

Ils nous font confiance...  
ils méritent la vôtre !



### MIEUX S'INFORMER...

Pour recevoir gratuitement une documentation sur les produits proposés par nos partenaires, cochez les cases qui vous intéressent, découpez le coupon et renvoyez le à l'adresse suivante : ALUR éditions, 21 Rue Abane Ramdane Alger, ou faxez au 021 73 99 82

- SIDAR, Promotion Immobilière : Promotion, confiance & confort.
- AVIVA, La cuisine qui vous va ! Enfin disponible en Algérie.
- BDL, Une banque qui change pour mieux vous servir.
- BKL industries, Des fenêtres (PVC) pour la vie.
- KÄRCHER, Mécanise le nettoyage : un nom au sens propre du mot.
- INJAZ, Le logiciel de gestion et suivi de marché.
- Hydro-Algérie, Conception et réalisation de piscines, produit d'entretien et service après-vente.
- EPLF Tizi-ouzou, Entreprise de promotion du logement familial : le bonheur, c'est chez soi...
- Proclim, Représentant exclusif (0-60 Kw) de TRANE,MADEL et S & P: Des professionnels sont à votre écoute.
- All-stores, Toutes sorte de stores (véniens, californien, Tinda, Moustiquaire,...) : Des rêves aux idées.
- Glaverbel, Leader en vitrages à couche.
- Stremler, Toutes les solutions pour le verre disponible en Algérie.
- SIFAMOS, Sièges pour salles d'attente & conférences.
- INOX Art, Tout ouvrage en tôles et tubes en inox : Simply different.
- Promeuble, Le professionnel du Bureau.

Mes coordonnées  
Nom et prénom : .....  
Raison sociale : .....  
Adresse : .....  
Code Postal : ..... Ville : ..... Pays : .....  
Tél. : ..... Fax : .....  
E-mail : ..... Web : .....  
Etes-vous abonné à Vies de Villes .....  
Cette demande correspond à un projet Oui  Non   
Je veux avoir la visite d'un commercial Oui  Non

[www.viesdevilles.com](http://www.viesdevilles.com)

CHER INTERNAUTES, NOUS VOUS PROPOSONS UN VÉRITABLE ESPACE DE DÉBATS ET D'ÉCHANGE D'EXPÉRIENCES.



- ✓ Réagissez au contenu des numéros de la revue " Vies de Villes ".
- ✓ Informez-vous sur les sommaires des différentes parutions.
- ✓ Suivez l'actualité de la ville et de l'architecture.
- ✓ Exprimez votre point de vue sur les sujets de l'heure.
- ✓ Faites-nous partager vos expériences, vos interrogations, vos souhaits,...

N'hésitez plus,  
inscrivez-vous  
dès maintenant sur  
notre **FORUM**  
de discussions.



## Architecture intégrée et tourisme écologique : l'Adrere Amellal à Siwa (Egypte)

Par Sabine Jossifort  
Docteur en urbanisme  
et aménagement de l'espace  
Institut d'Urbanisme de Paris

Crédits photographiques :  
S. & E. Jossifort, F. Padovani

**A**vec l'institutionnalisation et la spécialisation de plus en plus grande de la vie moderne, les caractéristiques dominantes de la construction primitive et vernaculaire perdent de leur force."

Ce qu'écrivait A. Rapoport dans les années 1970<sup>1</sup> est toujours vrai.

L'habitat vernaculaire disparaît doucement mais sûrement de nos villes et campagnes. Au Nord comme au Sud, il fait l'objet de vives critiques parce qu'inadapté aux usages modernes et surtout incapable d'affronter la révolution du nombre. Le béton permet de loger un maximum d'habitants contrairement aux procédés et matériaux traditionnels aux performances plus limitées. Cette pensée a longtemps eu cours dans la foulée de la Charte d'Athènes (1943) qui consacra en son temps les tours et les gratte-ciel comme autant de solutions à l'habiter moderne.

À l'observation, cette architecture vernaculaire, notamment celle de l'aire arabo-musulmane, ces performances paraissent loin d'être négligeables en termes quantitatifs. Les tours d'habitation de Shibam dans l'Hadramaout (Yémen),

dont le modèle perdure depuis le II<sup>e</sup> s après J.C., peuvent atteindre jusqu'à 30 m de hauteur sans apport ni de béton ni de fer mais de briques d'argiles.

Outre les problèmes quantitatifs (loger le maximum), la question des normes s'invite de plus en plus dans le débat autour de cet habitat, notamment dans les pays occidentaux.

Prenons l'exemple de la France où subsistent, du fait de son habitat diffus hérité, de très nombreux hameaux aux constructions vernaculaires. L'inexistence de systèmes homologués par l'expertise européenne d'assainissement des eaux usées dans ces hameaux, les condamne inexorablement à une disparition plus ou moins proche. Les lois européennes de protection de l'environnement doublées de la loi française Solidarité Renouveau Urbain (SRU - 2000), en préconisant une densification autour des sites déjà sinon habités du moins équipés en réseaux divers, mènent à des situations dramatiques. Les communes n'ont d'autres choix, si elles veulent ouvrir du foncier à la construction et donc accroître leur parc de logement, que d'agrandir les lotissements existants aux médiocres architectures plutôt qu'à procéder à une réhabilitation durable de hameaux aux qualités environnementales par ailleurs irremplaçables.



Maison corse (Curzo)

Que l'on se promène en Corse (France) ou à Siwa (Egypte), le problème de la disparition de l'habitat vernaculaire est le même et les enjeux considérables en termes de mémoire et de transmission du geste architectural, celui que nos ancêtres





### Siwa, les temps changent

À Siwa, dans cette oasis berbère à la frontière libyenne forte d'environ 22 000 âmes, le premier enfant rencontré vous dira combien c'est riche et moderne de vivre dans les nouvelles constructions de briques, parpaings en lieu et place du pisé, qualifié de pauvre. Et à l'image de Shali la "citadelle de boue" vieille de sept siècles, les restes de ce qui fut une architecture vernaculaire extrêmement adaptée à son environnement social et naturel, tombent en ruine.

Les nouvelles méthodes de construction et les nouveaux matériaux introduits sont adoptés par l'ensemble des constructeurs qu'ils soient issiwiyan ou égyptiens venus d'autres régions. Le développement touristique de cette oasis des 20 dernières années a fait exploser le modèle constructif traditionnel en karshif, mélange de terre argileuse, de pierres et de sel au profit de briques, parpaings, tôle, ciment voire béton. Le paysage s'en trouve modifié, aux rondeurs et couleurs des maisons de pisé succèdent des arrêtes, des formes et des tons aigus. Les voies nouvelles, rectilignes, rompent avec les traditionnels méandres des voies des oasis, modèle sinueux que l'on retrouve dès que l'on accède à la palmeraie par les chemins détournés.

Le modèle paradigmatique de la maison siwi a évolué ; il est passé au stade pré-industriel dans l'analyse anthropo-économique. Bousculés par l'ouverture croissante de l'oasis au monde, après des siècles de quasi autarcie, les issiwiyan changent leur habitat et adoptent des modèles et des matériaux venus du reste de l'Egypte et de la Lybie dont ils sont très proches.



Vue de Siwa

Aux raisons explicites évoquées à la question de savoir pourquoi leurs constructions traditionnelles ne sont plus aujourd'hui adaptées à leurs besoins, la contrainte de réfection annuelle des murs en pisé ou en adobe vient en premier. Ces travaux de réfection ne sont plus réalisés dans le clan familial, des ouvriers spécialisés s'en chargent et l'opération a un coût, que les issiwiyan ne sont plus prêts à payer tous les ans.

L'idée que les nouveaux matériaux de construction amènent un réel confort est très largement répandu, alors que leur dégradation est probablement un des facteurs les moins considérés dans l'usage qu'il en est fait, notamment par l'absence d'une connaissance approfondie des conditions locales !

Il en va différemment d'autres qualités comme la climatisation naturelle qu'offre la terre. Des murs épais, de bonnes hauteurs, des ouvertures réduites favorisent ici une température modérée constante. Le modèle industriel en parpaing n'offre pas de telles performances environnementales avec des températures

ambiantes bien moins maîtrisées : les nuits sont glaciales et les jours brûlants. Mais ici comme au Caire et partout dans cette zone géographique, dès que les moyens le permettent, les intérieurs sont équipés de climatiseurs pour pallier à cette faiblesse.

Cette tendance est lourde où que l'on se promène dans les villes et villages de l'Afrique du Nord. Elle s'atténue dans les régions reculées et enclavées comme le pays Dogon où les moyens ne permettent pas encore le passage à une économie de la construction pré-industrielle et spécialisée.



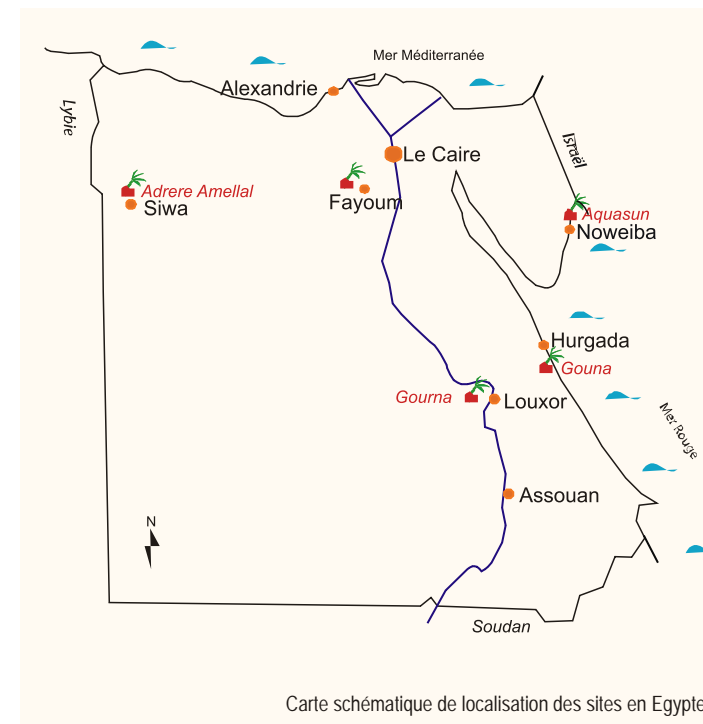
Village Dogon aujourd'hui (Mali)

### Le tourisme tente de faire bande à part

Le tourisme égyptien, fort de quelques décennies d'expériences en la matière, tente de s'éloigner des modèles internationaux et uniformisants par l'emprunt à l'architecture vernaculaire. Le cas d'Hassan Fathi (1900-1989) est ici exemplaire et mérite d'être évoqué. Architecte égyptien internationalement connu, il réalisa peu mais conçut un modèle architectural intégré à l'environnement social et naturel des campagnes égyptiennes qu'il développa dans un ouvrage devenu célèbre. En réaction contre les excès du modèle social et productif en place, il proposa un modèle écologique de construction par l'emprunt aux matériaux locaux (briques de terre crue, mortier et enduit de boue, tronc de palmier) et aux architectures populaires et traditionnelles des campagnes égyptiennes. C'est ainsi qu'il réhabilita les voûtes dans la construction qui étaient connues par les anciens Egyptiens, " mais qui les utilisaient uniquement là où on ne pouvait pas les voir parce qu'elles ne correspondaient pas à l'image ou à l'idée qu'ils se faisaient du bâtiment ". Les voûtes étaient en effet destinées à l'architecture mortuaire, comme les coupes, et à ce titre abandonnées progressivement dans la construction de l'habitat.

Que reste-t-il de cette tentative de réappropriation collective de modèles architecturaux traditionnels ? Gournia, village modèle conçu par H. Fathi connu un sort plus que mitigé.

En termes de logements populaires à l'échelle nationale, il n'en reste rien. Le ministère égyptien de l'habitat s'est toujours montré indifférent aux théories de H. Fathi. L'Etat à l'époque s'occupait d'industrialiser son secteur de la construction afin de faire face à la demande nationale croissante. Une stratégie qui ne suffit pas aujourd'hui à loger tous les égyptiens dans des conditions décentes mais, mondialisation des marchés oblige, permet à des entreprises de construction comme Ahmed Othman ou Orascom de s'internationaliser.



Carte schématique de localisation des sites en Egypte

### La Fathi's touch

C'est le secteur public et privé du tourisme égyptien qui s'intéressa, quelques temps après, à l'architecture défendue par H. Fathi. Sous l'influence des élèves du maître, devenus architectes à leur tour, la pensée de celui-ci refit surface dans un contexte de large industrialisation du secteur de la construction. Des complexes touristiques neufs voient le jour, principalement en front de mer (mers Rouge et Méditerranée, lac Fayoum). Les formes caractéristiques de l'architecture d'H. Fathi, adaptées aux fonctions hôtelières, se répandent doucement dans les stations balnéaires : les dômes, les arches, les voûtes-tonneaux, les murs enduits et lissés recréent un univers que les publicitaires appellent *the instinctive style of the Egyptian village into a sophisticated design style*.

Entre autres réalisations dans cette veine post-Fathi, on notera le complexe de Gouna, au sud d'Hurgada, sur le mer Rouge. La



Club Aquasun, côte orientale du Sinai, 1996

filiation avec le Gournia d'H. Fathi se veut explicite, elle l'est beaucoup moins dans les faits. L'emploi de formes analogues ne suscite pas automatiquement des perceptions visuelles analogues. L'organisation des espaces privés, semi-privés et publics laisse peu

d'ambiguïtés sur leurs destinations. Larges ouvertures avec vues, terrasses et balcons à foison, jeux d'eau et de transparence : nous sommes loin des villages égyptiens d'hier ou d'aujourd'hui.

Néanmoins, cette architecture syncrétique, qui empreinte à de multiples registres traditionnels ou très contemporains, a l'immense mérite de rompre avec cette tendance lourde de l'architecture mondialisée d'uniformisation des paysages urbains où rien ne différencie plus les resorts de part le monde.

Au-delà des questions d'homogénéisation, les problèmes que cette architecture mondialisée pose sont d'avantage encore d'ordre environnementaux. Médiocre voire mauvaise intégration aux sites, protection insuffisante des littoraux et des parcs naturels, rejets insuffisamment traités, matériaux plus ou moins adaptés, la liste est longue des tristes performances de ces complexes touristiques qui trop souvent s'apparentent plus à des opérations immobilières spéculatives qu'à de véritables aménagements touristiques. Cela sans parler des liaisons insuffisantes avec les centres urbains les plus proches, l'existence de véritables bidonvilles à proximité pudiquement cachés derrière de hauts murs etc.

La tentative faite aujourd'hui de s'éloigner des modèles internationaux et de se rapprocher de l'architecture traditionnelle mérite l'intérêt. Parce qu'elle tend vers une réhabilitation de matériaux moins énergivores et vers un respect plus tangible de l'environnement naturel et bâti où le choix des sites et des formes redeviennent déterminants.

### Le premier écolodge égyptien : Adrere Amellal

Le site rappelle au premier regard les pueblos mexicains accrochés à leurs mesas écrasés sous le soleil. Des formes modestes et rares se fondent dans un paysage d'ocre et de bleu du lac proche. L'espace est nu, pas de poteau électrique pour défigurer le site et pour cause, l'électricité y est absente. Surtout, pas de signes ni de signalétique, pas l'ombre d'un de ces panneaux qui rythment le moindre déplacement du touriste, du lobby au restaurant en passant par les toilettes et le centre commercial. Ici rien. On cherche en vain l'accueil, aucune des formes qui se devinent ne repère le voyageur. L'ambiance sonore est au diapason, pas de soufflerie de climatiseur ou de générateur, de sonnerie ou de musique, le silence est ici de mise, à peine rompu par les braiments d'ânes ou les chants d'oiseaux.

L'Adrere Amellal représente la forme la plus aboutie de cette



Vue de "Adrere Amellal"

tentative de réappropriation de l'architecture vernaculaire siwi. Agrippé à une falaise qui vient s'échouer doucement sur le lac, le complexe fait de bâtisses de différents volumes, en rez-de-chaussée ou à étages se fond délicatement dans un paysage d'une rare harmonie. Aucune faute de couleur ou d'organisation spatiale





ne vient polluer le regard, ni surtout l'arrêter. Au point que le promoteur refusa des panneaux solaires sur le site, pour ne pas gâcher ce bel effet d'ensemble auquel il était parvenu.

Des torches plantées au sol éclairent les nuits étoilées des oasis africaines. Le garage est écarté le plus possible du site afin qu'aucun véhicule à moteur ne soit ni audible ni discernable à des kilomètres alentour.

Fort de 40 chambres réparties dans une petite dizaine de bâtiments accolés les uns aux autres, de part et d'autre d'un escarpement calcaire (la montagne blanche dont est tiré le nom en berbère Adrere Amellal), le complexe compte de nombreuses salles faisant office de salles à manger, salons, salles de lecture d'été ou d'hiver, du matin ou du soir. Des couloirs lumineux les desservent tandis que quelques tapis et tissus, de fabrication locale, viennent égayer un ensemble dont l'unité des couleurs tend à l'austérité.

Cet hôtel répond à un certain nombre de critères écologiques au sens large : emploi des matériaux locaux isolants (karshif, troncs et feuilles de palmier, blocs de sel, enduits de boue), de formes et de volumes bio-climatiques (grandes hauteurs, petites ouvertures, disposition au vent, murs épais, toits terrasses, volumes accolés), auto-suffisance énergétique (sources d'eau naturelle, chauffage, traitement des rejets par lagunage ou compostage), auto-suffisance alimentaire (vergers et potagers), auto-suffisance en mobilier (matériaux et artisans locaux) jusqu'à l'embauche réservée aux siwi.

Cet ecolodge est issu de l'une des principales agences caiotes spécialisée dans le développement durable et les problématiques environnementales EQI. Mounir Nahmatallah, son dirigeant, est aussi le promoteur et propriétaire de l'Adrere Amellal. À la fin des années 1990, il choisit Siwa pour tenter cette aventure architecturale, sous la pression d'une clientèle égyptienne et internationale devenue plus sourcilieuse en matière d'environnement et d'écologie, mais aussi toujours à l'affût de nouvelles expériences et de nouveaux sites. Les prix pratiqués (300 \$/j et par personne, tout compris) risquent hélas d'être un sérieux frein à la reproduction et la diffusion d'un tel modèle d'aménagement touristique

### L'expérience algérienne ou les kystes du littoral

L'Algérie a connu des tentatives similaires, probablement moins abouties en termes d'intégration. Sous la houlette d'architectes



Vue de "Adrere Amellal"

comme F. Pouillon ou J. Couelle, des complexes d'accueil allant de 300 à 2000 lits, intégrant hébergements et services variés ont été réalisés avec des fonds publics après l'indépendance. Ces sites, dont beaucoup ont été construits sur les littoraux (Club des Pins, les Andalouses, Tipasa, Moretti, Zéralda, Sidi Ferruch ...) " sont restés

isolés comme autant de " kystes " sur le littoral, et n'ont pas eu sur le milieu local l'impact favorable (emplois, approvisionnements, revenus) que l'on était en droit d'espérer ".

Avec un bon millier de kilomètre d'une côte admirable encore relativement préservée et un nombre non négligeable d'oasis, l'Algérie fait figure d'eldorado touristique des décennies à venir et les grands groupes tel ACCOR ne s'y sont pas trompés en annonçant récemment la construction de nombreux hôtels. Maintenant, au vu des expériences d'aménagement touristique algériennes comme étrangères, des leçons peuvent être tirées à tous points de vue et notamment architecturales.

Mais en attendant qu'un nécessaire schéma global d'aménagement touristique soit débattu en Algérie, l'adoption de mesures de protection des espaces naturels et du patrimoine bâti semble une priorité absolue.

## العمارة والسياحة في ظل التنمية المستدامة عبر مشروع " ادرار امالال " في مصر

في سياق المشاريع المعمارية التي ابتكرها المعماري حسن فتحي، تم إنجاز أول مركب سياحي " ادرار امالال " بمنطقة داخلية، تقع شمال شرق مصر، بالقرب من الحدود الليبية. يقع المشروع في منطقة صخرية منعزلة، و هو يتكون من عدة مباني ذات طابق أو اثنين، كاملة التوافق مع المحيط الطبيعي من حيث الأحجام والألوان التصميمية والمواد البنائية وتقنيات الإنارة والتسخين وأسلوب التخلص من النفايات والمياه القذرة، مما يساهم في الحفاظ على توازن البيئة وطبيعتها الأصلية. و هو بذلك يعتبر مشروعا معماريا نموذجيا من حيث :

- استعمال مواد بنائية محلية عازلة مثل : سعف و قصب النخيل ، الطلاء الطبيعي.
- شكل و حجم المباني و ارتفاعها : ارتفاع ملموس، فتحات صغيرة، موقع المبني بالنسبة لاتجاه الرياح، تمك الجدران، تواصل المباني فيما بينها، بذلك تسود في الداخل درجة حرارة مريحة.
- الاكتفاء الذاتي من حيث الموارد الطاقية: منبع مائي قريب، معالجة النفايات عن طريق التسميد الطبيعي.
- الاكتفاء الذاتي من حيث الأثاث الداخلي : منتج حرثي محلي.

### Références bibliographiques

- (1) - Amos Rapoport, Pour une Anthropologie de la Maison, Dunod, 1979.
- (2) - L'habiter conçu comme une pratique, opposé à l'habitat, concept réducteur limité à la dimension fonctionnelle de l'habiter excluant ses dimensions sociale et symbolique, résumé par Hölderlin " l'homme habite en poète ". Lire H. Lefebvre, La révolution urbaine, Gallimard 1970.
- (3) - Les issiwiyan sont les habitants de Siwa, descendants de tribus berbères venues d'Afrique du Nord.
- (4) - Hassan Fathi, Construire avec le peuple. Histoire d'un village d'Egypte : Gourna, réédition aux Ed. Sindbad, Paris, 1996.
- (5) - Amos Rapoport, ibid, p 147.
- (6) - Le style caractéristique du village égyptien en un style sophistiqué. Tiré de Gouna magazine, mars/avril 1996, Le Caire.
- (7) - Terme espagnol qui signifie un relief aplati (plateau, colline, butte) caractéristique des Etats du Sud-Ouest américain.
- (8) - L'aménagement touristique, G. Cazes, R. Lanquar & Y. Raynouard, Que sais-je, PUF, 1980, p. 63.
- (9) - A titre d'exemple, l'équivalent en France serait la loi Littorale ou les parcs nationaux pour les espaces naturels et les secteurs sauvegardés, les ZPPAUP pour les espaces bâtis remarquables.
- (10) - La Casbah d'Alger en fait partie, voir D. Lesbet dans Vie de Villes N° 01, hiver 2005.



## En attente d'une stratégie globale ...

Par Akli Amrouche  
Crédits photographiques : SIDAR

**L**e nouveau Ministre du Tourisme, Monsieur Noureddine Moussa, semble donner le ton pour l'assainissement du foncier touristique. L'Etat va ainsi commencer à viabiliser 22 nouvelles ZET inscrites au programme du gouvernement, pour lesquelles près de 560 dossiers d'investissements ont été déposés au niveau du Ministère du Tourisme. Chiffre prometteur !



Maquette de la nouvelle Z.E.T. de Zéralda



Dr. Ing Mahmoud Zaid, P.D.G. de SIDAR

Les deux premiers projets qui seront lancés dans les prochains mois sont ceux de la ZET de Zeralda (Colonel Abbas) et de Sghirate dans la wilaya de Boumerdès. La réalisation de ces deux projets a été confiée à des investisseurs saoudiens par le biais de la société de droit algérien SIDAR, présente en Algérie depuis 1999 et qui s'est distinguée par plusieurs réalisations déjà, dont celle du centre d'affaires de Chéraga actuellement en chantier. Le PDG de cette société, M. Mahmoud Zaid, nous a accordé un bref entretien au cours duquel il exprima la volonté de la société de contribuer à transformer le visage du tourisme balnéaire en Algérie. Partant du constat du manque flagrant d'infrastructures touristiques, la société a décidé d'orienter l'investissement pour relancer ce secteur - pari courageux quand on sait que l'amortissement de ce genre de projet est assez long. Dors et déjà, selon M. Zaid, la société compte s'appuyer sur l'expérience de bureaux étrangers spécialisés dans les aménagements touristiques, en promettant tout de même que les investissements profiteront en premier lieu aux touristes nationaux.



Vue d'ensemble du projet touristique "Sghirate" à Boumerdès



Résidence touristique individuelle (Sghirate - Boumerdès)

Mis à part les travaux de viabilisation que l'Etat prend en charge à travers l'ANDT (Agence Nationale du Développement Touristique), la société SIDAR s'engage avec ses propres fonds. Elle bénéficiera en retour de la jouissance des terrains par concession, une formule qui n'a pas encore dévoilée tous ses contours ! Pour les deux ZET, il s'agira de construire des hôtels haut de gamme, des commerces et services, des espaces de loisirs et des résidences touristiques (pas moins de 25000 lits), le tout, nous dit-on, avec une architecture qui respecte le paysage des sites retenus. Respectera-t-elle aussi l'image et le génie des lieux, l'identité culturelle de la société qui l'accueille ? Espérons-le ... Dans tous les cas, ce qui ressort en force de l'entretien c'est la grande confiance de l'investisseur en

l'avenir du secteur touristique en Algérie, après l'amélioration de la situation sécuritaire. A la confection de ce dossier, nous nous sommes rendus compte qu'effectivement beaucoup d'investisseurs espèrent participer à l'essor de l'activité touristique en Algérie, dont beaucoup de multinationales étrangères. Cependant bien de zones d'ombres doivent être éclaircies dans ce type d'investissements mixtes, comme par exemple le mode du montage financier de ces opérations, ou la question du foncier et des baux accordés aux promoteurs étrangers. Par ailleurs, on peut constater aussi que dans le programme de relance économique le tourisme ne figure pas au nombre des priorités nationales, comme c'est le cas du secteur de l'habitat ou celui des travaux publics. Il est permis néanmoins de croire qu'une certaine vision de développement du tourisme prend forme, qui certes tarde à se concrétiser et ne participe pas d'une vision stratégique globale, mais, nous dit-on, ce n'est qu'une question de temps.