



وزارة التعليم العالي والبحث العلمي  
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique  
جامعة عبد الحميد ابن باديس مستغانم  
Université Abdelhamid Ibn Badis de Mostaganem  
كلية العلوم والتكنولوجيا  
Faculté des Sciences et de la Technologie  
قسم الهندسة المعمارية  
Département d'Architecture



---

## MEMOIRE DE FIN D'ETUDE DE MASTER ACADEMIQUE

**Filière : Architecture**

**Thématique : Patrimoine bâti architectural et urbain**

# Intitulé

**Revalorisation du patrimoine industriel (cas  
des hangars du quartier de la marine)**

**Présenté par : LATRECHE Romeissa**

**Encadreurs : Mme MAARAF Zoubida**

**Mme HASSAM Soumaya**

**Membres du jury :**

**Président : Mr CHACHOUR Madjid**

**Examineur : Mr NEDJARI Samir**

**Année Universitaire : 2020 / 2021**

## *Remerciements :*

*En premier lieu, nous remercions nos chers parents pour leurs soutient  
et leurs conseils tout au long de nos études.*

*Nous remercions aussi nos camarades pour tous les bons moments  
passés ensemble ainsi que nos enseignants pour leur encadrement  
durant notre cursus.*

*Nos remerciements vont à notre promoteur Mme Z. Maaraf et  
Mme S. Hassam qui, par leurs idées originelles, leurs conseils, leurs  
orientations et leurs savoir-faire qui nous a facilité notre travail.*

*Nos remerciements vont à toutes personnes qui ont aidé à faire ce  
travail de près ou de loin.*

*Dieu merci pour la santé et la force qu'il nous a donné afin d'arriver  
à bon port.*

*Dédicace :*

*À la mémoire de ma grand-mère,*

*À mes chers parents,*

*À mes chères sœurs : Khacoula et Anfel*

*À mon cher frère: Yasser*

*À mes oncles et mes tantes*

*À mes chères amies*

*Et à tous ceux qui ont été à mes côtés durant mon cursus,*

*Je dédie ce mémoire.*

## **Résumé :**

La valorisation du patrimoine industriel est devenue un sujet d'actualité, vue son rôle prépondérant dans le développement des villes sur plusieurs plans, c'est une clé de construire la ville autrement, il est un atout majeur pour l'attraction des territoires.

En Algérie, les infrastructures industrielles, friches... tels que les caves à vin essentielle datant de la période coloniale représentent une partie considérable dans les villes algériennes, mais son état actuel a des impacts néfastes sur l'image de la ville. À cause de la négligence et la destruction pour la récupération du foncier par les promoteurs immobiliers, ce patrimoine est en voie d'extinction.

Le quartier PLATEAU DE LA MARINE a été choisi comme cas d'étude parce qu'il regroupe les critères nécessaires pour les décortiquer le thème de notre recherche afin de sortir avec un essai de valorisation du patrimoine industriel.

Notre travail se veut contribuer à sauver ce patrimoine, le valoriser et partager son histoire aux générations futures.

À la fin nous avons opté pour un ensemble d'actions comme réhabilitation et reconversion des hangars tout en injectant une touche contemporaine qui contribuera à changer l'image du patrimoine industriel.

**Mots-clés :** patrimoine industriels, essai de valorisation, construire la ville autrement, reconversion, réhabilitation, restructuration, rénovation et restauration, partager l'histoire aux générations, mémoriser, attractive.

## **Abstract:**

The promotion of industrial heritage has become a topical issue, given its predominant role in the development of cities on several levels, it is a key to building the city differently, and it's a major asset for the attraction of territories.

In Algeria, industrial infrastructure, wasteland ... such as essential wine cellars dating from the colonial period represent a considerable part in Algerian cities, but its current state has negative impacts on the image of the city. Due to neglect and destruction for land recovery by real estate developers, this heritage is on the verge of extinction.

The PLATEAU DE LA MARINE district was chosen as a study case because it brings together the necessary criteria to dissect them from the theme of our research in order to come up with an attempt to promote industrial heritage.

Our work aims to help save this heritage, enhance it and share its history with future generations.

In the end, we opted for a set of actions such as the rehabilitation and conversion of the hangars while injecting a contemporary touch that will help to change the image of industrial heritage.

**Keywords:** industrial heritage, valuation test, build city differently, retraining, rehabilitation, restructuring, renovation and restoration, sharing the story to future generations, memorize, attractive.

## الملخص:

لقد أصبح الترويج للتراث الصناعي قضية الساعة، نظرًا لدوره المهيمن في تطوير المدن على عدة مستويات، فهو مفتاح لبناء المدينة بشكل مختلف، فهو أحد الأصول الرئيسية لجذب المناطق

في الجزائر ، البنية التحتية الصناعية والأراضي القاحلة ... مثل أقبية النبيذ الأساسية التي تعود إلى الحقبة الاستعمارية تمثل جزءًا كبيرًا في المدن الجزائرية، لكن وضعها الحالي له آثار سلبية على صورة المدينة. بسبب الإهمال والتدمير لاستعادة الأراضي من قبل مطوري العقارات، فإن هذا التراث على وشك الانقراض.

تم اختيار الحي بلاطو كدراسة حالة لأنه يجمع المعايير اللازمة لتشريح موضوع بحثنا من أجل الخروج بمحاولة لتعزيز التراث الصناعي

في النهاية ، اخترنا مجموعة من الإجراءات مثل إعادة تأهيل الهناجر وتحويلها مع إدخال لمسة معاصرة من شأنها أن تساعد في تغيير صورة التراث الصناعي

**الكلمات المفتاحية :** التراث الصناعي ؛ بناء المدينة بشكل مختلف؛ التراث على وشك الانقراض؛ اعادة تأهيل الهناجر

# SOMMAIRE

*Remerciements*

*Dédicace*

*Résumé*

## Contenu

Introduction : .....	14
Problématique : .....	15
Objectifs de la recherche : .....	16
Méthodologie de recherche : .....	16
Structure du mémoire : .....	17
<b>CHAPITRE I : APPROCHE THEORIQUE</b> .....	<b>18</b>
1. Introduction .....	19
2. Le Patrimoine industriel .....	19
3. Les origines du patrimoine industriel .....	20
4. Les valeurs du patrimoine industriel .....	22
5. Le patrimoine mondial de l'UNESCO : .....	27
6. Réglementation de patrimoine en Algérie : .....	29
7. Définition de la friche industrielle : .....	29
8. Prise en charge des friches industrielles à travers le monde.....	30
9. La friche industrielle en Grande Bretagne.....	30
a. La friche industrielle en France : .....	32
b. Friche industrielle en Algérie : .....	33
▪ REVALORISATION DU PATRIMOINE.....	35
Introduction : .....	35
1. Les règles pour valoriser le patrimoine : .....	35
2. Les opérations de la valorisation : .....	37
3. La promotion et l'animation du patrimoine : .....	42

<b>CHAPITRE II : ANALYSE THEMATIQUE</b> .....	44
EXEMPLE 01 : RECONVERSION DES HALLES A CHATEAUGIRON EN MEDIATHEQUE. ....	45
EXEMPLE 02 : CORSO KARLIN, PRAGUE REPUBLIQUE TCHEQUE. ....	49
Exemple 03 : Reconversion de l'ancienne brasserie WIELS en centre d'art contemporain de Bruxelles.....	52
<b>CHAPITRE III : ANALYSE DE SITE</b> .....	59
Introduction :.....	60
1. Présentation de quartier PLATEAU DE LA MARINE : .....	61
1. Situation géographique et limite :.....	61
2. Aperçu Historique du Fragment d'Etude.....	62
3. Synthèse : .....	63
2. Accessibilité et Morphologie :.....	64
2.1. Accessibilité : .....	64
2.2. Morphologie : .....	64
3. Infrastructure : .....	65
3.1. Typologie de voirie (trame viaire).....	65
3.2. La Trame Parcelaire : .....	66
3.3. Typologie Des Ilots : .....	67
3.4. Circulation : .....	67
4. Superstructure.....	68
4.1. Etat Des Hauteurs : .....	68
4.2. Etat Des Fonctions : .....	69
4.3. Etat de bâti : .....	70
Conclusion :.....	71
5. Constat sommaire de l'état de bâti .....	71
5.1. Firmitas : .....	71
5.2. UTILITAS : .....	71
5.3. VENSUSTAS : .....	72
6. Diagnostic : .....	74
7. Synthèse : .....	76
<b>CHAPITRE IV: APPROCHE ARCHITECTURALE ET PROGRAMMATIQUE</b> .....	79
1. Motivation de choix du thème :.....	80
1.1. Définition du thème .....	80
2. CONCEPT .....	80



2.1. Définition du façadisme :.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
2.2. Procédé technique de transformation des hangars :.....	80
Conclusion :.....	82
3. Genèse du projet :.....	83
4. Programme fonctionnel :.....	85
5. Plan de masse :.....	86
6. Les Plans.....	86
7. Les Façades : .....	87
8. LES PERSPECTIVES :.....	89
9. Conclusion :.....	91

## Liste des figures :

Figure 01 Fours à réverbères de Nirayama .....	22
Figure 02 : façadisme pour la réhabilitation d'un immeuble des docks en bureaux .....	20
Figure 03 : Réhabilitation des royal en logement .....	20
Figure 04 : vue de la centrale de Laghouat.....	21
Figure 05 : vue sur la centrale de Boghni.....	21
Figure 06 : vue sur le Barrage foug El ghorza.....	21
Figure 07 : Médiathèque de châteaugiron .....	29
Figure 08 : plan de masse .....	29
Figure 09/10 : Vue extérieur de Médiathèque de Châteaugiron .....	29
Figure 11 : L'aménagement de l'espace de lecture .....	30
Figure 12 :Plan de RDC.....	31
Figure 13 : Plan de R+1.....	31
Figure 14 : Vue de l'extérieur de la tôlerie.....	31
Figure 15 : Vue sur l'extérieur .....	31
Figure 16 : Vue sur l'extérieur .....	31
Figure 17 Vue sur l'extérieur .....	31
Figure 18 : Perspective .....	31
Figure 19 : Perspective .....	32
Figure 20 : Perspective .....	32
Figure 21 : Perspective .....	32
Figure 22 Perspective .....	32
Figure 23 : Perspective .....	32

Figure 24 : L'ancienne brasserie WIELS.....	32
Figure 25 : L'ancienne brasserie WIELS .....	33
Figure 26 : états après la fermeture en 1989.....	33
Figure 27 les objectifs de projets WIELS .....	33
Figure 28 : PLAN Schématique des espaces du WIELS .....	33
Figure 29 : Coupe schématique des espaces du WIELS .....	34
Figure 30 : L'espace exposition à l'intérieur du WIELS.....	34
Figure 31 : Coupe effet réaliste .....	35
Figure 32 : photo d'hangars.....	37
Figure 33 : Carte des limites et des repere du quartier .....	41
Figure 34 : Carte de la situation géographique du quartier plateau .....	42
Figure 35 : Premier tracé de plateau .....	42
Figure 36 : Tracé du boulevard de ben kara mostafa.....	42
Figure37 : Tracé géométrique de la partie haute .....	42
Figure 38 : Carte trame viaire .....	43
Figure 39 : Carte trame parcellaire .....	47
Figure 40 : Typologie des ilots .....	52
Figure 41 : Carte état de circulation .....	52
Figure 42 : Carte état des hauteurs .....	52
Figure 43 : carte état de fonction .....	53
Figure 45/46 : façade de le hangar .....	54
Figure 47 Façade de 2éme hangar.....	54
Figure 48 : vue en plan de la zone d'étude .....	55
Figure 49 : Etalement et consolidation de la façade par des portiques .....	57

## **Liste des tableaux :**

Tableau 01 : Type de voirie selon les dimensions .....	60
--	----

## **Liste des schémas :**

Schéma 01 structure de mémoire.....	18
Schéma 02 :programme adapté sur l'excitant.....	41
Schéma 03 : les actions majeures de reconversion à WIELS .....	49
Schéma 04 : les objectifs de projet WIELS .....	51
Schéma 05 :Schématisation du plan intérieur du hangars .....	66
Schéma 06 : schémat d'une coupe de le hangar.....	66
Schéma 07 : qschématisation de la façade .....	67

# **INTRODUCTION GENERALE**

## **Introduction :**

Témoin de l'histoire et de l'identité d'un milieu, le patrimoine sous toutes ses formes montrent les particularités qui font de tous pays et villes des endroits uniques où les gens vivaient agréablement et avec fierté. La croissance de toutes villes, ne peut en faire abstraction, car le patrimoine se distingue dans chaque ville de par son histoire, milieu naturel, culturel, évolution et son développement. Elle peut se distinguer et se développer durablement lorsqu'elle affirme sa différence et ce qui la rend à nulle autre pareille, à cet égard le patrimoine doit être perçu comme un outil de développement incontournable.

Malgré tout le développement qu'il atteint, l'homme dépend des traces des anciens pour continuer et développer sa vie, il est considéré comme le premier responsable pour préserver des pratiques historiques ou bien la culture qui se présente sous forme des monuments et la mémoire collective de chaque lieu et de chaque communauté sont irremplaçables et présentent une base essentielle du développement, à la fois maintenant et pour l'avenir<sup>1</sup>. Car on ne peut pas concevoir l'avenir d'un pays ou d'une ville sans penser à son passé.

Mettre en valeur le patrimoine et l'intégrer harmonieusement avec le cadre de vie est considéré comme un marqueur territorial par tous les acteurs de nos sociétés, et devient un enjeu socio-économique et politique très important, en plus d'être considéré comme un élément de transmission d'une meilleure image de notre patrimoine aux générations futures.

D'autre part, penser la ville autrement a soulevé des questionnements qui m'ont interpellé et ont piqué mon intérêt face à la conjoncture actuelle en France, en Europe sur ces thèmes. Car l'heure est venue d'imaginer de nouvelles manières de faire la ville dense, durable et indésirable pour répondre à des critères de qualité de la ville et des qualités d'usage offertes à ses habitants. Entre la question du patrimoine et celle de la contemporanéité évolue sous le poids de l'identité et la mémoire collective.

---

<sup>1</sup> *ICOMOS, charte internationale du tourisme culturel la gestion du tourisme aux sites de patrimoine significatif. Mexique, octobre 1999.*

Notre recherche porte sur LE QUARTIER PLATEAU DE LA MARINE est riche par des modèles variés du patrimoine spécialement industriel, c'est un trésor caché et ignoré.

### **Problématique :**

La construction ancienne est souvent mise à l'abandon ou détruite pour céder la place à des constructions neuves. Nos villes vivent aujourd'hui ce phénomène qui bouleverse notre lien avec notre histoire, notre identité, l'authenticité de nos richesses ainsi que notre mémoire collective.

Le revenir vers le patrimoine dans la ville est devenu fondamental vu ses portées sur la vision contemporaine d'une ville. La ville d'aujourd'hui peut être imaginée de plus en plus à partir de ce qui existe. Il peut alors être opportunité dans le cadre d'une politique d'aménagements urbains de réhabiliter des bâtiments tombés en désuétude en générale ; soit parce qu'il y a une valeur esthétique intéressante ou simplement parce qu'il peut être moins coûteux d'adapter ces immeubles que d'en construire des neufs.

La partie nord-est de Mostaganem se caractérise par une fortune patrimoniale particulière qui témoigne de la richesse de son histoire, elle représente une manifestation suprême de différentes civilisations qui ont succédé de la préhistoire à nos jours laissant des traces importantes sur le paysage de ces villes tels sidi Lakhdar, Hadjdj, Sidi Ali et PLATEAU DE LA MARINE

En effet c'est le constat de ce mal conservé qui a attiré notre attention pour s'interroger sur la façon de protéger cet héritage. Connaitre le patrimoine industriel et définir ces potentialités notamment spatiales est la clé pour son une meilleure valorisation. Cette connaissance permettra aussi de mieux comprendre les modèles architecturaux et culturelles de l'époque de construction qui est pour le QUARTIER PLATEAU DE LA MARINE, coloniale. « Celle-ci en effet, recèle un patrimoine colonial très important qui témoigne d'un échange d'influences pendant une période donnée et qui représente un type de construction illustrant une période significative de l'histoire de QUARTIER PLATEAU DE LA MARINE».

Les uns recherchent des nouvelles procédures de protection pour ce vaste et riche patrimoine les autres s'approprient ces friches industrielles qui sont autant d'espaces disponibles, vastes, polyvalents au réaménagement en lieux ouverts, véritables fabriques culturelles investies par la jeune création. Dans l'optique d'une redynamisation urbaine, ces anciens lieux de production industrielle sont recyclés en espaces de production et de travail.

Notre passé, notre identité et notre mémoire qu'on doit préserver et valoriser. Il est donc important de préconiser de tenir compte du patrimoine comme élément fondamental faisant partie intégrante du développement durable et ce à travers des opérations de restauration, de réhabilitation ou de reconversion.

De ce fait notre recherche s'effectue autour de la problématique suivante :

- **Quel avenir du patrimoine industriel du quartier de plateau de la Marine ?**
- **Comment valoriser ce patrimoine tout en répondant aux besoins de la population et rendre ce quartier plus attractif ??**

### **Objectifs de la recherche :**

Nos Objectifs sont :

- Donner une nouvelle image au patrimoine industriel, Sortir au-delà des murs et poser un regard différent sur les hangars.
- Mémoriser l'âme et l'esprit de la fonction dans la zone d'étude pour que ça devienne une référence de développement de la ville.
- Composer l'architecture avec l'urbain, avec l'héritage
- Ouvrir les hangars sur l'environnement et au public.
- Conserver l'identité des friches industrielles et assurer la transmission d'un héritage ; et le savoir-faire technique, Tester un nouveau paradigme pour partager l'histoire et transmettre la culture patrimoniale aux générations futures.

### **Méthodologie de recherche :**

Pour parvenir à notre objectif nous avons suivi la méthodologie suivante :

Notre démarche a commencé par la collecte des cartes du quartier de PLATEAU DE LA MARINE et l'identification des hangars, caves, entrepôts... et les distinguer des friches et celles toujours fonctionnelles.



Après le choix est tombé sur les hangars à PLATEAU DE LA MARINE à un certain critère.

En commence par construire un fond théorique et un corpus des sources sur la valorisation des caves en fonction d'une approche documentaire (exploratrice). Laquelle on va développer les fondements théoriques et les concepts qui définissant les termes et théories basé sur une approche théorique.

Pour appliquer ces théories, on s'est appuyé sur l'approche analytique (pratique=analyse de site) qui consiste une étude de quartier par ces composants et trames.

On a commencé par le développement d'un aperçu sur l'évolution de quartier en se basent sur une approche historique. L'approche typo-morphologique ; une lecture typologique des trames et la morphologie de site. Finir par l'étude de superstructure de quartier (Etat d'hauteur, Etat de bâti.. etc.)

Notre objet est la valorisation de deux hangars –entrepôts de stockage- datant l'époque coloniale. Nous avons établi des diagnostics pour nous aider à identifier les pathologies structurelles.

La dernière partie du mémoire comportera l'approche architecturale et conceptuelle du projet à réaliser.

## Structure du mémoire :

<b>Introduction générale</b>	Une introduction sur le patrimoine, ses origines et ses valeurs, les origines de patrimoine industriels
<b>Approche théorique</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- l'insertion du patrimoine dans le développement durable</li><li>- la valorisation du patrimoine avec ses valeurs et les opérations</li></ul>
<b>Approche Analytique</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- représente les cas similaires</li><li>- présente notre cas d'étude</li><li>- le constat sommaire de l'état de bâti et étude diagnostique</li></ul>
<b>Approche architecturale et programmatique</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- présenté la conception architecturale à réaliser</li><li>- la genèse de l'idée</li><li>- programme fonctionnel et technique</li></ul>
<b>Conclusion générale</b>	

**Schéma 01 : structure de mémoire. Source : auteur 2021.**

# **CHAPITRE I : APPROCHE THEORIQUE**

## **1. Introduction**

Le patrimoine est un ensemble de biens, matériels ou immatériels, dont l'une des caractéristiques est de permettre d'établir un lien entre les générations, tant passées qu'à venir. Il est donc issu d'un héritage, produit de l'histoire, plus ou moins ancienne, d'un territoire ou d'un groupe social.

Pour cela dans ce chapitre qui d'ordre théorique nous commenceront par les définitions et notion de patrimoine ensuite son origine et ses valeurs et une partie sur le patrimoine industriel. Afin de bien, éclairer tous les définitions et concept attaché au patrimoine industriel.

## **2. Le Patrimoine industriel**

Le patrimoine industriel comprend les vestiges de la culture industrielle qui sont de valeur historique, sociale, architecturale ou scientifique. Ces vestiges englobent : des bâtiments et des machines, des ateliers, des moulins et des usines, des mines et des sites de traitement et de raffinage, des entrepôts et des magasins, des centres de production, de transmission et d'utilisation de l'énergie, des structures et infrastructures de transport aussi bien que des lieux utilisés pour des activités sociales en rapport avec l'industrie (habitations, lieux de culte ou d'éducation).<sup>2</sup>

Selon GRACIA DOREL-FERRE le patrimoine industriel : « est un champ de la connaissance historique qui associe l'étude du bâti ; le milieu géographique et humain ; les processus techniques de la production ; les conditions de travail ; Les savoir-faire ; les rapports sociaux ; les modes de vie ; et les expressions culturelles »<sup>3</sup>

Les implantations humaines et les paysages naturels et urbains créés pour ou par des processus industriels. Elle se sert des méthodes les mieux appropriées pour accroître la compréhension du passé et du présent industriel. La charte internationale pour le PI de NIZHNY TAGIL (Russie) de son côté.

Apporte une définition assez complète en juillet 2003 : « Le patrimoine industriel comprend les vestiges de la culture industrielle qui sont de valeur historique ; sociale ; architecturale ou scientifique. Ces vestiges englobent : des bâtiments et machines ; des ateliers ; des moulins et des usines ; des mines et des sites de traitement et de raffinage ; des entrepôts

---

<sup>2</sup> Charte Nizhny Tagil Pour Le Patrimoine Industriel / Juillet, 2003

<sup>3</sup> Garcia Dorel-Ferré ; Atlas du patrimoine industriel.

et des magasins ; des centres de production ; aussi bien que des lieux utilisés pour des activités sociales en rapport avec l'industrie »<sup>4</sup>

### 3. Les origines du patrimoine industriel

En ce milieu de la dernière décennie du 21 siècle les vestiges physiques de l'industrialisation antérieurs celles des bassins miniers, des installations sidérurgiques, des équipements énergétiques, des infrastructures portuaires, des moyens de transport déclassés, des villes mono-industrielles est complètement aujourd'hui désorganisé et coupe l'image de paysage urbain de la ville.

Dès les années 1930, Les suédois ont porté un intérêt particulier et un grand intérêt à l'étude du sujet du devenir de leur patrimoine. Se sont penchés sur la question du devenir leurs sites dédiés à la métallurgie traditionnelle à l'image de ceux de « Bergslagen en lui donnant un profil culturel et touristique distinct sauvegarder les constructions et les environnements et les mettre à la disposition de visiteur en manière intéressante »<sup>5</sup>

Les anglais quant à eux n'ont porté grand intérêt au sujet qu'à la fin de la deuxième guerre mondiale suite aux grandes destructions qu'elle a occasionnées. Confrontés alors au dilemme de la reconstruction ou de la muséification de certains sites, ils ont défini le concept de l'archéologie industrielle. <sup>6</sup>Concept dont la définition a été conforté par le TICCIH<sup>7</sup>. Au cours de nombreuses rencontres internationales sous le haut patronat de l'ICOMOS.<sup>8</sup>

C'est aussi, à Stockholm qu'en 1978 s'est tenue la troisième conférence internationale portant sur la sauvegarde du patrimoine industriel. Par rapport aux nordique Anglo saxons est un peu en retard comparativement avec d'autre pays. L'Allemagne, à travers l'excellent travail fourni par son école de photographie. La France quant à elle n'a réellement pris

---

<sup>4</sup> La charte été proposée en juillet 2003 par TICCIH (*The international comite for the Conservation of the Industriel Héritage*)

<sup>5</sup> *L'écomusée entre rêve et réalité N°17-18, publié par André Dévalées.*

<sup>6</sup> *L'archéologie industrielle telle que définit dans le Manuscrit auteur, publié dans "Congrès national des sociétés historiques et Scientifiques, Arles : France (2007)" « est une méthode interdisciplinaire qui étudie toutes les preuves, matérielles et immatérielles, Les documents, les artefacts, la stratigraphie et les structures, les implantations humaines et les paysages naturels et urbains créés Pour ou par des processus industriels. Elle se sert des méthodes les mieux appropriées pour accroître la compréhension du passé Et du présent industriel. »*

<sup>7</sup> *The International Comette for the Conservation of the Industrial Heritage, association fondée entre 1973-1978 par des Experts reconnus sur la scène internationale. A l'origine de plusieurs colloques et de l'édition de la revue Industrial Heritage (Patrimoines de l'industrie), l'association est aussi consultante auprès de l'ICOMOS quant à la détermination des sites à faire Figurer sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO.*

<sup>8</sup> Garcia Dorel-Ferré, *Op. Cite.*

conscience de l'importance de son patrimoine industriel qu'après les destructions perpétrées sur les Halles de Baltard à Paris en 1970. L'action avait indigné l'élite scientifique et le grand public du fait que celles-ci avaient eu l'aval de la commission supérieure des monuments historiques pour leur classement<sup>9</sup>.

A partir de là, les choses se sont mises à bouger ; d'autres pays d'Europe se sont manifestés et ont beaucoup apporté à la cause de la protection et de la mise en valeur du patrimoine industriel. On peut citer l'exemple Sites de la révolution industrielle Meiji au Japon : sidérurgie, construction navale et extraction houillère (**fig. 01**) Le bien est composé d'une série de vingt-trois composantes se trouvant essentiellement dans le sud-ouest du Japon. Cet ensemble témoigne du développement industriel rapide qu'a connu le pays entre le milieu du XIXe et le début du XXe siècle, fondé sur la sidérurgie, la construction navale et l'extraction du charbon. Ils illustrent le processus par lequel le Japon féodal chercha à opérer un transfert de technologie depuis l'Europe et l'Amérique à partir du milieu du XIXe siècle et la manière dont cette technologie fut adaptée aux besoins et aux traditions sociales du pays. Ce processus est considéré comme le premier transfert d'industrialisation réussi de l'Occident vers une nation non occidentale.<sup>10</sup>



**Figure 01 : Fours à réverbères de Nirayama © Izunokuni City**

**Source : <https://whc.unesco.org/fr>**

---

<sup>9</sup> Pierre-Laurent Frier, *Droit du patrimoine culturel*, PUF, Paris, 1997.

<sup>10</sup> <https://whc.unesco.org/fr/list/1484>

#### 4. Les valeurs du patrimoine industriel

À travers le temps, l'évaluation patrimoniale s'est basée sur les valeurs comme outil d'évaluation afin d'attribuer un statut légal de protection, conservation et gestion du patrimoine car « des problèmes peuvent survenir dans la production de patrimoine liés aux sens qu'on veut donner à ce dernier. »<sup>11</sup>

Deux types de valeurs sont distingués, « les valeurs traditionnelles et les valeurs nouvelles. Ce fut pendant longtemps les anciennes valeurs qui dominaient, justifiant les choix en matière de patrimoine. Si ces valeurs étaient adaptées au patrimoine ancien, elles le sont moins lorsqu'il s'agit de départager les acteurs concernés par le patrimoine récent qui a développé d'autres valeurs. »<sup>12</sup>

##### ▪ La valeur monumentale :<sup>13</sup>

Elle a été appréhendée par Leone Batista ALBERTI (1404-1472) durant la période de la renaissance italienne. Il a considéré un édifice comme étant un monument pour l'unique raison *qu'il est un témoin de l'histoire et une œuvre d'art*<sup>14</sup>

##### ▪ La valeur archéologique :<sup>15</sup>

▪ Quelques années plus tard, le dictionnaire de l'académie française (1694) attribue au terme monument, en plus de sa valeur archéologique, une valeur esthétique et prestigieuse puisqu'il est illustre, superbe, magnifique, durable et glorieux<sup>16</sup>.

Un siècle plus tard, Quatèmère De Quincy (1798) confirme la valeur esthétique du monument qui désigne « *un édifice, soit construit pour servir à éterniser le souvenir des choses de mémoire, soit conçu, élevé ou disposé de manière à devenir un agent d'embellissement et de magnificence dans les villes* »<sup>17</sup>

##### ▪ La valeur de pouvoir :<sup>18</sup>

---

<sup>11</sup> BOUMEDINE AMEL, *op.cit.* p18

<sup>12</sup> BOUMEDINE AMEL, *op.cit.* p18

<sup>13</sup> MENOUEUR Ouassila, *le manuel de récupération comme instrument de conservation des qualités architecturale et urbanistique d'un centre historique le cas de Miliana, mémoire de magister, EPAU, Alger, 2000, p23*

<sup>14</sup> CHOAY F., *op.cit.*, p24.

<sup>15</sup> MENOUEUR Ouassila, *op.cit.* p23

<sup>16</sup> Dictionnaire de l'académie française, 1ère édition, Paris (France), 1694, cité par CHOAY F. *op.cit.*, p28

<sup>17</sup> QATEMERE DE QUINCY A.C., *Encyclopédie méthodique dictionnaire de l'architecture, tome2, Paris, 1798.*

<sup>18</sup> MENOUEUR Ouassila, *op.cit.* p23

En 1789, le terme monument a pris la signification *de pouvoir, de grandeur et de la beauté*<sup>19</sup>, ainsi, il devient un moyen d'affirmer des grands projets publics, de promouvoir des styles nationaux et de s'adresser à la sensibilité esthétique d'une nation en affirmant son identité tout en étant destiné à servir la mémoire des générations futures.

### ▪ **Le système de valeur d'Alois RIEGL :**<sup>20</sup>

En 1903 le théoricien Alois Riegl a publié «Le culte moderne des monuments, son essence et sa genèse » un ouvrage qui propose une série de valeurs essentielles qui traite le cadre social et économique du patrimoine.

Selon lui le culte des monuments est organisé autour de deux grandes notions :

**a). Les valeurs de remémoration (du passé) :** cette valeur est basée sur la capacité d'un monument à évoquer, à informer ou à rappeler à la mémoire du passé. Elle comprend deux valeurs :

• **Valeur d'ancienneté :** « où plus un objet est ancien, plus il a de la valeur. Elle renvoie à l'âge de l'édifice et au temps qui s'écoule. Elle implique l'abondance des choses à leur destin naturel aboutit dans tous les cas, à un conflit avec la valeur de contemporanéité. »<sup>21</sup>

• **La valeur historique :** « souligne la dimension du patrimoine en tant que témoin du passé. Elle insiste sur l'état originel du patrimoine. Cette valeur implique avant tout une attitude conservatrice et une opération de restauration à l'identique. »<sup>22</sup>

**b). Les valeurs de contemporanéité (d'actualité) :** signifie que tout monument peut être considéré comme l'égal d'une création moderne et récente. Elle comprend deux catégories :

• **La valeur d'art** «est divisée en deux catégories: la valeur relative, qui concerne les œuvres anciennes accessibles et la valeur de nouveauté qui renvoie à l'apparence intacte des œuvres»<sup>23</sup>

• **La valeur d'usage** « souligne les nécessités actuelles d'utilisation du patrimoine. L'introduction de cette dernière valeur est fondamentale car elle transforme

---

<sup>19</sup> Définition donnée par les révolutionnaires français, cité par CHOAY F., *op.cit*, p30

<sup>20</sup> BOUMEDINE AMEL, *op.cit*, p19

<sup>21</sup> BOUMEDINE AMEL, *op.cit*, p19

<sup>22</sup> BOUMEDINE AMEL, *op.cit*, p19

<sup>23</sup> BOUMEDINE AMEL, *op.cit*, p19

la notion traditionnelle de patrimoine en la faisant passer de l'idée de trace à l'idée de capital.  
»<sup>24</sup>

La ville actuelle englobe l'association des deux notions, patrimoine et développement qui conduit à proposer d'autres nouvelles valeurs qui sont :

▪ **La valeur culturelle :**

« Souvent les vieux tissus urbains jouissent d'une morphologie urbaine et d'une typologie architecturale spécifique, cadre propice témoignant d'une culture populaire et de pratiques quotidiennes de diverses civilisations sur un même territoire. Ces références, indispensables pour l'expression de l'identité et de l'appartenance culturelle sont souvent délaissées au profit d'un nouveau contexte plus adapté aux nouveaux modes de vie. Ainsi, avec le processus de mondialisation beaucoup de nations ont compris l'ampleur des potentialités et des richesses que peuvent induire la diversité des témoignages culturels urbains dont fait partie « la culture patrimoniale héritée » et de l'importance de sa valorisation et sauvegarde. »<sup>25</sup>

▪ **La valeur économique :**

« C'est la valeur potentielle, latente de biens immobiliers qui peut se transformer en coût dans une opération de vente. Elle dépend d'une part de la valeur immatérielle relative à la qualité de l'espace, de son emplacement et dans le fonctionnement socio-économique, et d'autre part de la valeur matérielle relative à ces caractéristiques internes ou externes. Souvent, elle est rattachée aussi à l'industrie du tourisme. Selon son ampleur, un tourisme communautaire doux aurait naturellement un effet positif sur la conservation. Mais le tourisme de masse représente un péril car il exploite le patrimoine d'une façon abusive en n'apporte aucune contribution financière notable à la protection et à la conservation. »<sup>26</sup>

▪ **La valeur symbolique :**

« Précisément, le monument est la trace matérielle d'un symbole, d'une époque, d'un mode de vie ou caractéristique du religieux selon DURKHEIM (CHOAY, 1997) et de là se spécifie par la régulation des sociétés. Il a donc une valeur pour la société car il

---

<sup>24</sup> BOUMEDINE AMEL, *op.cit.* p19

<sup>25</sup> I BENCHIKHI Loubna, *op cite.* p17

<sup>26</sup> I *Ibid.* p16



remplit une fonction au sein d'un système socio-historique. Le monument apparaît alors comme une constante fonctionnelle, un des éléments grâce auxquels la continuité et la stabilité du système sont assurées<sup>27</sup>. L'accumulation de ces traces matérielles dans le temps va finir par incarner la tradition. Et l'espace devient ainsi un lieu de reconnaissance immédiate et d'appartenance identitaire. Dans le processus de valorisation des anciens tissus urbains, l'action sur le symbolique et le signe est aussi importante que les éléments matériels<sup>28</sup> »<sup>29</sup>

### ▪ **La valeur pédagogique:**

« Les objets du patrimoine doivent avoir une occasion d'apprendre et de diffuser les connaissances acquises sur eux. La valeur pédagogique du patrimoine ne se limite pas à l'apprentissage des caractéristiques et de la valeur intrinsèque de ses biens du patrimoine quelle que soit leur nature et la redécouverte des valeurs d'unicité de chaque objet et de chaque lieu. L'étude et la connaissance du patrimoine sont les clés de lecture et deviennent un instrument à travers lequel on peut redécouvrir une capacité que l'on a appelée «capacité d'édifier» qui va permettre des résultats meilleurs par la réconciliation entre l'homme et le territoire et entre l'homme et la ville. »<sup>30</sup>

### ▪ **La valeur ludique:**

« Le patrimoine offre aussi une occasion de plaisir et de détente car les éléments du patrimoine sont presque toujours agréables à voir; visiter le patrimoine, l'avoir sous les yeux dans la ville ou sur le territoire est une expérience fortement appréciée qui permet d'exercer sa curiosité intellectuelle. L'idée de détente, de loisir et de vacances est fortement liée au patrimoine et donc à sa demande. »<sup>31</sup>

### ▪ **La valeur de repère :**

---

<sup>27</sup> ARNAUD S.M. *Esprit critique : revue internationale de sociologie et de science sociales*. Vol.04. N°02, Paris, février 2002, p13.

<sup>28</sup> Selon la communication de Gourdon J.L : valeur, valorisation et économie urbaine micro spatiale, In le séminaire « ville, espace et valeurs » tenu à Genève (Suisse) en février 1987

<sup>29</sup> BENCHIKHI Loubna., p18

<sup>30</sup> BOUSSERAK Malika, *La nouvelle culture de l'intervention sur le patrimoine architectural et urbain : la récupération des lieux de mémoire de la ville précoloniale de Miliana, mémoire de magister, EPAU, Alger, 2000. p32*

<sup>31</sup> BOUSSERAK Malika, *op cite. p33*

« Un bâtiment ou un ensemble de bâtiments peuvent servir de repère spatial ou historique. Leurs particularités les rendent remarquables, ils deviennent ainsi des points de repère dans la ville, des signaux qui confirment des cheminements, des lieux de rencontres. Ils peuvent témoigner d'un temps passé, de l'évolution des modes de vie et rendre sensible l'épaisseur historique de la ville ».<sup>32</sup>

#### ▪ **La valeur d'évocation :**

« C'est une valeur complexe à définir, formée par les sentiments, l'émotion, les sensations, les atmosphères et l'imaginaire collectif et individuel. La valeur d'évocation est donnée par un attrait envers quelque chose. La connaissance de peu de choses va nous permettre de se rappeler de certains traits, tels que les aspects du comportement et de la culture et donc la valeur d'évocation est associée à tous les objets qui ont une caractérisation historique indépendamment de leur consistance et de leur importance. Elle est assignée aussi à toutes les traces et les signes les plus infimes qui peuvent se rapporter à des histoires ou simplement à des traditions locales, ou sur des lieux où se sont produits des événements mémorables ou importants ».<sup>33</sup>

#### ▪ **La valeur scientifique:**

« C'est une valeur reconnue particulièrement par les spécialistes. Dans ce cas, le patrimoine constitue un vaste domaine précieux d'enquêtes et d'études approfondies sur l'histoire des événements humains, des coutumes et de l'économie des techniques de construction. L'attribution de cette valeur, surtout si elle est élevée, engendre un traitement spécial et sectoriel des biens et incite à les considérer comme des laboratoires ou des musées et donc à en limiter l'usage. »<sup>34</sup>

#### ▪ **La valeur de consistance:**<sup>35</sup>

C'est aussi une valeur reconnue par les spécialistes, plus particulièrement par les architectes et les urbanistes. Cette valeur a un rôle de mesure et de guide pour la modification du territoire de ville, elle permet une lecture de son contexte, de ses formes et de ses rapports géométriques. On peut assigner cette valeur non seulement: «à la consistance physique

---

<sup>32</sup> M AZOUZ Fatima la réglementation liée aux interventions sur les tissus existants le cas d'Oran, mémoire magister USTO Oran 2007p11

<sup>33</sup> BOUSSERAK Malika, op cite. p32

<sup>34</sup> Ibid., op cite. p31.

<sup>35</sup> Ibid., op cite. p32.

du patrimoine mais aussi aux traces et à la mémoire des objets ou simplement à la mémoire de ces objets, ou d'événements passés. On peut selon cette attitude, assigner une valeur en soi le patrimoine des biens à une valeur même en tant que signe, ou présence, selon laquelle (...) il faut projeter l'aménagement d'un lieu, en le conservant sous ses formes actuelles ou en le réconfortant à l'aide de suggestions...»<sup>36</sup>

▪ Les valeurs auxquelles nous faisons allusion sont les suivantes :

**Valeur historique :** Elle concerne la mémoire liée à un monument commémoratif, la préservation d'un bâtiment ou d'un autre lieu.

**Valeur architecturale :** Qu'elle soit la technicité, l'originalité et le design des édifices technique qu'elle caractérise une époque nous voulons transmettre aux générations futures. Charles Eames disait « Le catalogue des produits de l'industrie est la matière de l'architecture du XXe siècle »<sup>37</sup>

**Valeur identitaire :** L'histoire et les édifices industriels sont les deux composantes de ce patrimoine, la signature de moment passé et cristallise une nouvelle vie.

**Valeur économique :** grâce à l'identité et la culture industrielle on profite pour générer des profits avec ce que l'on nomme le tourisme industriel.

**Valeur paysagère :** L'empreinte que laisse l'industrie sur l'environnement a toujours été présente. En effet ; selon la nature de l'industrie présente ; cheminés ; silos ; couvertures en tous genres et ouvrages d'arts ont façonné des régions entières et ont fait des sites qu'ils occupent de véritables éléments de repère dans le territoire<sup>38</sup>

## 5. Le patrimoine mondial de l'UNESCO :

Apparue dans les années 1950 avec les débuts de la désindustrialisation, la notion de patrimoine industriel a connu une rapide popularité. Après une phase de deuil au cours de laquelle les pouvoirs publics privilégient les politiques de démolition, les anciens sites

---

<sup>36</sup> P.COLAROSSO, *les interventions de mise en valeur des biens historiques et archéologiques et des sites. Concepts généraux, méthodes et instruments, In la stratification de la ville et du territoire, cours de post-graduation en préservation, Rome 1993, p91*

<sup>37</sup> Charles Eames ; *Designer californien*

<sup>38</sup> Pierre Merlin ; *Françoise choay-Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement. Edition PUF.1988*

industriels sont progressivement entrés dans le champ du monument historique, à rebours des connotations négatives traditionnellement attachées au monde de l'usine. Cette réhabilitation a été plus largement sanctionnée et officialisée à partir de la fin des années 1970, avec le classement de plusieurs sites industriels au patrimoine de l'UNESCO, ce qui a contribué à la reconnaissance mondiale de ce pan de l'histoire.<sup>39</sup>

L'Unesco est aujourd'hui un acteur décisif dans l'économie politique mondiale du patrimoine, mais il devient de plus en plus difficile d'identifier avec précision ce que recouvre ce concept pour l'Organisation. Cela n'est pas simplement dû au fait que celle-ci a récemment étendu son action au patrimoine culturel immatériel, dont l'existence a été reconnue une première fois par la Proclamation des chefs-d'œuvre du patrimoine oral et immatériel de l'humanité puis par l'adoption, La Convention sur la protection du patrimoine mondial, met elle aussi de plus en plus l'accent sur des aspects de la production culturelle qui ne sont pas immédiatement perceptibles et mesurables. Cependant, cette reconnaissance n'est que partielle : les déclarations officielles insistent bien souvent sur la distinction entre les deux conventions, le patrimoine mondial restant ainsi solidement ancré dans le domaine du tangible. Cet article cherche à montrer comment les réorientations récentes des politiques de l'Unesco renforcent la dimension immatérielle du patrimoine mondial et à déterminer les causes d'une telle évolution.<sup>40</sup>

L'exemple de la Grande-Bretagne illustre parfaitement cette double évolution théorique et pratique. À bien des égards pionnier de l'industrialisation moderne, le pays a également été le premier à reconnaître une valeur intrinsèque au patrimoine industriel pour en proposer, dès les années 1950, les premières tentatives de définition et de conservation. La Grande-Bretagne compte aujourd'hui le plus grand nombre de musées industriels en Europe (210 contre 197 pour l'Allemagne et 50 pour la France)<sup>41</sup>, et la plus forte proportion de sites industriels inscrits au patrimoine mondial de l'humanité. Sur les quarante lieux de ce type aujourd'hui validés par l'UNESCO, 29 sont localisés en Europe, dont 8 au Royaume-Uni, soit environ un quart des sites britanniques inscrits<sup>42</sup>

---

<sup>39</sup> <https://www.cairn.info/revue-l-homme-et-la-societe>

<sup>40</sup> <https://journals.openedition.org/gradhiva>

<sup>41</sup> *Européen Route of Industrial Heritage*, <http://www.erih.net> ; Simon Edelblutte, « Paysages et territoires du patrimoine industriel au Royaume-Uni », *Revue géographique de l'Est*, vol. 48, n° 1-2, 2008, <http://www.rge.revues.org/1165>, consulté le 14 mai 2011.

<sup>42</sup> *Ibidem*

## **6. Réglementation de patrimoine en Algérie :**

Dans les premières décennies de colonisations s'intéressent essentiellement sur les vestiges archéologiques antiques (vestiges de la civilisation romaine) pour légitimer la présence française en Algérie et trouver une appartenance au passé de l'Algérie au détriment de la culture autochtone. L'inattention de ces productions originales de ce pays venait par négligence et considérer que sont barbares et sans valeurs par le colonisateur dans l'opinion de A. BERBRUGGER sur l'Algérie ; « dans ce pays, sans savants, sans traditions savantes et même sans livres ». <sup>43</sup>

Après l'indépendance, suite à des modifications et des problèmes face à un risque de la perte des identités, le recours à la notion de patrimoine culturel traduit la recherche de l'enracinement identitaire.

Malgré toutes les dispositions législatives qui ont apparues pour protéger le patrimoine culturel (la loi 98-04), la loi article 17 où les monuments industriels a été identifié clairement qui stipule que le monument historique renvoie « ...aux œuvres monumentales architecturales ; de peinture, de sculpture...et aux édifices ou ensembles monumentaux à caractère religieux ; civil ; agricole ou industriel » nous pouvons citer l'article 50 chapitre 02 et 51 du même chapitre.

La patrimonialisation s'applique au détriment certains objets de patrimoine régional ou local moins prestigieux à cause d'une telle attitude que l'on a risque aujourd'hui une perte de l'héritage culturel aussi notre identité. Qui laisse l'Algérie moins complétive dans le domaine de tourisme. Et facile d'être colonisée encore et encore parce que notre identité culturelle presque disparue si nous n'intervient pas.

## **7. Définition de la friche industrielle :**

Maillon fort du patrimoine industriel, la friche renvoie aux terrains qui ont été désertés par des industries qui s'y étaient implantées avant leur délocalisation ou arrêt total ou partiel de leurs activités. Cependant, c'est aux terrains qui abritent encore des bâtiments non démolis et non utilisés de ces activités passées que la définition renvoie le plus souvent <sup>44</sup>

---

<sup>43</sup>.10A.Berbrugger président du bureau provisoire de société historique algérienne. Dans *Partie Officielle. Société Historique*

<sup>44</sup> Emmanuel de Roux, *Op. Cite.*

La friche industrielle est le témoin d'une époque passée ayant marqué et façonné un lieu donné. Miroir d'une nature morte, stigmaté d'une activité et d'une présence révolue, la friche industrielle témoigne cependant de la culture industrielle des régions, de leur mémoire industrielle, de la richesse et de la diversité de leur tissu urbain mais surtout de l'évolution de leur vocation à travers le temps<sup>45</sup>.

Denis Woronoff dit que le patrimoine industriel étudie « l'ensemble des traces matérielles et immatérielles laissées par la société fabricante ».

## **8. Prise en charge des friches industrielles à travers le monde**

La friche industrielle est devenue sujet de discorde, alors que pour certains elle constitue un cadre de vie sordide et sans joie pour les groupes condamnés à évoluer dans son environnement, ou encore une barrière à la croissance saine de la ville. Il y'a aussi ceux, pour qui la friche est le symbole de l'histoire d'une société, de l'histoire d'un travail et d'un savoir-faire technique, et surtout l'histoire de toute une culture industrielle qui au temps présent se trouve être mise en péril. Ce n'est que tardivement que les architectes ont pris conscience du potentiel des œuvres industrielles. Leurs volumes spectaculaires, amples, malléables, et souvent surdimensionnés n'ont été mis à profit qu'à partir de 1980, avec notamment, les travaux faits sur les docks de Londres, la réhabilitation de la gare d'Orsay<sup>46</sup> et bien d'autres exemples que nous développerons en aval<sup>47</sup>

## **9. La friche industrielle en Grande Bretagne**

Outre la volonté de remédier à un gaspillage foncier flagrant, la Grande Bretagne, berceau de la révolution industrielle, s'est penchée sur la question des friches désaffectées qui jonchaient son territoire et de leur devenir pour la simple et unique raison que ces dernières constituent des séquences témoins de son histoire<sup>48</sup> Dès 1948, les autorités, via le « Ministry of Housing » - qui s'est basé sur la publication de

---

<sup>45</sup> Bouaziz Samia, *Elaboration d'un consensus de réhabilitation du patrimoine industriel pérennisant son authenticité dans le contexte algérien : cas des ateliers de maintenance S.N.T.F. El-Hama, Alger.P.16*

<sup>46</sup> Pascale Joffroy, *la réhabilitation des bâtiments conserver, améliorer, restructurer les logements et les équipements, éditions Le Moniteur, Paris, 1999.*

<sup>47</sup> Bouaziz Samia, *Elaboration d'un consensus de réhabilitation du patrimoine industriel pérennisant son authenticité dans le contexte algérien : cas des ateliers de maintenance S.N.T.F. El-Hama, Alger.P.18*

<sup>48</sup> J.R. Oxenham. *Les « friches industrielles » en Grande Bretagne. Annales de géographie.1967, t.76, n°417.*

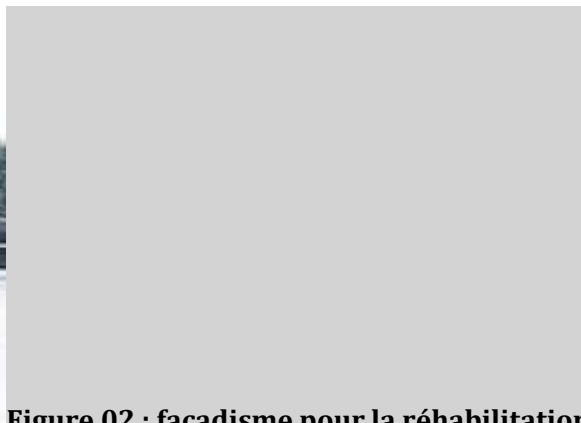
J.R. Oxenham traitant des moyens de récupération de ces friches- ont commencé par une évaluation sommaire du nombre de friches présentes sur le territoire. Puis, à partir de 1954, le recensement s'est davantage précisé par la collecte de données chiffrées et la distinction faite entre les friches dites « récupérables » de celles qui ne l'étaient pas<sup>49</sup>

En prend exemple des « Rockland » de Londres qui s'étalait le long des bords de la Tamise sur une distance d'environ douze kilomètres Constituée principalement de docks pollués, d'entrepôts encore solides mais inutiles, d'installations et d'équipements devenus obsolètes et de quartiers industriels et populaires de l'East End, la friche est le résultat de la désindustrialisation et de la délocalisation de l'activité maritime qui s'est faite d'Est en Ouest le projet touche les travaux suivantes:

- ❖ La réhabilitation/reconversion des anciens magasins et entrepôts de stockages datant du XIXème siècle pour de nouveaux usages.
- ❖ La conservation et la valorisation des éléments de l'archéologie industrialo-portuaire (grues, ponts, bites d'amarrage...) par leur réintégration en tant que mobilier urbain et éléments de mémoire
- ❖ La réhabilitation de 8000 logements sociaux (les cités ouvrières) avec le maintien de leur authentique relation avec l'eau.
- ❖ La mise en pratique des principes du développement durable par l'intégration d'un essai de village urbain ou « urbain village »
- ❖ La génération d'un tourisme industriel, levier économique, issu des nouvelles fonctions intégrées dans le site et ayant fortement contribué à sa nouvelle dynamique.

---

<sup>49</sup> J.R. Oxenham. *Op. Cite*



**Figure 02 : façadisme pour la réhabilitation**

**Figure 03 : Réhabilitation des Royal Docks**

D'un immeuble des docks en bureaux.

En logements

**Source :** internet 2021

**Source :** internet 2021

**a. La friche industrielle en France :**

La France certes prise en charge un peu tardive si on les compare avec leur consœur Britannique.

Les friches industrielles françaises ont tout de même marqué l'histoire de l'industrie transformée. Le simple fait d'évoquer les exemples la gare d'Orsay 1981 grâce à sa réhabilitation, marquant ainsi le début d'une nouvelle ère marquée par le renouvellement de la réflexion patrimoniale<sup>50</sup>. La chocolaterie de Menier, où s'est installé en 1825 un géant de la pharmacie qui, avec ses grands moulins, a su faire passer le chocolat du rang de produit de luxe et médicinal à celui de produit de grande consommation, a quant à elle été valorisée pour son esthétisme et son côté novateur en matière d'architecture<sup>51</sup>. Ces deux points qui marquent fortement l'authenticité des lieux ont été magnifiés lors leur

<sup>50</sup> Garcia Dorel-Ferré, *Op. Cite.*

<sup>51</sup> *La chocolaterie de Menier est certes connue pour ses façades en briques ocre-rose surmontées de fleurs et de lettres, mais elle est avant tout l'objet architectural où pour la première fois le principe des structures métalliques apparentes a été mis en œuvre par l'architecte du projet, Jules Saulnier, en 1860*



réhabilitation/reconversion par les architectes Bernard Reichen et Philippe Robert connus pour leur nombreuses réalisations dans le domaine de « créer dans le crée » pour reprendre le titre d'une exposition tenue au centre Georges Pompidou par Reichen. Ces deux exemples cités, ne représentent qu'une infime partie des travaux conduits à ce sujet<sup>52</sup>

Grand nombre de publications scientifiques (livres, revues, articles...) qui visent principalement à vulgariser la thématique des friches industrielles et des différentes techniques de leur mise en valeur en France, sont disponible et à la portée de tous.

Parmi toutes ces publications on retient quelques titres phares, dont le livre d'Emmanuel de Roux paru aux éditions Scala sous le titre de « Patrimoine industriel ». Au fil des pages, l'auteur recense en collaboration avec Claudine Cartier<sup>53</sup> quelques-unes des plus belles friches présentes sur le sol français et mises en valeur pour leur architecture singulière, la mémoire sociale qu'elles incarnent, le savoir-faire dont elles témoignent ou encore pour le paysage qu'elles façonnent.

## **b. Friche industrielle en Algérie :**

L'Algérie rejoint l'exemple français et anglais, son territoire est jonché de friches issues de multiples industries, mais opposant en matière de prise en charge. À cause de l'état qui abandon et de délabrement avancé et déjà nous l'on trouve la grande partie de nos friches nous rappelle cruellement le retard dans lequel nous vivons, tandis que le monde se bouge, ces bijoux de l'industrie se voient valorisé et réintégré dans la vie quotidienne à coup de réhabilitation /reconversion en musée, éco-quartiers ou ensemble multifonctionnels, les friches en Algérie sont soit ignorées, soit rasées.

À ce jour, il n'a jamais été question d'identifier ou d'inventorier les différentes typologies, encore moins de quantifier leur nombre. Alors que si ces opérations étaient menées à bien, nous aurions été en mesure de pouvoir juger de leurs potentielles valeurs patrimoniales ou d'usage. La prolifération des friches industrielles dans les tissus anciens et périphériques des villes est un phénomène qui prend de l'ampleur. Leur statut est souvent incertain et leur présence marque des zones de rupture urbaine dans nos villes. Cet état de fait est exacerbé par le fait que les politiques algériennes, en matière de patrimoine et d'aménagement urbain, n'ont pas encore pris en conscience de leur importance et du rôle

---

<sup>52</sup> Emmanuel de Roux, *Op. Cite*

<sup>53</sup> Claudine Cartier est une architecte qui œuvre depuis vingt ans au ministère de la culture, à la direction du patrimoine et dans celle des musées de France pour que le patrimoine industriel ait la place qu'il mérite.

qu'elles peuvent jouer dans le processus de régénération des villes et de l'histoire mémorielle des activités et des sociétés industrielles d'autant dans une optique de développement urbain et social durable. Si ce n'est quelques opérations ponctuelles mal planifiées : un seul élément classé patrimoine national et deux autres en instance de classement, ces derniers sont en l'occurrence :

- La centrale électrique Diesel de Laghouat.
- La centrale hydraulique de Boghni, Tizi-Ouzou.
- Le barrage hydraulique de Foum el Ghorza à Biskra.

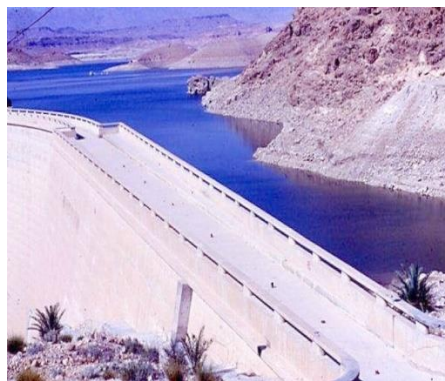
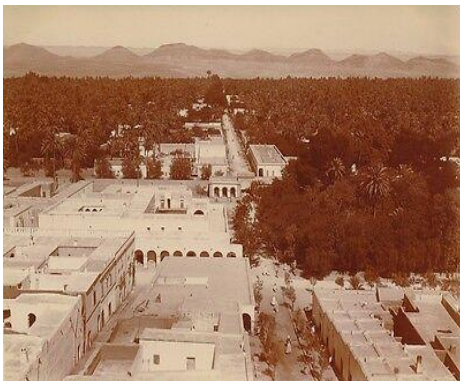


Figure 04 : vue de la centrale de Laghouat

Source : internet 2021

Figure 05 : vue sur le Barrage foum El ghorza.

Source : internet 2021

Figure 06 : vue sur le Barrage foum El ghorza.

Source : internet 2021

## ▪ REVALORISATION DU PATRIMOINE

### **Introduction :**

De plus en plus de communautés et d'associations s'intéressent à la protection du patrimoine industriel car elles comprennent l'importance du patrimoine industriel, source de richesse et facteur de développement urbain, Le résultat de l'intégration de la nouvelle population est également l'un des vecteurs les plus prometteurs du développement local, témoin de savoir-faire, de relations sociales, de mode de vie, d'expressions culturelles et de comportements commémoratifs. Enfin, le patrimoine doit être considéré comme un outil de développement essentiel.

La valorisation du patrimoine commence par son identification et sa classification. Mettre en place un système de protection des monuments historiques; il stipule qu'il est impossible de détruire, déplacer, restaurer ou effectuer toute autre opération sur les monuments classés sans l'accord préalable du ministre ou du ministère de la Culture.

Une série d'opération garantie son entretien formel. À la Suite, son classement. L'objectif est à la fois, la sauvegarde, la rentabilité immédiate<sup>54</sup>, Et l'insérer dans tous les environnements, la valorisation du patrimoine n'est pas seulement sa protection, mais aussi l'animation et la technologie qui lui donnent vie et atmosphère.

En général l'action de mise en valeur est composée de :

- La conservation du patrimoine.
- La promotion et l'animation du patrimoine.
- La mise en scène

### **1. Les règles pour valoriser le patrimoine : <sup>55</sup>**

#### **▪ Respecter l'identité de l'élément patrimonial et s'y adapter :**

Ce sont les questions qui nous guideront dans le choix de votre action de mise en valeur.

---

<sup>54</sup> FRANCOIS H., HIRCZAK M. ; *Patrimoine et territoire : vers une Co-construction d'une dynamique et de ses ressources ; op cite ; p.157*

<sup>55</sup> *A fondation Rues principales, Fiche-Conseil : Établie dans un cadre naturel enchanteur, la ville de Saint-Raymond a su mettre en avant-plan de son développement la conservation, la restauration et la promotion de son patrimoine naturel et bâti. No02.2p.*

- Quelle est l'identité de l'élément patrimonial que vous possédez ?
- En quoi est-il intéressant ?
- Quel est son message ?

Certains patrimoines qui orientera de manière évidente son mode de valorisation parce qu'il a une identité plus forte.

▪ **Sensibiliser et impliquer la population :**

Sensibiliser et impliquer le plus possible de la population dans la mise en place d'un projet ; il accroît fortement ses chances de réussite. Les citoyens sont les premiers responsables du patrimoine par la suite ils seront les meilleurs ambassadeurs de sa mise en valeur et de sa protection auprès des visiteurs extérieurs. Faire des organisations des réunions consultatives et d'information. Autre part sensibiliser les citoyens et les jeunes à leur patrimoine ex : classe de découverte patrimoine, journée d'inauguration, tarification spéciale, etc.

▪ **Être visionnaire :**

Veut dire ; Envisagez les retombées de votre projet à long terme et ce, dès le départ. Il y a certains projets patrimoniaux nécessitent d'avoir une perception assez large de leur évolution dans le temps et de leurs retombées pour en mesurer tout le potentiel. En résumé, penser à innover en misant sur de nouveaux outils de communication pour mieux promouvoir.

▪ **Communiquer :**

Si vous souhaitez que des touristes viennent visiter vos attraits patrimoniaux, vous devez d'abord leur faire parvenir l'information :

- Identifier les médias locaux,
- Développez des outils variés de communication selon le public visé,
- Sur les lieux de l'activité, sondez votre public afin de mieux connaître ses attentes et son profil.
- Participez à des salons qui touchent votre domaine d'intervention afin de parfaire vos connaissances et vous promouvoir. Et surtout, soyez original !

▪ **Être bon gestionnaire :**

Il n'y a jamais de mauvais patrimoine ; en revanche, il peut y avoir des types de mise en valeur et de gestion inappropriés, définissez vos objectifs clairement. Avant d'investir dans la mise en valeur d'un bâtiment ou de tout autre élément de patrimoine.

## 2. Les opérations de la valorisation :

Les opérations qui visent à intervenir sur un patrimoine donné, industriel ou autre est bien souvent une source de polémique, il est nécessaire de procéder à la définition du langage technique à notre sujet.

**Conservation :** la conservation d'un monument désigne la protection et la réadaptation d'une relation stable entre la population et le cadre physique. Le terme « conservation » est d'autant plus générique qu'il intègre dans sa définition l'ensemble des techniques et procédés matériels mis en œuvre pour le maintien de l'intégrité des édifices patrimoniaux<sup>56</sup> mais surtout de leur valeur culturelle<sup>57</sup>. Le tout sans aspirations lucratives ou retombées économiques<sup>58</sup> Cette opération garantie la transmission de l'objet sans destruction ni altération.

L'objectif de la conservation est de préserver la valeur culturelle d'un lieu, tout en exigeant des conditions de sécurité.

« La conservation des monuments est toujours favorisée par l'affectation de ceux-ci à une fonction utile à la société ; une telle affectation est donc souhaitable mais elle ne peut altérer l'ordonnance ou le décor des édifices »<sup>59</sup>

**Conservation intégrée :** Celle-ci veut dire conserver le monument dans son intégralité formelle.

Ce n'est pas seulement protéger, mais l'améliorer en prenant en compte les conditions de vie et le milieu dans lequel se trouve le bien à conserver.

Le premier à avoir clairement énoncé les visées de la conservation intégrée a été G. Nicodème, qui a déclaré lors de la conférence d'Athènes pour la conservation des monuments

---

<sup>56</sup> Pierre Merlin, *Op. Cite.*

<sup>57</sup> Harte de Burra, *charte d'ICOMOS Australie pour la conservation de lieux et de biens patrimoniaux de valeur culturelle, 1979, article 1.4*

<sup>58</sup> Karima Boukhalifa- *Sauvegarde du patrimoine culturel dans le contexte du développement durable : cas de la ville de Bejaia. Mémoire de magister, sous la direction de Mr Dahli Mohamed, UMMTO, juin 2009.*

<sup>59</sup> *Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites (charte de Venise 1964) PDF disponible sur le site officiel de l'Unesco. Article 05, 02.*

historiques en 1931 : « il ne s'agit pas de mettre les monuments hors de la vie...il faut savoir les comprendre et leur donner toujours une place vivante dans une ville vivante ».

Elle s'intéresse à la valeur culturelle des constructions ainsi que la valeur d'usage.  
Et que le patrimoine doit être intégré dans la planification urbaine.

**Sauvegarde :** l'action de la sauvegarde signifie la fixation de l'état existant tout en créant une animation sociale du patrimoine et une conservation des valeurs culturelles. L'UNESCO définit la sauvegarde comme une action de protection, de préservation et conservation d'un monument ou d'un ensemble avec leurs abords.<sup>60</sup>

Cette opération est davantage liée au concept d'ensemble et son intégration dans la vie de la société contemporaine.

**Préservation :** Cette opération désigne « action de protéger, prendre des précautions, pour mettre à l'abri contre les pratiques humaines qui peuvent causer certaines dégradations à se patrimoine le fait d'empêcher l'altération, la perte et d'assurer la sauvegarde ».<sup>61</sup>

La préservation se résume à la protection, l'entretien et la stabilisation de l'objet existant elle ne tolère aucune technique qui puisse dénaturer la valeur culturelle.

**Évidage, démolition intérieure :** C'est l'action de vider une construction de sa structure intérieure et d'en garder que les façades extérieures ou (l'enveloppe). Cette opération est peu satisfaisante et n'est pas conforme à la déontologie de la conservation, car la valeur culturelle d'une construction est subordonnée à son intégrité physique et formelle, ainsi qu'à la relation organique entre intérieur et extérieur. Par conséquent, l'évidage engendre un décalage entre la fonction et l'expression en façade. Cette opération réduit les constructions à de simples enveloppe mais qui gardent toutefois un rôle évocateur, car elles préservent la morphologie et l'image urbaine

**Rénovation :** D'origine latine « Rénovation » désigne l'action de remettre à neuf quelque chose. Améliorer en donnant une forme nouvelle, moderne, remettre à neuf<sup>62</sup>. Elle est aussi définie comme étant l'action d'ensemble qui concerne la totalité, ou l'essentiel, du bâti d'un secteur<sup>63</sup>. La rénovation d'un bâtiment consiste aussi en son amélioration

---

<sup>60</sup> Le site officiel de l'Unesco, [fr.unesco.org/culturel/sauvegarde](http://fr.unesco.org/culturel/sauvegarde), (consulté le 25 septembre 2016).

<sup>61</sup> Grand Larousse encyclopédique en dix volumes. Edition Larousse, Paris, 1960-1964.

<sup>62</sup> Petit Larousse illustré, Dictionnaire encyclopédique pour tous-1983. Librairie Larousse, Paris, France

<sup>63</sup> Pierre MERMIN, et Françoise CHOAY, « Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement ». Paris, Presses universitaires de France, (1988), P723

fonctionnelle, physique ou esthétique sans modifier sa vocation ; Elle peut être envisagée dans les cas suivants :

- La vétusté et la mauvaise qualité du bâtiment.
- L'inadaptation aux normes et aux conditions de vie (inadaptation à la circulation mécanique, la rénovation d'une cuisine ou une salle de bain...).

L'action de rénovation s'accompagne de celle de la restructuration, qui elle, met l'action sur la mise en valeur et la restitution de l'ensemble des éléments à grand intérêt historique, donc La mise en valeur de l'aspect spatial physique d'une aire urbaine particulièrement riche en témoignages historique, culturels et architecturaux<sup>64</sup>.

**Rénovation urbaine :** Cette opération consiste en des démolitions partielles ou totales des secteurs urbains occupés par des logements, des activités ou des secteurs mixtes. Elle était pratiquée à l'époque haussmannienne et se répand largement en Europe, dans les années 1950 à 1970.

Parmi les raisons motivant cette opération, on cite :

- L'insalubrité des quartiers anciens.
- L'inadaptation aux besoins contemporains.
- La recherche d'une meilleure occupation du sol ...

**Rénovation douce :** Développée en réaction aux démolitions-reconstructions des années 1950 à 1970 et en réponse au souci d'économie des ressources financières et matériels.

L'objectif ou le motif de cette opération est de limiter les interventions et de conserver un maximum d'éléments tout en les repérant.

En général, elle s'intéresse à la réhabilitation d'immeubles et d'ensembles d'habitation modestes, et répond à la volonté de préserver des espaces urbains à forte valeur affective ainsi qu'au souci de préserver un parc de logements économiques investi par les habitants.

Cette opération dans certain cas, va de pair avec une révision des processus de planification, exemple : le quartier de Kreuzberg à Berlin.

**Réhabilitation :** La réhabilitation est l'une des techniques de conservation du patrimoine la plus répandue, elle peut être légère, moyenne, lourde ou exceptionnelle. Elle se définit comme étant l'action d'amélioration sans changement d'usage. « Une pratique ancestrale d'amélioration et de renouvellement de la forme bâtie sur elle-même, qui

---

<sup>64</sup> Jean Yves ANDRIEUX, « Les plus beaux lieux du patrimoine industriel », Introduction, P17.

accompagne l'évolution des façons d'occuper l'espace. On inclut dans cette acception les interventions qui s'efforcent de conformer un bâtiment à des usages qui se sont modifiés ou à des occupants qui ont changé. »<sup>65</sup>

La réhabilitation en architecture traditionnelle doit être restituée dans le cadre d'un processus de revitalisation et de régénération du territoire dans lequel elle s'intègre, c'est une opération aussi bien sur l'environnement physique que sur la population qu'il héberge sur toutes les activités définissant l'ambiance culturelle<sup>66</sup>, son objectif principal est d'améliorer les conditions de vie de cette population ainsi que la qualité de la zone et de l'environnement construit. Cette opération a pour but la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine. Elle englobe plusieurs travaux essentiels pour le patrimoine architectural qui est en plupart du temps en état dégradé et démunie de conditions de confort et d'hygiène.

**La restauration :** Deux écoles de pensées différentes :

• **La théorie de VIOLETT-LE-DUC :** « La restauration est l'unique possibilité pour l'édifice décidant de revivre et de retrouver sa valeur et sa signification. On peut rétablir l'aspect en reproduisant des parties manquantes dont le témoignage nous est parvenu de façon certaine, qui a sacrifié la valeur romantique imprimée sur le corps du bâtiment par les signes du temps. Ses interventions de restauration se caractérisèrent donc comme étant stylistiques et artistiques »<sup>67</sup>

• **La théorie de John RUSKIN :** « Prenez soin de vos monuments et vous n'aurez pas besoin de restaurer (...). Veillez d'un œil attentif sur un vieil édifice (...) bardez-le de fer lorsqu'il se désagrège, soutenez-le à l'aide de poutres lorsqu'il s'affaisse, ne vous souciez pas de la laideur du secours que vous lui apportez : il vaut mieux boiter que de perdre une jambe ». <sup>68</sup>

En générale c'est l'ensemble des actions interrompant le processus de dégradations des Œuvres, ainsi que l'ensemble des opérations d'entretien permettant de transmettre l'œuvre du Passé telle qu'elle nous a été léguée.

**L'adaptation :** On fait appel à cette opération lorsque la structure intérieure d'un monument est complètement ruinée du point de vue architectural et artistique. Dans ce cas il

---

<sup>65</sup> Pascale JOFFROY, *la réhabilitation des bâtiments conserver, améliorer, restructurer les logements et les équipements, le moniteur*, Paris 1999

<sup>66</sup> RéhabiMed, *architecture traditionnelle*

<sup>67</sup> *Cours de préservation du patrimoine architectural. OUARET Manel, université de Bejaia. 2014/2015*

<sup>68</sup> *Idem*



est envisageable de prévoir un changement en permanence, adapté aux exigences du temps actuel. Mais elle est autorisée uniquement lorsqu'elle est la seule possibilité de conserver la signification culturelle de l'édifice concerné. Si lors des travaux ces éléments significatifs et culturels ne sont pas accentués ils doivent être conservés dans un lieu sûr.

**La restitution :** Cette opération consiste à reproduire à l'identique un objet pour retrouver un état disparu. Elle est tolérée dans certaines conditions particulières, par exemple, lorsqu'elle est partielle et vise à préserver une cohérence d'ensemble, et dans le respect d'un état antérieur documenté précisément. La restitution à grande échelle est envisageable uniquement lorsque les valeurs symboliques priment.

**La transformation :** « Action de transformer ou fait de se transformer, passage d'une forme à une autre ». En architecture, ce terme renvoie aux travaux visant à transformer un bâtiment.

**L'entretien :** C'est l'ensemble des travaux consacrés pour maintenir une partie de l'ouvrage (des biens patrimoniaux) ou sa totalité, à la condition qu'il n'y ait pas de modifications majeurs touchant à la valeur culturelle. Ces travaux sont réguliers et permettent l'utilisation d'une construction dans la durée.

**La réfection :** C'est l'action de remettre en état ou de à neuf, que ce soit à l'identique ou non.

**Conversion (ou reconversion) :** L'opération renvoie à la transformation de l'activité des structures en vue de leurs adaptations à une évolution économique, sociale, ou autre<sup>69</sup>. Dans le cas des bâtiments industriels, la reconversion surgit au moment où l'activité s'arrête, que les lieux désaffectés se transforment petit à petit en friche et que l'urgence de la question de son devenir se manifeste.

**Valorisation :** action de mettre en valeur quelque chose, une des mesures appliquées sur le patrimoine qui ressemble toutes les mesures afin de valoriser et redonner l'importance au bâtiment ancien.

---

<sup>69</sup> Pierre Merlin, *Op. Cite*

### **3. La promotion et l'animation du patrimoine :**

#### **▪ Les types d'animation :**

➤ **Les circuits touristiques** : parcours qui va découvrir l'ensemble du patrimoine (parcours touristiques etc.)

➤ **Animations culturelles** : concerts, théâtre, exposition, spectacle, lieu de culte, dans les industries (les usines de fabrications etc...)

➤ **Animations locales** : c'est les fêtes religieuses de la région

➤ **Animation pour** : enfants, des familles, pour chaque tranche d'Age.

➤ **Animation sportives** : les courses cyclistes, concours de pêches, d'escalades...etc.

#### **▪ Les circuits touristiques :**

**Définition** : un circuit est un chemin ayant une destination et composé d'un ensemble de séquences ouvertes aux visiteurs .il peut être divisé en plusieurs tronçons organisés par thème. Ces circuits peuvent offrir des services, tels que, hébergement, l'accueil...etc. aussi il permet découvrir le patrimoine d'une région (qu'il soit culturel, historique...etc.) La mise en place d'un circuit touristique permet un visiteur d'accéder, suivant un thème précis et une trajectoire définit, aux différents produits touristiques et services. Ce qui a la faculté De susciter des retombées économiques pour la région.

#### **Les objectifs de la mise en place des circuits touristiques :**

- Valoriser les prestations touristiques d'un territoire.
- Donne avantages aux sites culturels et naturels les plus singuliers.
- Encourager et inciter le visiteur à visiter certains lieux.

#### **Élaboration d'un circuit touristique :**

##### **➤ Le choix du tracé d'un circuit :**

Le tracé doit contenir compte des éléments attractifs pouvant dynamiser le parcours :

- Faire cheminer le tracé le long des paysages attractifs, si possible en lien avec le thème de la route ou du circuit

- Cibler certains types de route en ciblant les modes de déplacement.

- Aménagés des zones d'arrêt pour permettre au visiteur de se reposer et de prendre des photos

Diverses stratégies sont envisageables pour établir le tracé de la route :

- Donner aux visiteurs la possibilité de débiter le parcours à partir de n'importe quelle étape.

- Proposer un parcours définit, suivant une certaine logique de progression.

### ➤ **Les thèmes des circuits :**

Le thème attribué au circuit doit être bien réfléchi afin de permettre au visiteur d'identifier et comprendre ce parcours. Que ce soit les thèmes principaux (sont les thèmes abordés plus fréquemment.), où les thèmes secondaires.

### ➤ **La signalisation des circuits :**

La signalisation est un mode de communication et d'information, destinée en priorité à ceux qui ne connaissent pas l'endroit. Elle permet d'orienter et guider le visiteur dans son parcours en lui transmettant des informations claires et nécessaires pour se déplacer facilement. Les panneaux de signalisation des circuits touristiques doivent être visibles et installés de manière à assurer une information jusqu'à ce circuit, et se poursuivre le long de son trajet jusqu'à sa fin.

## **Conclusion de la première partie :**

L'étude réalisée dans la première partie montre que le patrimoine joue un rôle clé dans le développement social, économique et culturel des villes et des pays qu'il possède. Le patrimoine et principalement des industries sont aujourd'hui au centre des intérêts de tous les pays en raison de divers retours (y compris ces industries dans le cadre de notre identité et de notre transfert à la génération de demain)

Fournir une valeur précieuse pour reconnaître l'héritage, et cela pour certains critères qui les conditionnent. Quel que soit un bâtiment ou un espace acquiert une valeur patrimoniale, réveille son développement pour donner un nouvel esprit à la ville (tourisme, emploi, qualité de vie.. etc.)

Cela nous encourage à penser à la mise au point de quartier LA MARINE, il devient donc l'un des facteurs les plus importants de son développement et de son conformité.

## **CHAPITRE II : ANALYSE THEMATIQUE**

## EXEMPLE 01 : RECONVERSION DES HALLES A CHATEAUGIRON EN MEDIATHEQUE.

### 1. Présentation du projet :

-Département : Ille-et-Vilaine

-Région : Bretagne

-Pays : France

-Date de conception : 2008 - 2011

Maître d'ouvrage.

-Commune de Châteaugiron

Architecte(s)/ : Dominique Bonnot

-Surface utile : 1 418 m<sup>2</sup>



Figure 07 : Plan de masse

Source : internet 2021

### 2. historique :

- Les Halles de Châteaugiron du XIXe en cœur de ville, dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et du Paysage.
- Réaménagées en 1980 : - Perte d'architecture d'origine. - Les volumes intérieurs figés en multiples salles.
- Les ouvertures latérales fermées.
- La façade est néoclassique ses quatre murs sont couverts par une charpente de type « basilical » supportant une toiture en ardoises.



Figure 08 : Médiathèque de Châteaugiron

Source : internet 2021

### 3. objectif :

-Le projet consiste à réhabiliter en médiathèque cet édifice majeur du tissu urbain et faire un tissage de l'ancien avec le moderne.

- Les interventions conçues dans un processus patrimonial de réversibilité.



Figure 09 : vue extérieur de Médiathèque de Châteaugiron  
Source : internet 2021

#### 4. PRINCIPE DU PROJET :

- ❖ Les cloisons sont déposées, les maçonneries en pierre et la charpente restaurées.
- ❖ Des ensembles vitrés ferment les arcades et valorisent les maçonneries.
- ❖ L'insertion d'ossature métallique légère.
- ❖ Une mezzanine et de maintenir un RDC ouvert et transparent. Les lames inox tressées guident la lumière au cœur de la médiathèque



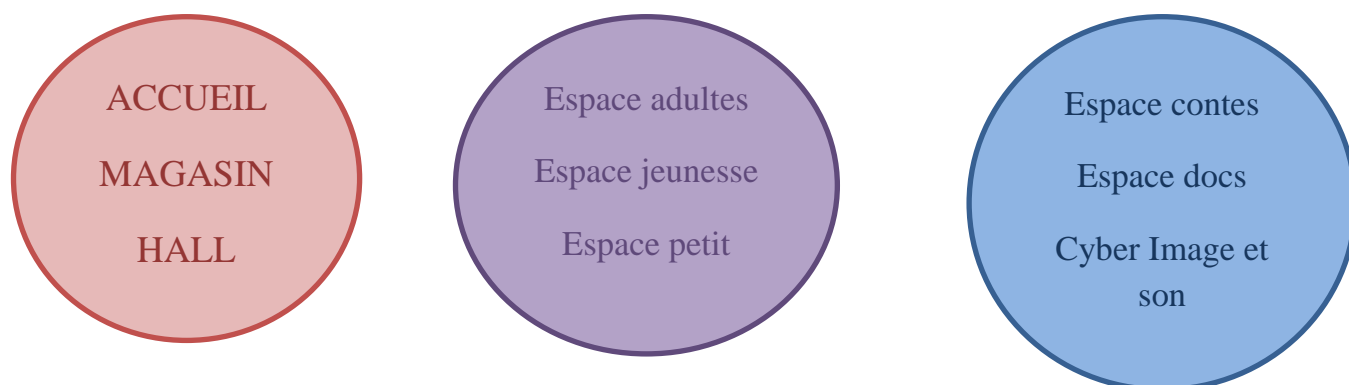
Figure 09/10 : Médiathèque de Châteaugiron vu de l'intérieur  
Source : internet 2021

## 5. LA PROPOSITION S'ARTICULE AUTOUR DE TROIS POINTS ESSENTIELS

:

- ❖ Rendre perceptible le volume initial.
- ❖ Ouvrir la médiathèque sur la ville en lui rendant sa transparence.
- ❖ Faire entrer la lumière au cœur de l'édifice.

### PROGRAMME ET FONCTIONNEMENT :



**Schéma 02** : programmation adapté sur l'excitant

**Source** : l'auteur de mémoire 2021

- Les surfaces libérées génèrent une ambiance conviviale.
- La médiathèque s'installe comme « une boîte dans une boîte ».
- Une verrière centrale ouverte renforce l'apport de lumière latérale du Sud au Nord.
- Une maille en inox tissée forme les garde-corps de la mezzanine et habilles-en un voilage léger et réfléchissant les plafonds du RDC.
- Exigences qualitatives respectées : choix du mobilier, bibliothèques, tables et rayonnages.

Le projet va ainsi jusqu'au choix de tous des accessoires d'architecture d'intérieur ; les exigences qualitatives sont respectées dans le moindre détail.

La nouvelle médiathèque joue sur la perception contrastée d'une intervention très contemporaine au sein d'un bâtiment ancien remis en valeur.

C'est aujourd'hui un lieu de communication essentiel au cœur du centre-ville ; lumineux confortable et paisible dont la bien est rythmée par de nombreuses animations.



Figure 11 : L'aménagement de l'espace de lecture  
Source : internet 2021

Il est devenu un lieu de vie essentiel au cœur du centre-ville, lumineux confortable et paisible dont la vie est rythmée par de nombreuses animations.

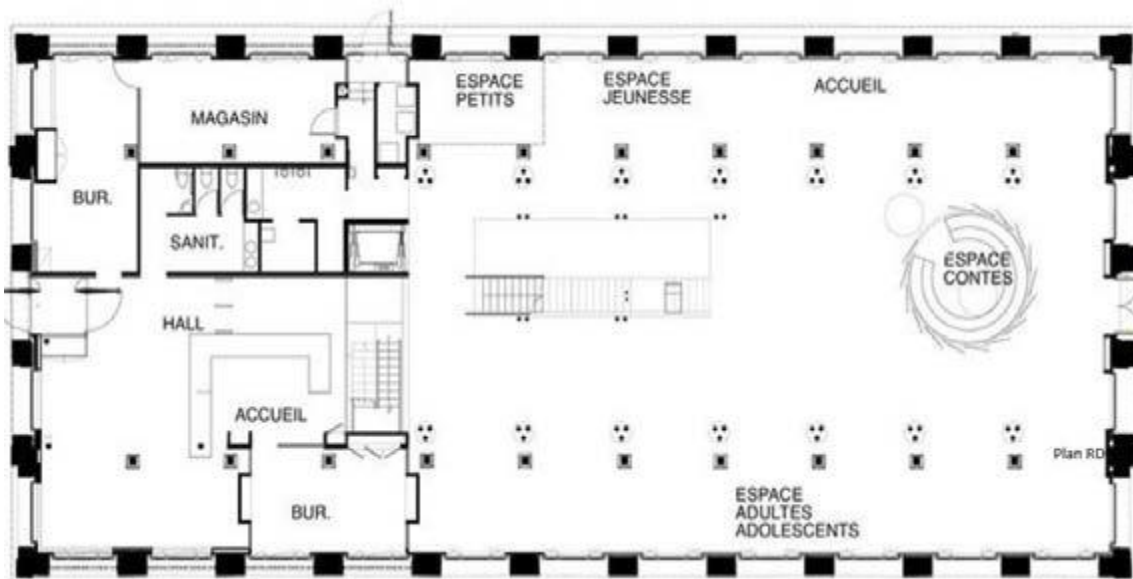


Figure 12 : plan de RDC  
Source : [www.Sanmiguel.es](http://www.Sanmiguel.es)



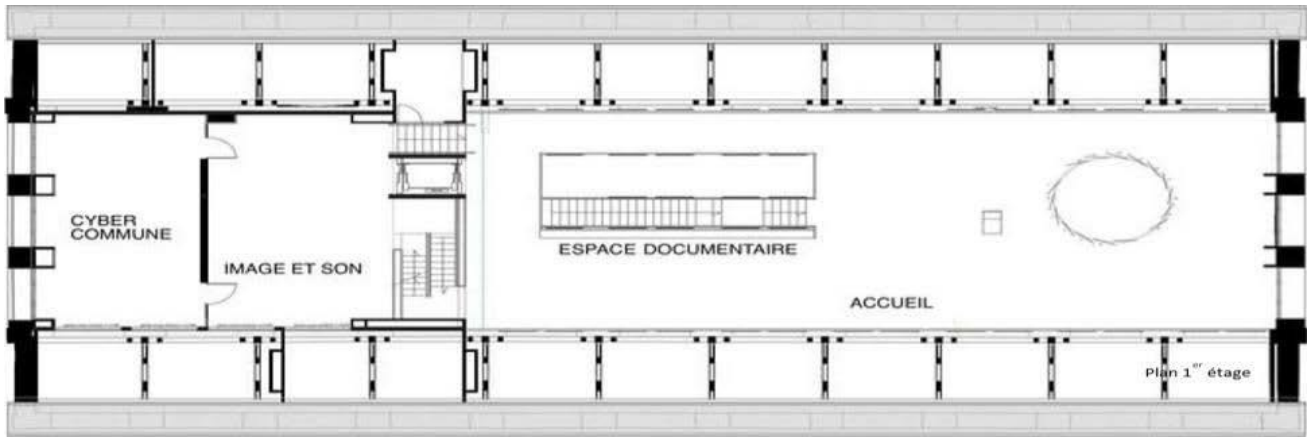


Figure 13 : plan de R+1

Source : [www.Sanmiguel.es](http://www.Sanmiguel.es)

## EXEMPLE 02 : CORSO KARLIN, PRAGUE REPUBLIQUE TCHEQUE.

**Projet :** Reconversion d'une tôlerie

**Situation :** Prague République Tchèque

**Architecte :** Ricardo Bofill

Cette ancienne tôlerie du 19ème siècle a été transformé en un ensemble de bureaux, injectant un nouveau système porteur, l'architecte a sauvegardé les murs extérieurs et à ajouter une toiture en verre qui se superpose au murs créant ainsi un dialogue entre l'ancien et le nouveau, transparence et opacité et ombre et lumière.



Figure 14 : vue de l'extérieur de la tôlerie

Source : internet 2021

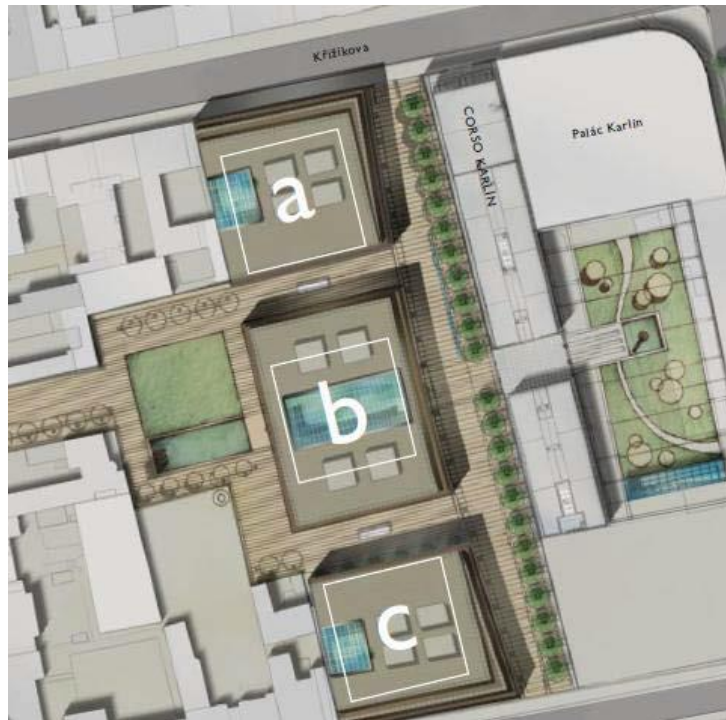


Figure 15 : vue sur l'extérieur  
Source : [www.Sanmiguel.es](http://www.Sanmiguel.es)



Figure 16 / 17 : vue sur l'extérieur  
Source : [www.sanmiguel.es](http://www.sanmiguel.es)

L'architecte ainsi a fait une extension du projet en créant un axe qui relie entre l'ancien et le nouveau par une continuité fonctionnelle.



L'axe créer

Nouvelle extension

Ancienne tôlerie







Figure 18/19/20/21/22/23 : perspective  
 Source : l' Auteur, 2021

### Exemple 03 : Reconversion de l'ancienne brasserie WIELS en centre d'art contemporain de Bruxelles.

#### SITUATION :

- ❖ Avenue Van Volxem à Forest(Bruxelles) Dans le bâtiment de l'ancienne
  - ❖ brasserie wielmans-ceuppens
  - ❖ Le bâtiment Blomme aussi appelé « tour Wielemans », est un des rares
  - ❖ témoins de l'architecture industrielle moderniste à Bruxelles. Le Blomme
  - ❖ tire son nom de son architecte Andrien Blomme.
  - ❖ Les vestiges de l'ancienne brasserie ont été classés en 1993 par la région de
- Bruxelles.



Figure 24: L'ancienne brasserie WIELS  
 Source : internet 2021

## LE MODERNISME D'ADRIEN BLOMME :

- ❖ En 1932 Construction de la nouvelle salle de brassage. (Modernisme parfait).
- ❖ En 1988 les brasseries cessent leur activité ; ce qui induit une dégradation de l'immeuble.
- ❖ Dès 2005 ; après 17 ans d'effondrement ; au sens littéral du terme ; presque médical ; ce site industriel a fait l'objet d'une importante opération de rénovation ; de réhabilitation et de reconversion développée par le bureau d'architecture Art & Build.
- ❖ En 2007 reconversion et réhabilitation du bâtiment classé pour accueillir une infrastructure culturelle ; c'est le Centre des arts contemporaines ; le WIELS. Une politique dynamique fait de cet espace culturelle un lieu de rencontres ; d'échange interculturel et de découvertes.
- ❖ Sa réaffectation ; associée à son emplacement stratégique ; en fait un nouveau pôle de référence et d'attraction à Bruxelles tant pour la population locale que pour les visiteurs occasionnels.



Figure 25 : L'ancienne brasserie WIELS

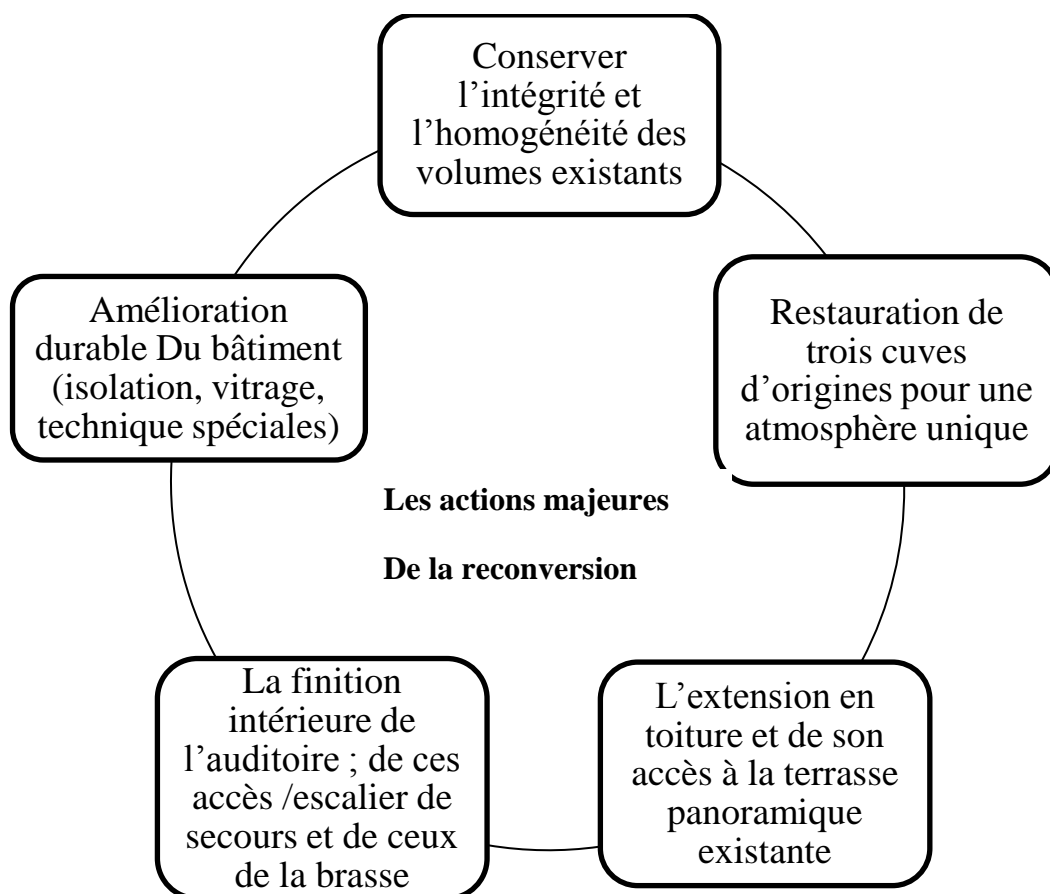
Source : internet 2021

## ORIGINE DU NOM WIELS :

Le nom wiels fait référence à la Wiels ; une marque de bière faiblement alcoolisée produite par la brasserie Wielmans-ceuppens à partir de la Seconde Guerre mondiale. Devenue ensuite très populaire ; elle a été brassée pour la dernière fois en 1988.

La volonté est de conserver l'intégrité et l'homogénéité des volumes existants et d'y annexer les services nécessaires en tant qu'objets clairement distincts.

Les travaux de cet imposant immeuble en béton combinant les aspects stylistiques de l'art Déco et du fonctionnalisme industriel ; se dérouleront en deux phases. La première ; qui a débuté le 24 janvier 2005 et qui devrait s'étaler sur onze mois et demi ; concerne la restauration à l'identique de l'enveloppe du bâtiment (façades ; toit ; fenêtres). la seconde s'attachera à la restauration de l'intérieur du bâtiment et à sa transformation en centre des arts contemporains sont on note la restauration des cuves en cuivres.



**Schéma 03 : les actions majeures de reconversion à WIELS**

**Source : wiels.fn.com 2021**

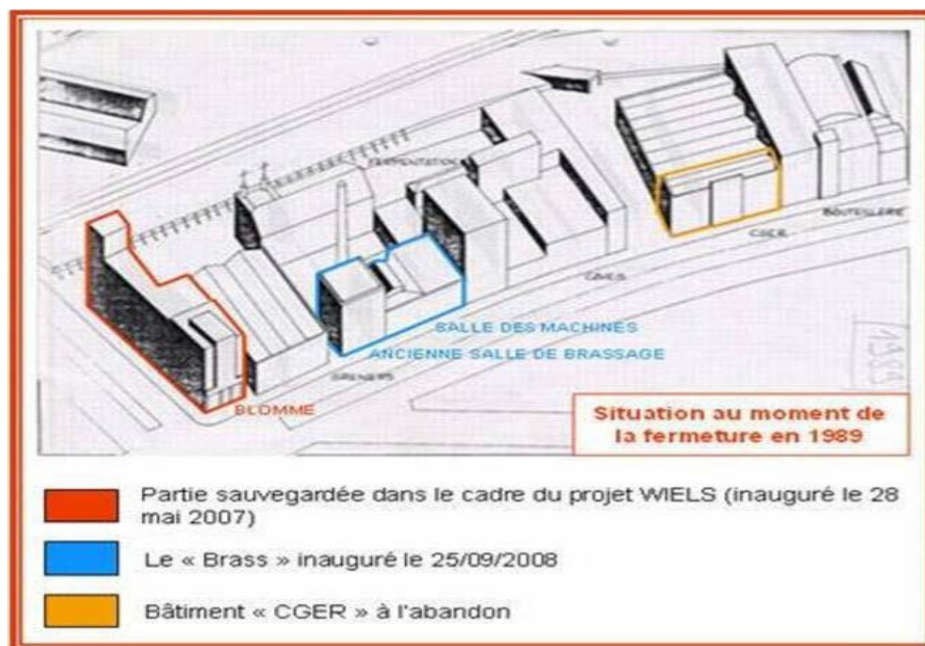


Figure 26 : État après la fermeture en 1989

Source : source internet 2021

Les objectifs du Wiels sont de présenter l’art contemporain dans toute sa diversité et de partager ses enjeux avec tous les publics. Il développera un ensemble d’activités temporaires sans constituer de collection : six expositions annuelles de grande envergure ; neuf artistes contemporains en résidence et un large ensemble d’activités complémentaires seront associés pour créer un contexte ouvert et dynamique idéal pour découvrir ; comprendre et participer à l’art contemporain.

Le Wiels a pour ambition de rendre à Bruxelles son statut de grande ville d’art contemporain en développant de nombreuses collaborations tant avec les acteurs locaux qu’internationaux



Figure 27 : les objectifs de projet WIELS

Source : wiels.fn.com 2021

Offre aux visiteurs l'occasion de partager leur passion pour l'Art

Réunit toutes discipline artistiques ; y compris la présentation ; la production et l'éducation.

Offre un environnement de détente unique pour les visiteurs, c'est le cœur du centre et un lieu de rencontres.

**Schéma 04** : les objectifs de projet WIELS

**Source** : l'auteur de mémoire 2021

## PROGRAMME DU WIELS :

Le wiels comprend trois salles s'exposition d'une superficie totale de 1800 m<sup>2</sup> ; ensemble d'ateliers individuels d'artistes en résidence ainsi qu'une salle des cuves qui est aménagée avec un accueil ; un café-resto ; une librairie ; un laboratoire audiovisuel et au sous-sol ; un cinéma/auditorium de 75 places.

Un parcours de témoignage patrimonial est constitué de l'espace sous les cuves ; de la salle de brassage ; d'un ancien silo et de la terrasse panoramique en toiture

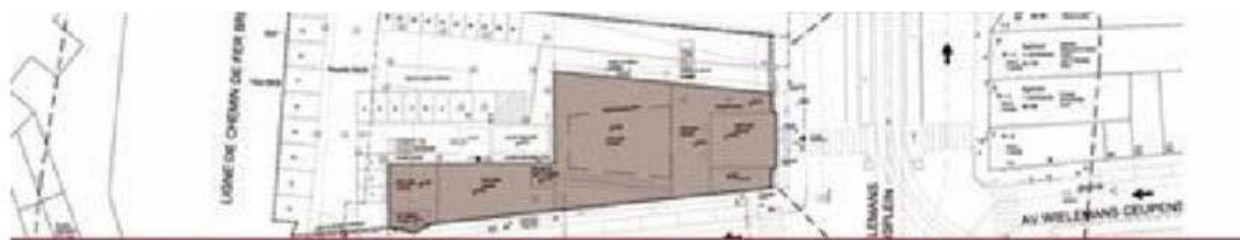


Figure 28 : PLAN schématique des espaces du WIELS

**Source** : wiels.fn.com 2021



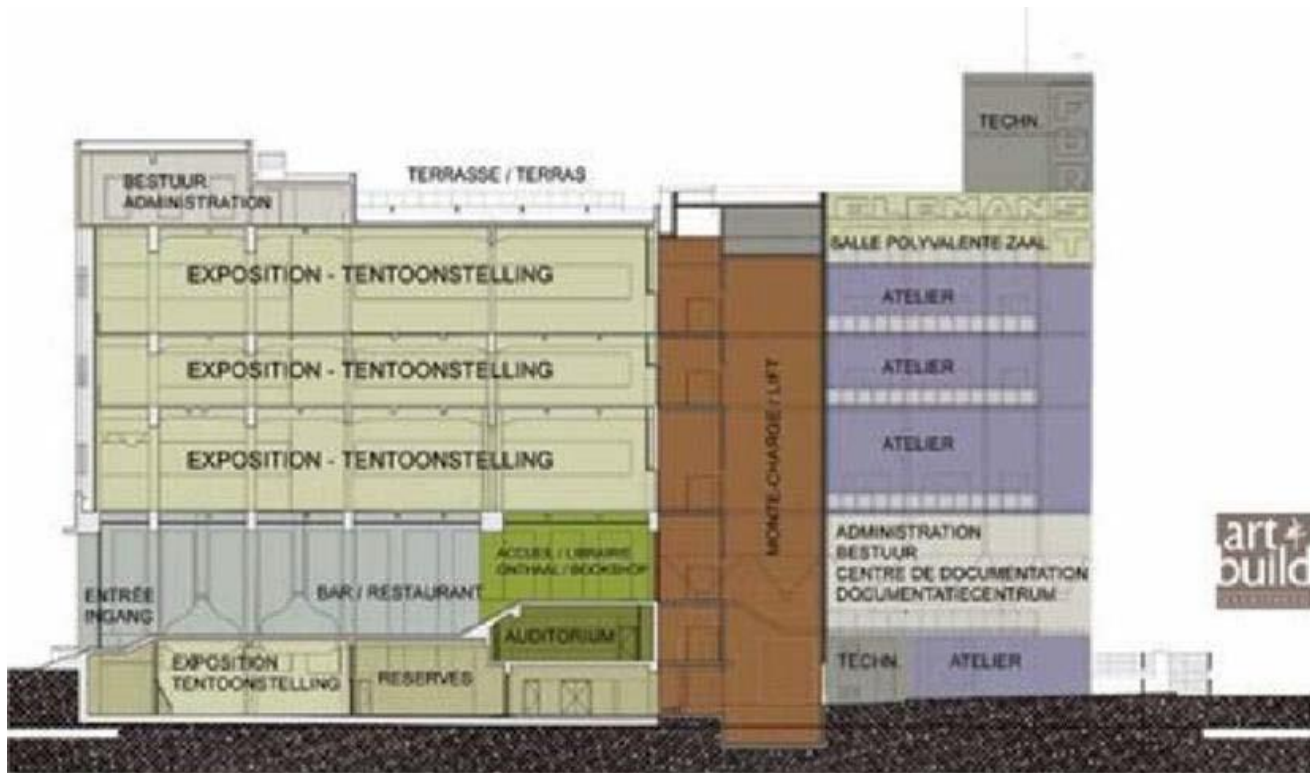


Figure 29 : Coupe schématique des espaces du WIELS  
 Source : wiels.fn.com 2021



Figure 30: l'espace exposition à l'intérieur du WIELS  
 Source : wiels.fn.com 2021

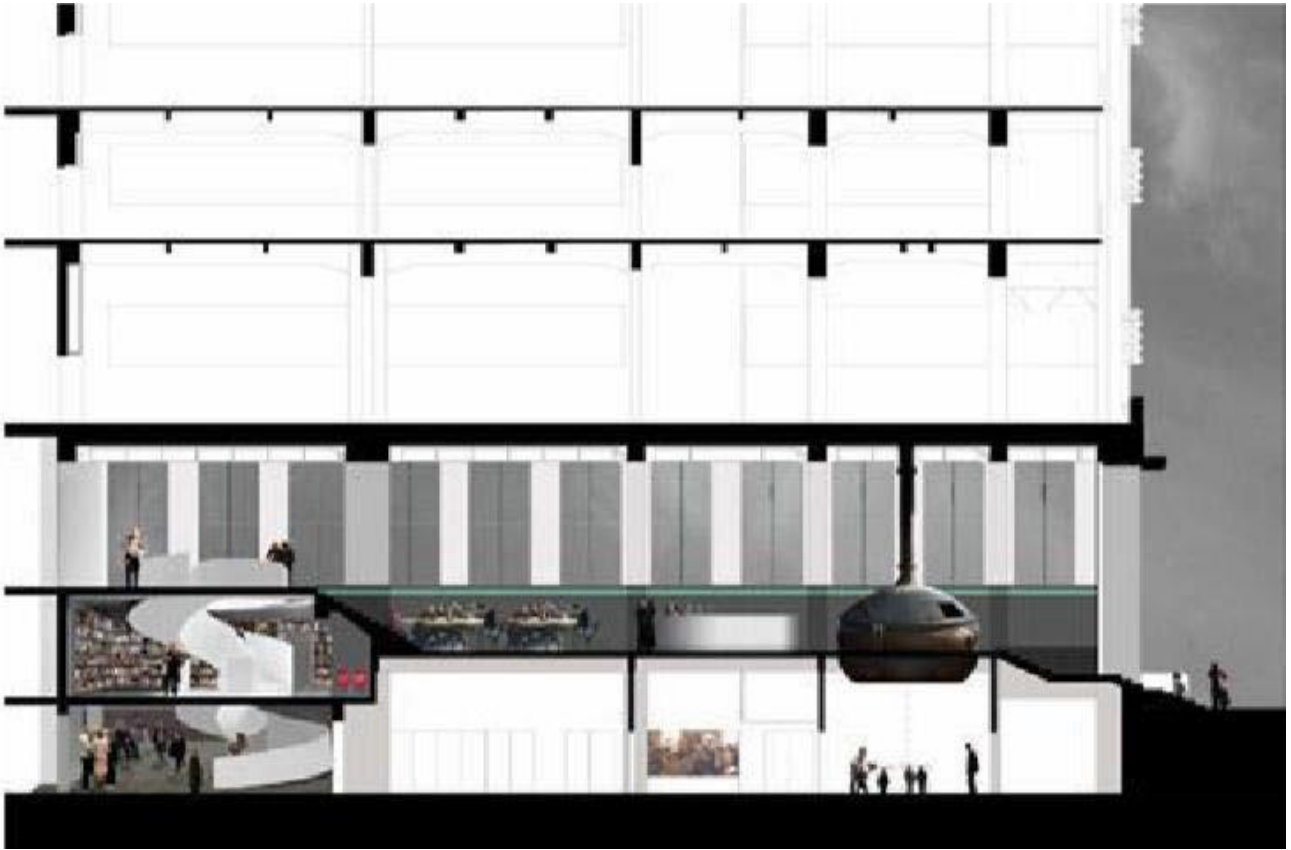


Figure 31 : Coupe effet réaliste  
Source : wiels.fn.com 2021

## **CHAPITRE III : ANALYSE DE SITE**

## Introduction :

Après les recherches effectuées sur les friches industrielles à Mostaganem, notre intérêt s'est porté sur le quartier Plateau DE LA MARINE. Nous acquîmes des connaissances, que nous allons mettre en pratique dans cette partie, donc nous avons commencé par localiser les friches industrielles dans le QUARTIER PLATEAU DE LA MARINE. Parmi toutes les friches recensées nous avons pensé que les deux hangars CICA représentaient un bon exercice pour tenter une mise en valeur.

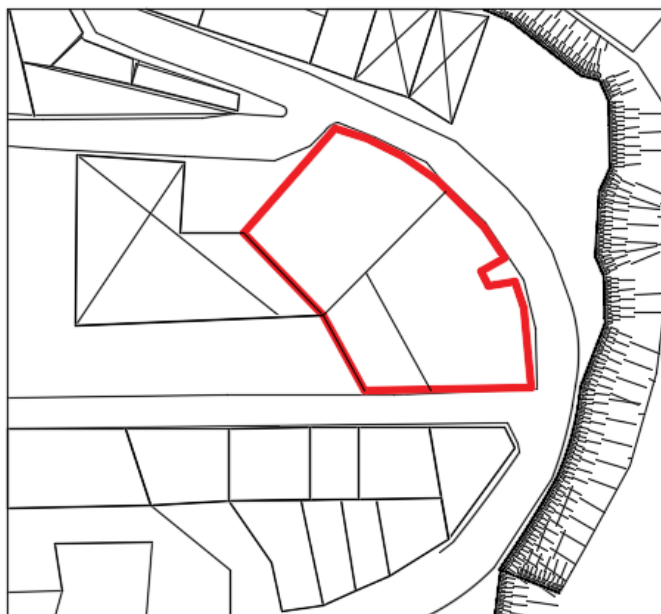


Figure 32 : photo d'hangars  
Source : autocade 2021

## Pour Quoi le plateau De La Marine ?

L'amélioration de la qualité architecturale en Algérie constitue aujourd'hui un enjeu majeur. Le tissu colonial de la fin du 19ème et début de 20ème est considéré comme l'un des repères de nos villes, qu'il reflète une qualité urbaine architecturale à inspirer. Ce tissu des **plateaux de la Marine** occupe une partie non négligeable de notre parc immobilier et contribue fortement à la définition de l'image urbaine de la ville de Mostaganem, Le secret de cette qualité architecturale de tissu colonial que possède l'Algérie actuellement et qui continu à résister jusqu'au nos jours est traduit comme objet d'étude et le centre d'intérêt de plusieurs recherches. L'identification de ce patrimoine architectural et le répertoire des caractéristiques formelles et structurelles des différents styles architecturaux qui se sont succédés pendant cette période, notre intervention s'inscrit dans le cadre d'une réflexion qui vise à sélectionner un ensemble des principes et des critères afin d'identifier cette qualité architecturale, Ajoutant à cela :

- Cette zone a attiré notre intention en particulier vue sa situation stratégique à proximité de la mer et se trouvant à côté du centre-ville. Son potentiel comme étant un centre d'accueil et de transit entre habitant et visiteur.

- Présence d'un atout économique, touristique et culturel
- Un important parc immobilier
- Ce patrimoine hérité se trouve menacé sous d'immenses opérations de destruction sans tenir compte de valeurs architecturales des bâtiments. Bien que certains monuments soient classés suivant la loi 89/04 des secteurs sauvegardés.

## 1. Présentation de quartier PLATEAU DE LA MARINE :

### 1. Situation géographique et limite :

Située au nord-est de la ville de Mostaganem, Notre site s'inscrit dans un espace intermédiaire entre le centre-ville et la côte maritime (le port), ce qui lui procure une situation géographique stratégique et intéressante d'un espace de jonction entre le centre-ville le port et l'oued Ain safra. A un peu plus de 1km du centre-ville, sur un versant qui avoisine les 12%.



Figure 33 : carte des limites et des repères du quartier.

Source : Google earth

Il est limité au nord par le port, à l'ouest par le quartier de Pépinière, au sud par le centre-ville, à l'est par l'oued Ain sefra et le vieux quartier de tigdite.



Figure 34 : Carte de la situation géographique du quartier plateau de la marine

## 2. Aperçu Historique du Fragment d'Etude:

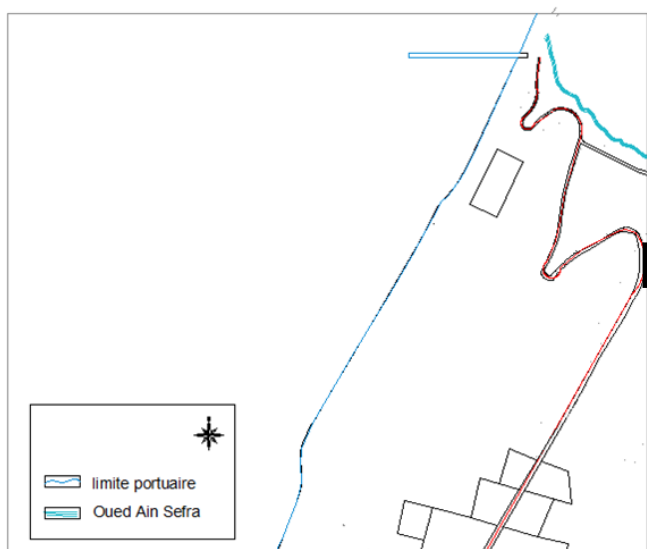


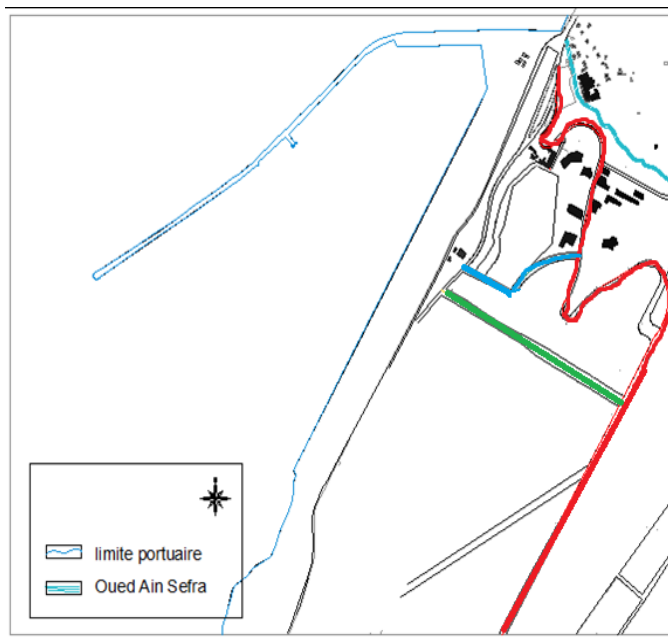
Figure 35 : premier tracé du plateau

### Schéma 1:

- Le premier tracé c'est le chemin sinueux (chemin d'âne en rouge) ; un tracé topographique pour faciliter la transition vers le centre-ville en diminuant la pente.
- Cette forme sinueuse nous donne des formes concaves et convexes

- Aucun ouvrage maritime n'existait en face de Mostaganem, la ville ne disposait pas de port et entre la pointe de la salamandre et celle de kharouba s'étendait une longue plage étroite et parsemée de roches dangereuses pour la navigation.



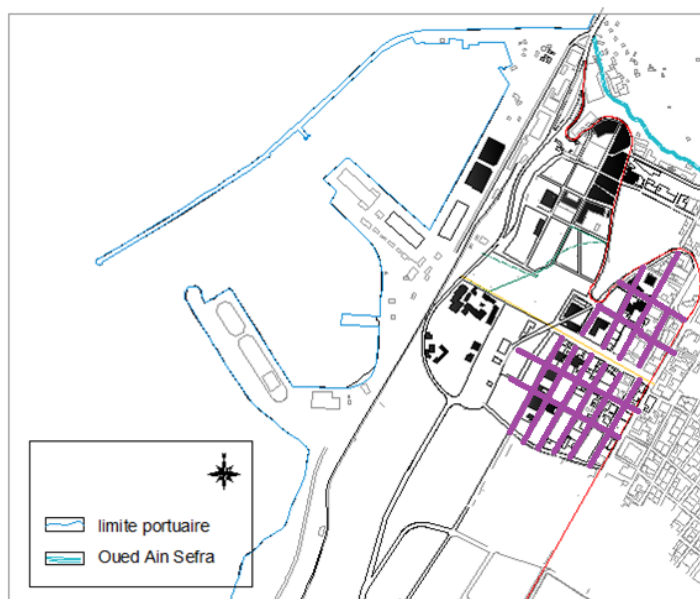


**Schéma 2 :**

-Le deuxième tracé c'est celui de Ben Kara Mustapha en vert Pour reliée le port avec le centre qui a été projeté par l'ordre d'un colonel qui habitait devant cette axe qui est assez large pour qu'il puisse bénéficier d'un maximum de vues sur la mer.

Alors ce boulevard va marquer la liaison entre le port et le centre-ville.

Figure 36 : tracé du boulevard de ben Kara Mostafa



**Schéma 3 :**

-Apparition de la partie haute avec un maillage orthogonale (tracé géométrique), suivant le boulevard de Ben Kara Mustapha

Figure 37 : tracé géométrique de la partie haute

**3. Synthèse :**

A travers cette Etude Historique nous ne pouvons que confirmer que **le port** faisait partie intégrante du **plateau de la marine** et ceci depuis le début de histoire ce qui prouve aussi que le quartier est un élément historique de la wilaya de Mostaganem.

## 2. Accessibilité et Morphologie :

### 2.1. Accessibilité :

L'accessibilité au sein du fragment est assurée par une série de pénétrante ; les plus intéressantes sont, les voies suivantes :

**En arrivant du centre-ville :** boulevard Ben Kara Mustapha, boulevard et rue Bouras Belkacem.

**En arrivant de TIGDIT :** La route nationale N°11

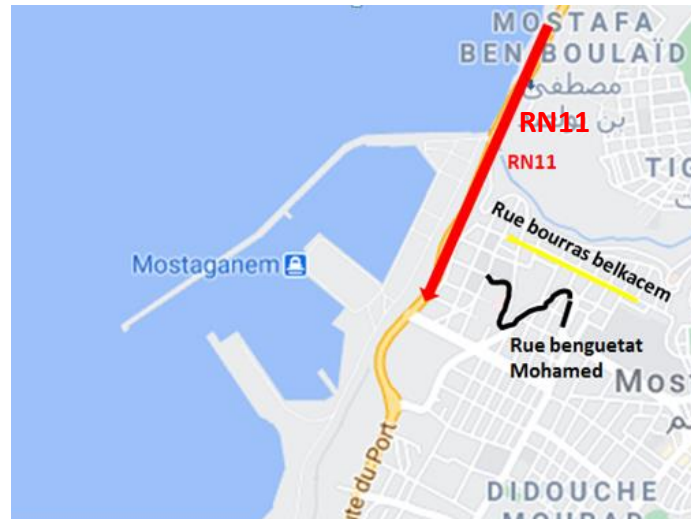


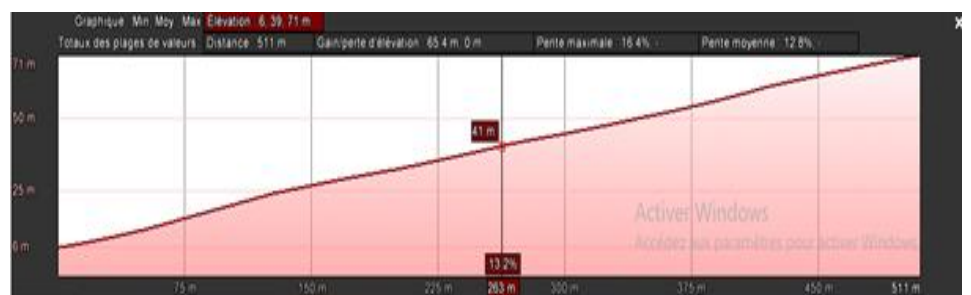
Figure 37 : tracé d'accessibilité

Le fragment peut être qualifié comme étant un quartier facilement accessible

### 2.2. Morphologie :

Les pentes du ravin de l'oued « Ain el Safra » dépassent les 50m.

À l'intérieur de la zone bâtie, les pentes sont fortes. On peut sentir une lourde pente qui dépasse le 11%. Cette situation laisse présager une difficulté d'absence du réseau de circulation, la présence des escaliers étant témoignage de vive.

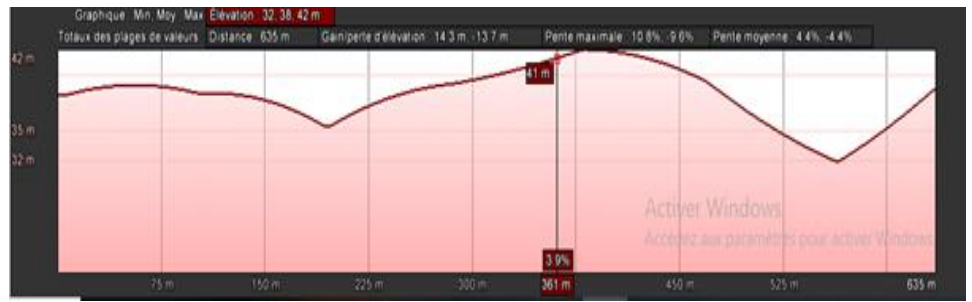


Coupe AA'





**Coupe BB'**



Dans le sens **longitudinal** (coupe AA) La zone est caractérisée **d'une pente d'une Moyenne de 12.8%.**

Dans le sens **Transversale** (coupe BB) La Zone est caractérisé **d'une faible pente de 4% de moyenne.**

**3. Infrastructure :**

**3.1. Typologie de voirie (trame viaire) :** Les voies de la ville déversent d'un quartier à l'autre par largeur, flux important, et par rapport au type.

Type de voie	Dimension	Circulation
Voie primaire	12m	forte circulation
Voie secondaire	5 m	moyenne circulation
Voie tertiaire	de 5m à 4m	faible circulation

**Tableau 01:** Type de voirie selon les dimensions

-**Voie primaire** : c'est le boulevard Mufti Ben Kara Mustapha.

-**Voie secondaire**: c'est des voies qui relient les axes primaires comme Benguetat Mohamed.

-**Voie tertiaire**: c'est des voies qui relient les voies secondaires, A l'intérieure de fragment les voies ne bénéficient pas d'aucune plantation d'arbre mise à part le boulevard Ben Kara Mustapha Mufti.

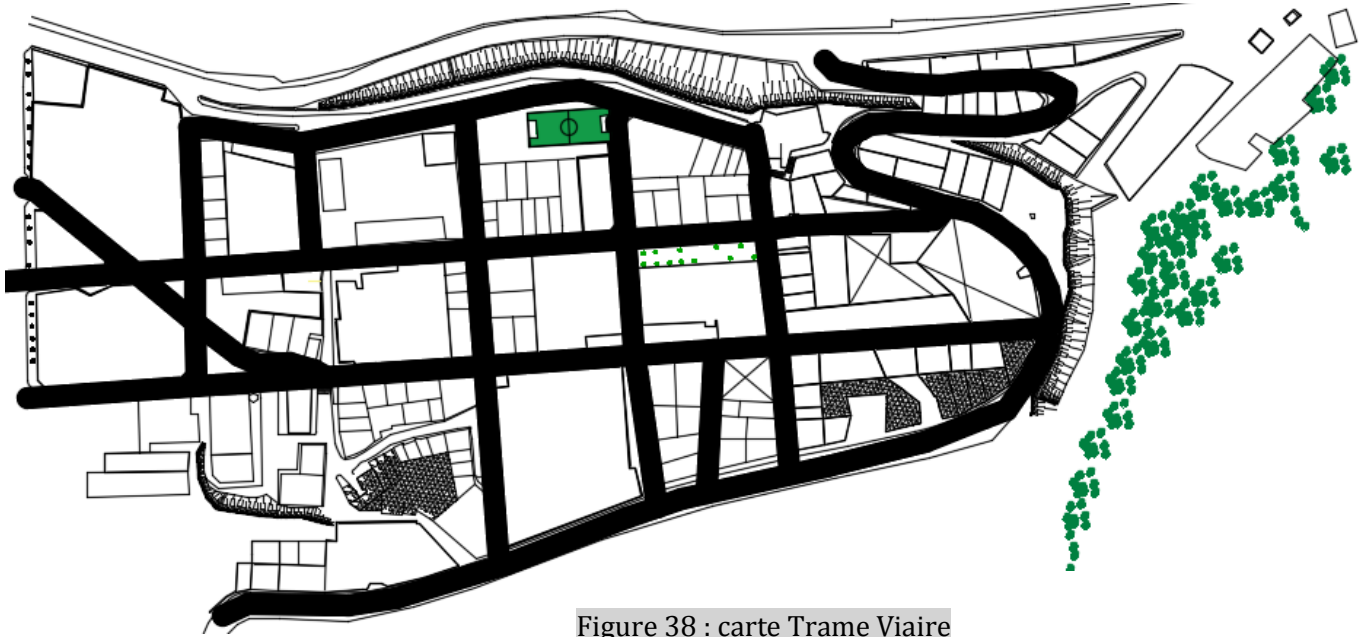


Figure 38 : carte Trame Viaire

Le système de liaison est quadrillé : la trame quadrillée qui divise l'espace urbain en îlots assez réguliers tant dans leur forme que dans leurs dimensions.

### 3.2. La Trame Parcellaire :

Elle définit la trame qui compose la subdivision du site en parcelles, on remarque qu'elle est de type quadrillé.

- a. Obéissante à l'axe de boulevard Ben Kara Mustapha.
- b. Obéissante à l'axe Aissa Belkacem.
- c. Obéissante aux courbes de niveau.



Figure 39 : carte Trame Parcellaire

### 3.3. Typologie Des Ilots :

a- La ville de Mostaganem se caractérise par une forme radioconcentrique qui est matérialisée par les périphériques qui relient les quartiers, ces derniers sont renforcés par une série de pénétrantes ; ces traces soulignent l’historique de l’évolution de la trame urbaine de la ville de Mostaganem.

b- Le fragment, représente un enclavement du a une structure héritée du période colonial, il était considéré comme un faubourg. Au niveau du site il y a des ilots qui occupent des surfaces assez importantes, ils sont composés de bâtiments isolés au milieu du terrain, l’alignement est négligé et il est souvent repris par des murs de clôtures causant une rupture dans le paysage urbain.

c- On a quatre types d’ilots selon la forme : rectangle, triangle, trapèze et quelconque.

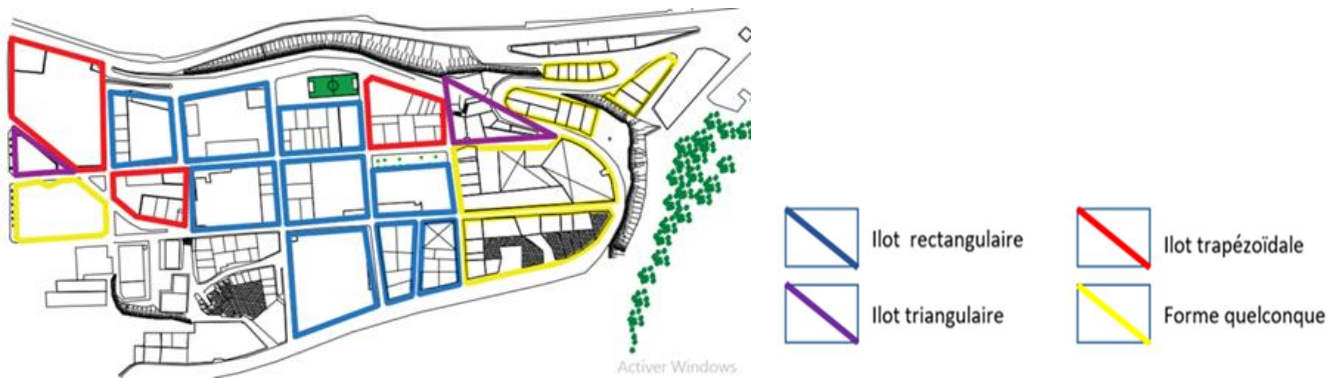


Figure 40 : typologie des ilots

### 3.4. Circulation :



Figure 41 : Carte état de circulation

#### Légende circulation mécanique

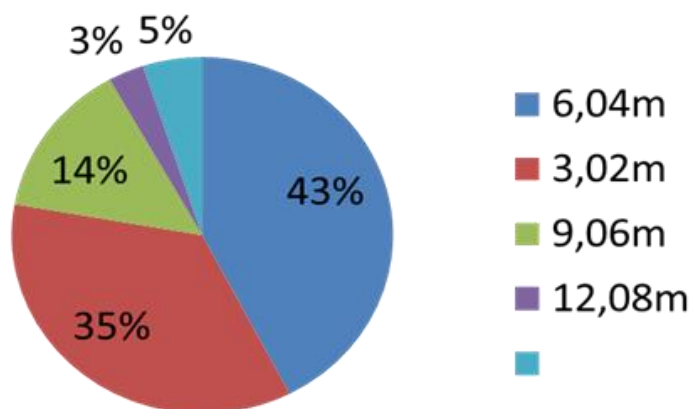
- Circulation mécanique faible
- Mécanique forte

#### Légende circulation piétonne

- Circulation piétonne très faible
- Circulation piétonne moyenne

## 4. Superstructure :

### 4.1. Etat Des Hauteurs :



Etat des hauteurs de site

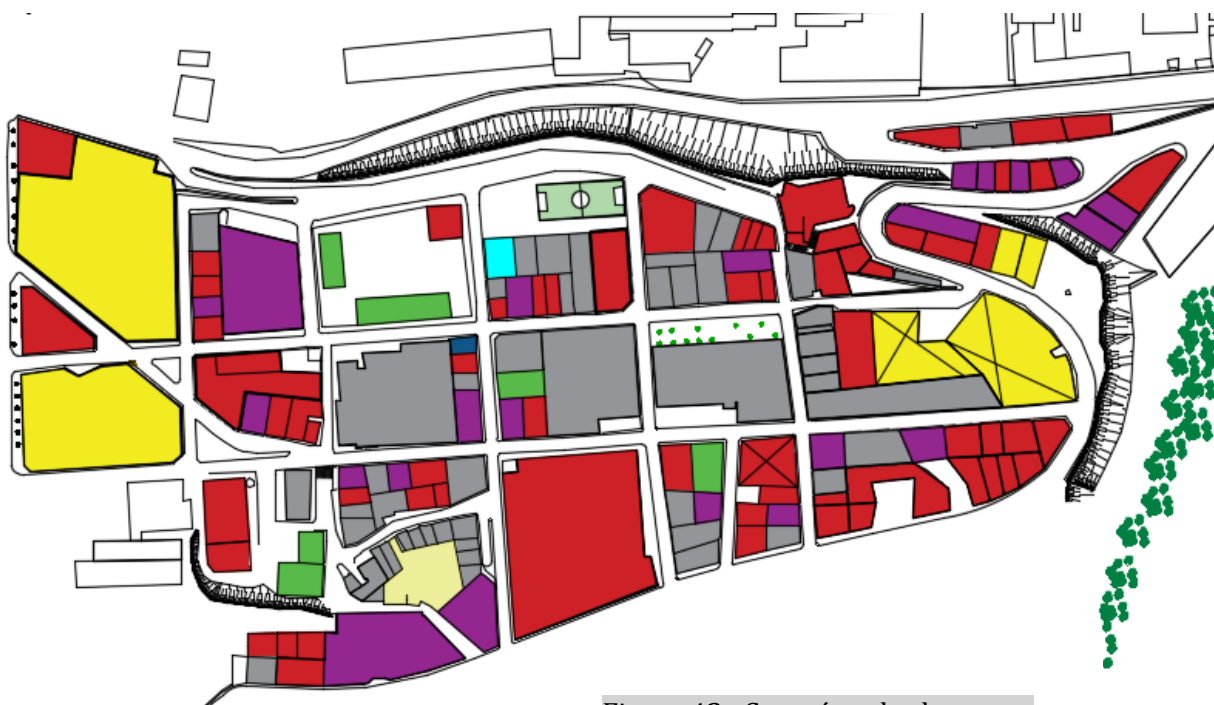
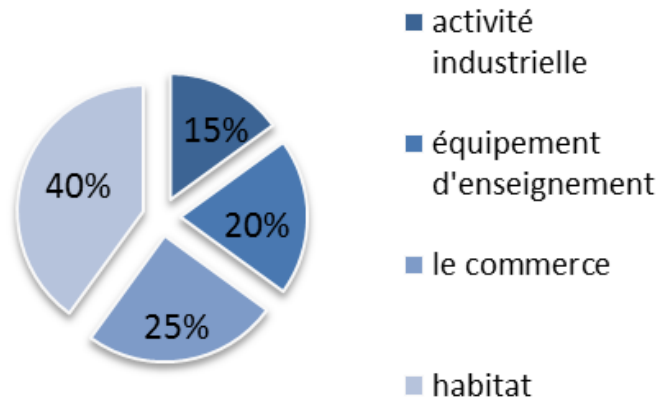


Figure 42 : Carte état des hauteurs

**Légende :**



#### 4.2. Etat Des Fonctions :



Etat des fonctions dans le site

• Le site abrite plusieurs fonctions urbaines telles que :

• **L'habitat** : c'est un quartier résidentiel puisque l'habitat est la fonction dominante en particulier l'habitat individuel, l'habitat collectifs est implanté ponctuellement dans le quartier.

• **L'activité industrielle** : c'est une fonction qui dégrade la qualité de l'image du quartier, la présence des hangars et des clôtures créent une rupture dans le paysage urbain.

• **Les équipements d'enseignement** : il y a deux équipements scolaires : une école primaire, un CEM et une crèche hors de service.

• **Le commerce** : se fait remarquer dans la partie nord de fragment (quelque petit commerce et une station de service) mais le plus souvent il est inexistent a d'autres parties. On remarque le manque d'équipement à vocation culturelle, éducative, de loisir tourisme, d'animation, et d'espaces publics et de rencontres.



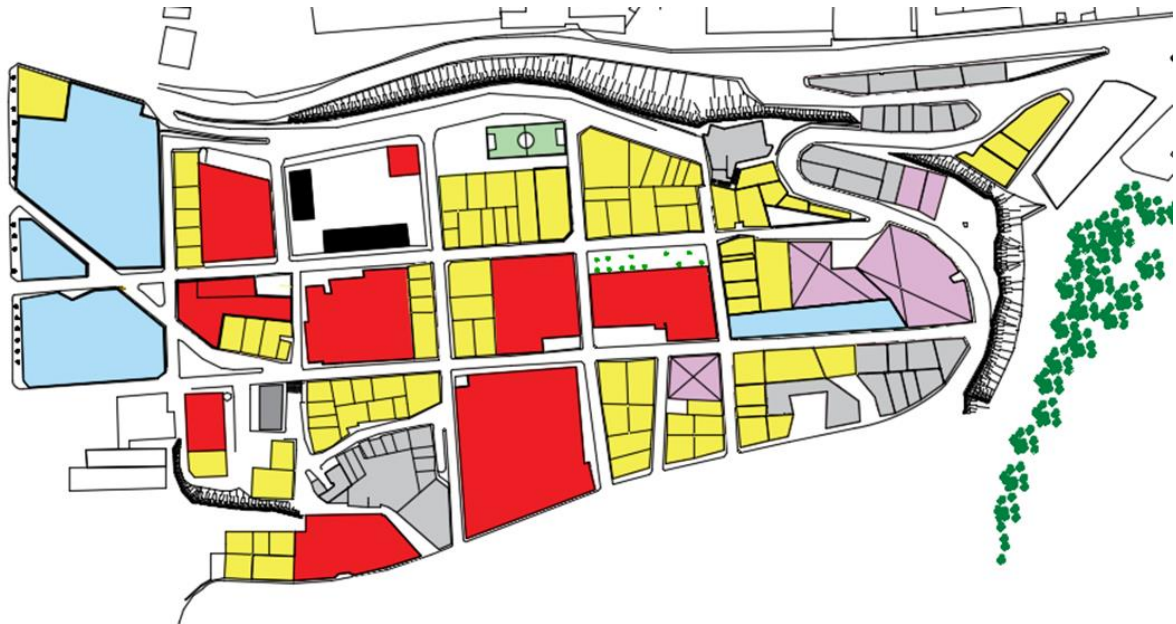
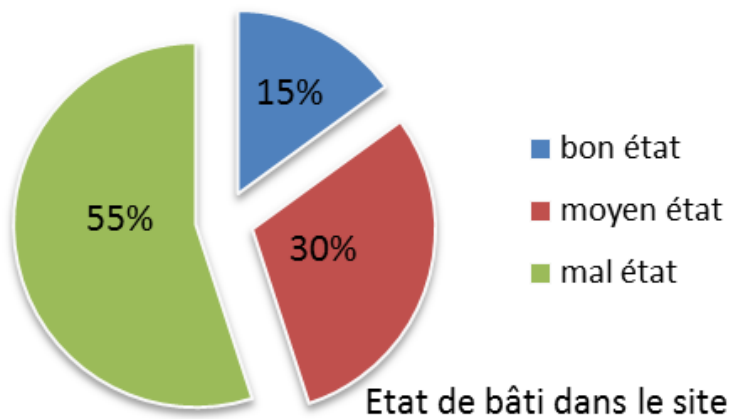


Figure 43 : Carte Etat des fonctions

**Légende :**



**4.3. Etat de bâti :**



## **Conclusion :**

Le « plateau de la marine », vieux quartier de Mostaganem, rebaptisé « Hasla Hocine ».

Cette partie de la ville de Mostaganem est géographiquement formée par un plateau en forte déclinaison jusqu'au port de transport maritime et cette particularité est un handicap pour elle,. Par ailleurs, et c'est le moins que l'on puisse dire, ce quartier « Hasla Hocine » héberge une bonne partie de la population mostaganémoise ainsi que des infrastructures et administrations qui ont leur importance dans la vie de la Cité.

Sa situation stratégique qui lui permet de jouer un rôle majeur dans le dynamisme de la ville une fois il est désenclavé et ouvert sur ses mitoyens.

L'aménagement du Plateau-Marine ; doit faire l'objet d'un règlement spécifique en tenant compte de l'environnement existant (Quartier Résidentiel dominé dans la plupart par des constructions individuelles). Ce mode d'aménagement peut s'inscrire dans le Concept de Construire la ville sur elle-même.

Aussi, de communiquer avec le port de Mostaganem par l'élargissement de la RN 11 sur une longueur de 30 km de Sidi el Medjdoub à Stidia (aménagement en cours) et le développement du mur de clôture du port, qui constitue actuellement une limite physique et une salubrité visuelle, en créant un front de mer qui sera animé par la suite par une façade urbaine et commerçante.

## **5. Constat sommaire de l'état de bâti**

### **5.1. Firmitas :**

Composé de deux volumes rectangulaire (cave) :

Le 1er de 35m de long et 22m de large et 10m de haut

Le 2eme de 27m de long et 14m de large et 13m de haut

### **5.2. UTILITAS :**

#### **Structure du bâtiment :**

La structure est divisée en 02 parties :

#### **• 1er Hangar :**

- **L'enveloppe :** murs porteurs de 60cm d'épaisseur en pierre avec une couverture se composant seulement de fermes métallique à 02 versants et 01 treillis bidimensionnel reliant les fermes aux murs porteurs.

#### **▪ Le plan :**

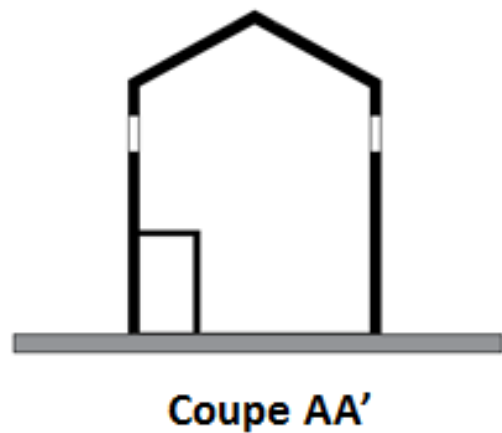
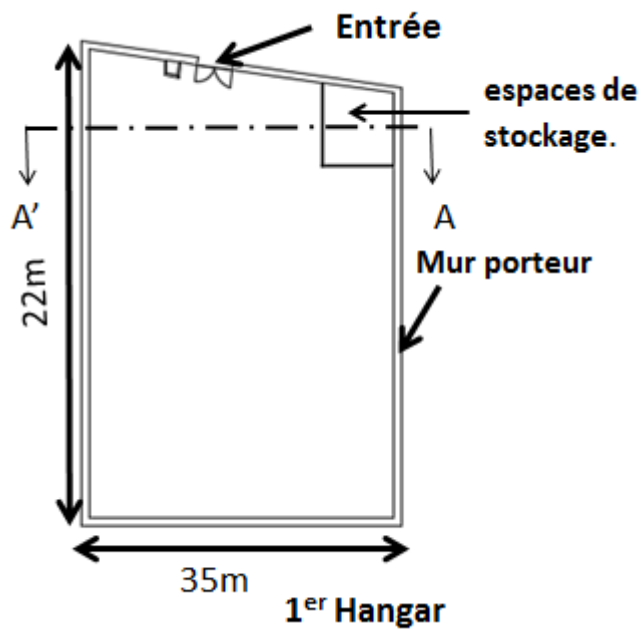


Schéma 05 : schématisation du plan intérieur du hangar

Schéma 06 : Schéma d'une coupe du hangar

➤ **L'intérieur** : se compose de poteaux servants à porter la cave.

### 5.3. VENSUSTAS :

#### ▪ La façade :

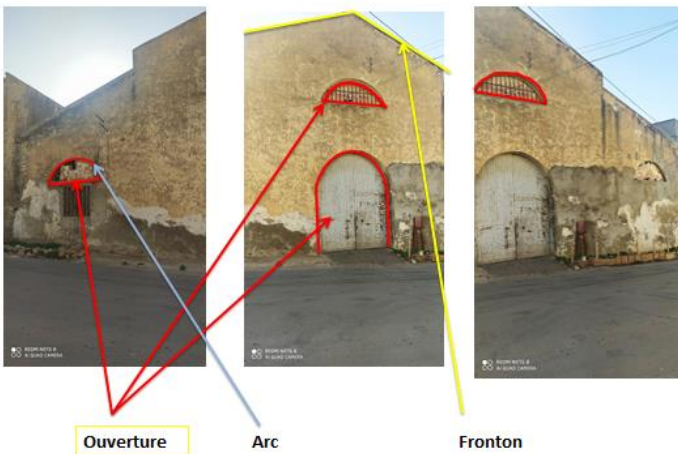


Figure 44/45 : Façade de hangar

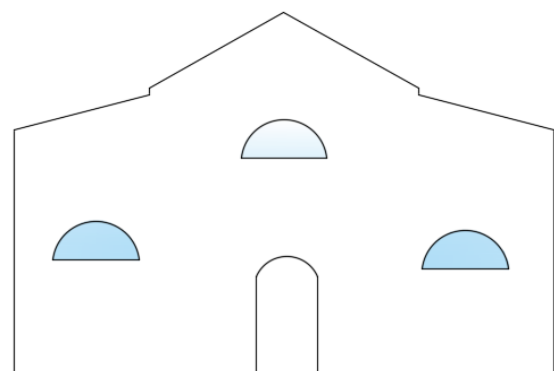


Schéma 07 : Schématisation de la façade

#### • 2eme Hangar :

- **L'enveloppe** : murs porteurs de 60cm d'épaisseur en pierre avec une couverture se compose de charpente en bois à 02 versants

#### - Le plan :



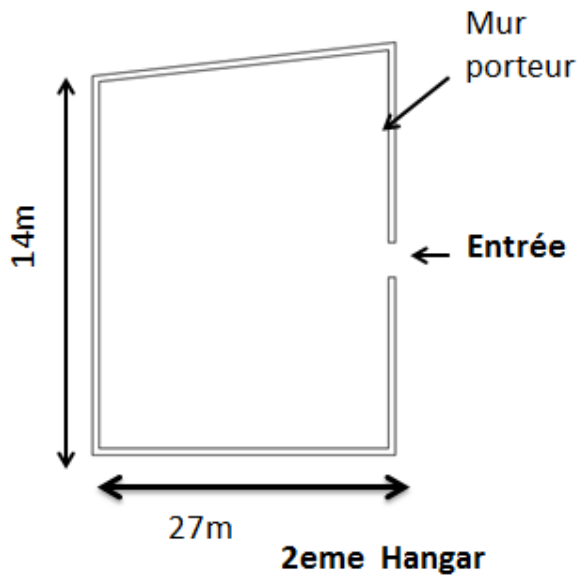


Schéma 08 : schématisation du plan de 2eme hangar

**- la Façade :**



Figure 46 : Façade de 2eme hangar

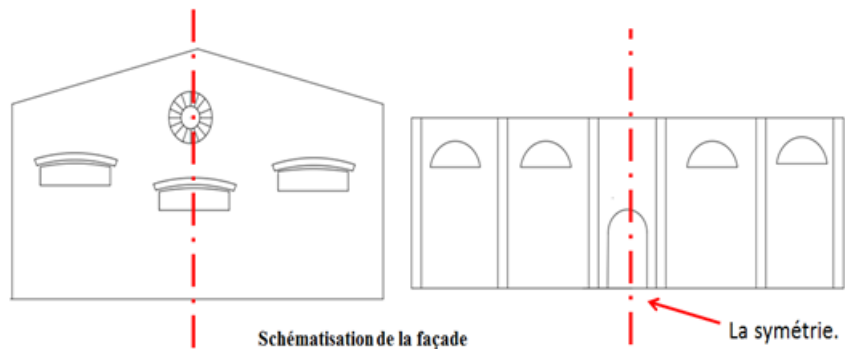
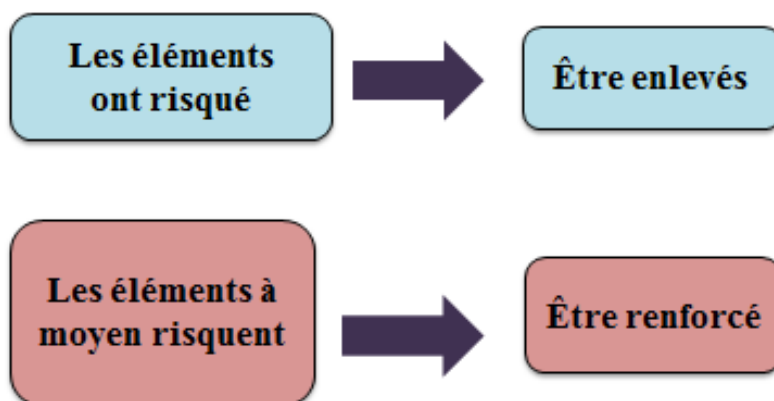



Schéma 09 : Schématisation de la façade

## 6. Diagnostic :




### a. État Structurel Et Pathologie :

Pour pouvoir intervenir sur ce déjà existant faut procéder à un constat sommaire déterminant ainsi et pour après procéder à un curetage général.



Etat Et Pathologie	Emplacement	Description Et Nature	La cause
	Mur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence de perforation murales</li> <li>- décapage des enduits et mortier de crépissage laissant apparaitre l'appareillage en moellons de pierres de grès</li> <li>- effritement superficiel du mortier d'assemblage</li> <li>- Présence de moisissure sur la majeure partie des murs porteurs et décapage des enduits et crépissage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- l'infiltration de l'eau mur</li> <li>- remonté capillaire</li> </ul>

	<b>Charpente métallique</b>	- Corrosion de la ferme métallique supportant la toiture en tuile	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le facteur temps</li> <li>- L'humidité</li> <li>- La pollution</li> </ul>
	<b>Charpente en bois</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dégradation de la boiserie</li> <li>- trous dûment peut être par les termites</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Termites</li> <li>- Humidité</li> </ul>
	<b>Toiture</b>	- Effondrement de la toiture et de la charpente en bois porteuse	

	<b>Mur</b>	- Absences de tuile dans divers parties de l'édifice	
 	<b>Façade</b>	Façade abîmé et noircit	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'humidité</li> <li>La pollution</li> </ul>

**Tableau 02: Tableau d'état et pathologie**

## 7. Synthèse :

Selon une analyse pathologique du hangar, il a été décidé de démolir toutes les parties interne de la cave car elle est dans un état dégradé qui présente un risque d'effondrement ou d'anomalies structurelles nécessitant une opération de conversion pour donner une nouvelle fonction.

Et sur l'enveloppe externe nécessite une amélioration de l'état physique, telle que la réhabilitation.

Mais surtout, nous ferons une purification de tous les bâtiments collés avec notre héritage. Avec réaménagement des environs immédiats.

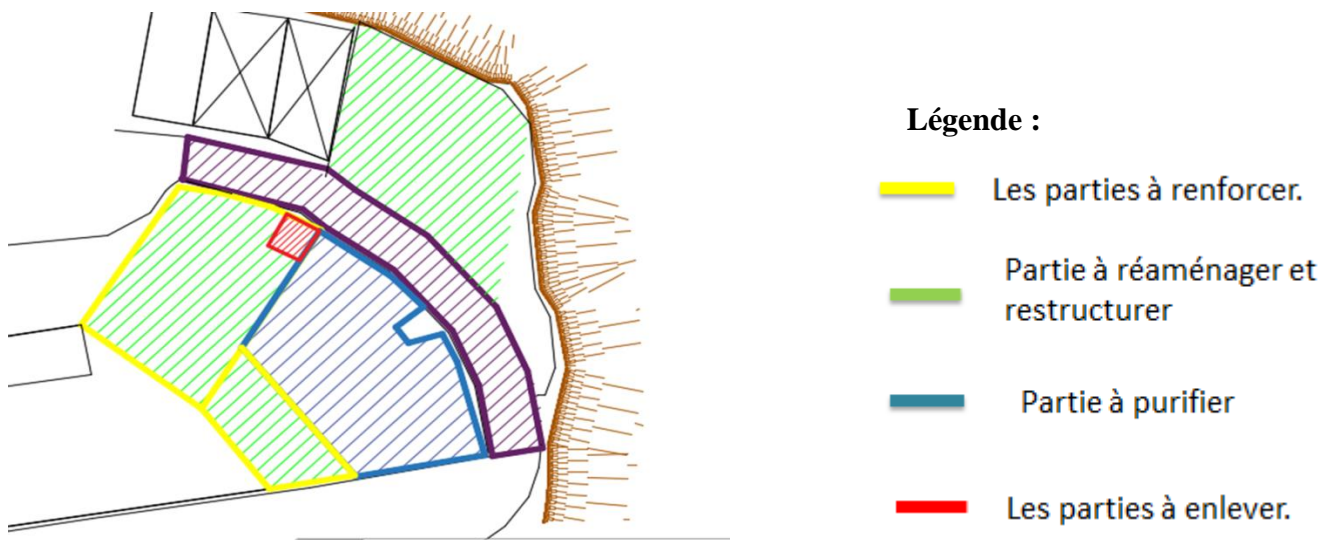


Figure 47: Vue en plan de zone d'étude.

Source : enquête sur terrain

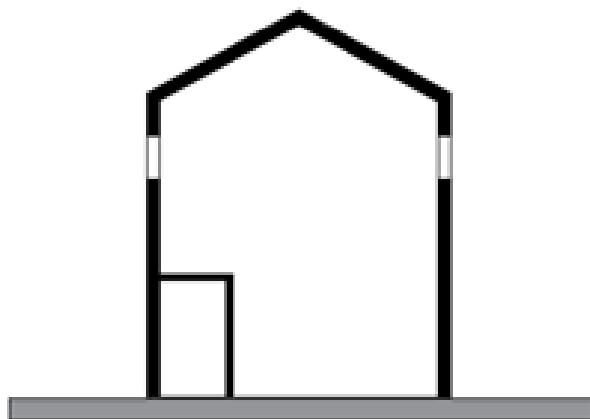


Figure 48: une coupe sur le hangar

Nous avons fait une recherche sur les chais et leurs reconversion et quelle fonction pourrait s'adapter à la forme de la cave donc on est plus dans la théorie de La fonction suit la forme.

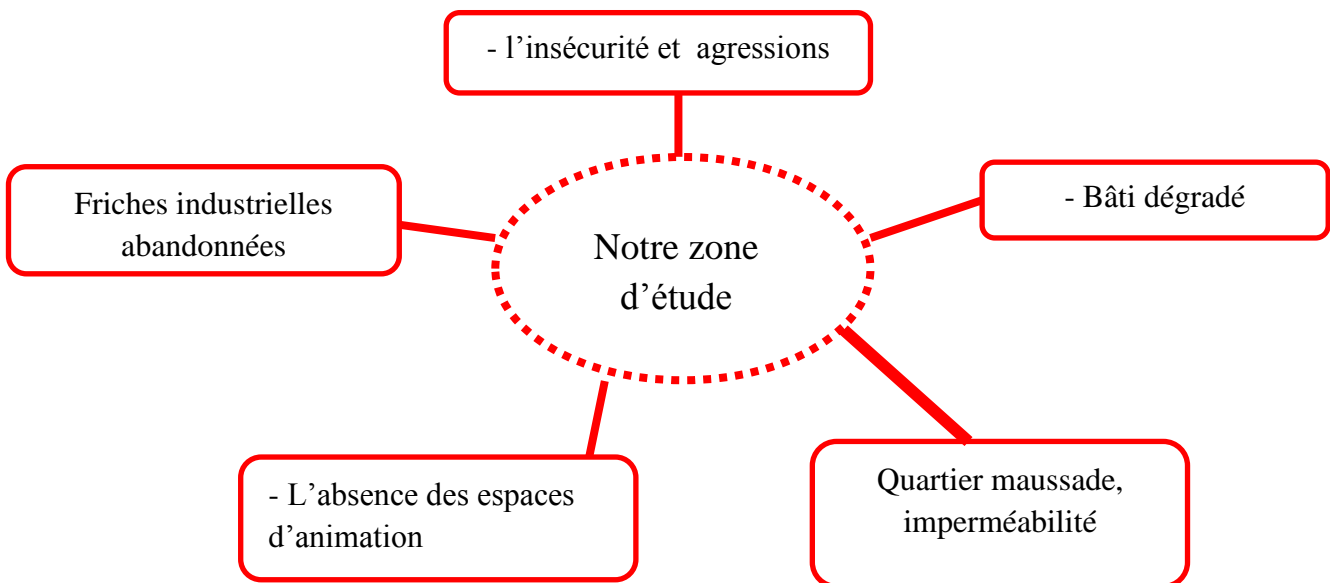
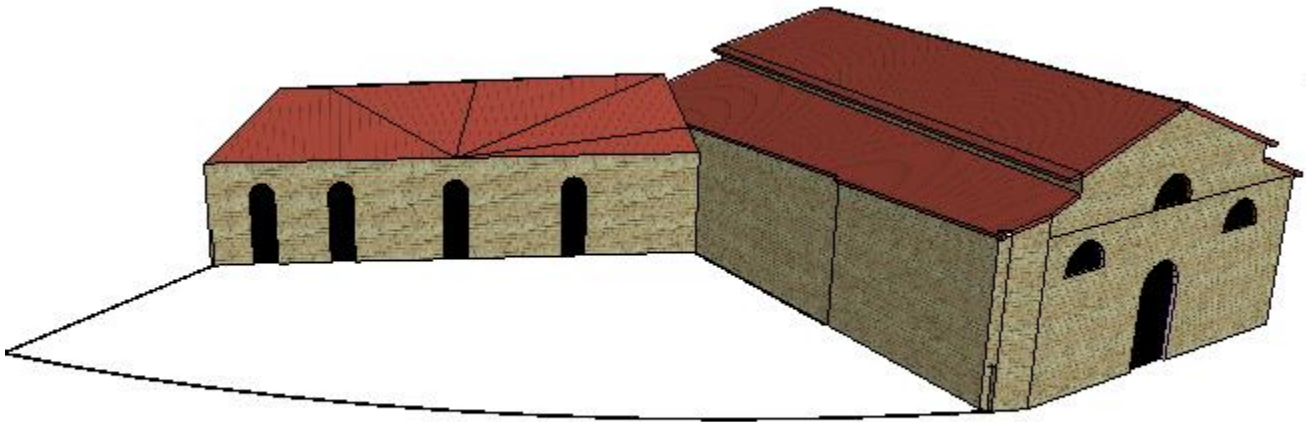


Schéma 10 : Les contraintes de quartier de notre zone d'étude

Participer à  
l'embellissement  
de quartier

Rendre  
l'attractivité  
de la cave

L'équipement  
doit représenter  
la transition de  
l'ancien et  
présent.



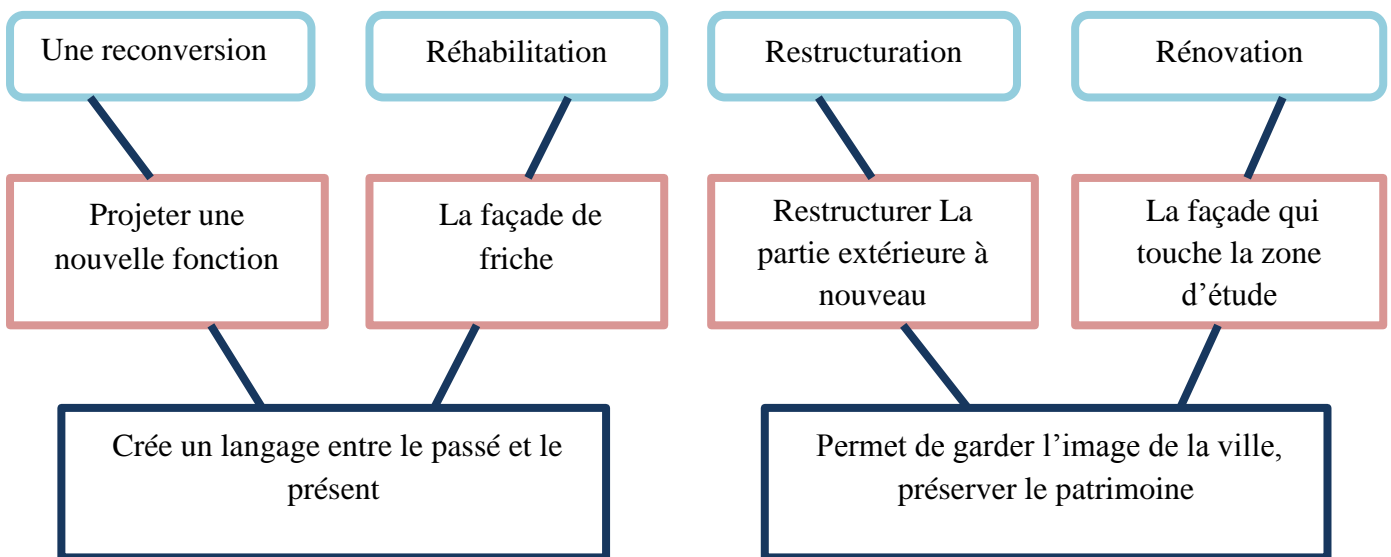
## **CHAPITRE IV: APPROCHE ARCHITECTURALE ET PROGRAMMATIQUE**

## 1. Motivation de choix du thème :

Une mise en valeur des hangars par une intervention conciliant réhabilitation et reconversion:

Le projet concerne la reconversion des hangars de PLATEAU DE LA MARINE en poissonnerie et pêcheurie, cette activité qui a été abandonnée sur le site.

Les hangars vont transformée en un espace dédié à la vente et à la réception du public, cette transformation doit être sans perdre l'esprit du bâtiment un lieu de production et de travail.



Après l'analyse et l'étude faite en amont nous avons pensé que le marché est une bonne thématique qui pourrait éventuellement être un espace convivial dans le quartier de Gambetta ; Notre projet s'est axée sur la vente du poisson et la stratégie de reconversion

1.1. **Définition du thème:** La valorisation est un terme générique recouvrant le recyclage matière et organique, la valorisation énergétique des déchets, ainsi que le réemploi, la réutilisation et la régénération.

## 2. CONCEPT

### 2.2. Procédé technique de transformation des hangars :

#### 2.2.1. Procédé d'étalement et consolidation de la façade :

- Étalement et consolidation par des portiques, béquilles en acier et des tirants pour qu'elle ne s'effondre pas.
- Construction d'une ceinture périphérique qui va moiser la maçonnerie existante.
- Étalement des ouvertures par des tirants et des contreforts.



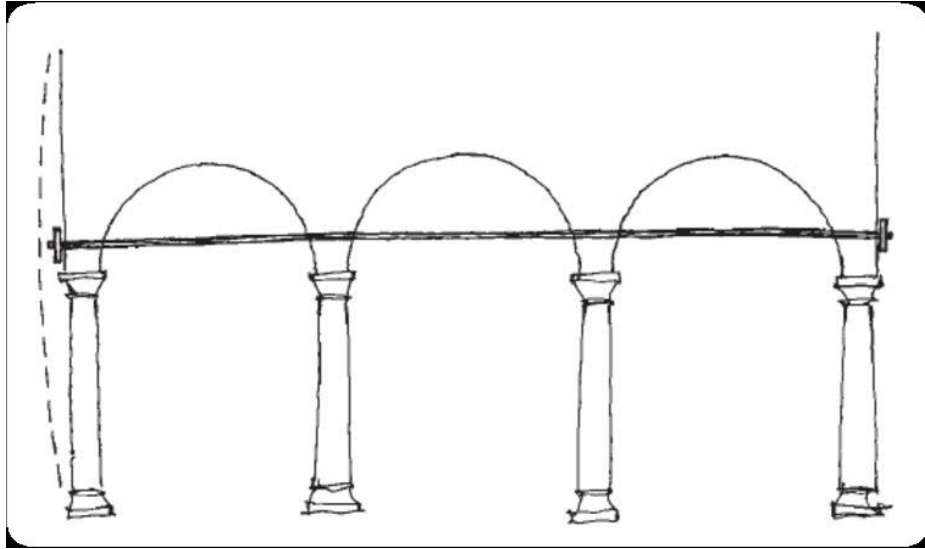


Figure 49 : Exemple d'étalement par des tirants  
Sources : César DÍAZ GÓMEZ



Figure 50: consolidation des ouvertures des arènes  
Sources : Pierre Engel

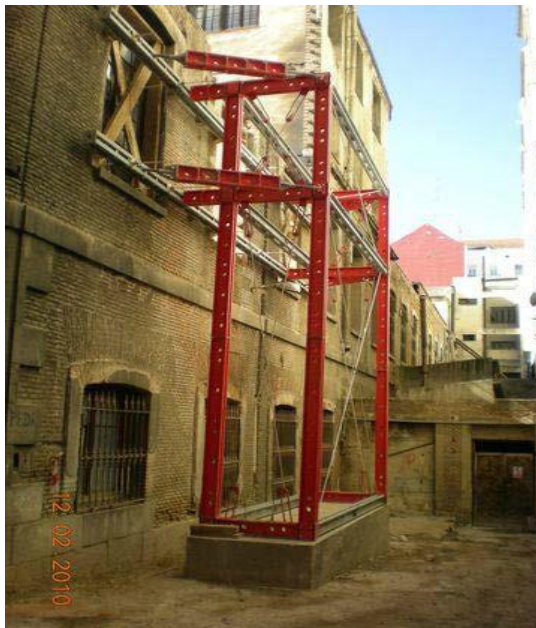


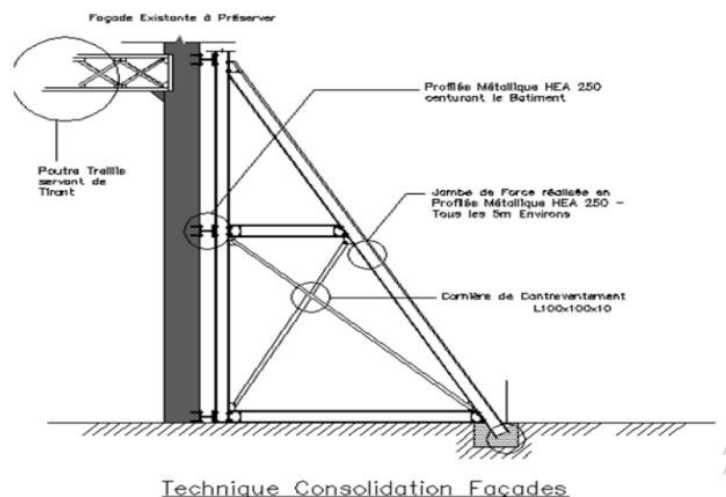
Figure 51 : Étalement et consolidation de la façade par des portiques en acier.  
Sources : Pierre Engel

### 2.2.2. Procédé d'excavation et de démolition :

- Démolition des parois interne qui pour rôle de séparation de l'espace intérieur.
- Une excavation sous la structure initiale puis la création d'un niveau d'accord supplémentaire est réalisée par la mise en place d'une ceinture périphérique.
- Une excavation pour la réalisation des fondations pour la nouvelle construction (ajouter un étage et mettre à nouveau une toiture).

#### En détails :

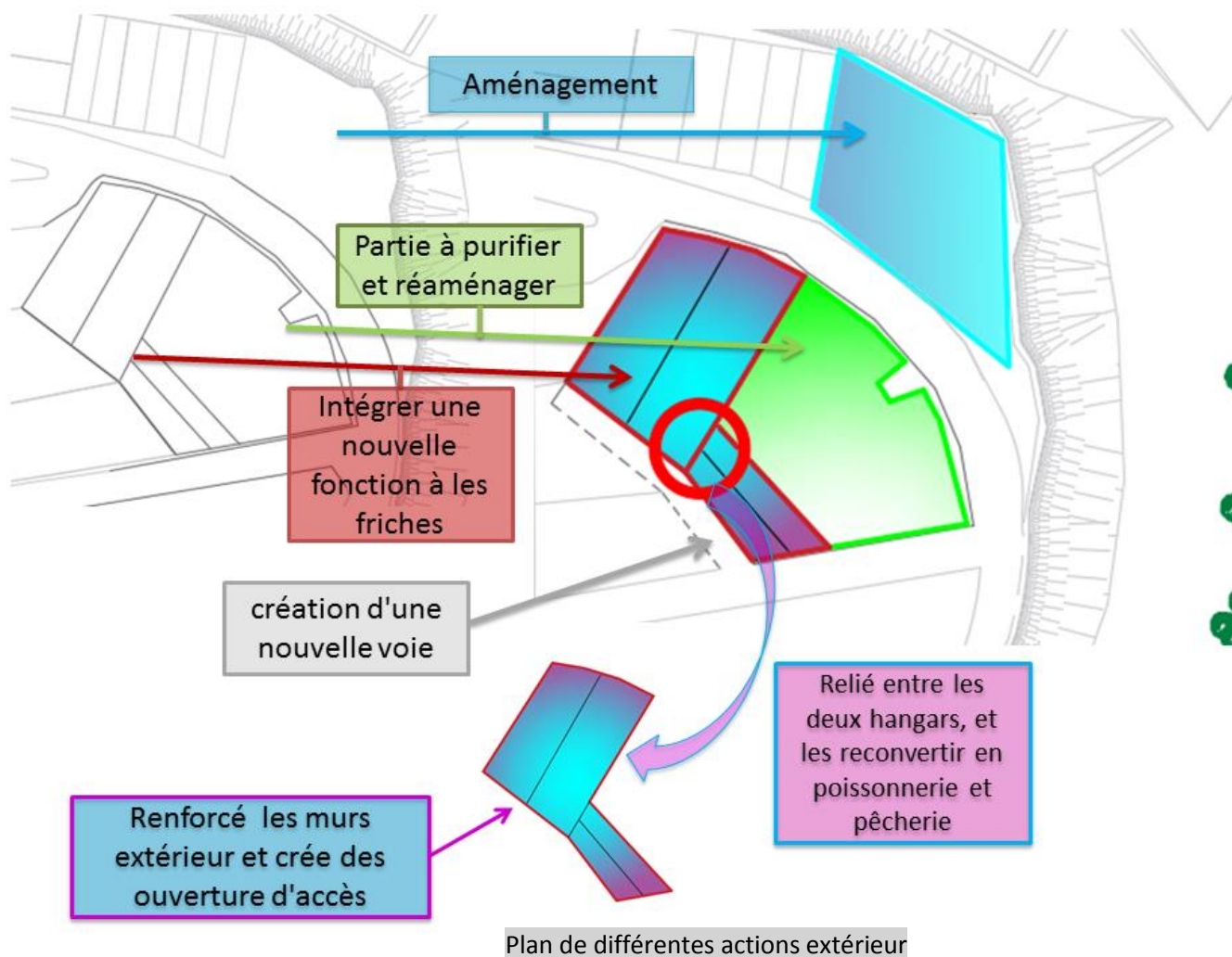
**En Façade :** reconstituer les chainages par des profilés métalliques HEA 250, eux même tenus par des profilés métalliques verticaux HEA250, tous les 5 mètre environ, appuyés par des jambes de force qui seront ancrés dans le sol par des gros massifs en béton 'une façon générale la façade sera quadrillée par des renforts.

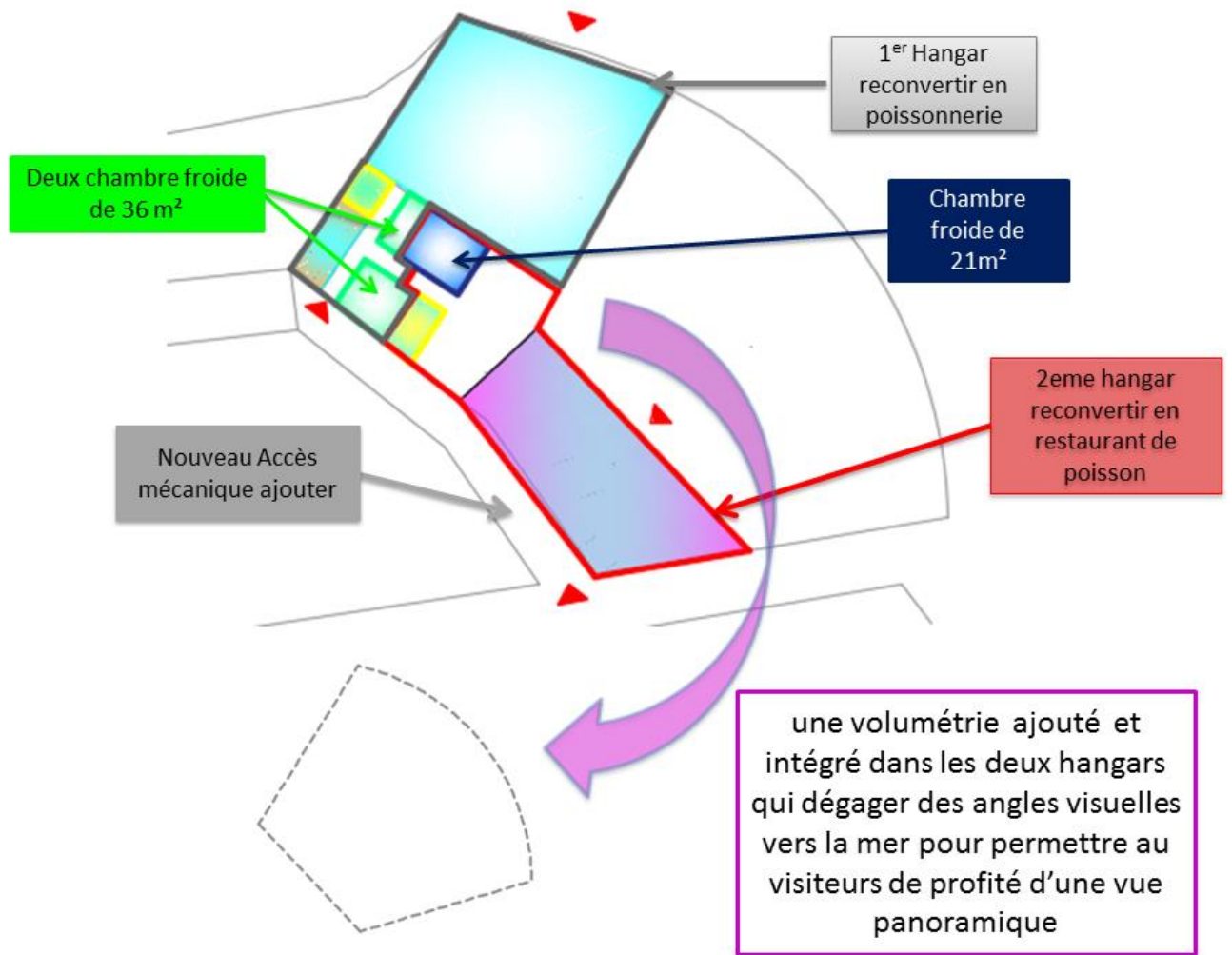


#### Conclusion :

Ils se sont intéressés premièrement à faire un étaieiment et une consolidation de la façade, Puis ils ont démoli l'immeuble existant tout en commençant par les parties supérieures avec prudence. L'étaieiment se fait des étages inférieurs vers les étages supérieurs, contrairement à la démolition. Et en dernier ils ont bâti de nouvelles constructions avec des ajouts pour les adapter à l'état actuel et ils ont gardé la façade afin de garder l'héritage de la ville et son paysage urbain.

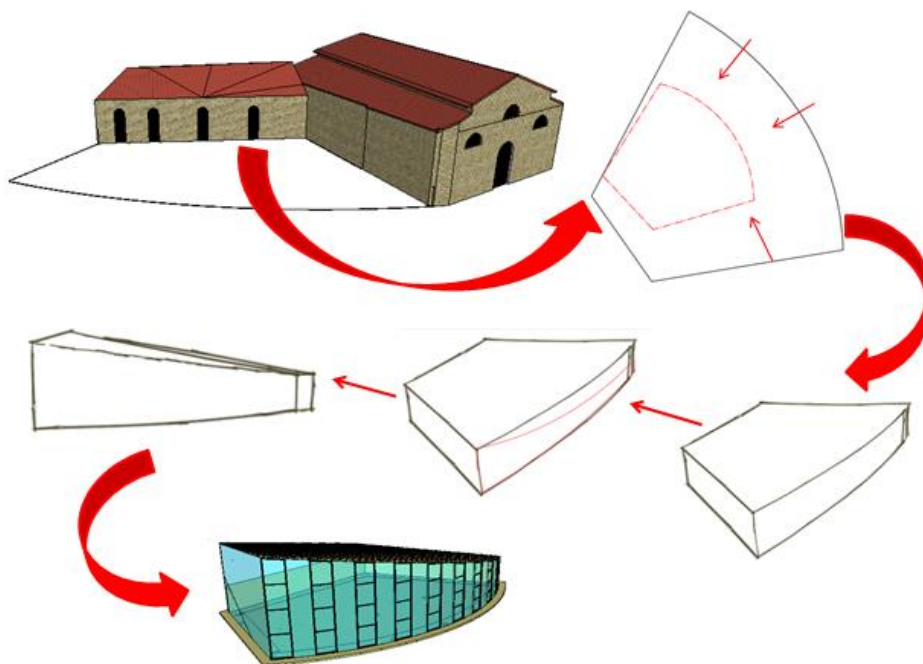
### 3. Genèse du projet :





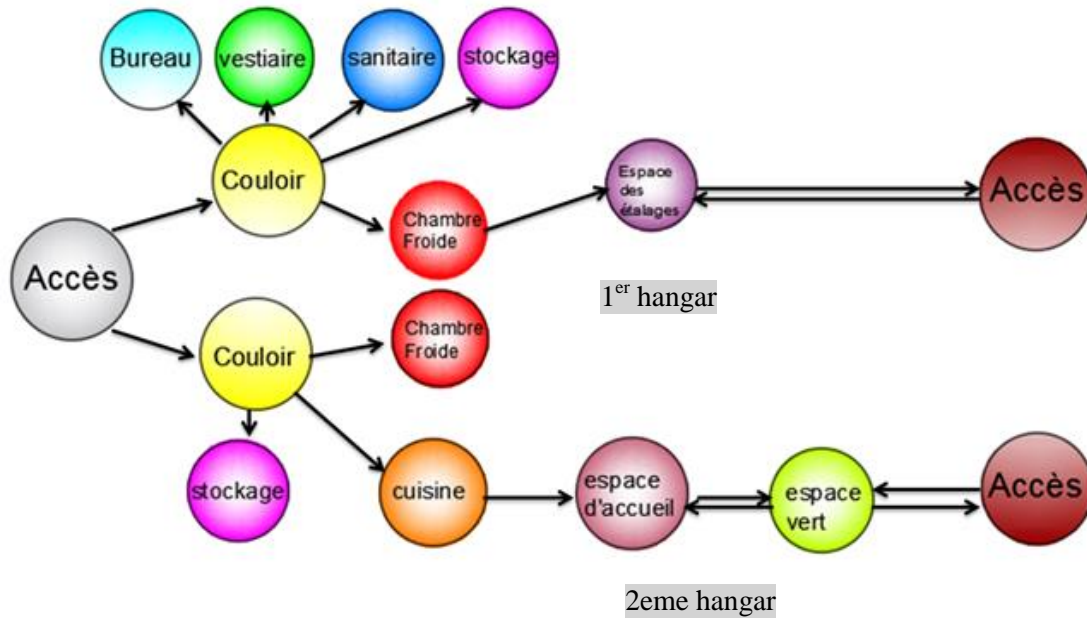
Plan de différentes actions intérieures

### 3.1. Schéma de principe :



#### 4. Programme fonctionnel :

- Organigramme :



### Programme surfacique

#### Poissonnerie

Espace	Surface
Bureau	11 m <sup>2</sup>
Vestiaire	12 m <sup>2</sup>
Sanitaire	8 m <sup>2</sup>
Stockage	23 m <sup>2</sup>
Chambre froide	33 m <sup>2</sup>
Etalage	69 m <sup>2</sup>

#### Pêcherie

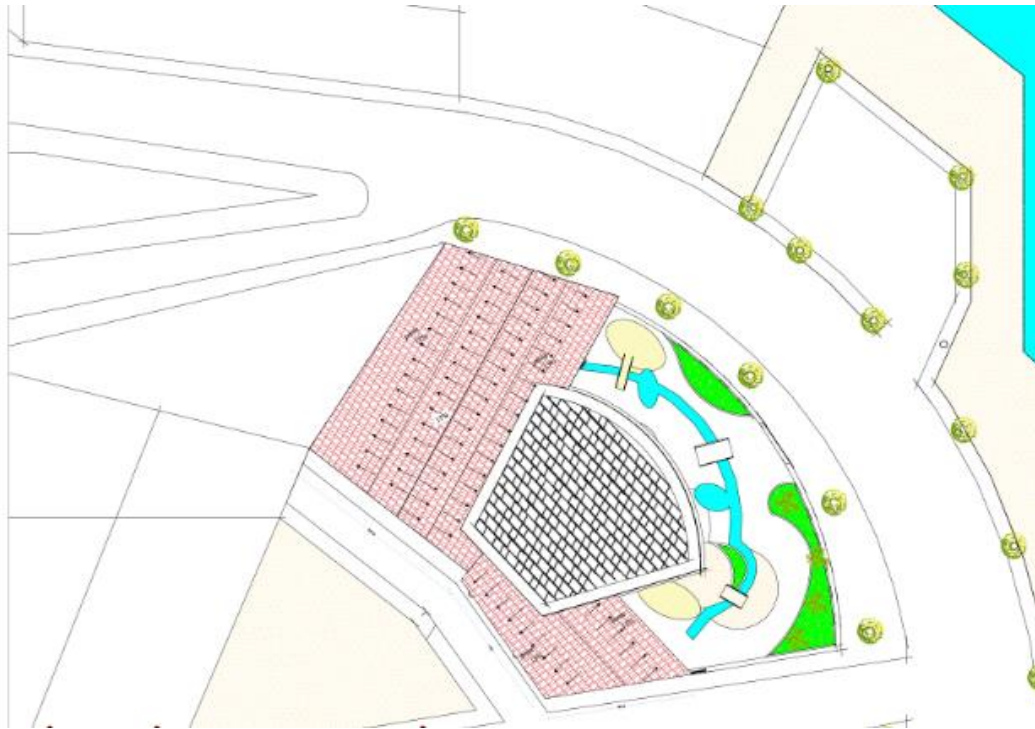
Espace	Surface
Stockage	15 m <sup>2</sup>
Chambre froide	24 m <sup>2</sup>
Cuisine	35 m <sup>2</sup>
Sanitaire	13 m <sup>2</sup>
Espace d'accueil	62 m <sup>2</sup>
Espace vert	90 m <sup>2</sup>

La surface du volume

60 m<sup>2</sup>

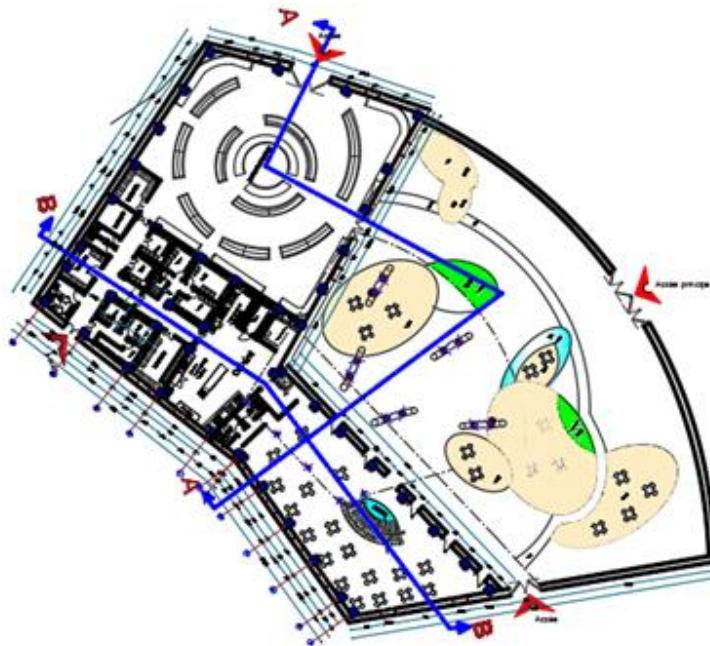


**5. Plan de masse :**

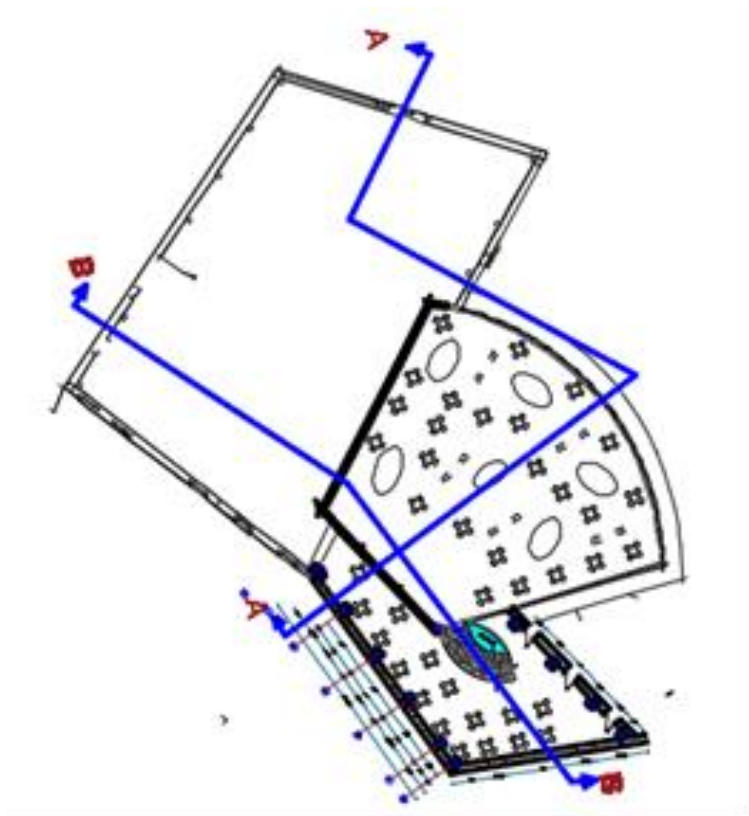


**6. Les Plans**

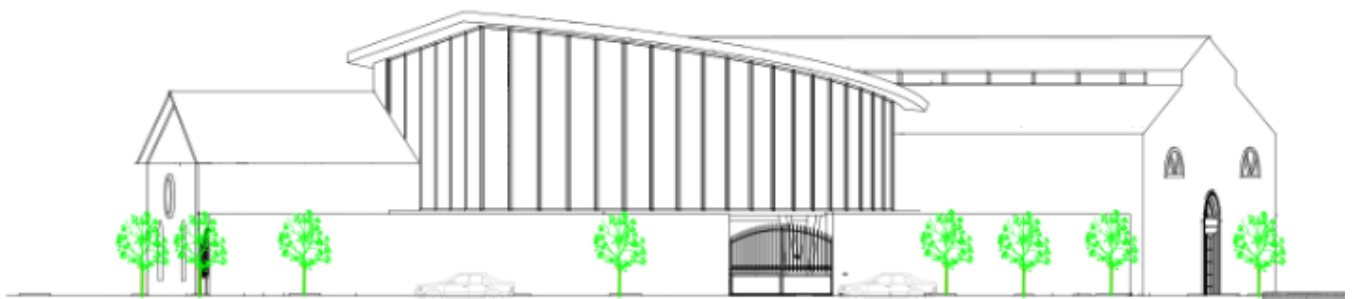
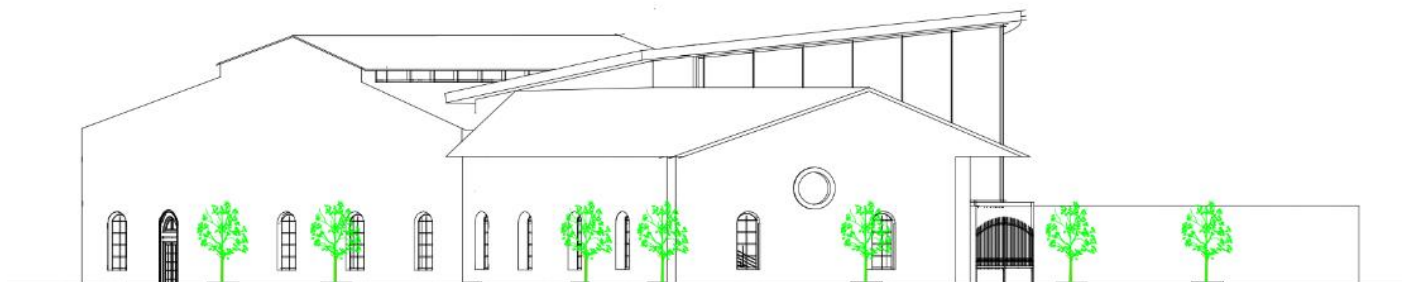
**PLAN RDC :**

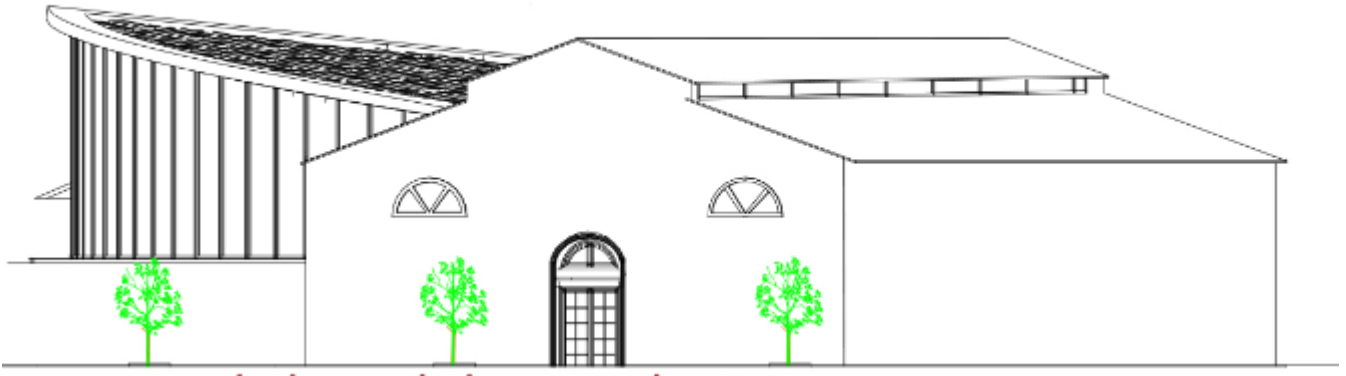


**PLAN 1 er ETAGE :**

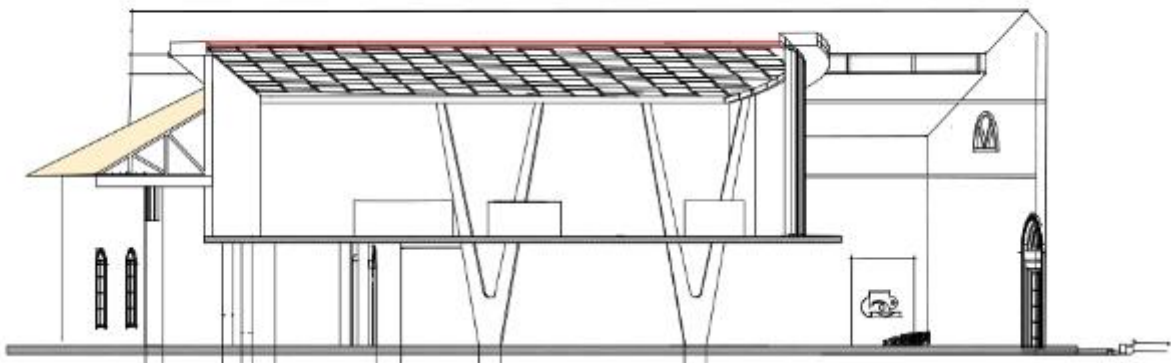
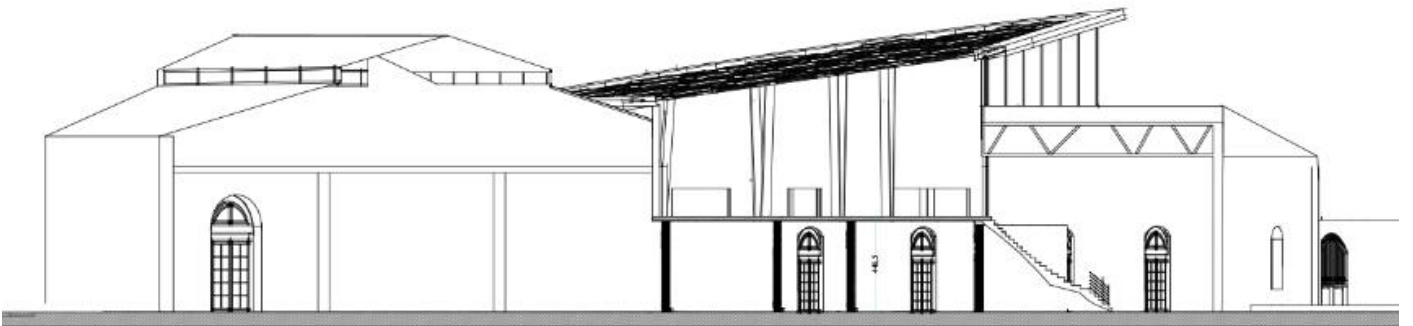


## 7. Les Façades :





**LA COUPE :**





## 8. LES PERSPECTIVES :





## Conclusion générale:

Le quartier plateau de la marine connaît une présence de d'un parc immobilier industriel très important. Dans cette étude, nous avons adopté une stratégie de mise en valeur de notre patrimoine industriel pour rendre ce quartier attractif, s'appuyant sur construire la ville dans la ville en combinant la structure massive des hangars et l'introduction de structure légère et transparente.

Vue les limites de notre recherche notre travail s'est centré sur des actions de réhabilitation, rénovation, restructuration et sur la reconversion des hangars. Ces actions doivent s'inscrire dans un contexte qui respecte les caractères définitoires de l'héritage et qui facilite aussi sa lecture sans déformer le paysage urbain.

Finalement nous ne pouvons parler de succès ou d'échec d'un projet, car il représente une réponse parmi d'autre. Notre but principal n'était pas la projection elle-même, mais plutôt la démarche dans laquelle on s'est inscrite pour concevoir notre projet, élément déclencheur de mise en valeur du patrimoine industriel de la ville. Offrant une meilleure image de ce patrimoine.

Du coup, il s'agira non seulement de préserver notre mémoire collective mais permettra aussi d'en tirer profit.

Avons-nous su intervenir sur un patrimoine selon les règles de l'art ?

Avons-nous su concilier le projet avec le quartier plateau de la marine, l'existant et surtout l'utilisateur ?

Avons –nous su répondre au mieux d'une situation existante ?

A partir tout ce qui a été dit en amont, notre soubassement de recherche de master concerne «La Revalorisation des hangars » au quartier de PLATEAU DE LA MARINE une étude pourrait être poursuivie selon les perspectives suivantes :

Quelle serait l'avenir des friches industrielles dans le quartier PLATEAU DE LA MARINE?

Quel est le résultat de quartier qui leur physionomie ne cesse de changer à cause des spéculations foncières ?

Quelles est la politique adoptée pour récupérer et mobiliser les foncière dans lequel sa donne une nouvelle vie dans notre ville à cause de sa valeur très haute ?

## Listes des références bibliographiques

- Bouaziz Samia, Elaboration d'un consensus de réhabilitation du patrimoine industriel pérennisant son authenticité dans le contexte algérien : cas des ateliers de maintenance S.N.T.F. El-Hama, Alger.P.16
- Pascale Joffroy, la réhabilitation des bâtiments conserver, améliorer, restructurer les logements et les équipements, éditions Le Moniteur, Paris, 1999.
- Bouaziz Samia, Elaboration d'un consensus de réhabilitation du patrimoine industriel pérennisant son authenticité dans le contexte algérien : cas des ateliers de maintenance S.N.T.F. El-Hama, Alger.P.18
- J.R. Oxenham. Les « friches industrielles » en Grande Bretagne. Annales de géographie.1967, t.76, n°417.
- Garcia Dorel-Ferré, Op. Cite.
- La chocolaterie de Menier est certes connue pour ses façades en briques ocre-rose surmontées de fleurs et de lettres, mais elle est avant tout l'objet architectural où pour la première fois le principe des structures métalliques apparentes a été mis en œuvre par l'architecte du projet, Jules Saulnier, en 1860
- Emmanuel de Roux, Op. Cite
- Claudine Cartier est une architecte qui œuvre depuis vingt ans au ministère de la culture, à la direction du patrimoine et dans celle des musées de France pour que le patrimoine industriel ait la place qu'il mérite.
- FRANCOIS H., HIRCZAK M. ; Patrimoine et territoire : vers une Co-construction d'une dynamique et de ses ressources ; op cite ; p.157
- A fondation Rues principales, Fiche-Conseil : Établie dans un cadre naturel enchanteur, la ville de Saint-Raymond a su mettre en avant-plan de son développement la conservation, la restauration et la promotion de son patrimoine naturel et bâti. No02.2p.
- Pierre Merlin, Op. Cite.
- Harte de Burra, charte d'ICOMOS Australie pour la conservation de lieux et de biens patrimoniaux de valeur culturelle, 1979, article 1.4
- Karima Boukhalfa- Sauvegarde du patrimoine culturel dans le contexte du développement durable : cas de la ville de Bejaia. Mémoire de magister, sous la direction de Mr Dahli Mohamed, UMMTO, juin 2009.
- Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites (charte de Venise 1964) PDF disponible sur le site officiel de l'Unesco. Article 05, 02.
- Le site officiel de l'Unesco, fr.unesco.org/culturel/sauvegarde, (consulté le 25 septembre 2016).
- Grand Larousse encyclopédique en dix volumes. Edition Larousse, Paris, 1960-1964.
- Petit Larousse illustré, Dictionnaire encyclopédique pour tous-1983. Librairie Larousse, Paris, France
- Pierre MERMIN, et Françoise CHOAY, « Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement ». Paris, Presses universitaire de France, (1988), P723
- Jean Yves ANDRIEUX, « Les plus beaux lieux du patrimoine industriel », Introduction, P17.
- Pascale JOFFROY, la réhabilitation des bâtiments conserver, améliorer, restructurer les logements et les équipements, le moniteur, Paris 1999
- RéhabiMed, architecture traditionnelle
- Cours de préservation du patrimoine architectural. OUARET Manel, université de Bejaia. 2014/2015

## Sites internet :

- <http://fr.wikipedia.org>
- [www.icomos.org/18thapril/2006/nizhny-tagil-charter-f.pdf](http://www.icomos.org/18thapril/2006/nizhny-tagil-charter-f.pdf)
- [www.patrimoineindustriel.ch/API/EIG/EIG.ppt](http://www.patrimoineindustriel.ch/API/EIG/EIG.ppt)
- [www.rehabimed.net](http://www.rehabimed.net)
- <http://fr.wikipedia.org>
- 16 Microsoft ® Encarta ® 2006. © 1993-2005 Microsoft Corporation
- [www.Sanmiguel.es](http://www.Sanmiguel.es)
- [www.caue-l'observatoire.fr](http://www.caue-l'observatoire.fr) 2017