

République Algérienne Démocratique et Populaire
Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche scientifique
Université Abdelhamid Ibn Badis- MOSTAGANEM
Département De Génie Civil et d'Architecture

Thème:

PATRIMOINE INDUSTRIEL EN QUÊTE D'AVENIR

Reconversion des Cave Gay à Oran

Présenté par:

-Melle. Boudjerida Zineb

-Melle. Derkaoui Nabila

Encadré par:

Mr. Nedjari Samir

Devant le jury composé de :

MELLE / BOUCHAAR

MR / BENBOUZID

MR / MAROUANO

Année Universitaire : 2017/2018

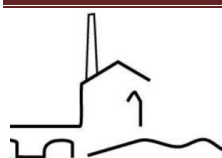


LISTES DES FIGURES

- Remerciement.....	1
- Fig. 1 :Ironbrige après classement	16
- Figure 02 : L'usine de Völklingen-Hutte en Sarre (Allemagne)	19
- Figure 03 Vu sur l'ensemble des halls de Baltard .paris.....	24
- Figure 04 : les halls de Baltard après la reconversion	24
- Figure 04 : Le lieu unique de Londres	25
- Figure 06 : Le lieu unique de Londres reconverti.....	26
- Figure 07: Localisation des fiches Industrielles à Oran.....	28
- Figure 08: vu sur l'ilot de la cave gay.....	29
- Figure 09: Vue sur la cave Gay.....	29
- Figure 10 : Vue sur le site de la cave Gay.....	29
- Figure 11: Vue en plan évolution du quartier.....	30
- Figure 12: Hôtel Sheraton.....	31
- Figure 13: Place Fontane.....	31
- Figure 14: La place de Gambetta	31
- Figure 15: Tours Mobilart	31
- Figure 16: La cave gay.....	31
- Figure 17 : Les voiries dans le quartier de Gambetta.....	32
- Figure 18 : Typologie du bâti à Gambetta	32
- Figure 19 : Etat des hauteurs à Gambetta.....	33
- Figure 20: Etat du bati.....	33
- Figure 21: Occupation du sol.....	33
- Figure22:carte schéma d'état des fonctions de site de la cave Gay.....	34
- Figure 23: Cave Gay En Construction Gambetta	34
- Fig. 24: LE CEAM	35
- Fig. 25 : La 2 EME CAVE.....	36
- Fig. 25 : 1/ plan de la 1 ERE installation de du quartier de Gambetta a partir de 1975 Jusqu'à 2012	
- Figure 26 : Vue sur la Cave Gay	36
- Figure27: Locaux annexes	36



- Figure 28: Habitat Collectif	36
- Figure 29: C.E.M.....	36
- Figure 30: Vue aérienne, délimitation du terrain d'intervention.....	38
- Figure 31: Vue sur la cave gay , construction illicite.....	39
- Figure 32: Vue en plan de la cave.	40
- Figure 33 : Circulation de la cave	40
- Figure 34: La cage d'escalier	41
- Figure 35: Couloirs	41
- Figure 36 : Les ouvertures de la cave gay ,	41
- Figure 37 : Système de ventilation de la cave	41
- Fig 38 : poteaux.....	43
- Fig 39 : Poteaux des cuves.....	43
- Fig 40 : Chainage Poteaux/poutres.....	43
- Fig 41: Dalle pleine	44
- Fig 42 : Ferrailage de la Dalle	44
- Fig 43 : Dalle à caisson.....	44
- Fig 44: Poutre.....	45
- Fig 45 : Cuve.....	45
- Fig 46 : Parking en remblai	45
- Fig.47: Plan de masse.....	49
- Fig.48 Médiathèque de Châteaugiron	49
- Fig. 49 : Médiathèque de Châteaugiron.....	49
- Fig. 50/51 : Médiathèque de Châteaugiron vu de l'intérieur.....	50
- Fig. 52: L'aménagement de l'espace lecture.....	51
- Figure 53: plan de RDC.....	51
- Figure 54: plan de R+1	51
- Figure 55 : vue sur le marche san meguel.....	52
- Figure 56 :Vue sur l'espace extérieur	52
- Figure 57 :Vue sur l'intérieur.....	52
- Figure 58: Vue en plan du marché San miguel.....	53
- Figure 59: Vue sur l'extérieur	52
- Figure 60 :Vue sur la façade du marché	53
- Figure 61: Vue sur l'extérieur.....	54



- Figure 62: Vue sur l'extérieur.....	56
- Figure 63 : L'ancienne brasserie WIELS Source internet 2017	56
- Fig. 64 : L'ancienne brasserie WIELS Source internet 2017.....	57
- Fig. 65 : Etat après la fermeture en 1989.....	58
- Fig. 66 : les objectifs de projet WIELS.....	58
- Fig. 67 :plan schématique des espaces du WIELS.....	60
- Fig. 68 : Coupe schématique des espaces du WIELS.....	61
- Fig.69: l'espace exposition a l'intérieur du WIELS.....	61
- Fig. 70: Coupe effet réaliste.....	62
- Fig 71: le CLSH.....	63
- Fig.72: le CLSH.....	63
- Fig. 73: le CLSH.....	64
- Fig. 74: plan de masse du CLSH.....	64
- Fig. 75 : Plan de masse de la friche.....	65
- Fig. 76 : appareil de sciage	73
- Fig. 77 : projection sur l'avenue d'arcole.....	78
- Fig. 78 : projection sur l'avenue De benouli.....	78
- Fig. 79 : facade ouest	79
- Fig. 80 : facade sud	79
- LISTES DES SCHEMATS	
- SCH. 1 : programmation adapté sur l'excitant	50
- SCH. 2 : les actions majeures de reconversion à WIELS	58
- SCH. 3 : les objectifs de projet WIELS	60
- SCH. 4: Questionnements sur le devenir du notre site	66



Dédicace:

On remercie d'abord notre bon dieu de nous avoir donné la patience et la force de terminer notre projet de fin d'études et on dédit ce précieux travail à nos très chers parents qui nous ont soutenus tout le long de notre parcours en leur disant Merci du fond du cœur.

A nos chères sœurs, à nos chers frères,

A nos chers amis,

A nos enseignants des années passées et à notre encadreur en particulier

A tous nos camarades de promotion.

A toutes les personnes qui nous ont aidées, de près ou de loin, que ce soit par un document, un mot ou bien un sourire.

Merci...Merci à toutes et à tous.



SOMMAIRE

▪ Sommaire.....	page 02
▪ Avant propos.....	page 04
▪ Introduction générale.	page 06
▪ Problématique générale.....	page 07
▪ Hypothèse et objectifs.....	page 10
▪ Méthodologie d'approche, d'analyse et d'intervention.....	page 11
PARTIE 01 : <u>APPROCHE THEORIQUE</u>	page 13
• Chapitre I : <u>Généralités sur le patrimoine</u>	page 14
• Définition et évolution de la notion du patrimoine.....	page 14
• Le patrimoine industriel.....	page 15
• Les origines du patrimoine industriel.....	page 16
• Les valeurs du patrimoine industriel.....	page 17
• Le patrimoine mondial de l'UNESCO.....	page 19
• La réglementation du patrimoine en Algérie.....	page 20
• Définition de la friche industrielle.....	page 20
• Prise en charge du patrimoine industriel à travers le monde.....	page 21
• Chapitre II : <u>Reconversion du patrimoine</u>	page 23
• La reconversion comme réponse.....	page 23
• La reconversion des friches industrielles.....	page 23
• Historique de la reconversion.....	page 24
• Les bases de la reconversion.....	page 25
• Les types d'intervention de la reconversion.....	page 26
• Le degré d'intervention.....	page 26
• Les enjeux de la reconversion.....	page 26



- **Partie 02 : APPROCHE ANALYTIQUE**.....page 27
 - Introduction.

- **Chapitre I : Choix et analyse du site.**page 28
 - Analyse du site
 - Diagnostic.
 - Synthèse.

- **Chapitre II : La thématique d'intervention.**page 28
 - Analyse thématique.
 - Organigramme Fonctionnel.

- **Partie 03 : APPROCHE ARCHITECTURALE ET PROGRAMMATIQUE**.....page 69
 - **Motivation du choix du thème**page 70
 - **Concept**.....page 72
 - **la genèse du projet**page 75
 - **les axonométries**.....page 77
 - **perspectives et façades**.....page 78
 - **conclusion**page 81
 - **Bibliographie**page 82



Avant Propos :

Le diplôme que nous nous préparons à passer va être une étape importante. Il finalise les 5 années d'apprentissage de l'architecture, mais il est surtout une porte qui s'ouvre sur la notion du patrimoine. Il peut être considéré comme une ressource non renouvelable, qu'il s'agirait de sauvegarder, d'économiser et de valoriser. Cette notion nous invite à regarder nous aussi autour de nous, à observer aussi bien les rues de villages, des chemins, des champs, des bosquets que des zones laissées en friches, tout au long de notre vie. Après cette étape, nos choix et nos décisions auront un impact sur des personnes, sur des paysages. Il faudra être apte à répondre le plus justement possible aux attentes, et aux désirs des autres, tout en portant un regard critique sur notre travail.

Pendant ces années d'études, notre sensibilité architecturale s'est développée au fil des lectures, des expérimentations, des voyages, des discussions et des critiques... Le diplôme en est l'aboutissement, il sert à montrer, à nous-mêmes et aux autres notre capacité à réfléchir et à donner une réponse adéquate à une problématique architecturale donnée.

Pour cet exercice, on souhaitait travailler dans la région d'Oran parce que c'est une région qui possède de nombreuses qualités patrimoniales et paysagères, trop peu exploitées. On est sensible aux caves coopératives qui sont omniprésente, qui nous ont marqué par qui font partie du patrimoine régional, sans pour autant en avoir jamais fréquenté. C'est donc par curiosité, et par envie de découverte que j'ai abordé ce projet de diplôme.



« Nous n'avons pas à vivre dans la nouveauté d'un avenir radieux, pas plus que nous ne devons nous cacher derrière de rassurantes pastiches du passé. Nous devons habiter à présent en perpétuelle évolution, motivé par les possibilités de changement, avec le bagage du passé et l'expérience comme garde-fou ¹ ».

[1] Kenneth Powell, L'architecture transformée, éd. Seuil, Paris, 1999



Introduction générale :

L'être humain dépend sur les traces des anciens pour continuer et développer sa vie, il est considéré comme le premier responsable de préserver soit les traditions ou bien la culture qui est présentée sous forme des monuments et des habitudes, qui s'appelle dans notre domaine le « patrimoine » pour ne pas perdre ses racines et son identité.

C'est lui qui oriente et guide son plan architectural par le choix de type des matériaux et le système de construction qui satisfait ses besoins de vie, c'est ce qui a expliqué Hasan Fathy dans son livre construire avec le peuple : « On rencontre sur toute la terre des formes et des détails architecturaux locaux et les constructions de chaque région étaient le fruit merveilleux de l'heureuse alliance de l'imagination du peuple et des exigences de paysages ».

Aujourd'hui le patrimoine, apparaît comme notion consensuelle, utilisée par les décideurs et responsables locaux. La nécessité de protéger le patrimoine, héritage culturel défini comme « bien commun » et le transmettre aux générations futures est une idée largement répandue parmi les élus. « Tout responsable urbain, élu ou technicien, semble désormais persuadé qu'une ville qui valorise ses héritages architecturaux et urbanistiques se donne les moyens de mieux préparer son avenir » L'extension urbaine défini en tant que « l'extension qui répond aux besoins de population locale cela se justifie souvent par la croissance démographique élevée et l'exode rurale vers les milieux urbains, en cherchant la proximité des lieux de travail et d'équipements, donc les collectivités locales cherche à satisfaire les besoins croissant des habitants en matière de logements et des équipements divers.

Patrimoine et l'extension urbaine sont deux notions qui présentent une analogie, qui expriment la volonté d'intégrer la dimension temporelle, et d'articuler le passé, le présent et le futur des sociétés, dans une logique de transmission.

La référence au patrimoine et sa nécessaire préservation et transmission serait devenue l'un des modes de légitimation privilégiés de la durabilité à l'échelle planétaire. Le patrimoine est une ressource étroitement liée à la question de la mémoire et de l'identité, La wilaya d'Oran est riche par des modèles variés du patrimoine, un trésor caché et ignoré.



Problématique générale:

Plusieurs villes dans le monde font face aujourd'hui à l'étalement urbain de leurs territoires à l'instar d'une ville comme Oran. Ce phénomène qui était à une certaine époque une solution adoptée entre autres par les hygiénistes en réponse, à l'industrialisation du 19^{ème} siècle avec des problèmes d'insalubrité et des conditions de vie précaires d'une part, et d'une autre part à la démocratisation de l'automobile et la facilité des déplacements qui encourageait davantage à privilégier des espaces de faible densité et par conséquent l'étalement urbain.

Ainsi, ces dernières décennies, les architectes et urbanistes commençaient à préconiser le retour vers la ville comme solution face à cet étalement. Ce retour vers la ville peut se traduire sous différentes formes, par la densification de la ville en surélevant les bâtiments, par l'exploitation des vides urbains ^[2] ou du patrimoine existant. En effet, Oran bénéficie ces dernières années alors de grands projets structurants en vue de renforcer son attractivité et ses potentialités locales, elle connaît aussi une extension importante du côté Est de la ville.

Cependant les autorités locales ont compris que la ville aujourd'hui s'imagine de plus en plus à partir de ce qui existe. La notion de transformation se retrouve alors au centre des préoccupations urbaines et de la même façon des préoccupations culturelles et sociales. En effet si des sites trop isolés sombrent dans l'abandon, il ne peut en être de même pour ceux qui se trouvent dans le centre ville. Il peut alors être opportun dans le cadre d'une politique d'aménagements urbains de réhabiliter des bâtiments tombés en désuétude 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.

Revenir sur le patrimoine dans la ville est devenu fondamental vu ses portées sur la vision contemporaine d'une ville. Il est difficile d'envisager une « abstraction » d'un patrimoine architectural encore perceptible et dont la valeur foncière est très souvent indéniable. Rappelant toutefois, que les opérations de réhabilitations à Oran ne sont pas nouvelles puisque de nombreuses tentatives ont déjà été recensées. Oran a connu sa première réelle opération de réhabilitation en 1996. Ainsi quelques immeubles dans la ville d'Oran et plus précisément dans le quartier de Sid El Houari [3] ont été « réhabilités » dont le siège de l'OPGI, une seconde opération est lancée en 1998[4]. Deux premiers lots de 200 et 400 immeubles sont prévus pour être réhabilités[5], certains sont à ce jour en chantier.

Depuis une trentaine d'années, ces friches industrielles sont devenues à la fois des nouveaux espaces à conserver et à investir...Même si ces sites désertés véhiculent



encore des traumatismes locaux et des images obsolètes, on ne peut pas oublier... Ce sont au même titre que les monuments historiques des architectures à sauvegarder. Néanmoins, à la fois leur nombre et la singularité de chacune des friches soulèvent d'une part des difficultés de protection et d'autre part des opportunités de réutilisation et de réaménagement du territoire.

Pendant que 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 propices au réaménagement en lieux ouverts, véritables fabriques culturelles investies par la jeune création. Ces espaces vides font l'objet également d'un vif intérêt de la part des collectivités territoriales dans l'optique d'une redynamisation urbaine. Ces anciens lieux de production industrielle sont recyclés en espaces de production et de diffusion artistique et culturelle. Par ce biais, en préservant la mémoire sociale et industrielle, notre action souhaite faciliter les échanges et les pratiques culturelles des jeunes générations s'ouvrant aux nouvelles formes d'expressions artistiques, à l'utilisation des nouvelles technologies et à la coopération interculturelle.

Il est donc important de souligner ici qu'actuellement, et vivement préconisé 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 ce qui nous a confortés dans notre problématique générale de patrimoine industriel en quête d'avenir.

[2] Ce que Rem koolhaas dénomme le « junkspace », ce néologisme inventé justement par Rem koolhaas dans un ouvrage publié en 2001, définie « ce qui reste une fois que la modernisation a accompli son œuvre ou, plus précisément, ce qui coagule pendant que la modernisation suit son cours : sa retombé. » .Il est l'espace non contrôlé produit par l'architecture moderne. Cependant; il prolifère, s'étend sans que l'on ait prise sur lui, colonise le monde et l'espace construit, mais aussi parce qu'il n'est pas un espace désinvesti. Il est utilisé, à l'opposé du délaissé, mais il peut en être rapproché, parce qu'il est désinvesti moralement, dénigré ».

[3]Il s'agit de la place Kléber et de la rue des jardins.

[4]Une seconde opération est lancée en 1998 dans le cadre de la coopération technique algéro-allemande pour réhabiliter des bâtiments dans le quartier, dit des amandiers de 1500 logements situé à la limite ouest d'Oran. Ce projet, dédié au perfectionnement dans le domaine de la restructuration urbaine (RU) et de la réhabilitation du cadre bâti (RCB) dans les grands ensembles d'habitat en Algérie.

[5] Pour la première opération du 1er lot de 200 immeubles, ce sont d'abord des entreprises algériennes qui étaient sur le terrain dans le quartier de Sid El Houari avec 27 immeubles sis boulevard Stalingrad et la place de la République. Les travaux consistaient en des ravalements de façades avec reprise de l'étanchéité des terrasses sans soucier des parties communes. Par la suite, toutes les parties communes sont réhabilitées en l'occurrence : les façades, les cages d'escaliers et l'étanchéité terrasse.



Questions de la problématique :

- **Que faire de cette friche industrielle ?**
- **Comment peut-on transformer cette zone passive en zone active sans altérer sa valeur historique ?**
- **Comment contribue à la revitalisation du quartier de Gambetta par l'architecture ?**

Hypothèses et objectifs :

Plusieurs hypothèses peuvent être annoncées en concevant un espace urbain harmonieux dans lequel s'inséreront les architectures, les espaces publics ; les



équipements et les infrastructures sans démolir rejetant de fait le concept de table rase.

- Exprimer la modernité tout en insérant le projet dans l'histoire; dans le contexte urbain et dans la stratégie urbaine de la ville.

- Favoriser la mixité des fonctions et de définir les exigences fortes de la qualité urbaine.

- En injectant une fonction dans un site symbolisant un patrimoine, sa valeur foncière serait sans doute doublement mise en exergue.

Quant aux objectifs assignés dans le cadre de notre travail de recherche, nous les résumons ici par :

- Créer un équipement utile à la ville.
- Améliorer la rentabilité foncière du site.
- Ressusciter une histoire et un témoin de la langue histoire d'Oran.
- Donner une nouvelle vocation au patrimoine industriel.
- Essayer de voir au-delà des murs et poser un regard différent sur ces friches.
- Ouvrir l'lot sur l'environnement et au public en donnant au moment une fonction qui peut répondre aux besoins du quartier.

- Définir un autre rapport à l'espace : par l'investissement d'espaces réversible destinés à accueillir des créations qui sont souvent le résultat de rencontres entre forme artistique différentes.

- Etablir une stratégie de protection et de mise en valeur du patrimoine industriel en l'intégrant au développement urbain et en mettant en place des outils de production ; de gestion de ce patrimoine.

- Porter un regard différent sur ces friches industrielles.
- Conserver l'identité des friches industrielles et assurer la transmission d'un héritage ; et le savoir-faire technique.
- Etablir un rapport dialectique et une harmonie entre l'ancien et le nouveau tout en valorisant les traces de l'histoire.

Méthodologie d'approche, d'analyse et d'intervention :



Notre méthodologie d'approche a consisté alors en l'élaboration en premier lieu de soubassements théoriques pour la problématique générale. Le corpus des sources se composait d'ouvrages, de revues, d'iconographies anciennes (archives) et récentes, de cartes, d'instruments d'urbanisme, de documents juridiques....etc. Bien entendu, cela a nécessité d'innombrables visites dans différentes institutions en l'occurrence les archives de la wilaya d'Oran et de Témouchent, des communes (El Amria) entre autres ; la Direction de la Culture à Oran, des bureaux d'études qui nous ont permis d'avoir des données sur les derniers POS de la ville d'Oran.

Pour la méthode d'analyse, vu que notre recherche et notre projet concernaient une ancienne bâtisse datant de la période coloniale, nous avons dû établir des diagnostics d'abord de visu avant de les confronter à des avis d'expert notamment un architecte ^[6] en Chef des Monuments et Sites Historiques qui nous a aidés à comprendre les diagnostics et les solutions à adopter. Nous avons fait aussi appel à des ingénieurs en génie-civil qui nous ont permis de mieux cerner les problèmes liés à la structure. Après plusieurs visites du site nous avons pu :

- Etablir un entretien avec le directeur de (DICOPA) et le personnel administratif technique dans le but de mieux comprendre l'histoire et connaître l'état actuel de La cave gay.

- Prendre connaissance des lieux et des différents éléments du site. -
Etablir un relevé photographique des différents blocs et de leurs différentes parties Intérieures et extérieures.

- Etablir un relevé métrique et architectonique nécessitant plusieurs sorties sur terrain en Plusieurs semaines.

Le dossier graphique obtenu et cartographié que nous avons effectué est établi dans l'objectif d'une préservation d'une trace de l'histoire de ce patrimoine industriel et du cachet architectural du faubourg afin de le léguer aux générations futurs.

A partir de ces bases de données nous avons pu récolter un nombre conséquent d'information. A cet effet ; nous avons pu entamer une analyse des différents paramètres primordiaux à notre étude.

[6] Il s'agit de l'architecte qui restaure actuellement la tour de Santa-Cruz



Un diagnostic a été fait dont le contenu était basé sur les données et les informations recueillies dans les phase précédentes ce dernier nous a permis d'identifier les potentialités ainsi que les différents problèmes architecturaux ; fonctionnels et structuraux (altérations) ; et leur origine et cela nous a permis d'entamer une première affectation des différents bâtiments établir un plan d'action et énoncer quelques recommandations quant à leur prise en charge

Notre intervention était dans le but d'établir un processus de réhabilitation conciliant une reconversion et une authenticité de cette friche industrielle ; la moderniser et y bâtir du nouveau sans la destruction total.



PARTIE 01 : APPROCHE THEORIQUE



Chapitre I : Généralités sur le patrimoine

1. Définition et évolution de la notion du patrimoine

Le patrimoine, une notion évolutive, il est étymologiquement défini comme l'ensemble des biens hérités du père (de la famille, par extension).

« Patrimonium » désignant l'héritage du père en latin ; la notion a vu son apparition au XII^e siècle. Il fait appel à l'idée d'un héritage légué par les générations qui nous ont précédées, et que nous devons transmettre intactes aux générations futures, ainsi qu'à la nécessité de constituer un patrimoine pour demain. On dépasse de ce fait la simple propriété personnelle ». ⁷

Le patrimoine constitue l'ensemble des richesses du monde naturel, culturel ou historique héritées du passé et transmises à une collectivité qui doit le préserver pour le transmettre aux générations suivantes.

Le patrimoine est un bien, une richesse commune. Il ne peut pas appartenir à une seule personne. Sa valeur est inestimable, on ne peut pas lui donner de prix et il ne peut pas être acheté ou vendu.

« Cet héritage peut prendre plusieurs formes ; on distingue le patrimoine naturel, le patrimoine historique et le patrimoine culturel. » ⁸

Le terme « patrimoine », selon le Petit Robert, apparaît sous sa forme latine au XII^e siècle, il signifie d'abord « héritage du père ». Le mot recouvre ensuite les biens de famille, l'ensemble des biens que l'on a hérités de ses ascendants -fortune, héritage, propriété.

Depuis le XIX^e siècle, le patrimoine, au sens élargi, est considéré comme un bien propre un apanage, une propriété transmise par les ancêtres.

L'origine du mot « patrimoine » est très ancien, il tire sa racine du latin « patrimonium » composé du mot pater qui signifie père, le patrimoine est considéré donc héritage transmis par les ancêtres, établissement ainsi une relation entre passé et le futur.

^[7] <http://fr.wikipedia.org>

^[8] 16 Microsoft ® Encarta ® 2006. © 1993-2005 Microsoft Corporation



2. Le Patrimoine industriel

Le patrimoine industriel comprend les vestiges de la culture industrielle qui sont de valeur historique ; sociales ; architecturale ou scientifique .Ces vestige engobent : 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 lieux utilisés sociales en rapport avec l'industrie .

L'archéologie industrielle 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. La charte internationale pour le PI de NIZHNY TAGIL 16 (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 vestige englobent : des bâtiments et 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 ; aussi bien que des lieux utilisés pour des activités sociales en rapport avec l'industrie »⁹.

Selon Garcia Dorel-ferré ; le patrimoine industriel : « est un champ de la connaissance historique qui associe l'étude du bâti ; le milieu géographique et humain ; les processus technique de la production ; les conditions de travail ; Les savoir-faire ; les rapports sociaux ; les modes de vie ; et les expressions culturelles »¹⁰

Comment appréhender ce patrimoine naissant ?

Ce n'est pas chose facile car sa définition est aussi complexe que ce qu'il représente. Il ne peut se résumer aux simples bâtiments qu'il occupe. Cela va bien au-delà. Il sous-entend une richesse qui peut être d'ordre intellectuel ou matériel; les uns n'allant pas sans les autres pour la compréhension d'un site!

^[9] La charte été proposée en juillet 2003 par TICCIH
(The international comittee for the Conservation of the Industrial Heritage

^[10] Garcia Dorel-Ferré ; Atlas du patrimoine industriel



3. Les origines du patrimoine industriel

Durant le siècle dernier ; quelques pays dans le monde et notamment Européens ont affichés leur volonté et désir de s'intéresser de près au patrimoine industriel. Parmi ces pays ; déjà dans les années trente ou dans un cadre de protection de leurs sites dédiés à la métallurgie traditionnelle ; les suédois ont portés un intérêt particulier et un grand intéressement à l'étude du sujet du devenir de leur patrimoine. Dans cette situation ; réelle ; ces pays se sont vus d'un problème qu'il fallait immédiatement résoudre. Alors devant ce fait de la reconversion ou de la muséification de certains sites ; ils ont défini le concept de l'archéologie industrielle ¹¹ : Concept qui consiste à l'étude d'un site circonscrit ; clos sans limite temporelle ».

Accusant un certain retard dans ce pays se sent ; par rapport aux nordique Anglo saxons ; d'autres pays d'Europe se sont manifester et eux aussi ont beaucoup apporté à la cause de la protection et de la mise en valeur du patrimoine industriel. On peut citer l'exemple de musée en plein air d'IRONBRIDGE « FIG21 » ; ce dernier reste l'exemple incontournable dans ce domaine .L'histoire a montré que ce musée a été construit en 1779 ; ensuite il a été inventorié en 1934 sur la liste des LISTED BUILDING. En 1986 il fut intégré à la liste du patrimoine mondial « L'UNESCO ».



Fig. 1 :Ironbrige après classement

Source : Google.com

[11] L'archéologie industrielle « est une méthode interdisciplinaire qui étudie toutes les épreuves ; matérielles et immatérielles ; les documents ; l'artefact. Pierre-Antoine Gatier ; la notion des monuments peut-elle être appliquée au patrimoine industriel ?



4. Les valeurs du patrimoine industriel

- Le patrimoine industriel est le témoignage des activités qui ont eu et qui ont encore des conséquences historique profondes. Les raison de protéger le patrimoine industriel sont fondées sur la valeur universelle de cette trace plutôt que sur la singularité de sites exceptionnels.
- Le patrimoine industriel revêt une valeur sociale faisant revivre des vies d'hommes et de femmes ordinaires et en leur donnant un sens identitaire important. Dans l'histoire de l'industrie ; de l'ingénierie ; de la construction ; il a une valeur scientifique et technique. Il peut aussi avoir une valeur esthétique pour la qualité de son architectures ; de son design ou de sa conception.
- Ces valeurs sont intrinsèques au site lui-même ; à ses structures ; à ses composants ; à ses machines ; à son paysage industriel ; à sa documentation et aux souvenirs intangibles de la mémoire des hommes et de leur coutumes.

La rareté ; en termes de survivance de savoir-faire particuliers ; de typologie des sites ou de paysages; ajoute une valeur particulière et devrait être soigneusement évaluée. Les exemples les plus anciens ou pionniers ont une valeur spéciale.

Les valeurs qui transcendent les édifices industriels classés ou pas varient d'un cas à un autre ; d'une typologie à une autre. Cependant il en existe certaines qu'on peut qualifié de « courantes » et qui bien souvent sanctionnent la grande partie de ces biens par un classement.

Les valeurs auxquelles nous faisons allusion sont les suivantes :



.Valeur technique : Les techniques de production au sein de ces bâtiments ; qui elles sont passées du stade manuel et artisanal à celui de l'ingéniosité de la machinerie nous renvoient aux évolutions technologiques des différents secteurs industriels. De ce fait ; les bâtiments industriels demeureront sans nul doute l'étendard de cette haute valeur technique ¹².

.Valeur identitaire : L'histoire et les édifices industriels sont les deux composantes clés de ce patrimoine sur lesquelles se sont construites des identités multiples ; des régions et des territoires entiers ont fait de l'industrie une vocation qui transparaît dans leurs façons d'habiter ; de travailler ; de construire et de se socialiser ¹³.

.Valeur économique : Grand nombre de régions font de leur identité et culture industrielle un atout majeur et en profitent pour générer des profits avec ce que l'on nomme le tourisme industriel.

.Valeur architecturale : Qu'elle soit « architecture d'architecte ou d'ingénieur » ; la technicité ; l'originalité et le design des édifices techniques a toujours fasciné et inspiré. Charles Eames disait : « le catalogue des produits de l'industrie est la matière de l'architecture du XXe siècle » ¹⁴.

.Valeur paysagère : L'empreinte que laisse l'industrie sur l'environnement a toujours été présente. En effet ; selon la nature de l'industrie présente ; cheminées ; 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 ¹⁵.

.Valeur d'ancienneté : C'est le sentiment que nous éprouvons s'être proche du patrimoine ; grâce à sa beauté et l'émotion qu'il nous procure. La valeur explique souvent la popularité du patrimoine et le succès des projets très diversifiés qui le mettent en valeur ¹⁶.

.Valeur historique : Elle concerne l'attachement accordé à un personnage ou un événement dont on conserve la mémoire par le monument commémoratif ; la préservation d'un bâtiment ou d'un autre lieu.

[12] Marie Françoise Laborde ; architecture industrielle pays et alentours ; Edition paragramme 1995.2003

[13] Emmanuel de Roux ; Op. Cite.

[14] Charles Eames ; Designer californien

[15] Pierre Merlin ; Françoise Choay-Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement. Edition PUF.1988

[16] Alois Riegl ; le culte moderne des monuments (son essence et sa genèse) ; Edition du seuil ; 1984

5. Le patrimoine mondial de l'UNESCO



C'est seulement depuis quelques années que l'intérêt pour les sites industriels s'est révélé. Des sites industriels y sont désormais inscrits. Il faut attendre 1994 pour que l'Unesco¹⁷ classe pour la première fois un site industriel au patrimoine culturel mondial, il s'agit de l'usine de Völklingen-Hutte en Sarre (Allemagne) héritière des aciéries Röckling créées en 1881.¹⁸

N'est-il pas paradoxal de parler de patrimoine matériel, intellectuel et culturel au terme « industriel » ?¹⁹

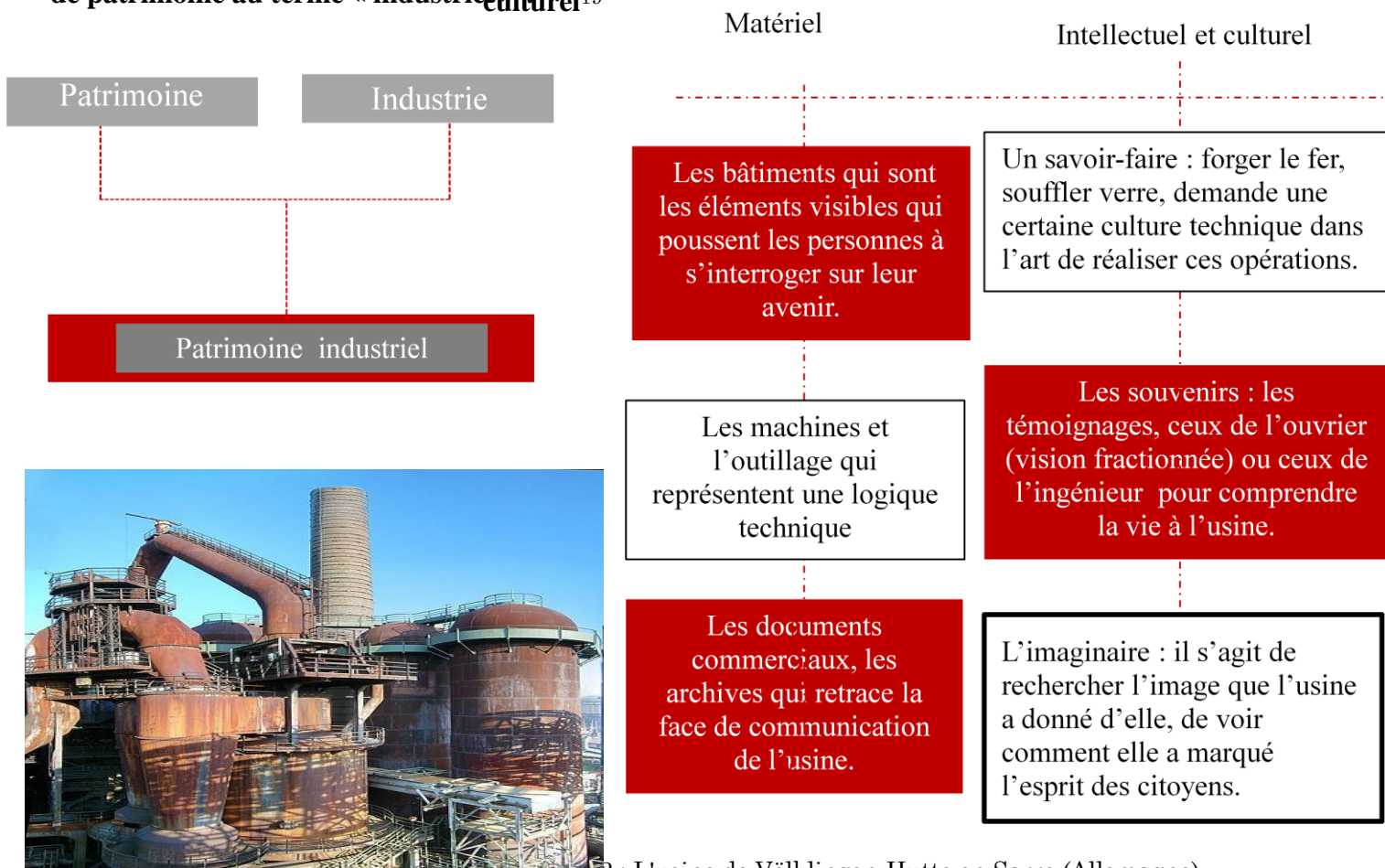


Figure 62 : L'usine de Völklingen-Hutte en Sarre (Allemagne)

Source : Wikimedia.com

[17] UNESCO, créée le 16 novembre 1945 au sein de l'Organisation des Nations Unies, ONU, et dont le siège se situe à Paris a vocation à préserver des sites d'intérêt mondial.

[18] PALSKEY, GILLES, *Le patrimoine industriel, construction d'un champ d'étude et d'intervention [en ligne], Intervention lors du séminaire PCEU*, 6 Mai 2010.

[19] Dominique Perchet, *La mise en valeur du patrimoine économique et industriel*, éd. La lettre du cadre territorial, Voiron, 1998, p.14-15

Maurice Daumas, *L'archéologie industrielle en France*, éd. Robert Laffont, Paris, 1980, p.427-445.



6. La réglementation du patrimoine en Algérie²⁰:

En lisant cette loi ; on s'est aperçu que le monument industriel a été identifié clairement au niveau de l'article 17 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. » Mais pour le reste des articles son évocation est réduite à quelques connotation que seuls des connaisseurs de ce patrimoine seraient aptes à percevoir.

Nous pouvons citer l'article 50 du chapitre 2 ; portant sur la protection des biens culturels mobiliers ou y ont été énoncés les biens culturels liés à l'histoire des sciences et des techniques ; à l'histoire de l'évolution sociale sans oublier les documents et archives ; éléments prépondérants dans la définition des valeurs inhérente au patrimoine industriel et que nous aborderont en aval. Notons aussi que la proposition au classement des biens mobiliers et immatériels de ce patrimoine a été intégrée dans l'article 51 du même chapitre.

7. Définition de la friche industrielle :

Le terme « friche » provient du monde agraire ; il désignait la terre non cultivée dans un cycle de jachère. Aujourd'hui ce terme désigne toute chose inutilisée depuis un certain temps ; dont le potentiel n'a pas été développé. L'arrivée du terme de friche dans les sciences sociales a été systématisé par le géographe allemand Wolfgang Harke décrit les terrains abandonnés ; laissés en friche à proximité des villes.

La friche industrielle est un terrain laissé à l'abandon suite à l'arrêt de l'activité industrielle qui s'y exerçait. Ces friches peuvent être de superficies très variables et localisé n'importe où dans la ville ou à sa périphérie ; elles peuvent aussi comporter ou non des bâtiments inutilisés. Le nombre de friches industrielles augmente ces dernières décennies avec l'arrêt de nombreuses activités industrielles ; leur déplacement et l'arrêt de l'activité minière.

^[20]. Loi 98-04 du safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel. Publiée dans le journal officiel de la république algérienne n : 44 du 22 safar correspondant au 17 juin 1998.

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



La friche industrielle fait l'objet d'opinions contradictoires entre ceux qui le condamnent et le considèrent comme une barrière à la croissance de la ville et ceux « pour qui la friche est le symbole de l'histoire d'une société », l'histoire d'une culture industrielle d'une région, qui, actuellement se trouve condamné à la démolition et à l'oubli.

Ce n'est qu'aux années 1980 qu'on prenne conscience de ce potentiel énorme, avec notamment les travaux sur « les Docks de Londres », la réhabilitation de « La gare d'Orsay » et bien d'autres exemples.

La friche industrielle en Grande Bretagne :

En plus, du fait de vouloir exploiter ce foncier inoccupé, la Grande Bretagne « 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 ».

D'abord, ils ont commencé par une évaluation sommaire du nombre de friches présentes dès 1948, ensuite, « 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 ».

La friche industrielle en France :

La France s'est intéressée au patrimoine industriel un peu tardivement par rapport à la Grande Bretagne, pourtant c'est l'un des pays européens qui abrite un nombre assez important de friches industrielles de renom et reconnues par les spécialistes de ce patrimoine. On cite deux opérations de réhabilitation/reconversion très réussies : la gare d'Orsay, construite au début du XXème siècle est passée du statut de friche ferroviaire à celui de musée du XIXème grâce à sa réhabilitation en 1981. On cite aussi l'exemple de « la chocolaterie de Menier qui quant à elle a été valorisée pour son esthétisme et son côté novateur en matière d'architecture ». ²²

[21] 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-Hamma, Alger".Mémoire de magister, p37.

[22] 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-Hamma, Alger".Mémoire de magister, p37



La friche industrielle en Algérie :

L'Algérie, comme la France et l'Angleterre, « son territoire est jonché de friches issues de multiples industries (ferroviaire, agricole, agroalimentaire...) ». ²³

Par contre, en matière de prise en charge, l'Algérie en est à l'extrême opposé. A ce jour là, aucune initiative n'a été prise concernant le recensement, l'identification ou l'inventaire des différentes typologies de friches, ces derniers sont, soit ignorés, soit rasés, alors qu'ailleurs dans le reste du monde elles sont valorisées et représentent une opportunité pour le développement économique et sociale durables des villes.

En Algérie, on ne réserve pas trop de regard et d'engouement pour ce patrimoine, on constate alors, une absence totale de ces friches industrielles dans les politiques urbaines algériennes et les aménagements du territoire, 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.

^[23] Pierre Merlin, Op. Cite. in BOUAZIZ Samia, Op. Cité, p41



Chapitre II : Reconversion du patrimoine

1. La reconversion comme réponse :

A quoi bon recenser le patrimoine ? A quoi bon l'étudier ? A quoi bon le faire valoir ; le valoriser ; le protéger ?

On sait que cette nécessité d'usage s'applique tout particulièrement sur le patrimoine industriel car contrairement à une église ; une usine doit gagner sa vie pour continuer à exister.

2. La reconversion des friches industrielles :

C'est la réinstallation d'une zone industrielle qui elle-même produira une nouvelle friche après faillite ou délocalisation de l'occupant.

C'est une pratique architecturale récente qu'apparaît à l'Etat unes dans les années 60 avec la reconversion des espaces portuaire (WATER-FONT) et la transformation des usines désaffectés en lieux de commerces et de loisirs.

«Dans la reconversion ; Le bâtiment existe au-delà de sa fonction et l'intervention de l'architecte ne représente qu'un moment. Cela implique une prise en compte des échelles de temps; données qui devraient être à la base de tout projet ; même neuf » ²⁴

[24]. Bernard reichien « construction d'hier ; Usages d'aujourd'hui » colloque international 1998 direction générale de l'urbanisme ; de l'habitat et de la construction.



3. Historique de la reconversion :

En 1962 au Etat unis l'usine de cherard deli a San Francisco ancien chocolaterie reconvertir en Centre commercial. 1973; en Angleterre l'usine doc st Catherine En même année les français commence à s'intéresser par le patrimoine industriel Par la reconversion des halles de Baltard (fig3) en centre commercial et gare airware sous terraine.



Fig.3 Vu sur l'ensemble des halls de Baltard .paris
Source : Google.com

Fin des années 70 ; la premiers opérationde reconversion sur le patrimoine industriel par les Architectes

*Bernard rochelle

*Felipe robert



Fig.4 : les halls de Baltard après la reconversion
Source : Google.com



La reconversion est une opération très complexe demande :

*La reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'édifice

*L'intégration du nouvel édifice contemporain associe deux pratiques :

1_La conservation du patrimoine

2_la création architecturale

4. Les bases de la reconversion ?

- La priorité donner à l'existant .ex : la forme découle de la fonction elle renverse les principes de l'architecture neuf.
- La forme existante du bâti qui dicte la nouvelle fonction et non pas le programme.
- La compréhension du bâti existant connaissance : site ; histoire ; fonction ancienne ...
- La lisibilité des interruptions contemporaines pour qu'il n'y a pas déambulation entre l'ancien et le nouveau.



Fig. 5 : Le lieu unique de Londres

Source : Google.com

5. Les types d'intervention de reconversion :



- La boîte dans la boîte (construire à l'intérieur de l'existant).
- Griffait des nouveaux bâtiments sur les anciens ;(devant...dessus...derrière).
- Agir en négatif : créer des vides ; des retraits dans le cas des espaces disponibles.

6. Le degré d'intervention :

- La restauration soignée des parties existantes.
- La stratégie de délabrement contrôlé (témoignage de l'histoire)

EX : Le stigma du temps conservé (Patrick Bouchant)

Intervention minimaliste.

7. Les enjeux de la reconversion :

- Enjeux culturels et patrimoniaux
- Conserver l'héritage
- Enjeux économiques (moins coûteuse que la démolition et la construction à nouveau)

« On finit un pont entre ce qui a été et ce qui sera ».



Fig.6 : Le lieu unique de Londres reconverti

Source : Google.com



PARTIE 02 : APPROCHE ANALYTIQUE

I .INTRODUCTION:

En adéquation avec ce qui a été dit en amont, pour notre part nous avons fait le choix de travailler sur friche industrielle, donc nous avons commencé par localiser les friches industrielle dans la vile d'Oran et Parmi toutes les friches recensées nous avons pensé que la cave Gay représenterait un bon exercice pour tenter une mise en valeur.



Figure 07: Localisation des fiches Industrielles à Oran

Source : Google maps,2015

*« L'espace dure plus longtemps que la fonction qui l'a fait naître »
Alain Pélissier*

24 Alain Pélissier. Reichien & Robert: Architectures contextuelle, Poitiers, Éd. du Moniteur, 1993,120 p.



Chapitre I :

1. Motivation du choix du site.

1. Motivations du choix du site

La cave Gay une ancienne cave vinicole à l'abandon, fait partie du paysage du quartier de Gambetta depuis plus de 70 ans, elle occupe une parcelle en majeure partie inexploitée ou mal exploitée elle devient un parking pour les habitants du quartier, sa reconversion pourrait offrir:

- Des avantages environnementaux.
- Générera un dynamisme et une richesse au quartier.
- Améliorera la qualité de vie des habitants tout en gardant une partie importante de
- la mémoire collective de la ville.



Fig. 08: vu sur l'îlot de la cave gay

Source : Google maps, 2017



Figure 09: Vue sur la cave Gay

2. Localisation du site



Figure 10 : Vue sur le site de la cave Gay

Source : Google Maps, 2017

- Notre site se situe dans le quartier de Gambetta [24] qui se trouve au nord-est de la ville d'Oran, il est limité au Nord par la route des falaises, à l'ouest par le 2ème Boulevard périphérique Au Sud par l'avenue **BOUGUERI KHALIFA** et à l'est par le 3ème Boulevard périphérique.

■ Délimitation du quartier de Gambetta

⋯ Délimitation du Site d'intervention

0 125 m 625m

[24] Léon Gambetta : (1838-1882), homme politique français



3. Dimension historique

C'est dès 1890 que la ville D'Oran connaît une croissance continue, la ville dépasse les 100.000 [48] habitants, Elle sort de ses limites intramuros et se développe sur le plateau de kargentha, en 1860 de nombreux faubourgs se créent saint Antoine, Eckmühl, Boulanger, Delmonte, Saint Michel, Miramar, Saint Pierre, Saint Eugène et Gambetta.

Gambetta comptait vers 500 habitants [25] environ à l'époque; le quartier s'est constitué en 03 étapes :

Période Coloniale 1920 : dans les années 1920 le quartier prédominait les maisons de maître

Période 1970 - 1980 : implantation d'habitat et équipement en totale rupture avec l'existant.

Période après 1980 : Nouvelles constructions Habitat Individuel, Collectif etc....

4. Morphogénèse Gambetta

Le quartier de Gambetta s'est évolué selon les étapes suivantes [26]

Avant 1850 : La ville est limitée à cette époque par le chemin de fer

1927 : L'espace bâti se développe progressivement au détriment des fermes, ex. HLM de Gambetta

1940 : La ville s'étend avec les quartiers Gambetta, Carteaux, Illouz

2014 : L'extension du front de mer vers Gambetta/Falaises

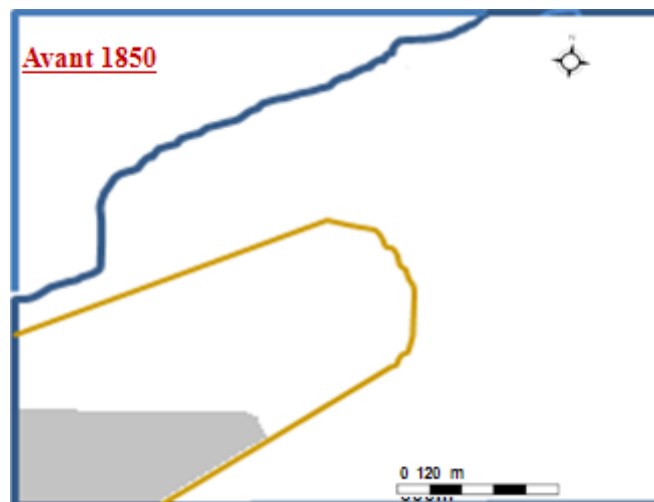


Figure 11: Vue en plan évolution du quartier

Source : Schémas Auteur

[25] René Lespès , Oran étude de géographie et d'histoire urbaines

[26] Entretien avec Benkadda: Ancien maire d'Oran, Historien, Chercheur au C.R.A.S.C



5. Dimension Morphologique

A- Les points de repère

Références qui permettent aux habitués de la ville de se guider.



Figure 12: Hôtel Sheraton
Source : auteur, 2015

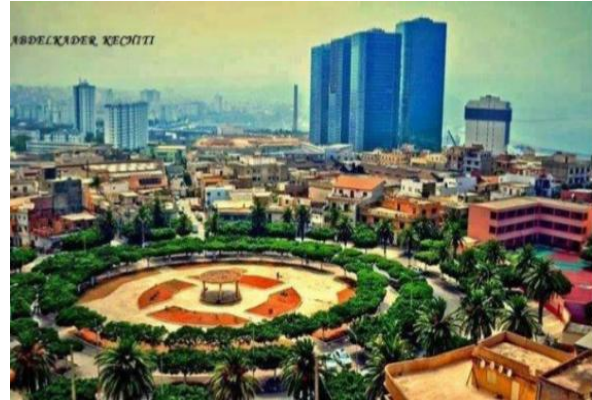


Figure 13: Place Fontane
Source : auteur, 2015



Figure 14: La place de Gambetta
Source : auteur, 2015



Figure 15: Tours Mobilart
Source : auteur, 2015



Figure 16: La cave gay
Source : auteur, 2015



B - Les voiries

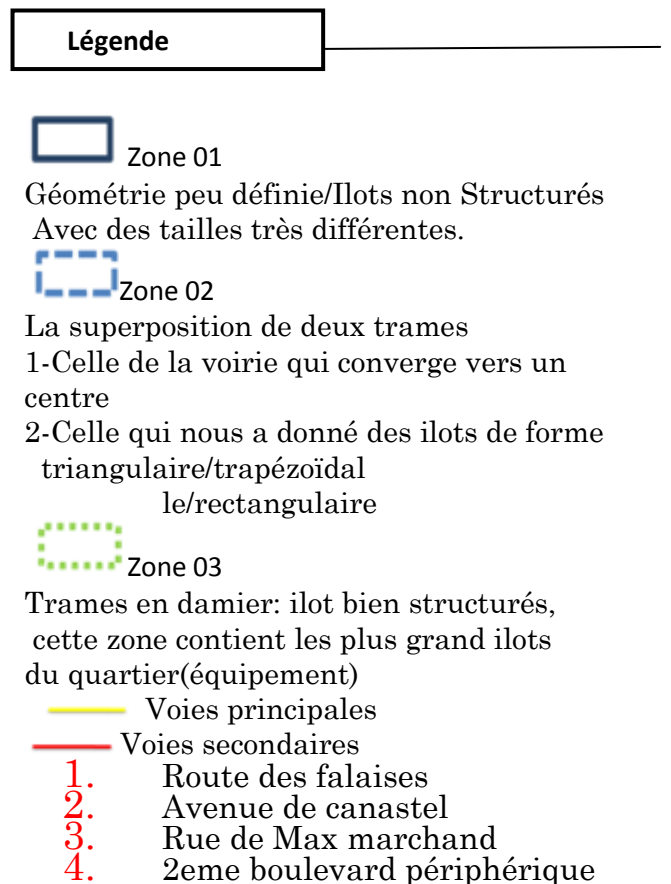


Figure 17 : Les voiries dans le quartier de Gambetta

Source : Google maps,2015

L'organisation de la voirie est radiale par rapport a la place Fontanelle.
La distribution des voies principales commence à partir de la place Gambetta.

L'étude des voiries du quartier de Gambetta nous permet de mieux comprendre la hiérarchisation des voies, La délimitation des ilots et la structure du quartier en elle-même

C- Le bâti

Dominance du caractère individuel des bâtisses et habitat collectif en hausse a cause des promotions immobilières.

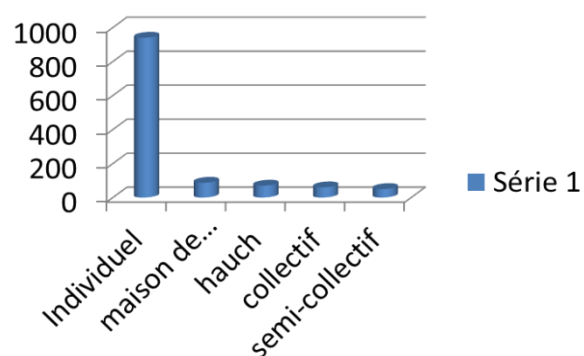
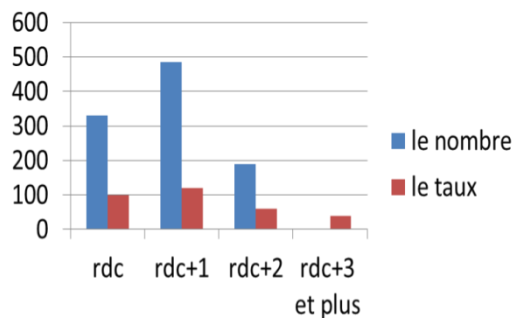


Figure 18 : Typologie du bâti à Gambetta

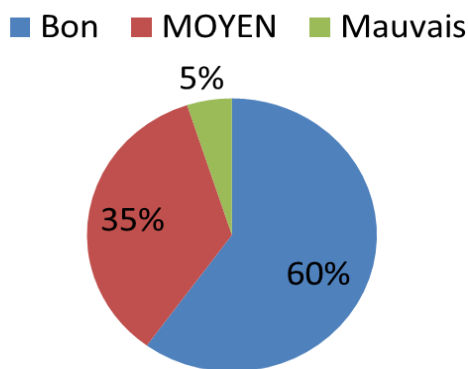
Source : P.O.S,2015





❖ Dominance des habitations en R+1 , R+2 et R+3 en hausse à cause de la spéculation en hausse à cause de la spéculation foncière

Figure 19 : Etat des hauteurs à Gambetta
Source : P.O.S,2015



❖ La plupart des constructions sont en bon état : reconstruction du quartier en raison de la forte spéculation foncière

Figure 20: Etat du bati
Source : Enquête sur site , Auteur, 2015

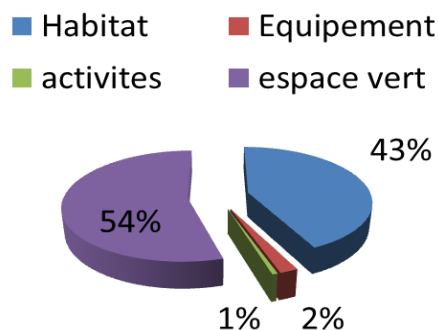


Figure 21: Occupation du sol
Source : Enquête sur site , Auteur, 2015

Tous ces graphes résument que la physionomie du quartier de Gambetta est entrain de changer ; C'est un Quartier dense et on constate un manque des espace vert et des espace convivial .

2 . Historique De La Cave Gay

1889 : Mr LOUIS et LÉON GAY occupaient un modeste local pour la vente du vin.

1911: il construit le 1er Bâtiment à Gambetta.

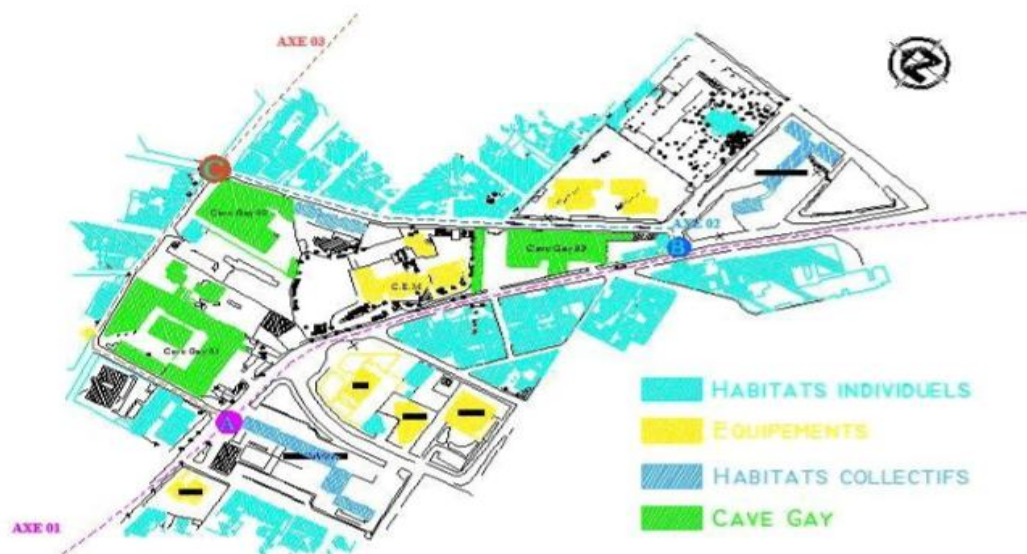
1923: Louis Gay dirige et couvre une immense superficie de 1600m² dont 600m² sont couverts par des caves, des magasins divers, des bureaux des chais, les écuries, les bâtiments habitations.

1934 : La cave gay a été projeté par les architectes malhonda et garagnon qui est une extension des installations déjà existante



1938: Louis Gay construit une autre cave (une Extension de la cave présente).

1962 : La production du vin a été maintenue après l'indépendance jusqu'à 1968



Carte schématique d'état des fonctions et cela pour la Cave

Figure22:carte schéma d'état des fonctions de site de la cave Gay

Source :ancien pos de la wilaya d'Oran (Voir Annexe)

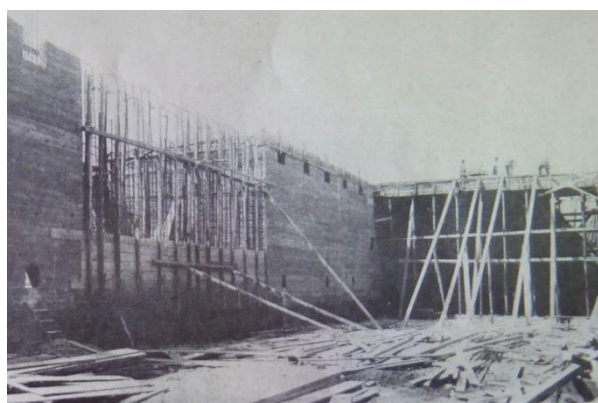


Figure 23: Cave Gay En Construction Gambetta

Source : Archive de la wilaya d'Oran (Voir Annexe)



Figure :Vue général du chai ^[27] de Gay frères

Source : Archive de la wilaya d'Oran

❖ Les installations du Gambetta ont été construites en plusieurs étapes d'abord On a la première implantation qui destinée a fermenté le vin dans les cuves en bois En jaune (a) : partie exploitée actuellement par l'état (actuellement c'est la direction du l'entreprise **(DICOPA)**).

En bleu (b) : Un CEAM(1975) + Habitat collectif

En vert claire (c) : la cave avec ses locaux et annexes et qui est destinée a une fermentation de vin dans des cuves en béton et nue partie exploité par le prive actuellement (habitat individuel + des locaux commerciales).

[27] Chai : Espace ou se déroule la vinification du vin (cave).





Fig. 23 : 1/ Vue sur la 1ERE cave gay de l'extérieur
Source : l'auteur 2017



Fig. 24: LE CEAM
: l'auteur 2017

Source

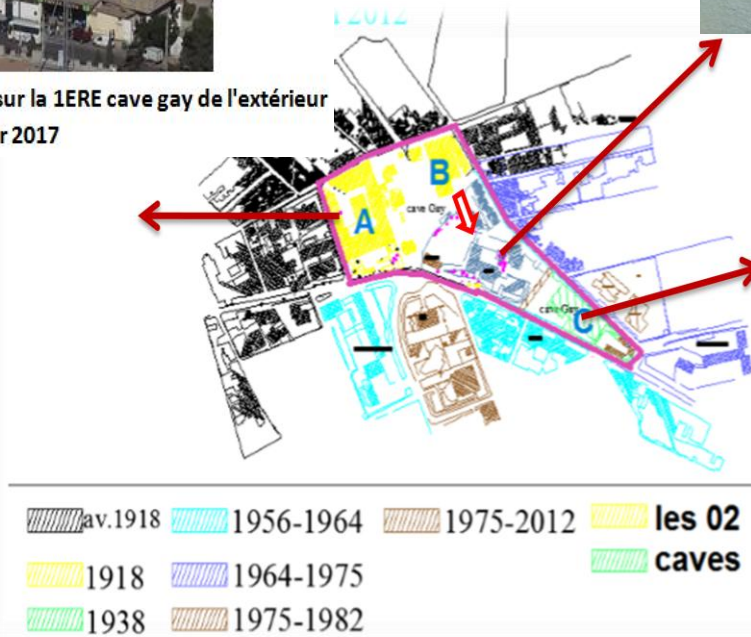


Fig. 25 : La 2 EME CAVE
Source : l'auteur 2017

Fig. 25 : 1/ plan de la 1 ERE installation de du quartier de Gambetta
a partir de 1975 Jusqu'à 2012
Source : archive des plans da la wilayat d'oran



3. ANALYSE DU SITE :

Pour l'analyse du site on a fait de sort d'analyser le paysage urbain sur l'ensemble de l'ilot de la cave et dans ces alentours , pour cerner les différentes perspectives du projet et les degrés de visibilité par rapport au site, pour proposée des solutions et qui réponde aux besoins des habitants.



Plan évolution du site d'intervention



Figure 26 : Vue sur la Cave Gay

Source : Auteur,2017



Figure27: Locaux annexes

Source : Auteur,2017



Figure 28: Habitat Collectif

Source : Auteur,2017



Figure 29: C.E.M

Source : Auteur,2017

Légende

- La 1 ère Cave 1911(actuellement le **DECOPA**)
- La cave gay (cas d'étude)
- Habitat individuel
- C.E.M
- Habitat collectif



4 .SYNTHESE :

Force

- Un Ilot A Réaménager.
- Potentiel Riche Valeur Foncière Du Terrain (Friche Et Caves).
- Un Patrimoine Industrielle.

Potentialité

- Habitat collectif
- Cave laissé à l'abandon.
- Collège
- Habitat Individuel
- Commerces

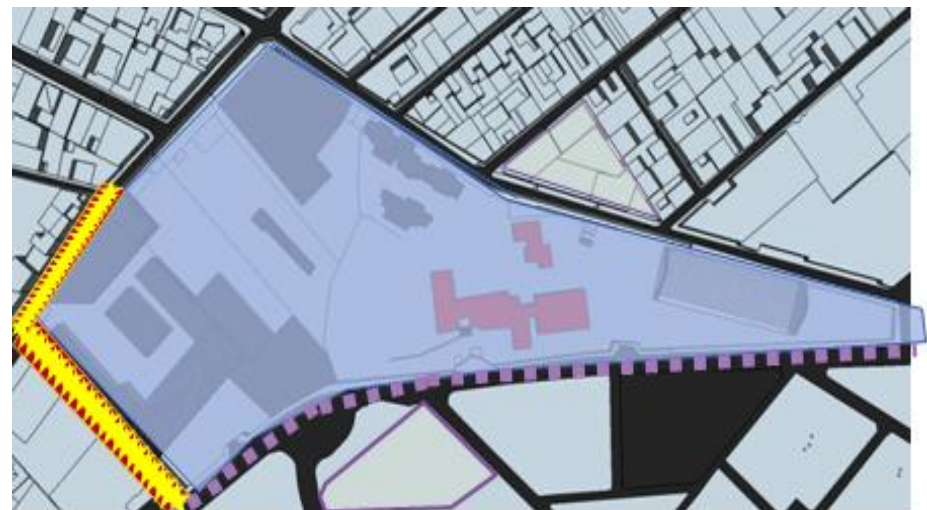
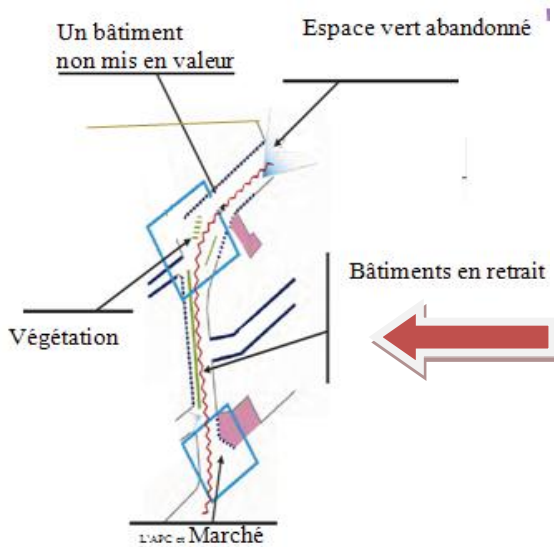
Faiblesses

Circulation Un flux très dense constitué par l'axe structurant le périmètre et les axes secondaires très fréquentés créant des bouchons au niveau de chaque croisement.

- L'accessibilité.
- Ruptures : Fonctionnelle, Physique.
- L'insécurité.

Plan de l'ilot de la cave

POSITION STRATÉGIQUE DU QUARTIER ENTRE LE CENTRE-VILLE ET



L'EXTENSION

Légende

- L'ilot de la cave gay
- Marché non couvert
- Équipements



5. ECHELLE DU SITE :

❖ Le terrain d'intervention :

Elle est située dans le quartier Gambetta (ancien faubourg).

❖ Accessibilité du terrain :

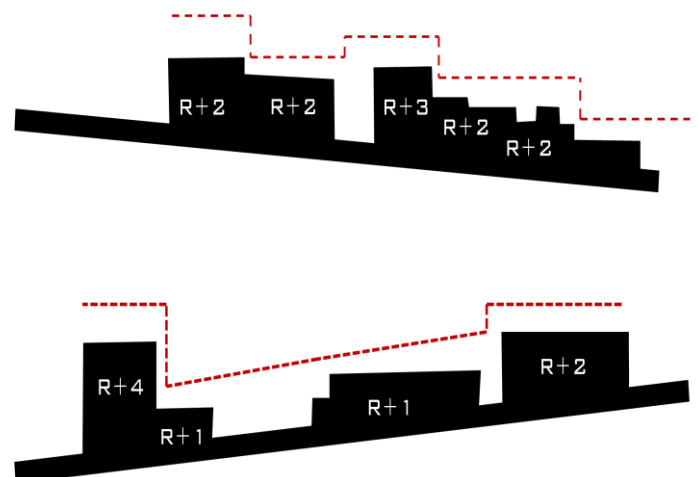
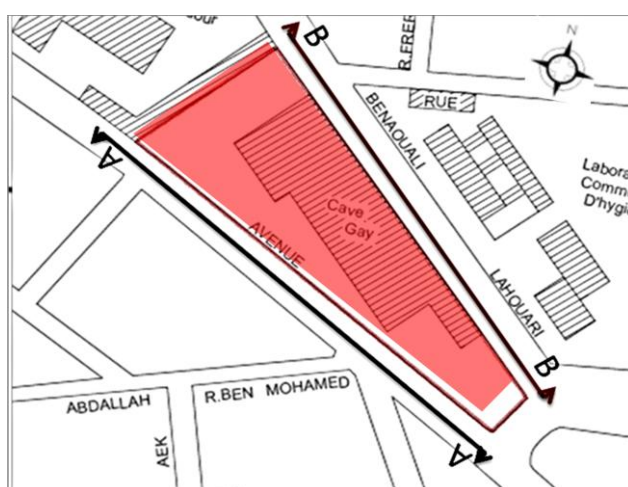
La cave a une situation stratégique assurant la liaison entre le centre-ville et la nouvelle et ancienne périphéries . Accessible depuis la RN 11 et Benouali L Houari .

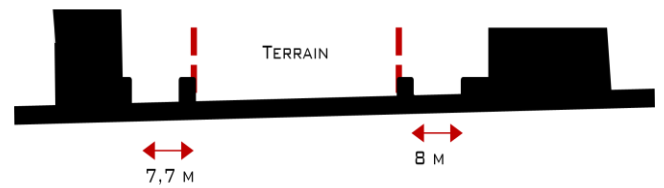
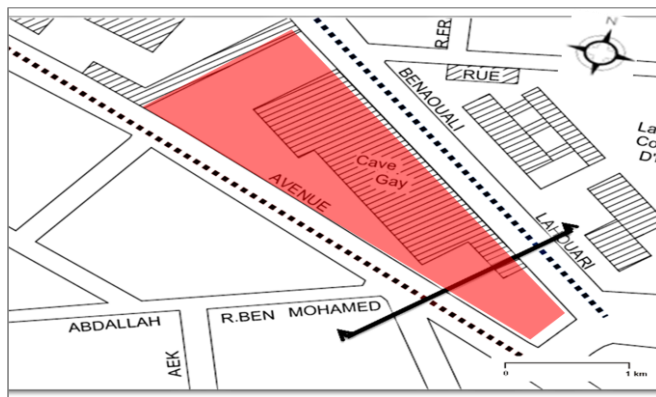


Figure 30: Vue aérienne, délimitation du terrain d'intervention

Source : Image Maps,2017

❖ ZOOM SUR TERRAIN





COUPE AA

6. CONSTAT SOMMAIRE DE L'ÉTAT DU BÂTI

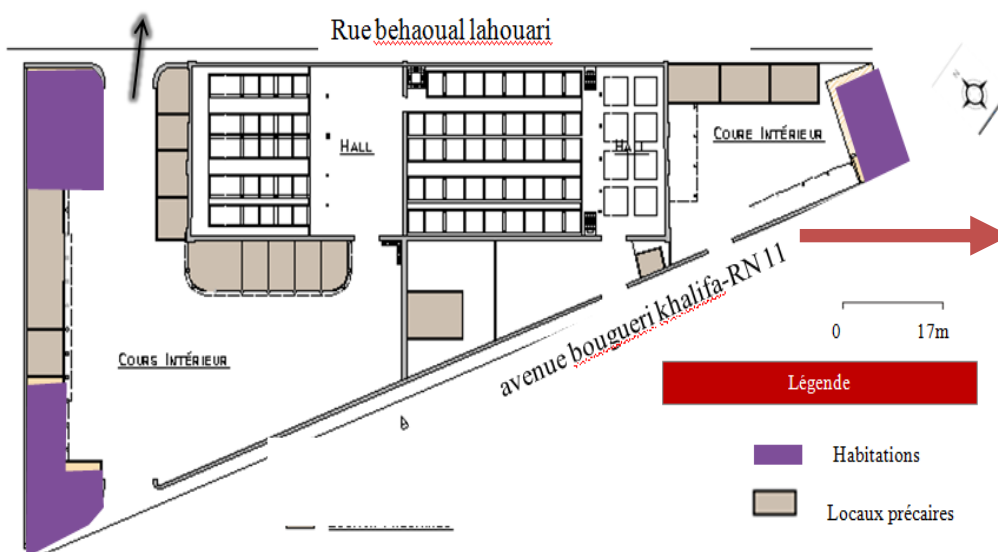
1-État des lieux:

Composée d'un Bâtiment central implanté parallèlement à La rue Benouali et de locaux annexes ou une partie est collée au volume central et les autres sont disposés au contour du terrain.



Figure 31: Vue sur la cave gay , construction illicite

Source : l'Auteur, 2017



2- Volumétrie du bâtiment central :

Composé essentiellement d'un volume rectangulaire (la cave) de 79 m de long, de 26 m de large et de 20m de haut, soit une superficie de 2054 m.

Le bâtiment est divisé en 02 parties égales par un mur en pierre comme le schéma 01 suivant l'explique, dont une partie est semi enterrée.

3- Structure du bâtiment centrale :

La structure du bâtiment est divisée en 02 parties :

-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.

-L'intérieur : se compose de poteaux servants à porter et contreventé les cuves.

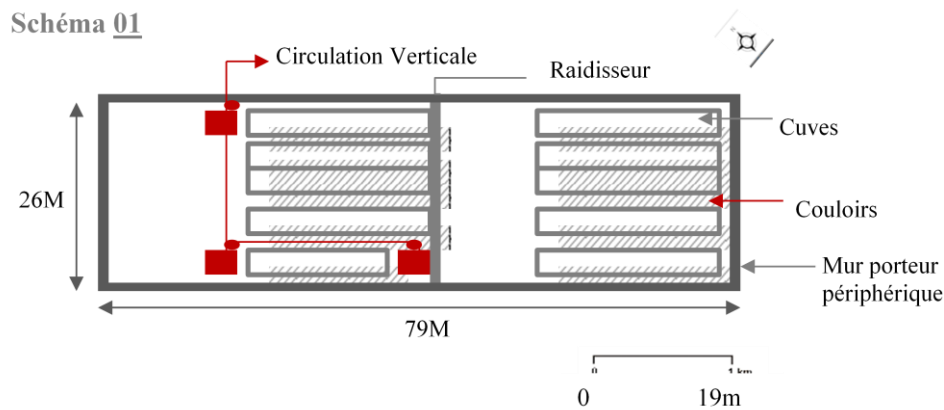


Figure 32: Vue en plan de la cave.

Source : l'Auteur

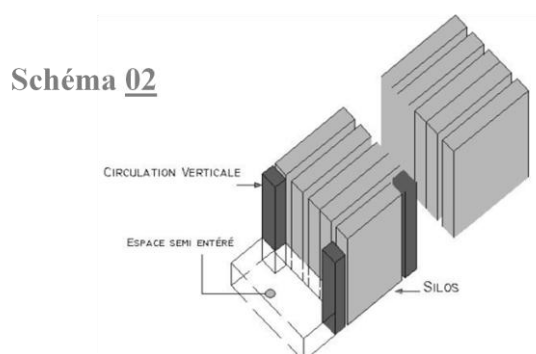


Figure 33 : Circulation de la cave ^[28]

^[28] TALEB HAKIM, Réflexion sur la cave Gay, Mémoire fin d'étude, 2010



4- circulation verticale et horizontale

Il est à noter la présence de 03 cages d'escaliers ou une seul cage dessert tous les niveaux

-La circulation horizontale se fait à travers de longs couloirs entre les cuves.



Figure 34: La cage d'escalier
Source : l'Auteur, 2017



Figure 35: Couloirs
Source : l'Auteur, 2017

5- Ouvertures :

Les ouvertures dans les caves à vin ne sont pas aléatoires, l'ensemble des ouvertures .



Figure 36 : Les ouvertures de la cave gay ,
Source : l'Auteur, 2017

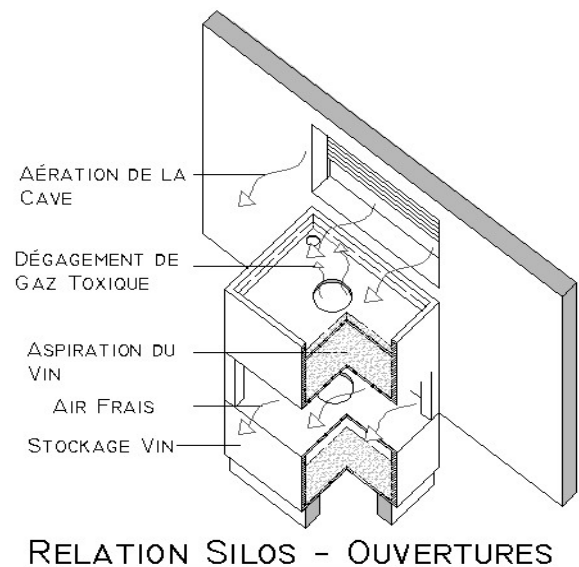


Figure 37 : Système de ventilation de la cave^[29]

^[29] BEKKARRA ZOHEIR, Intervention sur la cave Gay, Mémoire fin d'étude ,2013


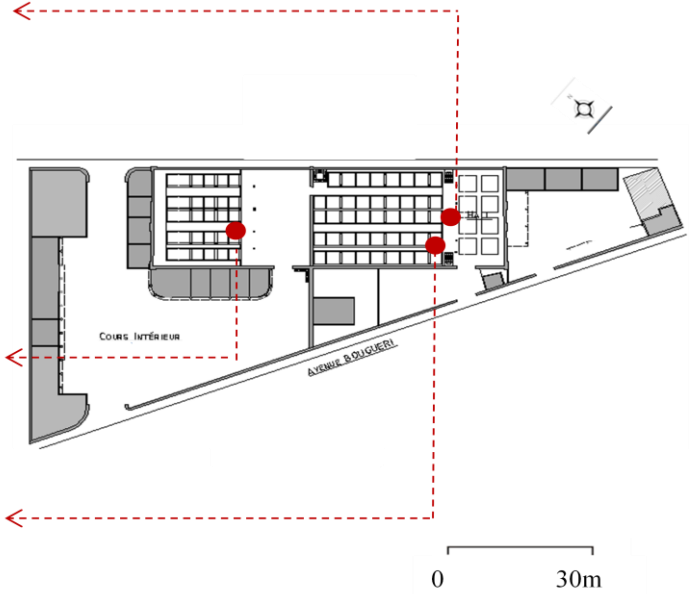




7. DIAGNOSTIC :


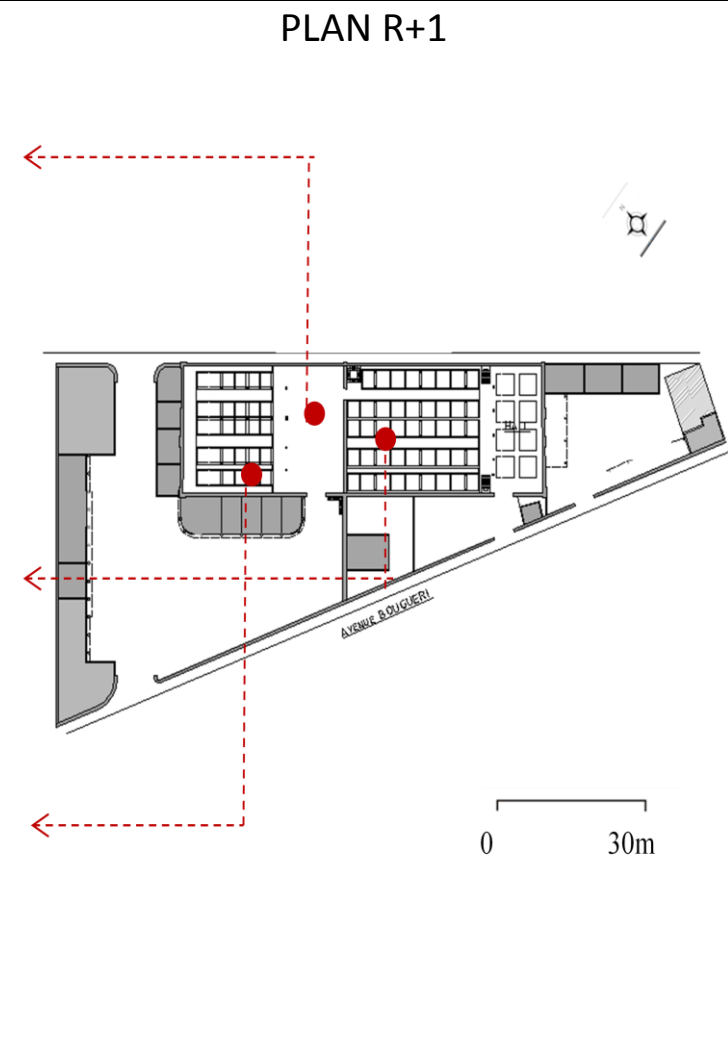


1 .État Structurel Et Pathologie :

Pour pouvoir intervenir sur ce déjà existant faut procéder a un constat sommaire déterminant ainsi les éléments a risque qui doivent êtres enlevés et les éléments a moyen risque qui peuvent êtres renforcé pour après procéder a un curetage générale.


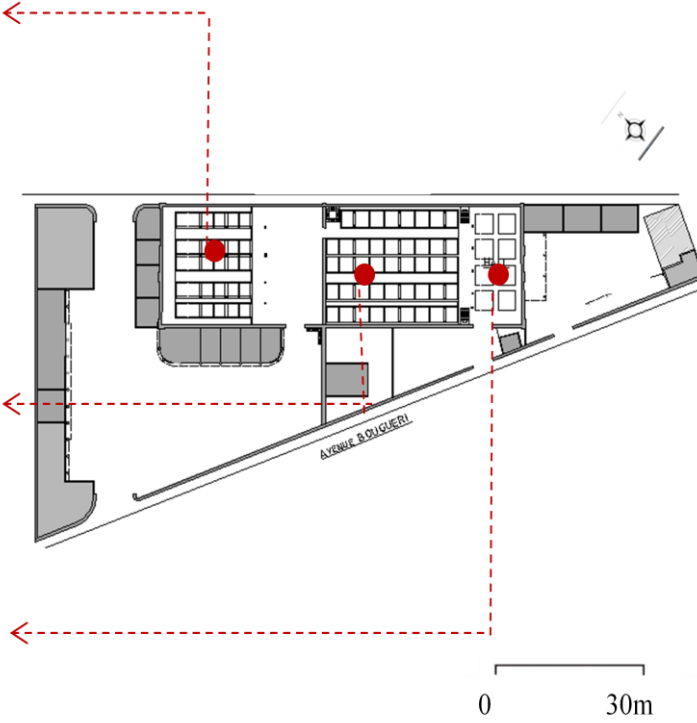




Etat Et Pathologie	Emplacement	Description Et Nature	Localisation sur plan
 <p>Fig 38</p>	<p>Poteaux</p>	<p>Apparition de salpêtre</p>	<p>PLAN R+1</p> 
 <p>Fig 39</p>	<p>Poteaux des cuves</p>	<p>Absence d'anomalie structurelle au niveau des poteaux des cuves</p>	
 <p>Fig 40</p>	<p>Chainage Poteaux/poutres</p>	<p>Corrosion du ferrailage des poteaux/poutres Efflorescences très importante sur ce niveau preuve du à l'humidité</p>	



	<p>Dalle pleine</p>	<p>Présence de quelques efflorescences blanchâtres causées par l'infiltration d'eau, ces dernières n'influent pas sur le comportement dynamique de la dalle. Absence d'autres anomalies structurelles</p>	<p style="text-align: center;">PLAN R+1</p> 
	<p>Ferraillage de la Dalle</p>	<p>Ferraillage apparent au niveau des dalles. Apparition des armatures de la dalle et leurs corrosion risque d'effondrement . Apparition des armatures de la dalle et leurs corrosion risque d'effondrement .</p>	
	<p>Dalle à caisson</p>	<p>Les cuves sont dans un état de dégradation avancée . Apparition de salpêtre.</p>	



 <p>Fig44</p>	<p>Poutre</p>	<p>Ferrailage apparent au niveau des travées et au milieu des poutres. Fléchissement des poutres causé par la corrosion des armatures longitudinales risque d'un effondrement a leurs niveaux</p>	 <p>PLAN R+1</p>
 <p>Fig45</p>	<p>Cuve</p>	<p>Les cuves sont dans un état de dégradation avancée Apparition de salpêtre</p>	
 <p>FIG 46</p>	<p>Parking en remblai</p>	<p>Remblai non homogène</p>	

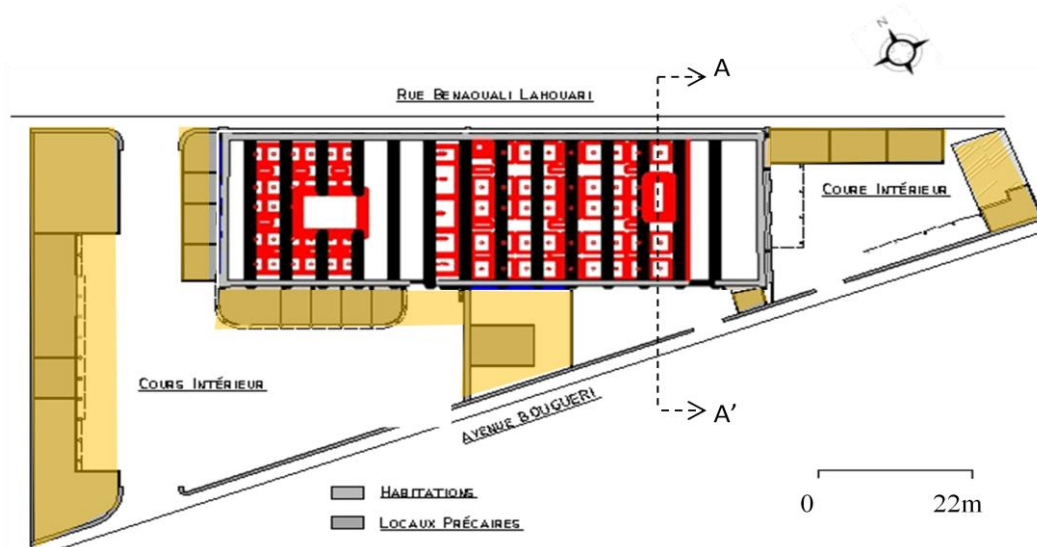


2. Synthèse Du Diagnostic

Suivant l'analyse structurelle on a décidé de démolir toutes parties présentant un risque d'effondrement ou des anomalies structurelles grave, et garder les autres partie pour une nouvelle exploitation.

La toiture

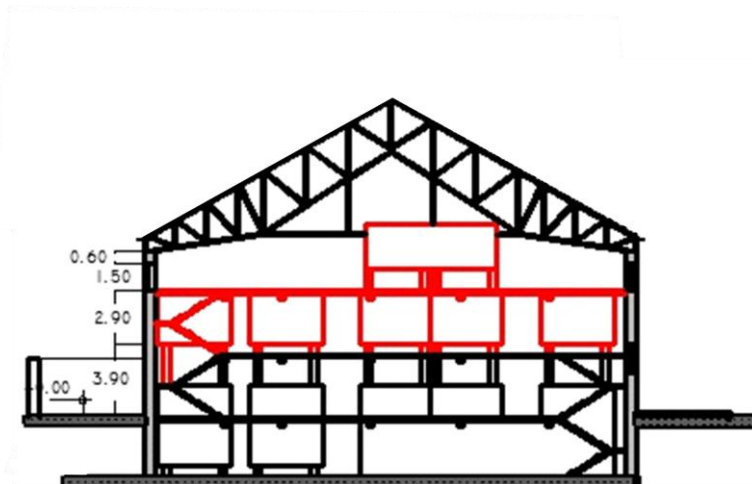
La conception de la structure métallique de la cave est faite par des artisans sans calcul, elle répond pas aux exigences structurelle actuelle. [30]



Plan de masse

Légende

- Constructions à démolir
- Structure à enlever



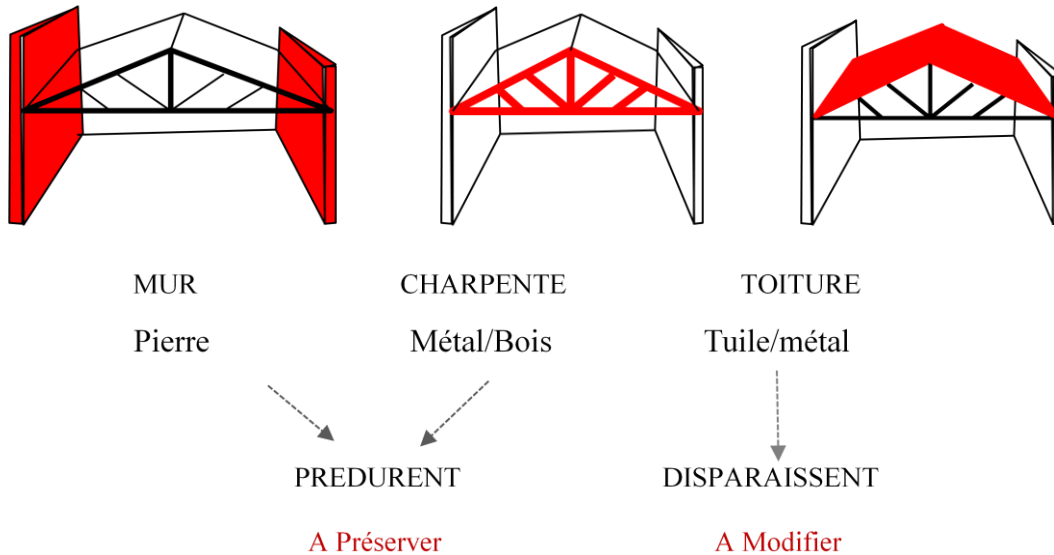
Coupe AA'

[30] diagnostics de visu avant d'un architecte en Chef des Monuments et Sites Historiques



Avant de passer aux exemples thématique 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.

3.Qu'est ce qu'un chai ?

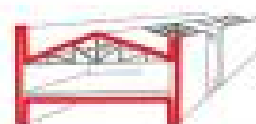


Jusqu'ou pouvons nous intervenir ?

PRESERVER

ECLAIRER

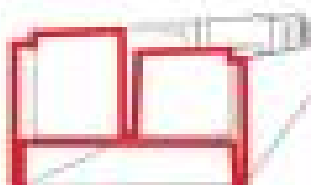
SUBDIVISER



NIER

IGNORER

IGNORER



✓ De fait, quelles sont usages possibles ?



- ✓ Comment habiter la longueur en minimisant l'impact et ainsi ne pas figer le lieu?
- ✓ Un marché couvert, un bowling, une piscine ?

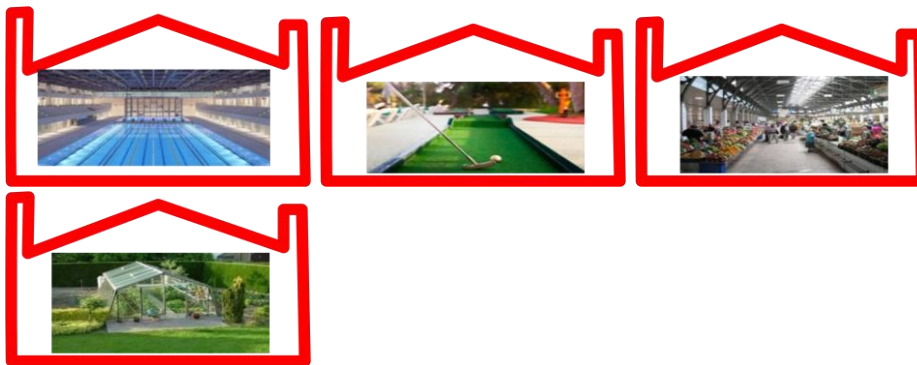
Ces chais étaient des lieux de richesse économique.

- ✓ Pourquoi ne pas offrir à nouveau cette richesse en devenant lieu de production?
- ✓ Pourquoi ne pas continuer l'initiative du collectif ?
- ✓ Pourquoi ne pas rendre à la communauté ces lieux ?

« **FORM FOLLOWS FUNCTIONS** » Architecte Louis Sullivan 1896

L'usage selon le degré d'intervention. La particularité du chai réside dans le volume qu'il offre.

Ce qu'on l'on souhaite préserver avant tout c'est l'intériorité du chai créée par ses murs , sa structure et sa toiture



Piscine

Mini-golf

Marché

Serre

La particularité du chai réside dans le volume qu'il offre.

Ce qu'on l'on souhaite préserver avant tout c'est l'intériorité du chai créée par ses murs , sa structure et sa toiture



PARTIE 02 : APPROCHE 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 m²

Coût HT des travaux : 1 876 047 € HT



Fig.47: Plan de masse
Source : internet 2017

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.

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.



Fig.48 Médiathèque de Châteaugiron

Source : internet 2017

Fig. 49 : Médiathèque de Châteaugiron

Source : internet 2017

4. 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.

5. PRINCIPE DU PROJET :

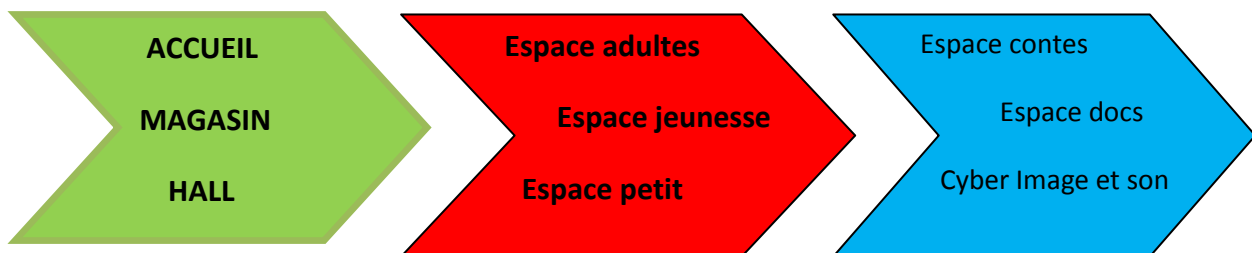
- ❖ Les cloisons sont déposées, les maçonneries en pierre et la charpente restaurées.
- ❖ Des ensembles vitrés ferment les arcades et valorisent les maçonneries.
- ❖ L'insertion d'ossature métallique légère.
- ❖ Une mezzanine et de maintenir un RDC ouvert et transparent. Les lames inox tressées guident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



Fig. 50/51 : Médiathèque de Châteaugiron vu de l'intérieur

Source : internet 2017

PROGRAMME ET FONCTIONNEMENT:



Sch. 1 : programmation adapté sur l'excitant Source : l'auteur de mémoire 2017

- 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 habille 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 vie est rythmée par de nombreuses animations



Fig. 52: L'aménagement de l'espace lecture

Source : internet 2017

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.

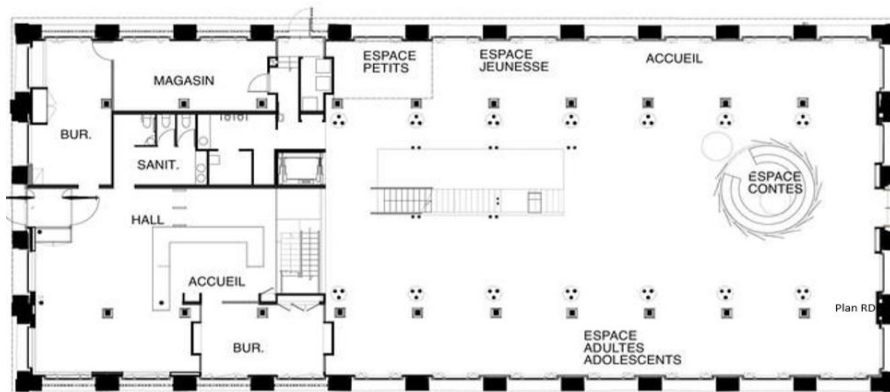


Figure 53: plan de RDC

Source : www.Sanmiguel.es

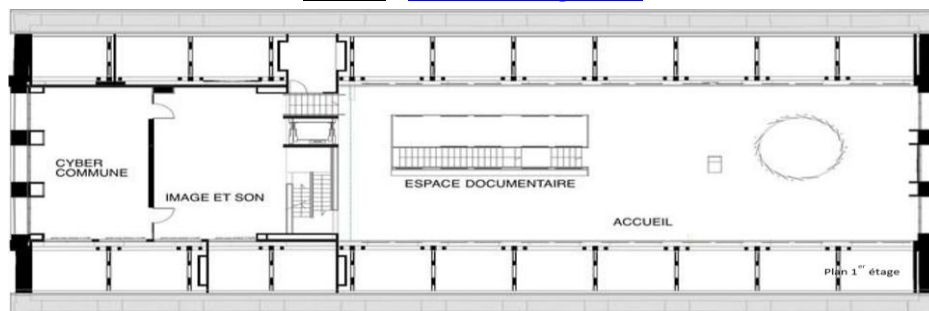


Figure 54: plan de R+1

Source : www.Sanmiguel.es

EXEMPLE 02 : SAN MIGUEL , MARCHÉ TRADITIONNEL DU 21E. SIECLE

Projet : Marché San Miguel

Situation :

Architecte:



Madrid Espagne

Alfonso Dubé Y Diez

Figure 55: Vue sur le marché san miguel

Source : www.Sanmiguel.es

Le nouveau marché de San Miguel est le marché de la structure que de l'acier qui a survécu dans Madrid à ce jour . Il est considéré comme un monument d'intérêt culturel dans sa catégorie et a subi un profond processus de rénovation, l'entretien des bâtiments d'origine l'esprit , tout en satisfaisant aux besoins d'un marché traditionnel du 21e siècle



Figure 56 :Vue sur l'espace extérieur

Source: www.Sanmiguel.e



Figure 57 :Vue sur l'intérieur

Source: www.Sanmiguel.e

Le Nouveau Marché de San Miguel, dispose de 33 boxes, une zone centrale polyvalente capable d'hébergement foires et présentations, ainsi que deux bars où vous pourrez savourer une sélection variée des aliments, fourni directement par le marché lui-même.



Le marché de San Miguel est :

- Une épicerie à grande échelle où l'on peut déguster et profiter d'un dîner informel .
- Un espace , un calendrier , en conformité avec les activités et les besoins des.
- Un endroit avec des offres culturelles constants du produit à travers des expositions et présentations .
- Une zone , en prenant activement part à l'offre culturelle de la ville, avec des conférences , des récitals ,concerts et plus encore.
- Un lieu de rencontre, une place publique

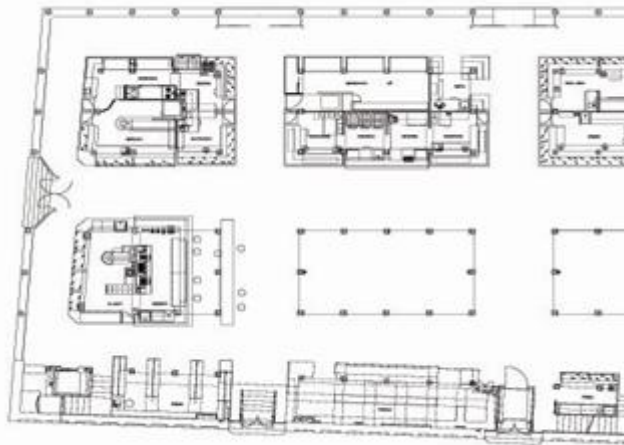


Fig 58: Vue en plan du marché San miguel
Source : l'Auteur, 2015



Figure 59: Vue sur l'extérieur
Source : l'Auteur, 2015



Fig 60 :Vue sur la façade du marché
Source : l'Auteur, 2015



EXEMPLE 03 : CORSO KARLIN, PRAGUE REPUBLIQUE TCHEQUE .

Projet : Reconversion d'une tôlerie

Situation : Prague République Tchèque

Architecte: Ricardo Bofill

Cette ancienne tôlerie du 19eme siècle a été transformé en un ensemble de bureaux , injectant un nouveau système porteur, l'architecte a sauvé 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

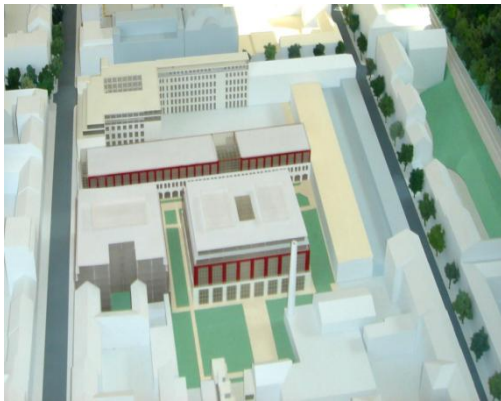


Figure 61: Vue sur l'extérieur

Source : l'Auteur, 2015



L'architecte ainsi a fais 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 62: Vue sur l'extérieur

Source : l'Auteur, 2015

Exemple 04 : 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.





Fig. 63 : L'ancienne brasserie WIELS Source internet 2017

LE MODERNISME D'ADRIEN BLOMME :

- ❖ **En 1932** Construction de la nouvelle salle de brassage.(modernisme parfait).
- ❖ **En 1988** les brasseries cessent leur activités ; 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 art 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.





Fig. 64 : L'ancienne brasserie WIELS Source internet 2017

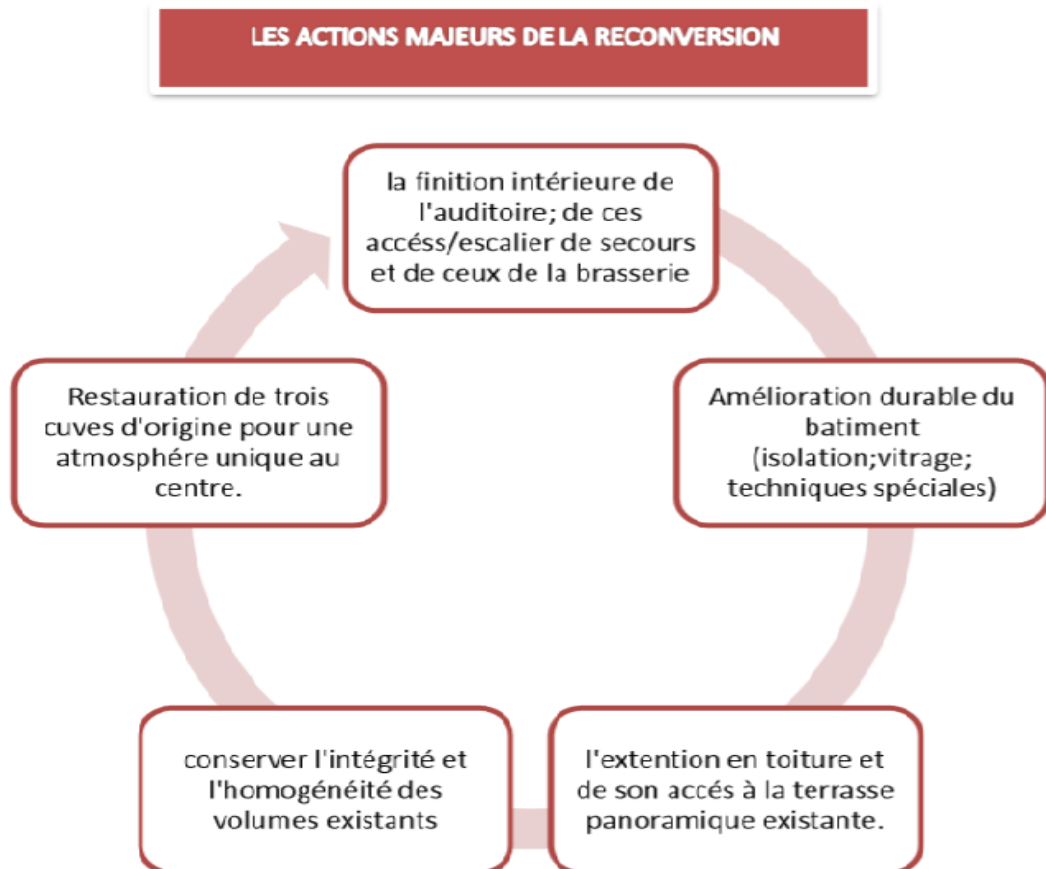
ORIGINE DU NOM WIELS :

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 stylistique 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





Sch. 2 : les actions majeures de reconversion à WIELS Source : wiels.fn.com 2017

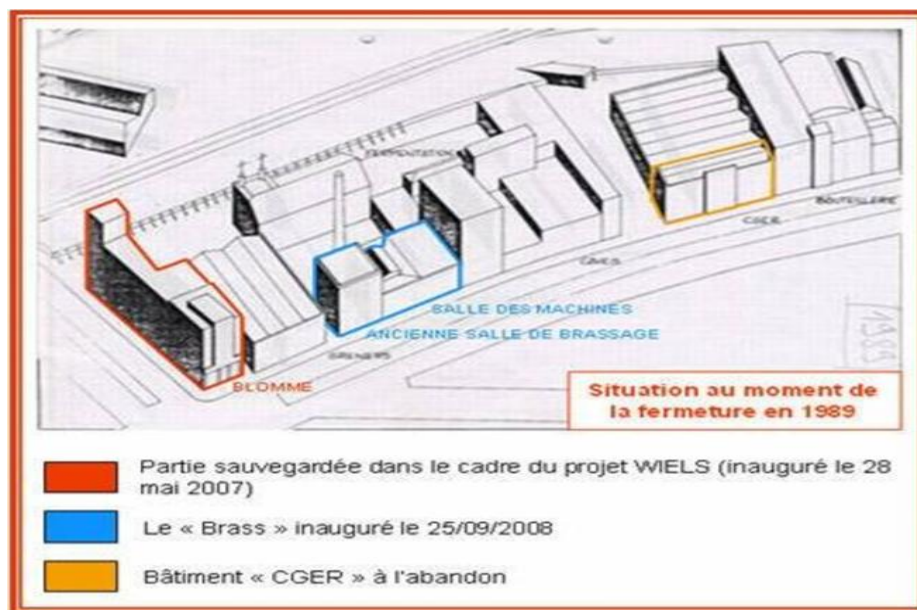


Fig. 65 : Etat après la fermeture en 1989

Source internet 2017

FONCTIONNEMENT DU WIELS :



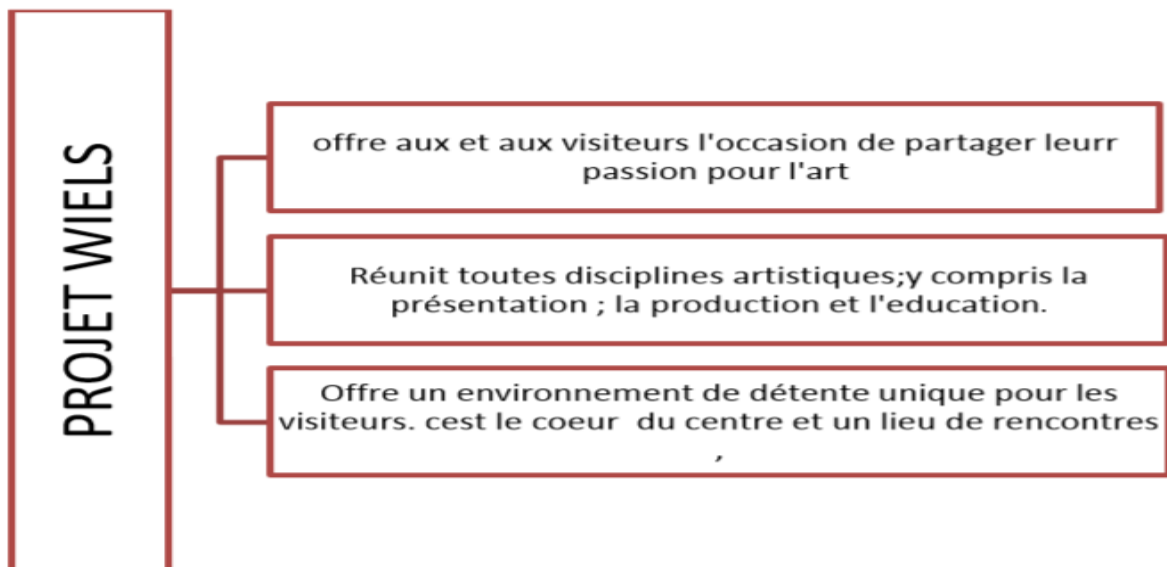
Les objectifs du Wiels sont de présenter l'art contemporain dans toute sa diversité et de partager ses enjeux avec tous les publics. Il développera un ensemble d'activités temporaires sans constituer de collection : six expositions annuelles de grande envergure ; neuf artistes contemporains en résidence 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



Fig. 66 : les objectifs de projet WIELS

Source : wiels.fn.com 2017



Sch. 3 : les objectifs de projet WIELS

Source : l'auteur de mémoire 2017



PROGRAMME DU WIELS :

Le wiels comprend trois salles d'exposition d'une superficie totale de 1800 m² ; 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.



Fig. 67 :PLAN schématique des espaces du WIELS

Source : wiels.fn.com 2017

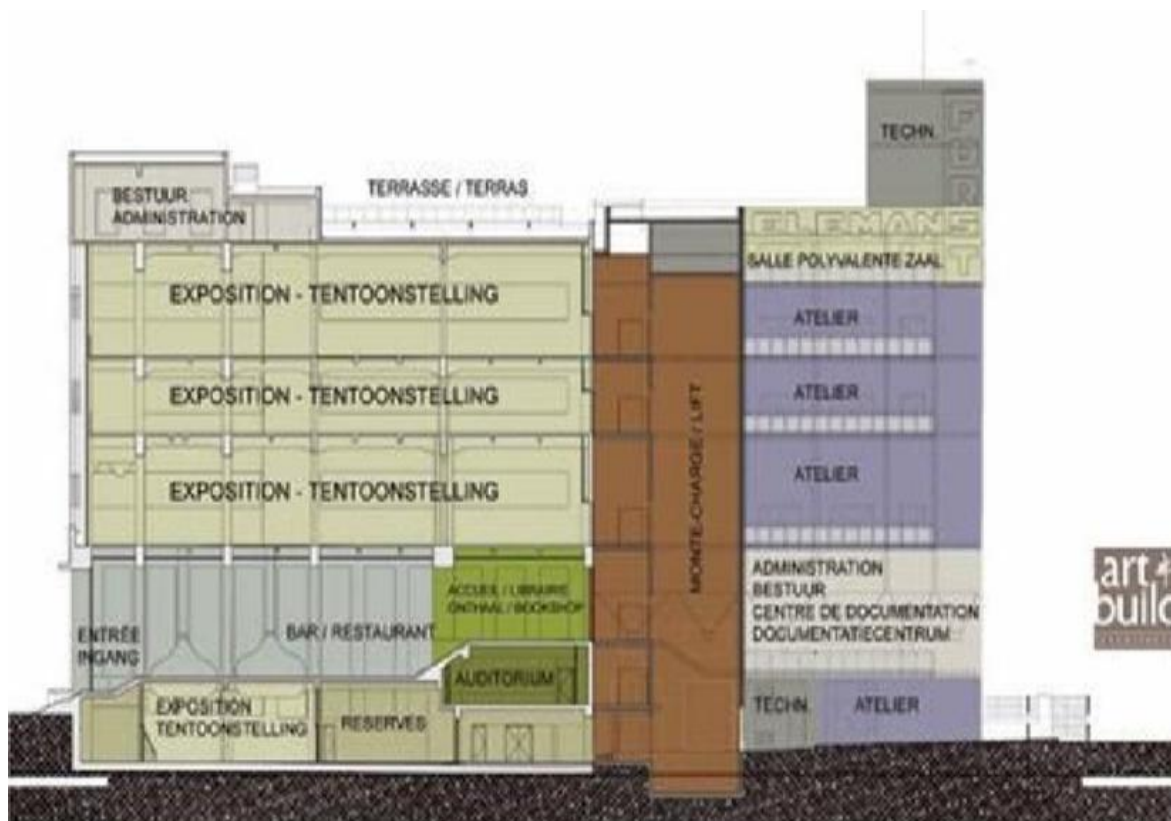


Fig. 68 : Coupe schématique des espaces du WIELS

Source : wiels.fn.com 2017





Fig.69: l'espace exposition a l'intérieur du WIELS
Source : wiels.fn.com 201



Fig. 70: Coupe effet réaliste
Source : wiels.fn.com 2017

EXEMPLE 05 : LA RECONVERSION D'UNE ANCIENNE CAVE EN EQUIPEMENT DE LOISIR



CENTRE DE LOISIRS SANS HÉBERGEMENT (CLSH) - FRENEUSE

Chemin des Ventines, 78840 Freneuse

❖ S'ouvrir à la vue, s'inscrire dans la pente.....

En situation dominante par rapport à la vallée de la Seine et aux plateaux du Vexin, le centre de loisirs, d'une grande capacité d'accueil (200 places) . S'enterre partiellement dans le relief pentu. Implantée sur une courbe de niveau médiane, une rue intérieure ouverte à la vue dessert le programme.

❖ Réunir et individualiser.....

Reliées par la rue intérieure, trois parties distinctes abritent les espaces à destination des petits, ceux à destination des grands, et entre les deux, une aile dédiée au personnel, perpendiculaire à la pente. La première section comprend 4 salles modulables rayonnant à partir d'un atrium.

Chacune s'ouvre sur un prolongement extérieur commun. Les salles de la seconde section regroupées en 3 unités forment autour d'une cour semi-ouvertes un desservi par la rue intérieure.



Fig 71: le CLSH

Source : Source : www.caue-l'observatoire.fr 2017

CENTRE DE LOISIRS SANS HÉBERGEMENT (CLSH) - FRENEUSE Chemin des Ventines, 78840 Freneuse





Fig.72: le CLSH

Source : Source : www.caue-l'observatoire.fr 2017



Fig. 73: le CLSH

Source : Source : www.caue-l'observatoire.fr 2017

❖ Rythmer, intégrer, et différencier.....

L'organisation composite des espaces se retrouve dans les jeux d'auvents et de toitures en zinc à faible pente, individualisées au-dessus de la section des petits, et unitaire au-dessus de la section des grands et de l'aile du personnel. Des parties enterrées en béton émergent des superstructures en bois.

En façade, les jeux de matières sont ceux d'un bardage en lames de Douglas verticales, de lits horizontaux de brique posée à joints creux et de pans en zinc.



La brique apparaît également à l'intérieur, en contrepoint de surfaces blanches et de portes colorées

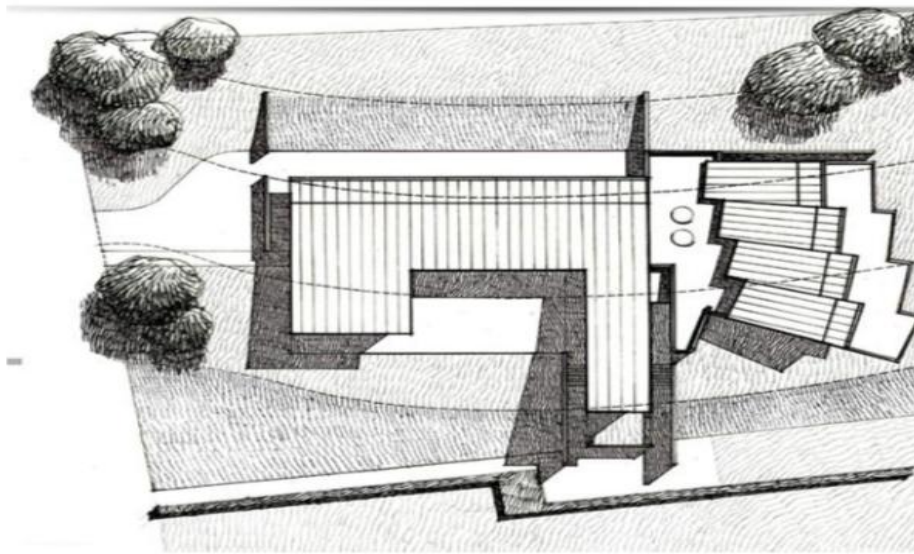


Fig. 74: plan de masse du CLSH

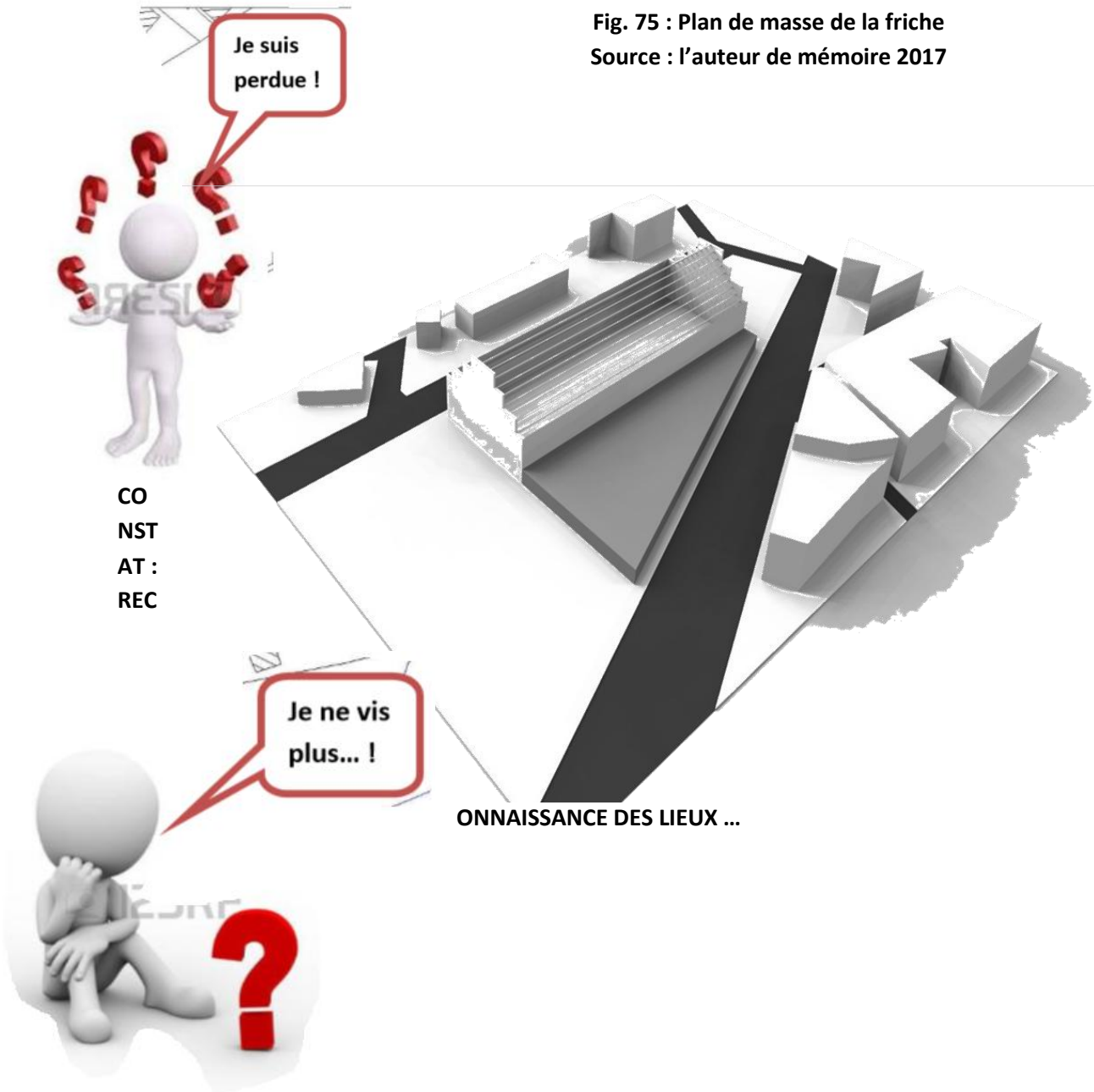
Source : Source : www.caue-l'observatoire.fr 2017

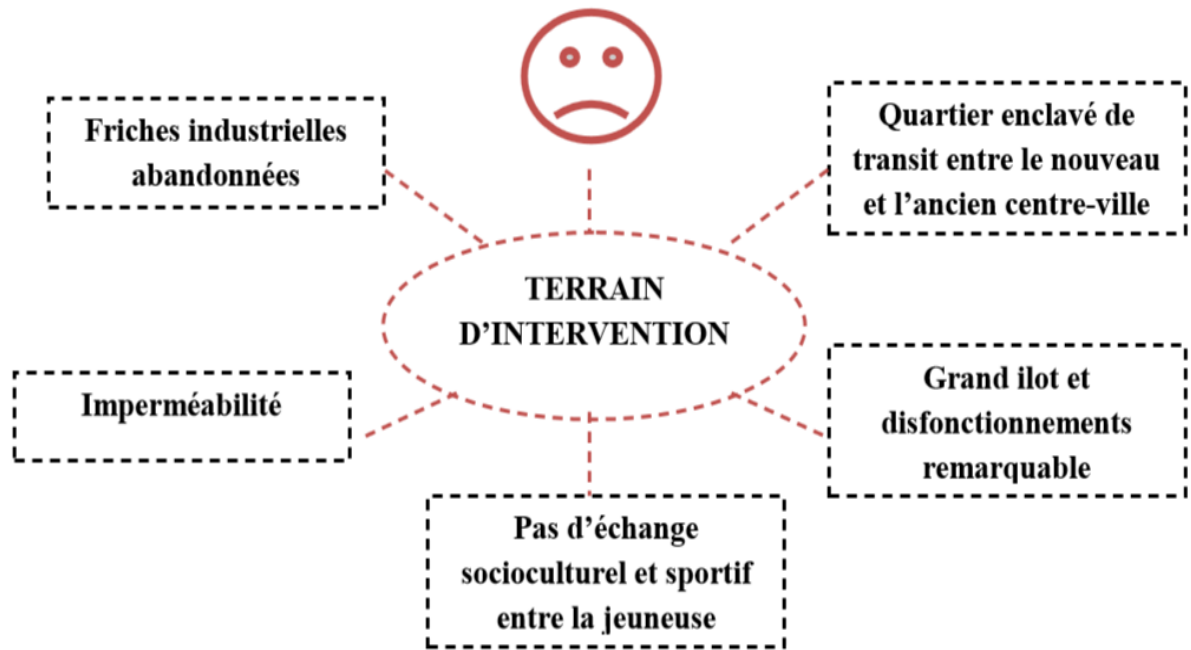
SYNTHÈSE

CONSTAT : Reconnaissance des lieux ...



Fig. 75 : Plan de masse de la friche
Source : l'auteur de mémoire 2017





Sch. 4: contrainte et maladie de site d'intervention

Source : l'auteur de mémoire 2017



Sch. 5 : Questionnements sur le devenir du notre site

Source : l'auteur de mémoire 2017

SYHNTHESE

OBJECTIF :



Parmi les problèmes soulevés suite au constat établi sur notre friche industrielle ; on

note que c'est un bâti-clos en secteur privé interdit d'une accessibilité réduite ; sa fermeture par rapport au tissu urbain représente une barrière à travers le quartier de Gambetta et le rend imperméable surtout par l'avenue d'Arcole.

Sa grande superficie abandonnée contribue à l'absence d'attractivité et d'intérêt. Notamment les équipements culturels et de loisir et la mal organisation des équipements sportifs et aussi l'absence de l'échange sociale.

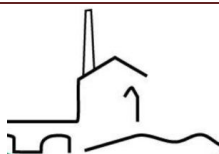
En conséquence face au site ; l'individu est perdu ; il ne sait pas quel chemin emprunter ! Il a l'impression d'être prisonnier de l'enclavement de ce site. Il est aussi

confronté à des fermetures et des obstacles visuels qui suscitent la curiosité !

« Composer avec l'urbain c'est composer avec le lieu ; avec l'héritage culturel ; et l'environnement existant » 31



PARTIE 03 : APPROCHE ARCHITECTURALE ET PROGRAMMATIQUE



PARTIE 03 : APPROCHE ARCHITECTURALE

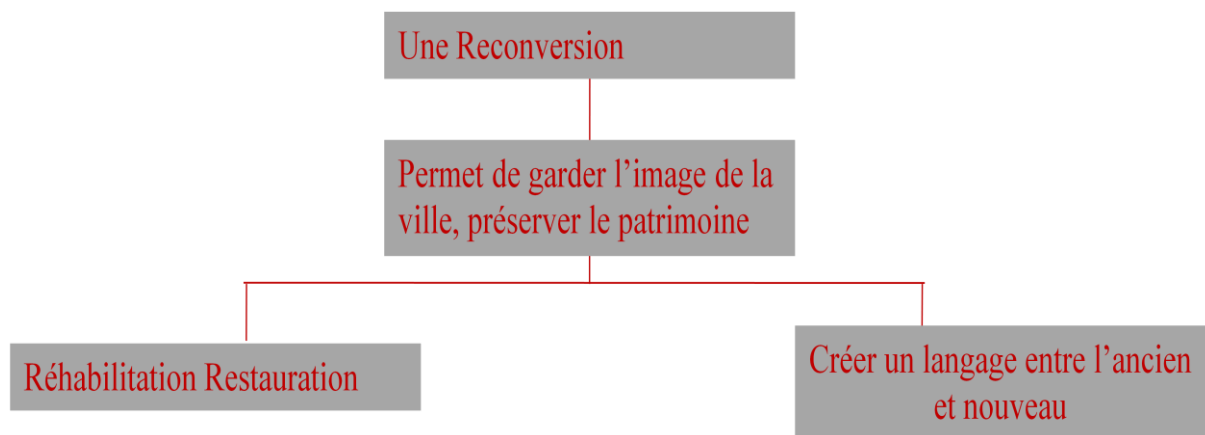
I. Motivation du choix du thème

Une réhabilitation conciliant une reconversion mais détournée de son activité première : c'est la situation où l'on garde la façade qui peut esthétiquement être favorable, et où l'on réaménage l'intérieur pour accueillir différents projets, que ce soit des logements privés ou des salles de concerts. Il s'agit de « créer dans le créé »³².

Lorsque le programme excède les capacités du bâtiment, ou quand, plus simplement, l'économie du projet n'autorise aucun travail de fond sur l'existant, la tentation est grande de recourir au façadisme et la boîte dans la boîte (construire à l'intérieur de l'existant).

Le projet concerne la reconversion de la cave coopérative Gay à Gambetta, compte tenu de l'incompatibilité de la production de vin avec son environnement urbain, cette activité qui a été abandonnée sur le site.

La cave quand à elle, va être 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 l'industrie légère, Industrie de la fabrication des parfums production et vente et les stratégie de reconversion.

[32]. Louis Bergeron et Gracia Dorel-Ferré, Le patrimoine industriel, un nouveau territoire, éd. Liris



Définition du thème:

1. **Définition d'industrie:** l'industrie désigne l'ensemble des activités économiques par lesquelles l'homme transforme les matières premières en produit semi fini ou fini
2. **Les différents types d'industries :**

➤ **Les industries de base (lourdes) :**

Elle utilise une grande quantité des matières premières pondéreuses (ex le fer , la houille, la bauxite)

➤ **Les industries de transformation (industries legeres) :**

Ce sont des industries qui utilisent des produits semi finis pour en faire les produits finis, leurs produits sont généralement prêts pour consommation :

- Les industrie de bien d'équipement ; exemple (les machines outils, des ordinateurs de bureau)
- Les industrie de bien de consommation ; exemple(des produits cosmétiques)

3. **Définition d'une parfumerie [33]:** Ensemble des activités relatives à la fabrication et à la commercialisation des parfums ,Ensemble des produits de toilette à base de parfum.

- ✓ **[34]** Usine où l'on fabrique des produits de parfumerie
- ✓ Il se dit aussi de Magasins où l'on vend, non seulement des parfums, mais tout ce qui est nécessaire à la toilette (crèmes, savons, peignes, etc.).
- ✓ Il désigne encore les Produits vendus dans ces magasins. Acheter de la parfumerie.

[32]. Louis Bergeron et Gracia Dorel-Ferré, Le patrimoine industriel, un nouveau territoire, éd. Liris

[33] Définition Dictionnaire la rousse

[34] Définition Dictionnaire le français



II. CONCEPT

Définition du façadisme :

Le façadisme est une pratique qui consiste à ne conserver que les façades des bâtiments anciens et à évacuer l'intérieur, les façades sont incorporées à une nouvelle construction.

Ce procédé a été souvent utilisé pour l'implantation des immeubles de bureaux à l'emplacement des anciens immeubles résidentiels dont on ne conserve que l'apparence, dissocié de la conception architecturale dont elle faisait partie, et sans aucune considération pour la création intérieure originelle ou la fonction du bâtiment et du quartier.

L'usage du façadisme s'est fortement développé dans les dernières décennies du 20ème siècle, particulièrement dans la ville de Bruxelles.

On peut noter que l'utilisation de ce concept est très controversée en occident car les promoteurs l'ont utilisé en tant que réponse aux défenseurs du patrimoine, considérant cette diversion suffisante pour leur permettre de poursuivre la construction d'immeuble à caractère uniquement fonctionnel au détriment de la rénovation.

Ce concept peut se justifier pour le cas de la cave Gay car son intérieur répond à une fonction d'entrepôts du raisin pour la vinification, les espaces intérieurs, les circulations ne sont pas adéquates pour une nouvelle fonction.

Travaux de démolition et déconstruction :

Les travaux de nécessaire pour la reconversion de la Cave Gay passent par 4 phases :

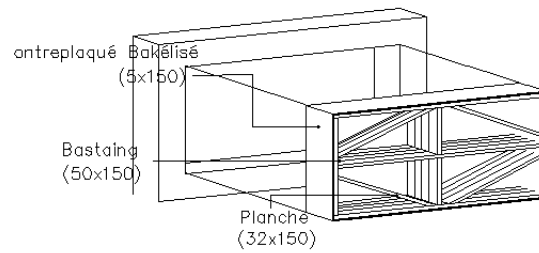
1. consolidation des murs.
2. Démolition des cuves en RDC et R+1. Et garder et scier quelque cuve en sous sol
3. Création d'ouverture dans les murs porteurs.
4. injection du nouveau système porteur.

Démolitions des cuves :

Avant d'entreprendre la démolition il faudrait :

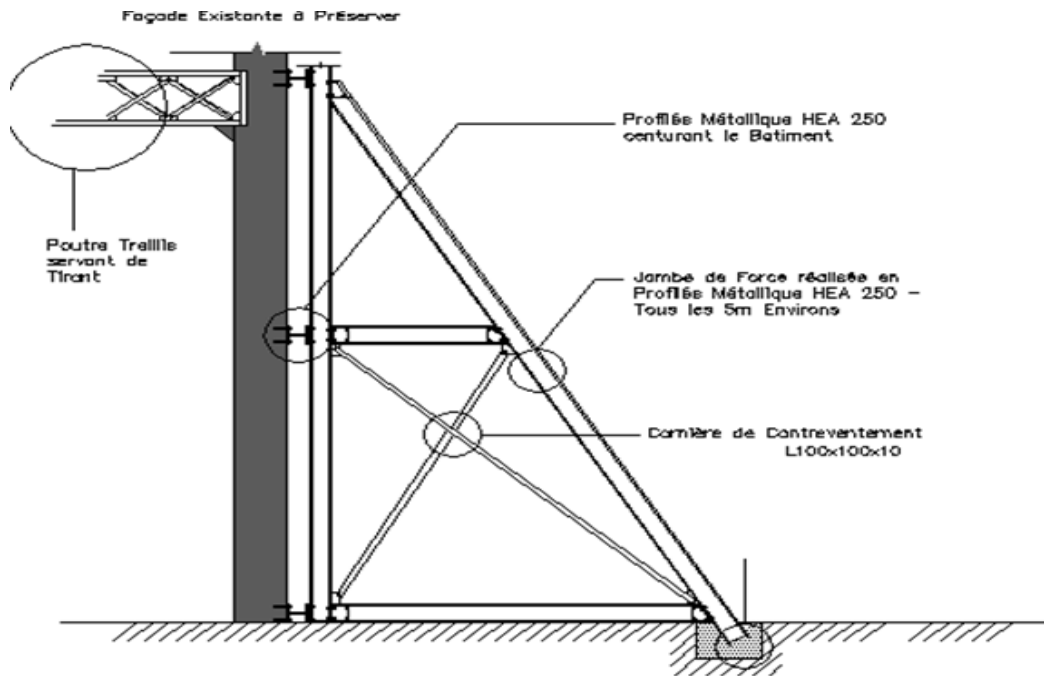
- ✓ Neutraliser toutes les ouvertures par des mannequins Pourvus de croisillon
- ✓ faire un chemisage des murs porteurs





Mannequin de Fenetre Monobloc

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. d'une façon générale la façade sera quadrillée par des renforts.



Technique Consolidation Façades



Fig76 : appareils de sciage



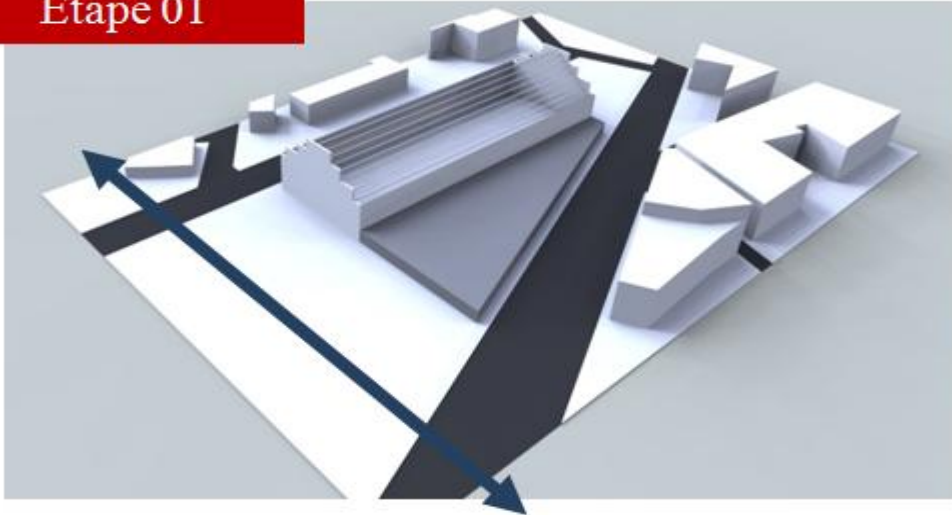
A l'intérieur :

- ✓ on prendra soins de mettre des tyrans constitués de poutres treillis, tous les 5 mètres allant de façade à façade longitudinale.
- ✓ Le bâtiment ainsi renforcé vont nous permettre de commencer la démolition.
- ✓ -Déposer la charpente de la toiture
- ✓ -commencer la démolition de haut en bas.
- ✓ -La technique appropriée est d'utiliser une grue de l'extérieur et lui attacher
- ✓ les cuves à l'aide scie à câble diamanté.
- ✓ scie à câble mural
- ✓ -Ensuite élever la cuve et la déposer sur site ou directement en engins pour son évacuation (Bobcat – Manitou – Camions – Tracto)
- ✓ -Décontaminer Nettoyer Dégager et refaire les joints
- ✓ injecter un plancher léger en charpente métallique
- ✓ Augmenter la surface de contact Le raccordement de la fondation et La résistance du terrain à un terrain plus résistant par la technique de chemisage du voile et avec des poutres en charpente a l'intérieure .

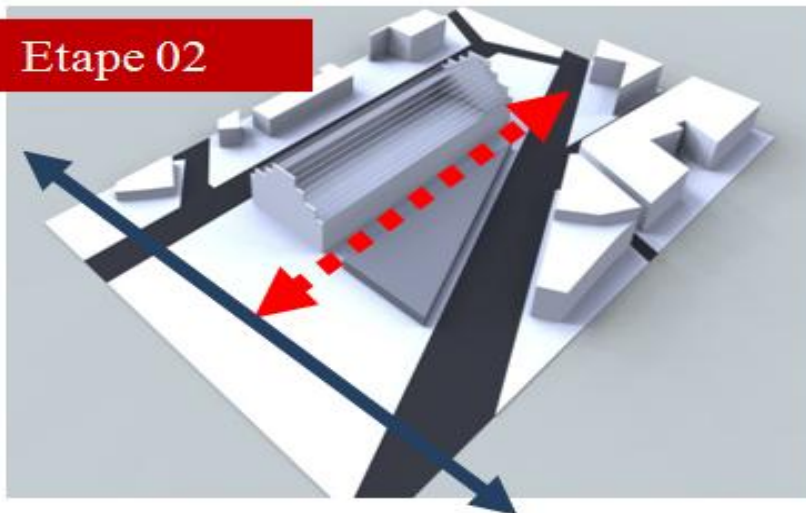


III. LA GENESE DU PROJET :

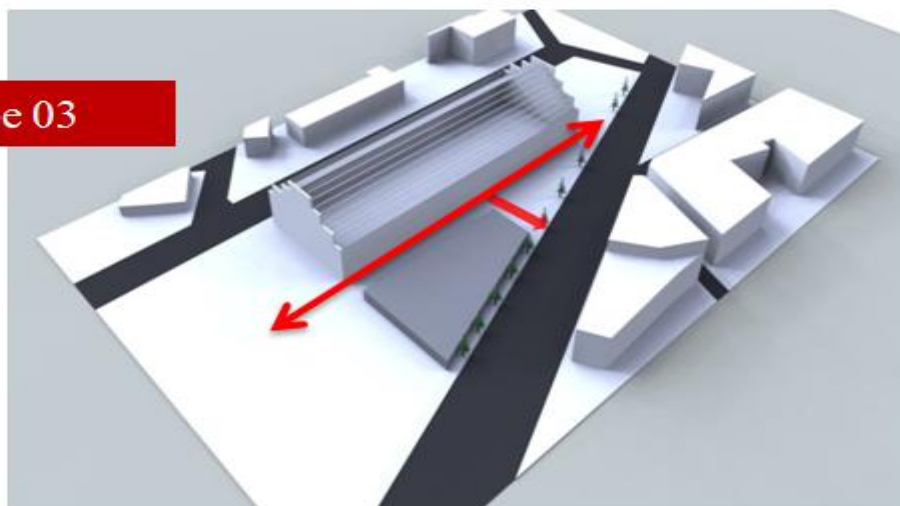
Etape 01



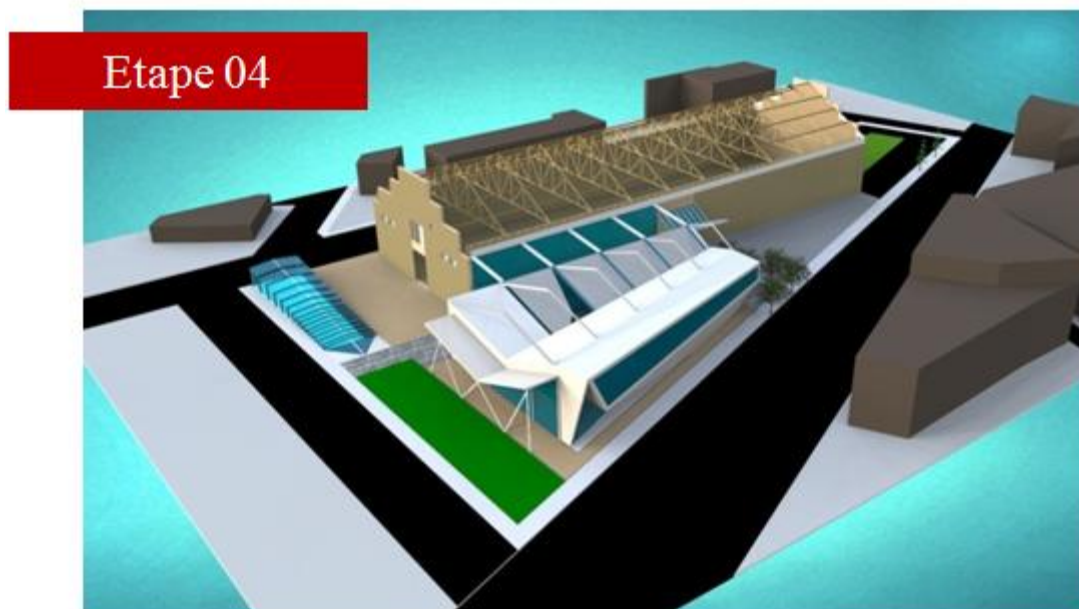
Etape 02



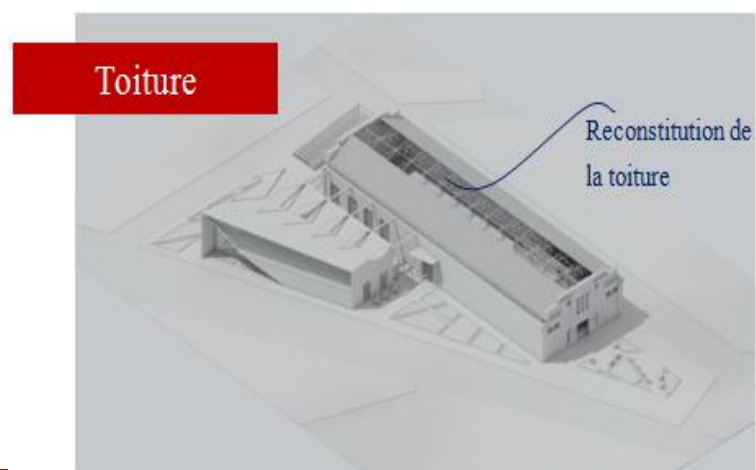
Etape 03

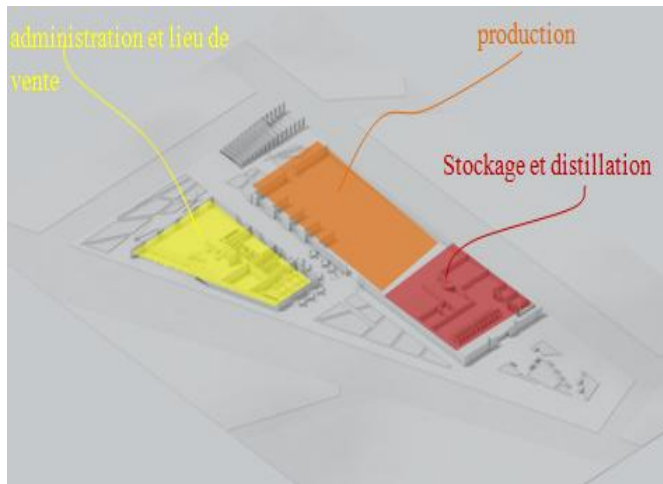


- ✚ Implantation récupérer le foncier pour répondre au besoin du programme
- ✚ Sauvegarder les murs extérieurs (élément de repère)
- ✚ Prévoir 3 accès service, accès principal, accès mécanique
- ✚ Implantation du nouveau volume est dictée par rapport à l'accès et la nouvelle voie crée pour ouvrir la cave à son environnement immédiat
- ✚ Création d'un axe qui relie entre le nouveau et l'ancien par une continuité fonctionnelle
- ✚ La volumétrie de cette partie respectera l'analyse séquentielle déjà faite
- ✚ Elle doit dégager des angles visuelles pour permettre au gens de percevoir l'ancien bâtiment et elle ne doit en aucun cas l'écraser.
- ✚ C'est de ce fait que nous avons choisis un volume en R+1

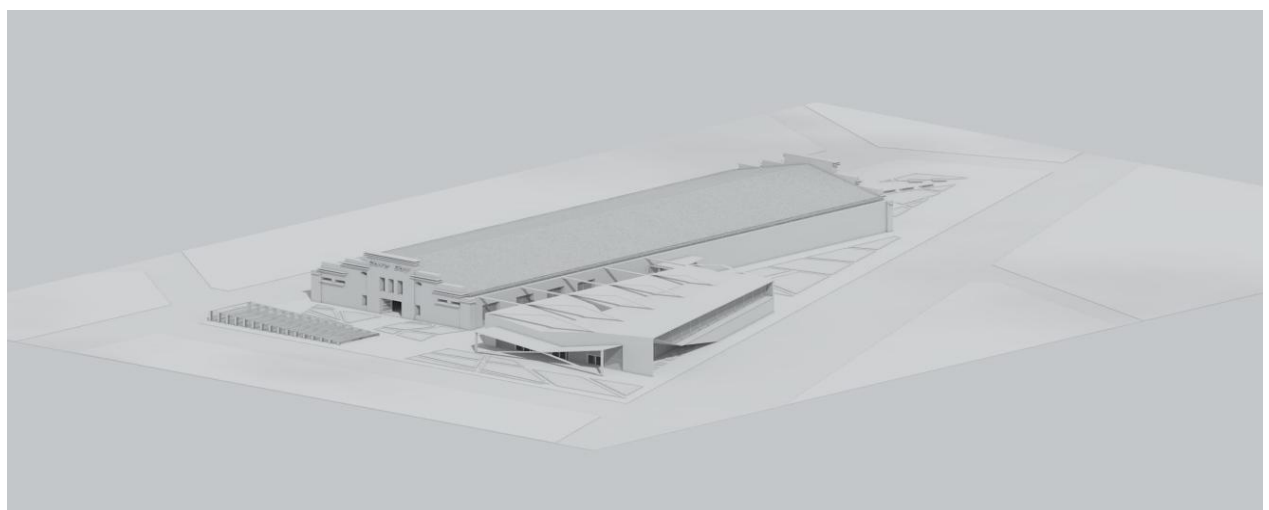
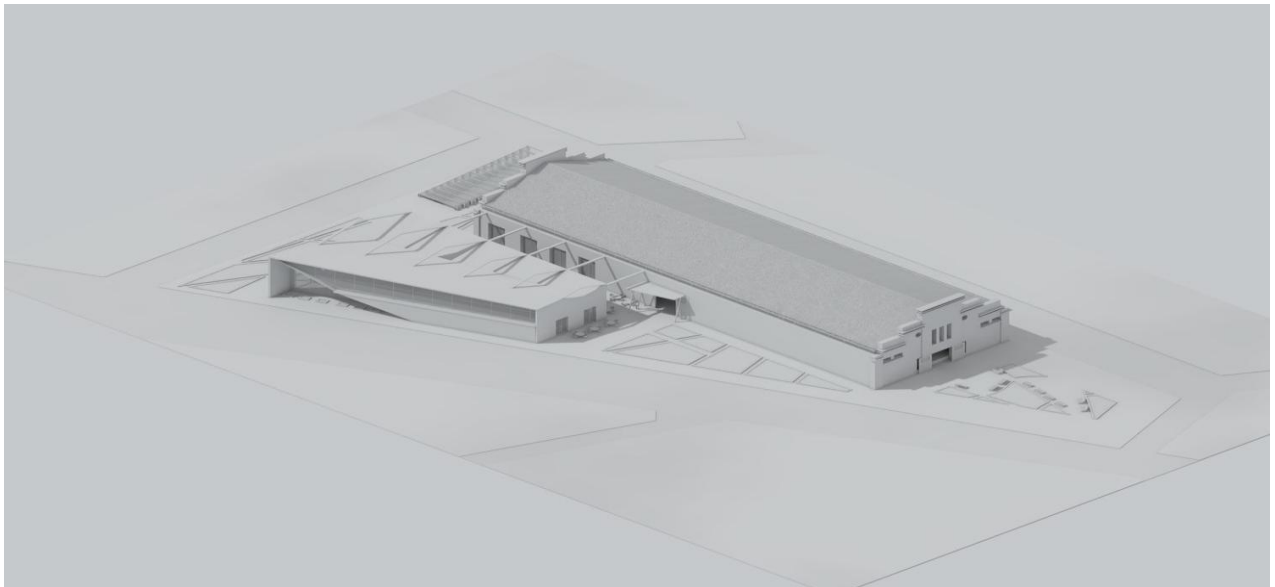


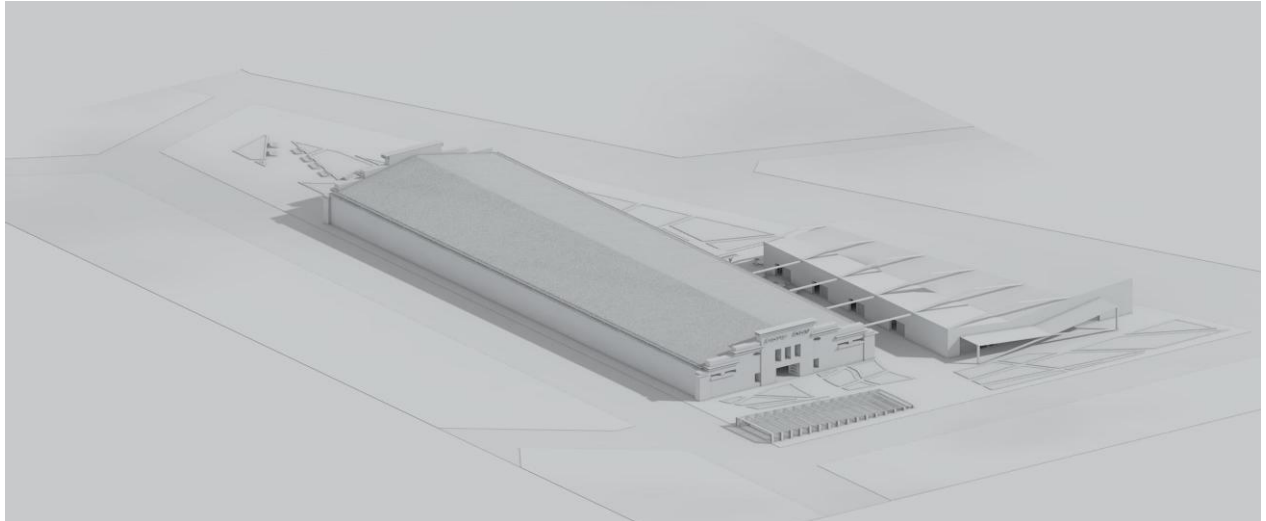
Projection a l'intérieure :





LES AXONOMETRIES :





PERSPECTIVES ET FACADES :



Fig 77 : projection sur l'avenue d'arcole





Fig 78 : projection sur l'avenue Bounouali



Fig 79 : projection du projet sur l'avenue Bounouali





Fig 80 : façade ouest Echelle 1/200



Fig 80: façade Sud Echelle 1/200



Plan de masse :



Echelle 1/200



CONCLUSION :

« Une bonne question a plus d'importance que la réponse la plus brillante. »

LOUIS KAHN

Finally we cannot talk of success or failure of a project because it is not at all about an experience, which could be a trigger in the city or not.

Our main goal was not the achievement or the projection in itself, but rather the démarche in which we have inscribed ourselves to reflect on our project.

Avons-nous su répondre au mieux vis-à-vis d'une situation existante?

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

Avons-nous su concilier le projet avec la ville, Gambetta, l'existant et surtout l'utilisateur ?

To all these questions no answer can be categorically affirmative.

From all that has been said upstream, and from our assessment and research of Master II concerning the heritage in general and in particular the industrial heritage as well as the industrial friches in Oran a study will be pursued according to the following perspectives :

Quelle serait l'avenir des friches industrielles dans la ville d'Oran ?

Quelle politique pourrait être adoptée pour récupérer ces assiettes qui ont une valeur foncière très haute ?

Quel résultat donnera l'urbanisme concernant les quartiers qui sont en mutation urbaine et leur physionomie ne cesse de changer à cause des spéculations foncières ?



BIBLIOGRAPHIE

Ouvrage :

KENNETH POWELL, L'architecture transformée, éd. Seuil, Paris, 1999.
F. CHOAY, l'Allégorie du patrimoine, édition du seuil, Paris (France), 1992.

TAGLIAFERRI M. Usines reconverties, Edition Gribaudo srl, Savigliano (CN), Barcelone, 2006.

Garcia Dorel-Ferré ; Atlas du patrimoine industriel.

Marie Françoise Laborde ; architecture industrielle pais et alentours ; Edition paragramme 1995.2003.

Pierre Merlin ; Françoise choay-Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement. Edition PUf.1988.

Alois Riegl ; le culte moderne des monuments (son essence et sa genèse) ; Edition du seuil ; 1984.

PALSKY, GILLES, Le patrimoine industriel, construction d'un champ d'étude et d'intervention [en ligne], Intervention lors du séminaire PCEU, 6 Mai 2010.

Dominique Perchet, La mise en valeur du patrimoine économique et industriel, éd. La lettre du cadre territorial, Voiron, 1998, p.14-15

Maurice Daumas, L'archéologie industrielle en France, éd. Robert Laffont, Paris, 1980, p.427-445.

Journal officiel de la république algérienne n : 44 du 22 safar correspondant au 17 juin 1998.

Bernard reichien « construction d'hier ; Usages d'aujourd'hui » colloque international 1998 direction générale de l'urbanisme ; de l'habitat et de la construction.

"Les enjeux en Europe de la reconversion du patrimoine industriel en lieu de culture" - compte-rendu de la séance de travail, Rencontres Européennes Trans Europe Halles - 27 mai 2000, Mains d'œuvres, Saint-Ouen - Dossier réalisé par Anne Lalaire et Fazette Bordage.

La reconversion du patrimoine industriel en Île-de-France The conversion of Ile-de-France industrial heritage. Version augmentée et traduite en anglais de l'article « La reconversion du patrimoine industriel en Île-de-France. Approche typologique », publiée dans : Rénover, réutiliser,



reconvertir le patrimoine, actes du colloque régional des 15 et 16 septembre 2014, Paris, Région Île-de-France, Somogy Editions d'Art, 2015, p. 117-135. Traduction par Alice Petillot.

Alain Péliissier. Reichien & Robert: Architectures contextuelles, Poitiers, Éd. du Moniteur, 1993, 120 p.

René Lespès, Oran étude de géographie et d'histoire urbaines.
Albert Levy. La composition urbaine ; chapitre. L'éprit de lieu.

Mémoires et thèses :

BOUANANE KENTOUCHE N., "Le patrimoine et sa place dans les politiques urbaines algériennes", mémoire de magistère, Université Mentouri, Constantine, 2008.

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-Hamma, Alger".
Mémoire de magister.

BOUMEDINE AMEL, "Reconnaissance patrimoniale acteurs, représentations et stratégies, le cas de Sidi Bel Abbes", mémoire de Magistère, Université d'Oran (USTO), 2007.

BEKKARRA ZOHEIR, "Intervention sur la cave Gay", Mémoire fin d'étude ,2013

Sites internet :

<http://fr.wikipedia.org>

www.icomos.org/18thapril/2006/nizhny-tagil-charter-f.pdf

www.patrimoineindustriel.ch/API/EIG/EIG.ppt

www.rehabimed.net

<http://fr.wikipedia.org>

16 Microsoft ® Encarta ® 2006. © 1993-2005 Microsoft Corporation

www.Sanmiguel.es

www.caue-l'observatoire.fr 2017





