay Françoise « l'allégorie du patrimoine » ;30 éditions, le seuil, paris 1992
3. DE FEUILLID.C., L'Algérie Française ,1856
4. Cataldo Hubert, Biskra et les Ziban, Montpellier, 1988
5. Haddadou Mohand-Akli- dans le dictionnaire toponymique et historique de l'Algérie, Tizi Ouzou, Editions Achab 2012 (ISBN 9789947972250), p.1988
6. Collins Peter L'architecture moderne Principes et mutations (1750-1950), Éditions Parenthèses
7. Zerdoum Abdelhamid, les français et les Ziban 1844-1962, Biskra, dépôt légal 1999
8. Zerdoum Abdelhamid, Biskra capitale des Ziban du 10<sup>é</sup> au 20<sup>é</sup> siècle, imp. EAGB, Biskra 1998

### **Thèses :**

1. HAFSI Mustapha, Mémoire de magister Post-graduation «Architecture et Environnement» Option (Patrimoine bâti) Réhabilitation du Patrimoine Ksourien à Travers La Revitalisation de l'Habitat. Cas des ksour de la wilaya d'OUARGLA.
2. Agli Nadia, mémoire de T.T.P (Biskra : analyse), juillet 1988
3. Rouag saffieddine Djamila, Caractéristiques de l'architecture coloniale et typologie d'habitat à Jijel, Département d'architecture en Constantine 2009
4. .Rais Safa, Mémoire de master, réhabilitation de la maison Synité Rogert en maison d'hôte écologique, département d'architecture de Biskra, 2018
5. Selam Kenza, mémoire de master casino de la ville de Biskra, département d'architecture de Biskra ,2014

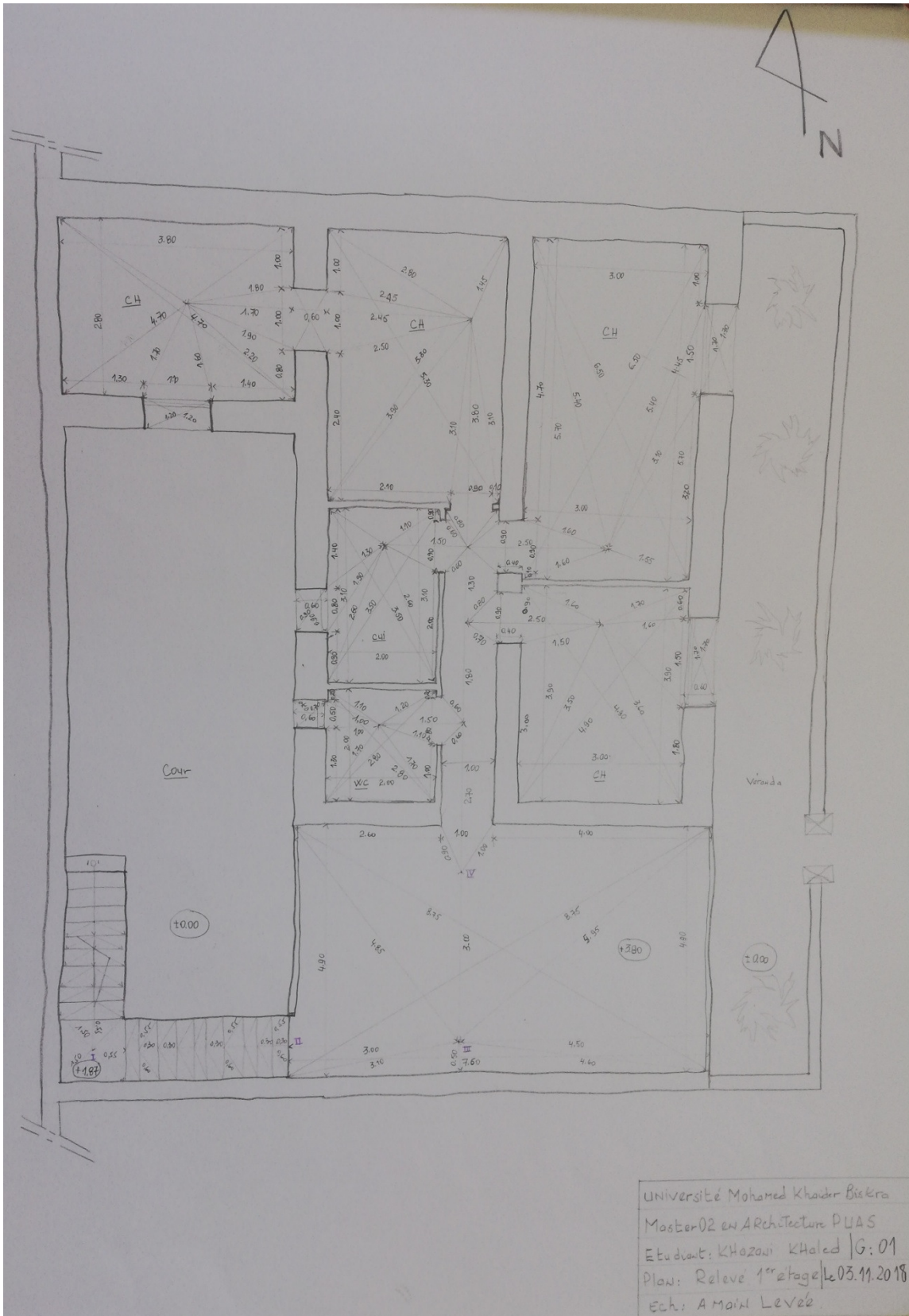
### **Sites internet:**

1. <https://gallica.bnf.fr>
2. [www.ta3lime.com](http://www.ta3lime.com)
3. <http://www.hls-dhs-dss.ch/textes/f/F11184.ph>
4. Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, 2008, Direction des Monumentes des Sites.

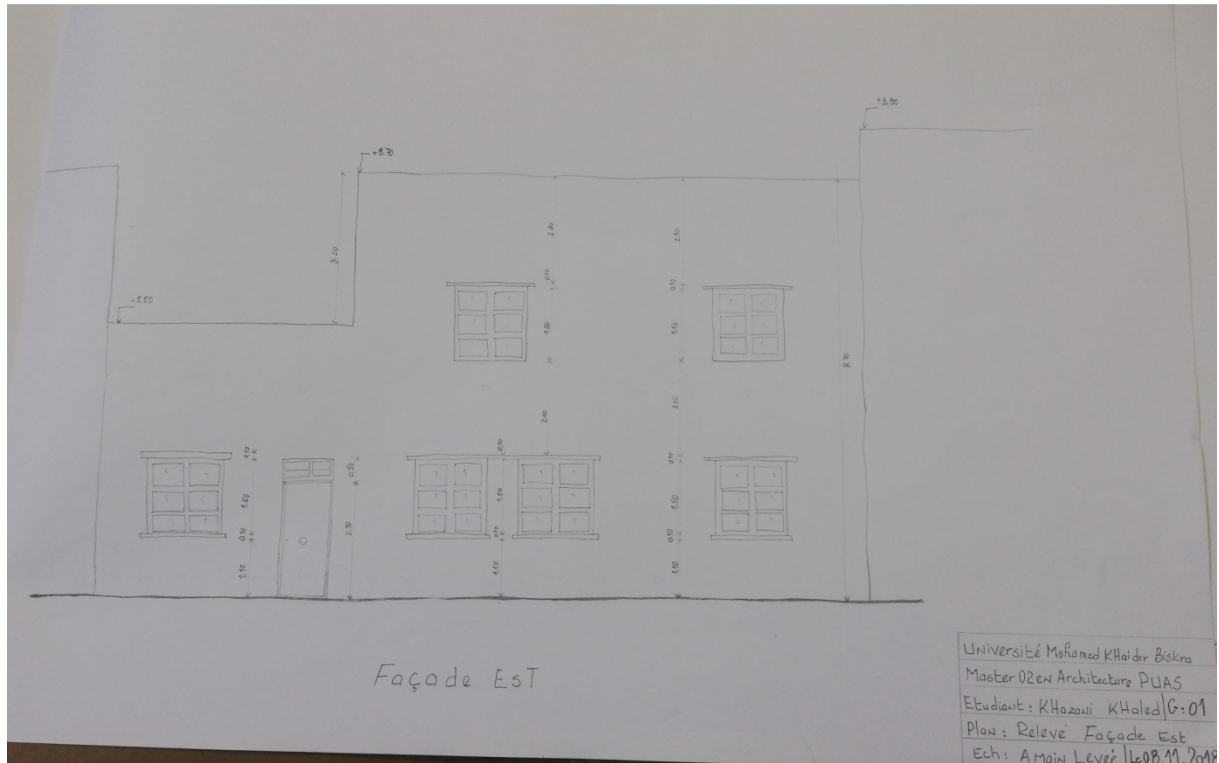
**Annexe 01**  
**Relevé de la maison**



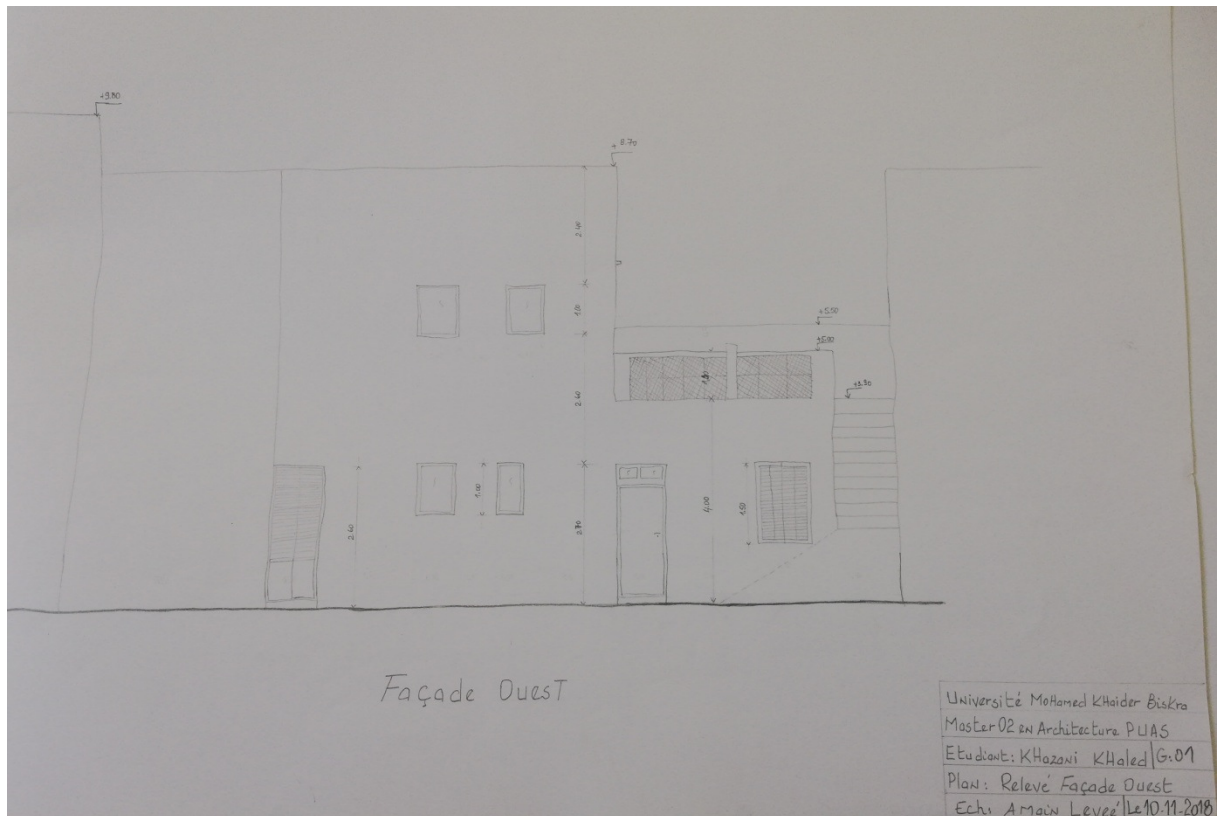




Minutes 1<sup>er</sup> étage Ech 1/50



**relevé Façade Est Ech 1/50**



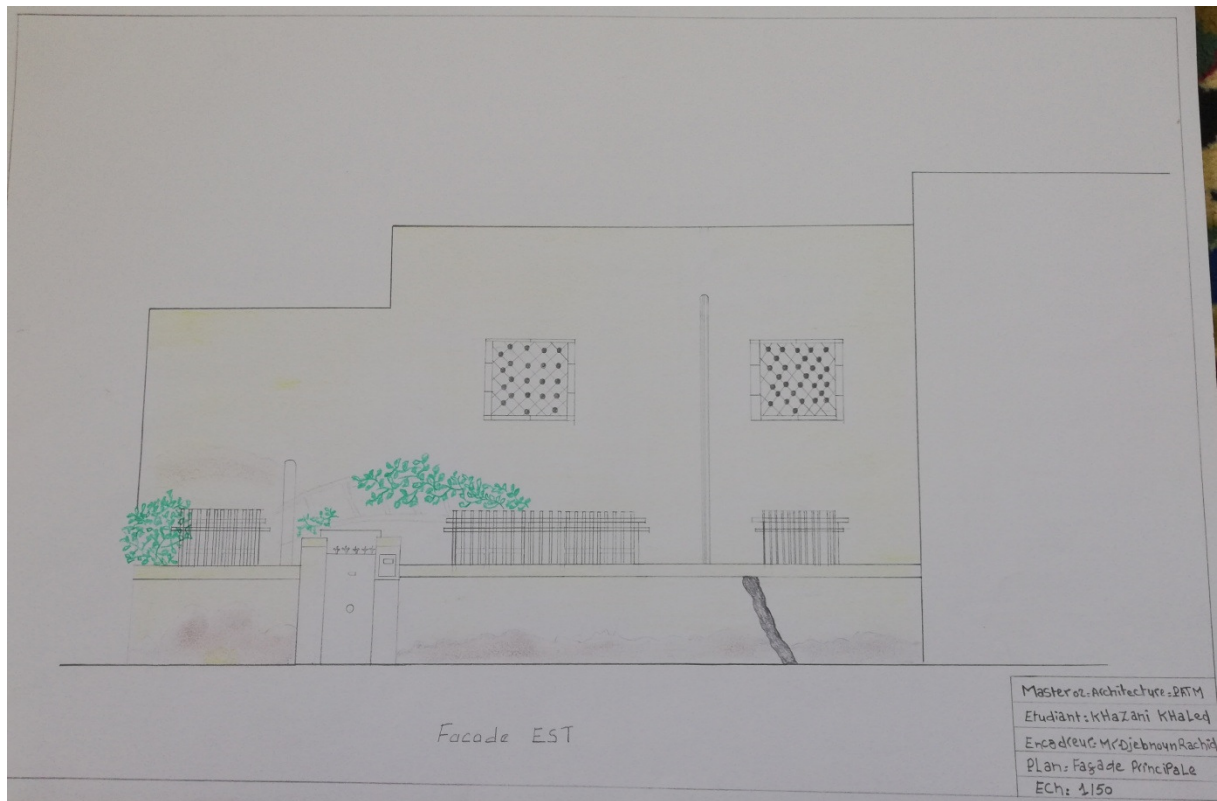
**relevé Façade Ouest Ech 1/50**



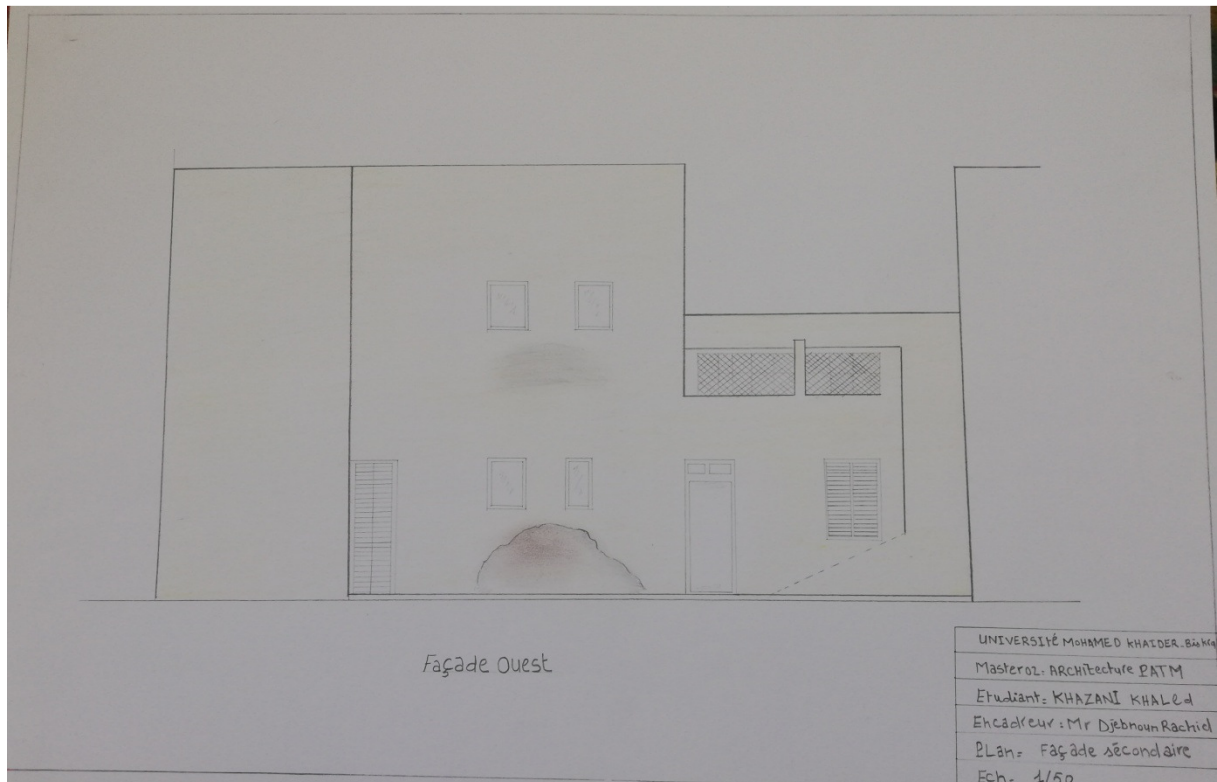






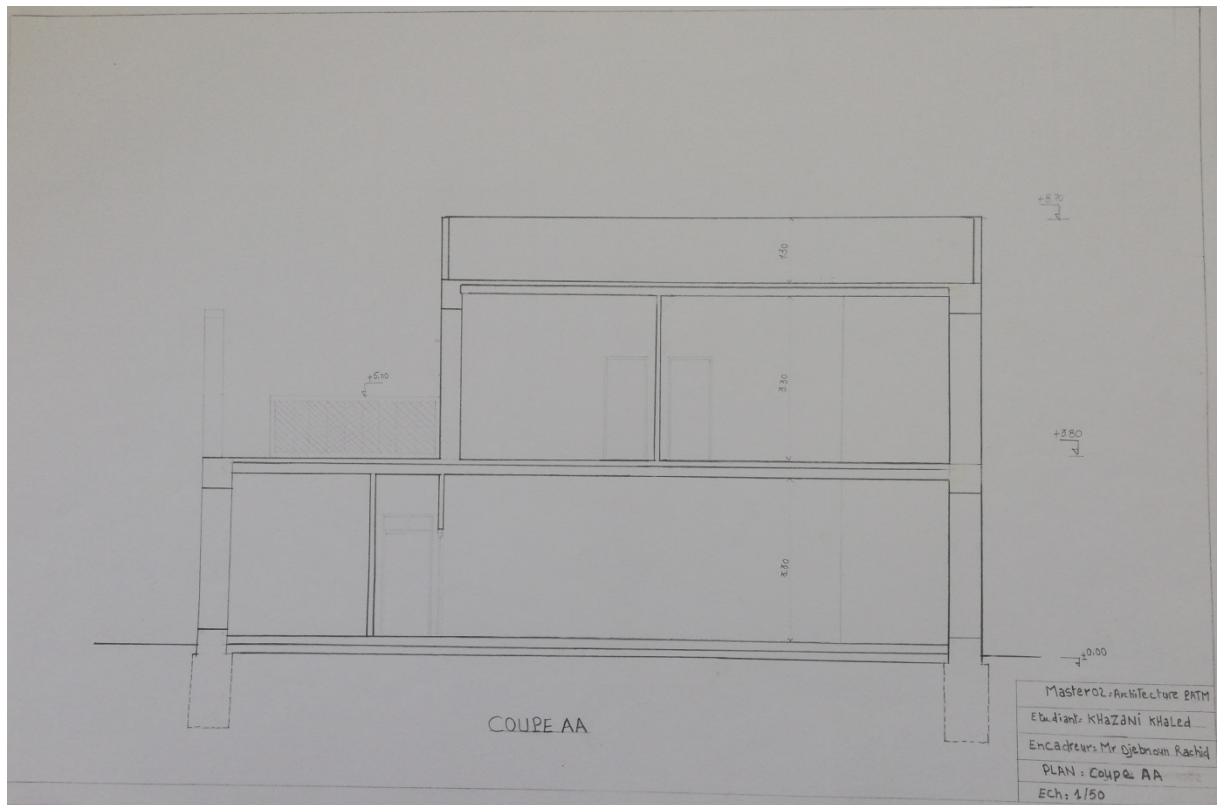


**Façade Est Ech 1/50**



**Façade Ouest Ech 1/50**

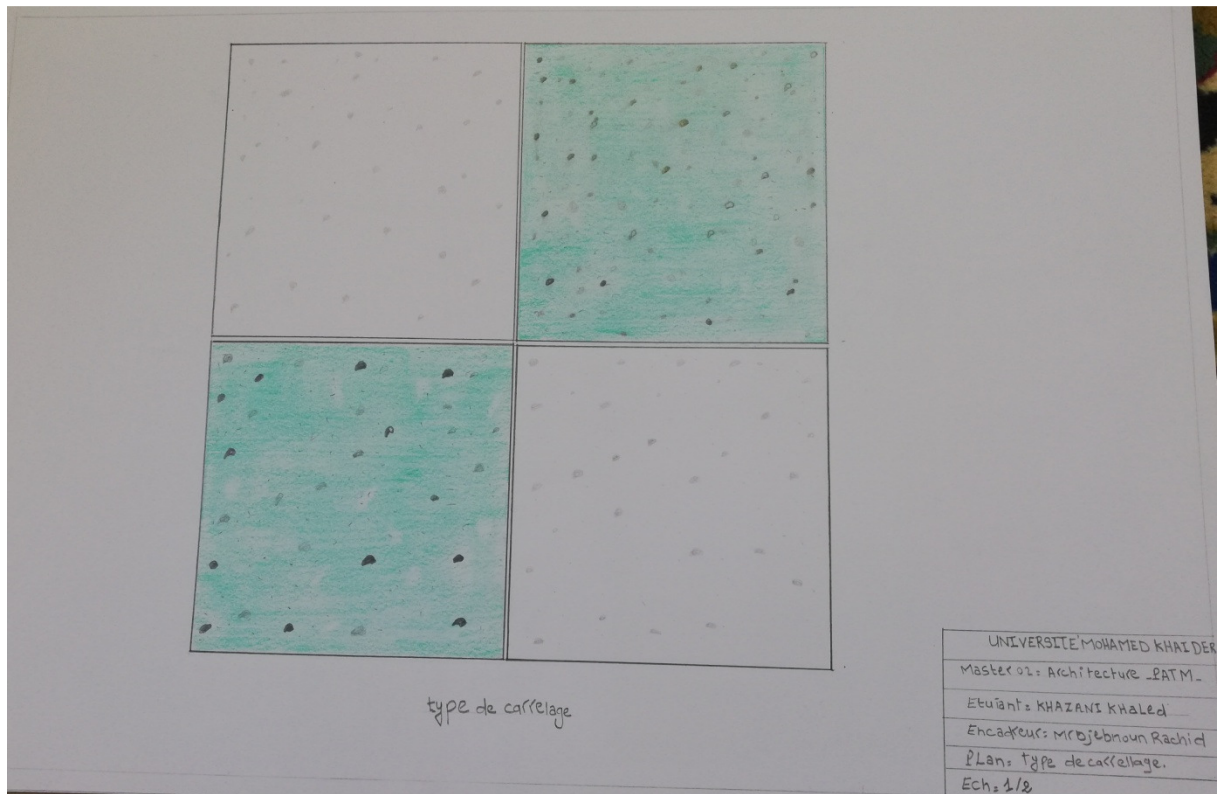




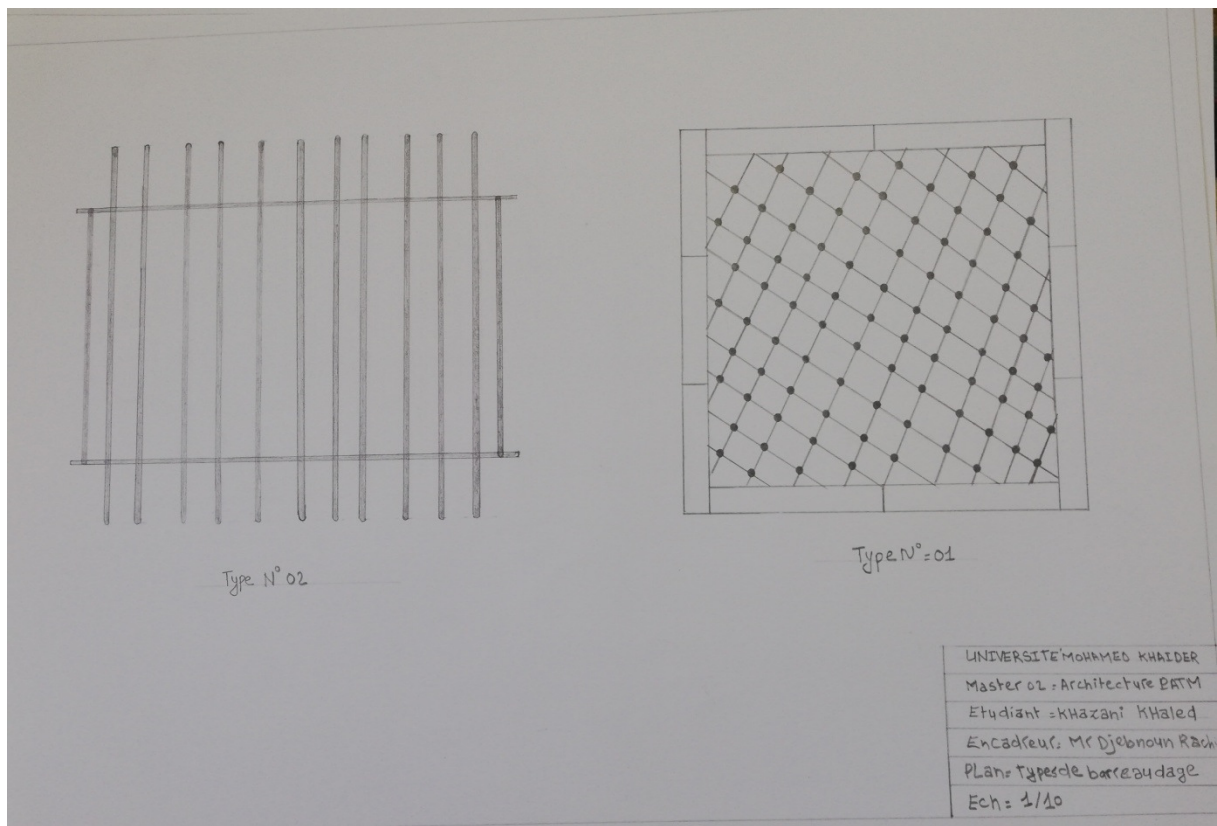
**Coupe AA Ech 1/50**



**Vus de maison**

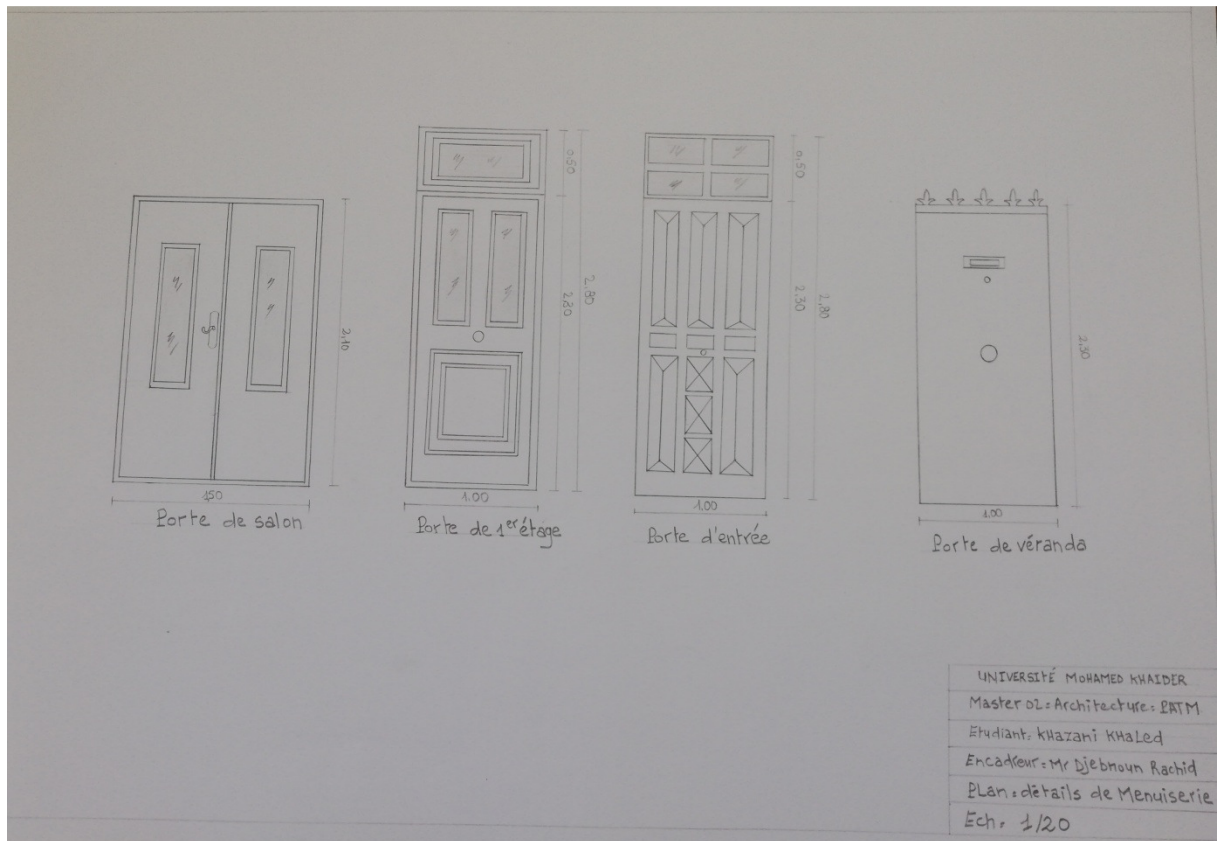


**type de carrelage Ech 1/2**

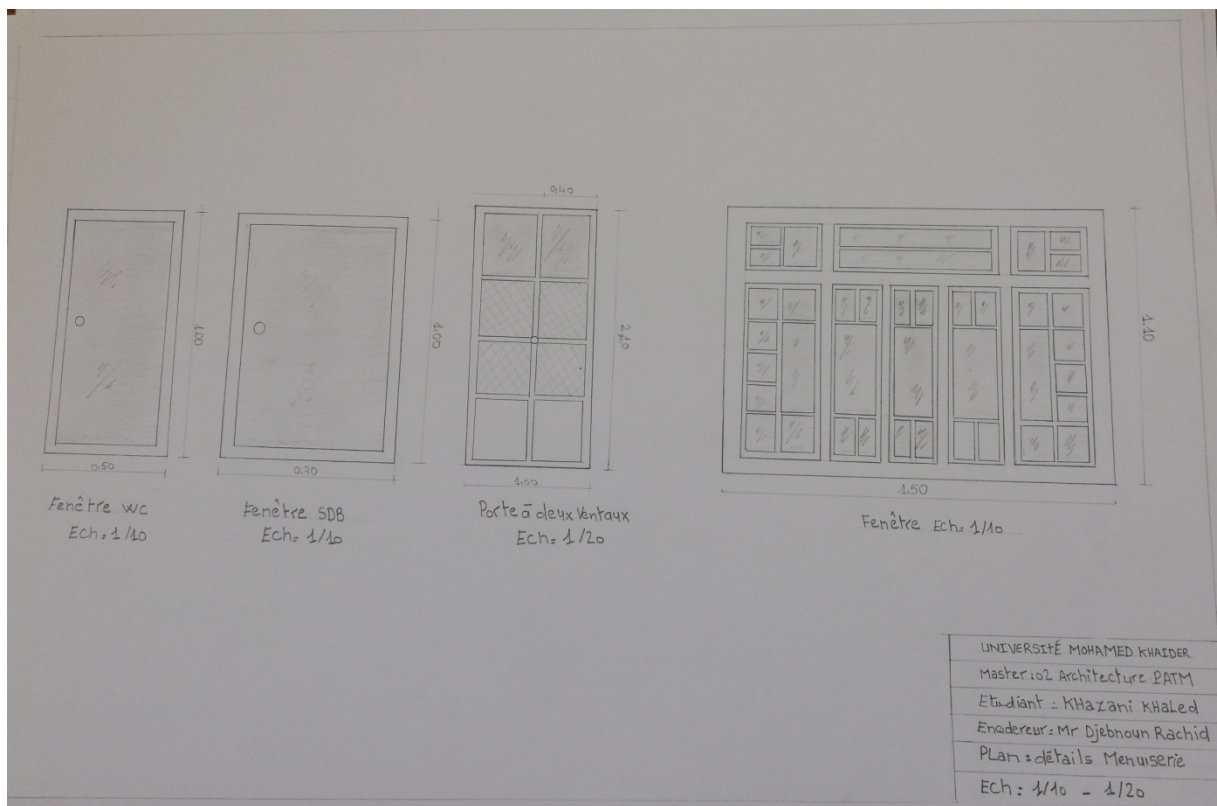


**Plan type de barreaudage Ech 1/10**





**Détail de menuiserie (porte) Ech 1/20**



**Détail de menuiserie (fenêtre) Ech 1/20**

**Etat actuelle**











## **Annexe 02**

# **Le projet d'intervention**



**Vue extérieur**





**Vue extérieur**



**Vue sur cour**



**Vue sur terrasse 1<sup>er</sup> étage**





**Vue sur cour**



**Espace intérieur RDC**





**Espace intérieur RDC**



**Espace intérieur de consultation RDC**





**Espace intérieur de consultation 1<sup>er</sup> étage**



Espace réception 1<sup>er</sup> étage



**Annexe 03**

**Documents du propriétaire  
de la maison**

Expédition

13 (24 Octobre et) Novembre 194

*Compte de l'expédition*  
~~13~~  
Vente

par

M. et Mead. Marguinédès (Jean)

à

M. Guigli (Jérôme)

**PIERRE VELLARD,** Licencié en Droit

Notaire à BISKRA (Constantine)

22 janvier 1959

Vente

par

M<sup>r</sup>. Guigli (Gérôme)

à

M<sup>r</sup>. Attia (Moh<sup>d</sup>. Sacy) -

ÉTUDE DE

M<sup>e</sup> MARCEL ROSADO

NOTAIRE

BISKRA (ALGÉRIE)





LOTISSEMENT LAURENT - ROUTE DE TAUSSOURT  
A BISKRA

**PLAN DE SITUATION**

N° BAIS 159011  
 AVIS FAVORABLE  
 du LIEUTENANT COLONEL  
 Le Directeur Provincial  
 Commune de BISKRA

1/2000

*[Signature]*







## Résumé

Toute construction ne peut être patrimoine matériel qu'on vertu des valeurs quelle procède.

La maison Attia constitue le premier modèle de construction à « **permis de construire** » dans la ville, comme elle rentre dans l'histoire par le programme de lotissement du fameux plan d'extension urbaine très connu sous forme « **Plan Dervaux** », la **valeur** humaine et sociale des lieux ou elle se situe, le quartier **Chatenier** ne laisse aucune doute. Que la maison et autres limitrophes méritant attention et étude pour que la mémoire collective des Biskris ne s'efface et l'histoire identitaire des « **d'éden du désert** » continu.

Une **sauvegarde** et maintenance sans dépayage devient nécessaire pour que le sortilège de la ville qui à attacher autant les visiteurs que ces habitants ne disparaissent.

La **reconversion** en une activité de fonction d'aspect commun et social laisse le visiteur et le profane découvrir et connaître les raisons d'une telle transformation raisonner et cultivante.

**Mots clé** : patrimoine matériel, valeur, permis de construire, Chatenier, lotissement, sauvegarde, reconversion.

## ملخص

كل مبنى لا يمكن أن يكون تراث مادي وهذا تحت القيم التي يمتلكها. منزل السيد عطية يشكل نموذج أول ل**رخصة البناء** في المدينة، كما تدخل في تاريخ برنامج **التحصيلات** مخطط التوسعة المبرمج في الامتداد الشمالي للمدينة العمرانية المعروف باسم مخطط "دارفو" **القيمة** الإنسانية والاجتماعية للمكان والموقع **حي شاطوني** لا يترك أي شك. المسكن وما جاوره يستحق التمعن والدراسة للذاكرة الجماعية البسكرية حتى لا تمحى منة تاريخ هوية وعدن الصحراء تستمر.

**الحفاظ** والصيانة بدون تشويه طبيعي يصبح ملزمان لسحر المدينة التي ارتبط بها عديد من الزوار وسكانها. التغيير إلى نشاط ذو وظيفة مشتركة واجتماعية، تترك الزائر والشخص العادي يكتشف ويعلم أسباب **التغيير** المنطقي والتنموي.

**كلمات مفتاحية**: تراث مادي، القيمة، رخصة البناء، شاطوني، تحصيل، الحفاظ، تغيير