



7-3- Aatrine

La réhabilitation du quartier al Hassan à Aatrine.

Le quartier al Hassan à Aatrine constitue un ensemble remarquable à bien des égards.

- La présence d'un escalier qui traverse tout le quartier et relie toutes les maisons en créant des gonflements et des cours par endroits ou des passages en percée sous les maisons par d'autres endroits.
- La qualité des maisons de ce quartier qui conservent assez de cohérence au niveau de leur type architectural.
- A part la présence d'une seule maison en ruine, l'état des maisons de ce quartier est généralement satisfaisant avec peu de modifications et de rajouts.
- L'agencement des maisons et le rapport de pleins et de vides qu'elles entretiennent entre elles créent une variété d'espaces et d'ambiances.
- L'absence des voitures au cœur du quartier favorise la convivialité entre les résidents et la sécurité des déplacements et des pratiques.



7-3-3- Déroulement:

La réhabilitation de l'espace public ou à usage public du quartier al Hassan constitue la phase de base du projet.

Elle comprend:

- ❑ Le traitement des sols de l'escalier, des passages et des chemins piétons, des cours communes, des jardins privés désormais ouverts à l'usage public.
- ❑ Une attention particulière sera portée aux espaces de rencontres, et aux extensions des espaces intérieurs (café, salle de rencontre).
- ❑ L'aménagement d'un coin de jeu pour les enfants.
- ❑ L'équipement de l'espace public par un mobilier urbain et un éclairage adaptés.



7-3-4- Les résultats attendus:

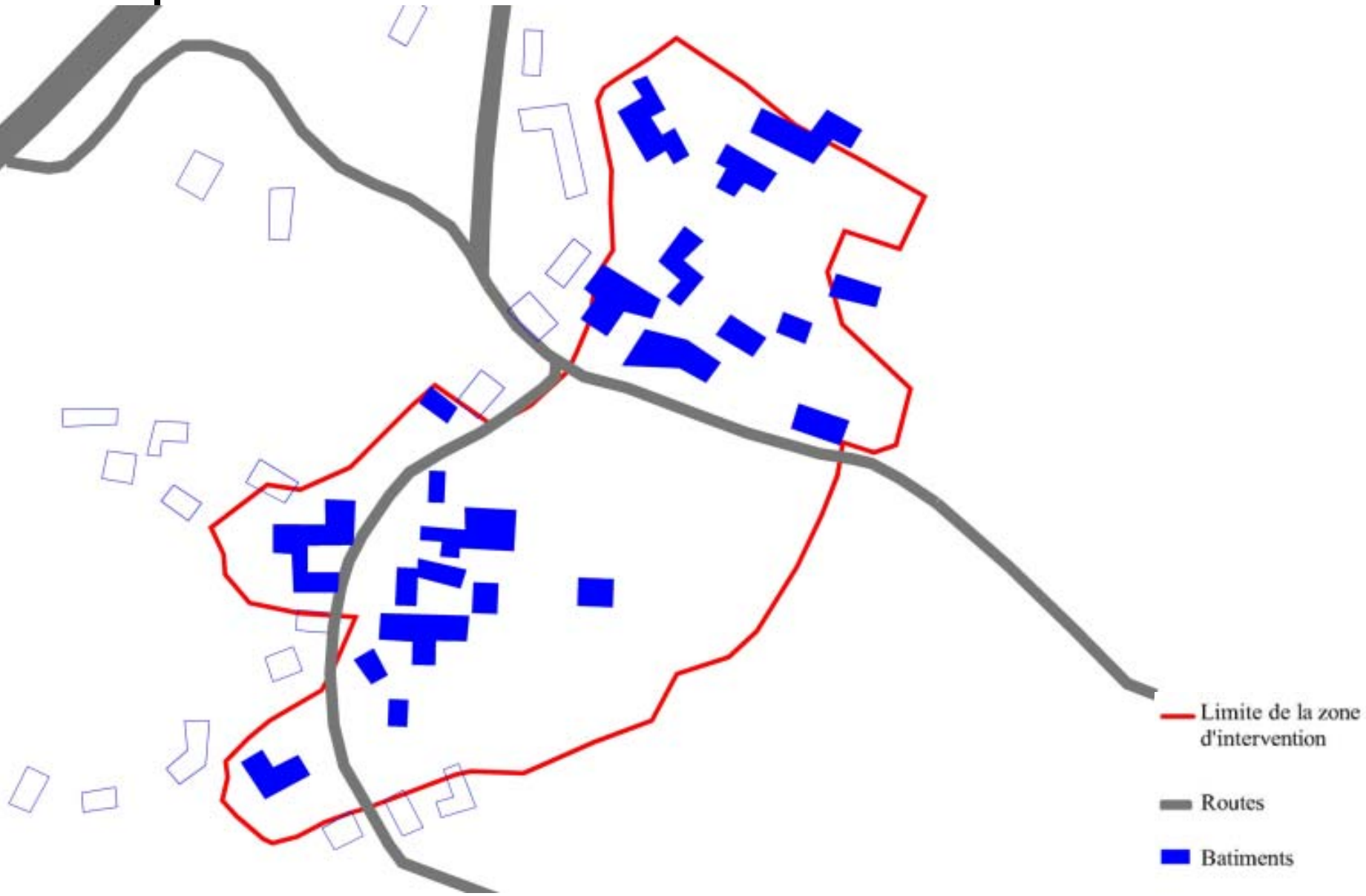
7-3-4-a- Au plan qualitatif.

- La réhabilitation d'un site intéressant livré à l'abandon permettra sa récupération, et la possibilité de lui trouver une nouvelle fonction, qui lui redonnera la vie d'une autre part: maison de hôte, quartier d'artistes, lieu de retraite, hôtel de charme...
- L'introduction d'un genre nouveau mais prometteur de facilités de logement et d'accommodations recherchées par les touristes (maisons de hôtes)
- Cette transformation permettra de donner l'exemple à d'autres ensembles ou quartiers similaires à Ain Bal, Gharifé, Baaqline, ou Mazraat ech Chouf .

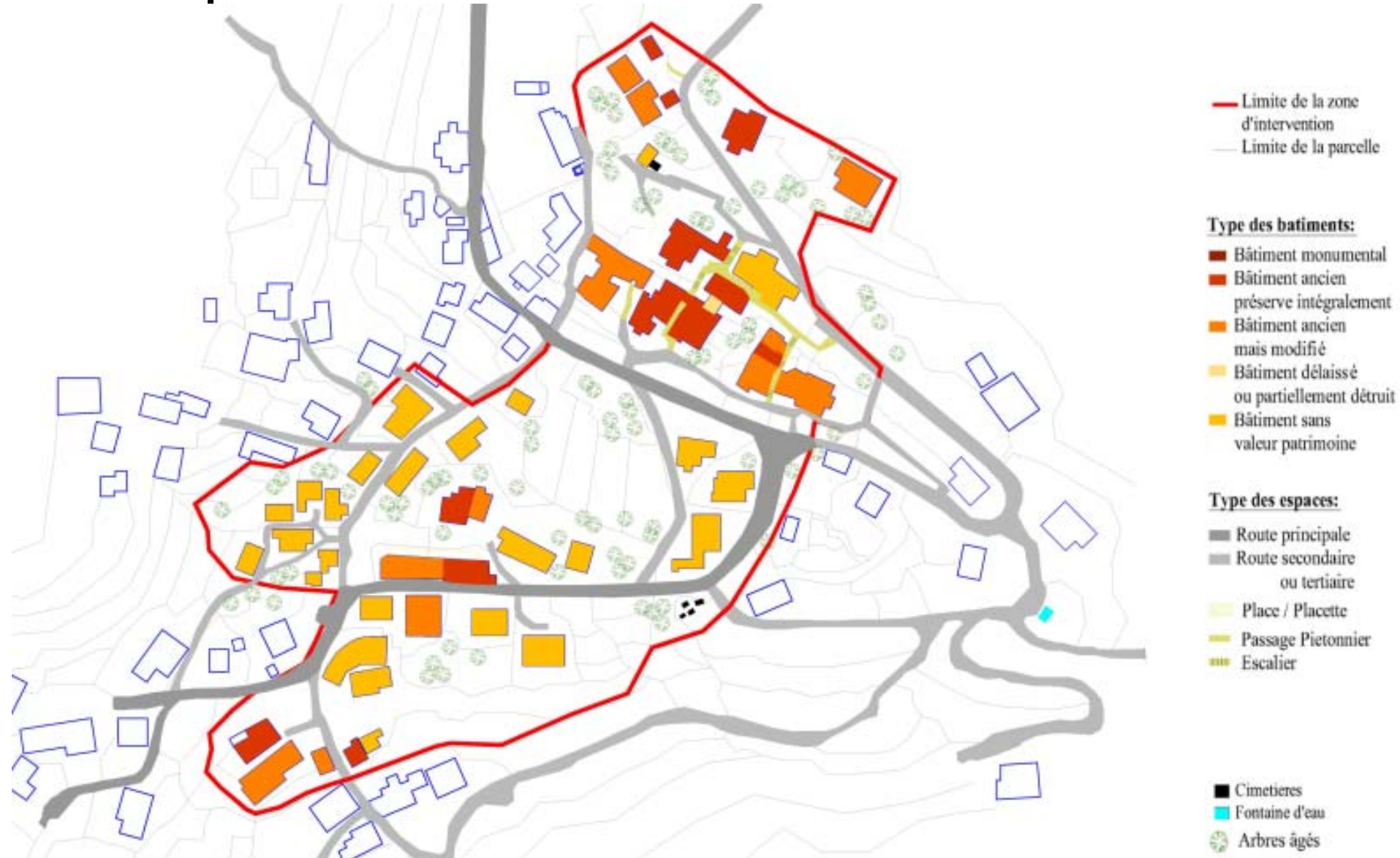
7-3-4-b- Au plan quantitatif:

- La réhabilitation de l'espace public et la transformation de certaines maisons réhabilitées en maisons de hôtes, auront les résultats quantitatifs suivants :
- Une plus-value conséquente sur les prix du foncier et de l'immobilier à réhabiliter
- Des rentrées supplémentaires pour les familles qui transforment leur habitation en maison de hôtes,
- Une nouvelle orientation et une nouvelle fonction pour les maisons réhabilitées permettrait de rentabiliser les surcoûts de la réhabilitation et de l'entretien
- L'amélioration de l'attractivité touristique dans la région

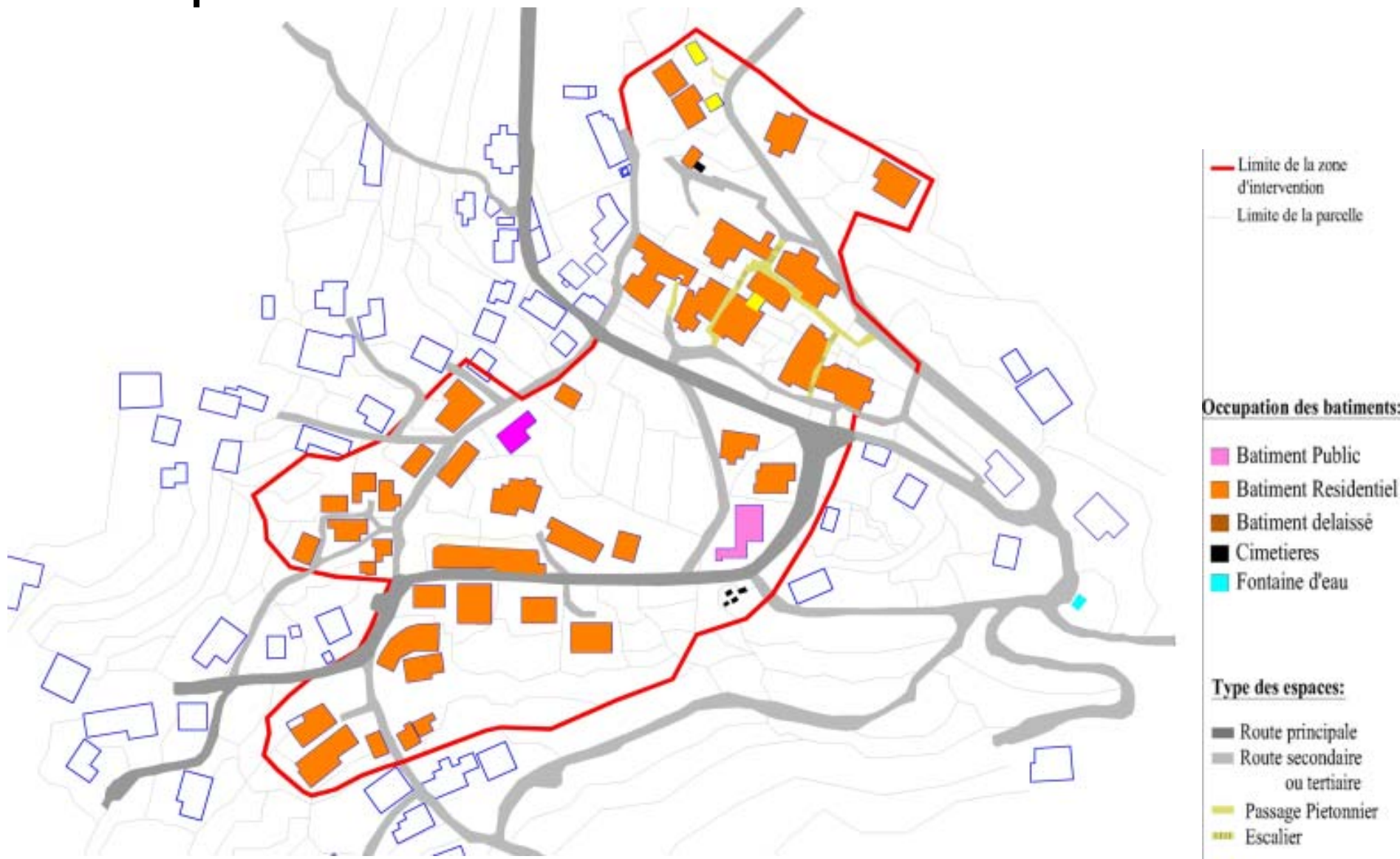
Etat du village en 1960



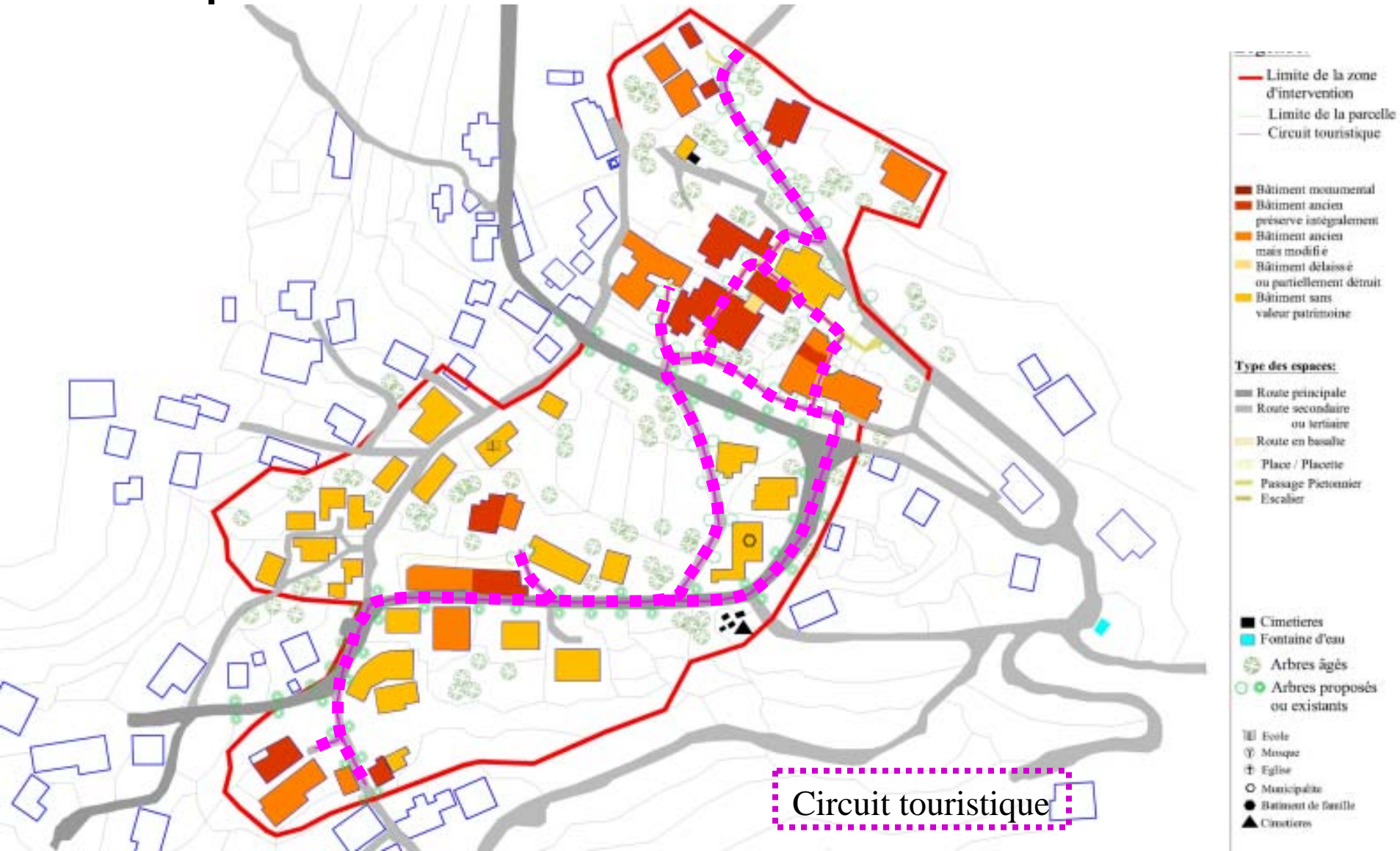
Typologie des bâtiments et espaces publics



Occupations des bâtiments



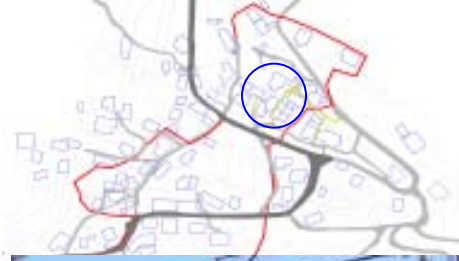
Solution proposée pour la rénovation au court terme

















Les arbres âgés

