

**MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEURE ET DE LA RECHERCHE
SCIENTIFIQUE**

UNIVERSITE SAAD DAHLAB BLIDA -01-

INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME



MEMOIRE DE MASTER II

En Architecture.

Option : Architecture Urbaine

Thème de recherche :

**La conservation du mémoire des lieux à travers la récupération
des friches industrielles**

**P.F.E : La Reconversion De La Minoterie Narbonne En
Centre Culturel - Hussein Dey-**

Présenté par :

- **Brahimi Ali Abd El Nour.**
- **Talbi, Oussama.**

Groupe : 02

Encadrée par :

**Mr. Belmeziti Ali
Mr. Chaoech Ahmed**

2020/2021

Résumer

Le processus de renouvellement urbain des villes afin de le rendre de lieu de convivialité et durable, plus belle et attractive. Ne se fait qu'à travers des interventions urbaines variées, tel que dans chaque intervention on doit prendre la spécificité du secteur concerné. Dans ce travail, on s'intéresse à la requalification des secteurs industriels urbains et la possibilité de ré-exploiter les friches industrielles dans le tissu urbain.

En fait, ces derniers temps la notion du patrimoine industriel devient un souci dans les discours et pratique urbains, par contre en Algérie, elle n'a pas le même écho à cause de la méconnaissance de cette catégorie du patrimoine.

Nous essayerons de définir la notion du patrimoine industriel ainsi que celle des friches industrielles urbaines, leur origine et leur impact sur les villes. Ensuite nous allons aborder ces notions dans l'échelle locale, cas de la commune de l'Hussein Dey ; qui constitue un ancien secteur industriel de la ville d'Alger, en raison de son histoire riche et la présence de plusieurs friches urbaines. Afin d'y mettre en place une stratégie globale de requalification du quartier et de ses friches.

A la fin, nous allons réduire notre périmètre d'intervention et le centrer sur un cas d'étude celui de la friche industrielle : la minoterie Narbonne d'Hussein Dey afin de la remettre en valeur et la réintégrer dans la ville. En effet nous mettrons en évidence les valeurs architecturales, historiques et patrimoniales de ce patrimoine industriel tout en l'adaptant aux besoins actuels, contemporains.

Dans cette optique, le statut de la ville déclenche le concept de culture dans un contexte plus large, à travers le patrimoine architectural qu'elle contient, les institutions et les corps humains qu'elle contient. La ville doit intégrer la réalité culturelle dans son développement. Certes, la culture considérée comme l'âme d'une communauté et la mémoire collective d'une nation, elle n'est que la vie quotidienne, le mode de vie, la richesse historique et l'origine des êtres humains.

L'insertion des équipements culturels dans l'espace urbain est un moyen efficace de préserver la culture et l'identité urbaines générales, offrir un lieu aux citoyens pour se rencontrer, communiquer et s'entraider.

ملخص :

عملية التجديد العمراني للمدن لجعلها مكاناً للعيش والاستدامة ، أكثر جمالاً وجاذبية. يتم ذلك فقط من خلال التدخلات الحضرية المختلفة ، بحيث يجب أن نأخذ في كل تدخل نوع القطاع المعني. في هذا العمل ، نحن مهتمون بإعادة تأهيل القطاعات الصناعية الحضرية وإمكانية إعادة استغلال الحقول البنيوية في النسيج العمراني .

في الواقع ، أصبح مفهوم التراث الصناعي مؤخرًا مصدر قلق في الخطاب والممارسة العمرانية ، ومن ناحية أخرى في الجزائر ، لم يكن له نفس الصدى بسبب الجهل بهذه الفئة من التراث .

سنحاول تحديد مفهوم التراث الصناعي وكذلك مفهوم الأراضي الصناعية الحضرية ، وأصلها وتأثيرها على المدن. ثم سنناقش هذه المفاهيم على المستوى المحلي ، قضية بلدية حسين داي. التي كانت تشكل قطاعًا صناعيًا سابقًا لمدينة الجزائر العاصمة ، نظرًا لتاريخها الغني ووجود العديد من الأراضي البور الحضرية. من أجل وضع استراتيجية عالمية لإعادة تطوير المنطقة والأراضي البور.

في النهاية ، سنقوم بتقليص نطاق تدخلنا وتركيزه على دراسة حالة الحقول البنية: مطحنة ناربون لدقيق حسين داي من أجل تعزيزها وإعادة دمجها في المدينة. في الواقع سنسلط الضوء على القيم المعمارية والتاريخية والتراثية لهذا التراث الصناعي مع تكييفه مع الاحتياجات الحالية والمعاصرة.

من هذا المنظور ، فإن مكانة المدينة تطلق مفهوم الثقافة في سياق أوسع ، من خلال التراث المعماري الذي يحتويه ، والمؤسسات والهيئات البشرية التي تحتويها. يجب أن تدمج المدينة الواقع الثقافي في تطورها. بالتأكيد ، تعتبر الثقافة روح المجتمع والذاكرة الجماعية للأمة ، فهي فقط الحياة اليومية وطريقة الحياة والثراء التاريخي وأصل البشر.

يعتبر إدخال المرافق الثقافية في الفضاء الحضري وسيلة فعالة للحفاظ على الثقافة والهوية الحضرية العامة ، وتوفير مكان للمواطنين للالتقاء والتواصل ومساعدة بعضهم البعض.

DÉDICACES :

**JE REMERCIE DIEU TOUT PUISSANT DE M'AVOIR DONNE LA FORCE
ET LE COURAGE DE FINIR CE MODESTE TRAVAIL.**

**À NOS ENCADREURS DR BELMEZITI ALI ET DR CHAOECH AHMED POUR
LEUR INVESTIGATION, LEUR DISPONIBILITÉ ET LEURS PRÉCIEUX
CONSEILS.**

**JE DÉDIE CE MODESTE TRAVAIL A MES CHERS PARENTS MA FIERTÉ.
MA JOIE L'EXEMPLE POUR MOI. À MON CHER PÈRE , LA
LUMIÈRE, QUI MA ECLAIRE MON CHEMIN DANS CETTE VIE. À MA
CHÈRE MÈRE, MON AME, QUI ME DONNE L'ESPOIR POUR LE
TERMINER. LESQUELS JE LEUR DOIT TOUT APRES DIEU.**

À MES CHERS FRÈRES ET CHÈRES SŒURS.

À MA PRÉCIEUSE FAMILLE.

**À MON CHER AMI, AINSI QU'À SA FAMILLE AVEC LEQUEL J'AI EU
L'HONNEUR DE TRAVAILLER.**

À TOUT MES AMIS. ET MES COLLÈGUES

**À CHAQUE PERSONNE QUI DE PRES OU DE LOIN, M'A AIDE, OU
SOUHAITE LA RÉUSSITE**

Table des matières
Résumé
Dédicaces

CHAPITRE 1

1	Introduction Générale	1
2	Introduction Au Thème De Recherche.....	2
3	Problématique Générale :	3
4	Cas D'étude :	3
4.1	Quartier L'houssein Dey.....	3
4.2	Problématique Spécifique.....	4
5	Hypothese Et Objectifs.....	4
6	Methodologie De Recherche :	5
7	Structure Du Mémoire.....	5

CHAPITRE 2

1	Introduction Du Chapitre.....	6
2	Metropole Et Metropolisation.....	6
2.1	Généralité Et Définition.....	6
2.1.1	Définition De La Métropolisation :	6
2.1.2	Définition De La Métropole :	7
2.2	Les Caractéristiques D'une Métropole :	8
2.3	Le Processus Du Métropolisation :	9
3	Des Villes Metropoles A Travers Le Monde.....	9
3.1	Les Différentes Echelles La Métropole :	9
3.1.1	Echelle Mondiale (Ville Globale Ou Ville Mondial)	10
3.1.2	Echelle Nationale :	11
3.1.3	Echelle Régionale :	11

4	Les Friches, Un Reservoir Foncier A Exploiter :	12
4.1	Definition D'une Friche :	12
4.2	Caractéristique Des Friches :	13
4.3	Logique Et Cause D'apparition Des Friches :	14
4.4	Types De Friches :	15
4.4.1	Friches Rurales :	16
4.4.2	Friches Urbaines :	16
4.4.2.1	Friche Portuaire :	16
4.4.2.2	Friche Ferroviaire :	16
4.4.2.3	Friche Militaire :	17
4.4.2.4	Friche Commercial :	17
4.4.2.5	Les Friches Infrastructurelles :	18
4.4.2.6	Les Friches Industrielles :	18
4.4.2.7	Les Délaissées Divers :	19
5	Friche Industriel :	19
5.1	L'intérêt Pour Les Friches Industriel :	20
5.2	Quelles Interventions Face A La Friche Industrielle ?	21
5.3	Le Développement Durable Dans Le Redéveloppement Des Friches Industrielles	21
5.4	Les Friches Industrielles, Une Opportunité De Renouveau Urbain :	22
5.5	Les Types D'intervention Dans Un Milieu Urbain :	23
6	La Reconversion, Une Alternative A L'abandon :	25
6.1	Intérêt De La Reconversion :	26
6.2	Concepts De Reconversion :	27
6.3	Les Interventions Possibles Sur Un Bâtiment Existant :	28
6.3.1	La Conservation De L'ancien:	28
6.3.2	Le Façadisme :	28
6.3.3	Construire Sur L'existant :	29
6.3.4	La Greffe Sur L'existant :	29
6.3.5	Agir En Négatif :	30
6.3.6	L'intervention Minimaliste :	30
6.3.7	Type De Reconversion D'une Friche Industrielle :	31
7	Analyse Des Exemples :	32
7.1	La Reconversion Des Friches Et L'élément Culturel :	32
7.2	La Reconversion Des Anciennes Pompes Funèbres A Un Centre Culturel :	33
7.3	La Reconversion De L'ancien Hall AP2 En Un Lieu D'expositio	38

7.4	L'initiative Entreprise Au Niveau Du Pays :.....	43
8	CONCLUSION :.....	44

CHAPITRE 3

1	Introduction.....	45
----------	--------------------------	-----------

SECTION A : PARTIE ANALYTIQUE

2	Analyse Territoriale.....	45
----------	----------------------------------	-----------

2.1	Situation De La Ville D'alger	45
2.2	Limites D'alger.....	45
2.3	Accessibilité De La Ville	46
2.4	Eléments Naturels De La Ville.....	46
2.5	Développement Historique :.....	47
2.5.1	Période Phéniciens :.....	47
2.5.2	Période Romains :.....	48
2.5.3	Période Arabo Berbère :.....	48
2.5.4	Période Ottomane :.....	49
2.5.5	Période Coloniale 1832-1850 :.....	49
2.5.6	Période Coloniale 1850-1870 :.....	50
2.5.7	Période Coloniale 1870-1962 :.....	50

3	Analyse Urbaine.....	51
----------	-----------------------------	-----------

3.1	Présentation De Commune De L'hussein Dey	51
3.1.1	Situation :.....	51
3.1.2	Limites :.....	51
3.1.3	Accessibilité :.....	52
3.1.4	Les Eléments Naturels Et Artificiels :.....	52
3.1.5	Les Potentialités :.....	53
3.1.6	Développement Historique :.....	53
3.1.6.1	Période Coloniale 1832-1870 :.....	53
3.1.6.2	Période Coloniale 1870-1930 :.....	54
3.1.6.3	Période Coloniale 1930-1950 :.....	54
3.1.6.4	Période L'indépendance :.....	55
3.1.7	Système Bâtis :.....	55
3.1.7.1	Les Séquence :.....	55
3.1.7.2	Etat De Bâtis :.....	56
3.1.7.3	Gabarit :.....	57
3.1.7.4	Style Architecturale :.....	59
3.1.7.5	Système Non Bâtis :.....	59
3.1.8	Système Viaire Et Mobilités :.....	60
3.2	Synthèse Globale	62

SECTION B : PARTIE CONCEPTUELLE

I. Intervention urbaine

1. Rappel de constats.....	63
2. Objectifs.....	64
3. Les orientations générales du PDAU de la ville d'Alger	64
4. Orientation du POS.....	66
5. Proposition urbaine.....	67
6. Plan d'aménagement.....	68

II. Intervention architecturale

1. Présentation de la minoterie Narbonne	70
2. Analyse thématique	78
2.1 Etude des exemples	81
2.1.1 Exemple 1 Centre George Pompidou	81
2.1.2 Exemple 2 Institut de monde arabe.....	84
3. Programme du projet.....	89
4. La phase conceptuelle	91
4.1 Introduction.....	91
4.2 Processus de conceptualisation :	91
4.3 Genèse du projet (forme et volumétrie)	92
4.4 Traitement de façade	94
4.5 Description du projet.....	95

Conclusion générale.....	98
---------------------------------	-----------

Liste des références bibliographiques

Liste des figures

Annexes

CHAPITRE 1 : INTRODUCTIF

1 Introduction Général

Dans la longue histoire de l'urbanisation mondiale, la seconde moitié du XXe siècle a été marquée par l'émergence de méga-agglomérations dans lesquelles se développent de nouvelles dynamiques urbaines. Grandes villes, mégapoles, villes mondiales¹, Le concept de métropole a d'abord été compris comme signifiant « ville mère » la terre et le mot était d'origine grecque ; Dans le sens original, ce n'est pas le cas. Collection d'articles plus volumineux, mais cette page est quelque peu répandue. - Les enfants du monde entier en Méditerranée. La ville est née du colonialisme. Grands mouvements de population à travers la Méditerranée et partout dans le monde, en particulier par le colonialisme, le Moyen-Orient et partout dans le monde, en particulier par le colonialisme, dans toutes les régions du monde, et en particulier par le colonialisme, nous peut prendre l'exemple de Marseille, car c'est le chiffre voisin. (La Méditerranée à l'heure de la métropolisation le témoignage de Marcel Roncayolo recueilli par Nicolas Douay, p 09)

Le terme métropole en lui-même est principalement utilisé dans la langue française et cela depuis longtemps : le mot était en fait utilisé à Lille dans les années 1930. Ailleurs, l'agglomération urbaine coïncide avec l'émergence de l'agglomération, à travers des processus de développement tels que ceux identifiés ci-dessous :

- Une image mutation et de dynamisme
- Une fonction d'expression de la mutation d'une région



Fig 01: La métropole de Tokyo
Source : [https:// www.maxicours.com/](https://www.maxicours.com/)

Alger, capitale algérienne est le nœud central de l'économie du pays (Chadli et al., 2012). Elle a évolué historiquement depuis l'ouest de sa baie, puis, en raison de contraintes

¹ Notions proposées, respectivement par : Moriconi-Ebrard F. 1993, L'urbanisation du Monde, Paris, Anthropos ; Haeringer P. 1996, La mégapolisation n'est pas une crise. Esquisse de mise au point sémantique et problématique, in Villes du Sud, sur la route d'Istanbul..., textes réunis par Lebris E., Paris, Orstom, 5-23 ; Ascher F. 1995, Métapolis oui l'avenir des villes, Paris, ed. Odile Jacob ; Sassen S. 1996, La ville globale, Paris, Descartes et Cie

géomorphologiques, s'est propagée vers l'est et le sud, créant des communautés résidentielles pour la population active (Hadjiedj et al. 2003). L'étalement se répandit dans tout l'État, construisant ainsi de nouveaux centres urbains, et le centre historique fut de plus en plus abandonné, créant un tissu urbain très diversifié (collectif, semi-collectif, cité des huttes, logements). Autorités (Chaib et Mezner, 2008)²

2 Introduction Au Thème De Recherche

L'art de la mémoire, tel que décrit par Cicéron, est basé sur la production d'un système de lieux et d'images reliés par une route. Chaque lieu est associé à la photo commémorative, sorte de « Madeleine de Prost » qui permet une commémoration. Un système complet de lieux désignés par la séquence, mais aussi l'espace entre eux permet la préservation³, Valmont écrit dans ses *Éléments d'histoire* comme suit : « Il y a une grande différence entre l'homme, qui a simplement lu l'histoire d'Alexandre, et un autre homme qui l'a étudiée avec une carte de géographie devant ses yeux. Le premier n'est peut-être qu'un document incomplet. Idée de cette grande conquête, c'est plutôt le Prince, qui le suit sur la carte dans ses conquêtes, devient le témoin de tout ce glorieux voyage qui a marqué l'histoire ». Par conséquent, le but de l'identité est d'éclairer les enjeux et les idéologies qui imprègnent la pratique architecturale contemporaine dans un contexte patrimonial. En fait, la plupart des recherches sur le concept d'identité en architecture et son rapport à la culture locale ou globale l'abordent, soit sous l'angle de l'idéalisme social, politique et génétique⁴

Les friches industrielles appartiennent à ces espaces délaissés par l'Homme selon la définition du Journal officiel de la République française, une zone de friche est un ensemble de terrains laissés à l'abandon, sur lesquels peuvent subsister des installations ou des dépôts liés à des activités passées, et qui sont susceptibles de présenter des risques de pollution. Selon la nature des activités antérieures, le type de zone de friche peut être précisé, et l'on parle alors de friche industrielle, urbaine, militaire, portuaire, etc.⁵

Selon l'ADEME, une friche est un espace laissé à l'abandon, temporairement ou définitivement à la suite de l'arrêt d'une activité agricole, portuaire, industrielle, de service, de transformation, de défense militaire, de stockage et de transport⁶, La plupart des tissus urbain actuellement sont caractérisés par la présence de friche, la réflexion et les pratiques urbaines à leurs égard évoluent: de leur démolitions ou leur remodelage, les friches dans les stratégies urbaine actuelle sont vues comme

² La baie d'alger, un espace côtier prisé, entre pressions d'urbanisation et Gouvernance territoriale, respectivement par Walid RABEHI. 2019. P 114

³ Pour des textes récents Antoine, Jean-Philippe, "Mémoire, lieux et invention spatiale dans la peinture italienne des XIIIe et XIVe siècles", *Annales HSS*, 1993, vol. 48, n°6, pp. 1447-1469 ; Doucet, Dominique, "L'Ars Memoria dans les confessions", *Revue des études augustiniennes*, 1987, vol. 33, pp. 49-69

⁴ Voir par exemple : Luc Noppen (dir.), *Archi tecture, forme urbaine et identité collective*, Sillery, Québec, Septentrion, 1995. Lucie K. Morisset, Luc Noppen, Denis Saint-Jacques, *Ville imaginaire, ville identitaire : échos de Québec*, Québec, Nota Bene, 1999. Lucie K. Morisset, Patrick Dieudonné, Jean-François Simon (dir.), *Réinventer pays et paysages*, Brest, Centre de recherche bretonne et celtique, 2003. Anne-Marie Broudehoux (dir.), *Paysages construits : mémoire, identité, idéologies*, Québec, Éditions MultiMondes, 2006. Daniel Le Couëdic, Jean-François Simon (dir.), *Construire dans la diversité. Archi tecture, contextes et identités*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, 2005

⁵ Avis paru dans le journal officiel du 04/07/2010. Terme publié sur le site de France Terme (<http://www.culture.fr/Ressources/FranceTerme>)

⁶ Glossaire en ligne de l'ADEME

Hussain Dey. Cependant, son activité en plein essor a ralenti jusqu'à sa fin. La construction de friches industrielles s'est détériorée avec le temps. Cette terre aride ne peut être intégrée et transformée sans tenir compte de son contexte urbain, ce qui permettra une meilleure formulation des changements nécessaires. Dans cette démarche, nous pouvons assurer la mémoire du lieu, sa participation et la régénération de la ville.

4.2 Problématique Spécifique

Quelle est la meilleure action urbanistique et architecturale qui garantit la réintégration de la minoterie de Narbonne dans la dynamique urbain de Hussein dey ?

5 Hypothèse Et Objectifs

- Les enjeux de la reconversion des friches industrielles à Hussein dey :
 - L'exploitation des friches industrielles, en milieu urbain, présentent des enjeux sur plusieurs plans : économiques, politiques, urbains, sociaux, culturels etc. Notamment les friches industrielles à Hussein dey, un potentiel foncier non exploité qui Sur le plan économique, la reconversion des friches industrielles à Hussein dey, peut jouer un rôle fondamental dans l'économie locale. Ce rôle est fondé sur deux facteurs : Le premier consiste à projeter des activités rentables, dans les friches industrielles, compatible avec la nouvelle vocation proposée par le GPU (commerce, formation, tourisme, activité économique au profit d'un usage immobilier).Le deuxième élément concerne le nombre d'emploi offert par ces nouvelles activités. « La reprise de friche constitue une requalification économique. Elle participe de l'effort d'invention d'un nouveau destin économique pour une zone donnée et peut-être même pour tout un ensemble urbain. » (Blanc, 1991) , Sur le plan socio-culturel, deux éléments constituent l'identité urbaine de la ville d'Hussein dey : Le premier élément concerne la valeur architecturale. Quelques friches industrielles d'Hussein dey se caractérisent par un style architectural industriel avec une certaine qualité formelle. Précisément celles qui se localisent sur la rue Tripoli, les friches industrielles imposantes présentent des repères dans le paysage urbain. Le deuxième élément est relatif aux habitants du quartier. La friche industrielle d'Hussein dey est un lieu chargé d'une histoire qui reflète la mémoire collective et l'image de la ville à l'époque industrielle.
 - En plus des enjeux économiques et socio-culturels, la friche industrielle présente des enjeux urbains. Elle peut répondre aux besoins des habitants en matière de stationnement, logement, écoles, dans le but d'améliorer la qualité de vie dans la ville d'Hussein dey.
- Les objectifs de la reconversion des friches industrielles à Hussein dey :
 - A travers les enjeux de la reconversion des friches industrielles à Hussein dey, nous nous sommes fixés les objectifs suivants : Enjeux économiques :
Projeter un programme des activités rentables
 - Enjeux socio-culturels :
 - ✓ Revaloriser les repères du paysage urbain d'Hussein Dey.
 - ✓ Préserver la richesse architecturale (style de la façade urbaine), et la mémoire de lieu, et l'identité urbaine d'Hussein Dey.
 - ✓ Enjeux urbains : Améliorer la qualité de vie d'Hussein Dey.
 - ✓ Répondre aux besoins des habitants du quartier (stationnement, logement, écoles etc.)

6 Méthodologie de recherche :

Ce travail de recherche est composé de deux parties majeures :

La partie théorique : en utilisant la méthode analytique comparative

Dans cette partie nous allons entamer une recherche thématique qui comporte les définitions et concepts aidant à la compréhension de la thématique qui est la reconversion des friches industrielle ensuite nous allons analyser des exemples de reconversion dans la ville, similaire à notre cas d'étude et qui partage avec ce dernier quelques paramètres urbains (emplacement dans la ville) ou architecturaux (style et fonction), à travers cette analyse d'exemples et la comparaison avec notre cas, nous allons tirer les différents concepts (urbains, programmatiques, architecturaux) qui vont nous aider à entamer notre intervention dans la partie pratique.

La partie pratique : en utilisant la méthode analytique descriptive, statistique

Dans cette partie, nous allons toucher les trois échelles : l'échelle territoriale pour l'analyse du territoire, l'échelle urbain pour l'analyse urbaine, et enfin l'échelle architectural pour le cas d'étude Afin de choisir la meilleure manière d'intervenir.

7 Structure du mémoire

Ce travail sous thème **de Reconversion De La Minoterie Narbonne A Hussein Dey**, se compose de trois chapitres :

Chapitre (01) : introduit notre travail, définir la problématique générale, puis problématique spécifique, nos objectifs et enjeux de recherche

Chapitre (02) : l'état de connaissance, ce chapitre présent le côté théorique de mémoire, il englobe :

Définitions des concepts : une recherche des mots clés qui ont une relation directe avec notre thème et cas d'étude, afin de mieux comprendre et de s'approcher au thème de recherche : la reconversion des friches industrielles en milieu urbain.

Recherche thématique et analyse des exemples : afin de tirer des concepts (urbains, programmatiques et architecturaux) pour notre intervention architecturale.

Chapitre (03) : chapitre analytique, une analyse aux trois échelles, territoriale et Présente la partie pratique de notre travail, nos interventions à l'échelle urbaine et à l'échelle architecturale (reconversion de la friche minoterie Narbonne)

CHAPITRE 2 : ETAT DE L'ART

1 Introduction Du Chapitre

La recherche thématique est un élément important dans le processus de la conception architecturale, car elle permet de connaître et de comprendre le thème, et définir les buts et les besoins du projet qui permettront d'établir un programme bien précis.

Dans ce chapitre nous allons tout d'abord définir les différents éléments qui sont liées a la problématique générale, puis nous présenterons une analyse d'exemples qui nous permettras de mieux comprendre et identifier les différents composants de notre thème de recherche ainsi que notre projet et nous aider dans la phase d'aménagement et de la conception architecturale.

Les changements sociaux. Économiques et urbanistiques qui en résultent sont des thèmes de recherche dans l'analyse des dynamiques urbaines contemporaines.

Les transformations de l'espace, avec nouvelle répartition des activités humaines, ont favorise une requalification du rôle des villes dans l'espace mondial. Les villes sont soumises à une concurrence accrue, pour prendre une place dans le classement urbain mondial.

La mise en tourisme constitue aujourd'hui un mode de développement recherché dans le monde, ayant permis à de nombreux pays développés d'enrichir leur économie et d'assurer une plus grande attractivité internationale de leurs territoires

La conclusion de ce chapitre va nous permettre de connaître et de comprendre le sujet de notre travail sur une grande échelle (Alger métropole) et dans une petite Échelle (l'attractivité touristique comme un facteur de la métropolisation).

2 Métropole Et Métropolisation

2.1 Généralité Et Définition

2.1.1 Définition De La Métropolisation :

Depuis certain temps les scientifiques défendent l'idée que le métropolisation est un phénomène global, mondial, universel, qui domine le monde contemporain ; et pourtant

chaque métropole est unique. On trouve plusieurs définitions de concept et pour cela le vocabulaire est d'emblée riche mais surtout vague et imprécis.¹

Nous commençons par la définition de Gabriel Wackermann qui nous semble une définition de synthèse : « La vraie métropolisation est un pôle urbain majeur doté de la totalité ou de la quasi-totalité des fonctions urbaines au niveau qualitatif le plus élevé, constituant un espace décisionnel et de commandement déterminant dans un réseau de villes à vocation internationale. Elle concentre les activités de commandement dans les domaines les plus divers, participe à la maîtrise de l'espace mondial et appuie son rayonnement sur un territoire continu relativement vaste, pouvant aller de 25 000 à 50 000 km² environ en Europe jusqu'à plus de 200 000 km² aux USA ».²

« La métropolisation est souvent interprétée comme une extension spatiale, un « sprawl » supplémentaire ou tout simplement une urbanisation importante mesurée par un indicateur donné. Elle peut être définie, comme un phénomène de concentration des richesses humaines et matérielles dans les villes les plus grandes »³. Elle concerne le redéploiement des populations, activités, équipements des villes sur leur territoire environnant et sur de nombreuses autres communes.

« La métropolisation est l'ensemble des processus qui assure le passage de l'état de ville ou d'urbain à celui de métropole de grande taille et qui transforme les métropoles existantes en unités de nature différente ». « La métropolisation concerne des grandes villes et même de très grandes villes à partir de 500 000 à 1 million d'habitants ». Elle concerne les villes qui transforment en métropoles, et qu'avoisinent ou dépassent le million d'habitants.

2.1.2 Définition de la métropole :

Commençons par la plus simple définition, être une métropole : donc, c'est tout d'abord être une ville. Selon le Petit Robert une métropole « une ville principale », ou une capitale régionale ». Selon l'Oxford Compact English Dictionnaire donne une définition d'une métropole suivante : « la ville principale de pays » « the chief city of a country », Ou « une ville comme le centre d'activité » (« a city or a town as a centre of activity »).

« Une grande ville, caractérisée par la densité et la diversité de sa population et de ses activités économiques. Offrant des infrastructures et des services collectifs suffisamment développés ; des services aux entreprises, en choix, qualité, diversité et compétence ; une main d'œuvre disponible en quantité et qualité, constituant un marché assez vaste ; l'accès à

¹ Mr. Bassand, Métropolisation Et Inégalités Sociales, Lausanne: Ed. Ppur

² Gabriel Wackermann : Très Grandes Villes Et Métropolisation. Ellipses, Paris 2000

³ Lacour. C Et Puissant. S. Op. Cit. P65. / Pdf La Métropolisation, Entre Approfondissement Et Détournement P 10

Information ; ville ayant une autonomie réelle par rapport a d'autres grandes villes dans ses activités économiques ».⁴

Selon la Conférence Européenne des Ministres de l'Aménagement du Territoire (CEMAT) du Conseil de l'Europe définit la métropole ainsi :

« Par métropole, on entend un pôle ou une ville d'importance européenne, qui représente le niveau le plus élevé dans l'organisation hiérarchisée du tissu urbain et qui dispose, dans le cadre de l'échange européen de biens et de services, d'équipements de haute qualité en assumant des fonctions d'approvisionnement et d'aménagement »⁵

le CEMAT (Conférence Européenne des Ministres de l'Aménagement du Territoire)

Distingue au moins quatre dimensions qui définissent une métropole :

- Elle est le siège d'un gouvernement national ou régional et de fonction économique d'importance supranationale.
- Elle compte au moins 200000 habitants, y compris sa zone d'influence immédiate.
- Elle est reliée par des axes de communication de grande importance.
- Son rayonnement économique et culturel est international.
- Elle compte 300000 habitants selon le journal officiel.

2.2 Les Caractéristiques D'une Métropole :

Selon S.Conti et G.Spriano, ces villes qualifiées de "globales" ou "directionnelles", sous-entendu les métropoles, doivent disposer de trois attributs :

- La direction alitée, c'est-à-dire la capacité à rassembler et développer des fonctions stratégiques et décisionnelles au plus haut niveau, aussi bien pour les entreprises que pour les grandes institutions.
- La globalité, c'est-à-dire une masse critique suffisante en termes de compétences et de services pour éviter le recours à des villes mieux pourvues.
- La connectivité ou le degré d'intégration à des systèmes économiques et sociaux urbains nécessaires pour favoriser les échanges et les synergies dans les fonctions de production

⁴ Claude Lacour La métropolisation : croissance, diversité, fractures p : 29

⁵ CEMAT, Schéma européen d'aménagement du territoire. Conseil de l'Europe, Strasbourg, 1994, p.19

2.3 Le Processus Du Métropolisation :

Le métropolisation n'est donc pas un simple phénomène de croissance des grandes agglomérations. C'est un processus qui fait entrer dans l'ère de fonctionnement quotidien de ces grandes agglomérations, des villes et des villages de plus en plus éloignés et qui engendre ainsi des morphologies urbaines mais aussi "rurales" d'un type nouveau.

Ce processus s'inscrit dans des transformations plus fondamentales, qui est profondément dépendant de l'économie internationale et des dynamiques des mutations sociétales. C'est une mutation qui progressivement donne naissance à un nouveau mode d'occupation et d'appropriation collective du territoire, et à la formation d'aires urbaines de plus en plus peuplées, mais aussi de plus en plus distendues, discontinues, hétérogènes et multipolaires⁶.

Dans toutes ces définitions, la métropole renvoie à un objet urbain pris dans une trajectoire et une dynamique.

D'une manière générale, le processus de métropolisation est le résultat de plusieurs phénomènes :

- Le métropolisation représente l'ensemble des processus dynamiques qui transforment une grande ville en métropole.
- Le métropolisation s'inscrit à toutes les échelles d'un territoire : elle combine les logiques régionales, nationales et internationales⁷
- La métropolisation et son évolution, reposent sur des facteurs majoritairement économiques ainsi que sur l'implication dans les réseaux
- Avec le métropolisation, on s'écarte de la conception d'une organisation hiérarchique des villes pour privilégier une logique de fonctionnement en réseau qui a pour rôle de lier la métropole à la fois aux villes de rang inférieures mais aussi à celles de rang égal ou supérieur.

3 Des Villes Métropoles A Travers Le Monde

3.1 Les Différentes Echelles La Métropole :

- Des métropoles internationales ou mondiales qui apparaissent comme des « métropoles-capitales ». Londres ou Paris en font partie. Ces métropoles mondiales sont « liées à l'internationalisation économique et marquée par la globalisation »⁸
- À une échelle inférieure, on va recenser des villes au rayonnement plus restreint. Ces métropoles exercent un pouvoir au niveau d'un continent. Dans ce cas de

⁶ Lévy Jacques et Lussault Michel (sous la dir.), Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés, citations tirées des pages 612 à 615.

⁷ Bury, J.-C. Métropoles et structuration des territoires. Paris, Conseil Economique et Social, DATAR: 262 p

⁸ Lacour, C. et Puissant, S. La Métropolisation : Croissance, Diversité, Fractures. Paris, Anthropos.

figure, on trouve les métropoles dites métropoles-européennes aux fonctions métropolitaines incomplètes. A cette échelle, on constate la présence de capitale mais aussi celle des villes qui possèdent une grande partie des fonctions métropolitaines. Amsterdam, Bruxelles, Lyon, Madrid et Barcelone, Rome et Milan, Francfort et Munich,

- Enfin, on va trouver des métropoles de rang national qu'on préférera au terme de métropoles-régionales utilisé par Claude Lacour et Sylvette Puissant. Ici, les villes sont marquées par la présence forte d'au moins une fonction métropolitaine. Toulouse et sa spécialisation dans l'aéronautique traduit cette idée⁹. La ville de Toulouse avec son activité aéronautique rayonne bien au-delà de la région Midi-Pyrénées et c'est pour cela qu'on qualifie la ville de métropole de rang national.⁹

3.1.1 Echelle Mondiale (Ville Globale Ou Ville Mondial)

New York, avec 25 millions d'habitants, est la 2^e agglomération mondiale après Tokyo. Elle est une ville mondiale, un centre de commandement économique (en nombre de sièges de firmes transnationales), financier (deux places boursières fortes), diplomatique (siège de l'ONU) et intellectuel d'ampleur internationale. S'y concentrent des activités de « haut niveau » dans les domaines de la finance, de la culture, de l'enseignement, de la recherche et des technologies de pointe. Manhattan avec ses gratte-ciels, ses bureaux, ses boutiques de luxe et ses lieux culturels mondialement connus, fait figure de vitrine de cette puissance de la métropole.¹⁰



Figure 01 : Ville de New York, Source : <https://ny.curbed.com>

⁹ Lacour, C. et Puissant, S. (1999). *Le Métropolisation : Croissance, Diversité, Fractures*. Paris, Anthropos.

¹⁰ Sassen S., 1991, *The global city : London, New York, Tokyo*, Princeton : Princeton Université Press.

3.1.2 Echelle nationale :

Montréal est la métropole du Québec, elle est le centre des affaires et de culture de la province. Elle est souvent considérée comme la deuxième ville francophone dans le monde après Paris. La ville compte 1 704 694 habitants. Son aire urbaine, appelée la Région métropolitaine de Montréal, Montréal est ainsi la 19e agglomération la plus peuplée d'Amérique du Nord et la 122e ville la plus peuplée du monde ¹¹



Figure 2: Ville de Montréal, Source : <https://www.geo.fr/voyage/canada-montreal-beaute-unique-et-charme->

3.1.3 Echelle régionale :

Le cas de Toulouse métropole régionale, une ville qui se compose de 37 communes et de 738 142 habitants, elle a contenu de grandes compétences qui ont permis à la ville d'en devenir une métropole régionale, parmi ces compétences : urbanisme et projets urbains, aménagement et politique foncière,

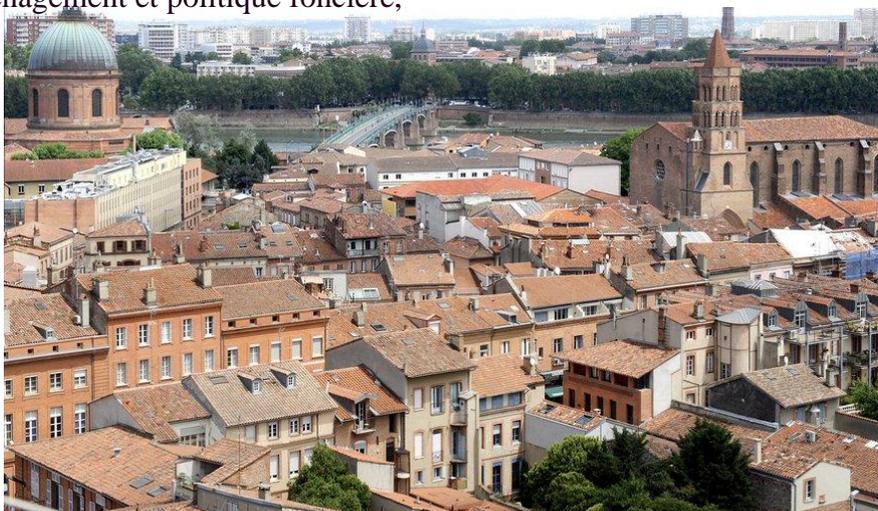


Figure 3: Ville de Toulouse, Source : <https://www.ladepeche.fr>

Voirie et propreté, habitat et cohésion social, déchets, développement économique est emploi, bases de loisirs et culture et le sport.... ¹²

¹¹ Québec, « Entente pour la reconnaissance du statut particulier de Montréal » Québec, ministère des affaires municipales, des régions et de l'aménagement du territoire

¹² Cours de géographie : Alger métropole

4 Les friches, un réservoir foncier à exploiter :

Les friches constituent un « gisement foncier »¹³ non renouvelable au cœur urbain, sa non-exploitation est un gaspillage en soit.

Ces friches industrielles, portuaires, militaires...etc. souvent localisées en milieu urbain, à proximité des voies d'eau, des axes ferrés et des grands axes routiers font aujourd'hui l'objet d'un net regain d'intérêt. Elles constituent de précieuses réserves foncières pour développer des projets d'aménagement et de le développement interne des villes, ainsi la réduction de l'étalement urbain

4.1 Définition d'une friche :

L'apparition de « friche » date depuis longtemps avec la désindustrialisation du fin 20ème siècle¹⁴, le sujet est abordé par plusieurs personnes, plusieurs recherches, ouvrages et travaux sont réalisés autour du sujet. L'existante de multiples définitions de « friche » dont aucune n'est officielle vue leurs variété et diversités.

- Selon **Larousse**, « une friche : nom féminin désignant un terrain dépourvu de culture et abandonné »¹⁵
- Selon le **dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, Pierre MERLIN et Françoise CHOAY** définissent l'aménagement les friches urbaines telles que des « Terrains laissés à l'abandon en milieu urbain ».¹⁶
- **Patrice DE LA BROISE** parle des friches d'une manière peu commune mais fortement significative : « la friche est tout à la fois un 'avant' et un 'après', annonciatrice d'une intervention humaine possible et stigmaté d'une expérience révolue. Les friches sont ces sortes de limbes, entre nature et culture, entre ruine mortifiante et espoir d'une renaissance »¹⁷
- **Jean Michel**, quand à lui, les définit comme étant : « des zones où l'on observe une baisse significative des utilisations du sol (par des entreprises, des habitants, des équipements), avec des phénomènes de vacance, et une diminution des investissements immobiliers, des dépenses d'entretiens et de maintenance »¹⁸

¹³ J.Grange, N.Delbouille, Aduga, P.Pommier, K.Rouyer-Mairot, J.Quay, B.Dehan, Les Friches Du GrandAmiénois, Le Cahier des Friches, Rapport d'étude, Amiénois, France, p :7, document PDF. <http://fr.calameo.com/read/000915846de790a1f637b>

¹⁴ Antoine d'Abundo, Aux États-Unis, une désindustrialisation continue, article de presse, le 04/01/2017, Mis à jour le 04/01/2017.

¹⁵ Selon le dictionnaire Larousse consulté en ligne <http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/friche/35238?q=friche#35205>

¹⁶ Pierre MERLIN Et Françoise CHOAY, Dictionnaire De L'urbanisme Et L'aménagement, PUF, France, 1988.

¹⁷ Patrice DE LA BROISE, Esthétique et mises en scène du patrimoine industriel architectural, document de recherches en communication n°18,2003, France, p 9, consultable sur net https://archivesic.ccsd.cnrs.fr/sic_00000601/document

¹⁸ Roux Jean Michel, Reconstruire La Ville Sur La Ville, P 112

- **Emmanuel Rey** les définit comme étant : « spécifiquement caractérisé par une situation de déséquilibre, qui correspond à une inadéquation entre le potentiel d'utilisation du site et les activités qui s'y déroulent et par une durée prolongée sans investissement qui tend à réduire de manière significative sa valeur d'usage »¹⁹

Les friches résultent du déclin industriel et de la délocalisation d'activités, de la transformation des infrastructures, de la concurrence entre les utilisations du foncier - habitation, activité économique, activité non lucrative-. La friche peut être industrielle, artisanale, commerciale, tertiaire, culturelle, militaire, religieuse, ferroviaire : ancienne halle, ancienne caserne, ancienne usine, bureaux récemment bâtis, mais en trop grand nombre, donc vacants. Elle peut être située en périphérie urbaine (terrains jamais bâtis, mais non cultivés) ou à l'intérieur du tissu bâti urbain (terrains antérieurement bâtis, mais avec un bâti démolé ou tombant en ruine).²⁰

Les friches sont la conséquence de phénomènes cumulatifs : fortes mutations économiques, effritement du tissu industriel diffus, délocalisation d'industries des quartiers centraux vers les périphéries d'agglomération, affaiblissement de la fonction logement dans l'ancien quartier industriel, faillite.²¹

D'après ces définitions, la notion de « friche » englobe une variété d'espaces urbains en situation d'abandon ou de sous-utilisation qui suggère une multitude de cas, de fonction et de composition, mais revêt malgré tous un même caractère.

4.2 Caractéristique des friches :

Selon l'**Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région d'Île-de-France (IAURIF)**²²

Le statut de friche est attribué selon ces critères à tous terrains dont :

- ✓ La dimension : est supérieur à 5000 m², tout en notant que des terrains abandonnés de taille moindre peuvent revêtir une réelle importance en termes de continuité urbanistique.
- ✓ Le temps de vacances : est au minimum d'une année, étant entendu que l'accroissement de cette durée tend à intensifier ses effets négatifs sur le voisinage.
- ✓ La nature et la qualité peuvent être très diverses, en fonction du type d'activités pratique et du niveau de dégradation des infrastructures existantes

¹⁹ Emmanuel Rey Et Sophie Lufkin, Des Friches Urbaines Aux Quartiers Durables, P17, Publié Aux PPUR : Presses Polytechniques Et Universitaires Romandes, 2015

²⁰ Boudjadja Rafik « La Dimension Environnementale Dans Le Projet De Régénération Urbaine Du Quartier DeBardo A Constantine », Mémoire De Magister, 2008

²¹ Djellata Amel, « Planification Urbaine Et Stratégie De Reconquête Des Friches », Mémoire De Magistère, Epau, Sept 2006.

²² Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région d'Île-de-France, 1999.

Type de caractéristique	Caractéristique
Caractéristiques générales	Historique de la friche Type de friche Affectations initiale (première fois fonction de friche) Affectations transitoires (activité permanente) Etat d'activité Types préconisés
Caractéristiques spatiales	Situation par rapport à la ville et au quartier Surface totale et surface bâtie Nombre de bâtiments et surface construite totale Etat des ouvrages, qualité architectural, type d'occupation Accessibilité Repères, perspectives intéressantes.
Caractéristiques environnementales, naturelles, et paysagers	Topographie, géologie, et hydrographie du site Pollutions (sol des friches)
Caractéristiques Techniques	Servitudes existantes et leur état Accessibilité de la friche
Caractéristiques juridiques	Statu foncier et propriétaire Instruments de gestion en vigueur (PDAU. POS)

Tableau 1 : Caractéristiques des friches
Source : Auteur

4.3 LOGIQUE ET CAUSE D'APPARITION DES FRICHES :

Dans une vision idéale, toute ville présenterait à chaque moment de son histoire une parfaite cohérence entre son contenant (son tissu bâti) et son contenu (ses activités). Or il apparaît que

Logiques et causes d'apparition des friches	
<p style="text-align: center;"><u>Logique planifiée :</u></p> <p>L'apparition de ces friches liée à une décision locale, politique effectué lors de la révision des documents d'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Délocalisation d'activité en périphérie du milieu urbain • Démolition planifiée • Absorption de l'habitat précaire 	<p style="text-align: center;"><u>Logique spontanée :</u></p> <p>L'apparition de cette friche est causée souvent par :</p> <p>Le contexte économique : ce contexte est souvent aussi responsable de nombreux abandons :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abandon de l'activité industrielle • Délocalisation des entreprises en raison de manque de surface • Faillite, vente, vision d'une entreprise <p>Raison liée au terrain lui-même :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pollution de terrain • Difficulté d'accessibilité • Démolition suite à des catastrophes

Tableau 2: Logique d'apparition des friches
Source : Auteur

ces deux composantes essentielles de l'identité urbaine sont régies par des logiques différentes. Alors que les données socio-économiques évoluent selon des cycles temporels relativement courts, les réponses en termes de constructions, d'équipements et de réseaux s'inscrivent dans des logiques à beaucoup plus long terme. C'est dans ce décalage que réside la cause fondamentale de l'apparition des friches urbaines Un stock de friches se constitue inévitablement en ajoutant progressivement le tissu actif de la ville. (Rey 2012) ²³

D'autres causes et logiques plus spécifiques, exposées ci-après peuvent également être mises en évidence dans l'émergence de ce phénomène.

4.4 Types de friches :

Les friches urbaines sont très diverses dans leurs natures ce qui rend difficile l'établissement d'une classification typologique stricte. Bien que la friche reste unique du fait de sa situation, de son histoire, de son état, de son propriétaire et des enjeux qu'elle représente pour l'acquéreur

Potential, Selon Emmanuel REY²⁴, la classification des friches est distinguée en se référant en premier lieu à l'activité pratiquée sur le site avant son abandon, d'où les différentes friches portuaires, urbaines, industrielles, militaires, commerciales, ferroviaires, agricoles

²³ Emmanuel Rey, régénération de la friche urbaine et développement durable, p 28, Press univ de Louvain 10 janvier 2013

²⁴ Idem 17

4.4.1 Friches rurales :

Ce sont les friches qui se situent à la périphérie d'un tissu urbain Cette recherche des définitions, des types par rapport à la fonction et à la position, nous a permis de nous positionner

4.4.2 Friches urbaines :

4.4.2.1 Friche portuaire :

Elles regroupent les anciennes installations du port, des quais, chantiers navals ou des hangars dans les villes portuaire ou maritimes du au changement et exigences techniques.

Avec l'écroulement de l'industrie navale ainsi que les changements économiques, beaucoup de ports de grandes villes ont vu leur statut déchu et leur structure abandonnée et désertée



Figure 4 : la reconversion d'une friche portuaire en quartier durable
Source : http://www.lemoniteur.fr/media/IMAGE/2011/01/27/xIMAGE_2011_01_27_13411156.jpg.pagespeed.ic.IwuYVxy

4.4.2.2 Friche ferroviaire :

Ce type de friche ancienne emprise des surfaces ferroviaires, occupe lieux stratégiques et des surfaces considérables tant foncières que bâtie. Liées aux activités de dépôt, service, utilisant de grands locaux d'entreposage, stockage, magasinage et des ateliers de maintenance. On montre le cas des ateliers de maintenance d'El Hamma, qui sont actuellement en état de friche.



Figure 5 : Les ateliers de maintenance d'El -Hamma Source : Etudiants de l'atelier



Figure 6 : Friche ferroviaire à Annemasse, Source : https://www.ecoparc.ch/fileadmin/user_upload/resources/Forum07_Rey.pdf

4.4.2.3 Friche militaire :

Les friches militaires concernent tous les lieux ayant vu passé une activité militaire. Les lieux vont d'anciennes casernes, hôpitaux, base aériennes, terrain d'entraînement ou de bases fortification « le cas de l'Allemagne est le plus parlant, 380 000 Ha sont en friche militaire, en attente de leurs réintégrations dans le tissu urbain. ²⁵



Figure 7 : L'Arsenal Cantonal et fédéral, Sion Suisse Source : <https://books.google.dz/books?id=KiTjeo2qKLUC&pg=PA32&dq=friche+portuaire&hl=fr&sa=X&ved=0ahUKEwin7MuGquTXAhXB0RoKHSErDQIQ6AEIKjAB#v=onepage&q=friche%20portuaire&f=false>



Figure 8 : Caserne Vauban, France, Source : Milani-Beaudoin Architectes <https://www.ecoquartiervauban.fr/ortfolio-items/caserne-vaubanmilani-beaudoin-architectes/>

4.4.2.4 Friche commerciale :

Les friches commerciales sont le produit d'une trop grande profusion de centres commerciaux²⁶, bâtiments, locaux, bureau qui ne régénèrent plus assez de bénéfice et qui sont abandonnée et sous utilisés



Figure 9 : Bâtiments commerciaux en friche à Alençon Source : <https://www.ouestfrance.fr/normandie/alencon-61000/les-friches-commerciales-seront-taxe-es-3304294>

²⁵ Djellata Amel, « Planification Urbaine Et Stratégie De Reconquête Des Friches », Mémoire De Magistère, Epau, Sept 2006

²⁶ Patrice DUNY, Les Friches : Entre Contrainte Et Potentiel De Renouveau Urbain, Agence D'urbanisme De Caen Normandie Métropole AUCAME, Juin 2016, PDF Sur Le Site http://www.etudesnormandie.fr/upload/crbn_cat/1/1140_3442_ObsFoncier02_friches.pdf

4.4.2.5 Les Friches Infrastructurelles :

Les friches infrastructurelles sont liées au domaine du transport, anciens aéroport, gare routière, dépôt de tramways, ainsi les infrastructures liée au secteur agroalimentaire, a la communication, au sport.



Figure 10 : Friche infrastructurelle à Genève Source : https://www.ecoparc.ch/fileadmin/user_upload/resources/Forum07_Rey.pdf



Figure 11 : Ancien dépôt de bus à bordeaux Source : Cécile Leuret <https://www.archires.archi.fr/fr/node/888373>

4.4.2.6 Les Friches Industrielles :

« Une friche industrielle est un espace bâti ou non, terrain ou local, anciennement occupé par une activité industrielle et désormais désaffecter ou très sous occupé »²⁷

Le plus souvent l'apparition d'une friche industrielle est la conséquence directe d'une décision de délocalisation récession d'une activité industrielle, laissent de vastes espace morts, des puis fermé, des sols et sous-sols parfois pollué.



Figure 12 : Minoterie Narbonne Source : Travail d'atelier Arviter



Figure 13 : Dock M. Mayol et frère Source : Auteur

²⁷ GAUDRIAULT. C, friche industrielle el Ile de France, région Ile de France et ministère de l'environnement etdu cadre de vie, service technique de l'urbanisme, IAURIF p 47

4.4.2.7 Les Délaissées Divers :

Plus les catégories principales de friches urbaines relativement bien identifiées précédemment par rapport à leurs activités initiales, d'autres situations d'abandons peuvent également



Figure 14 : Façade ouest de notre cas d'étude Source : Radio Boufarik(Facebook)



Figure 15 : La position de la friche M. Mayol et frère dans le tissu de Boufarik Source : GOOGLE EARTH



Figure 16 : Façade est de notre cas d'étude Source : Auteur

- Friche résidentielle (habitat) : ça concerne des quartiers d'immeubles abandonnés par des populations en recherche d'emploi ou de meilleures conditions de vie
- Friche administrative : ça concerne les ensembles administratifs (l'inadaptation fonctionnelle), au centre des grandes agglomérations, représentent parfois des surfaces considérables
- Ce type concerne tous les autres cas, elle pourrait aussi inclure les friches spéculatives : des quartiers et des îlots volontairement abandonnés, les friches stratégiques : des zones tampons situées dans des villes historiquement devisées, la liste des types d'abandons est indéfiniment étendue.

Notamment les friches peuvent être classées autrement, selon leur positionnement dans le tissu urbain ce qui donne deux catégories de friches :

- Friche urbaine : située dans un milieu urbain, au centre des agglomérations ou en périphéries
- Friche rurale : situé hors milieu urbain, dans les campagnes

D'après ces définitions et par rapport aux types des friches « catégorisées selon leurs fonction initial et leurs positions au tissu urbain), en connaissant le positionnement et la fonction initial de notre cas d'études dans le centre du tissu urbain de Boufarik, on la classé dans la catégorie des friches industriels

5 Friche Industriel :

Parmi les friches les plus présentes dans le tissu urbain, les friches industrielles, qui sont définies comme suit :

- ✓ Selon Larousse « Zone industrielle momentanément sans emploi et qui peut servir à des

implantations d'entreprises. »²⁸

- ✓ Selon le dictionnaire d'aménagement et d'urbanisme à l'article friche industrielle : « De vastes sites déshérités au début périphériques aux centres urbains puis engloutis par ceux-là, elles sont constituées d'immeubles en état de ruine ou complètement démolis désertés par une activité industrielle révolue ».²⁹
- ✓ France DUMESNIL et Claudie OUELLET les définit comme étant « Les friches industrielles sont décrites comme étant des anciens sites industriels usine ou terrains associés à des usines, tels des entrepôts ou des décharges qui sont maintenant abandonnés ou sous utilisés »³⁰
- ✓ Fournier les décrivent comme suit : « Terrains abandonnés par l'industrie, par des activités devenues obsolètes et témoigne d'une mutation économique et sociale et d'une perturbation des mécanismes de gestion de l'espace urbain »³¹

5.1 L'intérêt pour les friches industriel :

« Les bâtiments industriels constitue la masse bâtie la plus importante et pour lesquels l'architecture est fortement tributaire d'un procès complexe qui va imposer des configurations des surfaces, de gabarits de hauteur, de volume des installations d'infrastructures et de superstructures tout en exigeant un degré d'évolutivité qui permet d'avoir des extension et également des changement d'aménagement de process . Pour ce type de bâtiment, la part de liberté et de création architectural se trouve naturellement réduite. »³²

« L'architecture industrielle est un formidable champ d'innovation, un laboratoire d'idées et d'expérimentation qui se propagent ensuite dans les champs d'activités »³³

Les friches industrielles représentent des enjeux et potentialités qu'il faut exploiter :

²⁸ Selon le dictionnaire Larousse consulté en ligne

[:http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/friche/35238/locution](http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/friche/35238/locution)

²⁹ Pierre MERLIN et Françoise CHOAY, Dictionnaire de l'urbanisme et l'aménagement, PUF, France, 1988.

³⁰ France Daumesnil et Claudie Ouellet, La réhabilitation des friches industrielles: un pas vers la ville viable ? Vertigo la revue électronique en science de l'environnement, volume 3 numéro 2, Octobre 2002 sur le site : <http://vertigo.revues.org/3812>

³¹ Odile Fournier, La Reconversion économiques d'une friche industrielle : la friche Manu France à Saint Etienne, Institut d'études politiques, mémoire de fin d'études, Lyon, 1987-1988, p : 10 consultable sur site : <http://doc.sciencespo-lyon.fr/Ressources/Documents/Etudiants/detail-memoire.html?ID=32>

³² Jean-Pierre UBERTELLI, responsable de l'atelier d'architecture de PSA Peugeot Citroën dossier : qu'est donc l'architecture industrielle devenue p : 5, n44 janvier 2009 sur le site <http://docplayer.fr/10774645-Architecture-industrielle.html>

³³ Jacques BODREAU, architecte général de l'agence bordeaux, dossier : qu'est donc l'architecture industrielle devenue p : 7, n44 janvier 2009 sur le site : <http://docplayer.fr/10774645-Architecture-industrielle.html>

- ✓ Le potentiel foncier qu'elles représentent, occupent de très grandes surfaces
- ✓ Leurs situations stratégiques en plein milieu urbain et au centre des agglomérations
- ✓ L'accessibilité, à proximité des axes routiers et ferroviaires
- ✓ La valeur historique et architecturale qu'elles représentent

5.2 Quelles interventions face à la friche industrielle ?

De nombreuses logiques d'intervention visent à adapter le tissu urbain à son nouveau contexte. Les friches peuvent donc être confrontées à des opérations dites de réhabilitation, de reconversion, de restauration, de rénovation ou de régénération. Cependant, bien que chaque terme introduise une notion de renouveau, chacun a ses caractéristiques : La restauration, la réhabilitation et la reconversion s'appliquent à des bâtiments

- ✓ La restauration : correspond à un retour à l'état d'origine ;
- ✓ La réhabilitation : consiste en une modernisation sans changement de fonction ;
- ✓ La reconversion : est une modernisation avec changement de fonction

5.3 Le développement durable dans le redéveloppement des friches industrielles

« La friche Un outil pour un urbanisme durable, dense et économe en espace »³⁴

La définition du développement durable la plus communément admise est celle du rapport Brundtland qui va largement contribuer à faire connaître la notion de développement durable, qu'il définit comme suit : « Un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. »³⁵

La récupération et traitement durable de ces friches apportent des avantages notables sur l'environnement humain et impacte sur trois domaines principaux du développement durable

I. L'économie :

- ✓ Par le développement urbain et régional
- ✓ Par l'apport plus-value à long terme comparée au surcoût de la périurbanisation
- ✓ Une économie urbaine permettant d'obtenir des retombées économiques et fiscales locales

II. L'environnement :

- ✓ Traitement des pollutions tout en conservant la mémoire du lieu
- ✓ Intégrer la biodiversité et la projection des zones vertes
- ✓ L'utilisation des énergies renouvelables

III. Le Social :

- ✓ Grace à l'amélioration des espaces de vie
- ✓ Nouvelle accessibilité aux quartiers

³⁴ Charles Ambrosino, Lauren Andres, friches en ville : du temps de veille aux politiques de l'espace, ERES « Espaces et sociétés », 2008/3 n134 p : 37 disponible en ligne à l'adresse : <https://www.cairn.info/revue-espaces-et-societes-2008-3-page-37.htm>

³⁵ « Notre avenir à tous », Rapport de la Commission Mondiale sur l'Environnement et le Développement (Commission Brundtland), les éditions du fleuve, 1989, traduction française « Our Common future », 1987.

- ✓ L'opportunité de créer des espaces culturels
- ✓ Grace à la nouvelle perspective d'emploi

Donc la revalorisation des friches industrielles se situe à la croisée de l'économique (réimplanter des activités), du social (redonner vie au quartier), de la gouvernance (participation de la population locale) et de l'environnement (réduire les risques et les nuisances), ce qui est la définition même du développement durable.³⁶

5.4 Les friches industrielles, une opportunité de renouvellement urbain :

« La friche Une ressource pour une ville qui se reconstruit sur elle-même Un support privilégié d'un renouvellement des tissus urbains »³⁷

« Le renouvellement urbain s'inscrit avant tout dans un projet de territoire qui doit être appréhendé, tant par les secteurs urbains que ruraux, comme une réponse à L'étalement urbain. Au-delà d'un objectif quantitatif qui doit être fixé pour déterminer la part de renouvellement urbain dans le développement du territoire. Il s'agit de réinvestir un «morceau» de ville, un centre-bourg, un quartier, une friche, de les remodeler pour les adapter aux besoins des habitants et aux nouvelles exigences environnementales. C'est un enjeu majeur pour l'avenir de nos territoires qui va nécessiter la mobilisation de compétences professionnelles et de moyens financiers conséquents. »³⁸

C'est un concept apparu dans les années quatre-vingt-dix en Europe, qui vient poursuivre les réflexions déjà engagées sur la ville, dans la continuité de « faire la ville sur la ville » et de la démarche de développement durable. Donc c'est une forme d'intervention urbaine qui consiste à faire la ville sur elle-même, donner la priorité à la reconquête des tissus existants sur la poursuivre des extensions en périphérie afin de limiter l'étalement urbain et aussi remodeler le tissu urbain existant afin de solutionner certains problèmes sociaux,

« Il tend à agir sur le phénomène de l'étalement urbain qui évolue par extension géographique »³⁹

Cela peut se traduire par la reconquête et la construction dans des espaces peu denses ou laissés en friche, par la reconstruction de certains quartiers, mais aussi par le rééquilibrage de l'implantation des populations et des activités conduisant à plus de mixité sociale et fonctionnelles.

Notre intérêt se porte sur la reconquête des friches industrielles, qui représentent la plus grande potentialité que ce soit en taille ou en moyens, elles représentent souvent de véritables coupures et plaies ouvertes sur la ville, causant des dysfonctionnements importants « véritable source d'opportunité spatial en milieu urbain, leurs réintégration dans le processus de développement urbain représente un enjeu majeur des politiques de renouvellement urbain , s'inscrivant et

³⁶ LEGAY Fanny | GRENEZ Amandine, la réhabilitation des friches industrielles, Rapports d'étude, 11/08/2011, mise à jour 26/11/2017, fichier PFD sur le site : <http://www.caue-nord.com/de/portail/41/mediatheque/18411/la-rehabilitation-des-friches-industrielles.html>

³⁷ Charles Ambrosino, Lauren Andres, friches en ville : du temps de veille aux politiques de l'espace, ERES « Espaces et sociétés », 2008/3 n134 p : 37 disponible en ligne à l'adresse : <https://www.cairn.info/revue-espaces-et-societes-2008-3-page-37.htm>

³⁸ Carrère (In AUDAP, 2012, p.13).

³⁹ Dossier : Renouvellement urbain, définition, origines, enjeux, Les Cahiers de l'habitat et du logement : Rhône- Alpes, De quel renouvellement urbain parle-t-on ? N°6, juin 2003, p : 5, sur le site : <http://www.orhl.org/-Cahier-no-6-juin-2003-.html>

répondant pleinement à ses objectifs». ⁴⁰

« La reconquête des friches industrielles représente un des piliers du renouvellement urbain, plusieurs villes dans le monde, ont opté pour cette action d'urbanisation dans les noyaux historiques de la ville par la mise en valeur des espaces délaissés (la restauration, la réhabilitation, la transformation et le réaménagement) qui constituera une forte relation entre le centre historique et ces derniers (le centre et le reste de la ville) en gardant leur propre identité »⁴¹

5.5 Les Types D'intervention Dans Un Milieu Urbain :

Opérant dans la ville et pour les habitants, le renouvellement urbain regroupe un éventail d'actions multiples, allant de la plus petite intervention sur un espace réduit aux opérations les plus complexes. Ces opérations peuvent varier d'un contexte à un autre mais leurs objectifs restent les mêmes, s'intéressant à quatre volets principaux : ⁴²

✓ Renouveau des fonctions urbaines : ce point regroupe différentes actions visant à l'amélioration de la qualité de vie de la ville : restructuration du bâti, réaménagement des espaces extérieurs et aussi la reviviscence économique à travers l'implantation d'activités, recherchant une variété fonctionnelle.

✓ Réintégration des friches urbaines : les friches urbaines qui représentent la plus grande potentialité que ce soit en taille ou en moyens, leurs intégrations dans le processus de développement urbain représentent un enjeu majeur des politiques de renouvellement urbain ⁴³

✓ La restructuration des quartiers : les actions de ce volet changent selon la situation allant du rétablissement des échanges entre le centre et les quartiers en périphérie qui demandent des études urbaines (analyse du fonctionnement des différentes parties de villes) au rééquilibrage de l'habitat, favorisant la mixité et la volonté de créer une diversité sociale dans l'agglomération.

La conception de reconstruire la ville sur la ville peut être radicalement différente d'un pays à un autre, ce processus de renouvellement urbain est désigné par des termes assez divers, tous ces termes sont utilisés pour décrire l'action de renouvellement urbain : Recyclage, régénération, requalification, Restructuration,Mais leur dénominateur commun réside dans l'idée qu'il faut intervenir sur la ville existante, « fabriquer la ville sur la ville »⁴⁴ :

⁴⁰ DJELLATA Amel, « planification urbaine et stratégie de reconquête des friches », mémoire de magistère, EPAU,

⁴¹ Idem 35

⁴² BENAMEUR Amina « La résidentialisation : une alternative au manque d'urbanité des grands ensembles. Pour une approche de renouvellement urbain, mémoire de magister, 2010

⁴³ BOUDJADJA Rafik « La dimension environnementale dans le projet de régénération urbaine du quartier de Bab el Bhar à Constantine », mémoire de magister, 2008

⁴⁴ RAHAL Kaoutar, « reconstruire la ville sur la ville. Stratégies des acteurs privés dans les tissus coloniaux, mémoire de magister, 2010

Restauration⁴⁵ :

En architecture comme dans le domaine artistique, la restauration est un travail minutieux de réparation scientifique et de reconstitution historique qui vise à rendre son aspect d'origine à un édifice historique dénaturé par le temps et l'usage. Cette pratique revendique la conservation à l'identique du patrimoine bâti au risque de le priver de toute réutilisation possible. Elle exprime de la manière la plus exacerbée le caractère fétiche du patrimoine en le déconnectant du contexte actuel et en privilégiant la forme à l'usage.

Réhabilitation⁴⁶:

Il s'agit de la remise en état, d'un patrimoine architectural et urbain déconsidéré (habitations et immeubles vétustes, îlots, quartiers...). Ce type d'opération implique leur mise en conformité aux normes de confort de tout type, d'hygiène et de sécurité en vue de leur réutilisation. La réadaptation à de nouveaux usages doit se faire en conservant les principales caractéristiques patrimoniales des édifices. En revanche, elle s'oppose à la restauration qui implique un retour à l'état initiale.

Rénovation⁴⁷:

Elle signifie l'action de remettre à neuf, la démolition en vue d'une reconstruction nouvelle. La rénovation est une opération d'ensemble, qui a existé à toutes les époques : à l'époque d'Haussmann des quartiers entiers de Paris ont été transformés. On lui reproche sur le plan social de rompre les liens de quartier pour les habitants, et de favoriser la formation de quartier de luxe ou de centres d'affaires au détriment des habitants. Sur le plan morphologique, d'opposer sans transition les quartiers rénovés, aux tissus historiques

Réutilisation⁴⁸:

La réutilisation d'un édifice pour une fonction à laquelle il n'était pas destiné initialement est un phénomène spontané et fréquent au cours de l'histoire. Elle se justifie par l'intérêt économique de réinvestir des édifices existants pour leur situation et leurs droits acquis. La réutilisation reste avant tout une démarche d'opportunité et la valeur du site n'a pas un caractère déterminant dans ce processus. Dans la plupart des cas, la réutilisation d'un bâtiment, pour peu qu'il soit en bon état, ne demande que peu de travaux d'adaptation.

Restructuration, requalification, régénération⁴⁹ :

Ces trois termes sont davantage appliqués au domaine de l'urbanisme et empruntés à la politique de renouvellement urbain. Ils désignent le réaménagement d'un quartier ou d'un

⁴⁵ Emmanuelle Real, Reconversions, l'architecture industrielle réinventée, Ministère de la culture, *In Situ* (en ligne), 26/2015, p : 13

⁴⁶ Idem 40

⁴⁷ Idem 40

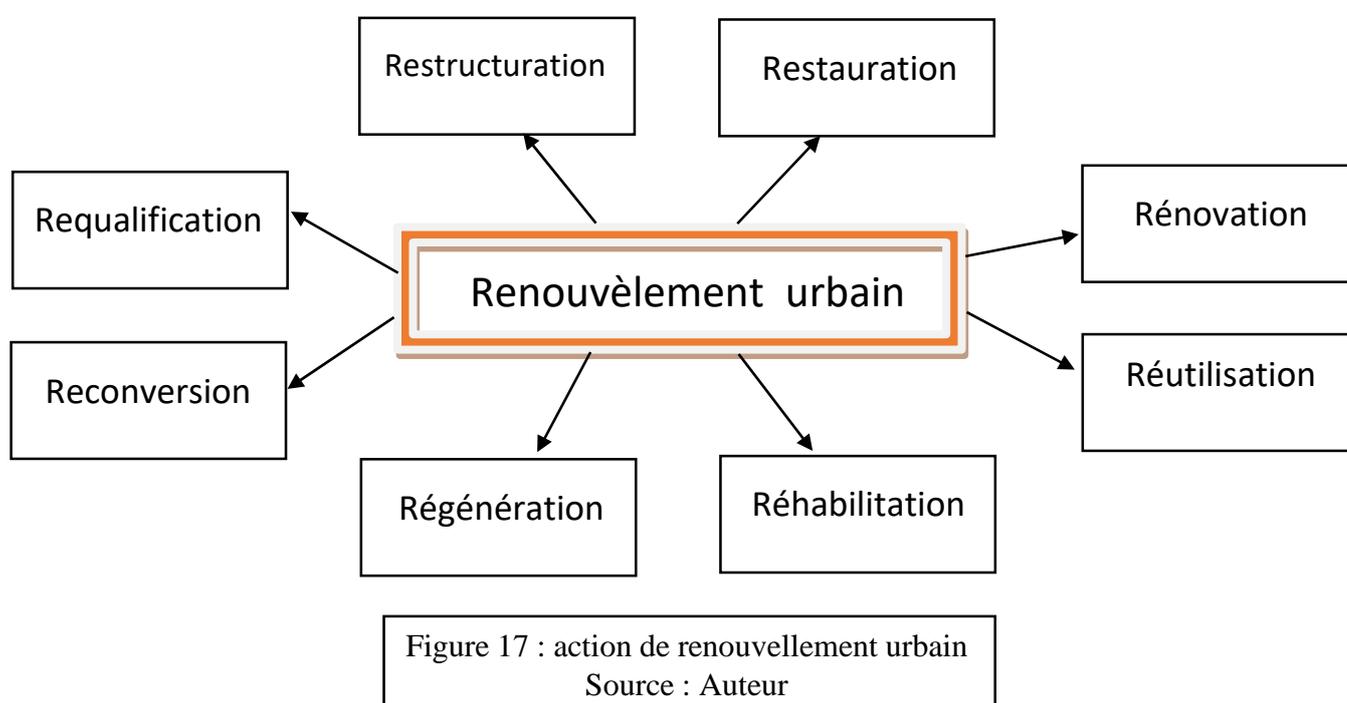
⁴⁸ Idem 40

⁴⁹ Emmanuelle Real, Reconversions, l'architecture industrielle réinventée, Ministère de la culture, *In Situ* (en ligne), 26/2015, p : 13

territoire délaissé dans le but de le redynamiser économiquement et d'en améliorer le cadre de vie. Il s'agit d'un projet global qui peut éventuellement inclure la reconversion de bâtiments, industriels ou non.

Reconversion⁵⁰ :

La reconversion est la volonté consciente et raisonnée de conserver un édifice dont la valeur patrimoniale est reconnue tout en lui redonnant une valeur d'usage qu'il a perdue, le changement d'usage qui s'opère lors d'une reconversion nécessite l'adaptation du bâti à ce nouvel usage, mais ces transformations s'effectuent dans le respect de l'esprit du lieu et en conservant la mémoire de la fonction originelle. En cela, la reconversion constitue une véritable démarche de préservation du patrimoine et l'évolution naturelle de tout édifice



6 La reconversion, une alternative à l'abondant :

Malgré la diversité des interventions sur les friches industrielles la reconversion est toujours au cœur d'enjeu et d'intérêts, qui se définit comme suit :

- ✓ Selon LAROUSSE : reconversion (nom féminin), c'est une adaptation d'une industrie ancienne à de nouveaux besoins ; changement de production opéré par une entreprise,

⁵⁰ Idem 44

une localité ou une région ; changement de type d'activité ou de secteur d'activité au terme d'un processus de recyclage et de reclassement.⁵¹

- ✓ Selon Emmanuelle Real : La reconversion exprime la volonté consciente et raisonnée de conserver un édifice dont la valeur patrimoniale est reconnue tout en lui redonnant une valeur d'usage qu'il a perdue... Le changement d'usage qui s'opère lors d'une reconversion nécessite l'adaptation du bâti à ce nouvel usage, mais ces transformations s'effectuent dans le respect de l'esprit du lieu et en conservant la mémoire de la fonction originelle... La reconversion d'un monument historique est un exercice combiné qui associe la restauration des parties protégées et la réinvention de celles qui ne le sont pas.⁵²

Reconvertir un bâtiment c'est lui Redonner un nouvel usage, c'est non seulement le sauver et l'ancrer dans la vie contemporaine, mais souvent réaliser des économies en termes de terrain, de réseaux, de matériaux. C'est aussi conserver l'identité et la mémoire d'un lieu, le réapproprié et assurer la transmission de l'héritage, ainsi reconvertir un bâtiment permet de s'inscrire dans une démarche de développement durable

6.1 Intérêt de la reconversion :

Les friches industrielles, ces bâtiments et terrains désaffectés, représentent dans la ville des espaces abandonnés, vidés. Non seulement, d'un point de vue esthétique, la reconversion de ces surfaces urbanisées améliorent l'image d'une ville, mais surtout, dans une logique de gestion adéquate du sol, veillent à une consommation mesurée du sol et diminuent l'étalement urbain synonyme de périurbanisation et source de nombreux problèmes.

La reconversion d'un bâtiment présente un certain nombre d'avantages :

- La reconversion représente une économie du terrain, de voiries et de réseaux, elle évite de construire un bâtiment sur un terrain excentré hors agglomération
- L'insertion paysagère d'un bâtiment existant est plus réussie que celle d'un bâtiment neuf
- La reconversion apporte souvent une valeur ajoutée sur le plan architectural (volume, matériaux, modénature...) qualité qu'on ne trouve pas toujours dans un bâtiment neuf
- Un bâtiment reconverti peut offrir des espaces généreux inattendus
- La reconversion permet de sauvegarder un bâtiment dans l'histoire et digne d'intérêt ou dont la seule présente témoigne du passé local, la dimension social et patrimoniale d'un bâtiment sont important, elles assurent la performance de la mémoire du lieu et une continuité et solidarité de génération

⁵¹ En ligne sur le site <http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/reconversion/67135>

⁵² Emmanuelle Real, Reversions, l'architecture industrielle réinventée, Ministère de la culture, *In Situ* (en ligne), 26/2015, p : 43 sur le site : <https://insitu.revues.org/11745#tocto3n13>

- La réutilisation d'un bâtiment en friche permet non seulement sa remise en état, mais aussi sa revalorisation, il faut donc saisir toute opportunité dès qu'elle sera présente

6.2 Concepts de reconversion :

Pour Emmanuelle Real⁵³ la reconversion s'appuie sur quelques principes de base et méthodes qui permettent d'établir un consensus d'intervention face à la multiplicité des cas rencontrés :

- La forme dicte la fonction, priorité à l'existant : la première règle dans la reconversion (forme/ fonction) l'adéquation entre la forme existante et la nouvelle fonction, contrairement à la construction neuve, c'est l'espace qui est la donnée première et le programme une variable qui doit s'y ajuster
- La compréhension du bâti : La lisibilité des interventions : afin de préserver la mémoire du lieu, il faut une bonne compréhension du bâti, son histoire, sa structure, sa fonction originelle, son « process » industriel, ses différentes étapes d'évolution et ses transformations techniques
- La lisibilité des interventions : issu de la charte de Venise (1964), Les modifications et adjonctions réalisées sur le bâtiment pour satisfaire au nouvel usage peuvent être importantes, mais elles doivent toujours s'exprimer sur un registre stylistique différent afin de rendre lisibles les diverses strates temporelles.
- La révélation des dispositions d'origine : la reconversion du bâtiment doit être l'opportunité de montrer les matériaux qui le construisent, sa structure et tous ces détails
- La sympathie avec l'édifice : assurer l'équilibre entre reconversion du bâtiment et son intervention
- La réversibilité et la mutation : la difficulté de l'intervention d'un bâtiment est dans la contradiction apparente qui est de vouloir à la fois grader les traces architecturales existantes et maîtriser un nouvel usage, Il s'agit de ne pas exclure le bâtiment, par une intervention radicale, l'éventualité d'un changement d'usage ultérieur.
- Créativité et innovation : « la reconversion, [...] c'est bien de création qu'il s'agit. Car intervenir sur un édifice existant, c'est composer avec lui, c'est jouer avec des contraintes qui s'ajoutent à celles du programme et des règlements. Ces contraintes sont

⁵³ Emmanuelle Real, Reconversions, l'architecture industrielle réinventée, Ministère de la culture, *In Situ* (en ligne), 26/2015, p : 48 sur le site : <https://insitu.revues.org/11745#octo3n13>

des supports à l'imaginaire »⁵⁴, la reconversion inverse la pratique de l'architecte par rapport à la démarche de conception, le travail commence par la découverte d'espaces et des multiples points de vue qu'ils offrent, espaces que l'architecte remodelera de l'intérieur, en les évidant ou en les réfectionnant, à la manière d'un sculpteur

6.3 Les interventions possibles sur un bâtiment existant :

Comme cite **Emmanuelle Real**⁵⁵, Au mot reconversion, certains architectes préfèrent d'autres termes moins fonctionnels, moins techniques, pour qualifier leur travail. **Jean Nouvel** parle de Mutation, **Pierre Colboc** de récréation, **Marc Mawet** de réactivation d'un lieu, **Patrick Bouchain** d'accompagnement et d'expérimentation et, de façon plus métaphorique, **Philippe Robert** compare son action à une transcription musicale ou à un palimpseste.

Ces différentes approches de l'existant, nous laisse entrevoir le large éventail de modes d'intervention possibles :

6.3.1 La conservation de l'ancien⁵⁶:

Cette conception, liée traditionnellement à la protection des monuments historiques, cherche à conserver de façon intégrale le bâtiment d'origine, voire à le reconstituer à l'identique, en lui donnant une nouvelle fonction pas trop éloignée de l'ancienne. Cette approche conservatrice est l'objectif de nombreux musées de site, d'autant que dans ce type de projet, le bâtiment est en lui-même la pièce maîtresse de la collection.



Figure 18 : Malmö Saluhall, un ancien dépôt de fret reconverti en salle de marché et restaurant

Source : <http://leblogdestendances.fr/wpcontent/uploads/2012/0/page/10>

6.3.2 Le façadisme⁵⁷:

Cette approche consiste à démolir toutes les structures du bâtiment existant pour ne conserver que ses façades derrière lesquelles vient prendre place la nouvelle construction.

⁵⁴ Bernard Reichen et Philippe Robert, extrait du livre : Reversions/ Adaptations, New uses for old buildings de Phillippe Robert, Ed : Moniteur, Paris 1989.

⁵⁵ Idem 48

⁵⁶ Emmanuelle Real, Reversions, l'architecture industrielle réinventée, Ministère de la culture, *In Situ* (enligne), 26/2015, p : 48 sur le site : <https://insitu.revues.org/11745#tocto3n13>

⁵⁷ Idem51



Figure 19 : « Façadisme » pour la reconversion d'un immeuble des docks en bureaux

Source : <http://www.ummto.dz/IMG/pdf/MEMOIRE1-3.pdf>



Figure 20 : Préservation d'une façade du 19eme siècle Noorderiland, Rotterdam, 2007

Source : https://fr.wikipedia.org/wiki/Façadisme#/media/File:20070522noordereiland_gevel2.jpg

6.3.3 Construire sur l'existant⁵⁸ :

Faire du neuf dans l'ancien, « créer dans le créé ». L'enveloppe conservée sert à carrosser un contenu totalement différent. Les intérieurs sont modifiés pour s'adapter à la nouvelle fonction



Figure 21 : Le silo à blé d'Arenc de Marseille vue de l'extérieur, Source : <http://www.castaldiarchitecte.com/uploads/tumbnails/gallery/picture/zoom/cb306da4bce97bbd182efa562b8aef5d0bc4f136.gif>

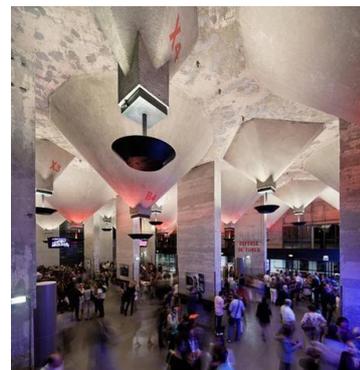


Figure 22 : Le silo à blé d'Arenc de Marseille vue de l'intérieur, Source : <http://www.telerama.fr/sortir/friches-urbaines-6-exemples-de-reconversions-reussies,124733.php>

6.3.4 La greffe sur l'existant⁵⁹ :

Quand les espaces sont insuffisants, l'édifice d'origine doit être complété par une construction contemporaine. La greffe peut s'opérer par le biais d'une adjonction quand il existe

⁵⁸ Emmanuelle Real, Reconversions, l'architecture industrielle réinventée, Ministère de la culture, *In Situ* (en ligne), 26/2015, p : 48 sur le site : <https://insitu.revues.org/11745#tocto3n13>

⁵⁹ Idem 55

suffisamment de surface au sol disponible, ou par une surélévation, dans le cas contraire, citant comme exemple La teinturerie Auvray à Rouen reconvertie en auberge de jeunesse : une extension résolument contemporaine est greffée aux deux monuments historiques et assure leur liaison



Figure 23 : La teinturerie Auvray à Rouen,
Source : Emmanuel REY
<https://insitu.revues.org/11745#tocto2n2>

6.3.5 Agir en négatif⁶⁰:

Lorsqu'il y a trop d'espace disponible, il est parfois nécessaire d'en soustraire, en modifiant la silhouette du bâtiment et en créant des vides et des retraits



Figure 24 : La Filature berger, reconvertie en lofts en 2001, à Rouen Source : <https://insitu.revues.org/11745#tocto2n2>

6.3.6 L'intervention minimaliste⁶¹:

⁶⁰ Emmanuelle Real, Reconversions. L'architecture industrielle réinventée, *In Situ* [E ligne], 26 | 2015, mis en ligne le 06 juillet 2015 sur le site : <http://insitu.revues.org/11745>

⁶¹ Emmanuelle Real, Reconversions, l'architecture industrielle réinventée, Ministère de la culture, *In Situ* (en ligne), 26/2015, p : 48 sur le site : <https://insitu.revues.org/11745#tocto3n13>

Une intervention légère, Il s'agit de produire des espaces performants au moindre coût, ce qui suppose une transformation minimale, il s'impose quand l'opération ne bénéficie pas d'un budget important.



Figure 25 :L'usine LU à Nantes en Lieu Unique
Source :<https://insitu.revues.org/11745#tocto2n2>

6.3.7 Type de reconversion d'une friche industrielle :

Si chacun croit à la nécessité d'une action en vue de reconversion des friches, les avis divergent quant à la réutilisation possible. Leur reconversion peut donner naissance à des formes urbaines de fonction différente :

- L'industrie et l'artisanat : fonction de nature endogène aujourd'hui, étant donné que les usines modernes polluent nettement moins et occasionnent moins de bruit, il semble possible de ramener cet élément à l'intérieur de la ville.
- Bureaux : concerne l'activité économique tertiaire dû aux progrès technique et la mondialisation
- L'habitat : La reconversion des friches industrielles, localisées la plupart du temps au cœur des villes et jouissant ainsi d'une offre en services divers, constitue une opportunité pour accroître des logements
- Le commerce et la restauration : reconverter les friches a des espaces 100% rentable
- La végétation : la possibilité de reconverter la friche industrielle espace vert. Cette reconversion verte (parc de détente et d'aération) est particulièrement judicieuse dans le cadre de villes de taille importante et dans les quartiers qui n'ont pas accès au milieu naturel.
- Culture et loisirs : la reconversion des friches industrielles au milieu urbain connaissent un succès et réalisation particulières dans le domaine de la culture et loisir. Reconverti une friche industriel vers des lieux culturels est un phénomène en expansion, en effet « les milieux culturels sont friands des friches pour des raisons aussi bien économiques

qu'esthétiques ». ⁶²

Il faut préciser aussi que la solution idéale dans la reconversion des friches industrielle tend vers la mixité des affectations qui repose sur une diversité des fonctions.

7 Analyse des exemples :

7.1 La reconversion des friches et l'élément culturel :

Médiathèque, salle de spectacle, bibliothèque, musées, Forum, salle d'exposition, centre culturel et artistique Les reconversions architecturales d'ancien site industriel sont maintenant partie de notre paysage quotidien, D'après Emmanuelle Real « Les programmes se réorientent depuis le milieu des années 1990 vers la création de lieux de culture et représentent 40 % des opérations en France. Leur très grande diversité (musée, salle d'exposition, de spectacle, médiathèque...) rend compte de l'évolution de la demande sociale » ⁶³

On assiste depuis une trentaine d'années à un mouvement de réappropriation de friches industrielles, par des artistes ou des porteurs de projets culturels. Si en France, les premières ont été réinvesties dans les années 1970, le phénomène s'est véritablement développé à partir du milieu des années 1980 et concerne aujourd'hui l'Europe comme d'autres régions du monde. Les friches industrielles deviennent des lieux culturels, d'art et d'accueil pour des collectifs d'artistes en quête d'espace de création et de diffusion, l'idée de transformer la friche industrielle a ces lieux se réduit à des raisons pratiques, d'opportunité et de moins cout ainsi monde⁶⁴

la force d'évocation de ces lieux abandonnées constitue une source d'inspiration pour l'expérimentation culturel et artistique, une renaissance de la valeur historique, sociale et architectural de site. « La reconversion des friches industrielles en centres d'art procède d'une volonté multiple et renferme des ambitions diverses. Ces nouveaux espaces dédiés à l'art et à la culture sont l'occasion de recréer des lieux de vie locaux pour les habitants ... ouvre la voie à une réflexion sur le lien social et le rôle que l'art peut y jouer ». ⁶⁵

La culture est enfin l'occasion pour un territoire de s'inscrire dans un espace plus large. Les projets de reconversion des bâtiments industriels en centres d'art participent dans certains cas à la création d'une identité de la ville qui joue sur sa visibilité à l'échelle régionale, nationale, voire international

Les exemples internationaux sont nombreux et témoignent de choix très divers, entre transformation profonde, greffe, occupation des lieux sans intervention lourde... Citant

⁶² Arnaud Macquat, processus de réhabilitation des friches industrielles, mémoire, octobre 2006

⁶³ Emmanuelle Real, Reconversions. L'architecture industrielle réinventée, *In Situ* [En ligne], 26 | 2015, mis en ligne le 06 juillet 2015 sur le site : <http://insitu.revues.org/11745>

⁶⁴ Lara Deger, Louis-Marie Bureau, Réhabiliter les friches industrielles : le rôle de l'action culturelle et artistique, Club du Millénaire, sur le site <http://clubdumillenaire.fr/2012/10/rehabiliter-les-friches-industrielles-le-role-de-laction-culturelle-et-artistique/>

⁶⁵ Idem 57

quelques exemples :



Figure 26 : La Rote Fabrik, ancienne usine de soierie à Zurich, devenue en 1980 le premier lieu culturel alternatif de Suisse. Source Emmanuelle Real,



Figure 27 : La filature Desmet-Guéquier à Gandreconvertie en musée du textile depuis 1990. Source : Emmanuelle Real,

7.2 La reconversion des anciennes pompes funèbres a un centre culturel :

On a choisi comme exemple le Cent quatre. Un projet de reconversion des anciens funèbre de a ville de paris a un centre culturel au plein milieu urbain qui regroupe des activités de des productions et de diffusion artistique, ancré dans son ilot et son quartier. A travers cette analyse nous allons tirer des concepts programmatiques et urbains pour notre intervention architecturale.

Figure 28 : vu d'ensemble du projet 104
Source : <https://gracevolupteetbetonbanche.wordpress.com/2014/01/15/le-104-paris/>

7.2.1 Fiche technique

Projet : Le Cent Quatre, centre de création artistique

Situation : France, Paris

Superficie : 41 000 m²

Programme : Plateaux artistiques, salles de spectacles, commerces, exposition, espaces évènementiels, parkings

Maitre d'œuvre : Atelier Novembre, architecte mandataire

Maitre d'ouvrage : Ville de Paris, Direction des affaires culturelles

Date de réalisation : 2008



Figure 29 : façade extérieure du projet 104
Source : <https://gracevolupteetbetonbanche.wordpress.com/2014/01/15/le-104-paris/>

7.2.2 Présentation : une friche dans un quartier a dominante résidentielle :

L'ensemble de la friche situé 104 rue d'auber milliers, propriétaire de la ville de paris, la friche est unique par son caractère emblématique de l'architecture industrielle du XIXe siècle et parsees dimension . Construit par la ville en 1875 le service des pompes funèbres. L'ampleur des espaces, une architecture remarquable des grandes halles, tout justifier de conserver, de mettre en valeur, de restaurer et d'utiliser au mieux ce l lieu sans la dénaturer

« Cet exemple, qui est un des rares témoignages du passé dans le quartier constitue un bel exemple de la diversité du patrimoine parisien. Il me semble également bien représentatif des techniques de bâtiments

a vocation industrielle et commerciale de la fin du XIXe siècle a Ce titre il mérite d'être réservé et protégé » ⁶⁶il a obtenu d'inscrire la façade et les verrières a l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis janvier 1997



Figure 31 : Plan de situation du projet 104
Source

<https://www.apur.org/sites/default/files/documents/APBROAPU122.pdf>

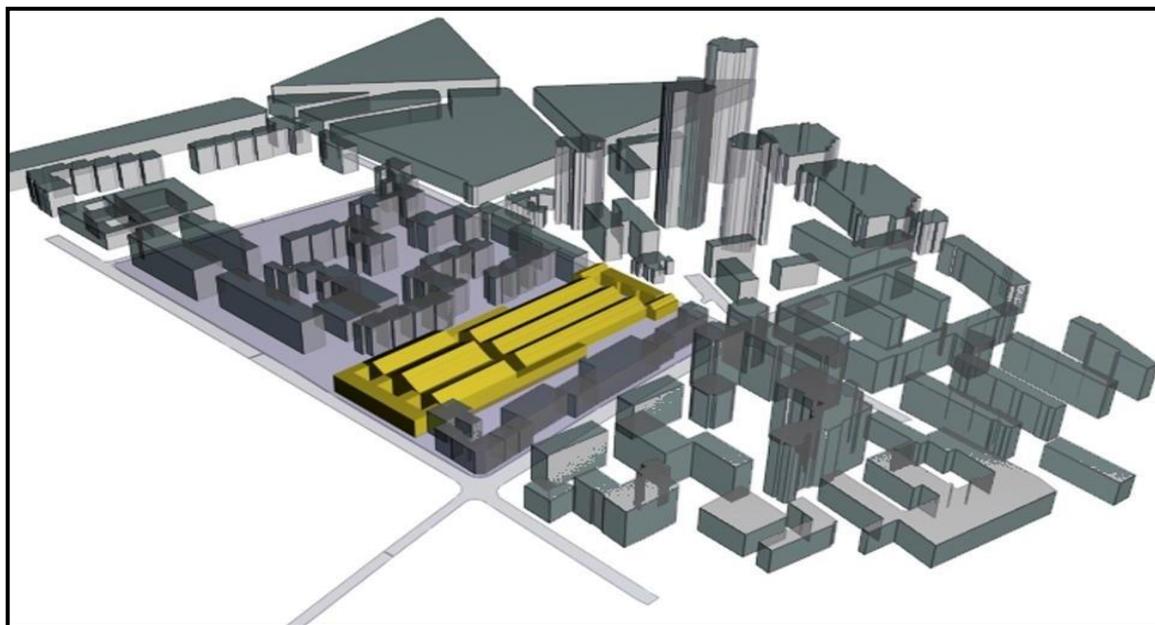


Figure 32: l'emplacement du projet dans le tissu urbain

Source : Atelier novembre http://novembre-architecture.com/wp-content/uploads/2012/06/104_rendu_031028_01-1.jpg

⁶⁶ Christine DESMOULIN et Maurice CULOT, 104, Paris, reconversion des anciennes pompes funèbres de Paris en centre de création artistique. Atelier Novembre architecte, op,

Ensemble de plusieurs bâtiments situés sur une grande parcelle transversal de 15724m² entre deux rue dans un secteur urbanisé dans un quartier résidentielle : Faubourgs , logement sociaux. Cette parcelle est assez éloignée des pôles

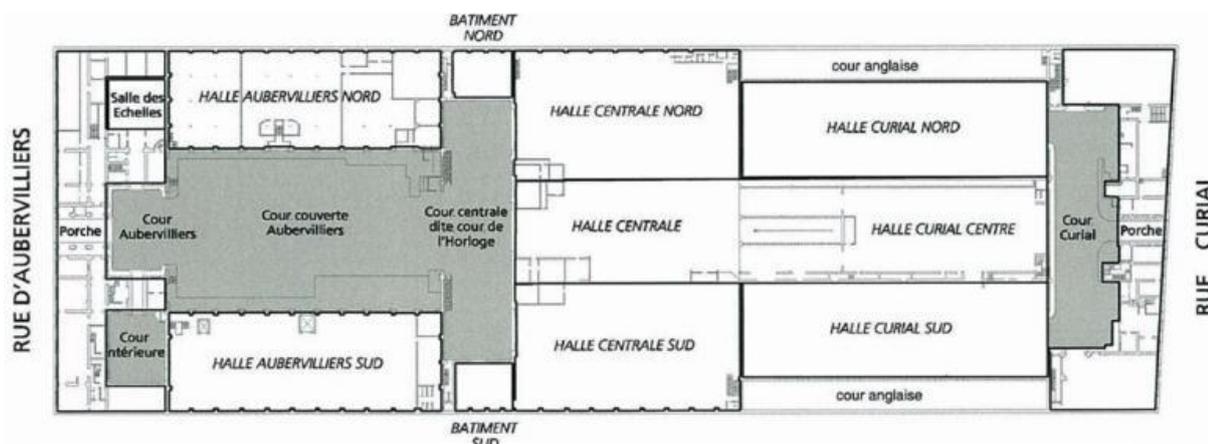


Figure 33 : plan du 104 avant reconversion

Source : <https://www.apur.org/sites/default/files/documents/APBROAPU122.pdf>

Il se compose de deux façades, la plus imposante donnant sur la rue d'Aubervilliers et une autredonnant sur la rue Curial , de plusieurs halles . Les différentes parties du bâtiment sont séparés par ces cours ciel ouvert. A l'intérieur se trouve les atelier, écuries, salle de réceptions, salle de réèlement , logement d'ouvriers .

7.2.3 Réalisation du projet :

En 2001, Bertrand Delanoë à décider de reconverter les ancien pompes funèbres en l'inscrivant dans une démarche de renouvellement urbain, autant candidat des élections avait inscrit la création d'un centre culturel a sa place, il voulait que le lieu revive pour l'ensemble des parisiens et il trouvait que « *les équipements culturels étaient trop concentrés dans les quartiers riche . Il voulait donc un dans un quartier populaire* ». ⁶⁷ La surface totale de la friche était prise pour la réalisationdu projet 41000 .Il est passé par les étapes suivantes :

L'ouverture du centre culturelle sur le quartier et faire de luiun lieu de passage :

Avec la création d'une allée centrale, qui, en reliant les deux rues, assurera la pleine transversalité du site. « Les habitants du XIXe arrondissement pourront entrer dans le " 104 " sans y être invités», se félicite Roger Molkou, directeur de cabinet du maire d'arrondissement

Avec cette transversalité que le centre arrive à s'intégrer dans la ville.

⁶⁷ Aurelier CHARLES, Camille COLLOMB, La réhabilitation du service des pompes funèbres de Paris en centreculturel, le 104, <https://fr.slideshare.net/aucharle/la-rhabilitation-du-service-des-pompes-funbres-de-paris-en-centre-culturel-le-104>



La création des séquences d'animation le long de la traversé centrale

Figure 35 : l'allée du 104

Source : <http://novembre-architecture.com/projet/le-centquatre-centre-de-creation-artistique-paris-19/>

Respecter la mémoire et l'identité du site :

1. La volonté des architectes était de garder l'aspect visuelle de la traversé central telle qu'elle était à l'époque des anciennes pompes funèbres

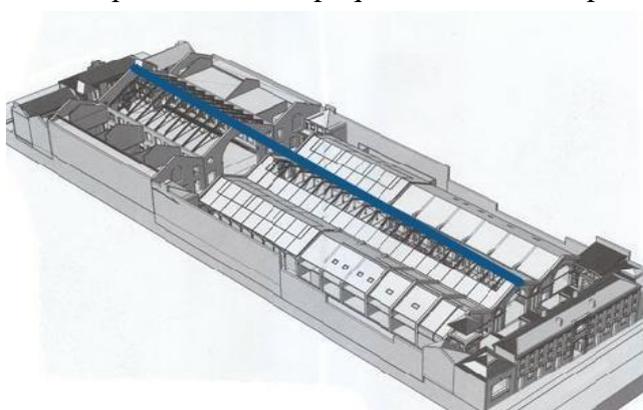


Figure 36 : La traversé central du projet Cenquatre

Source : <http://prettythink.blogspot.com/2010/12/le-centquatre.html>

2. Respecter l'identité du site dans ses fondamentaux (matériaux, modénature, organisation spatiale...) restituer l'intégrité et mettre en valeur les structures :

- Les matériaux d'origine, notamment la dominante pierre et brique ont été conservé pour garder l'aspect rustique du bâtiment, les anciennes pierres du bâtiment ont été retaillées afin de paver les deux cours extérieures comme lors de sa première édification
- La réhabilitation des façades afin de renforcer l'image de l'architecture d'origine autrement dit celle de la fabrique, aujourd'hui entendu comme lieu de création
- Les halles sont chacune restées couvertes



Figure 37 : Façade du 104 Source

: <http://www.paristoric.com/index.php/art-et-culture/lieux-de-spectacles-et-sorties/1833-le-104>

Faire de Cenquatre un projet social et territorial :

Le bâtiment par son caractère fermé et imposant donne l'impression d'entrer dans une structure calme et coupé de monde extérieure. Le 104 n'est pas seulement un centre culturel et artistique, il représente également « un micro quartier ouvert sur la ville » selon Frédéric Fisbach. Si le squelette du bâtiment est resté intact, les architectes ont fait le choix de

valoriser l'idée de traverse, de passage, de rue.

« Nous avons voulu un équipement d'un accès facile à tous. Nous avons aussi souhaité un Bâtiment signifiant qui puisse s'inscrire de façon pertinente et permanente dans un environnement, par un travail sur la mémoire nous avons rendu possible cette mutation avec une nécessaire accroche au territoire en réponse aux enjeux culturels et social au projet »⁶⁸

Un lieu de vie culturelle pour tous :

Au cœur du quartier le 104 constitue un espace culturel, artistique de service public qui établit des relations directes avec les habitants, un espace de rencontre, de dialogue ou de confrontation. Un lieu qui offre de vastes espaces :

- Les halles d'accueil et d'expositions



Figure 38 : Espace d'exposition

Source

:<https://www.timeout.fr/paris/musees/104-centquatre>



Figure 40 : espace accueil, rencontre
Source :<http://www.104.fr/media/espace-s-a-louer/vos-evenements-au-104-paris-plaquette.pdf>



Figure 39 : la cour du 104

Source

:<http://www.rfi.fr/france/20110114-le-centquatre-beaubourg->

⁶⁸ Christine DESMOULIN et Maurice CULOT, 104, Paris, reconversion des anciennes pompes funèbres de Paris en centre de création artistique. Atelier Novembre architecte, Paris, Ante prima, 2009

- Les ateliers de fabrication artistiques



Figure 41 : Atelier de music

Source : <http://www.104.fr/media/espaces-a-louer/vos-evenements-au-104-paris-plaquette.pdf>



Figure 42 : Atelier

Source : <http://www.104.fr/media/espaces-a-louer/vos-evenements-au-104-paris-plaquette.pdf>

7.3 La reconversion de l'ancien hall AP2 en un lieu d'exposition

Nous avons choisi comme exemple Fac Nord-pas de Calais, un projet qui accueille les collections d'art contemporain.

Fiche technique :

Projet :FRAC

Situation : Dunkerque , France

Superficie : 11 310 m² (dont 1 953 m² pour l'AP2 et 9 357 m² pour le nouveau bâtiment)

Programme : des lieux d'expositions

Maitre d'œuvre : Lacaton, Vassal

Maitre d'ouvrage : Communauté Urbaine de Dunkerque

Date de réalisation : 2013



Figure 43 : bâtiment du Frac /AP2

Source : <https://www.slideshare.net/HildeTeerlinck/hilde-teerlinck-frac-ap2-dossier-de-presse>

Qu'est-ce qu'un Frac :

L'art contemporain se déplace en région : un Fonds régional d'Art Contemporain (FRAC) fondé dans vingt-deux départements français. Le but : constituer une collection régionale d'art contemporain international destinée à être montrée le plus souvent possible à un vaste public.

Les FRAC considérés comme des laboratoires vivants d'art contemporain.⁶⁹

Trente ans après les Frac appelé « les FRAC nouvelle génération » cherchent des lieux d'exposition, six projets de FRAC nouvelle génération on était lancé, six lieux on était choisies.

Parmi les espaces d'exposition des six FRAC nouvelle génération choisies, le choix de la reconversion de la halle AP2 a Dunkerque pour accueillir le projet de Fac Nord- pas de Calais

Le choix de lieu de construction du Frac Nord- pas de calais :

Le site choisi se situe sur celui des anciens chantiers de France, la halle AP2, l'idée est de redonner une vie à un symbole du passé industriel de la ville de Dunkerque. Ce choix s'inscrit dans la tendance de préservation des friches industrielles de l'Europe du nord.



Figure 44 : Le hall des Ancien Chantiers Nadal de France
Source : <http://www.lacatonvassal.com/index.php?idp=61>

L'AP2, ancien « Atelier de préfabrication n°2 » un véritable monument : c'est un lieu de mémoire, un repère géographique et symbolique qui a marqué l'histoire sociale et communautaire de la ville et de la région, et qui continue aujourd'hui de marquer le territoire. Le bâtiment, surnommé « La Cathédrale » par la population, impose sa silhouette de 75 mètres de long sur le littoral dunkerquois depuis sa construction en 1945. Pendant près de 40 ans, L'AP2 est aujourd'hui l'un des rares bâtiments industriels des chantiers navals à être toujours debout et en a acquis une aura unique.⁷⁰



Figure 49 : L'extérieur de l'AP2 en 1950
Source : http://fracdespaysdelaloire.com/public/pdf/peda_collegiale_coindet.pdf



Figure 50 : L'intérieur de l'AP2 en 1950
Source : http://fracdespaysdelaloire.com/public/pdf/peda_collegiale_coindet.pdf

⁶⁹ Lacaton, Vassal, l'architecture du Frac Nord Pas De Calais, dossier pédagogique, 2014 sur le site http://www.fracnpsc.fr/wp-content/files_mf/1384484019dossierp%C3%A9dagogiquelacatonvassalDEF.pdf

⁷⁰ Idem 59

Présentation de projet :

Le projet du Frac « la reconversion de l'AP2 » situé à Dunkerque / France couvre une superficie de 11130m², 9 157 m² de construction neuve et 1 972 m² de la halle existante. Ce projet s'inscrit dans la stratégie globale de la reconversion des friches des chantiers navals de Dunkerque sur le site du grand large.

Figure 51 : Projet Frac

Source: <http://www.lacatonvassal.com/index.php?idp=61>



Logiques et principes d'intervention :

L'opération de la reconversion de halle AP2 et réalisation du projet du FRAC est basée sur les actions suivantes :

Préserver l'AP2 en doublant l'espace :

Les architectes du projet ne souhaitent pas obéir au programme et intervenir à l'intérieur de l'AP2

« Nous avons découvert ce bâtiment qui est une halle : 75mètres de long, 25 mètres de large, 25 à 30 mètres de haut. A l'intérieur, nous trouvons un espace totalement extraordinaire, vide, lumineux et qui nous a tout de suite fascinés par la qualité des lieux, l'architecture et le potentiel considérable que ce bâtiment représentait en termes d'utilisation. Assez vite nous avons eu l'intuition qu'il fallait être très délicat avec cet espace et essayer de ne pas perdre un millimètre de son potentiel. Nous avons eu assez vite l'idée de garder cet espace tel qu'il est et de ne pas le perdre. ...

Le projet a été proposé de faire le double de ce bâtiment, c'est-à-dire d'adosser sur la partie nord exactement le même volume, de mêmes dimensions au sol, de même hauteur mais d'une architecture beaucoup plus légère, beaucoup plus contemporaine et qui permettrait de réaliser un bâtiment complètement neuf pour abriter le programme qui nous était demandé.»⁷¹

Ils proposent de créer un double de la halle, un bâtiment entièrement nouveau est une sorte d'édifice jumeau, mitoyen à la « cathédrale », nouvel espace comme un écho contemporain du

⁷¹ Anne Lacaton, Le projet FRAC/AP2 in Hilde Teerlinck et al. DNK-110923 LACATON & VASSAL, FRACNord - Pas de Calais, Dunkerque, janvier 2012, p 116-117

passé industriel, réactive le témoin des chantiers de France . Ça duplication est la réponse attention envers l'identité de la halle

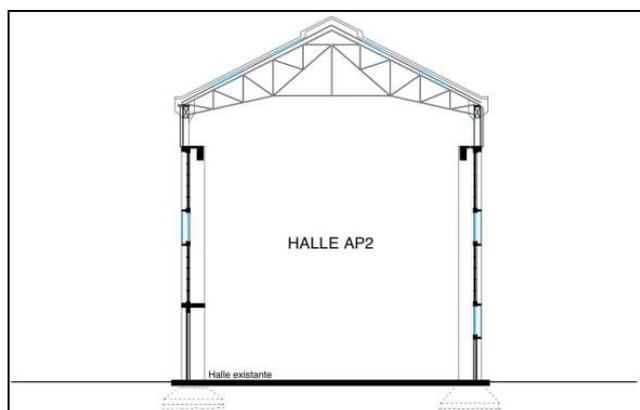


Figure 52: Coupe, hall AP2 avant-projet
Source: <http://www.lacatonvassal.com/index.php?idp=61>

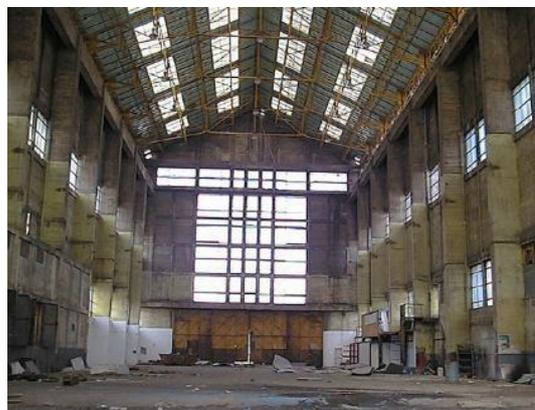


Figure 53 : L'intérieur de l'AP2 avant travaux
Source : http://fracdespaysdelaloire.com/public/pdf/peda_collegiale_coindet.pdf

La hall AP2 restera un espace entièrement disponible , qui fonction soit avec le Frac en extension de ses différente activités (expositions temporaires exceptionnelles , créations d'œuvres de grand dimensions , mention particulières) Soit indépendamment et accueillir des événements publics spectacle , cirque , spectacles , sport , concert) et qui enrichit la vocation du quartier . Le fonctionnement des deux bâtiments est séparé ou combiné



Figure 55 : L'entrée du hall AP2
Source : <https://www.archdaily.com/475507/frac-of-the-north-region-lacaton-and-vassal>



Figure 56: Intérieur de hall AP2
Source: <https://www.archdaily.com/475507/frac-of-the-north-region-lacaton-and-vassal>

Un pont roulant a était rétablit dans la grande halle qui permette de faire entrer des semi-remorque , de décharge des œuvres et de pouvoir les transférer directement dans les salle d'exposition ou d'installer les grande pièces dans la Halle AP2 elle-même ou d'organiser des événements

compte tenu e la très grande capacité de cette halle . Les deux bâtiments sont séparés au R + 1 par une rue intérieure couverte qui fend le nouveau volume

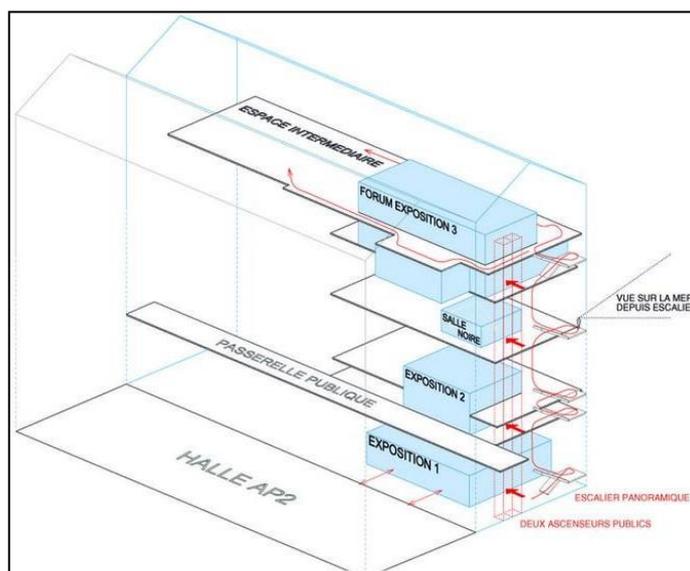


Figure 57 : Parcours vertical du visite Source
[:https://www.archdaily.com/475507/frac-of-the-north-region-lacaton-and-vassal](https://www.archdaily.com/475507/frac-of-the-north-region-lacaton-and-vassal)

L'ouverture du site :

Une passerelle connecte le FRAC à l'espace urbain

Le projet s'inscrit dans le prolongement urbanistique de la ZAC du grand large. Le Frac permet de créer un lien entre le territoire et l'espace balnéaire de Malo les Bain. Afin d'accentuer ce prolongement de la ville dans le bâtiment, le premier étage du nouveau bâtiment est traversé par une passerelle piétonne libre d'accès. Le bâtiment est donc traversé par le mouvement des piétons par la ville.

Le visiteur traversera la passerelle comme s'il longeait les vitrines d'une galerie d'art, d'un côté une vue en plongée sur la Hall AP2, de l'autre côté une salle d'exposition entièrement vitrée.



Figure 58: Vue aérienne avant construction du fracSource
[:http://fracdespaysdelaloire.com/public/pdf/peda_collegiale_coindet.pdf](http://fracdespaysdelaloire.com/public/pdf/peda_collegiale_coindet.pdf)



Figure 59 : La rue intérieure
 Source [:http://www.lemoniteur.fr/article/ouverture-a-dunkerque-du-frac-nord-pas-de-calais-22838878](http://www.lemoniteur.fr/article/ouverture-a-dunkerque-du-frac-nord-pas-de-calais-22838878)

La revalorisation des friches industrielles :

Les anciens chantiers de France présentent un potentiel foncier considérable en terme de friche industrielle d'une superficie total de 150 hectares. Le projet de renouvellement urbain « Grand large » qui vise a redessiner l'image de la ville envisage la reconversion des anciennes friches industrielles qui représente des valeurs architecturales. Ainsi des opérations de démolition d'autres friches qui représentent aucun intérêt afin de récupérer de l'assiette



Figure 60 : Reconversion des friches des Chantiers navals de Dunkerque sur le site de la ZAC du Grand Large

Source : <http://fracdespaysdelaloire.com/public/pdf/>

Ouvrir l'espace :

Dans la conception et la réalisation de ce projet, les Architecte font le choix de construire des formes ouvertes pour créer des qualités spatiales ou l'occupant des lieux ne se sentira pas emmuré dans une forme fermée et figée. Jean-Philippe Vassal : « *Je m'aperçois que je n'ai pas envie de construire de murs. Cela pourrait bien définir notre travail.* »⁷²

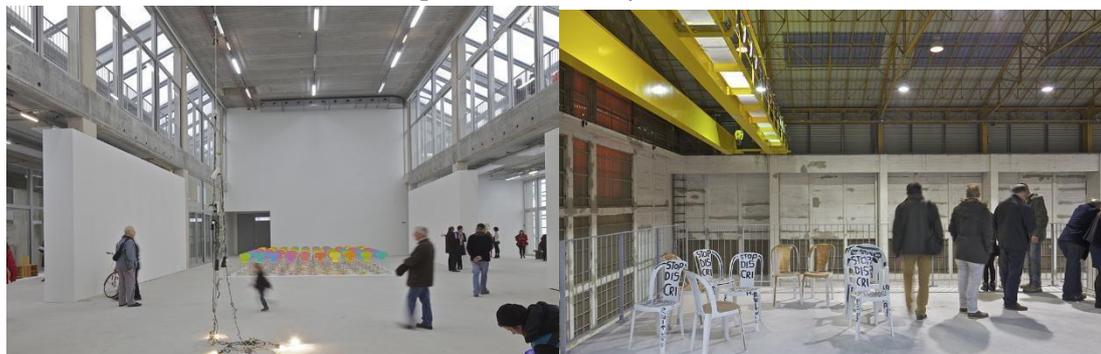


Figure 61 : Forum

Source : <http://www.lacatonvassal.com/index.php?idp=61#>

7.4 L'initiative entreprise au niveau du pays :

« **El Medreb** », une friche industrielle d'Al-Hamma qui se trouve dans un quartier populaire du centre-ville d'Alger, Ce lieu en friche se transforme en fabrique d'art, en lieu culturel, manifestation, Exposition et expression artistique.

⁷² Josep-Maria Martin, Entretien avec Lacaton & Vassal, in Hilde Teerlinck et al. DNK- 110923 LACATON & VASSAL, FRAC Nord-Pas de Calais, Dunkerque, janvier 2012, p 34

Ont organisé des ateliers de théâtre, des performances de graff mais aussi des projections de films algériens et des concerts. « L'objectif du projet était de valoriser les friches industrielles inutilisées du quartier et d'en changer l'image », explique Ikram Hamdi Mansour, architecte de 24 ans et l'une des organisatrices⁷³



Figure 62 : El Medreb, ancien hangar de bus a Belcourt,
Source : http://www.lemonde.fr/afrique/article/2016/09/28/a-alger-des-artistes-redonnent-vie-aux-friches-industrielles-d-un-quartier-populaire_5004945_3212.html

8 Conclusion :

Les friches est porteur d'enjeux multiples, contribue au développement social et économique. Au niveau urbain, peuvent servir de modèles pour redéfinir la ville de demain (densité, économie) d'énergie et d'espace, réduction des déplacements...). Au niveau culturel, la friche est le réceptacle de la mémoire et contribue grandement à la construction de l'identité.

Pour conclure, ce chapitre nous a permis de se rapprocher au problématique, à couvrir un ensemble de connaissances au sujet des friches industrielles et le concept de leurs reconversions, afin d'aboutir une action urbaine et architecturale la plus convenable possible tout en conservant le maximum de l'édifice et en rependant au même temps au besoin de la ville.

De l'analyse thématique (approche analytique), nous avons tiré à suivre lors de notre intervention

De l'analyse des exemples (approche comparative) similaire à notre cas d'étude par son emplacement dans le tissu urbain, surface...etc. dont nous avons tiré des concepts urbaine (citant, l'ouverture de la friche au quartier, la traversé central d'exemple de reconversion des anciens ...), des concepts programmatiques (des espace ouvert, culturels ...)

⁷³ Zahra Chenaoui (contributeur Le Monde Afrique, Alger) sur le site : http://www.lemonde.fr/afrique/article/2016/09/28/a-alger-des-artistes-redonnent-vie-aux-friches-industrielles-d-un-quartier-populaire_5004945_3212.html

CHAPITRE 3 : CAS D'ETUDE

Introduction

Notre travail s'agit de faire une lecture de la ville d'Alger afin de bien comprendre et connaître l'environnement de site et l'enveloppe dans lequel il s'est développé. Il s'agit aussi de connaître les potentiels, les carences et les problématiques que présente le site.

Partie analytique :

Situation de la ville d'Alger :

La ville d'Alger surnommé « El bahdja, El Mahrussa » ou bien « El Beida » est la capitale politique, administrative et économique de l'Algérie par son statut, sa taille et ses fonctions, elle comprend les plus importantes concentrations au niveau national de populations, d'activités de services et d'équipements.

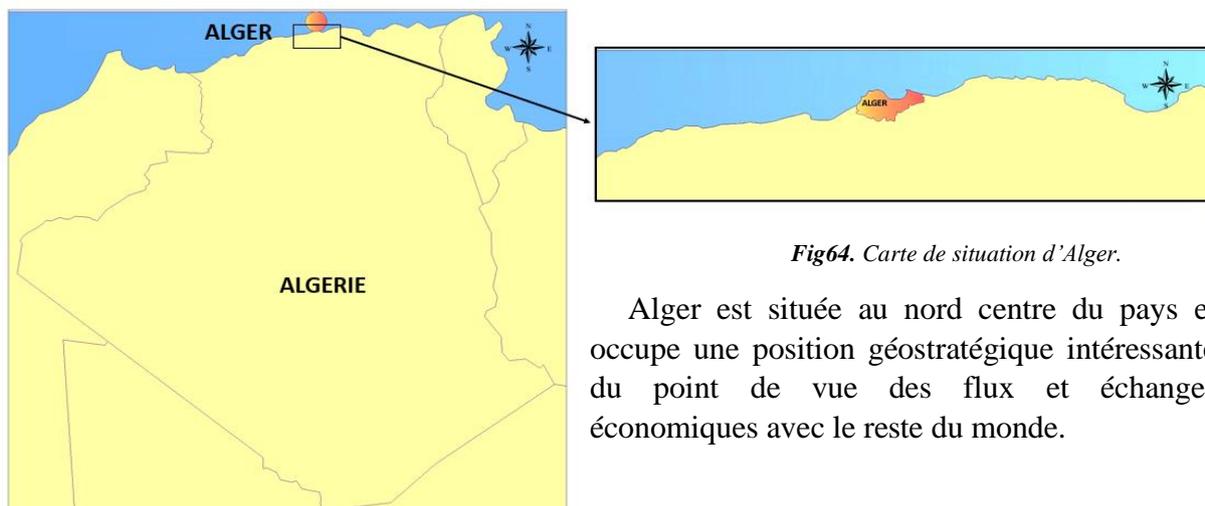


Fig63. Carte de situation d' Alger.

Fig64. Carte de situation d'Alger.

Alger est située au nord centre du pays et occupe une position géostratégique intéressante du point de vue des flux et échanges économiques avec le reste du monde.

Limites d'Alger:

La ville d'Alger est limitée par la Mer méditerranée au nord, Boumerdes à l'est, Blida au sud est Tipaza à l'ouest.



Fig65. - Carte des limites d'Alger.

Accessibilité de la ville :

La ville d'Alger est accessible par des réseaux de transports divers et plusieurs moyens de transport.

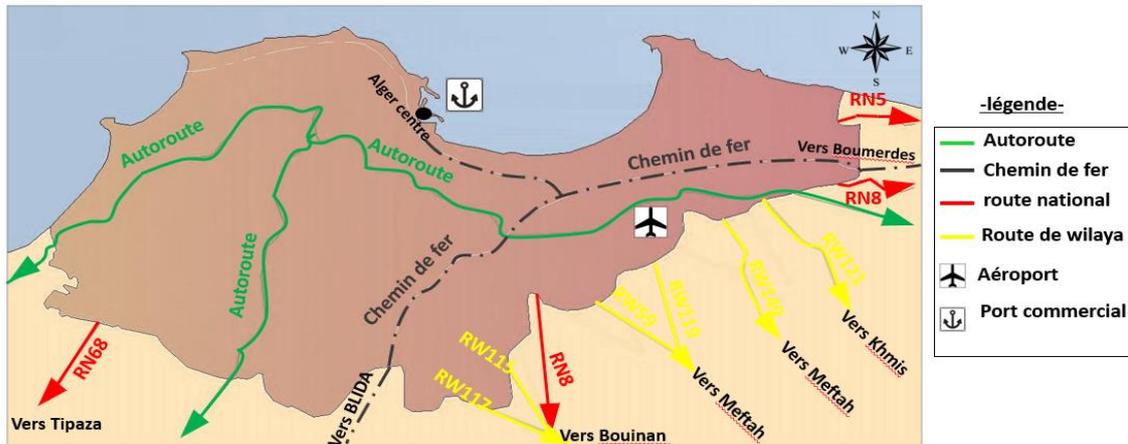


Fig66. Carte d'accessibilité d'Alger.

Alger bénéficie d'une infrastructure et d'un système de transport très varié, qui se concentre dans la partie Est. Il articule les différentes parties d'Alger et relie l'ensemble avec les autres villes.

Éléments naturels de la ville:

Le territoire Algérois fait partie du complexe montagneux de l'Atlas tellien, il s'agit d'un relief assez complexe et différentiel qui se compose de trois zones: La Mitidja, Le Sahel, Le littoral.

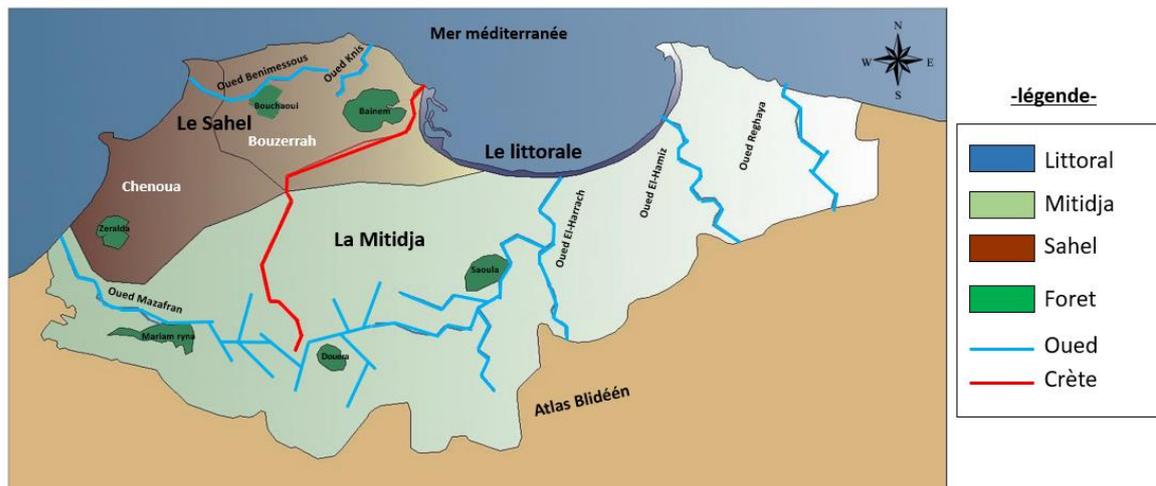


Fig67. Carte des éléments naturels d'Alger.

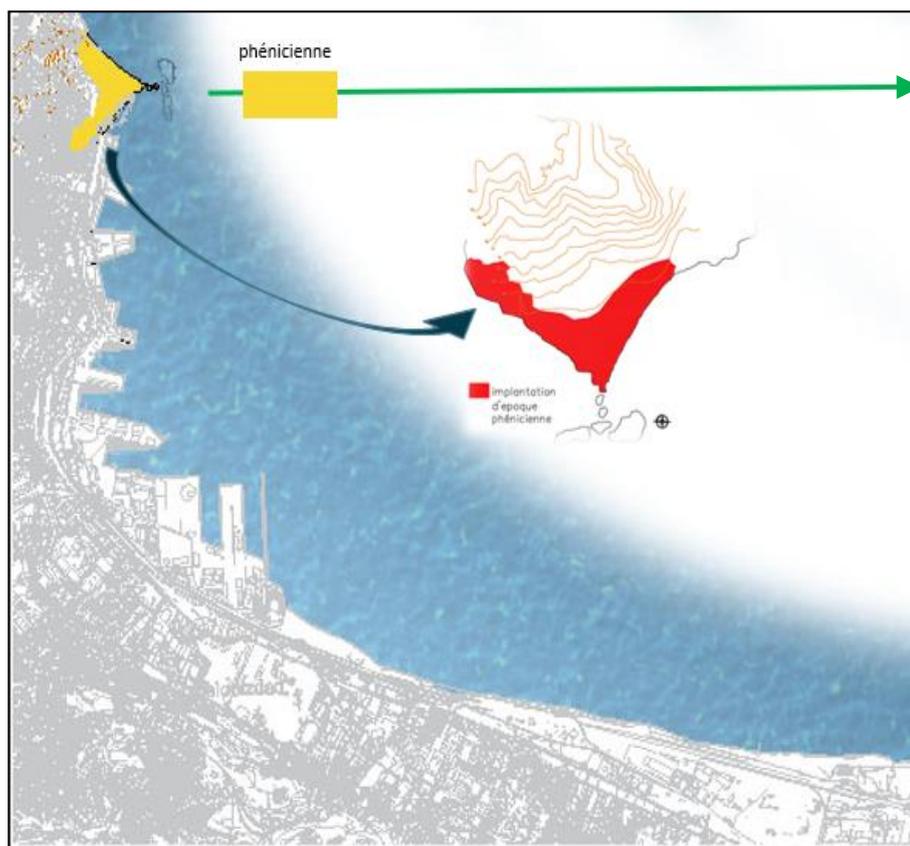
Les espaces naturels comme les forêts de Bainem et de Zeralda, les Zones humides de Mazafran et de Reghaïa, la bande littorale, les cordons dunaires sont un patrimoine irremplaçable doivent être particulièrement protégés afin d'éviter toute dégradation en cas d'événement naturel exceptionnel.

Développement historique :

« La ville est un ensemble et non pas un assemblage », a fin de bien comprendre l'évolution de notre quartier El-Hamma il faut d'abord comprendre l'évolution du contexte dans lequel il existe, pour cela on a choisi de faire une lecture de développement de la ville d'Alger tout en s'appuyant sur la casbah comme point d'accrochement. La casbah qu'a connu le premier établissement humain à Alger et garde toujours les traces qui témoignent ses origines.

A partir de cette dernière la ville a connu une croissance vers l'Est et vers L'Ouest et comme notre quartier se trouve dans la partie EST on est beaucoup plus intéressé de faire la lecture dans ce sens.

Période phéniciens :

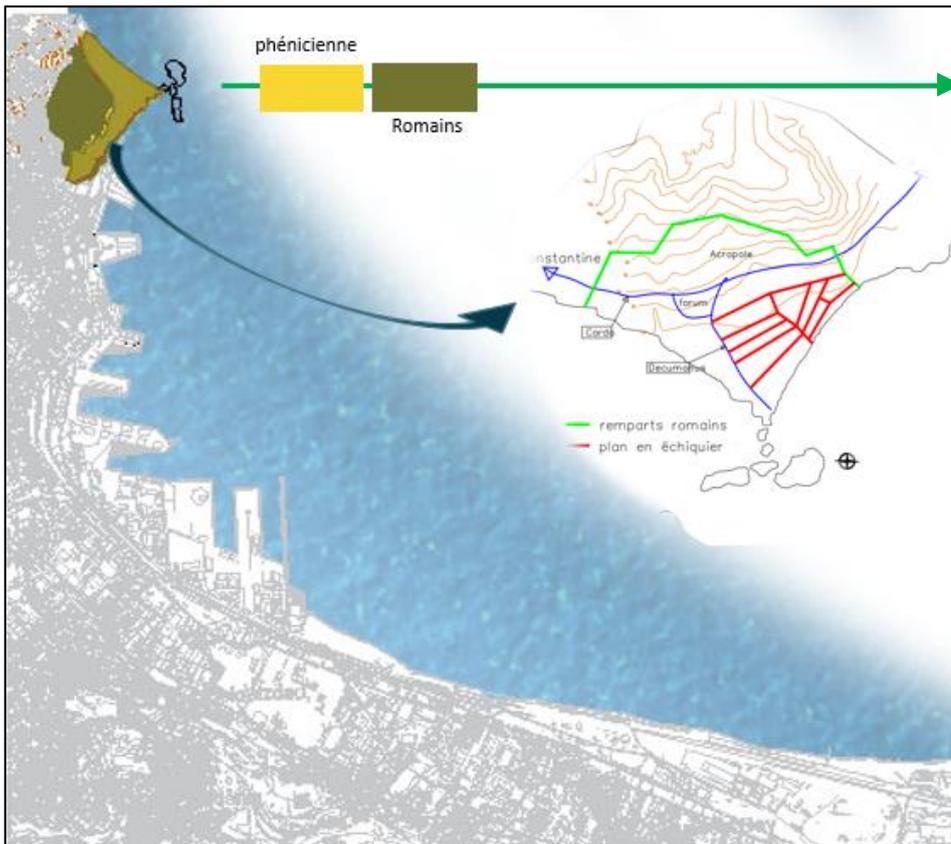


Les Faits Urbains :

- Premier établissement humain
- La ville d'Alger était une escale de dépôt de marchandise (comptoir commerciale) constitué par les Phéniciens
- Création d'un entrepôt commercial phénicien qui adopte le nom d'IKOSIM
- Apparition d'une agglomération d quelques maisons et quelques dépôts de marchandises
- La ville d'Alger à l'époque phénicienne n'a connu aucun tracement urbain ni de délimitation, elle était juste une escale pour les phéniciens

Fig68. : carte de ville d'alger Période phéniciens
Source: : carte de POS traité par auteur

Période Romains :



Faits Historiques :

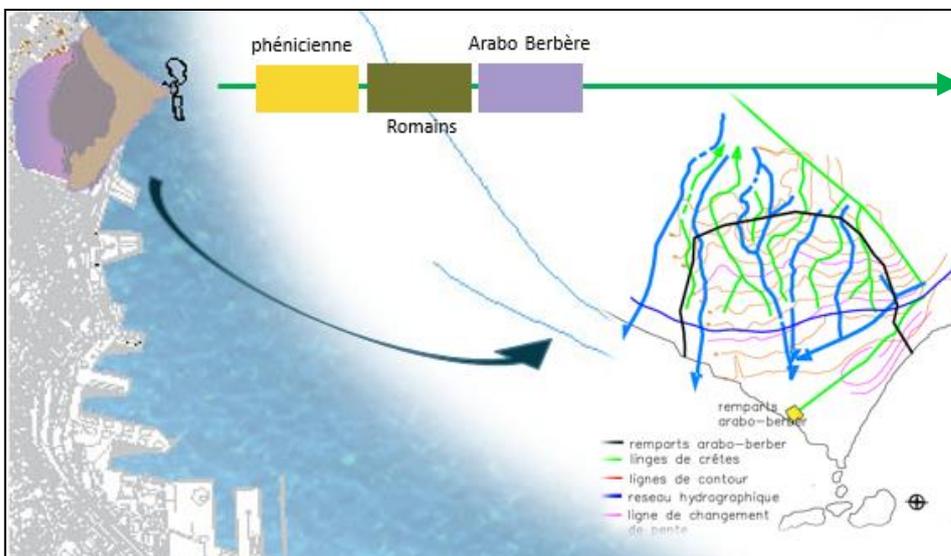
L'avènement des romains (grand conquéreur de moyen Age), attirés par la position stratégiques d'Alger sur la côte méditerranéenne, et après la chute de Carthage, ikosim passa sous l'influence romaine et le nom ikosim prend sa forme romanisée icosium sous Juba 1er et Ptolémée.

Synthèse :

L'époque romaine était une colonie entourée de Rampart, C'est durant cette période que s'est né le 1er tracé urbain (plan en damier) de l'actuel quartier de la marine aux 40 ans avant-JC

Fig69. : carte de ville d'alger Période Romains
Source: : carte de POS traité par auteur

Période Arabo Berbère :



Les Faits Urbains :

La configuration de la médina sur l'icosium romain

La délimitation de la ville en construisant des remparts pour des raisons de sécurités contre les ennemis.

La subdivision de la médina en en deux parties

La construction de Djamaa el kbir sur l'église.

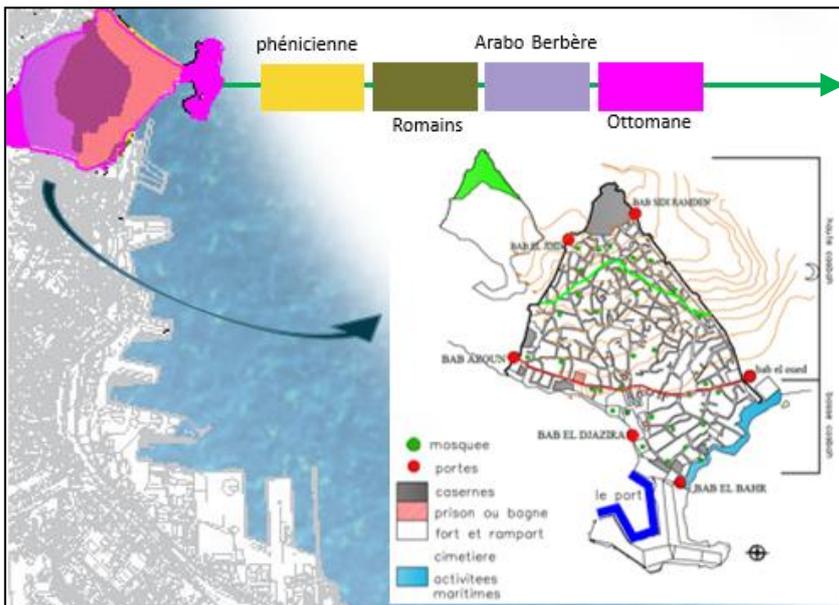
Fondation d'un petit village (habitation en pierre) par Bouloughin Ibn Ziri pour des raisons sécuritaire et exploitation des terrains agricoles

Synthese :

- L'époque arabo- berbère est caractérisée par la construction du premier noyau original de la médina (la haute casbah) ils se sont installés en haut des montagnes et cela pour qu'ils puissent dominer tout le territoire.
- La partie haute était réservée à la résidence

Fig70. : carte de ville d'alger Période Arabo Berbère
Source: : carte de POS traité par auteur

Période ottomane :



Les Faits Urbain :

L'intervention militaire et urbaine par la création des forts pour la protection des littoraux, fortifications et développements des villes construites sur les ruines romaines.

La médina s'organise sur une aire géographique parfaitement délimité par un mur d'enceinte ce dernier est percé de 7 portes : Beb jdid - Beb azzoun - Beb al bahr, Beb dzira, Beb al oued ; Beb sidi ramden.

La ville se décompose en deux parties : La haute casbah : (Concentre les quartiers résidentiels figurés par leur densité et leur hauteur)

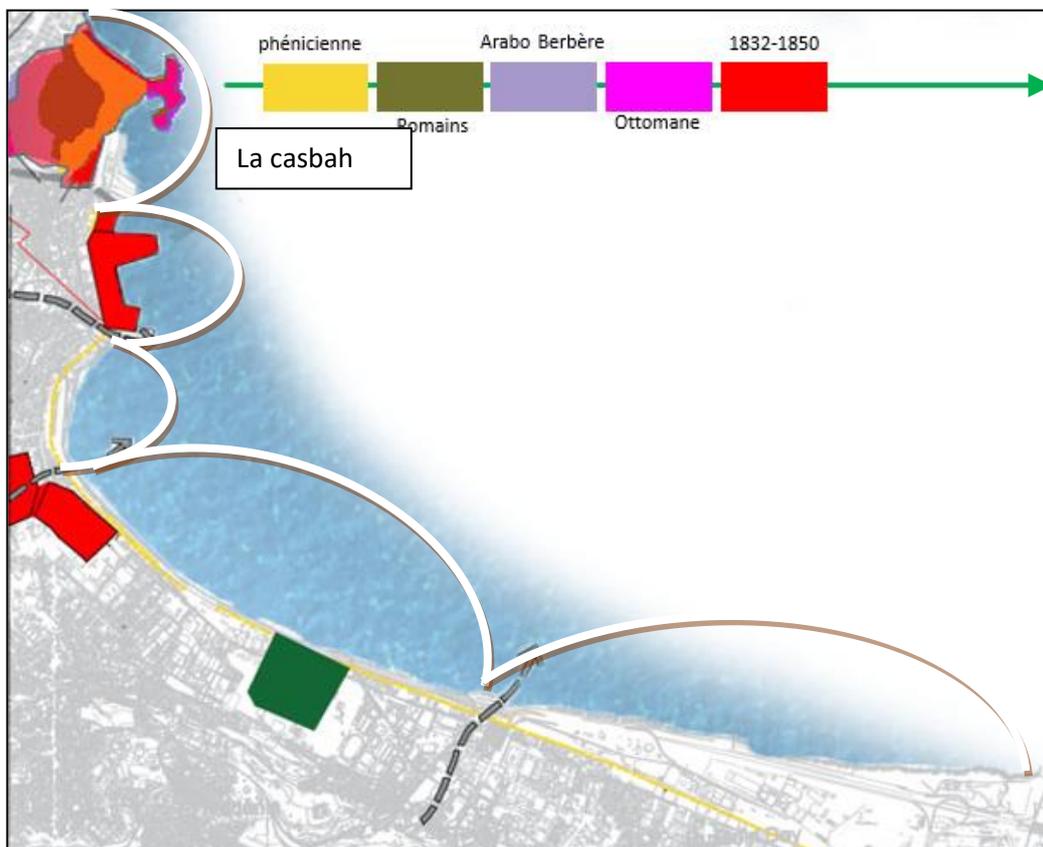
La basse casbah : Constitue le centre-ville, l'actuel axe bab-azzoun et bab-el-oued et s'étalant vers Bab-el-bahr qui donnent accès à actuel port.

Synthese :

- La partie haute de la casbah était réservée à la résidence
- La partie basse était publique et comportait le lieu du culte et le marché.
- La création d'un système parcellaire vernaculaire

Fig71. : carte de ville d'alger Période ottomane
Source: : carte de POS traité par auteur

Période coloniale 1832-1850 :

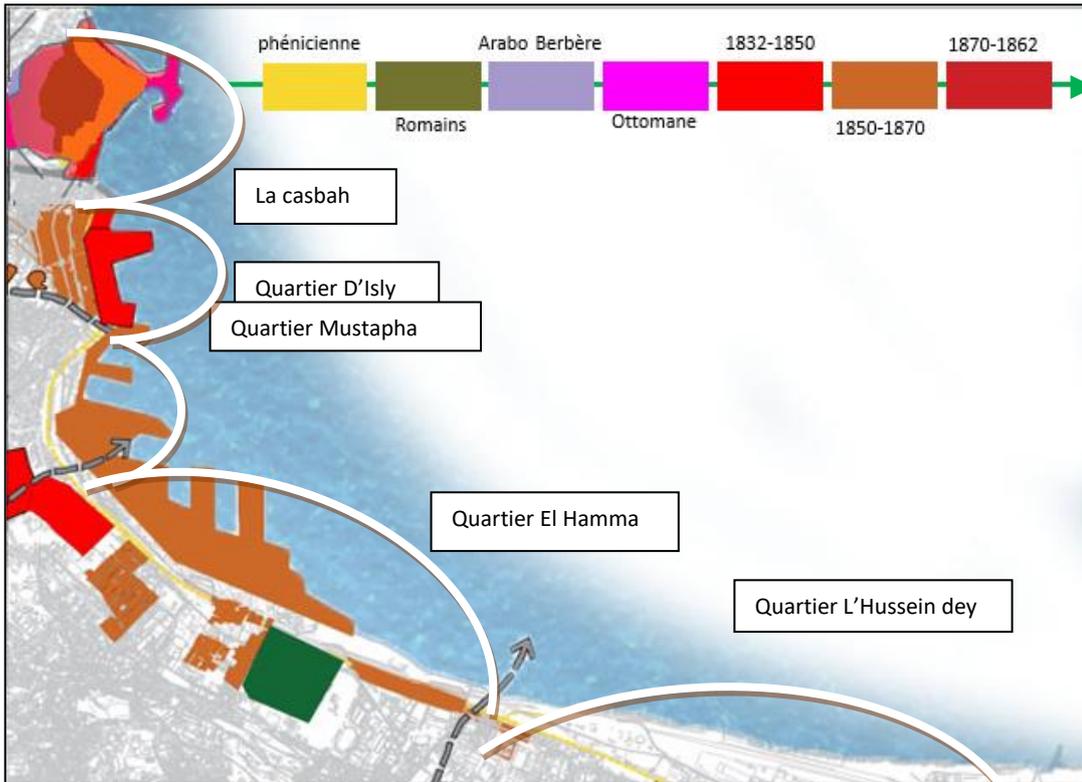


Les Faits Urbain :

- 1832 interventions sur la basse casbah ; l'élargissement et l'alignement des rues et des places principales tel que la place d'arme
- 1844 construire des nouveaux remparts, la nouvelle enceinte double l'étendue de la ville turque
- 1846 l'aménagement de l'arsenal et l'implantation de la structure militaire
- 1850 inaugurations de l'opéra d'Alger et square Bresson (place la république)

Fig72. : carte de ville d'alger Période coloniale 1832-1850
Source: : carte de POS traité par auteur

Période coloniale 1850-1870 :



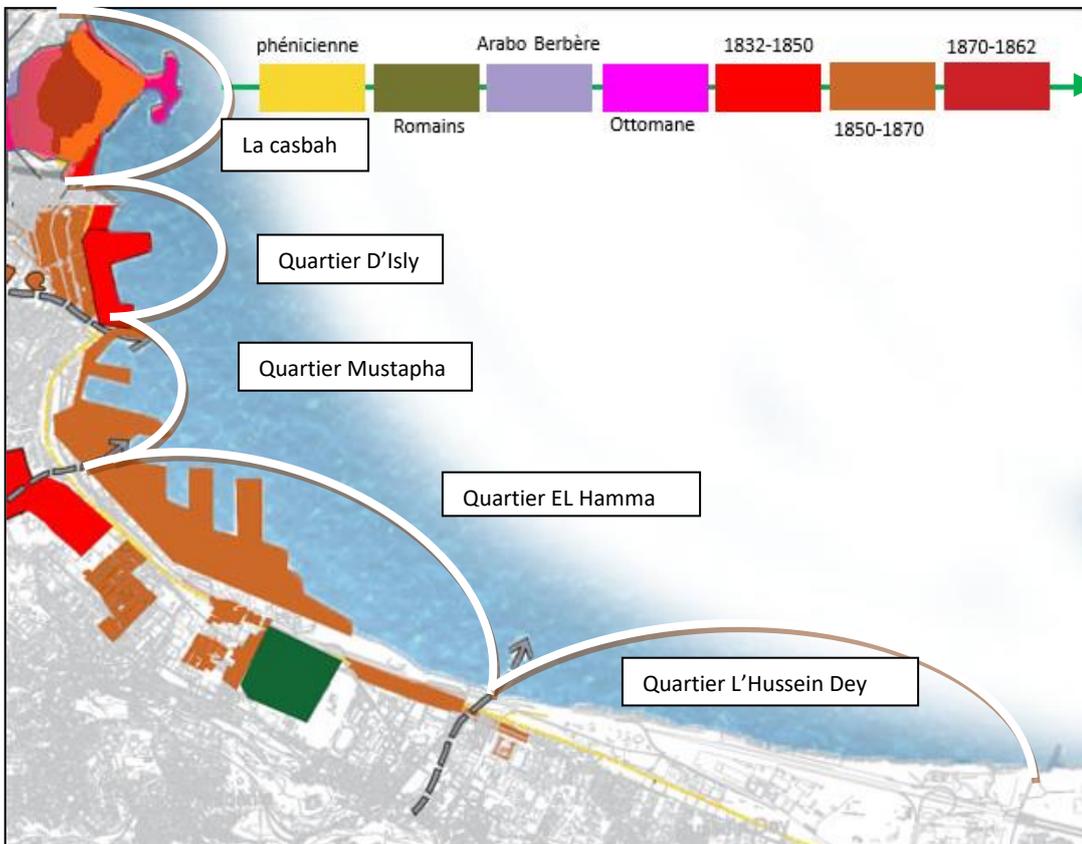
Les Faits Urbain :

- 1850 la création des ateliers industriels à el Hamma
- 1859 la création de chemin de fer Alger – Blida
- 1860 la création de la minoterie Narbonne

Fig73. : carte de ville d'alger Période coloniale 1850-1870

Source: : carte de POS traité par auteur

Période coloniale 1870-1962 :



Les Faits Urbain :

- 1905 démolitions du port d'Isly
- 1907 aménagements de boulevard de la ferrière
- 1910-1930 édification des facs-immeubles publics
- Espaces publics, les HBM les Hotels,

Fig74. : carte de ville d'Alger Période coloniale 1870-1962

Source: : carte de POS traité par auteur

Présentation de commune de l'Hussein Dey :

Situation :

Hussein Dey est la 17eme commune de la wilaya d'Alger. Située dans la proche banlieue d'Alger à environs 10Km à l'est du centre, au cœur de la baie d'Alger, elle s'étend sur une superficie de 425Ha. Elle s'étire sur une bande longue de 3KM



Fig 75. : Situation la ville d'Alger.

Limites :

- *Au nord* : par la mer méditerranéenne
- *Au sud* : par les communes d'el Magharia et de Kouba.
- *A l'est* : par la commune de Mohammadia
- *A l'ouest* : par la commune Belouizdad



Figure 76 : limites de la commune de l'Hussein Dey

Accessibilité :

La commune Hussein dey est située dans la demi couronne de l'est de la baie d'Alger à environs 10Km du centre (36°N, 3°E). Cette ville côtière a une bande littorale de 3 Km, autrefois lieu de la plage des Sablettes. Ainsi elle donne sur la mer Méditerranéenne en sa limite nord. Elle est limitée par: 1-El Mohammedia à l'Est 2- El Harrach au Sud- Est 3-Kouba et Magharia au Sud. La partie Nord de notre fragment est traversé d'Est en Ouest par le chemin de fer, la route nationale n°5, la route nationale n°39 et l'autoroute. La partie Nord est liée avec la partie Sud par les bretelles de Med Merbouche et d'Oued Ouchaïeh.



Fig.77 : l'accessibilité de la commune de l'Hussein Dey

Les Eléments Naturels Et Artificiels :



Fig. 78: carte des éléments naturels et artificiels

Les potentialités :

- Sa position géostratégique au cœur de la baie d'Alger sur la façade maritime qui peut influencer et organiser l'image de la capitale
- Proximité de centre historique d'Alger
- Proximité du port
- Proximité des équipements important et les grands points de repère d'Alger

Développement historique :

- La commune doit son nom à Hussein Khoudja Ben Ali, le dernier dey d'Alger,
- Faisait partie de Fahs de bab Azzoun à l'est de la ville d'Alger
- Il fut choisi en 1821 pour l'édification de la maison de plaisance du Dey,
- L'articulation entre la casbah et le palais de dey est faite par la route de Constantine « actuelle rue tripoli.

Période coloniale 1832-1870 :

Le tissu reste dans un premier temps constitué de terrains agricoles exploités par les colons. Vu la proximité du quartier au port un certain nombre d'industries venaient s'installer l'entre la mer et la rue tripoli.

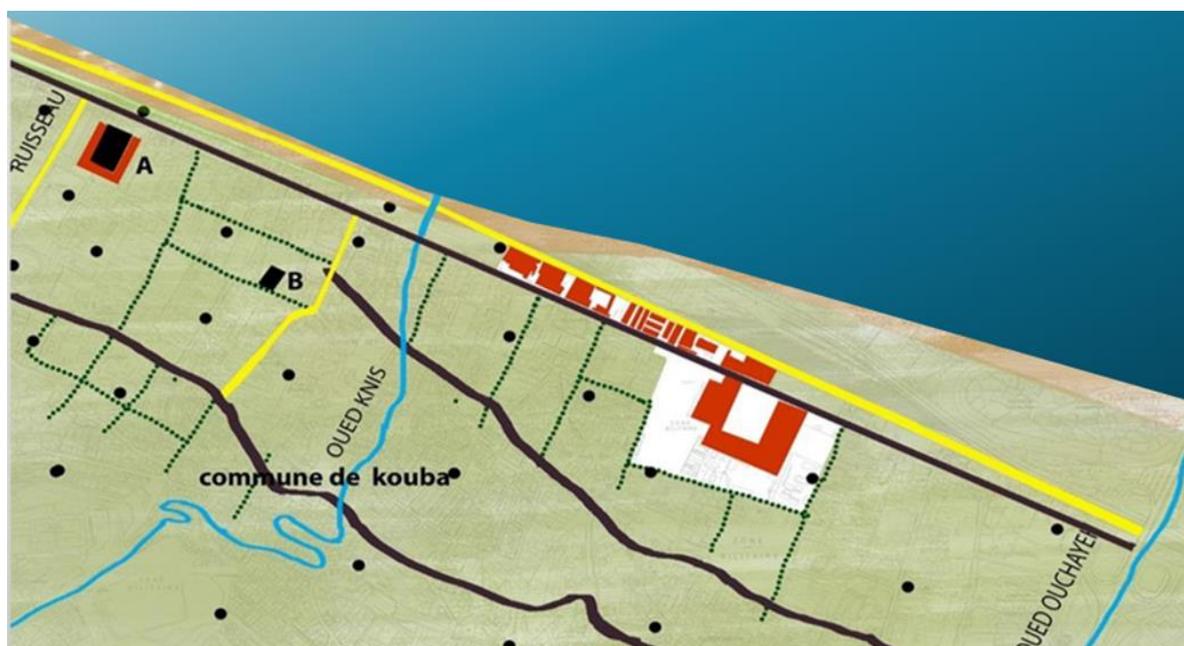


Fig79. : carte de commune de l'Hussein Dey Période coloniale 1832-1870

Source : : traité par auteur

Période coloniale 1870-1930 :

- Les premières implantations avaient un caractère défensif et militaire, elles se propageaient le long de l'axe Tripoli.
- En 1867, l'avènement du chemin de fer Et le début de tissu industriel le long de la rue Tripoli.

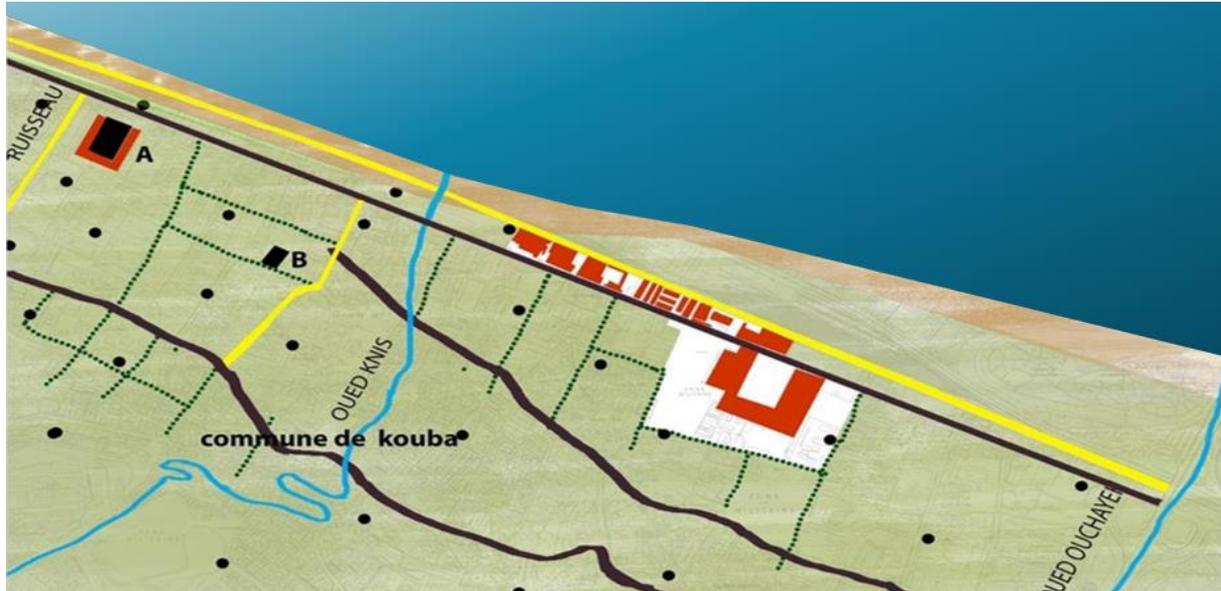


Fig80. : carte de commune de l'Hussein Dey Période coloniale 1832-1870
Source : traité par auteur

Période coloniale 1930-1950 :

- Accentuation de l'activité industrielle du site avec un étalement important tout au long de la partie comprise entre le chemin de fer et la rue tripoli
- Bâti résidentiel au niveau de tripoli et sur les hauteurs
- Rétrécissement progressive de la vocation agricole
- La construction des HLM 1955
- L'extension de quartier vers le sud en occupant des grands lots et l'accentuation de la rupture avec la mer par la densification de l'industrie.



Fig80. : carte de bâti Période coloniale
Source : traité par auteur

Période l'indépendance :

- Urbanisation totale de Hussein dey et la disparition d'activité agricole
- Après 1962, Hussein Dey connaîtra une mutation rapide d'une périphérie industrielle à une zone résidentielle.
- Déclin des activités industrielles, dégradation de tissu industriel et l'apparition de plusieurs Friches.



Fig80. : carte des équipement Période l'indépendance
Source: : traité par auteur

Systeme bâtis :

Les séquence :

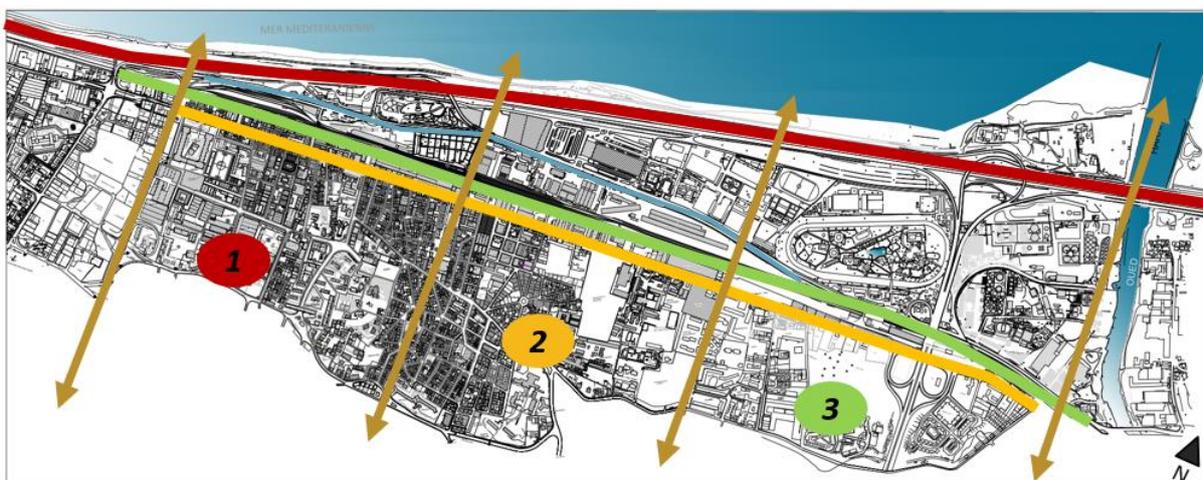


Fig81 : Les séquences qui caractérise le quartier d'Hussein dey

Source: : carte de POS traité par auteur

On a élaboré cette analyse dans le but de justifier notre choix de périmètre d'intervention :

- **La séquence 1 :** Elle est délimitée par la pénétrante des Anassers à l'est, la rue Hamadach moussa à l'ouest, la rue tripoli au nord et la boulevard Fernane Hanafi au sud.
- **La séquence 2 :** Elle est délimitée par la rue Hamadach moussa à l'est, et la rue Mandjoubi chérif à l'ouest La séquence
- **La séquence 3 :** Elle est délimitée par la rue Mandjoubi chérif à l'ouest et par la rue tripoli et par le boulevard Fernane Hanafi au

Etat de bâtis :

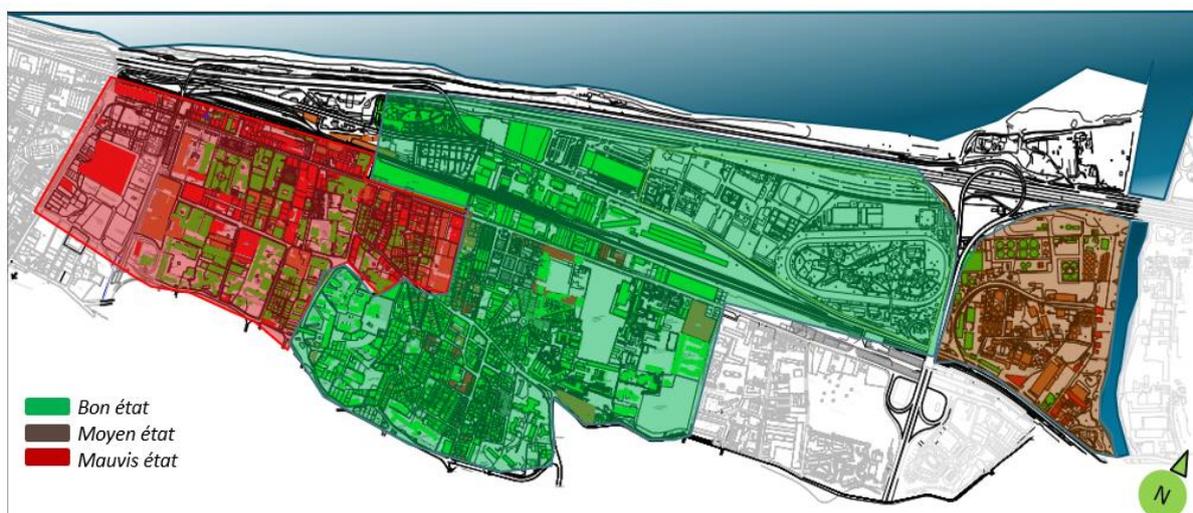


Fig82: L'état de bâti à Hussein dey

Source: : carte de POS traité par auteur

- Grace à cette étude, nous pourrions identifier ce qui nécessite une réhabilitation ou une reconversion, ou ce qui doit être récupéré comme foncier.
- L'ensemble du bâti sur le site est en bon état, plus de 65% du bâti de l'aire d'étude est considérée en bon état tandis que les 35% restent sont entre bâti en mauvais et moyen état.
- Les parties résidentielles et administratives sont relativement en bon état.

Gabarit :

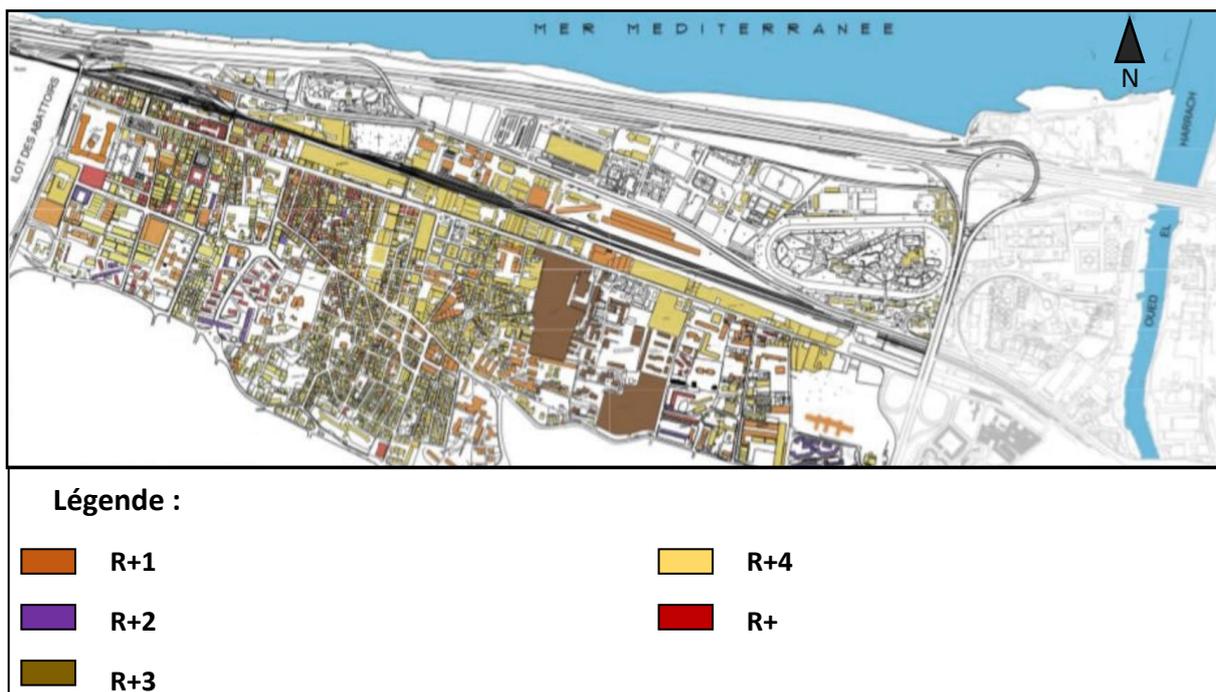
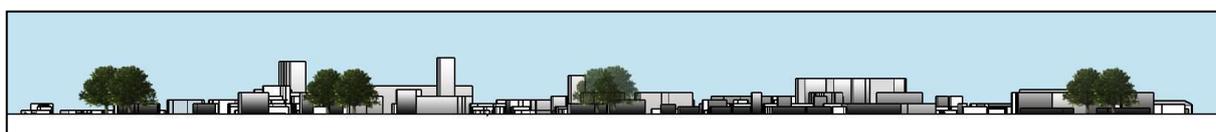


Figure 83 : carte des gabarits

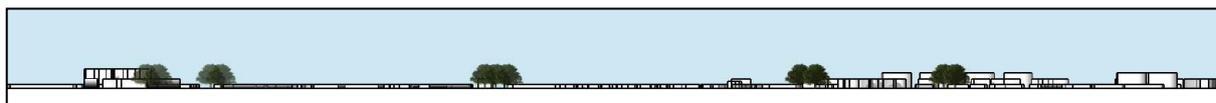
- Le bâti à faible gabarit est constitué par un bâti à caractère industriel
- Constat : la dominance de bâti à faible gabarit.



Le paysage urbain de l'Hussein Dey



Coupe sur tripoli



Coupe sur caroubier

Fig84. : Le paysage urbain de l'Hussein Dey

Style architecturale :

Trame urbaine	trame régulière	trame radio centrique	trame éparse
style architecturale	 <p>imcuble d'habitat collectif style haussmannien</p> <p>batiment neo- classique</p> <p>villa coloniale</p>	 <p>batiment ouvrier</p> <p>batiment moderne</p>	 <p>batiment ouvrier</p> <p>atelier industriel</p>
ambiance et animation	<p>caractère d'espace vivant</p> <p>-sur tripoli : espace vivant plus d'animation due à la l'existence des equipments (la gare, la mosqué ...)</p> <p>-à l'interieur des quartiers et dans certains endroits , il y a une concentration d'activité ainsi l'image de se repérer grace à cette attractivité</p>	<p>caractère présente un peut d'animation</p> <p>-sur tripoli : espace présente un caractère industriel et pas d'animation</p> <p>-à l'interieur des quartier il y a une vrai vic urbaine</p>	
espaces publics	<p>-la présence des espaces publique au niveau de la rue tripoli (la place Chemllal ,la place du gouvernement et la place de la mosqué)</p>	<p>-manque d'espace publique (place brochette)</p>	<p>-absence d'espace public</p>
équipement et activité	<p>-la présence d'une mixité fonctionelle (caractère educatif; admonistratif et résidentiel</p>	<p>-la dominance du caractère résidentiel sur l'ensemble des quartier avec un caractère industriel sur tripoli</p>	
point de repère	 <p>PTI</p> <p>la mosqué</p> <p>La Daira</p> <p>APC</p>	 <p>hopitale parnet</p>	 <p>la caserne militaire</p>

Tableau . : Le Style architecturale de l'Hussein Dey

Source: : traité par auteur

Système non bâtis :

Les vides urbains :



Figure85 : carte des espaces publics

Synthèse :

➤ Constats :

- Insuffisance des placettes existante
- Manque de placette à l'intérieur des tissus
- Placettes insalubres et non vécues
- Amélioration de vécu des placettes existantes

➤ Enjeux :

- Qualité de cadre de vie

➤ Objectifs :

- Améliorer des vécus des placettes existantes
- Améliorer l'état des placettes existantes
- Prévoir de placettes et espaces publics à l'intérieurs des tissus

Les aires de stationnement :

A cause de l'absence des parkings et des aires de stationnement. Le stationnement se fait au long des voies secondaires ce qui pose de grands problèmes de mobilité dans le quartier



Fig86. : Rue Merbouche Med



fig ;87 Rue Hamiti Amer

Système viaire et Mobilités :



Fig88. : Système viaire et Mobilités de l'Hussein Dey

Synthèse :

➤ Constats :

- Lieu de convergence de la structure routière ce qui facilite l'accessibilité au site
- L'existence d'une importante infrastructure routière (composé d'autoroute et de voies rapides) et ferroviaire accentue clairement la rupture entre la ville et la mer

➤ Objectifs :

- Établir une continuité spatiale et visuelle entre la ville et la mer



1 Station Lycée el Thaalibiya



2 Station la Mosquée



3 Station Brossette



4 Station le Lycée



5 Station Caroubier

Fig89. : Le paysage urbain de l'Hussein Dey

- Bonne couverture par les réseaux de transports urbain
- Présence d'importantes gares routières et taxi
- Présence de grand nombre d'arrêt
- Le circuit de Tripoli s'effectue en un seul sens
- Absence de liaison entre les circuits Tripoli et Brossette avec le circuit ALN

Synthèse :

➤ Constats :

- Couverture de périmètre par multitude de modes de déplacement (ferroviaire routier)
- Absence de liaison entre ces modalités

➤ Enjeux :

- Amélioration de la mobilité urbaine

➤ Objectifs :

- Assurer la liaison entre les différents types de mobilité.

Synthèse globale :

	Problèmes	Atouts
Aspect historique	<ul style="list-style-type: none"> Patrimoine délaissé 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité du noyau historique majeur d'Alger (Casbah).
Aspect social	<ul style="list-style-type: none"> Manque d'espace de loisirs et de détente et éloignement du peu existant. Insalubrité des espaces publics et de certains bâtiments. Manque d'équipements culturels. État dégradé de la majorité des tissus Absence de liaison entre les tissus 	
Aspect environnemental	<ul style="list-style-type: none"> Pollution sous ses différentes formes Rupture entre le cadre bâti et le paysage maritime. 	<ul style="list-style-type: none"> Effet positif <u>dcs</u> (acteurs climatique sur le site: Proximité de la cote (mer). L'oued <u>cl Ilarrach</u> Position géostratégique par rapport à la baie d'Alger
Aspect économique	<ul style="list-style-type: none"> Abandon d'usines et d'hangars Déséquilibre fonctionnel le long de l'axe Tripoli Mauvais état de la majorité des activités existantes. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une zone multimodale (Trame - métro - téléphérique.) Proximité à l'auto route et à la gare ferroviaire. Proximité au centre urbain majeur futur (el Mohammedia) et aux autres équipements. Proximité au port et une bonne accessibilité
Les voirie	<ul style="list-style-type: none"> manque des espaces de stationnement et des parkings Étroitesse des voies et absence de voies cyclable et chaussé adapté au personne à mobilité réduite Flux important sur les voies secondaire 	<ul style="list-style-type: none"> Existences d'une importante infrastructure routière proximité des axes de circulation majeur d'Alger riche structure viaire à l'intérieur de quartier
Les espaces verts	<ul style="list-style-type: none"> Insuffisance des placettes existante Manque de placette à l'intérieur des tissus placettes insalubres et non vécues 	
La mobilité	<ul style="list-style-type: none"> Absence de liaison entre les modalités de déplacement 	<ul style="list-style-type: none"> Existence de différents types de transport (tramway, chemin de fer. urbain)

Intervention urbaine :

Rappelle de constats :

La commune d'Hussein dey occupe une position géostratégique au cœur de la baie d'Alger (Proximité de centre historique d'Alger, Proximité du port, Proximité des équipements important et les grands points de repère d'Alger,), elle constitue une grande partie de la façade maritime de la ville, ce qui le donne une grande influence sur la composition et la qualité de l'image globale de la capitale.

- **Les nœuds :** Les nœuds sont souvent mal ou non matérialisés
- **Système viaire :**
 - Lieu de convergence de la structure routière ce qui facilite l'accessibilité au site
 - L'existence d'une importante infrastructure routière (composé d'autoroute et de voies rapides) et ferroviaire accentue clairement la rupture entre la ville et la mer
- **Les façades :**
 - Les hangars même avec un faible gabarit ils sont caractérisés par des hauteurs importantes ce qui accentue la rupture entre la ville et la mer
- **La mobilité :**
 - Couverture de périmètre par multitude de modes de déplacement (ferroviaire routier)
 - Absence de liaison entre ces modalités
 - Absence de voies cyclables et chaussées adaptées aux personnes à mobilité réduite
 - Flux importants sur les voies secondaires
- **Les aires de stationnement :**
 - Manque des espaces de stationnement et des parkings
 - Étroitesse des voies et conflit entre la circulation piétonne et mécanique, qui réduit les aires de stationnement
- **Les gabarits :**
 - La dominance de bâti à faible gabarit.
- **Les espaces publics :**
 - Insuffisance des placettes existantes
 - Manque de placettes à l'intérieur des tissus
 - Placettes insalubres et non vécues
 - Amélioration de vécu des placettes existantes

1.1. Les objectifs :

- Articulation physique entre la ville et la mer en créant une continuité visuelle.
- Renouveler les façades d'ensemble, surtout celles qui donnent sur la mer et constituent la façade maritime.
- Assurer l'homogénéité de l'ensemble urbain.
- Assurer la liaison entre les différents types de mobilité
- Revalorisation de patrimoine matériel et immatériel. Participer à l'amélioration du cadre de vie culturel de la société
- Redynamiser la rue Tripoli
- Gérer le stationnement et régler son impact sur le flux dans les voies importantes
- Réduire le flux sur les voies secondaires
- Améliorer des vécus des placettes existantes
- Prévoir des placettes et espaces publics à l'intérieur des tissus.

Les orientations générales du PDAU de la ville d'Alger :

1. La reconquête du front de mer de la capitale.
2. La réhabilitation du centre historique d'Alger (la Casbah).
3. La restauration des équilibres écologiques.
4. La mise en œuvre d'un macro-maillage du transport urbain en commun.
5. Le réaménagement urbain de certains quartiers implantés autour des grands équipements publics comme el Hamma et l'Husseïn Dey.
6. La récupération et la reconversion d'emprises foncières détenues par le secteur industriel.
7. Equiper la capitale en équipements lui permettant d'abriter un événement de portée internationale (des commerces, hôtels, les bureaux...).
8. Renforcer les infrastructures de la ville d'Alger.
9. Rendre la capitale une ville verte en réaménageant les espaces verts existant, ainsi en créant d'autres espaces sous toutes les formes : jardin, parc, square, espace vert d'accompagnement, ...



Fig36. : objectifs du plan stratégique

Les Actions A Mener Pour Le Quartier d'Hussein Dey :



Légende :

Question de mobilité:

-  Transformer la voie ferrée en train-tram.
-  Transformer l'autoroute en boulevard urbain.
-  Revaloriser la rue Tripoli.
-  Elargir les voies dans le tissu ancien.

Actions paysagères :

-  Structuration de la promenade maritime.
-  Création des liaisons visuelles entre la baie d'Alger et le tissu ancien.
-  Aménagement d'un port de plaisance la Marina.

Équipements structurants:

- 1- Le ministère des affaires religieuses.
- 2- Le siège de l'assemblée populaire nationale et bibliothèque.

Tissu urbain :

-  Réhabilitation des quartiers d'habitations et création de nouveaux.
-  Remplacement des friches industrielles et les habitations en dégradation par de nouvelles opérations immobilières de qualité (grand équipements : des commerces, hôtels, les bureaux).
-  Aménagement et reconversion du: 1- Musée de l'armée.
2- Musée de l'Hussein Dey.
-  Restructuration du tissu sur la voie Tripoli

Fig37. : proposition du PDAU Alger 2029

Les orientations du POS

Le POS propose le développement d'une centralité à l'est d'Alger (El Hamma et L'Hussein Dey) par :

- La mise en valeur de la façade maritime.
 - La réappropriation de l'espace après la délocalisation des activités industrielles
 - L'implantation d'équipements tertiaire.
 - L'amélioration du cadre bâti et des transports en commun.
- la démarche utilisée est la subdivision du quartier de L'Hussein Dey en six (06) zones homogènes chaque partie avec des actions différentes nôtres objet d'étude La Minoterie Narbonne ce trouve dans la zone C les actions proposées a cette zone sont :-élargissement de la voie Tripoli
- restructuration des ilots en rive nord de Tripoli.



Fig. : la subdivision de Hussein Dey selon le POS

Source: carte POS U31 d'Hussein dey

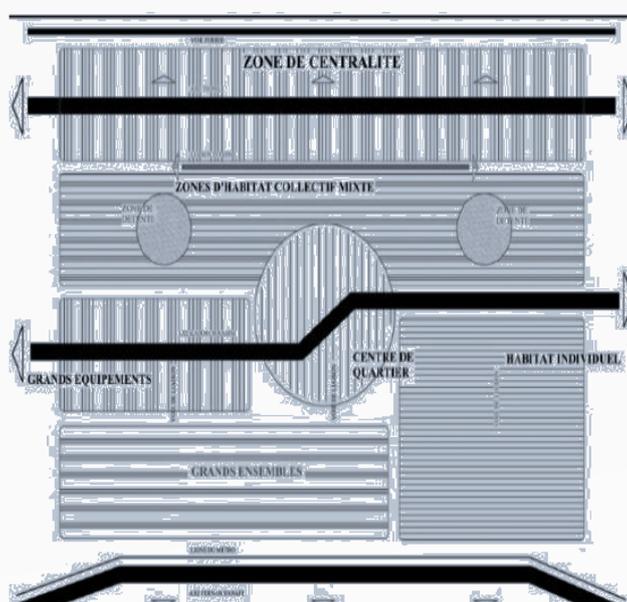


Fig38. : la subdivision de Hussein Dey selon le POS

Source: carte POS U31 d'Hussein dey

11.6. Critique générale des instruments d'urbanisme :

- La rue tripoli nécessite une stratégie de revalorisation.
- Les deux instruments proposent une table rase sans prendre en considération la valeur architecturale des friches et de tous les bâtis existants.
- Les opérations mobilières proposées de grande hâture accentuent la rupture ville /mer.
- Problème de zoning et d'incompatibilité entre les différentes parties du quartier.
- Les projets projetés risquent de créer des entités réservées à une population distinguée.
- Le PDAU propose un nouveau tissu non respectant de l'existants. Il prend en considération le rôle de l'Hussein Dey à l'échelle de la ville d'Alger mais néglige l'échelle local et les besoins des habitants.

Proposition urbaine :

Contexte urbain :

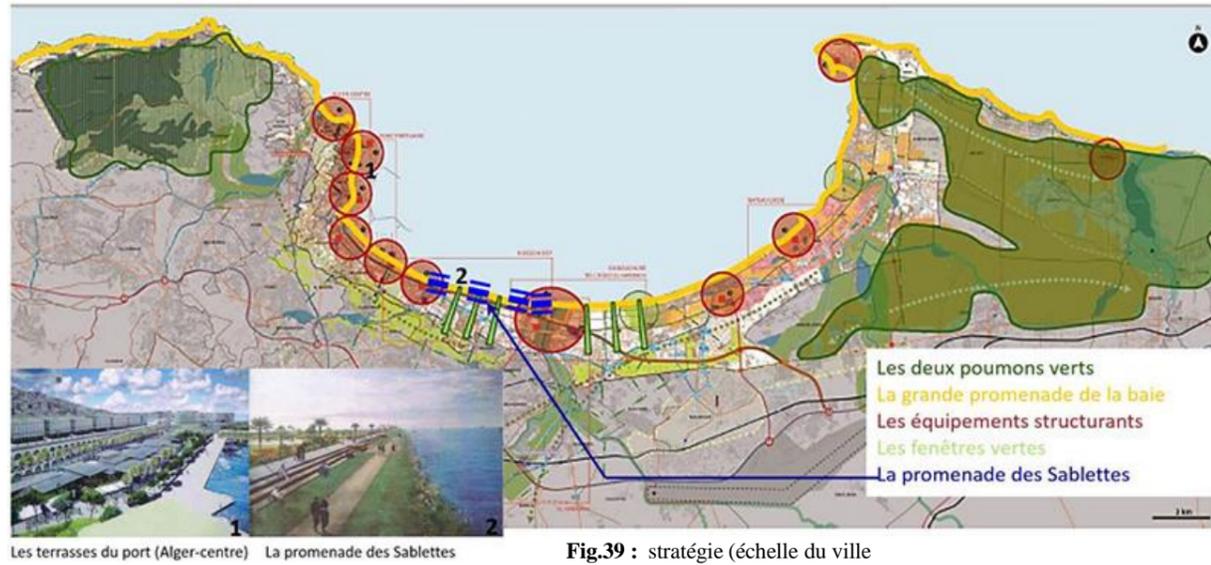


Fig.39 : stratégie (échelle du ville alger)

Hussein Dey occupe une place stratégique dans la baie d'Alger, elle est entourée d'une concentration d'équipement à grande échelle (universitaire, économique et loisir).

Pour cela on va renforcer cette statue Suivant les actions de PDAU et L'intégration du quartier dans la stratégie globale de la ville.

Cela par la connexion d'Hussein Dey avec les futures pôles d'Alger et assurer une meilleure intermodalité Entre eux.

-faire d'Hussein dey un point connecteur et intermédiaire entre ces pôles d'échange.



Schéma de principes :

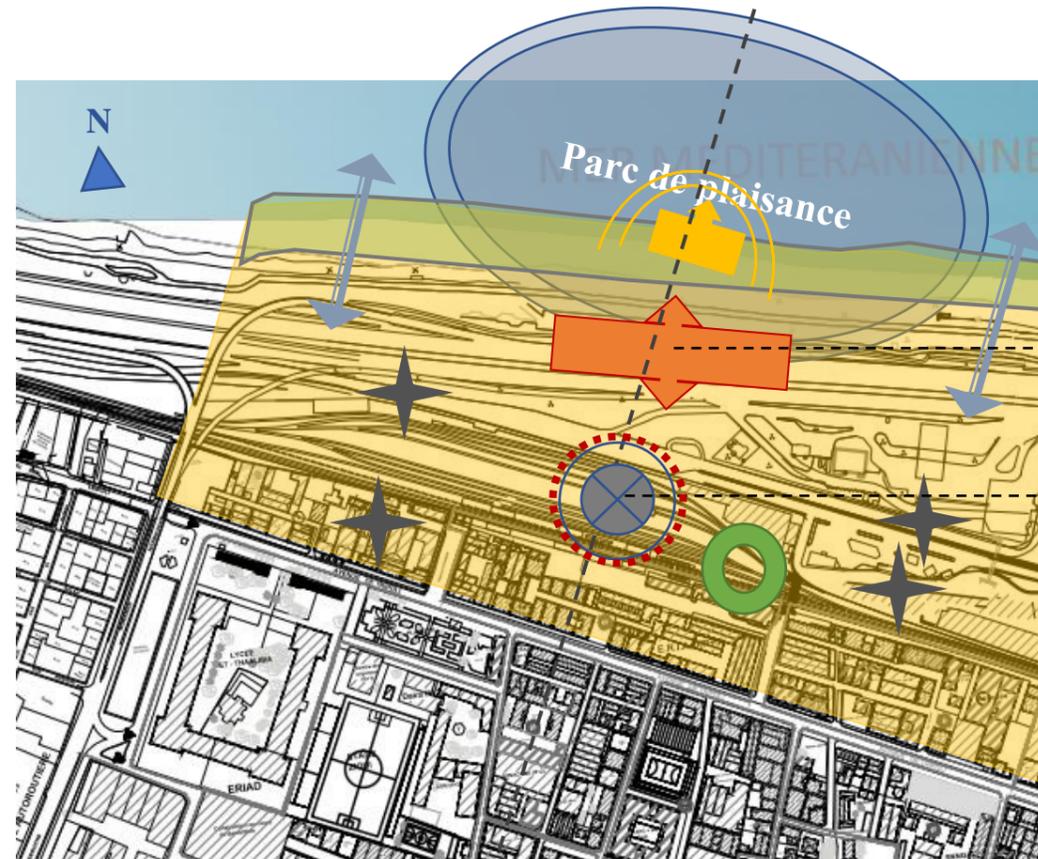
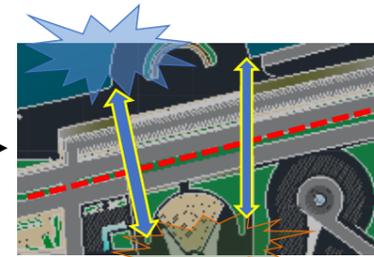


Fig.40 : stratégie locale (échelle du quartier d'Hussein dey)

Légende :

- Renouvellement du tissu urbain, L'injection des équipements à grande échelle
- La reconversion des éléments singuliers en équipement majeur
- L'aménagement d'un parc de plaisance
- Assurer par une trémie « une continuité spatiale » en aménageant au-dessus une voie à l'échelle du piéton. (Permet de résoudre le problème de la rupture causé par l'autoroute).
- Aménager un belvédère
- Réaménagement du parc du sablette
- Aménagement des espaces de verdure
- Renforcer le lien avec la mer ; améliorer la façade maritime
- Créer un espace central, de verdure et de convivialité

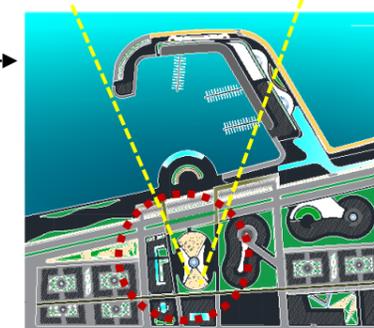


Une trémie : une continuité spatiale ; renforcer la relation entre « Ville-Mer ».

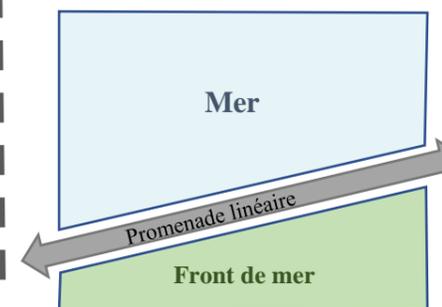


Améliorer la façade maritime d'Alger.

« L'image urbain »



Espace central « Centralité »
 Vues panoramique vers la mer
 « Une continuité visuelle »



Promenade verte linéaire
 Embellissement de la baie d'Alger

Plan d'aménagement :

- La requalification des friches industrielles soit par la reconversion soit par l'intégration de nouveaux bâtiments.
- Le réaménagement du parc du sablette et la baie d'Hussein dey en port de plaisance, avec des pistes cyclables ; des aménagements urbains, des équipements majeurs complémentaire à la vocation du partie sud d'Hussein dey.
- Transformer l'avenue Tripoli en boulevard urbain avec des commerces et moment de pause.
- La reconversion de boulevard l ALN en boulevard emblématique et réaménagement de ses deux parois en quartier d'affaire qui sera un atout pour la futur ville d'Hussein dey.
- La création d'une gare multimodale relié avec la nouvelle station de bus et de taxi pour assurer l'intermodalité de la ville et connecter mieux Hussein dey.
- La réhabilitation des bâtiments existants pour requalifier les parois des rues
- La restructuration des ilots et injection des espaces publics
- Reconversion de palais de dey en Musée d'art ottoman
- Reconversion de la villa boukine en musée avec galerie d'art et création d'une concentration culturelle dans cette zone. Requalification de secteur industrielle de Rahim keddour en pole économique et affaires
- Création d'une dalle urbaine en continuité avec l'axe culturel, relie la villa boukine et ses annexes avec la baie d'Alger et l'œuvre majeur "musée de civilisation". La dalle est constitué de plusieurs plateformes chaque plateforme a son thème et activité spécifique qui renforce la vocation culturelle.
- Intégration d'un pont urbain économique qui fait le lien avec les bâtiments du quartier d'affaire et permettre de s'échanger entre eux et profiter de multitude activités de service public
- Le réaménagement du parc du sablette et la baie d'Hussein dey en port de plaisance, avec des pistes cyclables ; des aménagements urbains, des équipements majeurs complémentaire à la vocation du partie sud d'Hussein dey.



Fig41. : la promenade des Sablettes à



Fig42. : Port de plaisance de



Fig43. : gare multimodale Paris-Orly



Légende :

- | | |
|------------------------------|-----------------------------|
| 1. Mosquée | 9. Minoterie Narbonne |
| 2. Centre culturel islamique | 10. Espace central |
| 3. Logements | 11. Espace vert |
| 4. Hôtel | 12. Promonède linéaire |
| 5. Apart-Hôtel | 13. Belvédère |
| 6. Centre commercial | 14. Centre multifonctionnel |
| 7. Salle de sport | 15. Parc de plaisance |
| 8. Musée | 16. Passerelle |

Fig44. : Plan d'aménagement « Hussein dey »

II. Intervention architecturale

1 Présentation de la minoterie Narbonne :

Situation de la minoterie Narbonne:

La minoterie Narbonne, ancienne usine de Farine et semoule, est l'une des friches industrielles Algéroises qui constitue l'emblème confirmée de l'industrie husseindéene. Elle se trouve en continuité d'une série de friches industrielles donnant sur l'axe tripoli au sud. Implantée à proximité de la gare ferroviaire d'Hussein Dey.



Fig45. : La situation de la minoterie Narbonne.

La minoterie Narbonne est bordée à l'est et à l'Ouest par la rue Ahmed Bounafa et l'impasse Ali Aissaoui. Elle est repérée par plusieurs éléments singuliers.

La minoterie dans son environnement :

Accessibilité :

Par chance, la minoterie Narbonne, tout comme la commune de l'Hussein dey dans son intégralité, bénéficie d'une connectivité et une accessibilité importante par un réseau de communication à différentes échelles.



Fig46. : La minoterie Narbonne dans son environnement

Environnement immédiat et flux :

La zone abrite diverses activités ; le secteur tertiaire apparait en premier lieu, on note également la présence de établissements éducatifs, administratifs, sanitaire et de commerce. Ce qui assure une mixité fonctionnelle avec un flux important surtout sur l'axe majeur tripoli.

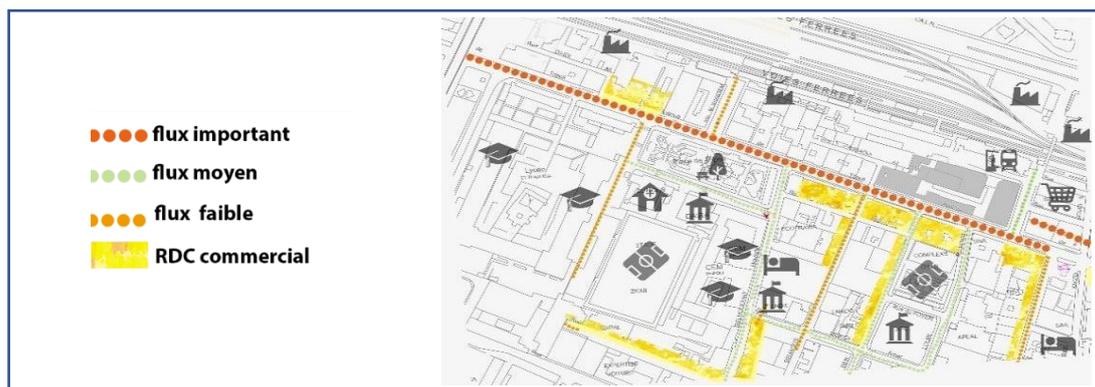


Fig47. : La minoterie Narbonne dans son environnement

Evolution Historique De La Minoterie Narbonne

En 1862, Louis Gonzague Narbonne se fixa à Hussein Dey. Il fit l'acquisition d'un immense terrain, donnant sur la rue de Constantine (Tripoli) du côté sud, et y fit bâtir deux ans plus tard (1864), une importante minoterie à vapeur qui portera son nom : la minoterie Narbonne. Ce sera ce grand moulin qui dessinera les premiers traits de l'industrie, représentant ainsi la première manufacture de la région.

Pour accroître ses capacités productives, la bâtisse primitive fut abandonnée peu de temps après l'arrivée de l'électricité, au profit d'un nouveau moulin à cylindre, fonctionnant grâce à une force motrice, et munie de machines modernes, aptes à produire une grande énergie.

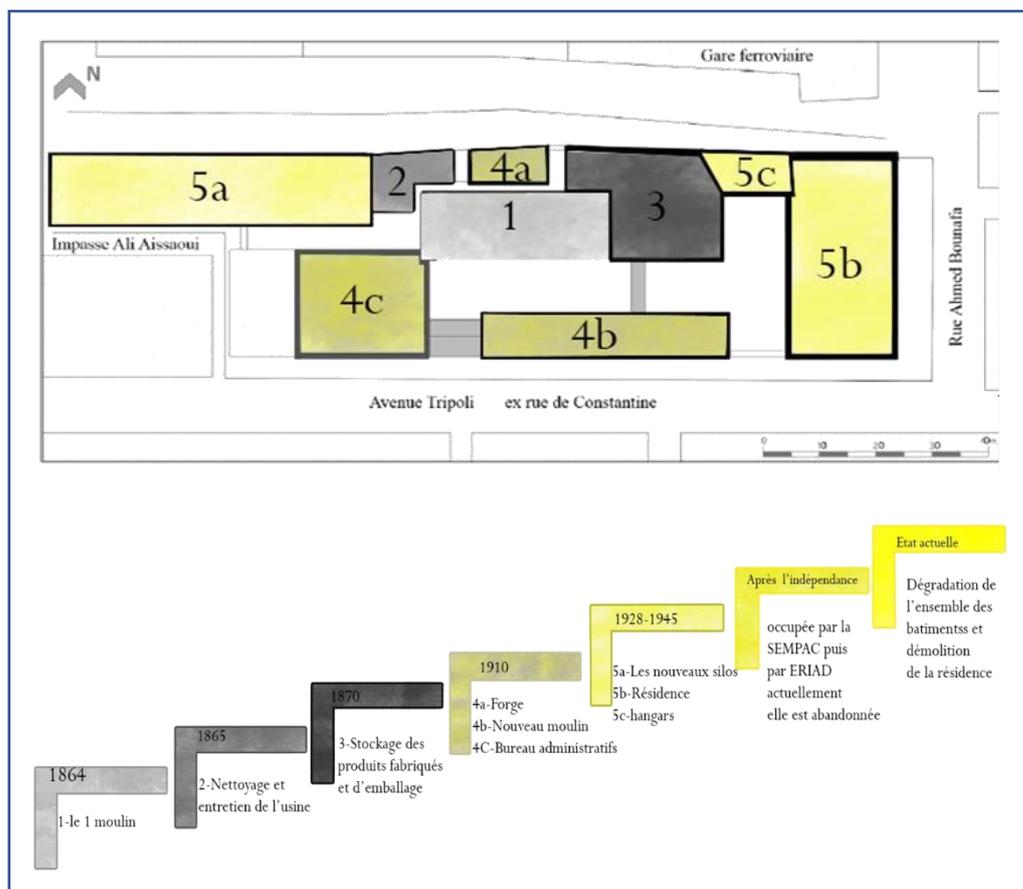


Fig.48 : l'organisation fonctionnelle de la minoterie Narbonne

La construction de la minoterie s'est échelonnée jusqu'en 1945, subissant des transformations à chaque besoin fonctionnel ou technologique. Mr Louis Narbonne, fut entre temps Maire d'Hussein Dey, il supervisa son moulin, jusqu'au jour de son décès le 15 avril 1893.

Après la mort du bâtisseur, Jules Narbonne prend l'usine en main et continua le travail de minotier de son père, ce dernier, céda à son tour la relève, à ses deux fils « Louis et Roger » qui a leurs tours poursuivront l'œuvre de l'entreprise familiale. Les différents corps du bâtiment ont été construits et agrandis au fur et à mesure, dans des périodes différentes, suivant l'évolution et le développement de l'activité de celui

La minoterie après l'indépendance

La minoterie fut nationalisée en 1962, pour passer sous la direction de la SN SEMPAC (Société Nationale des Semouleries, Meuneries, fabriques de Pâtes alimentaires et Couscous), démantelée peu de temps après en cinq Entreprises Régionales d'Industrie Agriculture et Dérivés (les

ERIAD) 466, et le moulin fut assigné au groupe d'Alger. Par la suite la minoterie

Narbonne fut placée sous la protection de l'état, sous motif qu'elle était insuffisamment exploitée, elle restera le bien du propriétaire, qui assure le côté gestion de l'entreprise, tout en étant doté d'un conseil d'administration qui surveille son fonctionnement. Après le bâtiment et Transformé en bâtiment multi fonctionnelle Comme de nombreuses autres emprises anciennement industrielles dispersées, sont

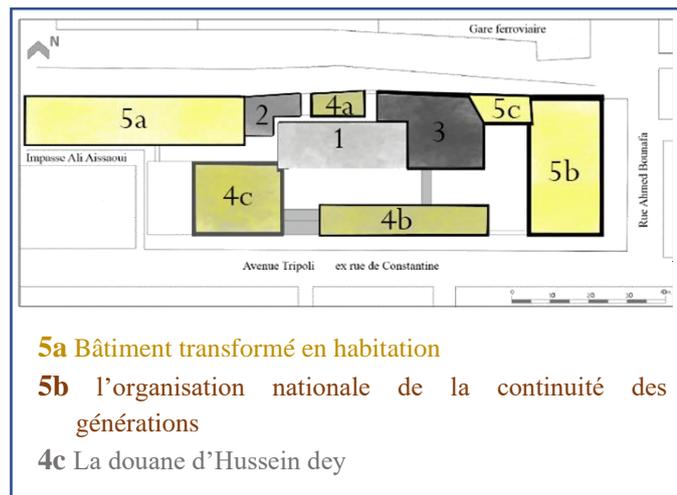


Fig.49 : le fonctionnement de la minoterie Narbonne après l'indépendance. Comme de nombreuses autres emprises anciennement industrielles dispersées, elles ne trouvent plus vraiment leur place dans le quartier, où les fonctions résidentielles et tertiaires s'imposent.

Aujourd'hui:

La minoterie Narbonne se trouve tout comme les autres friches industrielles, dans un état d'abandon plongée dans l'oubli. Malgré que ce complexe présente diverses valeurs et constitue un héritage à transmettre aux prochaines générations.



Fig50. : la minoterie Narbonne Hussein dey

Lecture typologique :

Fonctionnement et organisation spatiale:

Le blé arrive depuis la gare ferroviaire, en fonction de résultat de laboratoire, le blé est orienté vers les différentes cellules des silos selon sa qualité et sa provenance, puis il passe au moulin pour être transformé et à la fin il est livré à la consommation

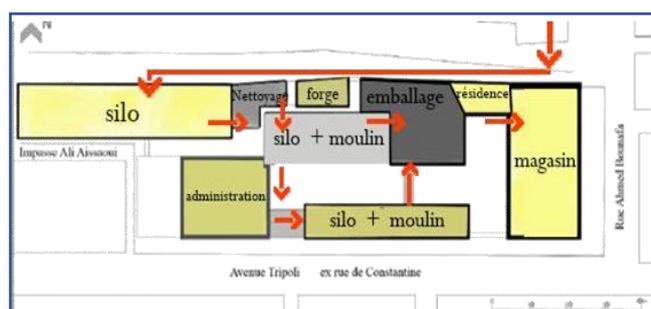


Fig51. : Schéma de fonctionnement

Blocs: bâtiment de la production céréalière (4b)

L'intérieur est régi par une organisation *centrale*, divisée en trois séquences identiques pour chacun des niveaux

L'entre sol: à double hauteur et rejoint le RDC, ce dernier, d'une hauteur de 1.8m, pour sa partie basse, est accessible

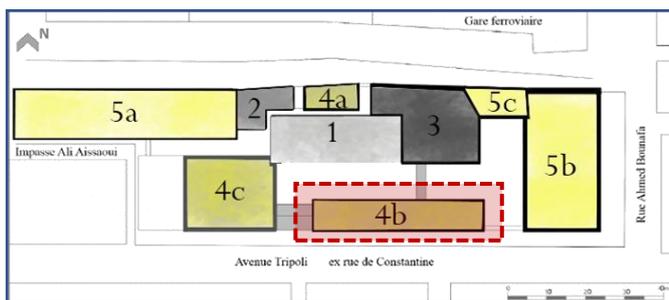


Fig52. : l'organisation spatiale



Fig53. : Escalier d'entrée



Fig.54 : vu sur l'entre sol



Fig.55 : vu sur RDC

Le RDC : il y a un petit hall d'accueil qui donne directement sur la cage d'escalier desservant le reste des étages, le RDC est uniquement constituée d'une cellule orthogonale à l'est divisée par une sorte de galerie à arcades, formée avec des poteaux à section carrée, surmontés de chapiteaux

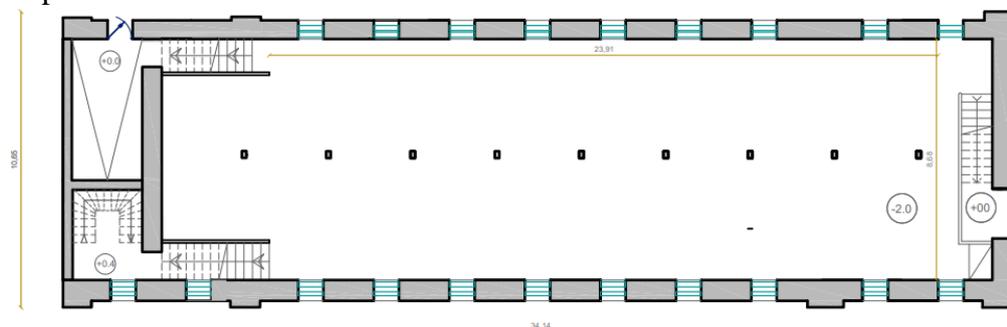


Fig56. : Plan de RDC

Les étages supérieurs : Les autres étages sont identiques, ils affichent la même organisation, avec un escalier central doté d'une petite remise desservant à droite l'espace des anciens silos de blé et à gauche les grandes salles de machines qui laissent paraître l'ex emplacement des canalisations meunières, marquées par des traces de tuyaux au niveau du plancher et du sol.

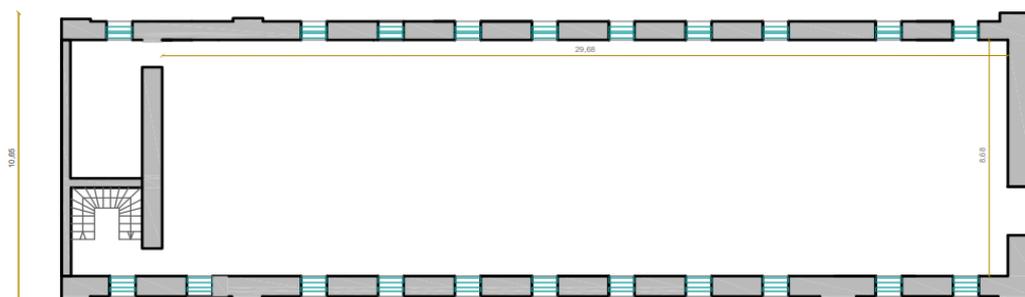


Fig57. : Plan 1er et 2.3.4

L'unique distinction apparaît au deuxième étage où on retrouve trois passerelles permettant la communication avec les blocs adjacents.

La première, raccorde la partie droite avec le bloc administratif, ce même élément marque le porche de l'entrée principale de l'usine, Les deux autres relient la partie gauche au bloc 4, jadis compartiment de stockage des produits fabriqués, et d'emballage.

Aussi pour le quatrième étage la salle des machines à une plus grande hauteur (4.7m), car c'était l'emplacement des plus grandes machines à moudre.



Fig58. : Anciennes salles des silos de blé



Fig.59 : Anciennes salles des machines

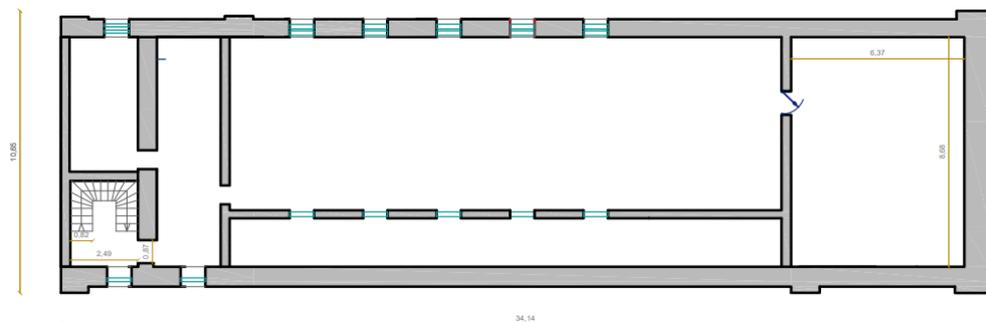


Fig60. : Plan 1er et 2.3.4



Fig61. : plan de terrasse

La terrasse partiellement accessible associée aux annexes s'agence au cinquième étage et dernier niveau de la bâtisse. Elle est accessible directement par la partie droite de l'escalier, et préserve des canalisations d'évacuation venant du 4eme étage elle s'ouvre également sur l'annexe ; Le côté gauche est annoncé par une succession de deux vestibules de petite dimension (2 m par 1 m), donnant sur un passage couvert, qui une fois traversé, aboutit sur la partie restante de la terrasse. La salle ajustée sur ce même coté, représente une cellule rectangulaire plus aérée que les autres, ouverte sur un autre espace de petite dimension réservé d'antan, au stockage.

Analyse Des Façades, Style Et Langage Architectural :

Langage architectural:

On trouve plusieurs langages architecturaux au niveau de la minoterie qui font sa singularité, elle est composée de deux façades monumentales: une qui donne sur l'axe Tripoli et une autre sur la gare ferroviaire. Chacune se distingue par un style architectural différent des autres, cette différence de styles est due à la chronologie de construction des différents blocs.

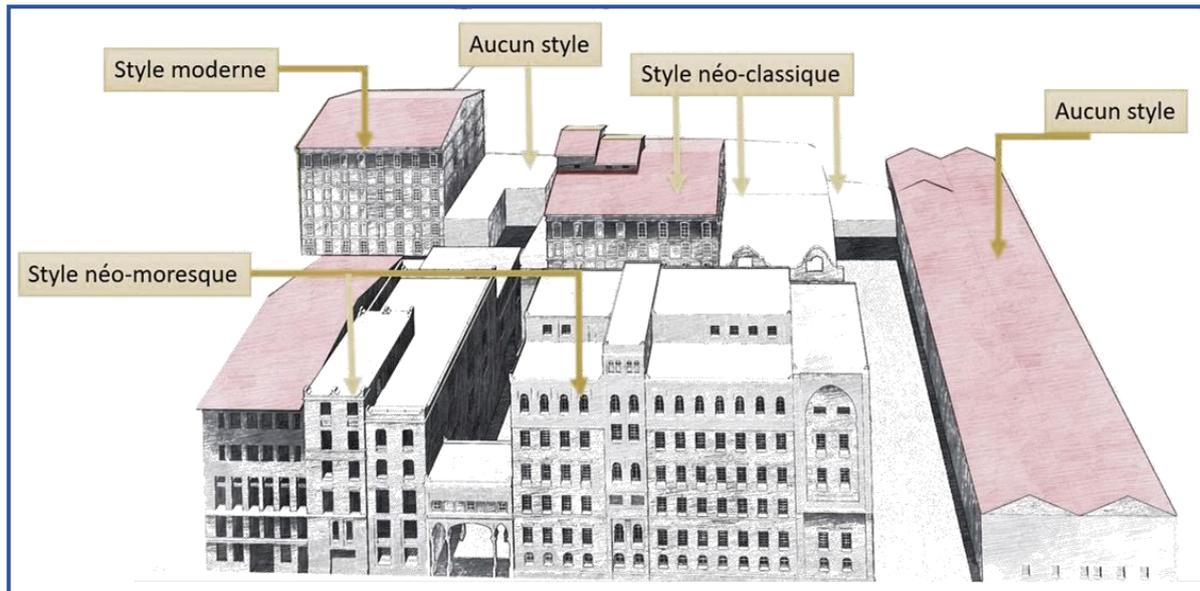
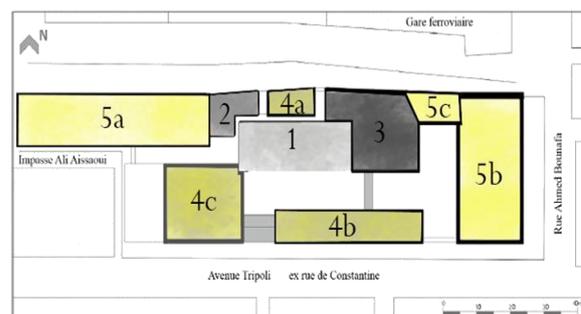


Fig62. : vu 3d sur l'ensemble de la minoterie

Le bâtiment de la production céréalière et le bloc administratif (4b-4c)

Il est accolé au porche d'entrée principale, que l'on ne peut rater quand on passe par la rue Tripoli.

Ce dernier se distingue au niveau de la Façade par sa monumentalité et sa symétrie, il est divisé horizontalement en quatre registres :



- Le premier étant le soubassement, dépourvu de toute ornementation.
- Le deuxième est signé, par deux types d'arcs : le grand arc central en anse de panier, et deux latéraux brisés outrepassés, portés par des colonnes à fût lisse dont le chapiteau est orné d'une rangée de méandres, surplombées de motifs géométriques puisés dans le langage architectural maghrébin.
- Le troisième registre est constitué par les parois extérieures de la passerelle qui surmonte ce portail, reliant respectivement au deuxième niveau les bâtiments qui l'entourent. Celle-ci est rythmée par une série de colonnettes à fût lisse, et dont le chapiteau est décoré d'une feuille d'acanthe surmontée de deux volutes aux extrémités.

- Les colonnettes encadrent des ouvertures rectangulaires alternées et marquées d'un placage d'arc en plein cintre au-dessus.
- Le quatrième registre, soit le couronnement est marqué aux extrémités par deux simples merlons.



Fig64. : façade sud (principale)

- **Le soubassement** : formé par l'entre sol, le rez-de-chaussée et le premier étage, un corps, qui inclut les trois niveaux centraux et enfin un couronnement supportant l'étage supérieur et la terrasse
- **Le corps**: on remarque une alternance dans le type d'ouvertures, pour chaque niveau, le constituant. En premier on note de petites ouvertures rectangulaires disposées en largeur, suivie de fenêtres, portant la configuration de l'arc outrepassé avec un décor géométrique par le bas; celles-ci se retrouvent au dernier niveau. Il y a aussi de simples fenêtres rectangulaires placées en longueur, comprises entre les deux premières
- **Le couronnement** : est spécifié par de petites ouvertures jumelées qui reprennent l'arc brisé outrepassé avec des colonnes torsades. Cette partie est crénelée aux extrémités



Fig.65 : ouvertures arc outrepassé



Fig66. : Arc brisé



Fig67. : traitement de façade en muqarnas

Pourquoi sauvegarder la minoterie Narbonne ?

.1 Identification et explication des valeurs de la minoterie Narbonne :

Le premier édifice à vocation industrielle à Hussein dey était le moulin Narbonne, c'est un bâtiment emblématique, très visible qui constitue le skyline de la baie d'Alger. Par son style architectural, et ses façades qui reflète les différentes périodes de sa construction.

La minoterie Narbonne Entant qu'un bâtiment qui constitue un patrimoine et qui est classé comme un bâtiment historique, il se caractérise par une échelle de valeur :

1A-La valeur Historique :

L'édifice représente une œuvre architecturale témoignant du passé des minoteries en Algérie

B- La valeur d'ancienneté : *la vétusté du moulin Narbonne est un témoin du temps. Elle nous éprouve un sentiment et elle nous procure une émotion ; grâce à sa beauté et son ancienneté.*

C- La valeur mémorielle (non intentionnelle) : *la minoterie Narbonne est un édifice qui a la capacité à ressuscité le passé et véhiculer le souvenir au moment présent, a son époque elle a été édifié pour répondre à un besoin industriel, elle n'a pas été conçu pour conserver la mémoire.*

D- La valeur paysagère : *L'empreinte que laisse l'industrie sur l'environnement a toujours été présente. En effet ; à Hussein dey la minoterie Narbonne occupe de véritable élément de repère dans la ville.*

E- La valeur sociale : *La minoterie Narbonne considéré comme un héritage collectif, donc c'est un objet de valorisation des sphères sociales.*

F- La valeur d'esthétique : *la minoterie Narbonne est caractérisée par une variété de styles architecturaux qui datent des différentes époques ce qui représente un esthétique riche comme le bâtiment de l'ancien moulin avec son style néo-classique, le bloc de nouveau moulin et le bloc administratif avec leurs styles néo-mauresque.*

.2 **G-Valeur Scientifique :** *Cette minoterie représente l'avancée des techniques constructives du modernisme 20ème siècle à travers :*

- Sa structure métallique
- Les passerelles

3H-Valeur Symbolique :

Les bâtiments ont été immortalisés à travers des Cartes postales ce qui leur confèrent un statut de symbole pour la ville d'El Harrach. Il est donc essentiel de les classer comme patrimoine.

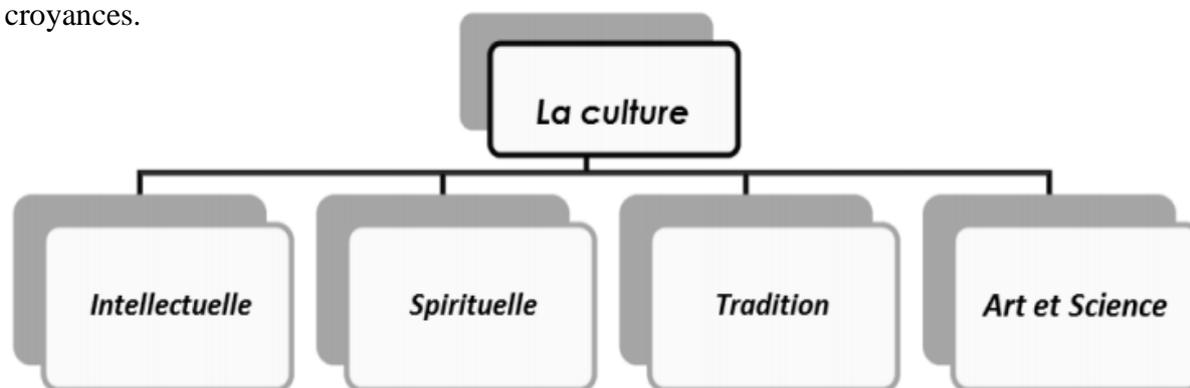
2 Analyse thématique :

Définition de la culture :

La Culture est un concept très difficile à appréhender et à cerner et cela est dû à l'intérêt porté à ce concept depuis toujours. Les définitions sont innombrables ce qui laisse le chercheur un peu perplexe.

La culture est un projet infini en actes, elle est à la fois, la transmission d'œuvres de croyance, de connaissances, de valeurs, de traditions et leur remise en cause.

Dans un sens général, la culture est l'ensemble de caractéristique spirituelle, intellectuelles et sentimentales qui différent une société par rapport à l'autre, dans un temps détermine si elle englobe aussi les principales droites de l'homme dans les traditions et les croyances.



Cette formulation nous permet d'affirmer que l'architecture fait bien partie intégrante de la définition de la culture, c'est une « science » et un « art ».

La culture à travers le monde :

Chaque pays conçoit sa culture en conformité avec les caractères nationaux qui lui sont propres. Mais il apparait que la définition de la culture est directement liée à l'idéologie ou à la croyance dominante de la nation concernée. De ce fait, la culture se construit selon :

- Les caractéristiques.
- Les besoins.
- Les aspirations de la société.
- Le converge.
- La cohésion nationale.
- L'affirmation de la nation.

La culture en Algérie :

La culture est devenue de nos jours le point repère de l'image d'un pays. L'Algérie comme une bonne partie des pays du monde, évolue d'une manière très croissante en vers la recherche de l'identité réel de ces territoires. L'Algérie, a connu depuis les périodes

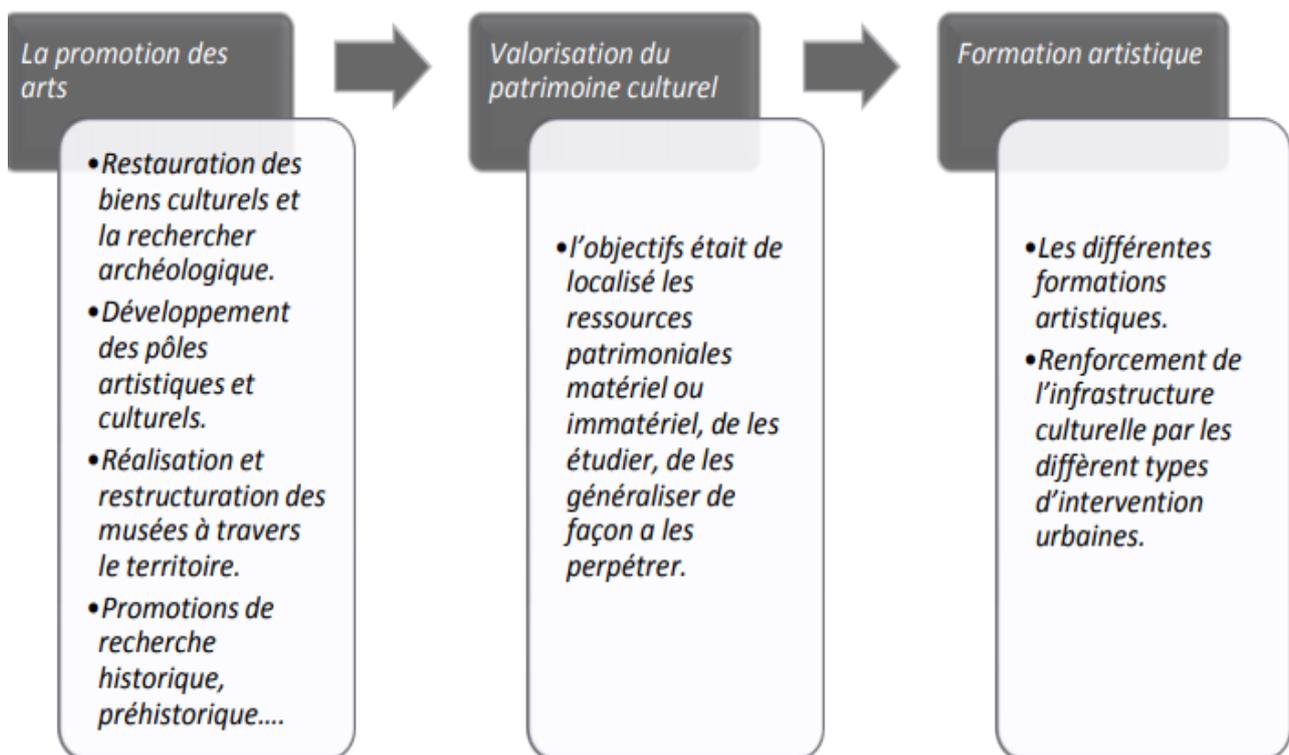
préhistoire la succession de plusieurs civilisations ; en vue de sa superficie ; ces données en attribué plusieurs termes culturels à l'identité de notre pays. Et en trouve :

- Les berbères
- Les numidiens.
- Les romains.
- Les vandales.
- Arabo-islamique.
- Et après la colonisation française.

Ce qui a lissé à l'Algérie un héritage culturel digne de considération et par lequel a pu construire une culture riche et propre à notre pays

La culture et la politique de l'état algérienne en la matière :

L'Algérie a mis en place une politique très promouvant en vers le développent de la culture, par un plan d'aménagement des bien suivant :



Définition de l'équipement culturel :

Un équipement culturel « Est une institution, également à but non lucratif, qui met en relation les œuvres de création et le public, afin de favoriser la conservation de patrimoine, la création et la formation artistiques et plus généralement, la diffusion des œuvres de l'art et de

l'esprit, dans un bâtiment ou un ensemble de bâtiments spécialement adaptés à ces missions »

Claude Mouillard

C'est une infrastructure qui développe l'échange culturel et de communication, produite le savoir et le mettre au service de la société, Participe à l'occupation du temps non productif et libre pour les adultes et assure une continuité éducative sur le plan extrascolaire pour les enfants.

Les types d'équipements culturels :

On peut classer les équipements culturels selon 3 critères :

Selon l'échelle d'appartenance :

Equipements locaux :

Ils servent aux petites unités « structurelles » urbains aux villages, le périmètre d'actions ne dépasse pas 0.5 à 1 km, en égard à la petite capacité des unités, les équipements peuvent être regroupé dans un seul bâtiment ; on peut incorporer : club scientifique local, salle des réunions et de conférences, bibliothèque.....

La capacité de ces équipements doit être calculée sur la base du nombre d'habitants de l'unité desservie.

Equipements à fonction régionale ou nationale :

Ils servent à la ville concernée, aux régions déterminées ou aux pays entier, en égard à l'importance ou à la spécialisation rigoureuse des équipements, ceux-ci sont pour la plupart à vocation unique, implantés soit au centre-ville, soit dans un endroit bien déterminé qui sont généralement, les centre des recherches, les centres culturels scientifiques, les centre de loisirs scientifiques....

Selon la durée de fréquentation :

- Des équipements d'accueil en plein temps.
- Des équipements d'accueil quotidien.
- Des équipements d'accueil occasionnels.

Selon les activités : on trouve :

- Tous ce qui est touchent l'éducation et les activités littéraires :
- Auditorium, centre de recherche, bibliothèque....
- Tous ce qui est lié au divertissement et au spectacle : théâtre, cinéma, musée.
- Tous ce qui est touchent les activités socioculturelles

2.1 Etude des exemples :

2.1.1 Centre George Pompidou :



Fig. 68 : Centre George Pompidou

Les concepts du bâtiment :

Les concepts du bâtiment: Renzo Piano, Richard Rogers et Gianfranco Franchini, les architectes du Centre Georges Pompidou, ont conçu le bâtiment comme un "diagramme spatial évolutif". Un bâtiment en deux parties:

- I. Une infrastructure de 3 niveaux où sont regroupés des locaux techniques et des services.
- II. Une vaste superstructure en verre et en acier de 7 niveaux, y compris la terrasse et la mezzanine, concentrant la plupart des secteurs d'activités du Centre, à l'exclusion de l'IRCAM situé place Stravinsky. Les concepteurs du Centre Georges Pompidou ont cherché à optimiser la mobilité de l'espace pour en favoriser l'interdisciplinarité.

Programmation intérieur:

Le Centre Pompidou réunit en un lieu unique :

- L'un des plus importants musées au monde possédant la première collection d'art moderne et contemporain en Europe.
- Une grande bibliothèque de lecture publique disposant de plus de 2000 places de travail, une documentation générale sur l'art du XXe siècle.
- Des salles de cinéma et de spectacles.
- Un institut de recherche musicale.
- Des espaces d'activités éducatives.
- Librairies, un restaurant et un café.

Les espaces intérieurs:

Niveau -1(sous-sol):

- Espace spectacles.
- 1-Forum-1
- 2-Foyer.
- 3-Billetterie spectacles.
- 4-Cinéma2.
- 5-Petite salle.
- 6-Grande salle.

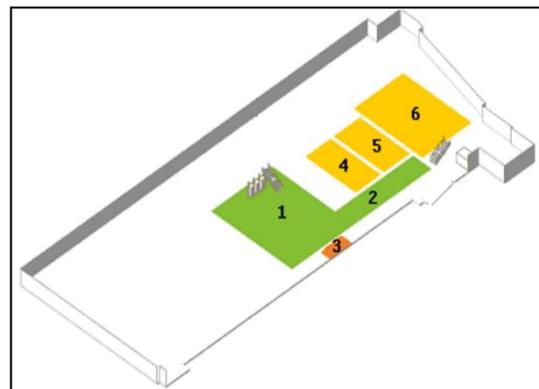


Fig.69 : plan sous-sol

Niveau 0 (RDC): Forum.

- 1-Forum.
- 2-Information générale.
- 3-Vente Laissez-passer.
- 4-Accueil des groupes.
- 5-Galerie des enfants.
- 6-Billetterie.
- 7-Vestiaire.
- 8-La Poste.
- 9-Librairie Flammarion



Fig.70 : plan RDC

Niveau 1:

- Bibliothèque (entrée par la rue du Renard)
- Cinéma 1 Exposition (Galerie sud).
- 1-Bibliothèque: espace de références, loges pour malvoyants.
- 2-Cinéma 1.
- 3-Boutique Printemps Design.
- 4-Café "Le Mezzanine".
- 5-Espace.
- 6-Galerie Sud

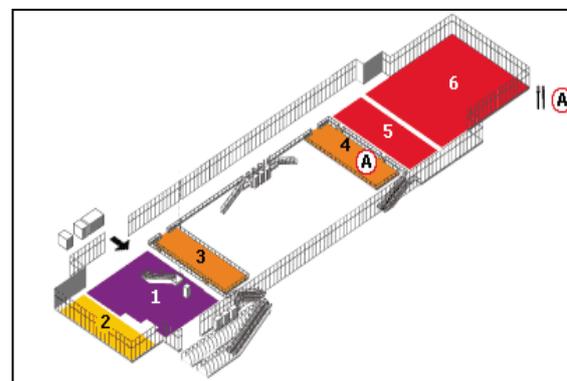


Fig.71 : plan Niveau 1

Niveau 2: Bibliothèque (entrée par la rue du Renard).

- 1 -Fonds générale.
- 2 -Espace d'autoformation.
- 3 -Télévisions du monde.
- 4 -Salle de presse.
- 5 -Cafétéria.

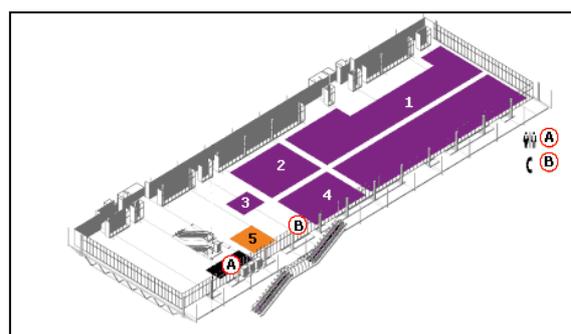


Fig. 72: plan Niveau 2

Niveau 3: Bibliothèque (entrée par la rue du Renard).

- 1 - Espace son-vidéo.
- 2 - Fonds général.
- 3 - Bibliothèque Kandinsky. et Cabinet (entrée niveau 3, accès réservé)

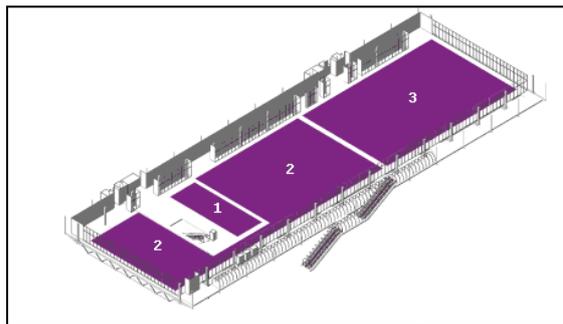


Fig.73 : plan Niveau 3

Niveau 4: Musée (entrée).

- 1-Collections de 1960 à nos jours.
- 2-Espace nouveaux médias.
- 3-Salon du Musée.
- 4-Galerie du Musée.
- 5-Galerie d'art graphique.
- 6-Entrée.
- 7-Librairie.

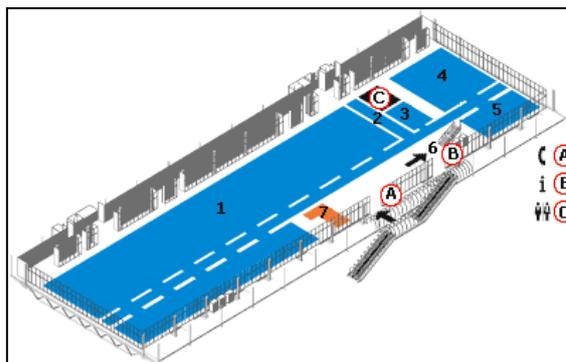


Fig. 74: plan Niveau 4

Niveau 5: Musée (entrée par le niveau 4).

- 1-Collections de 1905 à 1960
- 2-Terrasse sculptures de Calder, Takis
- 3-Terrasse sculptures de Richier, Miró
- 4-Terrasse sculptures de Laurens

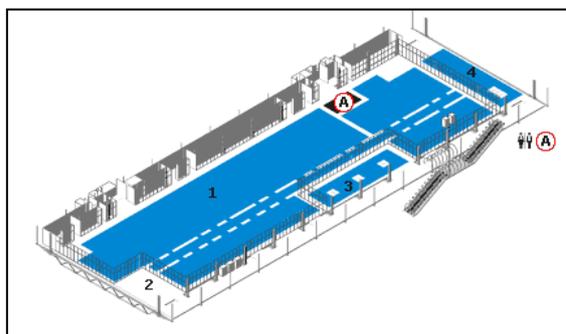


Fig. 75 : plan Niveau 5

Niveau 6: Expositions.

- 1-Galerie 1.
- 2-Galerie 2.
- 3-Galerie 3.
- 4-Restaurant.
- 5-Librairie

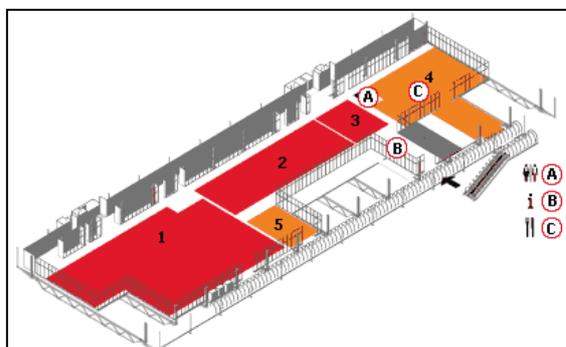


Fig. 76 : plan Niveau 6

La circulation:

La priorité a été donnée à la plus grande mobilité fonctionnelle possible en libérant l'espace intérieur des gaines techniques et des organes de circulation (escaliers, ascenseurs...etc.)

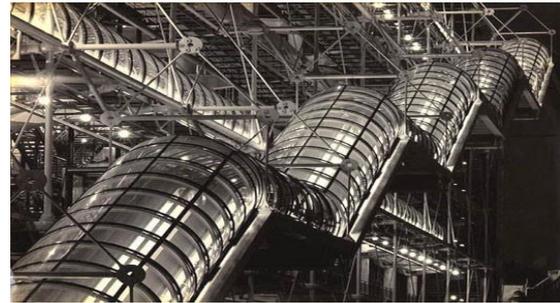


Fig. 77 : La circulation

La structure du bâtiment:

Les poutres, d'une longueur de 45 m, s'appuient sur ces "gerberettes" qui transmettent les efforts dans les poteaux et sont équilibrées par des tirants ancrés dans des barrettes. Chaque étage a une hauteur de 7 m entre planchers. La superstructure, en verre et en acier, enveloppe les grands espaces banalisés.



Fig. 78 : La structure

2.1.2 Institut de monde arabe :

Présentation :

L'IMA est une réussite urbaine incontestable. C'est un pont entre la culture arabe et occidentale. C'est un bâtiment qui honore Paris et lui donne tout son sens.

Ses objectifs sont de développer et approfondir en France l'étude la connaissance et la compréhension du monde arabe. Ainsi favoriser les échanges culturels, la communication et la coopération entre la France et le monde arabe surtout dans le domaine des sciences et techniques.

L'IMA est un lieu de réconciliation (trait d'union) :

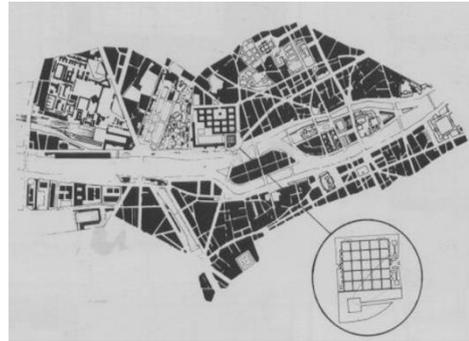
- Entre 2 cultures (occidentale et orientale).
- Entre 2 religion (chrétienne et musulmane).
- Entre 2 tissus urbains : le vieux et le nouveau Paris.

Le contexte historique:

L'institut du monde arabe, dont l'idée remonte à 1974, a été fondé en 1980 fondation de droit français reconnu établissement d'utilité publique, il a été créé par la France et 19 états arabes .il devait s'implanter au boulevard de grenelle mais avec le changement de gouvernement mai 1981 on ordonna de chercher un nouveau site .

La situation :

Situé sur le quai de la seine de Paris face à l'ancien Paris, à l'alignement du boulevard saint –Germain à proximité de notre dame de Paris, et de l'université de Jussieu donc il est séparé par un mur plein et envahit par le jardin des plantes.



L'implantation et la morphologie du bâtiment:

Continuer l'alignement de boulevard Saint Germain et des quais le long de la Seine ; Structurer un espace ouvert de transition avec l'université ouverture perceptible au débouché du Bd Saint Germain.

L'implantation, la morphologie du bâtiment et la nature des espaces extérieurs sont nées d'une analyse rigoureuse urbaines. Dans un premier temps, la forme s'est pliée aux principes : elle exprime dualité et contradictions.

L'environnement existant:

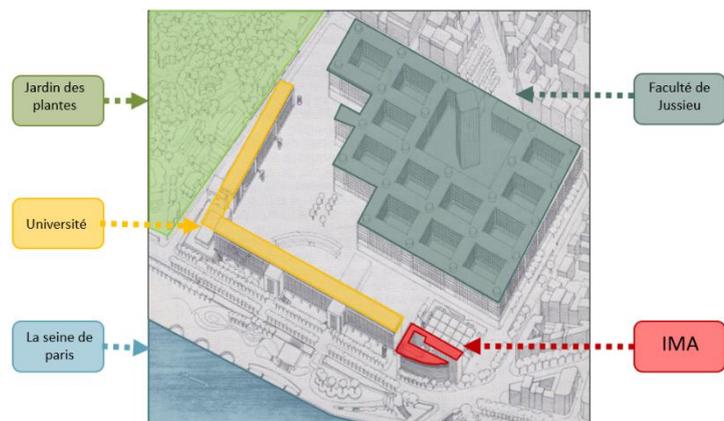


Fig. 80 : L'environnement existant

Composition volumétrique du bâtiment:

L'institut du monde arabe est composé de deux bâtiments parallèles séparés par une grande faille, elle-même prolongée par un patio. L'un de ces bâtiments, s'ouvrant sur l'université de

Jussieu, abrite la bibliothèque et l'autre, s'ouvrant sur la seine, accueille le musée. En parties haute et basse de l'édifice ont été répartis les services communs.



Fig. 81 : L'institut du monde arabe

Accessibilité



Fig. 82 : Accessibilité

Programmation intérieur:

Le programme de l'IMA comprenait plusieurs catégories de locaux:

- Musée de l'art et de la civilisation arabo-islamiques.
- Médiathèque largement ouvert au public.
- Salles d'expositions.
- Auditorium.
- Des services communs

Plan sous-sol

Au sous-sol a été aménagée une salle hypostyle pouvant être modulée pour recevoir les expositions les plus diverses. A ce niveau ont été également annexés un auditorium et un espace pour les jeunes

- 1-Salle hypostyle
- 2-Auditorium de 352 places
- 3-Salles d'expositions temporaires
- 4-Salles d'actualités.

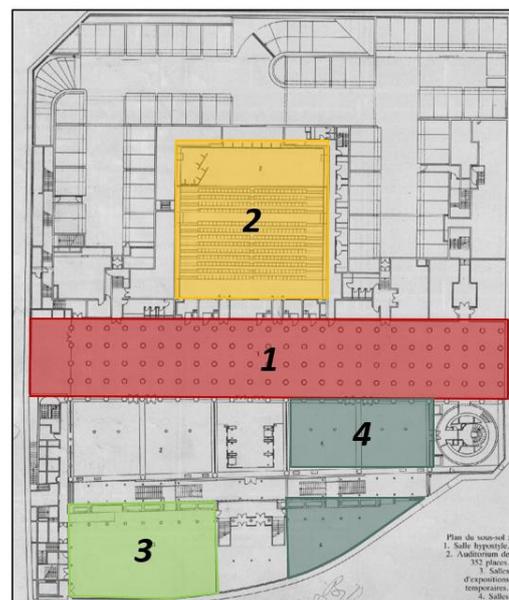


Fig 83: plan sous-sol

L'Auditorium:

L'Auditorium équipé en son et lumière permet l'organisation de manifestations variées : conférences, séminaires, colloques, conventions, projections cinématographiques, ...spectacles de théâtre.



Fig. 84 : L'Auditorium

La salle hypostyle:

A la sortie de l'auditorium, au niveau -1, ce vaste espace de 900 m2 ponctué par 140 colonnes offre un cadre original susceptible d'accueillir de nombreuses manifestations : expositions, défilés de mode, réunions promotionnelles, cocktails, dîners assis etc. Remarque : la partie droite de la salle hypostyle (400 m2 env.) ne peut être louée que dans le seul cas où la manifestation qui s'y déroule n'empêche pas l'accès à l'auditorium et son utilisation.



Fig 85: La salle hypostyle

Plan R.D.C :

Au R.D.C sont installés les services d'accueil un espace consacré aux expositions temporaires une salle d'actualité, un café littéraire, une librairie et une boutique.

1. Hall.
2. Hall d'accueil.
3. Vide sur les salles d'actualités par l'auteur.
4. Vide sur les salles d'expositions temporaires.

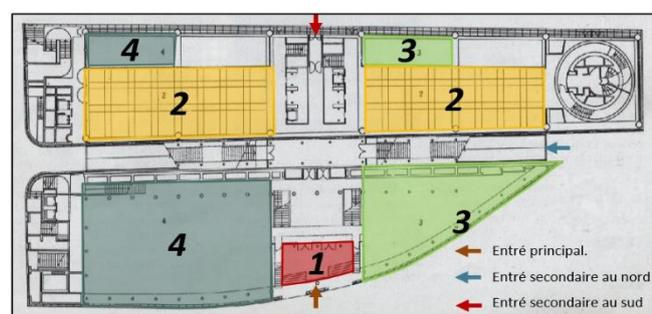
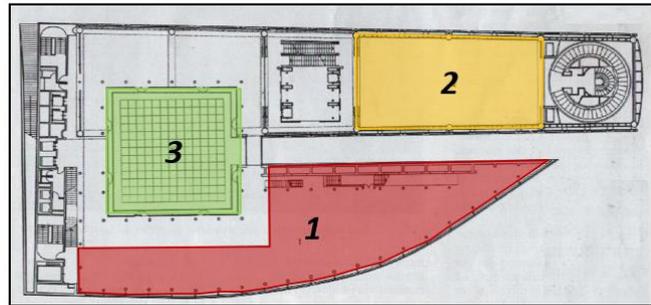


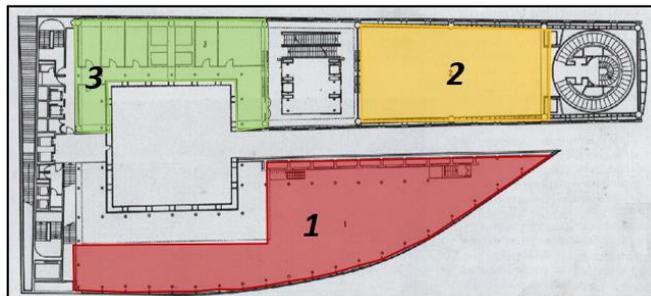
Fig. 86 : plan RDC

Plan quatrième étage :

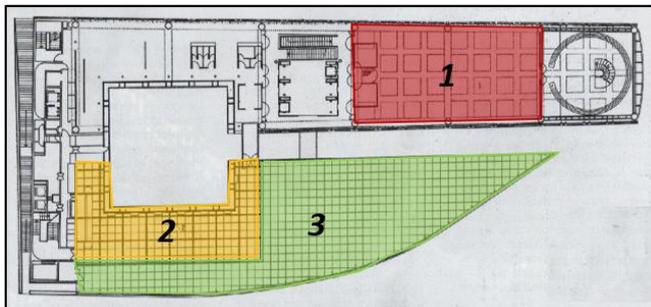
1. Musée
2. Vide sur la bibliothèque.
3. Patio.

**Fig 87:** plan quatrième étage l'auteur**Plan sixième étage :**

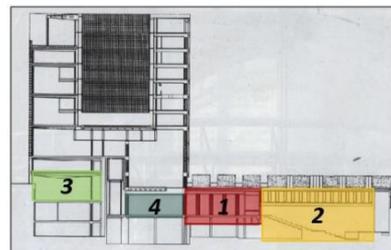
1. Musée.
2. Vide sur la bibliothèque.
3. Bureaux

**Fig 88 :** plan sixième**Plan neuvième étage :**

1. Salle du haut- conseil
2. Cafétéria.
3. Terrasse.

**Fig 89:** plan neuvième étage**Coupe transversale :**

1. Salle hypostyle.
2. Auditorium de 352 places.
3. Salles d'expositions temporaires.
4. Salles d'actualités.

**Fig 90 :** plan Coupe transversale

3 Programmation du projet :

La programmation architecturale est la partie littéraire de l'architecture. Sa fonction est de décrire le contenu d'un projet pour autoriser autant le Maître de l'Ouvrage ou l'équipe de Maîtrise d'Œuvre à bien cerner le sens et le contenu du projet à réaliser. La programmation est importante autant pour donner une réponse précise à un projet particulier, que pour définir les tenants et aboutissants de la raison même du projet. Elle est élaborée avec plus ou moins de finesse dans la description des détails selon le type de projet ou selon la destination de l'opération décrite.

Espace	surface	Exigence d'espace
Salle de spectacle	130 m ²	Isolation Acoustique et phonique. La transmission de sons (choix de matériaux, la forme de la salle,). Les issues de secours.
Médiathèque	128 m ²	Privilégier un éclairage artificiel (l'éclairage naturel n'est pas nécessaire sans compter pour des raisons techniques). Confort thermique et acoustique (calme).
Exposition	35 m ²	C'est généralement des expositions temporaires disposées dans le hall d'entrée le premier contact avec le visiteur. Les objets sont souvent affichés aux murs ou mis dans une vitrine.
Réception	31 m ²	Doit être vaste, accessible, bien éclairé, aéré.
Sanitaires	16m ² x 12	Doivent être positionnés de façon qu'ils n'aient aucun impact sur la qualité de l'espace. - Assurer l'aération naturelle ou bien artificielle.

Espace	Surface	Exigence d'espace
Galerie D'enfant	165.5 m ²	Confort thermique, acoustique. Espaces aérés.
Administration	206 m ²	Confort thermique, acoustique. Espaces aérés. Le secrétariat est contigu au bureau du directeur.
Exposition permanente	207 m ²	Pour éclairer les salles, on va cohabiter la lumière naturelle avec l'éclairage artificiel. Privilégier un éclairage artificiel pas très compliqué à maîtriser.
Exposition temporaire	207 m ²	
Atelier de dessin Atelier de sculpture	64 m ² 105.5m ²	Sont des activités qui engendrent des bruits, donc il faut les positionner latéralement ou bien les isoler acoustiquement.
Bibliothèque	207 m ²	Confort thermique, acoustique. Espaces aérés.
Galerie D'art	207 m ²	Confort thermique, acoustique. Espaces aérés.
Restaurant	160 m ²	Confort thermique, acoustique. Espaces aérés.
Cafeteria	131 m ²	Sont des activités qui engendrent des bruits, donc il faut les positionner latéralement ou bien les isoler acoustiquement.

4 La phase conceptuelle :

4.1 Introduction :

Le projet architectural est le résultat de combinaison entre les différentes données obtenues au préalable à savoir l'analyse contextuelle, thématique et programmatique. De ce fait, la composition formelle de notre projet doit obéir à la synthèse des approches précédentes. Le passage de la phase programmatique à la phase conceptuelle est une étape déterminante dans le processus de la projection architecturale.

« Ce passage se fait sur la base de références qui sont loin de n'être que purement formelles, elles sont constituées d'une multitude de faits observés et assimilés : faits d'espace, faits d'architecture, ce sont des jeux de volumes, des idées d'agencement, des relations au site, des rapports de proportion, des jeux de lumière et d'ombre, des couleurs, des effets de matériaux ...ce sont aussi des solutions répondant de façon ingénieuse à un problème posé »
Le Corbusier.

« La question de la forme n'a à Priori strictement aucun bâtiment pour moi. La forme ne m'intéresse qu'à posteriori, un bâtiment peut être symétrique s'il a de bonnes raisons de l'être, carré s'il est utile qu'il le soit. Ce que je veux, c'est que la forme ait un sens par rapport au contexte et au programme, souvent la forme qui émerge de l'analyse est une vraie surprise ; il me reste bien sur le choix de le révéler ou de la détruire ». Jean Nouvel

4.2 Processus de conceptualisation :

Le processus de conceptualisation du projet architectural se fait en référence à trois éléments essentiels qui sont :

- **Références par rapport au site.**
- **Références par rapport au programme.**
- **Références architecturales.**

Reconversion :

La reconversion affecte un bâtiment à un autre usage que celui pour lequel il a été conçu. Un bâtiment est toujours construit pour une fonction précise –habitat, production industrielle, équipement public, commerce, etc.– tout en correspondant à une intention architecturale et au site sur lequel il prend place. L'évolution des usages étant plus rapide que l'usure des murs, de nombreux édifices trouvent une nouvelle destination. Des châteaux (Le Louvre, Écouen), des gares (Orsay) sont reconvertis en musées, des piscines en commerce (Molitor à Paris) ou en musée (Roubaix) et des usines ou des casernes en appartements ou en lofts, etc. Si la qualité patrimoniale du bâtiment détermine sa reconversion plutôt que sa destruction, elle est une contrainte supplémentaire pour le maître d'ouvrage, initiateur, financeur de l'opération qui en définit la fonction nouvelle et pour le maître d'œuvre qui le transforme et l'adapte pour elle.

La reconversion est un véritable acte architectural qui implique des transformations et réinventions. Le changement de fonction implique un changement d'usage et de programme tout en s'inscrivant dans une structure déjà existante.

4.3 Genèse de projet :

« Un projet avant d'être un dessin est un processus, c'est-à-dire, un travail de réflexion basé sur la recherche de réponses à un ensemble de contraintes liées à l'urbanisme, au site, au programme et au thème. Ce qui veut dire qu'il est difficile de dissocier le processus de création future et la phase de programmation car l'ensemble constitue l'acte de créer ». Richard Meier

Etape 0 : La minoterie Narbonne avant l'intervention

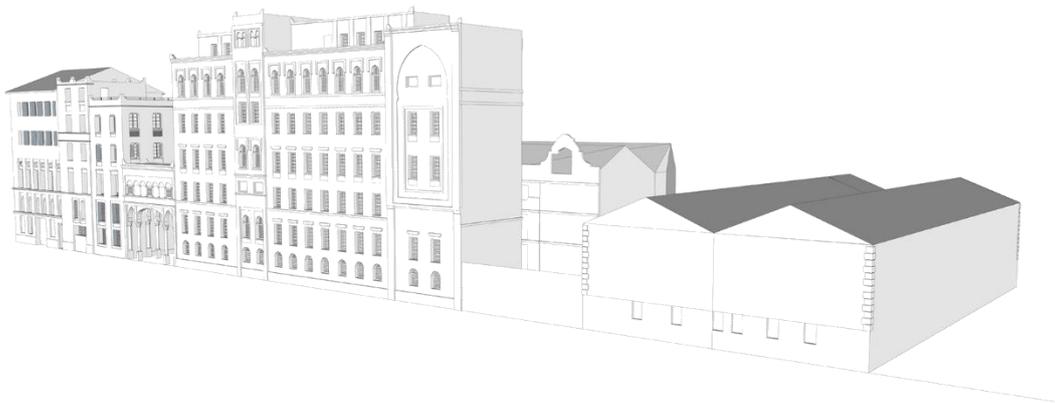


Fig.93 : vue 3d

Notre travail passe par les étapes suivantes :

- Dans la première étape, on a distingué les différentes entités du bâtiment selon l'état de fait, afin de définir l'entité à **conserver** et l'entité à **démolir**.

Etape 1 :

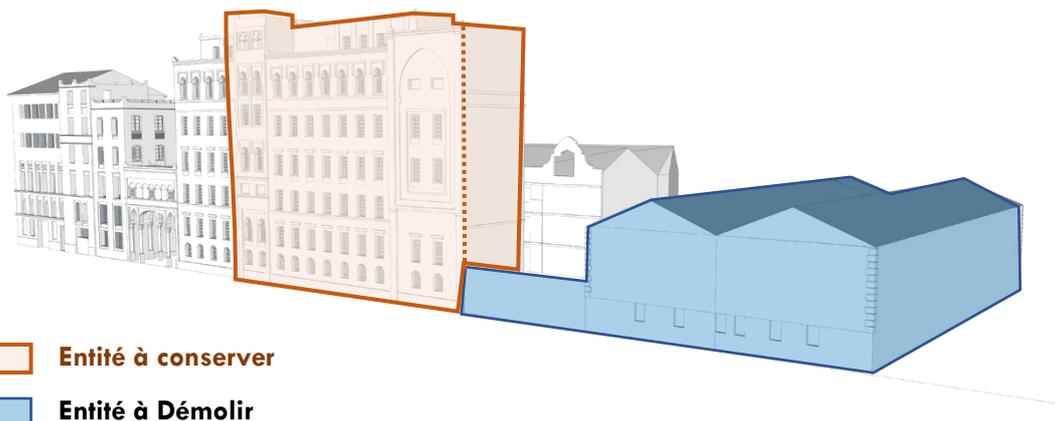


Fig.92 : vue 3d

- Dans la deuxième étape, on a créé une nouvelle entité, en respectant *l'alignement* à la voirie urbaine.
- Cette entité la forme d'un parallélépipède, ressemblant la forme des autres bâtiments de La minoterie Narbonne. (*Forme homogène*)

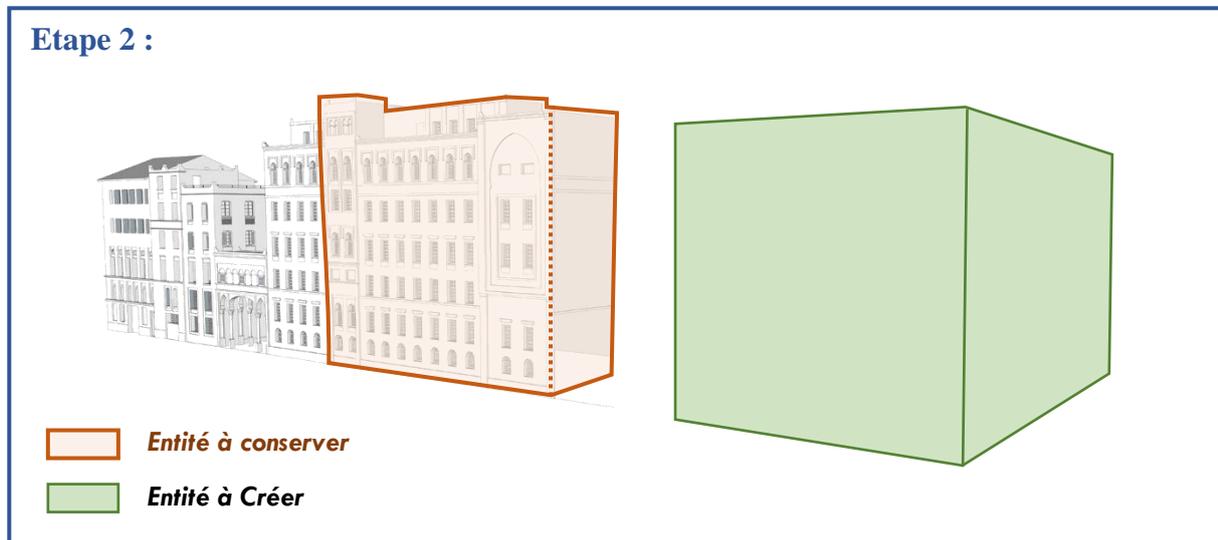
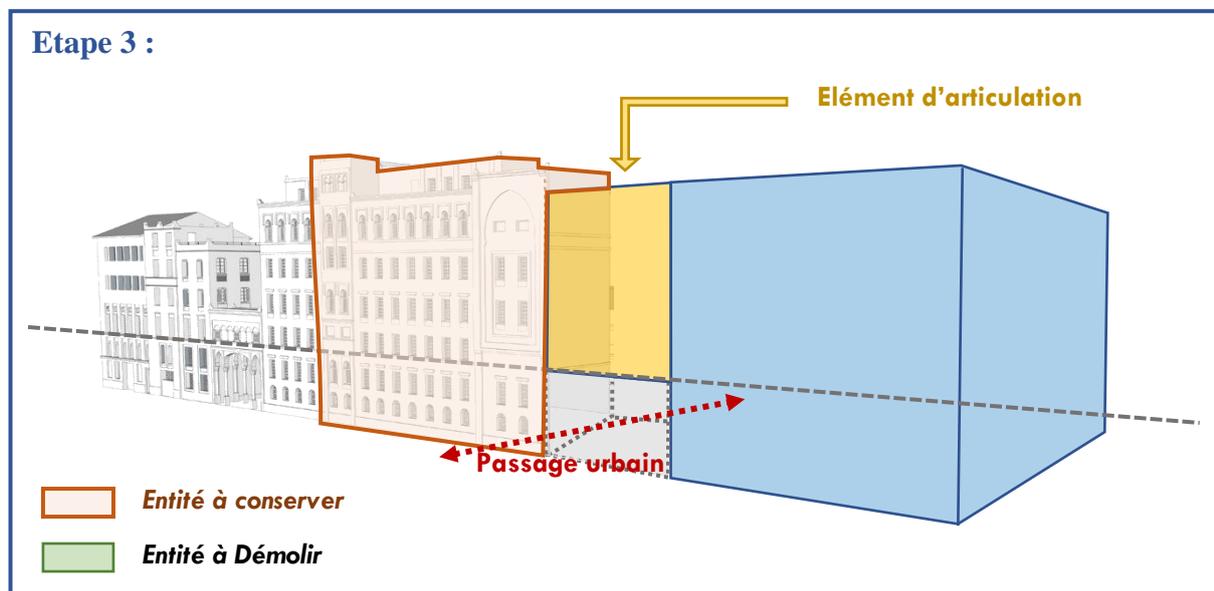


Fig.93 : vue 3d .

- Dans l'étape suivante, on a créé un élément d'articulation (assure une circulation horizontale) entre les deux entités ; cet élément est connecté en deux coté par cages d'escalier (circulation verticale).

Fig.94 : plan 1^{er} étage .

- Laisser une vide au-dessous, à double hauteur, en constituant aussi un passage urbain.



Traitement de Façade :

- Notre projet est constitué de deux blocs, pour l'ancien bloc on a gardé presque le même traitement de façade, notre modification a touché principalement le vitrage et la menuiserie des ouvertures pour l'adapter au temps. Tout en respectant la valeur patrimoniale du bâtiment et l'histoire de lieu.
- Pour le bloc qu'on crée, dans le traitement de ses façades on a essayé on a basé sur des *tracés géométriques* afin de créer une homogénéité entre renouveau et l'ancien.
- On a gardé la même division ; *soubassement, corps, couronnement*.
- On a essayé de jumeler entre le style architectural utilisé (type des ouvertures, l'ordre, ...) et le style architectural moderne (mur rideau, dynamisme, ...) en reflétant un rapport entre le passé et le futur. Entre l'identité et l'évolution.

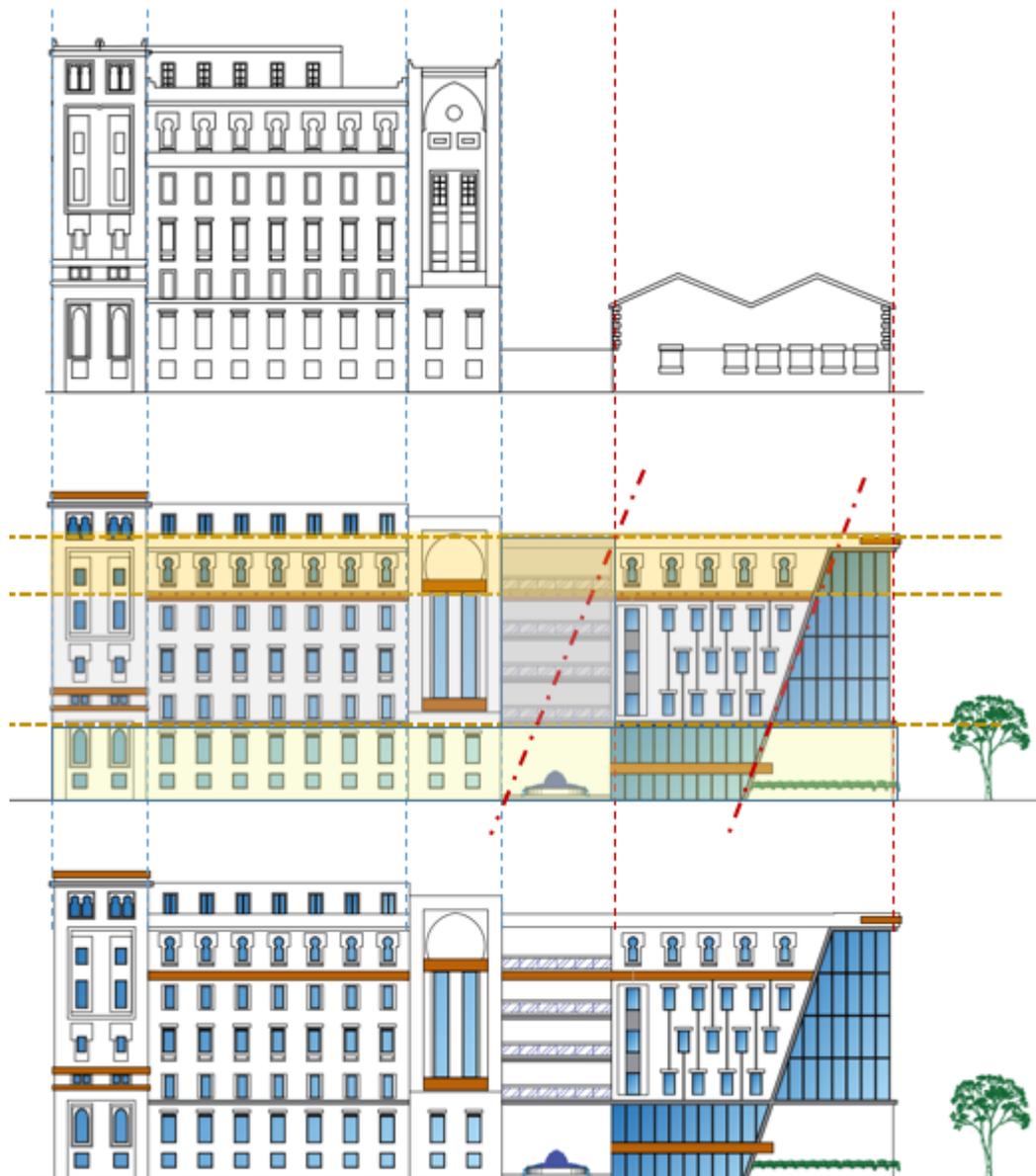


Fig.96 : façade principale .

4.5 Description du projet :

L'élaboration des plans du centre culturel et la réparation des entités du programme doivent se faire de façon à respecter les concepts de hiérarchisation d'espaces et de fonctions pour assurer un bon fonctionnement du centre culturel.



Fig.97 : Plan de masse de la minoterie Narbonne.

Accès :

Notre projet de centre culturel est composé de deux entités séparées, et elles sont reliées entre eux par un élément d'articulation « cursif » alors chaque entité est accessible par son propre accès, principale et secondaire.

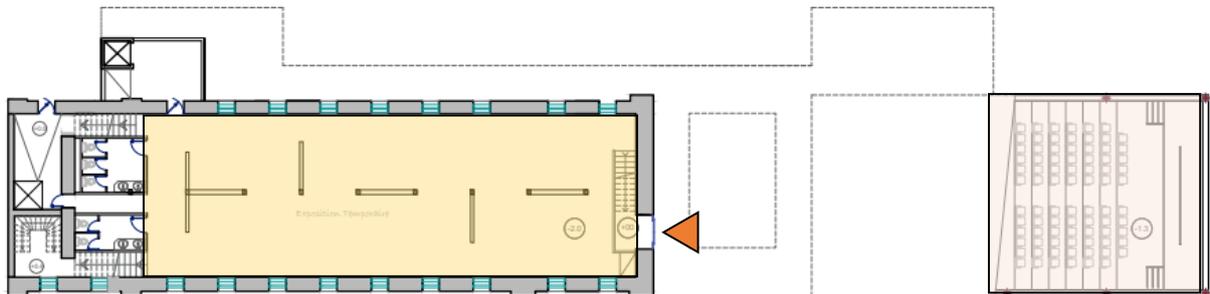


Fig98. : Plan de sous-sol

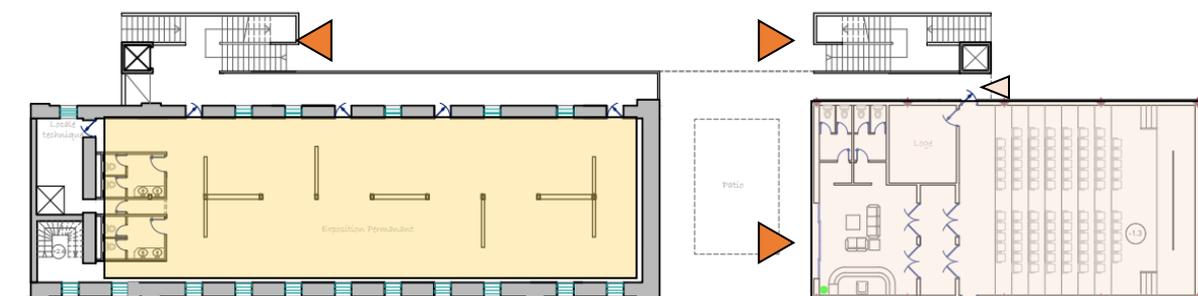


Fig. 99: Plan de RDC

Organisation spatiale :

Pour la première entité les deux niveaux de sous-sol et RDC sont aménagés principalement comme des espaces d'exposition temporaires [jaune], et dans l'entité créée sont occupés par la salle de conférence [orange] en double hauteur. (Voir les figures au-dessus).

Le premier étage est occupé par deux activités, bibliothèque [rouge] (première entité) et médiathèque [bleu] (nouvelle entité).

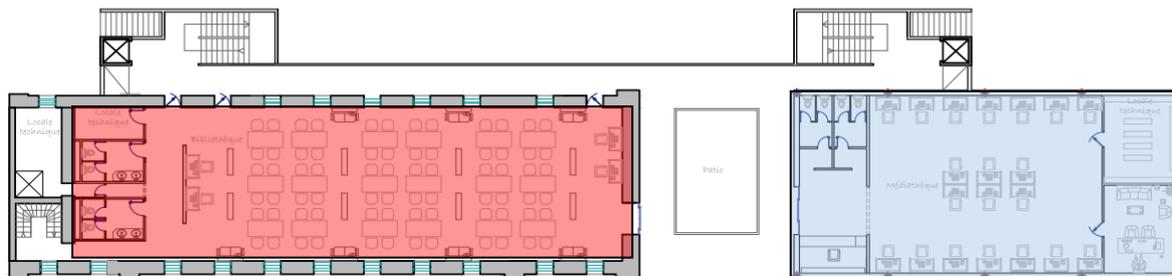


Fig. 100: Plan de 1^{er} étage

Dans le deuxième étage, on a aménagé des ateliers de peinture [jaune], de sculpture [orange] et salle de dessin [vert], alors concernant les espaces de distribution, sont exploités aussi comme des espaces d'exposition [jaune] pour les différents travaux des ateliers.

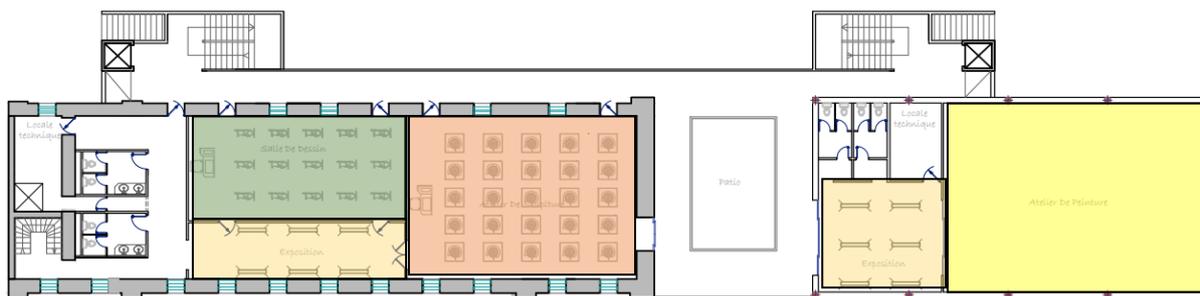


Fig. 101: Plan de 2^{ème} étage

Dans le troisième étage, il y a une galerie d'arts [gris] et une galerie d'enfant [violet].

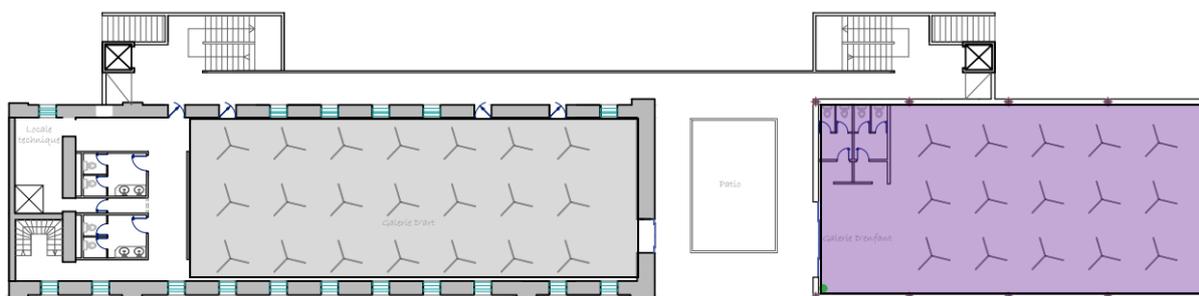


Fig.102 : Plan de 3^{ème} étage

Pour les deux derniers étages, on a aménagé il y a l'administration et les espaces de consommation restaurant et cafétéria qui se prolonge vers le terrasse

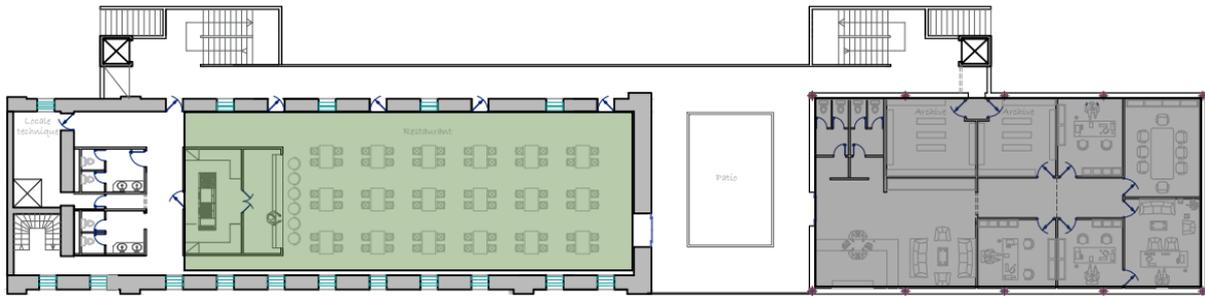


Fig.103 : Plan de 3^{ème} étage

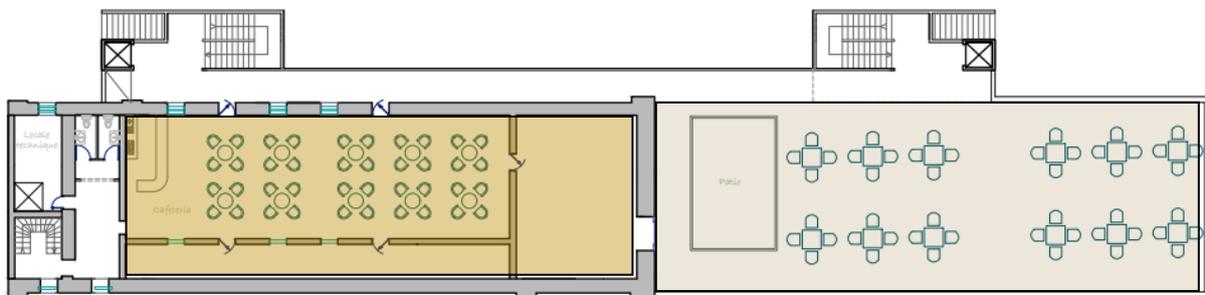


Fig. 104: Plan de 3^{ème} étage

Conclusion Générale :

La requalification des friches industrielles est un thème qui devient le souci de plusieurs spécialistes, afin de la mise en valeur et à sensibiliser les autorités à l'importance de cette opération et prouver la légitimité des friches industrielles à caractère patrimonial à être conservé et relevé au rang de patrimoine, afin d'assurer leur pérennité.

A partir de notre analyse urbaine sur la commune de l'Hussein dey et ainsi une étude morphologique sur l'ensemble de la minoterie Narbonne, nous pouvons certifier que la minoterie, bien que délaissée, détériorée et abimée, constitue un spécimen remarquable qui mérite d'être valorisée.

En fait, malgré les dégradations liées au facteur temps et à son état vétuste actuel, cet ensemble industriel reste tout de même un trésor typique de l'industrialisation en Algérie en général et d'Hussein Dey en particulier et mérite d'être conservé.

La reconversion de ce bâtiment industrielle se fait dans la démarche de renouvellement urbain de la ville d'Alger, de le rendre plus viable et plus agréable tout en gardant son identité et l'histoire de lieu. Tout l'intérêt et le but de notre travail était de concilier entre l'ancien et le nouveau en révélant les éléments caractéristiques qui témoignent de l'ancienne fonction du bâtiment, avec une intervention qui était au cœur d'une stratégie globale sur le quartier d'Hussein dey.

L'idée principale a été de restituer la minoterie à la ville et de redonner vie à un espace délaissé, en la réaffectant comme un équipement culturel ; cette nouvelle vocation permet la mise en valeur du bâtiment, et le sauvegarde de la mémoire de lieu et montrer que les friches industrielles peuvent participer à la dynamique urbaine.

Ce projet de reconversion ne constitue qu'un échantillon d'une large gamme de propositions urbaines et architecturales concernant la requalification des secteurs industriels ; et les rendre comme un atout à l'avantage que d'être des espaces délaissés et détériorant l'image urbaine de la ville.

Bibliographie

1. (Commission Brundtland), les éditions du fleuve, 1989, traduction française « Our Common future », 1987.
2. (Dir.), Paysages construits : mémoire, identité, idéologies, Québec, Éditions MultiMondes, 2006. Daniel Le(<http://www.culture.fr/Ressources/FranceTerme>)
3. « Notre avenir à tous », Rapport de la Commission Mondiale sur l'Environnement et le Développement
4. », Revue pour l'histoire du CNRS, n° 14, <http://www.histoire-cnrs.revues.org/1778>, consulté le 8 juin 2010.
5. 10 janvier 201
6. 14 Antoine d'Abundo, Aux États-Unis, une désindustrialisation continue, article de presse, le 04/01/2017, Mis à
7. 8 Lacour, C. et Puissant, S. La Métropolisation : Croissance, Diversité, Fractures. Paris, Anthropos
8. ADEM : Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie
9. Affaires municipales, des régions et de l'aménagement du territoire
10. Anne Lacaton, Le projet FRAC/AP2 in Hilde Teerlinck et al. DNK-110923 LACATON & VASSAL, FRAC Nord – Pas
11. Archaeology Review, vol. XXVII, n° 1, 2005, p. 11 ; Keith Falconer, « The industrial heritage in Britain - The first fifty years
12. Arnaud Macquat, processus de réhabilitation des friches industrielles, mémoire, octobre 2006
13. artistique, Club du Millénaire, sur le site <http://clubdumillenaire.fr/2012/10/rehabiliter-les-friches-industrielles-le-role-de-laction-culturelle-et-artistique/>
14. Aurelier CHARLES, Camille COLLOMB, La réhabilitation du service des pompes funèbres de Paris en centre
15. Avis paru dans le journal officiel du 04/07/2010. Terme publié sur le site de France Terme
16. Bardo à Constantine », mémoire de magister, 2008
17. BENAMEUR Amina « La residentialisation : une alternative au manque d'urbanité des grands ensembles. Pour
18. Bernard Reichen et Philippe Robert, extrait du livre : Reconversions/ Adaptations, New uses for ol
19. BOUDJADJA Rafik « La dimension environnementale dans le projet de régénération urbaine du quartier d
20. Buildings de Phillippe Robert, Ed : Moniteur, Paris 1989.

21. Bury, J.-C. Métropoles et structuration des territoires. Paris, Conseil Economique et Social, DATAR : 262 p
22. Cadre de vie, service technique de l'urbanisme, IAURIF p 47
23. Carrère (In AUDAP, 2012, p.13).
24. CEMAT, Schéma européen d'aménagement du territoire. Conseil de l'Europe, Strasbourg, 1994, p.19
25. Centre de création artistique. Atelier Novembre architecte, op,
26. Charles Ambrosino, Lauren Andres, friches en ville : du temps de veille aux politiques de l'espace, ERES «
27. Christine DESMOULIN et Maurice CULOT, 104, Paris, reconversion des anciennes pompes funèbres de Paris en
28. Claude Lacour La métropolisation : croissance, diversité, fractures p : 29
29. Couëdic, Jean-François Simon (dir.), Construire dans la diversité. Archi tecture, contextes et identités, Rennes,
30. culturel, le 104, <https://fr.slideshare.net/aucharle/la-rhabilitation-du-service-des-pompes-funbres-de-paris-ence-tre-culturel-le-104>
31. D'études politiques, mémoire de fin d'études, Lyon, 1987-1988, p : 10 consultable sur site : <http://doc.sciencespolyon.fr/Ressources/Documents/Etudiants/detail-memoire.html?ID=32>
32. de Caen Normandie Métropole AUCAME, juin 2016, PDF sur le site http://www.etudesnormandie.fr/upload/crbn_cat/1/1140_3442_ObsFoncier02_friches.pdf
33. de Calais, Dunkerque, janvier 2012, p 116-117
34. Des banlieues et des villes. Dérive et euro compétition de Daniel Pinson. Broché – 4 décembre 1992
35. Des XIIIe et XIVe siècles”, Annales HSS, 1993, vol. 48, n°6, pp. 1447-1469 ; Doucet, Dominique, “L’Ars
36. Devenue p : 7, n44 janvier 2009 sur le site : <http://docplayer.fr/10774645-Architecture-industrielle.html>
37. DJELLATA Amel, « planification urbaine et stratégie de reconquête des friches », mémoire de magistère,
38. DJELLATA Amel, « planification urbaine et stratégie de reconquête des friches », mémoire de magistère, EPAU,
39. Dossier : Renouvellement urbain, définition, origines, enjeux, Les Cahiers de l'habitat et du logement :
40. Échos de Québec, Québec, Nota Bene, 1999. Lucie K. Morisset, Patrick Dieudonné, Jean-François Simon (dir.),
41. Emmanuel Rey et Sophie Lufkin, Des friches urbaines aux quartiers durables, p17, Publié aux PPUR : Presses
42. Emmanuel Rey, régénération de la friche urbaine et développement durable, p 28, Press univ de Louvain

43. Emmanuelle Real, Reconversions, l'architecture industrielle réinventée, Ministère de la culture, In Situ (en
44. Emmanuelle Real, Reconversions. L'architecture industrielle réinventée, In Situ [E ligne], 26 | 2015, mis en
45. En centre de création artistique. Atelier Novembre architecte, Paris, Ante prima, 2009
46. En ligne sur le site <http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/reconversion/67135>
47. EPAU, sept 2006
48. Espaces et sociétés », 2008/3 n134 p : 37 disponible en ligne à l'adresse :<https://www.cairn.info/revueespaces-et-societes-2008-3-page-37.htm>
49. FRAC Nord-Pas de Calais, Dunkerque, janvier 2012, p 34
50. France Dumesnil et Claudie Ouellet, La réhabilitation des friches industrielles : un pas vers la ville viable ?
51. Gabriel Wackermann : Très grandes villes et métropolisation. Ellipses, Paris 200
52. GAUDRIAULT. C, friche industrielle el Ile de France, région Ile de France et ministère de l'environnement et du.
53. Glossaire en ligne de l'ADEME
54. Gouvernance territoriale, respectivement par Walid RABEHI. 2019. P 114
55. <http://fr.calameo.com/read/000915846de790a1f637b>
56. http://www.fracnpdc.fr/wp-content/files_mf/1384484019dossierp%C3%A9dagogiquelacatonvassalDEF.pdf
57. <http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/friche/35238/locution>
58. <http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/friche/35238?q=friche#35205>
59. http://www.lemonde.fr/afrique/article/2016/09/28/a-alger-des-artistes-redonnent-vie-aux-friches-industrielles-dun-quartier-populaire_5004945_3212.html
60. Idem 35
61. Idem 40
62. Idem 44
63. Idem 48
64. Idem 55
65. Idem 57
66. Idem51
67. Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région d'Île-de France, 1999.
68. J. Grange, N. Delbouille, Aduga, P. Pommier, K. Rouyer-Mairot, J. Quay, B.
69. Dehan, Les Fiches Du Grand Amiénois,
70. Jacques BODREAU, architecte générant de l'agence bordeaux, dossier : qu'est donc l'architecture industrielle

71. Jean-Pierre UBERTELLI, responsable de l'atelier d'architecture de PSA Peugeot Citroën dossier : qu'est donc
72. Josep-Maria Martin, Entretien avec Lacaton & Vassal, in Hilde Teerlinck et al. DNK-110923 LACATON & VASSAL,
73. Jour le 04/01/2017.
74. L'architecture industrielle devenue p : 5, n44 janvier 2009 sur le site <http://docplayer.fr/10774645-Architecture-industrielle.html>
75. La baie d'alger, un espace côtier prisé, entre pressions d'urbanisation et
76. Lacaton, Vassal, l'architecture du Frac Nord Pas De Calais, dossier pédagogique, 2014 sur le site
77. Lacour, C. et Puissant, S. (1999). La Métropolisation : Croissance, Diversité, Fractures. Paris, Anthropos.
78. LACOUR. C et PUISSANT. S. op. Cit. P65. / pdf La métropolisation, entre approfondissement et détournement p10
79. Lara Deger, Louis-Marie Bureau, Réhabiliter les friches industrielles : le rôle de l'action culturelle et
80. Le Cahier des Fiches, Rapport d'étude, Amiénois, France, p :7, document PDF.
81. LEGAY Fanny | GRENEZ Amandine, la réhabilitation des friches industrielles, Rapports d'étude, 11/08/2011,
82. Lévy Jacques et Lussault Michel (sous la dir.), Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés, citations tirées des
83. Ligne le 06 juillet 2015 sur le site : <http://insitu.revues.org/11745>
84. Ligne le 06 juillet 2015 sur le site : <http://insitu.revues.org/11745>
85. Ligne), 26/2015, p : 13
86. Ligne), 26/2015, p : 43 sur le site : <https://insitu.revues.org/11745#tocto3n13>
87. Ligne), 26/2015, p : 48 sur le site : <https://insitu.revues.org/11745#tocto3n13>
88. Marilyn Palmer, « Understanding the Workplace : A Research Framework for Industrial Archaeology », Industrial
89. Mémoire de magister, 2010
90. Memoria dans les confessions", Revue des études augustinienes, 1987, vol. 33, pp. 49-69
91. Mise à jour 26/11/2017, fichier PFD sur le site <http://www.cauenord.com/de/portail/41/mediatheque/18411/la-rehabilitation-des-friches-industrielles.html>
92. Mr. Bassand, Métropolisation et inégalités sociales, Lausanne : éd. PPUR
93. Notions proposées, respectivement par : Moriconi-Ebrard F. 1993, L'urbanisation du Monde, Paris, Anthropos ; Haeringer P. 1996, La mégapolisation n'est pas une crise. Esquisse de mise au point sémantique et problématique, in Villes du Sud, sur la route d'Istanbul..., textes réunis par Lebris E., Paris, Orstom, 5-23 ; Ascher F. 1995, Métapolis oui l'avenir des villes, Paris, ed. Odile Jacob ; Sassen S. 1996, La ville globale, Paris, Descartes et Cie

94. Odile Fournier, La Reconversion économiques d'une friche industrielle : la friche Manu France à Saint Etienne, Institut
95. Pages 612 à 615.
96. Patrice DE LA BROISE, Esthétique et mises en scène du patrimoine industriel architectural, document de
97. Patrice DUNY, Les friches : entre contrainte et potentiel de renouvellement urbain, agence d'urbanisme
98. Pierre MERLIN et Françoise CHOAY, Dictionnaire de l'urbanisme et l'aménagement, PUF, France, 1988.
99. Polytechniques et universitaires romandes, 2015
100. Pour des textes récents Antoine, Jean-Philippe, "Mémoire, lieux et invention spatiale dans la peinture italienne
101. Presses universitaires de Rennes, 2005
102. Québec, « Entente pour la reconnaissance du statut particulier de Montréal » Québec, ministère des
103. RAHAL Kaoutar, « reconstruire la ville sur la ville. Stratégies des acteurs privent dans les tissus coloniaux,
104. Recherches en communication n°18,2003, France, p 9, consultable
105. Réinventer pays et paysages, Brest, Centre de recherche bretonne et celtique, 2003. Anne-Marie Broudehoux
106. Rhône- Alpes, De quel renouvellement urbain parle-t-on ? N°6, juin 2003, p : 5, sur le site <http://www.orhl.org/-Cahier- no-6-juin-2003-.html>
107. ROUX Jean Michel, reconstruire la ville sur la ville, p 112
108. Selon le dictionnaire Larousse consulté en lign
109. Septentrion, 1995. Lucie K. Morisset, Luc Noppen, Denis Saint-Jacques, Ville imaginaire, ville identitaire :
110. Une approche de renouvellement urbain, mémoire de magister, 201
111. Vertigo la revue électronique en science de l'environnement, volume 3 numéro 2, Octobre 2002 sur le site : <http://vertigo.revues.org/3812>
112. Voir par exemple : Luc Noppen (dir.), Archi tecture, forme urbaine et identité collective, Sillery, Québec,
113. Zahra Chenaoui (contributeur Le Monde Afrique, Alger) sur le site :

Table Des Figures :

Figure 01 : La Métropole De Tokyo.....	1
Figure 02 : Carte L'hessienne Dey.....	3
Figure03 : Ville De New York.....	6
Figure04 : Ville De Montréal.....	7
Figure05 : Ville De Toulouse.....	7
Figure06 : Caractéristiques Des Friches.....	10
Figure07 : Logique D'apparition Des Friches.....	11
Figure08 : La Reconversion D'une Friche Portuaire En Quartier Durable.....	12
Figure09 : Les Ateliers De Maintenance D'el -Hamma.....	13
Figure10 : Friche Ferroviaire A Annemasse.....	13
Figure11 : L'arsenal Cantonal Et Fédéral, Sion Suisse	13
Figure12 : Caserne Vauban, France, Source : Milani-Beaudoin Architectes	13
Figure13 : Bâtiments Commerciaux En Friche A Alençon.....	14
Figure14 : Friche Infrastructurale A Genève.....	14
Figure15 : Ancien Dépôt De Bus A Bordeaux	14
Figure16 : Minoterie Narbonne.....	15
Figure17 : Dock M. Mayol Et Frère.....	15
Figure18 : Façade Ouest De Notre Cas D'étude.....	15
Figure19 : La Position De La Friche. Mayol Et Frère Dans Le Tissu De Boufarik.....	15
Figure20 : Façade Est De Notre Cas D'étude.....	15
Figure21 : Action De Renouvellement Urbain.....	22
Figure22 : Malmo Saluhall, Un Ancien Dépôt De Fret Reconverti En Sale De Marché Et Restaurant.....	25
Figure23 : Façadisme » Pour La Reconversion D'un Immeuble Des Docks En Bureaux	26
Figure24 : Préservation D'une Façade Du 19eme Siècle Noorderiland, Rotterdam, 2007.....	26
Figure25 : Le Silo A Blé D'arenc De Marseille Vue De L'extérieur.....	26

Figure26 : Le Silo A Blé D'arenc De Marseille Vue De L'intérieur.....	26
Figure27 : La Teinturerie Auvray A Rouen.....	27
Figure28 : La Filature Berger, Reconvertie En Lofts En 2001, A Rouen.....	27
Figure29 : L'usine Lu A Nantes En Lieu Unique.....	28
Figure30 : La Rote Fabrik, Ancienneusine De Soierie A Zurich, Devenue En1980 Le Premier Lieu Culturel Alternatif De Suisse	30
Figure31 : La Filature Desmet-Guéquier Agand Reconvertie En Musée Du Textile Depuis 1990.....	30
Figure32 : Vu D'ensemble Du Projet 104.....	30
Figure33 : Façade Extérieure Du Projet 104.....	30
Figure34 : Plan De Situation Du Projet 104.....	31
Figure35 : L'emplacement Du Projet Dans Le Tissu Urbain.....	31
Figure36 : Plan Du 104 Avant Reconversion.....	32
Figure37 : Le Vide Du Projet 104.....	33
Figure38 : L'allée Du 104.....	30
Figure39 : La Traversé Central Du Projet Cenquatre.....	33
Figure40 : Façade Du 104.....	33
Figure41 : Espace D'exposition.....	34
Figure42 : Espace Accueil, Rencontre.....	34
Figure43 : La Cour Du 104.....	34
Figure44 : Atelier De Music.....	35
Figure45 : Atelier.....	35
Figure46 : Bâtiment Du Frac /Ap2.....	35
Figure47 : Le Hall Des Ancien Chantiers Nadal De France.....	36
Figure48 : L'extérieur De L'ap2 En 1950.....	36
Figure49 : L'intérieur De L'ap2 En 1950.....	36
Figure50 : Projet Frac.....	37

Figure51 : Coupe, Hall Ap2 Avant-Projet.....	38
Figure52 : L'intérieur De L'ap2 Avant Travaux.....	38
Figure53 : L'entrée Du Hall Ap2.....	38
Figure54 : Intérieur De Hall Ap2.....	38
Figure55 : Parcours Vertical Du Visite Source.....	39
Figure56 : Vue Aérienne Avant Construction Du Frac	39
Figure57 : La Rue Intérieur.....	39
Figure58 : Forum.....	40
Figure59 : El Medreb, Ancien Hangar De Bus A Belcourt.....	41
Figure60 : Carte De Situation D' Alger.....	48
Figure61 : Carte De Situation D'alger.....	48
Figure62 : Carte Des Limites D'alger.....	48
Figure63 : Carte D'accessibilité D'alger.....	49
Figure64 : Carte Des Eléments Naturels D'alger.....	49
Figure65 : Situation La Ville D'alger.....	54
Figure66 : Limites De La Commune De L'hussein Dey.....	54
Figure67 : L'accessibilité De La Commune De L'hussein Dey.....	55
Figure68 : Carte Des Eléments Naturels Et Artificiels.....	55
Figure69 : Les Séquences Qui Caractérise Le Quartier D'hussein Dey.....	58
Figure70 : L'état De Bâti A Hussein Dey.....	59
Figure71 : Carte Des Gabarits.....	60
Figure72 : Le Paysage Urbain De L'hussein Dey.....	60
Figure73 : Coupe Sur Tripoli.....	60
Figure74 : Coupe Sur Caroubier.....	60
Figure75 : Carte Des Espaces Publics.....	61
Figure76 : Carte Des Système Viaire Et Mobilités.....	62
Figure77 : Centre George Pompidou.....	69

Figure78 : Plan Sous-Sol.....	70
Figure79 : Plan Rdc.....	70
Figure80 : Plan Niveau 1.....	70
Figure81 : Plan Niveau 2.....	71
Figure82 : Plan Niveau 3.....	71
Figure83 : Plan Niveau 4.....	71
Figure84 : Plan Niveau 5.....	71
Figure85 : Plan Niveau 6.....	72
Figure86 : La Circulation.....	72
Figure87 : La Structure.....	72
Figure88 : L'environnement Existant.....	73
Figure89 : L'institut Du Monde Arabe.....	74
Figure90 : Accessibilité.....	74
Figure91 : Plan Sous-Sol.....	75
Figure92 : L'auditorium.....	75
Figure93 : La Salle Hypostyle.....	75
Figure94 : Plan Rdc.....	76
Figure95 : Plan Quatrième Etage L'auteur.....	76
Figure96 : Plan Sixième.....	76
Figure97 : Plan Neuvième Etage.....	76
Figure98 : Plan Coupe Transversale.....	76
Figure99 : Objectifs Du Plan Stratégique.....	79
Figure100 : Carte Des Les Actions A Mener Pour Le Quartier D'hussein Dey.....	80
Figure1001 : La Subdivision De Hussein Dey Selon Le Pos.....	81
Figure102 : La Subdivision De Hussein Dey Selon Le Pos.....	81
Figure103 : Stratégie Locale (Echelle Du Quartier D'hussein Dey.....	82
Figure104 : La Promenade Des Sablettes A Alger.....	83

Figure105 : Port De Plaisance De Longueuil.....	83
Figure106 : Port De Plaisance De Longueuil.....	83
Figure107 : Plan D'aménagement « Hussein Dey ».....	84
Figure108 : Situation De La Minoterie Narbonne	86
Figure109 : Minoterie Narbonne Dans Son Environnement.....	86
Figure110 : L'organisation Fonctionnelle De La Minoterie Narbonne.....	87
Figure111 : La Minoterie Narbonne Hussein Dey.....	88
Figure112 : Vu Sur La Minoterie Narbonne Hussein Dey.....	88
Figure113 : L'organisation Fonctionnelle De La Minoterie Narbonne.....	89
Figure115 : Escalier D'entrée.....	89
Figure116 : Vu Sur L'entre Sol.....	89
Figure117 : Vu Sur Rdc.....	89
Figure118 : Plan De Sous-Sol Et R.D.C.....	89
Figure119 : Anciennes Salles Des Silos De Blé.....	90
Figure120 : Anciennes Salles Des Machines.....	90
Figure121 : Plan 1er Et 2.3.4 Etages.....	90
Figure122 : Plan 5eme Etage	90
Figure123 : Plan Terrasse Source : Traité Par Auteur.....	90
Figure124 : Vu 3d Sur L'ensemble De La Minoterie.....	91
Figure125 : L'organisation Fonctionnelle De La Minoterie Narbonne.....	91
Figure126 : Façade Sud (Principale).....	92
Figure127 : Ouvertures Arc Outrepassé Source : Traité Par Auteur.....	92
Figure128 : Ouvertures Arc Brisé Source : Traité Par Auteur.....	92

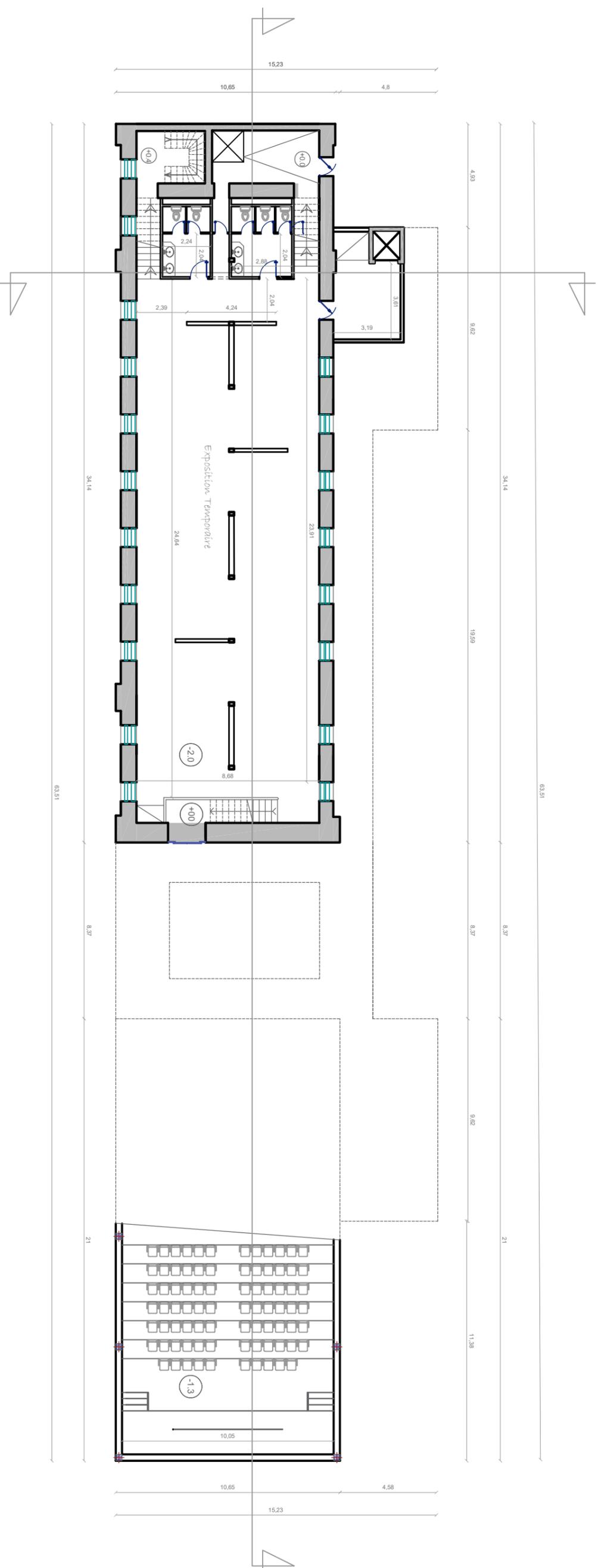


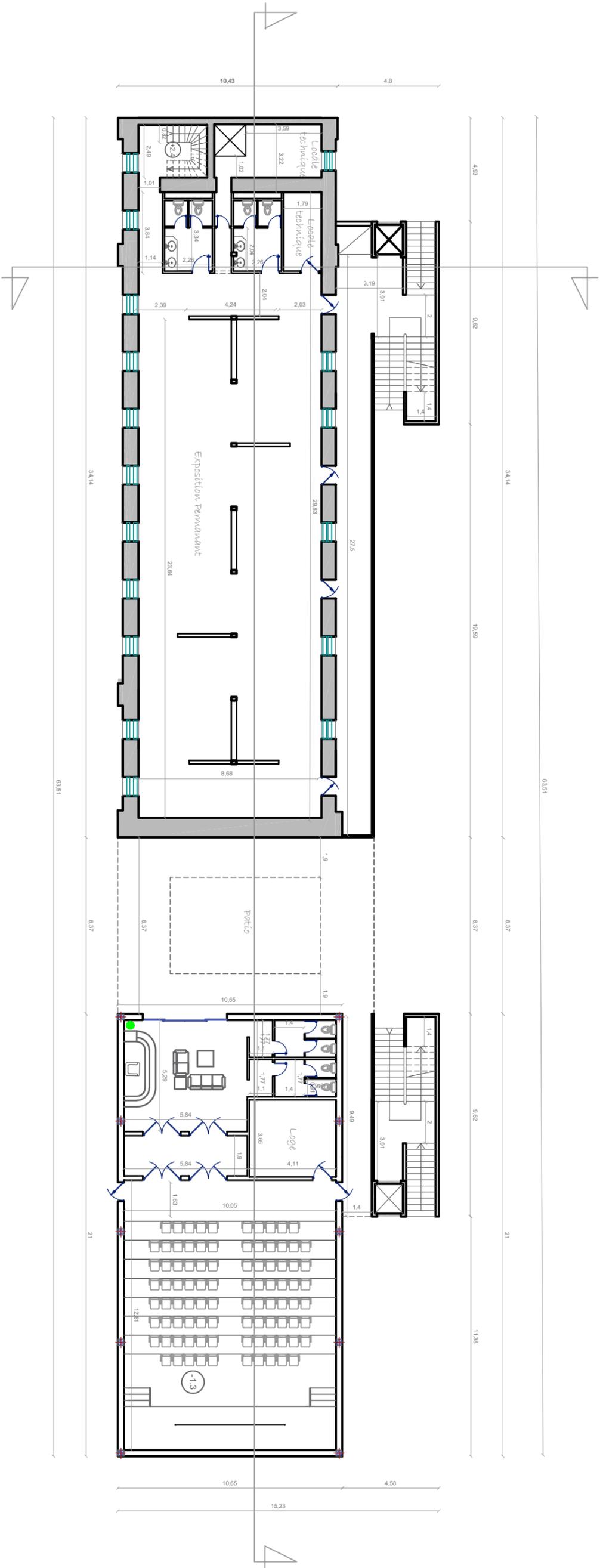
Plan de masse

1/500

Plan de Sous-sol

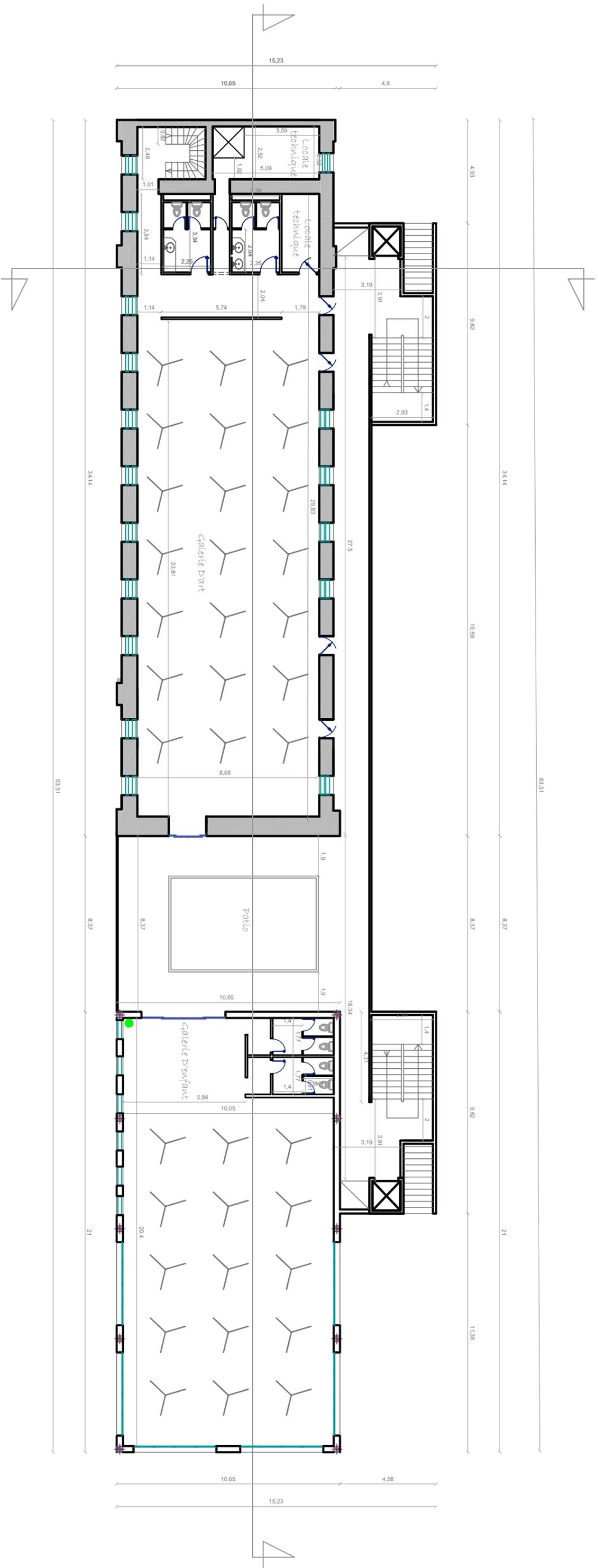
1/500





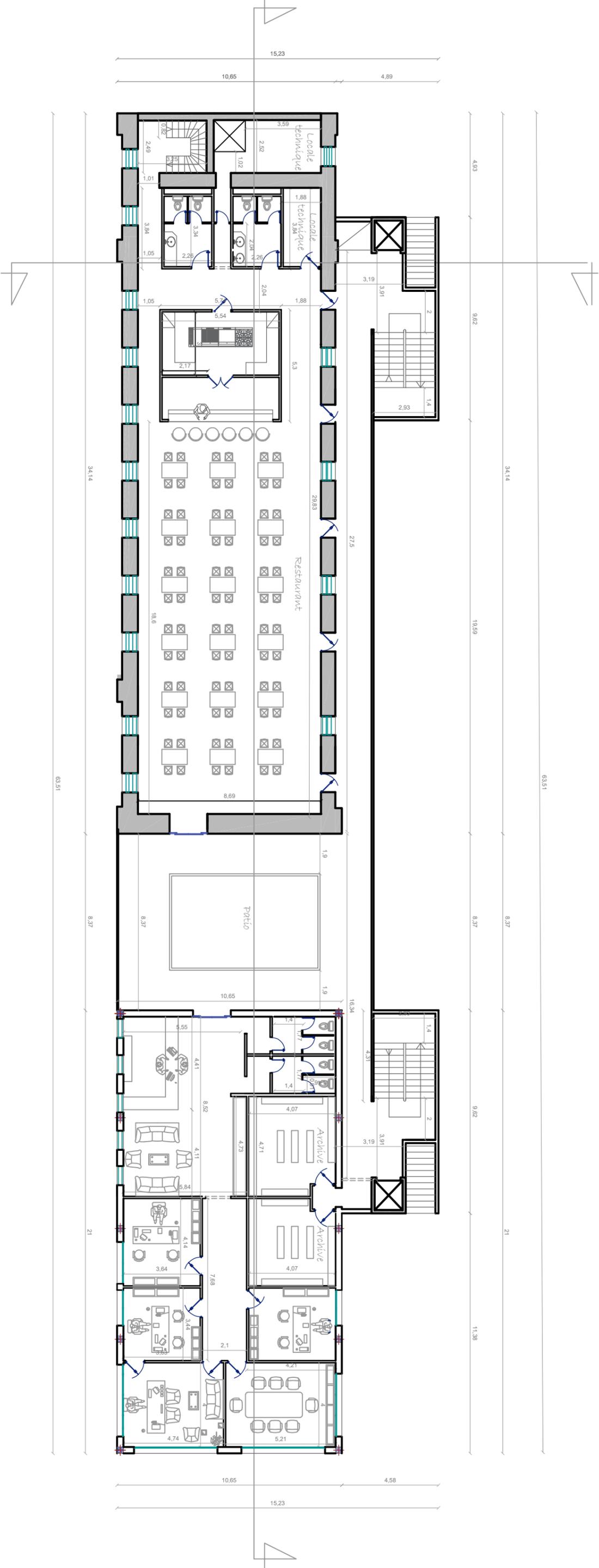
Plan de RDC

1/500



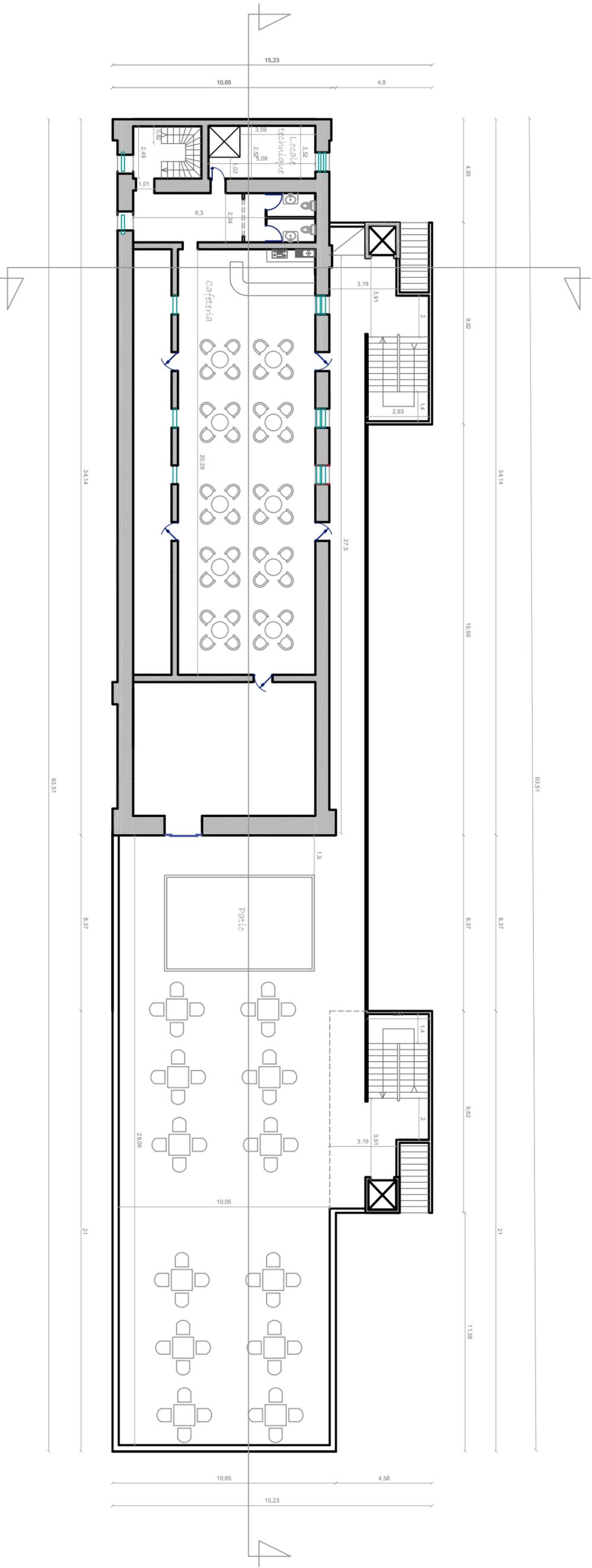
Plan 3^{ème} étage

1/500



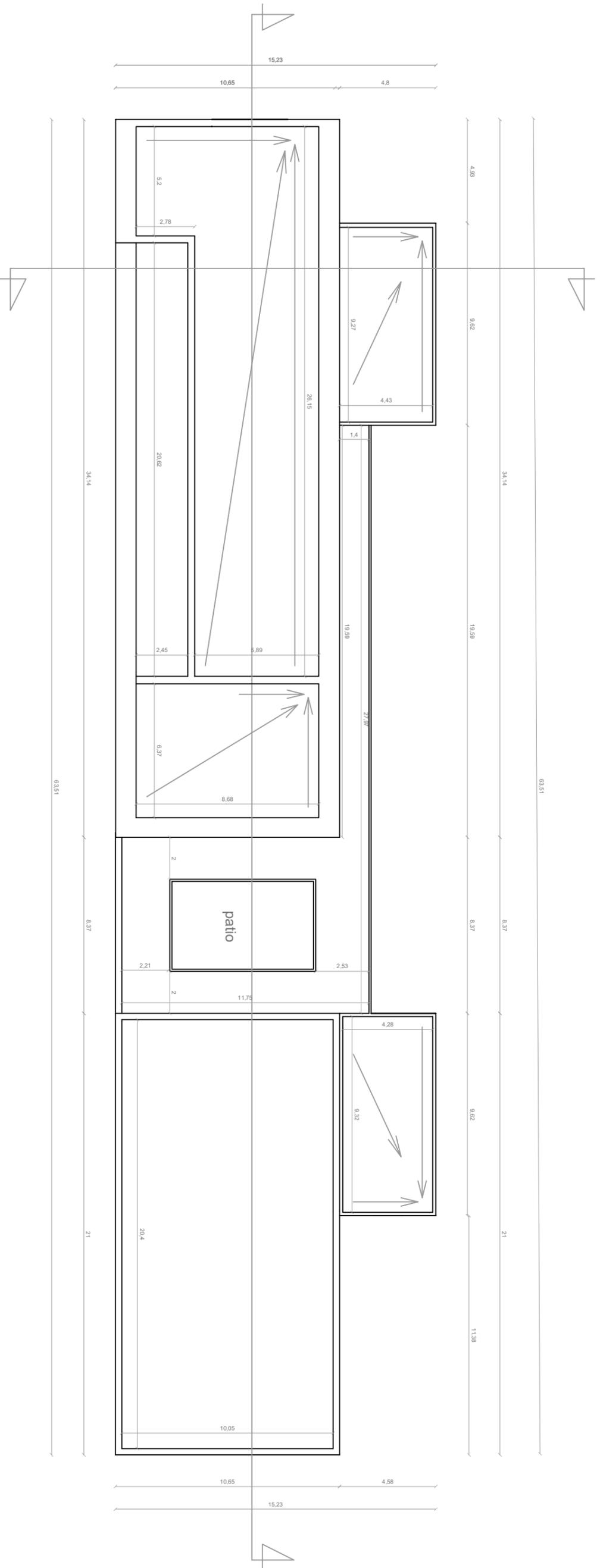
Plan de 4^{ème} étage

1/500



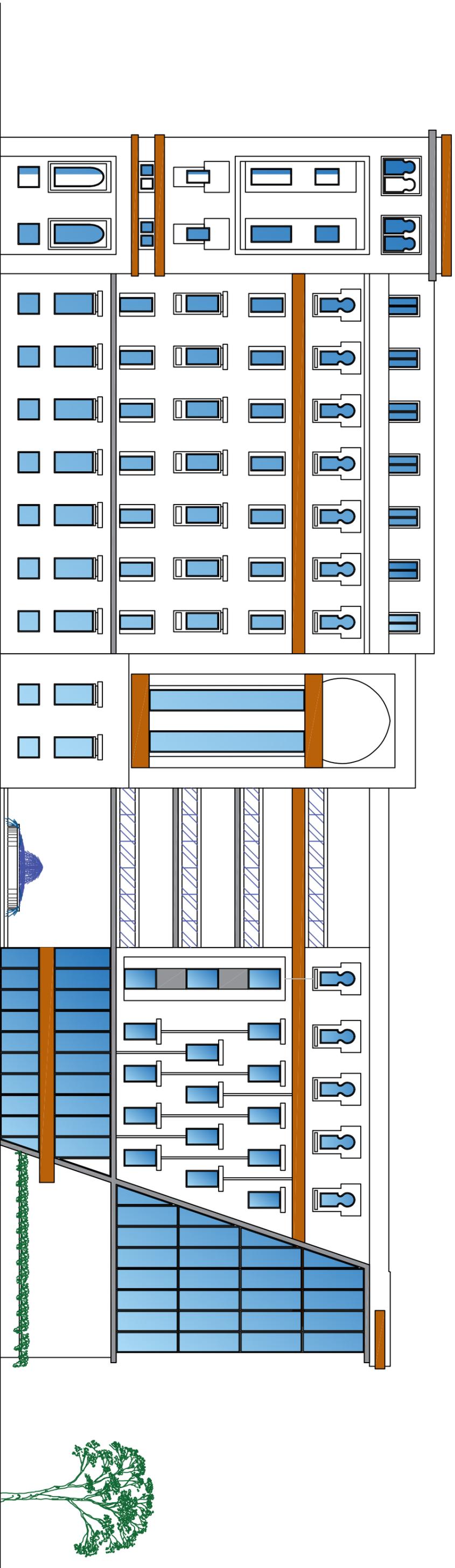
Plan 5 ème étage

1/500



Plan de 6^{ème} étage

1/500



Façade de Rue Tripoli

1/500







