

Réhabilitation et Reconversion De Dar Daikha Constantine Rehabilitation and Conversion of Dar Daikha Constantine

Seghiri-Bendjaballah Meriem¹, Kehal Ikram^{*1,2}, Seghiri Allaoua³

¹ ARSCAN (France), CRAT (Algérie) myriamseghiri@gmail.com

² CRAT (Algérie), ikram.kehal@gmail.com, Centre de recherche en Aménagement du territoire

³ AUTES (Algérie), Faculté d'architecture et d'urbanisme, Constantine 3

Date de réception. : 06/06/2021

Date d'acceptation: 16/09/2021

Résumé: La Médina de Constantine en Algérie recèle une variété inestimable en matière de patrimoine architectural et urbain. La maison traditionnelle '*Dar Daikha*' se situe d'ailleurs à la Basse Souika de cette vieille ville, présentant un bien de l'époque ottomane et qui a joué un rôle important dans l'histoire de Constantine. Actuellement, elle est dans un état de dégradation inquiétant et menacé de tomber en ruine. Ce travail vise la sauvegarde de la maison traditionnelle constantinoise à travers la réhabilitation et la reconversion de '*Dar Daikha*'. Dans cette étude, des visites et observations in situ ont été faites, en suivant la démarche mise par PPSMVSS dans ses différentes phases. Les résultats de diagnostic physique et fonctionnel montrent le vieillissement des structures dues aux problèmes liés à l'eau et aux ruines gravats, ainsi qu'aux adaptations illicites des espaces à l'état actuel dus aux besoins quotidiens, en rajoutant le facteur de la mauvaise conservation. Le projet de réhabilitation vise à sauvegarder autant la maison de toute ruine que de sa fonctionnalité. La reconversion de '*Dar Daikha*' en maison d'hôte assure la permanence de la mémoire du lieu, la continuité fonctionnelle et architecturale, ainsi que préserver la valeur patrimoniale, culturelle et touristique de la maison et la Médina de Constantine.

Mots clés : Dar Daikha ; état de dégradation ; diagnostic ; réhabilitation ; reconversion.

Abstract: The Ancient Medina of Constantine in Algeria contains an incredible variety of architectural and urban heritage. The traditional house '*Dar Daikha*' is situated in Souika, the heart of the ancient city, representing a part of Ottoman heritage as well as playing an important role in Constantine's history. The current deterioration state of Dar Daikha is alarming as it can fall to ruins at any moment. This work aims to preserve the traditional house of Constantine, through the restoration and conversion of Dar Daikha. Visits and observations in situ were done in this study. Adopting the approach outlined by PPSMVSS in its various phases, the physical and functional diagnostic results evaluate the withering of structures due to problems from water and debris, as well as the illicit modifications of the spaces as a result of current daily needs and the bad conservation. The restoration project aims to preserve the house from damage and preserving its functionality. The conversion of '*Dar Daikha*' as a guest house assures the preservation of the historical memory, its functional and architectural integrity, and safeguarding of the patrimonial, cultural, and tourism value of the house and the Medina of Constantine.

Keywords :

Dar Daikha; Deterioration state; Diagnostic; Rehabilitation; Conversion.

* Auteur correspondant

Introduction:

La maison 'Dar Daikha' s'inscrit dans la Médina de Constantine dans la basse Souika. Elle a la force de l'authenticité de ses ruelles, ses places, ses échoppes, ses maisons qui viennent enrichir, chacun à sa manière, le répertoire de l'habitat traditionnel algérien en entier. Mais, ce patrimoine culturel présente un état de dégradation inquiétant, menacé de tomber en ruine (Benabas-Kaghouché S, 2002, p530). C'est dans cette optique que nous posons notre problématique :

Pourquoi réhabiliter et reconverter ? Comment ? Pour quel objectif ?

L'objectif majeur de ce travail est d'identifier, réhabiliter et mettre en valeur une maison représentative du patrimoine architectural constantinois située en plein cœur de la Médina, qui est la maison Dar Daikha, et l'adapter à un usage contemporain par sa reconversion en maison d'hôte.

1. La méthodologie de recherche:

L'opération de la réhabilitation est une opération ou un type d'intervenants qui s'applique à tout objet avec une tendance à réparer et à remettre en état de fonctionnement. La démarche mise par PPSMVSS dans ses différentes phases est notre support méthodologique (PPMVSS Constantine, 2005).

La première phase est la genèse historique : une étape importante dans un projet de réhabilitation. Elle consiste à la connaissance de la maison sous différents aspects : historique, architectural, artistique, technique, constructif et évolutif.

La deuxième est le diagnostic : consiste en premier lieu à l'évaluation de l'état physique de la construction par l'identification des éléments dégradés ainsi que les différents facteurs de dégradation. En deuxième lieu, le diagnostic fonctionnel, qui concerne l'aspect fonctionnel, l'usage et l'exploitation des différents espaces de la bâtisse. Ainsi que l'adaptation de l'espace à l'usage actuel.

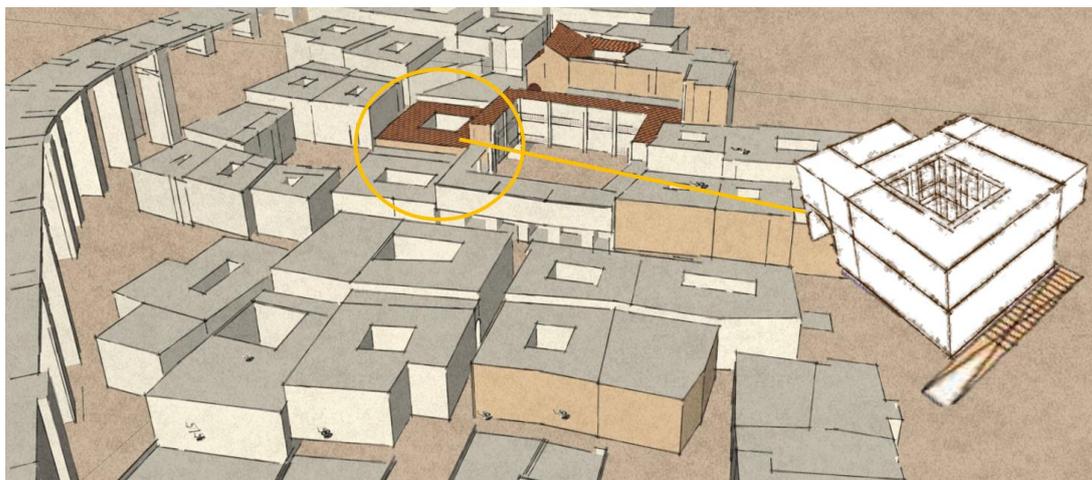
Cette double intervention, permettra la conception du projet de réhabilitation, qui va sauvegarder autant la bâtisse de toute ruine que de sa fonctionnalité.

2. Genèse historique :

2.1. Situation :

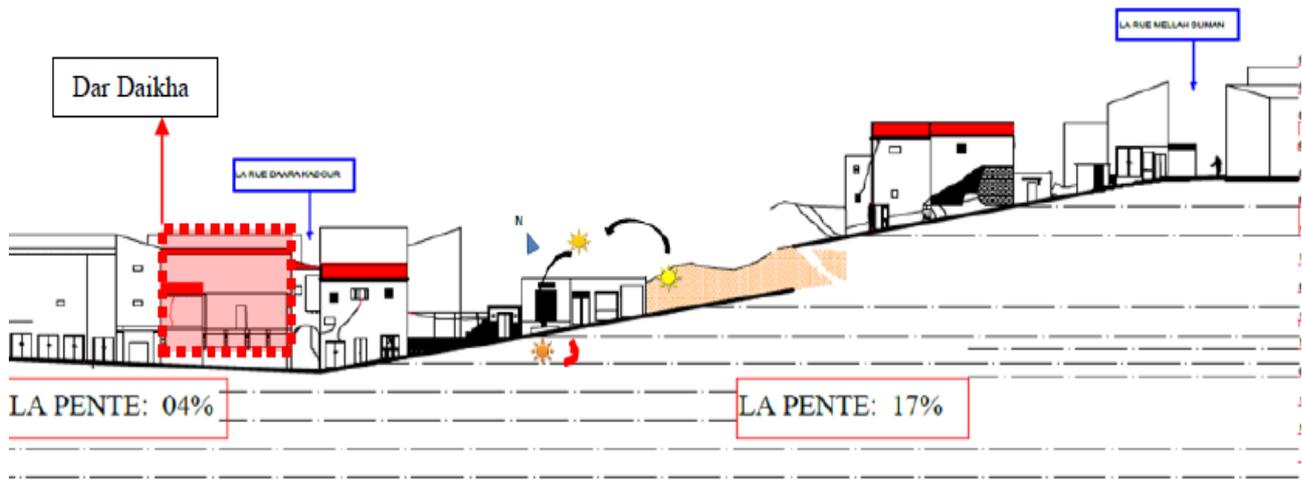
La maison s'inscrit dans un secteur sauvegardé dans la BASSE SOUIKA à Constantine (Figure 1), porte N°06 rue Daara Kadour. Le site est connu par une pente considérable et un terrain accidenté, ou la pente est estimée à 17% (Figure 2).

Fig.1. Situation de la maison



Source: Seghiri M, 2012

Fig.2. Coupe sur terrain



Source: OGEBEC Constantine

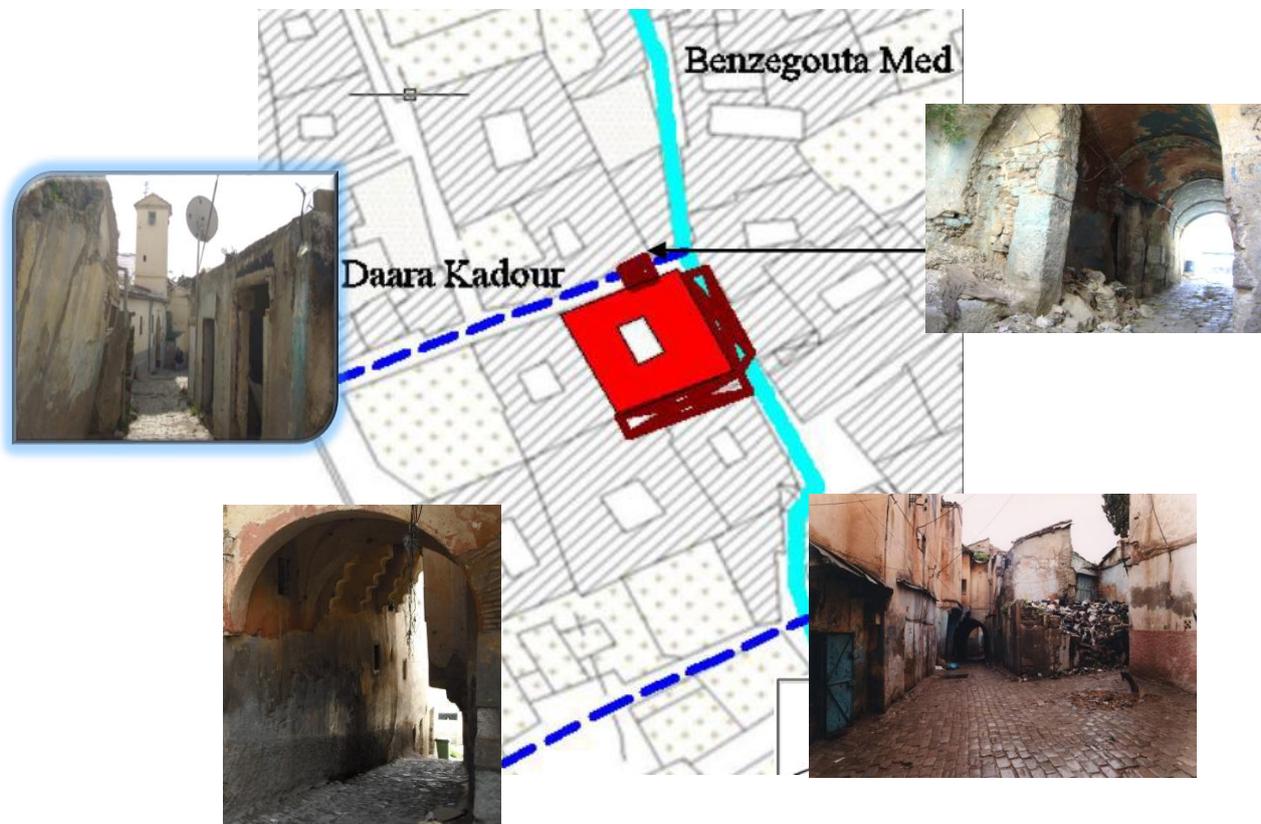
2.2. valeurs inhérentes:

2.2.1. Valeur de Position :

La maison Daikha est accessible par deux passages Rue Daara Kadour et Benzegouta, occupant une parcelle délimitée par deux passages couverts « Sabbat », sur lesquels elle chevauche et s’appuie dans ses niveaux supérieurs (Figure 3).

Rue Benzegouta: importante, reliant la voie structurante de Mellah Slimane et le mausolée de Sidi Rached.

Fig.3. valeur de position de Dar Daikha



Source: Seghiri M, 2010

2.2.2 : Valeurs historiques :

Bien de l'époque Ottomane, un édifice qui a joué un rôle dans l'histoire de la ville de Constantine historique, et la vie des personnages les plus marquants. C'est un bien d' Ahmed Bey dit EL KOLI (1756-1971) cédé au profit de ses descendants et dont la dernière dévolutive était la dame DAIKHA bent Mouni et Hafiz ben Ahmed bey, décédée à Constantine le 06 Mai 1919.

2.2.3 : Valeurs artistiques et architectoniques :

Il s'agit des différents éléments artistiques et constructifs qui reflètent la valeur architecturale et architectonique, comme la menuiserie, le plâtre et les revêtements. Les portes de Dar Daikha sont en bois noble, ayant la même forme (*Bab Khaoukha*) richement décorées par différentes formes géométriques (Figure 4). Les coupoles et les épigraphies sont en plâtre sculpté (Figure 5). Quant aux revêtements, on distingue l'utilisation des matériaux nobles tel que le marbre et Zelij (Figure 6).

Fig.4. Menuiserie, Portes



Source: Seghiri M, 2010

Fig.5. Plâtre Coupoles, écritures



Source: Seghiri M, 2010

Fig.6. revêtement marbre zelij



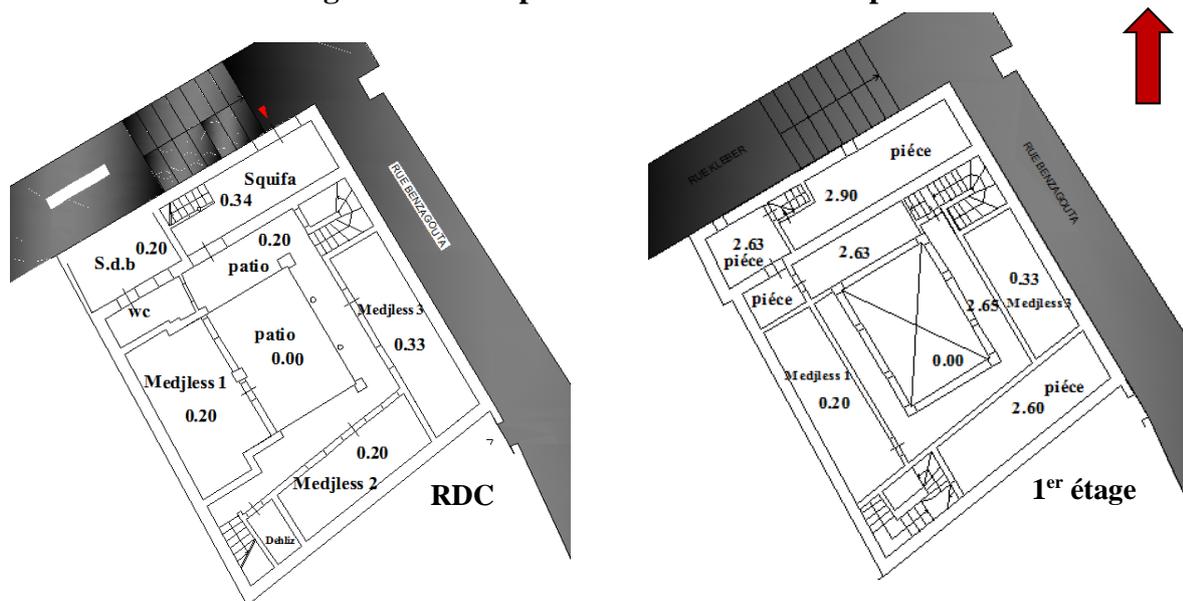
Source: Seghiri M, 2010

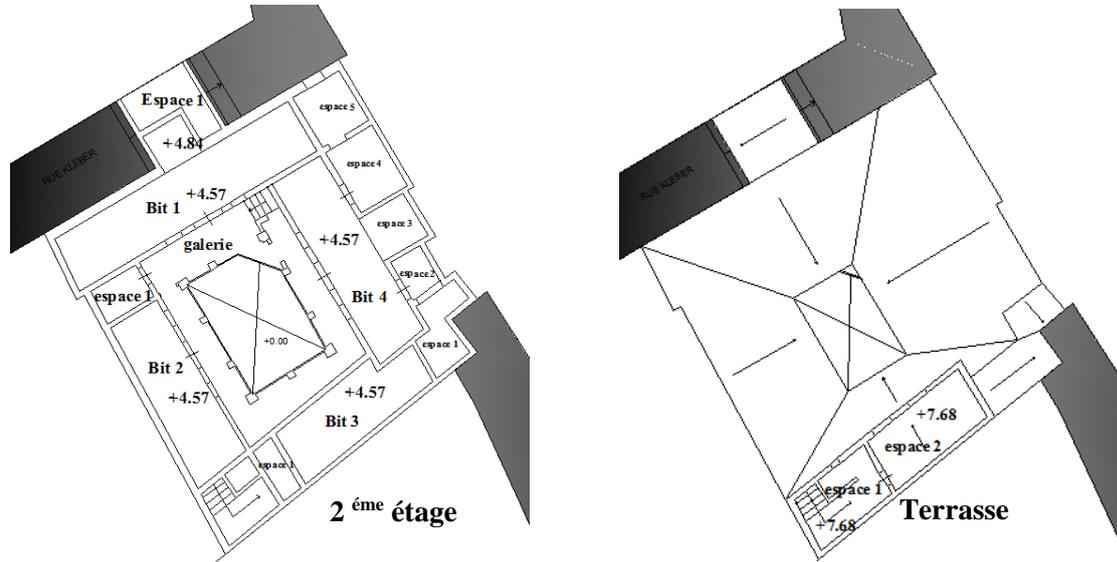
2.3. Etude architecturale:

La maison est en forme O, composée de 02 niveaux un RDC et 1er étage qui sont intercalés par un demi niveau intermédiaire appelé « *Slemette* » et une terrasse accessible. Elle est accessible par une grande porte surmontée par un arc en plein centre sculpté de motifs géométriques, formes végétales et d'écriture. Dès l'entrée, on trouve un SAS d'entrée « *skifa* » qui mène vers un patio appelé (*Ouest-edar*), ce dernier est entouré par trois pièces qui s'appellent (*El Medjles*) conçue en longueur du patio. On accède à l'étage par une cage d'escalier située au SAS d'entrée, de forme hélicoïdale, les contres marche sont d'une hauteur variable. Au palier de repos, on trouve un étage intermédiaire qui s'appelle « *slamatte* », se compose d'une longue pièce mais d'une hauteur maximum de 1m20, cette pièce servait à l'époque de cachette pour les combattants (*Moudjahidine*) ainsi que de dépôt de ravitaillement (Figure 7).

Au Premier étage on trouve 3 pièces « *Biout* » dont une est celle de Daikha (la pièce noble), cette dernière est d'une superficie plus grande et contient deux coupoles dont une est au niveau du Kbou, les murs sont dotés d'une bordure à 1m50 de hauteur avec une écriture en langue arabe telle que (*chafia, afia,...* etc). Les coupoles sont à leurs tours ornées d'écriture d'Allah, de forme d'un œil et de main (*Khomsa*), on accède à la pièce par une grande porte (*Bab khaoukha*) richement ornementée. Lebyout sont desservis par un long couloir appelé « *Drabzi* », celui-ci est doté d'une série d'arcade en plein cintre richement ornementées (*Mezzanine*). Contrairement aux autres maisons constantinoises, la maison Daikha contient une terrasse accessible d'une superficie de 12m², la toiture est conçue de tuile d'une structure de charpente en bois (Figure 7).

Fig.7. Plan de répartition et surface des espaces



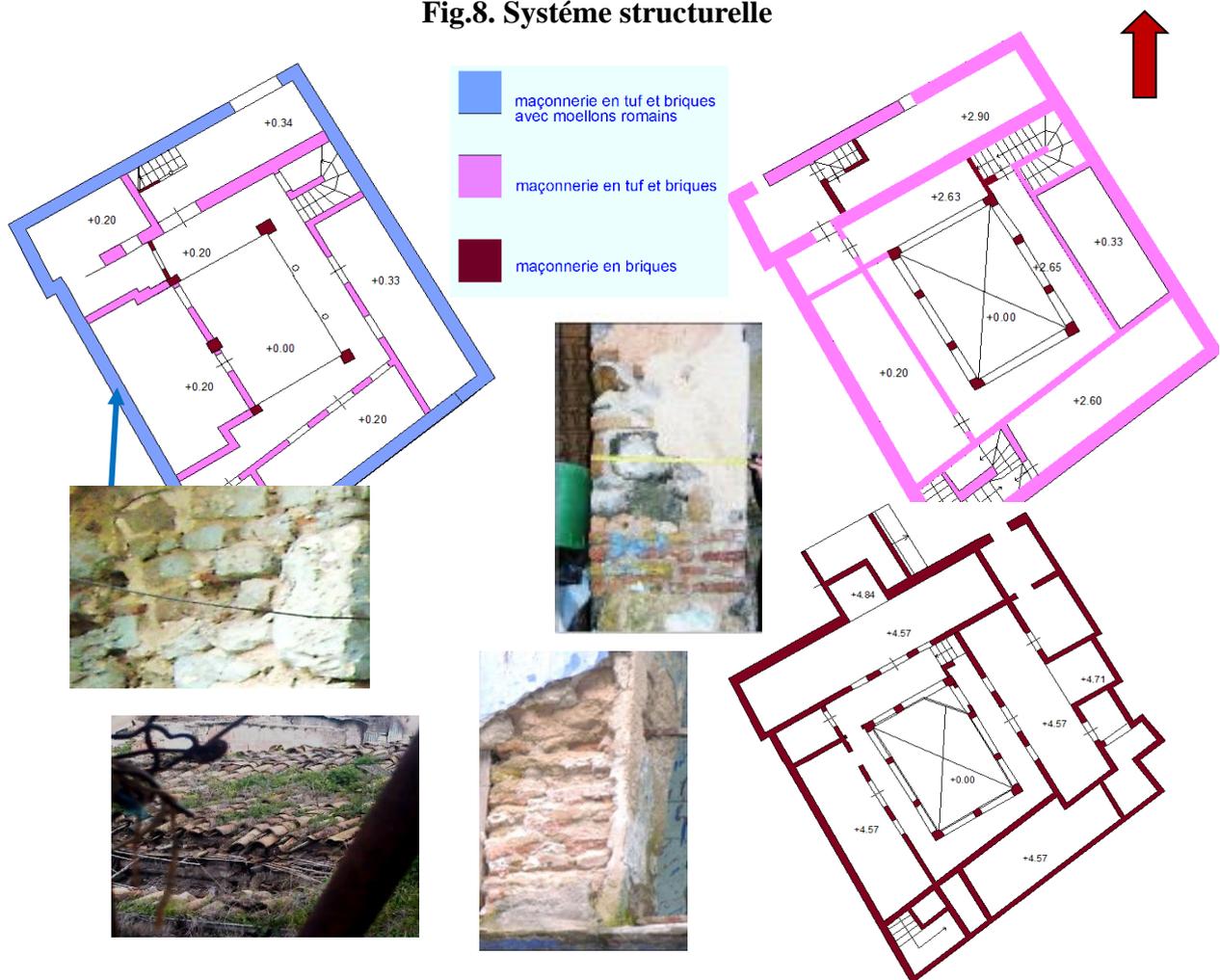


Source: Seghiri M, 2010

2.3. Etude structurelle:

Les murs extérieurs (porteurs) du rez-de-chaussée sont construits en moellon (pierre de taille), les murs intérieurs (de séparation) construits en brique de terre cuite, ayant le mortier de chaux comme lien. Aux étages supérieurs, les murs extérieurs et intérieurs sont en brique de terre cuite. Les faux plafonds sont en lattis roseaux, les planchers sont constitués de poutrelles en bois (rondin) dont la brique de terre cuite est le matériau de remplissage. La toiture est une charpente en bois. L'enduit est en mortier de chaux (Figure 8).

Fig.8. Système structurelle



Source: Seghiri M, 2010

3. Interprétation des résultats

3.1. Diagnostic :

L'analyse de l'état physique et fonctionnel de la maison nous a mené à constaté d'une façon globale le vieillissement des structures du à :

- La Sur densité démographique ; la surcharge.
- Les Surélévations, les constructions, extensions illicites .
- Les Problèmes liés à l'eau.
- Les problèmes liés aux ruines gravats et aux parcelles vides.

Nous préconisons les propositions :

- l'étaielement.
- l'évacuation des eaux.
- chaque problème a son intervention, il est présenté comme fiche de diagnostic pour chaque niveau, sous forme de tableau (Tableau 1 ; 2 ; 3).

Tableau 1 : fiche Diagnostic pour RDC

Type d'intervention	Espace	Attribution	Illustration photo
Démolition	Des parties rajoutées : -Mur du W.C -Mur ouest de la galerie	-Sanitaire dans chaque Medjless (wc et receveur douche)	
Reconstruction	Des parties effondrées. -Les trois Medjless -Paillasse de la cage d'escalier		
Revêtement	Enduit et peinture : -Murs du patio -Murs de galerie -Tomette et marbre: -Sol du patio et galerie		

Source : Auteurs, 2017

Tableau 2 : fiche Diagnostic 2 pour 1^{er} Etage

Type intervention	Espace	Attribution	Illustration photo
Démolition	Des parties rajoutées : -la coursive	-Sanitaire dans chaque bit (wc et receveur douche)	
Reconstruction	Des parties effondrées. -les trois pièces (bit)	-Reprise du Q'bou dans les trois bit -L'aménagement d'un grand salon partie Est .	
Revêtement	Enduit et peinture : -murs de galerie Tomette et marbre: -sol du patio et galerie -cage d'escaliers	-La restauration des coupoles dans la pièce noble et le salon.	

Source : Auteurs, 2017

Tableau 3 : fiche Diagnostic 3 pour 2^{ème} Etage et Terrasse

Type d'intervention	Espace	Attribution	Illustration photo
Reconstruction	Des parties effondrées. -Le plancher de la partie nord		
Revêtement	Enduit et peinture : -murs. Carrelage: -plancher	-Espace de stockage -Locaux techniques	
Reconstruction	-Escalier parties effondrées: -la toiture -les deux pièces		

Source : Auteurs, 2017

3.2. Reconversion :

L'opération renvoie à la transformation de l'activité des structures en vue de leurs adaptations à une évolution économique, sociale, ou autre (Andrieux JY, 2003, p17). C'est une volonté traduite par des opérations d'intégration apportant aussi de nouveaux éléments pour les nouvelles activités, un exemple réussi de la reconversion les anciennes petites écuries de château de Versailles reconverties à une école d'architecture.

Dans notre étude, nous proposons la reconversion de Dar Daikha en maison d'hôte, en ayant la réglementation française comme support de base. Nous étudions et analysons chaque espace dans le moindre détail, afin d'établir un organigramme spatio-fonctionnel qui définit les différents espaces avec le programme surfacique. La nouvelle fonction doit répondre aux conditions suivantes (Figure 10) :

- La gestion est assurée par le propriétaire de la maison.
- Louée à la nuitée à usage touristique, être meublée.

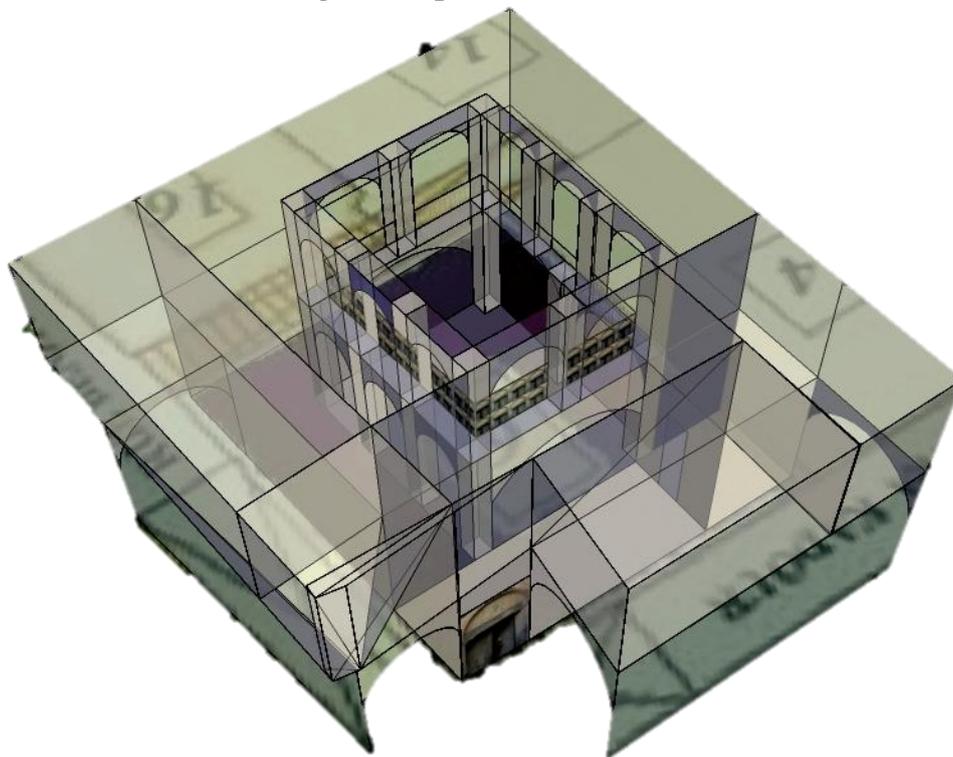
- Comprenant au moins la fourniture du petit déjeuner, du linge de maison et un accueil assuré par l'habitant.
- Répondre aux réglementations en vigueur dans les domaines de l'hygiène; de la sécurité et de la salubrité.
- Disposé d'un accès à un WC et à une salle d'eau équipée d'un lavabo et d'une douche ou d'une baignoire
- Disposé d'un moyen de chauffage assurant une température de 19°.

3.2.1 Programme de la reconversion:

Il s'agit de prévoir :

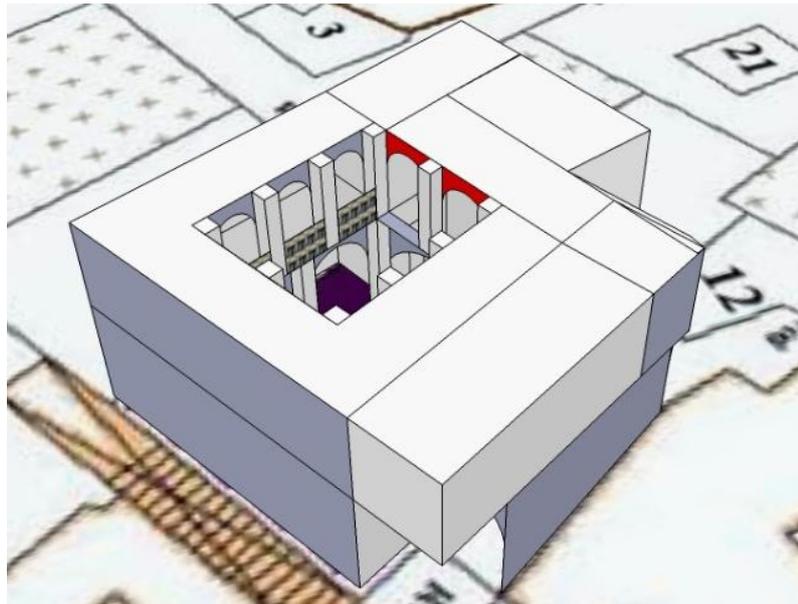
- cinq pièces "simple et double " converties en chambre d'hôte , prévoir dans chaque un bloc sanitaire (wc-receveur douche) réparties au rdc et 1er étage (Figure 9) .
- pièce noble contient une kitchennette et un séjour au 1 er étage.
- Espace de regroupement au 1er étage ainsi qu'une salle de travail doté d'un Wifi (Figure11).
- locaux techniques au niveau de Slamette et de la terrasse.
- Une pièce pour la maitresse de la maison.
- Un Hammam au Rez de chaussée ainsi qu'une cuisine.

Fig.9. Maquette virtuelle en 3D



Source : Seghiri M, 2013

Fig.10. Dar Daikha en élévation



Source :Seghiri M, 2013

Fig.11. Vue en 3D du Patio



Source : Seghiri , 2013

Conclusion :

Dans le projet de réhabilitation de Dar Daikha, l'aspect fonctionnel doit être un facteur à prendre en considération et à évaluer nécessairement autant que l'état physique. Ce double diagnostic permettra la conception du projet de mise en valeur de la maison, qui prend en considération sa reconversion en maison d'hôte. L'objectif est de sauvegarder et revitaliser cette entité du patrimoine culturel de la Médina de Constantine. La reconversion doit être définie et planifiée par l'Etat Algérien afin d'encourager le tourisme culturel, qui est une source très rentable pour l'économie du pays.

Bibliographie :

1. Andrieux J (2003), Les plus beaux lieux du patrimoine industriel. Edition Gala.
2. Seghiri M (2010), Réhabilitation de la vieille vile de Constantine de Sidi Afane à Sidi Rached. Projet fin d'études. Faculté d'Architecture et d'Urbanisme Constantine, Algérie.
3. Seghiri M (2012), Réhabilitation et reconversion de la maison traditionnelle constantinoise *Dar Daikha*. Deuxième Conférence régionale euro-méditerranéenne, 11, 12 octobre 2012, Maroc.
4. Benabas-Kaghouche ,S (2002), La réhabilitation des Médinas Maghrébines : Foncier, procédure et financement, Cas de Constantine. Thèse de Doctorat en Sciences. Faculté d'Architecture et d'Urbanisme Constantine, Algérie.
5. OGEDEC:Office de la gestion des biens culturels Contantine (2016), <https://www.m-culture.gov.dz>
6. PPSMVSS,C (2005), Agence nationale des secteurs sauvgardés, <https://www.m-culture.gov.dz>
7. Seghiri, M. (2013). *Réhabilitation des villes à secteurs sauvegardés en Algérie, cas de la Casbah d'Alger* (Thèse de maîtrise). Université de Pau et de pays de l'Adour UPPA , Pau - France.