

Université de Blida 1

Institut d'Architecture et d'Urbanisme



Master 2

ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN

MEMOIRE DE FIN D'ETUDES

Les friches industrielles motrices de dynamique urbaine

Etudiante(s) :LARFI Farah

Encadreur :Mr. : SOUAMI Med Adel

Responsable du master : Dr. Arch. M. ZERARKA

Décembre 2017

Résumé

Les friches industrielles marquent le paysage de nombreuses villes. Dans les villes européennes, par exemple, les politiques d'aménagement, caractérisées par une volonté de densification, permettent à la friche d'être reconvertie en raison de sa valeur patrimoniale ou simplement de sa disponibilité.

Dans le cas algérien, l'absence de politique urbaine laisse croire à la marginalisation de ces non-lieux. Tandis que parfois, de simple intervention privée, pionnière ou alternative, peuvent être témoin d'une attractivité unique que peuvent bien assurer ces espaces.

Ce travail s'intéresse tout particulièrement à dévoiler la vraie facette des friches industrielles, le visage attractif caché derrière le délaissement des autorités concernées. Le but principal est de démontrer à quel point ces espaces permettent de dégager une vision dynamique urbaine.

ملخص

الأراضي الصناعية علامة على المشهد في العديد من المدن. ففي المدن الأوروبية، على سبيل المثال، تسمح سياسات التخطيط، التي تتميز بالرغبة في التكثيف، بإعادة تهيئة هذه الأراضي الصناعية بسبب قيمتها التراثية أو مجرد توافرها.

بالنسبة للجزائر، يشير غياب السياسات الحضرية إلى تهميش هذه الأماكن. دون الحيال إلى أنه في بعض الأحيان، تدخلات بسيطة للطيار الخاصواء كانت الرائدة أو البديلة، يمكن أن تشهد جاذبية فريدة من نوعها التي ستعمل على تضمن هذه المساحات.

ويركز هذا العمل بشكل خاص على الكشف عن الوجه الحقيقي للأراضي الصناعية، وهو الوجه الجذاب المخفي وراء إهمال السلطات المعنية. والهدف الرئيسي هو توضيح كيف يمكن لهذه المساحات أن تبرز رؤية ديناميكية حضرية

Remercîments

Mes remerciements vont :

Avant tout à mon dieu, pour m' avoir donné la foi et le courage pour faire cette recherche. Après Mr Souami Mohamed Adel, de m' avoir assisté et pour sa disponibilité et ses précieux conseils tout au long de ma recherche et de la rédaction de mon mémoire. Sans oublier bien sûr Mr Bennai d' avoir partager avec moi ces connaissances et de m' avoir accompagné au début de ma réflexion.

Mon cher mari, ma famille et Narimene également qui m' ont encouragé tout au long de mes études, de même que mon entourage proche et mes amis qui ont contribué à leur façon,

TABLE DES MATIERES

Chapitre I : CHAPITRE INTRODUCTIF.....	15
I.1. Introduction	16
I.2. Problématique	17
I.3. Hypothèses	18
I.4. Méthodologie	19
Chapitre II. ETAT DES LIEUX / FONDEMENT THÉORIQUE.....	21
II.1. Introduction	22
II.2. Nouveaux enjeux urbains.....	24
2.2.1. Enjeux paysagers.....	24
A. Mieux maîtriser l'étalement.....	24
A.1. Réinvestissement du foncier urbain au cœur des villes.....	24
A.2. La diminution des consommations d'énergie	25
B. La préservation du patrimoine paysager.....	26
C. La préservation du patrimoine bâti	28
2.2.2. Enjeux sociaux.....	29
A. Favoriser le développement social.....	30
B. Veiller sur la santé et la sécurité des populations.....	30
C. Identité culturelle.....	31
2.2.3. Enjeux économiques	32
II.3. Friches urbaines.....	33
2.3.1. Définitions de la friche urbaine.....	34
2.3.2. Les caractéristiques d'une Friche	35
2.3.4. Types de friches	36
A. Friches ferroviaires	36
B. Friches infrastructurelles.....	36
C. Friches agricoles	37
D. Friches portuaires	38
E. Friches industrielles	38
2.2.5. Traits de caractères des friches industrielles	39
A. Accessibilité	39

B. Taille foncière	39
C. Etat bâti ou non-bâti	40
D. Localisation	41
E. Identité du lieu.....	42
2.2.6. Synthèse et corrélation des données	43
Chapitre III.	44
• Friche urbaine potentielle de renouvellement urbain	
3.1.1 Introduction	45
3.1.2. Exemples internationaux	46
A. La friche de la belle de mai	47
B. L'IBA Emscher Park	51
3.1.3. Synthèse	53
• CAS D'ÉTUDE	55
3.2.1. Introduction : <i>Alger face à son patrimoine industriel</i>	56
3.2.2. Choix des sites	57
3.2.3. Présentation du site	58
3.2.4. Interprétation des données	60
A. Enjeux Paysagers	62
B. Enjeux économiques	63
3.2.5. Synthèse de l'enquête	64
CONCLUSION GENERALE	65
BIBLIOGRAPHIE	68

Liste des figures

- Figure 01 : Le model d'étalement d'une ville portuaire [Rodrigue, J-P et al., 2006]16
- Figure 02 : Carte de la reconquête urbaine de Marseille[Euroméditerranée].....18
- Figure 03 : Modèle de densification écologique [BLAIS, BOUCHER ET CARON, 2012]
.....25
- Figure 04 : La concertation Source : Ministère de l'Écologie, du développement durable et de
l'énergie, 2013, p42.....29
- Figure 05 : Évolution historique de la friche de la belle de mai47
- Figure 06 : évolution historique de l'Emsher Park51
- Figure. 07 : Situation du site60
- Figure. 08 : Attractivité autours63

Liste des photos

- Photo 01 : réduction des ilots de chaleur Par l'introduction de la verdure sur la toiture.....25
- Photo 02 : réduction des ilots de chaleur Par la plantation des parkings25
- Photo 03 : vue d'ensemble sur la ville de Lyon [Agence d'urbanisme de Lyon, 2009].....26
- Photo 05 : Espace de rencontre, Parc Emscher[SIMON, 2010].....27
- Photo 06 : Espace de rencontre, Parc Emscher [SIMON, 2010].....28
- Photo 07 :La soufflerie d'Hispano-Suiza à Bois-Colombes reconvertie en école primaire par les
architectesPatriceNovarina et Alain BéreauL'ancien [Couchaux, Denis, 2010].....28
- Photo 08 : La place Comédie de Saint-Étienne avant reconversion.....31
- Photo 09 : La place Comédie de Saint-Étienne après reconversion.....31
- Photo 10 : Évènement El Medhreb[Site Web]35
- Photo 11 : Les grands moulins de Paris, dans le XIIIe arrondissement, sont devenus un
département de l'université Paris-Diderot.[Couchaux, Denis, 2010].....36
- Photo 12 : Les docks de joliette transformés en pôle tertiaire[Couchaux, Denis, 2010]37
- Photo 13 : Friche industrielle du Hamma [Site Web]38
- Photo 14 : Manufacture des tabacs de la Belle de Mai [Friche la Belle de Mai 2013b]
.....46
- Photo 15 : Manufacture des tabacs de la Belle de Mai [Friche la Belle de Mai 2013b].....48
- Photo 16 : Diversité des programmes [Friche la Belle de Mai 2013b]48
- Photo 17 : Diversité d'emploi, ARM Architecture [Friche la Belle de Mai 2013b]49

- Photo 18 : Le Panorama, ARM Architecture [Friche la Belle de Mai 2013b]49
- Photo 19 : Le Panorama, ARM Architecture [Friche la Belle de Mai 2013b]50
- Photo 20 : Comparaison d'avant et après du parc d'Emscher [Simon, 2010]51
- Photo 21 : El Medreb tend à réimaginer ces lieux en tant.....56
- Photo. 22: Vue d'ensemble de la friche [Photo personnelle]57
- Photo. 23 : Bâtiment de Renault avec l'extension [Photo personnelle].....58
- Photo. 24 : Bâtiment du showroomQuick Décor avec l'extension [Photo personnelle]
.....59
- Photo. 25 : Entrepôt de l'activité précédente [Photo personnelle]59
- Photo 26 : Préservation de la nature [Photo personnelle]62
- Photo 27 : Préservation de la structure [Site WEB].....62

Liste des tableaux

- Tableau 01 : Schéma de la méthodologie.....20
- Tableau 02 : L'accessibilité en rapport avec les enjeux urbains39
- Tableau 03 : L'accessibilité en rapport avec les enjeux urbains39
- Tableau 04 : Le bâti et non-bâti en rapport avec les enjeux urbains40
- Tableau 05 : La localisation en rapport avec les enjeux urbains41
- Tableau 06 : L'identité du lieu en rapport avec les enjeux urbains42
- Tableau 07 : Corrélation des données propre au modèle théorique vérifiant le potentiel des friches à répondre aux enjeux urbains43
- Tableau 08 : Comparaison des cas d'étude étrangers53
- Tableau 09 : Fiche d'identification technique58
- Tableau 10 : Localisation des enjeux60
- Tableau 11 : Vérification des enjeux urbains61

Introduction à la thématique générale du master

Introduction à la thématique générale du master 'ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN'

La problématique générale du master 'Architecture et Projet Urbain' s'inscrit dans le cadre des études concernant le contrôle des transformations de la forme urbaine, au sein de l'approche morphologique à la ville et au territoire.

Elle s'insère dans le large corpus des recherches urbanistiques critiques sur le contrôle et la production des formes urbaines en réaction à l'approche fonctionnaliste de production de la ville des années 1950-70 qui recourrait aux modèles de l'urbanisme moderne.

Elle privilégie le fonds territorial comme **fondement** de la planification des ensembles urbains et **support** (réservoir, matrice affectée par des structures multiples) pour définir et orienter leur aménagement : les forces naturelles qui ont assuré par le passé le développement organique des villes seront mises en évidence pour constituer le cadre nécessaire à la compréhension des rapports qu'entretiennent ces villes avec leur territoire.

S'appuyant sur le considérable capital de connaissances produit et accumulé au cours du temps par la recherche urbaine, la recherche urbanistique investit actuellement, d'une manière particulière, le domaine des pratiques nouvelles et des instruments nouveaux de projet ainsi que les nouveaux moyens de contrôle de l'urbanisation et de ses formes.

Dans ce vaste domaine (de contrôle de l'urbanisation et de ses formes), le master 'Architecture et Projet Urbain' soulève tout particulièrement la problématique spécifique de la capacité des instruments d'urbanisme normatifs et réglementaires en vigueur à formuler et produire des réponses urbaines adéquates aux transformations que connaissent les villes dans leurs centres et périphéries.

Les pratiques de l'urbanisme opérationnel (à finalité strictement programmatique et fonctionnaliste) nécessitent une attitude critique de la part des intervenants sur la ville : c'est le projet urbain qui constituera l'apport spécifique de l'architecte dans la pratique plurielle de l'aménagement de la ville, correspondant à une nouvelle manière de penser l'urbanisme. Le projet urbain devient alors un élément de réponse possible pour la reconquête de la fabrication de la ville face à la crise de l'objet architectural et à la crise de l'urbanisme, devenu trop

réglementaire.

Plus qu'un concept ou qu'une grille de lecture historique des phénomènes urbains, la notion de projet urbain sera dans les années 70 l'expression qui « cristallisera les divers aspects de la critique de l'urbanisme fonctionnaliste, et simultanément, celle qui exprimera la revendication par les architectes d'un retour dans le champ de l'urbanisme opérationnel »¹.

Au cours de la décennie qui suivra, parmi les différents auteurs et théoriciens du projet urbain, Christian Devillers se distinguera sur la scène architecturale comme auteur – et acteur- dont la contribution épistémologique sur le thème du projet urbain sera la plus conséquente².

Après avoir rappelé les principales qualités qui font la ville : sédimentation, complexité, perdurance des formes pour de nouveaux usages, etc., Devillers développera trois aspects³ : le premier concerne une théorie de la forme urbaine, le deuxième aborde les méthodes du projet urbain, alors que le troisième s'attaque à la difficile question des logiques institutionnelles et procédurales.

Il conclura par affirmer que le projet urbain « *est une pensée de la reconnaissance de ce qui est là (...) des fondations sur lesquelles on s'appuie pour établir des fondations pour d'autres qui viendront après* » : une conception de l'architecture dans son rapport au lieu et à l'histoire, assurant la durabilité et la continuité historique

C'est l'alternative à l'urbanisme au travers de la notion de 'Projet Urbain', qui se définit en filigrane de l'ensemble de ces propos qui nous permettront de construire une démarche de substitution au sein de laquelle l'histoire et le territoire constitueront les dimensions essentielles.

Dans les faits, le projet urbain est aujourd'hui un ensemble de projets et de pratiques qui gèrent notamment de l'espace public et privé, du paysage urbain.

« Sans refléter une doctrine au sens étroit du terme, l'idée de projet urbain renvoie cependant à un point de vue doctrinal qu'on s'efforce de substituer à un autre : l'urbanisme opérationnel, et qui peut s'exprimer plus ou moins en fonction de seuils »⁴.

1. Bonillo J. L., Contribution à une histoire critique du projet architectural et urbain, Thèse d'H.D.R., Laboratoire INAMA, E.N.S.A.Marseille, (Mars 2011)

² Devillers, Ch., « Le projet urbain », in Architecture : recherche et action, Actes du colloque des 12 et 13 mars 1979 à Marseille/Palais Des Congrès, Paris, Ministère de l'Environnement et du cadre de vie, CERA/ENSBA. Concernant cet auteur, voir également : Devillers, Ch., Pour un urbanisme de projet, mai 1983 ; et Conférences paris d'architectes, pavillon de l'arsenal 1994 – Christian Devillers, Le projet urbain, et Pierre Riboulet, La ville comme œuvre, Paris, éd. Du Pavillon de l'arsenal, 1994.

³ Intervention de Ch. Devillers en Mars 1979 au colloque intitulé Architecture : Recherche et Action au Palais des Congrès de Marseille

⁴ Bonillo J. L., L'analyse morphologique et le projet urbain dans Intergéo-Bulletin, 1995, n°118

Il s'agira alors, d'une part, de développer les outils de définition, de gestion et de contrôle de la forme urbaine et de réintroduire la dimension architecturale et paysagère dans les démarches d'urbanisme, et, d'autre-part, situer la démarche du projet urbain entre **continuité avec les données de la ville historique et référence à l'expérience de la modernité**.

Dans la démarche du master 'Architecture et Projet Urbain', le passage analyse-projet a constitué une préoccupation pédagogique majeure dans l'enseignement du projet architectural et urbain.

Dans ce registre, on citera Albert Levy et Vittorio Spigai [1989] dans leur 'Contribution au projet urbain', qui privilégieront la dimension historique pour assurer le passage entre analyse et projet : la continuité historique devant permettre d'assurer la 'conformation' du projet à (et dans) son milieu.

Cette même préoccupation est abordée par David Mangin et Pierre Panerai [1999] sous une autre optique : celle de la réinsertion des types bâtis, majoritairement produit par l'industrie du bâtiment, dans une logique de tissus.

L'histoire des villes, quant à elle, nous enseigne la permanence des tracés (voieries, parcellaires...) et l'obsolescence parfois très rapide des tissus. Il convient donc à partir de la production courante d'aujourd'hui (types, programmes, financements et procédés constructifs habituels des maîtres d'œuvre moyens) de travailler dans une perspective nouvelle qui intègre dès l'origine une réflexion sur les évolutions et les transformations possible, d'origine publique et privée. Cette tentative d'actualiser les mécanismes et les techniques qui ont permis de produire les villes, débouche ici sur des indications très pragmatiques et pratiques (tracés, trames, dimensionnements, découpage, terminologie...).

L'objectif principal du master 'Architecture et Projet Urbain' s'inscrit dans une construction théorique qui fait de l'abandon de l'utopie de la ville fonctionnelle du mouvement moderne et de l'acceptation de la ville concrète héritée de l'histoire, la référence essentielle de la démarche du master. La ville héritée de l'histoire est le contexte obligé d'inscription de l'architecture. En retour l'architecture... Construit la ville.

Le retour à l'histoire ne signifie cependant pas le rejet 'simpliste' de la modernité pour une attitude nostalgique envers la production urbaine ancienne : les productions architecturales et urbaines du XXe siècle nécessitent en effet une plus large évaluation critique de leurs modèles et méthodes, suscitant de nombreuses voies de recherche

Au courant de l'année universitaire 2016/2017 et parmi les différentes optiques à partir desquelles le projet urbain a été abordé et développé, trois thèmes ont été privilégiés :

- Le Projet Urbain et les Instruments d'urbanisme
- Le Projet Urbain en centre historique
- Le Projet Urbain en périphérie

A travers la thématique du projet urbain, les étudiants pourront alors proposer un territoire de réflexion et d'expérimentation sur la ville.

Dr. Arch. M.
Zerarka Porteur du master 'Architecture et
Projet Urbain'

Chapitre I

CHAPITRE INTRODUCTIF

I. 1. Introduction

Tout comme les villes du monde, Alger fait face aux problématiques actuelles des espaces en mutation, des Friches urbaines ; de la ville se construisant sur elle-même. Évidemment réfléchir sur les friches urbaines implique au préalable une réflexion sur la ville et son évolution, ainsi qu'une réflexion sur l'espace urbanisé. Il s'avère alors que face à l'étalement urbain, et au gaspillage de foncier dont elles font preuve, Alger se trouve à ce jour bien souvent non seulement étalée, mais aussi comprimées dans ses propres limites.

Cependant, si la ville veut continuer d'évoluer, il faut alors qu'elle soit à même derequestionner sans cesse son territoire, ainsi que le contexte où elle se situe. Ce questionnement si nécessaire lui permettra de réinterroger son territoire, son patrimoine, son organisation spatiale, interne, ses valeurs, ses fondements, en vue de se revaloriser, et de sans cesse se donner de nouveaux usages. Pourtant ces usages doivent être justifiés, être fondés sur des préceptes raisonnables. Sans ces questionnements, la ville ne pourra en aucun cas être habilitée à assurer sa propre évolution, que ce soit sur le court, le moyen ou encore le long terme. Ainsi la ville, pour perdurer, doit se donner les moyens d'évoluer, et cette évolution signifie parfois se reconstruire sur soi-même, procéder à un genre d'extension interne. Et c'est justement en requestionnant les territoires laissés en désuétude, ou en passe de le devenir, en réexploitant ses espaces en friche que la ville va le plus souvent trouver les véritables fondements si nécessaire à sa reconstruction.

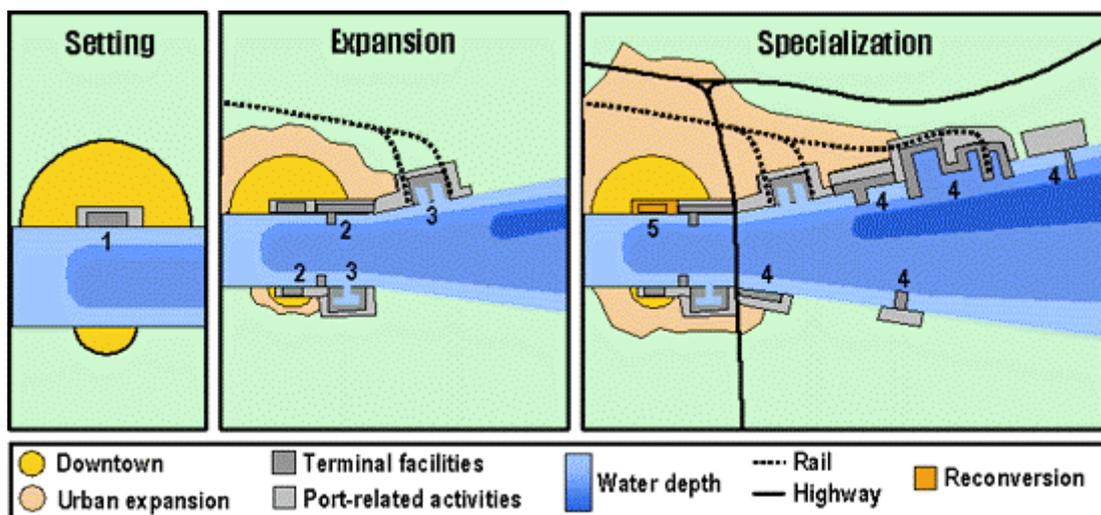


Figure 01 : Le model d'étalement d'une ville portuaire

Source : Rodrigue, J-P et al. (2006)

I.2. Problématique

A travers ce mémoire nous allons porter l'accent sur les friches industrielles -anciens sites industriels abandonnés- [Andres & Grésillon, 2011]. Suite à l'évolution et l'étalement des villes, certaines usines, construites à l'origine en périphérie, se sont retrouvées incorporées dans le tissu urbain. Aujourd'hui, ces espaces deviennent un potentiel pour la ville dégageant des enjeux urbains nouveaux. Elles sont parfois détruites pour permettre le « développement de l'urbanisation à l'intérieur du milieu bâti » [Forum de développement territorial, 2013, P40]. Tandis que leurs valeurs patrimoniales s'avèrent de plus en plus pertinentes, il s'agira dès lors de la préservation et la reconversion de celles-ci.

Chaque site est différent des autres, tant au niveau de leur ancien usage, de leur taille, de leur situation géographique que de leur architecture. Toutefois, ils tendent à répondre à des enjeux différents liés à des motivations diverses. Il peut s'agir des intérêts économiques [Lucchini 2012 : 23-34], d'un manque concret de lieux de création et de diffusion [Lucchini, 2012, P75-83], de marketing urbain (se positionner en tant que ville créative) [Andres & Grésillon, 2011] ou de justifications sociales (justice spatiale, requalification d'un quartier) [Grefe, 2003 ; L'extrait & Kahn ; Lucchini, 2012]. Ce travail souhaite interroger à quel point la friche industrielle peut être un potentiel dans un contexte de renouvellement urbain, à partir de la question suivante :

En quoi la friche industrielle est-elle un potentiel au renouvellement urbain?

I.3. Hypothèses

Afin de répondre à la problématique, il ne s'agit pas de proposer un modèle ou un mode d'emploi pour la réappropriation des friches industrielles, mais bien d'offrir une cartographie des différentes actions concrètes pour répondre aux enjeux urbains, en présence des éléments qui caractérisent en particulier les friches. L'hypothèse de travail est donc la suivante :

La friche est un potentiel aux mutations urbaines.

Étant données les actions ponctuelles sur les friches, certaines de ses caractéristiques répondent aux parfaitement aux dynamiques du renouvellement urbain. C'est pourquoi nous allons nous intéresser aux différentes caractéristiques de l'objet ayant permis son changement de statut, d'état et d'usage (François, H., Hirczak, M., & Senil, N. 2006 : 691).

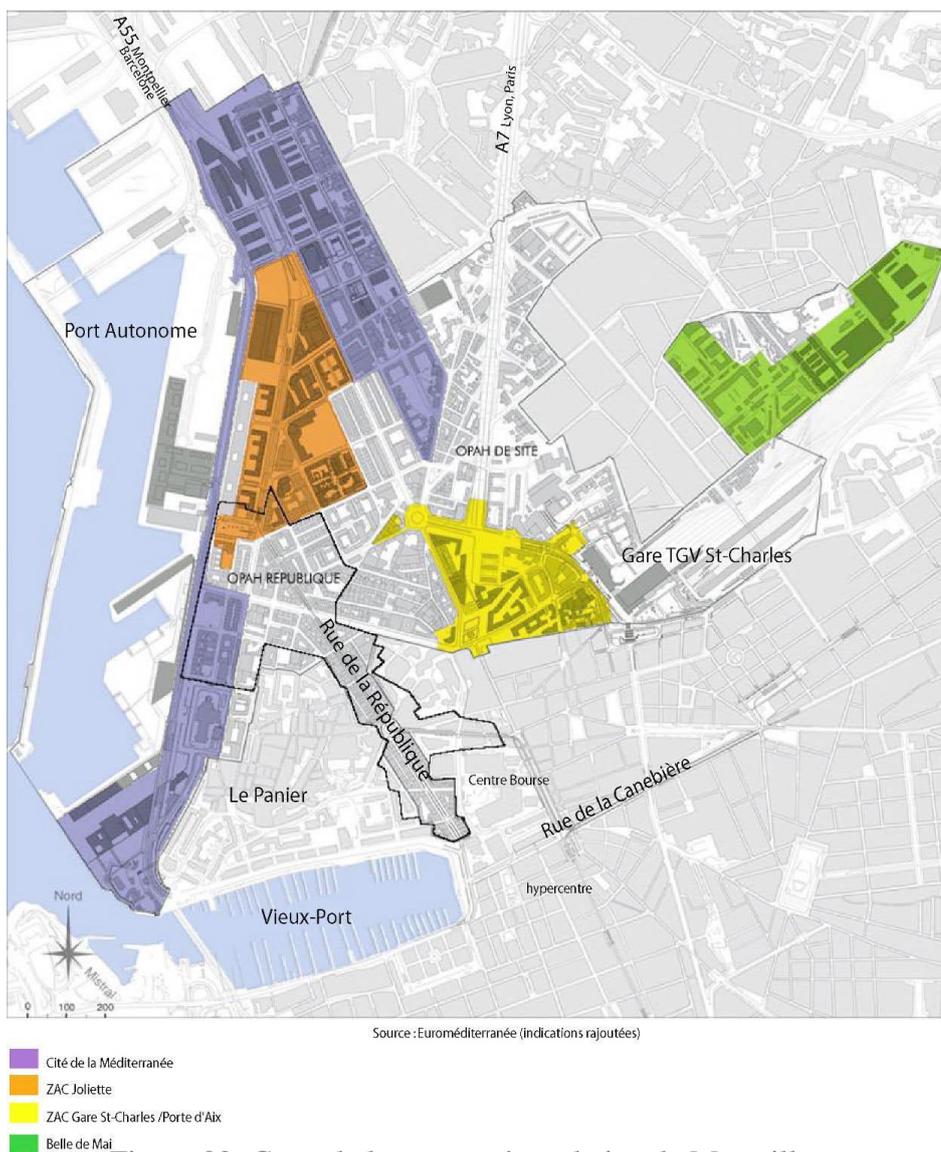


Figure 02 : Carte de la reconquête urbaine de Marseille
Source : Euro-méditerranéen

I.4. Méthodologie

Je souhaite apporter par cette recherche un éclairage sur l'identification du potentiel des friches industrielles à répondre aux enjeux urbains. Je vais donc analyser les actions urbaines liées aux opérations de reconversion des friches industrielles à travers les exemples étrangers. Ces actions, de même que les objectifs qui les sous-tendent, sont interprétés de manière différente en rapport avec les traits de caractère que dégage chaque friche. Et par la suite je tenterai de l'appliquer à la réappropriation de l'usine de transformation du bois au Ravin de la femme sauvage. C'est pourquoi j'ai choisi de travailler avec une approche comparative.

Définition du renouvellement urbain et les différents enjeux urbains.

Deuxièmement, définition des friches urbaines à travers l'identification des différents types de friches en intéressant tout particulièrement à un seul type "les friches industrielles".

Tirer les traits de caractères des friches

Mettre en place une grille d'analyse qui permettra d'identifier le potentiel théorique des friches.

Vérification de la grille sur des exemples internationaux concrets.

Mise en application sur un cas algérien pour en tirer des conclusions auxquelles ce travail souhaite en répondre.

Enfin, conclure ce travail par l'apport à la connaissance et à quoi tend se travail de recherche.

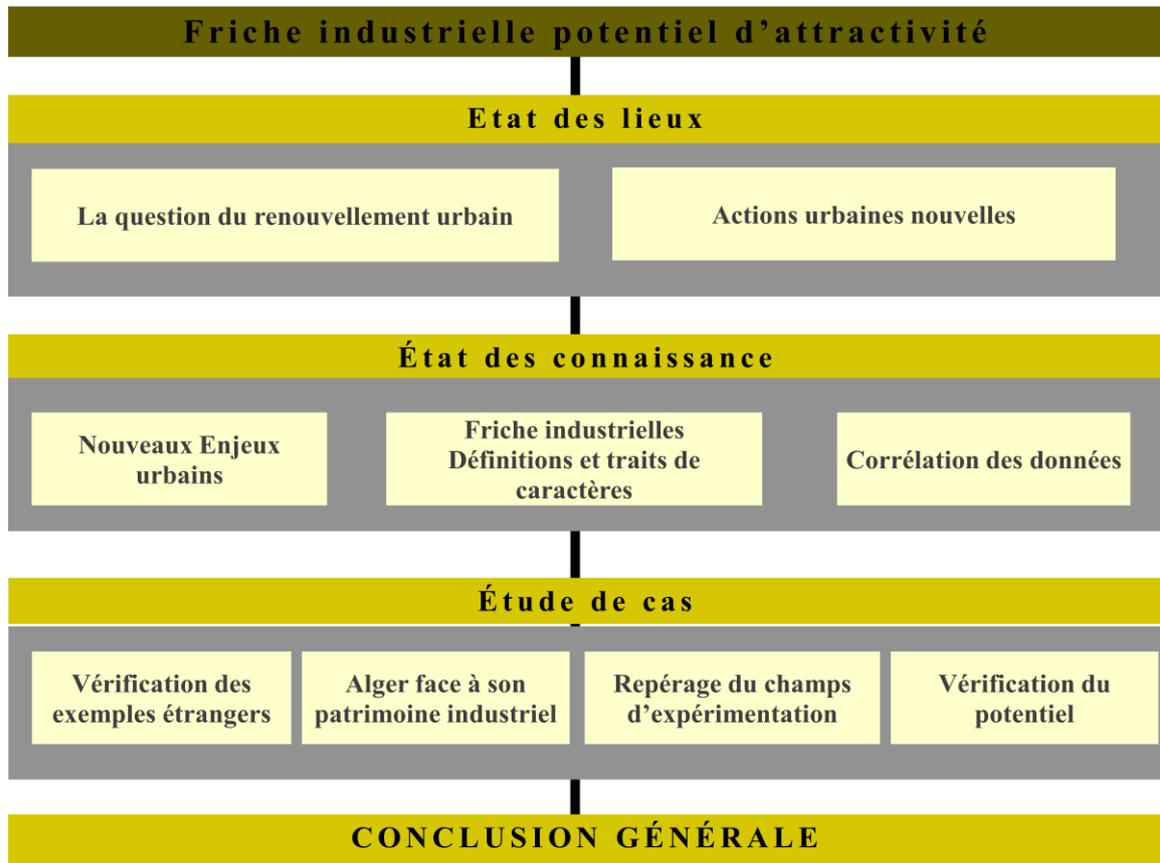


Tableau 01 : Schéma de la méthodologie
 Source : Swami, 2016

Chapitre II.

ÉTAT DES LIEUX

FONDEMENTS THEORIQUES

II.1. Introduction

Faire face à l'étalement urbain introduit une alternative vers la ville compacte [Haugton et Hunter 1994 ; Hillman 1996]. Ce concept définit avant tout l'approche de ne plus recourir à l'extension urbaine. Son but principal est de permettre à la ville de se créer une autosuffisance à travers une bonne maîtrise des déplacements, une économie du foncier et une économie d'énergie [Antonio, 2000].

De manière générale, la ville compacte a contribué à l'ouverture de plusieurs dynamiques urbaines sur les questions du renouvellement urbain, développement durable, le développement des réseaux de transport doux, la valorisation du patrimoine...

Le renouvellement urbain désigne des actions d'urbanisme qui concernent une grande diversité de situations en milieu urbain. Leur dénominateur commun réside dans l'idée qu'il faut intervenir sur la ville existante, "reconstruire la ville sur la ville", pour en récupérer les parties les plus abandonnées, les plus obsolètes, afin d'y développer des projets répondant aux besoins actuels des villes. Si l'évolution constante des villes témoigne de leur vitalité, elle n'en demande pas moins d'être anticipée et maîtrisée à travers une stratégie intégrée. Notre axe apparaît aujourd'hui comme une nouvelle pratique de l'aménagement avec un double objectif : travailler dans les quartiers vieillissants et défavorisés, tout en répondant aux exigences d'une gestion rationnelle et participative conjuguée à une planification durable de l'espace. Notre axe s'inscrit dans une appréhension globale et pluridisciplinaire de la ville. Avant de reconverter une friche, réhabiliter ou désenclaver un quartier, requalifier un habitat auto-construit, réaménager un lieu délaissé, il faut envisager et comprendre le fonctionnement de toute la ville en prenant en compte ses dimensions à la fois politiques, économiques et sociales. Les différents aspects de la crise de qualité urbaine et architecturale dans la ville algérienne, en particulier l'urbain informel et son étalement et le dépérissement des quartiers centraux et anciens, mettent en exergue une crise de gestion urbaine à tous les niveaux, mais aussi de défaillance dans la planification stratégique.

Actions urbaines nouvelles

De nombreuses actions urbaines apparaissent aujourd'hui comme des pratiques nouvelles dans l'aménagement de la ville contemporaine. Complexe par ses réflexions qui résident entre des stratégies urbaines et la création d'un bâtiment architectural, la ville s'inscrit dans une logique contemporaine, actuellement, très tendance sous la notion de projet urbain ou encore appelée par Patricia Ingallina « Projet d'urbanisme opérationnel » ou « Projets de pôles et quartiers urbains ».

Le projet urbain représente une manière d'agir sur la ville, régit par des réflexions. Cela comprend, que la ville doit être pensée comme un tout et non comme un quartier. L'approche du projet urbain vise à maintenir un équilibre à la ville sans avoir une recette que l'on applique partout.

« Le projet urbain présente un certain degré de complexité à toutes les échelles auxquelles il s'applique. Cette complexité se révèle concrètement au moment où il faut définir un projet précis à l'échelle du morceau de ville. Il s'agit de la cristallisation d'une stratégie plus générale dans un projet à traduire dans un programme déterminé. Cette étape du processus correspond au passage des énoncées que l'on peut qualifier de plus « théoriques » (ambition, objectifs généraux, axes, etc.) à leur réalisation dans la pratique, avec toutes les contradictions, les conflits et les ajustements que ce type d'action implique. » [Ingallina, 2010, p.40-41].

Nous allons voir dans ce chapitre les différents enjeux du renouvellement urbains, paysagers, économiques et sociaux. Afin de les mettre en relation avec les friches, nous allons identifier les traits de caractères des friches industrielles après les avoir définies. Cela sera conclu par une synthèse et corrélation des données théoriques qu'on va vérifier dans le chapitre suivant.

II.2. Nouveaux enjeux urbains

2.2.1. Enjeux paysagers

Les enjeux paysagers concernent la dimension environnementale, patrimoniale et paysagère qu'on va développer ci-dessous :

A. Mieux maîtriser l'étalement

Pour développer le centre-ville et mieux maîtriser l'étalement, il est toujours question de concentrer les efforts afin d'attribuer des fonctions valorisantes à de nouveaux espaces de la ville, fonctions qui participent à redonner une image à la ville toute entière. Ces fonctions peuvent être économiques (centre d'affaire international à Lisbonne) culturelles (cette vocation culturelle se retrouve dans les projets Euro-méditerranéen à Marseille et Hafencity à Hambourg), universitaires (Dunkerque...), ou encore touristiques (comme les quais de Bordeaux). Les équipements vont participer à la symbolique de ces nouveaux quartiers, c'est le cas par exemple du pont Vasco de Gama à Lisbonne ou de l'Elbphilharmonie de Hambourg. L'animation du site est souvent recherchée : expositions, festivals sont régulièrement organisés. L'exemple le plus significatif est certainement le Parc des Nations à Lisbonne qui a accueilli l'Exposition Universelle de 1998. [BLAIS, BOUCHER ET CARON, 2012]

Souvent comme conséquence à l'étalement urbain, l'installation de nouvelles constructions nécessite un développement des infrastructures, des axes routiers, des réseaux de transport, des réseaux de viabilisation (assainissement, gaz, électricité). Ce qui au final augmente les coûts globaux. Tandis que le réinvestissement des friches à l'intérieur des villes permet de :

A.1. Réinvestissement du foncier urbain au cœur des villes

Les opérations de recomposition offrent l'occasion de réinvestir les espaces au cœur des villes et de les ouvrir aux différents quartiers. La ville profite alors des espaces délaissés pour développer et étendre son urbanité. À travers la création de nouvelles liaisons entre les quartiers, l'inscription le développement de la ville en continuité de l'existant, tout en articulant le développement du territoire communal et les grands projets.

A.2. La diminution des consommations d'énergie

La diminution de la consommation énergétique a, à son tour, un impact sur la forme urbaine de par préservation de l'aspect paysager, en prenant l'exemple de la réduction des îlots de chaleur ⁽¹⁾. *Les îlots de chaleur : sont provoqués la plupart du temps par les surfaces recouvertes d'asphalte (par exemple, les stationnements) et les matériaux des toitures de bâtiment qui absorbent la chaleur et haussent par le fait même la température de l'air ambiante* [BLAIS, BOUCHER ET CARON, 2012].



Photo 01 : réduction des îlots de chaleur
Par l'introduction de la verdure sur la toiture
Source : BLAIS, BOUCHER ET CARON, 2012



Photo 02 : réduction des îlots de chaleur
Par la plantation des parkings
Source : BLAIS, BOUCHER ET CARON, 2012

▪ Densification

La densification se matérialise à travers une meilleure maîtrise des besoins en déplacement, par une diversité de fonctions.

Figure 03 : Modèle de densification écologique
Source : BLAIS, BOUCHER ET CARON, 2012.



2.2.1.1. La préservation du patrimoine paysager

La régénération des friches doit revêtir un paysage harmonieux, sans rupture. Le contraire pourrait conduire à la formation de « no man's lands ».

On prend l'exemple du projet de l'extension du parc Emscher de la vallée Ruhr, qui a reconquis les friches industrielles du nord. La municipalité de la Région s'est basée sur une série d'enjeux dont :

- La conservation ou la recréation de la trame verte et bleu par la requalification des abords en berges naturelles par l'installation des promenades et diversification des parcours.



Photo 03 : vue d'ensemble sur la ville de Lyon
Source : Agence d'urbanisme de Lyon, 2009.

- Favorisation du mieux vivre enville par la qualité de l'air, l'atténuation des bruits, le bien-être, les espaces de loisirs.
 - Permettre l'accessibilité aux opportunités de la ville.



Photo 04 : La réalisation d'un parc paysager sur les nombreuses friches industrielles, Emscher, Ruhr
Source : SIMON, 2010.



Photo 05 : Espace de rencontre, Parc Emscher
Source : SIMON, 2010.

2.2.1.2. Préservation du patrimoine bâti

Aujourd'hui, la préservation du patrimoine est un enjeu primordial à la valorisation de l'image de la ville par :

Dépollution des sites industriels : Les procédés de dépollution varient en fonction de la nature du polluant, du niveau de pollution, de la nature des sols et des contraintes liées au site et au projet. La dépollution pourra se faire :

Sur le site sans excaver les terres,

Sur le site après excavation,



Photo 06 : L'ancien site de la Société Métallurgique de Normandie (SMN) à Colombelles dépollué afin d'y développer des activités tertiaires et du logement.

Source :

- Le Témoignage du passé avec une empreinte contemporaine.
- Mettre en avant la mémoire du lieu via des outils pédagogiques (musée, parcours retraçant l'histoire, manifestation ponctuelle...).



Photo 07 : La soufflerie d'Hispano-Suiza à Bois-Colombes reconvertie en école primaire par les architectes Patrice Novarina et Alain Béreau

Source : Couchaux, Denis, 2010.

2.2.2. Enjeux sociaux

L'un des enjeux sociaux principal tend à déterminer « les procédures à mettre en place pour pouvoir rapprocher [...] des acteurs aux intérêts potentiellement divergents » [RUMPALA, 2008]. Le projet basé sur le renouvellement urbain devient alors un lieu privilégié pour aborder la thématique de la participation et de la démocratie participative. La concertation *voire Fig. 04*, c'est à dire le processus de discussion pour planifier un projet ensemble, permet de mettre en œuvre la stratégie de responsabilité sociétale. Le but est d'échanger, de développer des idées de projet mais elle ne vise pas à créer un consensus global. Ce processus est adopté par de nombreux pays européens, afin de faciliter la compréhension des besoins socio-économiques.

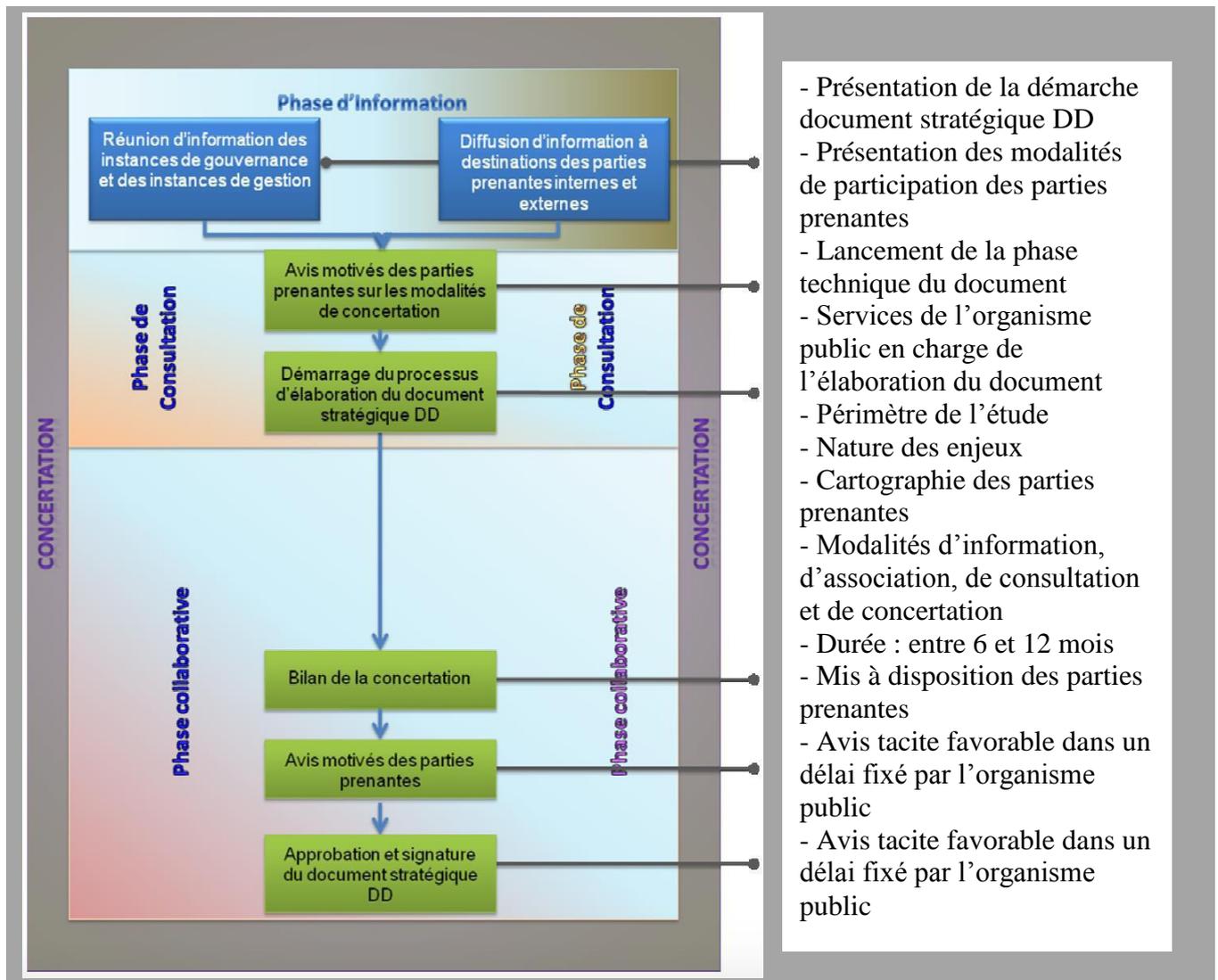


Figure 04 : La concertation

Source : Ministère de l'Écologie, du développement durable et de l'énergie, 2013, p42.

2.2.2.1. Favoriser le développement social

L'un des enjeux sociaux des plus importants est la cohésion sociale. C'est avant tout permettre l'accessibilité aux services pour les divers groupes de populations dans tous les milieux de vie. Elle notament une opportunité de diversifier la typologie résidentielle et de développer le caractère distinctif et le sentiment d'appartenance de la communauté.

La construction de logements résidentiels doit être complétée par des équipements publics, des activités tertiaires (commerces et services) afin de créer un quartier vivant et durable.

Prenant l'exemple de la stratégie d'inclusion de logements abordables de Montréal. En 2015, La Ville de Montréal a adopté une Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels qui ont atteint les 30 % des 60 000 à 75 000 logements prévus de 2004 à 2014. [BLAIS, Pierre, Isabelle BOUCHER et Alain CARON 2012].

2.2.2.2. Veiller à la santé et à la sécurité des populations

L'affectation de nouveaux usages pour stopper la pollution et veiller sur la sécurité de la population.

- la sécurité, par : l'entretien des trottoirs et leur déblaiement l'hiver ; l'éclairage des lieux publics ; l'installation de feux de circulation pour piétons avec des temps de traverse suffisants ; ou la réduction et le ralentissement du trafic ;
- la diversité de l'environnement bâti, par : la mixité des fonctions urbaines ; l'adaptation des équipements et des bâtiments (présence de rampes d'accès, de mains courantes ou d'ascenseurs, par exemple) ; l'adaptation du mobilier urbain (la présence de bancs ou de trottoirs larges, par exemple) ;
- l'accessibilité universelle, par : l'absence de barrières architecturales dans les bâtiments ; l'absence de barrières dans les infrastructures urbaines ; des outils de communication adaptés [BLAIS, Pierre, Isabelle BOUCHER et Alain CARON 2012].

2.2.2.3. Identité culturelle :

Offrir un terrain favorable à l'appropriation de l'espace par l'habitant, ou il puisse s'imaginer et ou se projeter, donnant l'exemple d'une offre d'une place ou espace ouvert aménagé pour accueillir des événements culturels.



Photo 08 : La place Comédie de Saint-Étienne avant reconversion
Source : SIMON, 2010.



Photo 09 : La place Comédie de Saint-Étienne après reconversion
Source : Romain Lafabrègue / AFP, 2017

2.2.3. Enjeux économiques

Afin de favoriser le développement économique, l'idéal est d'assurer une mixité des offres proposées dans le but d'augmenter l'attractivité du site.

A travers l'exemple donné ci-dessous, il paraît important de requalifier les friches industrielles en ayant comme ligne directrice une ou plusieurs thématiques. La thématique de la cuisine, de la nourriture est une thématique globale, au quelle les habitants se sentent particulièrement attachés.

Par conséquence des dynamiques se créent :

- Développement de l'immobilier.
- Création des opportunités d'emploi.

En complémentarité de ce qui précède, il importe de souligner qu'une perspective de redynamisation économique des villes et de leurs quartiers sera un enjeu principal :

- L'attractivité économique autour des axes thématiques

Prenant l'exemple du projet Fives Cail, il développe sa commercialisation autour de 4 axes :

- la cuisine : food-court, lycée hôtelier international de Lille, agriculture urbaine, restaurants, micro-brasserie, etc,
- les activités productives : des espaces capables, le Tiers-lieu (projet porté par un habitant du quartier pour la création d'un espace café citoyen/épicerie/associations/location de salles),
- la culture : salle de cinéma par exemple,
- le sport : possibilité d'usages sportifs (course dans le parc, bandes d'usages dans les cours dont les usages restent à préciser par les résultats de la concertation), gymnase du lycée hôtelier, piscine.

Qu'es qu'une friche urbaine ?

« Nous devons prendre appui sur les traces que les hommes ont laissées pour transformer l'état des choses, espérant un monde façonné autrement, d'un genre humain en quelque sorte ! »

Paul Chemetov, 20 000 mots pour la ville, 1996

II.3. Friches urbaines

À travers ce chapitre nous allons avant tout définir les friches urbaines et donner les différents types pour s'intéresser en particulier à qu'un seul type « friches industrielles » le type le plus répandu de la ville d'Alger. Par la suite, nous allons tirer les différents traits de caractères de la friche industrielle pour pouvoir définir la manière ou chacun d'entre eux à pouvoir répondre aux différents enjeux.

2.3.1. Définitions de la friche urbaine

Le mot friche prend son origine du vocabulaire de l'agriculture, il désignait les terres agricoles non exploitées. Étymologiquement, il est l'évolution du mot médiéval néerlandais « **versch** » qui voulait dire « **terre fraîche** ». Très vite, l'usage de ce mot s'est étendu sur la base de son sens figuré. [Rey et Lufkin, 2015]

Dans le domaine urbain et à partir de la moitié du siècle dernier, la friche s'adapte aux espaces délaissées de l'urbain ouvrant une diversité de typologies (friches industrielles, portuaires, agricoles, postaux...).

De nos jours, la notion de friche prend définition sous deux formes : lieu et dynamique. Tel un lieu, la friche demeure la surface inoccupée résultante d'un abondant temporaire d'une certaine activité. La plus part du temps, elle génère une certaine dégradation au milieu urbain.

Avec l'ère contemporaine, il est question de dynamique à travers les problématiques qu'elle pose : l'état du sol, l'intention des acteurs vis-à-vis le terrain, l'occupation partielle... [Rey et Lufkin, 2015]

La cause fondamentale réside dans les évolutions socioéconomiques que connaissent le contenu et le contenant d'une ville à travers son histoire. Souvent l'étalement d'une ville mène un développement dans le secteur des activités qui accélère à son tour le changement de leurs localisations d'un endroit à un autre. [Rey et Lufkin, 2015]

2.3.2. Les caractéristiques d'une friche :

La notion de friche n'a pas de spécificités officielles connues dans le monde. Chaque ville définit où tire les critères qui lui sont appropriées à leurs propres friches. En France, l'institut d'aménagement et d'urbanisme de la région de l'île de France instaure les critères suivant [Rey et Lufkin, 2015]:

- De part la taille, la superficie du lieu doit être supérieure à 5000m². Cela n'exclut pas les parcelles de taille inférieure, car elles peuvent susciter à eux même un enjeu urbain.
- la durée de l'abandon : au delà d'une année. Et plus la durée augmente, plus la valeur de l'usage diminue engendrant des effets négatifs sur le voisinage.
- Situation de déséquilibre : en terme de qualité et potentiel d'utilisation qui se trouvent liés à l'activité que occupée autrefois l'espace.

Ou encore :

L'Usage alternatif ou temporaire : Par l'accueil des activités artistiques à caractère temporaires avant d'être récupérées cas des ateliers d'el Hamma avec l'événement artistique d'El Madhreb. Ou, par l'utilisation des lieux pour stockage ou stationnement (le cas des halles du 1^{er} Mai utilisés comme un entrepôt pour les autobus de l'ETUSA).

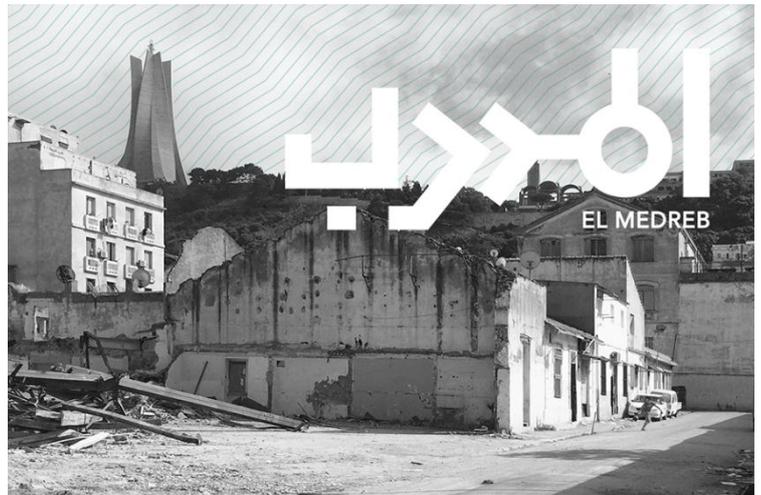


Photo 10 : Évènement El Medhreb
Source : Site Web

2.3.4. Types de friches :

La typologie de la friche dépend de l'activité qu'elle occupait au passé.

A. Friches ferroviaires :

Elles sont constituées par les rails ou bâtiments de gares abandonnées, totalement ou partiellement, suite à l'évolution des transports et l'augmentation démographique. On distingue trois catégories de friches ferroviaires : les bâtiments des gares, les aires ferroviaires obsolètes et les sites ferroviaires industriels (Rey et Lufkin, 2015).

B. Friches infrastructurelles :

Bâtiments, locaux, bureaux situés en milieu urbain, abandonnés pour des raisons particulières durant une période données. [Rey et Lufkin, 2015]

C. Friches agricoles :

Bâtiment vacants (bâtiment d'élevage, serre, hangar...), situés hors agglomération, non réutilisables en l'état, initialement destinés à un usage lié à l'agriculture, abandonnés depuis au moins 2ans. [Rey et Lufkin, 2015]



Photo 11 : Les grands moulins de Paris, dans le XIII^e arrondissement, sont devenus un département de l'université Paris-Diderot.

Source : Couchaux, Denis, 2010

D. Friches portuaires

Il s'agit des zones de stockage et parfois de production qu'on implantés autrefois dans les ports. De nos jours, avec la concurrence des transports terrestres plusieurs zones portuaires ont du être abandonnées.[Rey et Lufkin, 2015] voir Pho.10



Photo 12 : Les docks de joliette transformés en pôle tertiaire

Source :Couchaux, Denis, 2010

E. Friches industrielles :

Terrains bâtis ou non, entièrement délaissées, ayant abritait une activité industrielle. En France, on considère comme friche industrielle tout espace qu'occupait une activité industrielle [Lusso, 2013]. Ou plus encore, en Allemagne, les friches industrielles désignent les terrains attribués autrefois à la production, et aujourd'hui demeurent dans l'incapacité de recouvrir une activité industrielle [Guthling, 2009].

C'est en 1950, que les premières friches industrielles sont apparues en conséquence de cessation de la production énergétique et industrielle surtout en nord de l'Europe par la fermeture des infrastructures charbonnières [Raffestin, 1988].



Photo 13:Friche industrielle

Source : El MADRHEB, 2016

2.2.5. Traits de caractères des Friches industrielles

A. Accessibilité : La distinction peut être mesurée en rapport à l'accessibilité aux des lieux, par la présence des réseaux de connexion (route, rails ferroviaires...).

Trait de caractère	Enjeux	Objectifs	Actions
Accessibilité	Enjeux paysagers	Réinvestissement du foncier Diminution de la consommation énergétique Témoigner du passé avec une empreinte contemporaine	<ul style="list-style-type: none"> • La connexion voies de circulation routes rails... • Densification des fonctions pour limiter les déplacements • l'entretien des trottoirs; l'éclairage des lieux publics ; l'installation de feux de circulation pour piétons avec des temps de traverse suffisants.
	Enjeux sociaux	Cohésion sociale Sécurité et santé publique Identité culturelle	
	Enjeux économiques	Développement de l'immobilier Création de l'emploi	

Tableau 02 : L'accessibilité en rapport avec les enjeux urbains

B. Taille foncière peut Relever unedans le cas d'un site de très grande dimension, pour une bonne maitrise de l'espace et un potentiel pour le développement social et économique.

Trait de caractère	Enjeux	Objectifs	Actions
Taille foncière	Enjeux paysagers	Réinvestissement du foncier Diminution de la consommation énergétique Témoigner du passé avec une empreinte contemporaine	<ul style="list-style-type: none"> • Logements accessibles à tous • Diversifications des fonctions : équipements culturels et de loisirs (cinéma, musée, maison de jeune...), résidentiels (logement sociaux et haut standing), services (poste...).
	Enjeux sociaux	Cohésion sociale Sécurité et santé publique Identité culturelle	
	Enjeux économiques	Développement de l'immobilier Création de l'emploi	

Tableau 03:LaTaille foncière en rapport avec les enjeux urbains

C. État bâti ou non-bâti : Les friches peuvent assurer de réel potentiel dans le cas de reconvention.

Trait de caractère	Enjeux	Objectifs	Actions
Bâti et non-bâti	Enjeux paysagers	Réinvestissement du foncier Diminution de la consommation énergétique Préservation des terres naturelles Témoigner du passé avec une empreinte contemporaine	<ul style="list-style-type: none"> • Diversifications des fonctions : équipements culturels et de loisirs (cinéma, musée, maison de jeune...), résidentiels (logement sociaux et haut standing), services (poste...). • Aménagement de jardin et premenade.
	Enjeux sociaux	Cohésion sociale Sécurité et santé publique Identité culturelle	
	Enjeux économiques	Développement de l'immobilier Création de l'emploi	

Tableau 04 : Le bâti et non bâti en rapport avec les enjeux urbains

D. Localisation : L'assiette de la friche et sa localisation peuvent être un critère emblématique :

- Sa position en centre ville ou en dehors
- Dans une grande ou petite ville
- À proximité d'un axe de communication ou noyer dans un tissu commercial ou résidentiel

Trait de caractère	Enjeux	Objectifs	Actions
Localisation	Enjeux paysagers	Réinvestissement du foncier Diminution de la consommation énergétique Préservation des terres naturelles Témoigner du passé avec une empreinte contemporaine	<ul style="list-style-type: none"> • Diversifications des fonctions : équipements culturels et de loisirs (cinéma, musée, maison de jeune...), résidentiels (logement sociaux et haut standing), services (poste...). • Aménagement de jardin et premenade.
	Enjeux sociaux	Cohésion sociale Sécurité et santé publique Identité culturelle	
	Enjeux économiques	Développement de l'immobilier Création de l'emploi	

Tableau 05 : La localisation en rapport avec les enjeux urbains

E. Identité du lieu: les friches urbaines se distinguent aussi par leur histoire et la mémoire dont elles procurent. Plus le site est plein d'histoire plus il sera d'un niveau de valeurs foncières élevés

Trait de caractère	Enjeux	Objectifs	Actions
Identité du lieu	Enjeux paysagers	Témoigner du passé avec une empreinte contemporaine	<ul style="list-style-type: none"> •L'aménagement d'un musée •La mise en place d'une stèle pour la préservation de la trace du passé •L'aménagement d'une place mémorial.
	Enjeux sociaux	Cohésion sociale Identité culturelle	
	Enjeux économiques	Développement de l'immobilier Création de l'emploi	

Tableau 06:L'identité du lieu en rapport avec les enjeux urbains

2.2.6. Synthèse et corrélation des données

Après l'identification des enjeux urbains et des traits de caractères des friches, nous les avons synthétisés dans un tableau pour une lecture théorique et afin de faciliter la vérification dans des exemples concrets.

Le tableau permet une lecture verticale et horizontale permettant de voir la faisabilité de chaque caractère à répondre aux différents enjeux. Voir tableau 07

Enjeux	Sous enjeu	Objectifs	Accessibilité	Bâti non bâti		Localisation		Taille		Identité du lieu / Mémoire
				bâti	Non bâti	centre	périphérie	grande	petite	
Enjeux paysagers	Mieux maîtriser l'étalement urbain	Réinvestissement du foncier urbain	■	■	■	■	■	■	■	■
		Diminution de la consommation d'énergie	■	■	■	■	■	■	■	■
		Préservation des terres naturelles	■	■	■	■	■	■	■	■
	Préserver le patrimoine bâti	Témoigner du passé avec une empreinte contemporaine	■	■	■	■	■	■	■	■
Enjeux sociaux	Favoriser le développement social	Mixité sociale	■	■	■	■	■	■	■	■
	Veiller sur la santé et la sécurité publique	Préserver la santé et la sécurité publique	■	■	■	■	■	■	■	■
	Créer les dynamiques locales	Identité culturelle	■	■	■	■	■	■	■	■
Enjeux économiques	Favoriser le développement économique	Développement immobilier	■	■	■	■	■	■	■	■
		Création de l'emploi	■	■	■	■	■	■	■	■

Tableau 07: Corrélation des données propre au modèle théorique vérifiant le potentiel des friches à répondre aux enjeux urbains

Suite à la récolte des données, nous avons constaté que l'ensemble des traits de caractère répondent parfaitement aux enjeux économiques. La friche est un terrain favorable pour l'installation d'activités économiques et culturelles. Pour l'accessibilité, à elle seule, constitue un caractère qui s'adapte à tous les enjeux. De part la perméabilité et la fluidité qu'elle peut offrir au projet pour qu'il puisse recevoir du public. Tandis que, la position de la friche en dehors de la ville peut être une contrainte au développement économique, pour le manque d'infrastructure de transport et autres.

Chapitre III.

FRICHE URBAINE POTENTIELLE DE RENOUVELLEMENT URBAIN

3.1.1. Introduction

Les villes sont constituées de « Fragment indécidé du jardin planétaire, le Tiers paysage est constitué de l'ensemble des lieux délaissés par l'Homme » [CLEMENT, 2004].

Parmi ces lieux délaissés, on tire la friche industrielle. Elle est « une partie du territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations » [Convention Européenne du Paysage, 2000].

Pour une ville qui est en mutation constante, les friches ne peuvent être qu'une opportunité à son développement.

A ce titre, Les projets de reconversion sont des leviers puissants du renouvellement urbain. La reconversion de friches urbaines permet d'apporter une réponse à la rareté du foncier en milieu urbain. Elle questionne néanmoins les politiques urbaines. En effet, selon la taille et la localisation du site, différentes options de requalification peuvent être envisagées. Il est souhaitable que celles-ci répondent aux besoins du territoire et à l'enjeu urbanistique de renouvellement urbain qui a pour objectif de « limiter l'étalement urbain sans pour autant limiter le développement » [CLEMENT, 2004]. Les reconversions sont aussi un levier important de positionnement de territoires, par exemple en matière de développement durable.

En parallèle, la notion de Développement Durable s'est développée à l'échelle internationale comme à l'échelle locale. Les friches qui constituaient une réserve foncière importante pour le renouvellement urbain vont faire l'objet d'opération de requalification vers le Développement Durable. Les éco quartiers apparaissent donc comme un outil d'application du concept de Développement Durable pour la requalification des friches industrielles.

Un site délaissé renvoie à la disparition ou au démantèlement d'une activité, et souvent à des difficultés sociales. Pour la société, l'existence de sites dégradés est perçue comme un signe de désinvestissement des autorités locales. Sa reconquête permet de redynamiser le territoire et de revaloriser son image auprès des investisseurs et des populations.

Nous allons procéder dans cette partie à une mise en application du modèle théorique pour des exemples internationaux. La finalité réside dans le souci d'approuver notre constat émis dans la partie théorique. Et pour enfin dire que la friche industrielle est un réel potentiel pour le renouvellement urbain.

3.1.2.Exemples internationaux

A. La friche de la belle de mai

Présentation de la friche

La friche de la belle de mai se trouve dans l'un des quartiers industriels de la ville de Marseille. Le site industriel a vu son apparition à partir du milieu du XIXe siècle, ou elle a connu une forte activité industrielle regroupant des raffineries de sucre, des industries métallurgiques et des manufactures. Aujourd'hui elle s'étend sur 120 000 m² de plancher, reconquis au service de la population et la culture.

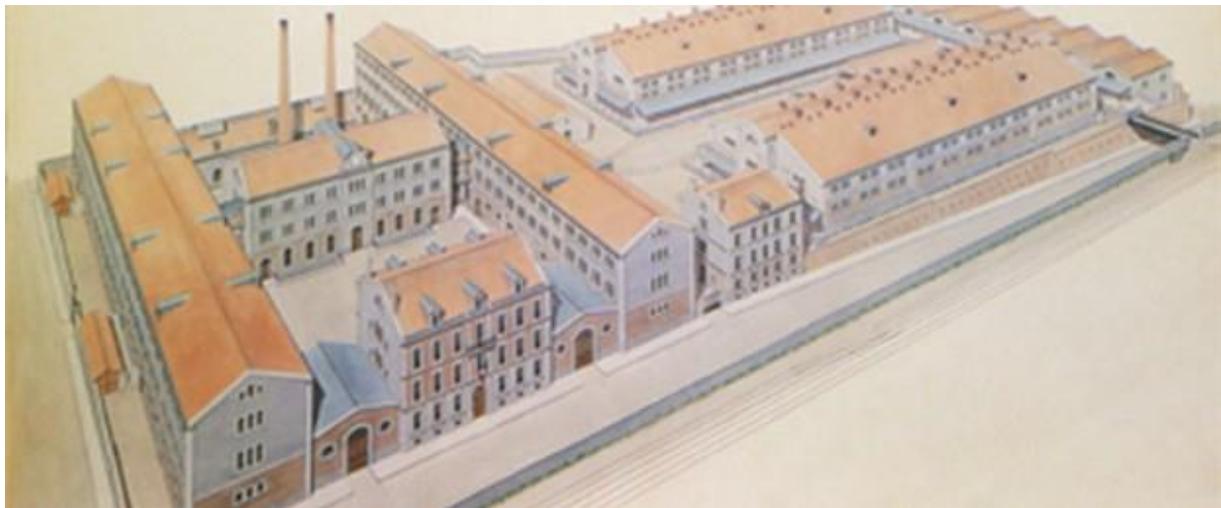


Photo 14:Manufacture des tabacs de la Belle de Mai
Source : Friche la Belle de Mai 2013b

Bref historique :

L'origine de cette initiative a commencé en 1990, quand l'adjoint à la culture de la ville de Marseille, Christian Poitevin, déclare vouloir « Développer des projets culturels temporaires dans les friches » [Andres & Grésillon, 2011]. Ou, il tente l'expérience avec Philippe Foulquié, directeur du théâtre Massalia, et à AlainFourneau, directeur du théâtre des Bernardines [Gravari-Barbas, 2004]dans une ancienne graineterie du Bd Magallon au 15e arrondissement, pour installer leur première friche théâtre pour se reproduire. Passez par de nombreuses difficultés empêchant toute tentative d'appropriation de l'espace, l'association a fini, après 18 mois de manifestation, de bénéficier d'une autorisation pour l'occupation de l'ancienne manufacture de tabac de la belle de mai par le biais d'une convention précaire.

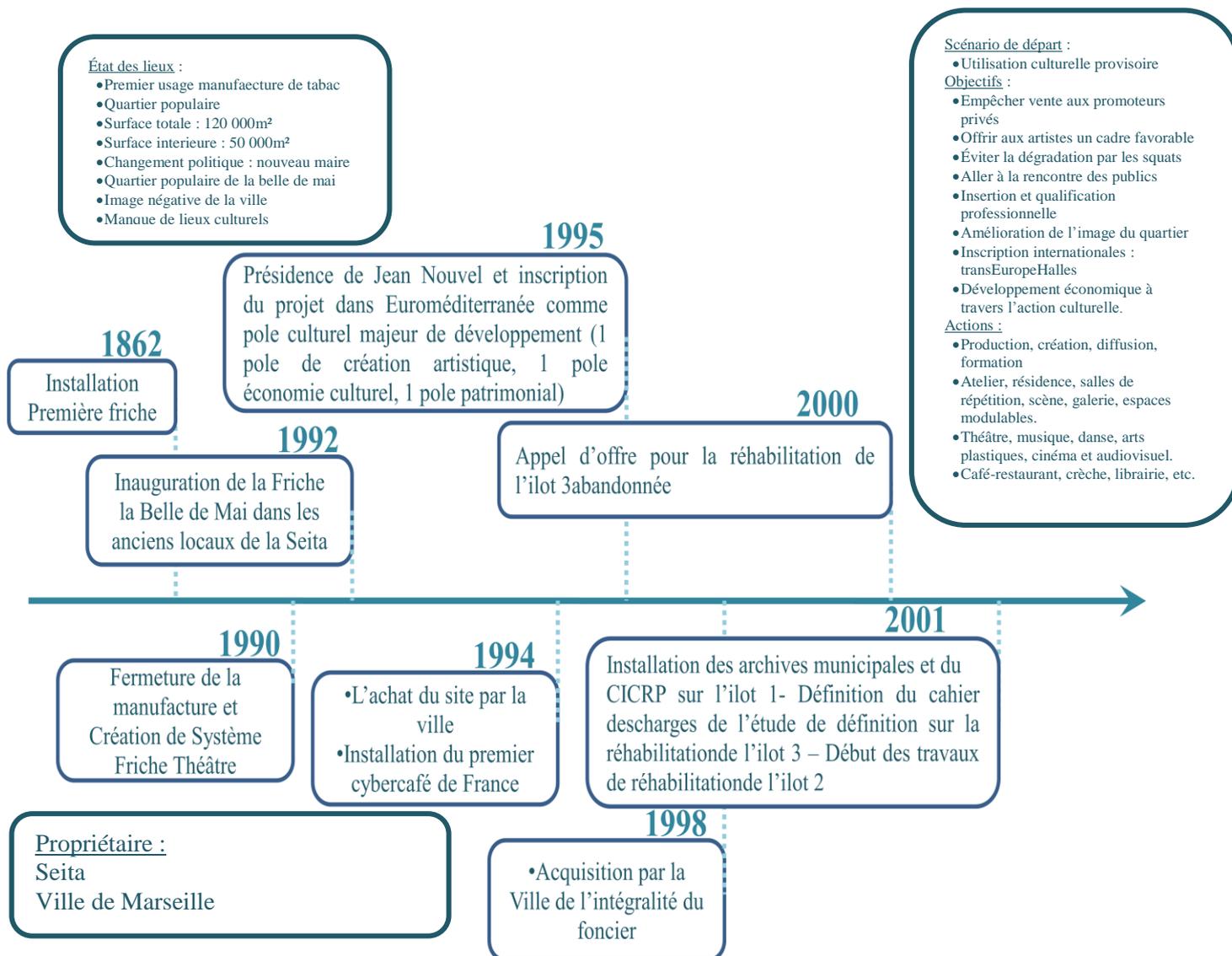


Figure 05 : Évolution historique de la friche de la belle de mai



Photo 15: Manufacture des tabacs de la Belle de Mai
Source : Friche la Belle de Mai 2013b

La reconquête des sites par la ville s'est faite, plus exactement en 1994, quand le maire décide d'acheter le site [Gravari-Barbas,2004].

Enjeux paysagers :

Les enjeux paysagers est d'autant plus présent à travers l'importance donné au patrimoine par la préservation de la structure initial de la friche mais aussi par l'intérêt initial des autorités de vouloir retourner vers la réappropriation de l'espace par la reconversion dans le but de régénérer un quartier et d'avoir un effet positif sur l'image de Marseille, à travers un projet culturel fort. [Gravari-Barbas,2004].

Enjeux sociaux :

L'un des buts primaires de cette reconversion est de focaliser leurs efforts sur le développement social. Pour ceci, le projet intègre des lieux de rencontre divers adaptés à tout type de population à travers une diversité de programmes dédiés à la culture, les espaces publics et les espaces sportifs.



Photo 16 : Diversité des programmes
Source : Friche la Belle de Mai 2013b

Enjeux économiques

Le projet attire beaucoup de visiteurs du monde entier. Ceci favorise le développement économique du quartier, non seulement à l'intérieur du projet mais aussi autour par la création de dynamique qui se manifeste par la création des hôtels et lieux commerciaux ainsi que le développement des infrastructures que peuvent engendrer. [Vanhamme&Loubon, 2001].

La friche de la belle de mai assure en elle-même un développement économique important pour la ville par la création d'opportunité d'emploi ouverte à toute la population, à travers les différents espaces qu'elle offre (théâtre, danse, musique, audiovisuel, multimédia, arts plastiques, cirque – et les bâtiments accueillent ainsi deux salles de spectacle, deux salles d'exposition, une galerie, des espaces modulables, des résidences d'artistes, des salles de répétition, des studios d'arts plastiques, de photographie et d'audiovisuel, et des bureaux [Bordage, 2001; Vanhamme&Loubon, 2001].



Photo 17 : Diversité d'emploi, ARM Architecture [Friche la Belle de Mai 2013b]



Photo 18 : Le Panorama, ARM Architecture
Source : Friche la Belle de Mai 2013b

« On croit quelquefois que la Friche, la nôtre, la Belle de Mai, a été fondée pour que des artistes de disciplines, d'origines ou d'horizons différents travaillent ensemble. C'est faux, car il nous semblait que de telles rencontres sont très compliquées, beaucoup trop en tout cas pour dépendre d'intentions qui même généreuses procèdent de volontés extérieures aux premiers concernés. Il y a beaucoup trop d'inconnu entre un premier contact et les débuts d'une réalité artistique, pour que le désir et le possible trouvent forcément leurs opportunités, leurs occurrences. En la matière, nous avons toujours préféré laisser faire le hasard, « le plus grand génie du Monde », comme dit Manu Chao, tout en favorisant les situations d'échanges. » [Foulquié, 2007].



Photo 19 : Le Panorama, ARM Architecture

Source : Friche la Belle de Mai 2013b

B. L'IBA Emscher Park

«L'Internationale Bauausstellung » (IBA), est une initiative du gouvernement allemand, qui a pour but de reconquérir les friches qui étaient en temps de veille.



Photo 20 : Comparaison d'avant et après du parc d'Emscher
Source : [Simon, 2010]

« Nous avons remarqué que les anciennes friches industrielles rachetées par le Fonds foncier régional (voir *Les sources de financement de l'IBA Emscher Park*, p.14) étaient difficiles à réhabiliter et à vendre, faute de demande. Par conséquent, la végétation est restée ou bien poussée et personne n'y a touché. On pouvait en déduire que nul n'avait besoin de ces nombreux terrains pour construire des logements ou installer des entreprises. C'était tout simplement des délaissés urbains. Nous pouvions rendre à la nature – comme nous le disions alors – une quantité de friches industrielles ». Karl GANSER [Simon, 2010]

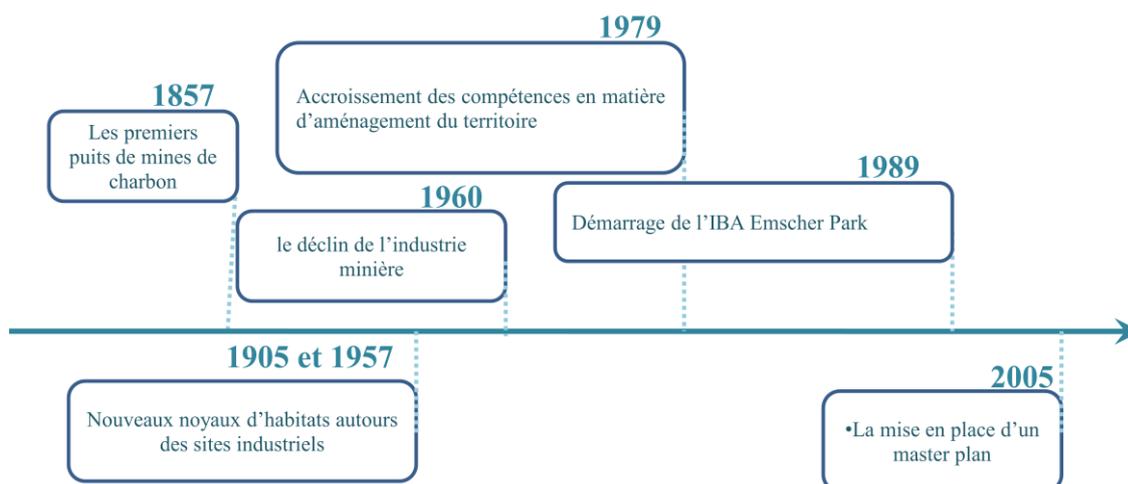


Figure 06 : évolution historique de l'Emscher Park
Source : [Simon, 2010] Retraité

Enjeux paysagers

Le projet consiste à la réalisation d'un parc paysager sur les nombreuses friches industrielles, décharges et autres sols pollués. Ainsi, sur les quelques 800 km² du territoire destiné à l'IBA, 320 km² (dont une grande partie traversée par les nombreuses infrastructures routières, électrique,...) ne devraient recevoir aucune nouvelle urbanisation pour permettre de créer un large parc à la fois présent entre les villes et dans les villes. [Simon, 2010]

A l'échelle de la vallée de l'Emscher, il est envisagé de connecter tous les espaces verts (friches recolonisées, parcs locaux, etc.) afin de créer une trame verte continue (plus de 70 km) entre les villes industrielles. Ce parc devint la « colonne vertébrale » du redéveloppement régional et s'inscrit dans une logique de métropolisation.

Enjeux sociaux

Le projet favorise aussi l'enjeu social, car Il est support de multiples activités sportives et culturelles et permet aux habitants de retrouver un lien avec la nature.

Enjeux économiques

L'Emscher Park participe au développement économique de la ville de Rhune, par la diversification des fonctions qui propose, avec une rehausse des prix du foncier et l'offre d'emploi qui l'assure.

3.1.3. Synthèse

Les deux cas cités ci-dessus soulignent l'importance de la perception de la valeur des friches industrielles dans les enjeux du renouvellement urbain. En plus de la valeur foncière qu'ils offrent les deux sites représentent une part de l'histoire.

À travers l'analyse, nous avons constaté que chaque caractéristique renvoi ou peut être une solution à un ou plusieurs enjeux urbains.

Enjeux	Sous enjeux	Objectifs	Friche de la belle de mai	IBA Emscher Park
Enjeux paysagers	Mieux maîtriser l'étalement urbain	Réinvestissement du foncier urbain	Ouverture vers le quartier : librairie, marché, cafétéria	Création de nouvelles connexions
		Diminution de la consommation d'énergie		Réduire les déplacements
		Préservation des terres naturelles	Création des jardins potagers	Aménagement des espaces verts l'intérieur des ilots en continuité avec le parc
	Préserver le patrimoine bâti	Témoigner du passé avec une empreinte contemporaine	Création d'un pôle patrimonial : archive municipale, centre interrégional de restauration	Composer le design intérieur avec la structure du passé
Enjeux sociaux	Favoriser le développement social	Mixité sociale	Espaces de rencontre et d'échange, crèche	Création de 2500 logements et infrastructures accessibles pour tous, crèche
	Veiller sur la santé et la sécurité publique	Préserver la santé et la sécurité publique		Dépollution du site Prendre en compte les personnes à mobilité réduites
	Créer les dynamiques locales	Identité culturelle	Espaces de rencontre et d'échange	Lieux de rencontre : théâtre, cafétéria
Enjeux économiques	Favoriser le développement économique	Développement immobilier	Développement du quartier Augmentation du prix du foncier	Augmentation du prix du foncier
		Création de l'emploi	Création différents postes d'emploi	17 nouveaux centres technologiques, Attirer de nouveaux investisseurs privés

Tableau 08 : Comparaison des cas d'étude étrangers

Les deux cas répondaient pratiquement à la totalité des enjeux à travers des actions concrètes et semblables dans la plus part des cas. De ceci on constate que les friches représentent un vrai potentiel d'attractivité dans les trois secteurs paysagers, social et économique.

La position de la friche de la belle de mai en plein centre de Marseille a favorisé au mieux sa connectivité et son attractivité qui lui permis de recevoir plus de public et une volonté publique à diversifier les fonctions.

Pour le Park Emsher, ce n'est pas la position au cœur de la ville qui lui a permis son succès mais c'est le fait d'être noyer dans un bois. Ceci a privilégié la dimension environnementale et le développement durable, et au même temps le fait d'attirer la population par des lieux de regroupement et de loisirs augmente dans son attractivité et sa dynamique.

Chapitre III.

CAS D'ÉTUDE

3.2.1. Introduction :

Alger face à son patrimoine industriel

Durant ces dernières années et depuis l'adoption de la loi 98-04 [JORADP,1998], l'Algérie commence à s'intéresser à son patrimoine, notamment le patrimoine industriel. Même si ce dernier était voué à l'échec dans les anciens plan d'urbanisme des années 80, les années durant les quelles plusieurs friches industrielles et autres ont été détruites pour leur état dégradé dans le cadre du plan de restructuration urbaine nouvelle. A titre d'exemples, on cite le cas de la restructuration du quartier Hamma/Hussein Dey, le quartier à caractère purement industriel. Cette politique est entrain de remodelé l'image du quartier comme le pôle d'affaire par excellence d'Alger,[S. Bouaziz, M. Dahli, 2012].Hélas, cette opération, en contrepartie, a mené à la dévalorisation de la vocation du quartier pour injecter un nouveau prestige, citant le cas de la destruction des halles centrales d'Alger qui ont été remplacés par quatre tours d'affaires et des logements.

En 2014, le ministère de la culture publie au journal officiel en date du 23 mars, l'intégration des abattoirs d'Alger au patrimoine culturel national.

«Le territoire algérien est jonché de friches issues de multiples industries (ferroviaire, agricole, agroalimentaire...). Cependant, l'état d'abandon et de délabrement avancé dans lequel se trouve la grande partie de nos friches nous rappelle cruellement le retard dans le quel nous vivons. Tandis que dans le reste du monde, ces bijoux de l'industrie se voient valorisés et réintégrés dans la vie quotidienne à coup de réhabilitation/reconversion en musée, écoquartiers ou ensembles multifonctionnels, les friches en Algérie sont soit ignorées, soit rasées».



[Samia Bouaziz et Mohamed Dahli,]

Photo 21 : El Medreb tend à ré-imaginer ces lieux en tant...
Source : EL MADHREB, 2016

A ce jour, il n'a jamais été question d'identifier ou d'inventorier les différentes typologies, encore moins de quantifier leur nombre. Alors que si ces opérations étaient menées à bien, nous aurions été en mesure de pouvoir juger de leurs potentielles valeurs patrimoniales ou d'usage. La prolifération des friches industrielles dans les tissus anciens et périphériques des villes algérienne est un phénomène qui prend de l'ampleur. Leur statut est souvent incertain et leur présence marque des zones de ruptures urbaines dans nos villes.

3.2.2. Choix du cas d'étude

Étant donné l'absence de cas concret de reconversion des friches issu de l'action publique, Nous avons choisi un projet inscrit dans le cadre privé. Le site se trouve au niveau de l'avenue Mohamed Belkacemi, occupé actuellement par les ateliers de Renault et le showroom de QuickDécor.



Photo. 22 : Vue d'ensemble de la friche
Source : Photo personnelle

Après avoir désigné les ateliers de Renault comme cas d'étude, nous avons commencé à faire notre enquête pour mieux maîtriser le sujet. Nous avons commencé par nous rapprocher du quartier pour une première observation. Après avoir établi un constat, nous nous sommes présentés pour la récolte des informations auprès des organismes pour nous fournir les données graphique.

3.2.3. Présentation du site

Fiche d'identification	
Identification	Atelier Renault et Show room Quick Décor
Localisation	Avenue Mohammed
Statut	Bien public
Fonction actuelle	Privé : Activité commerciale
Ancienne Fonction	Avant 1962 : Cave à vin Après 1962 : Atelier de fonderie
Nombre de bâtiments	03

Tableau 09 : Fiche d'identification technique

Le site est situé sur le boulevard de la femme sauvage, il a été occupé à sa construction par des militaires. Avec l'étalement de la ville, on a dû le reconverter à une activité économique par des caves à vin. Après les années soixante, les hangars ont été intégrés au projet du réaménagement du parc de la victoire. Ou ils ont prévu la démolition du site et son occupation par un parking pour le risque d'effondrement qu'il représente.



Photo. 23 : Bâtiment de Renault avec l'extension
Source : Photo personnelle



Photo. 24 : Bâtiment du show room QuickDécor avec l'extension
Source : Photo personnelle



Photo. 25 : Entrepôt de l'activité précédente
Source : Photo personnelle

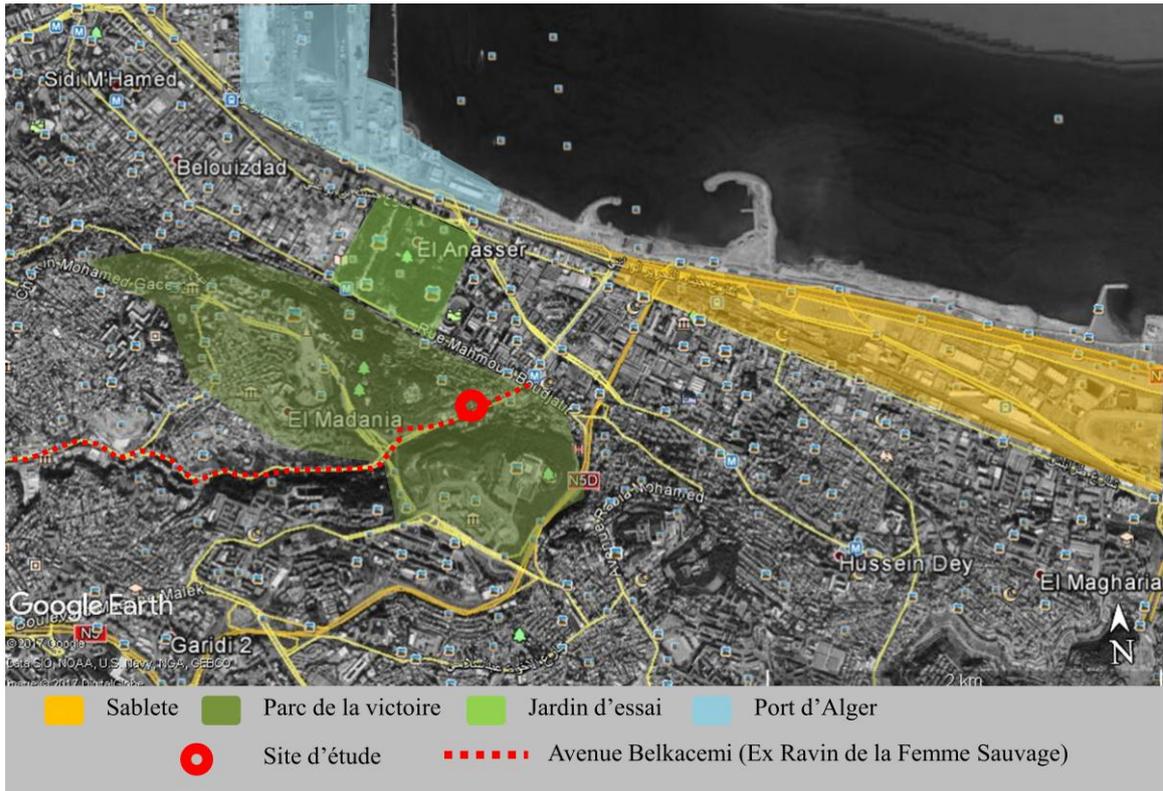


Figure. 07 : Situation du site

3.2.4. Interprétation des données

Après avoir procédé à la mise en application des données théoriques sur le site, nous avons procédé à l'identification des enjeux urbains. Dans le cas actuelle, la friche tend à vérifier certains enjeux paysagers et économiques à travers l'industrielle.

Enjeux	Accessibilité	Bâti non bâti		Localisation		Taille		Identité du lieu / Mémoire
		bâti	Non bâti	centre	périphérie	grande	petite	
Enjeux paysagers	Red	Red	Light Green	Red	Light Green	Red	Light Green	Red
Enjeux	Économique	Économique		Économique		Économique		Paysager

Tableau 10 : Localisation des enjeux

Trait de caractère	Enjeux	Objectifs	Actions
Atelier de Renault	Enjeux paysagers	Préservation des terres naturelles Témoigner du passé avec une empreinte contemporaine	<ul style="list-style-type: none"> •Préservation des arbres •Préservation de la végétation •Préservation de l'aspect extérieur du hangar
	Enjeux économiques	Création de dynamique économique Attractivité économique Création de l'emploi	<ul style="list-style-type: none"> •Atelier automobile •Vente revêtement •Installation des administrations de service autour •Création de pôle d'affaire •Installation de kiosque •Présence de parking surveillé

Tableau 11 : Vérification des enjeux urbains

A. Enjeux paysagers

Le cas étudié fait partie du parc de la victoire. Vu sa position sous une falaise du bois des arcades, le site se trouve dans une parfaite implantation comme élément qui fait partie du tout. Notamment la préservation de quelque espèce végétale.

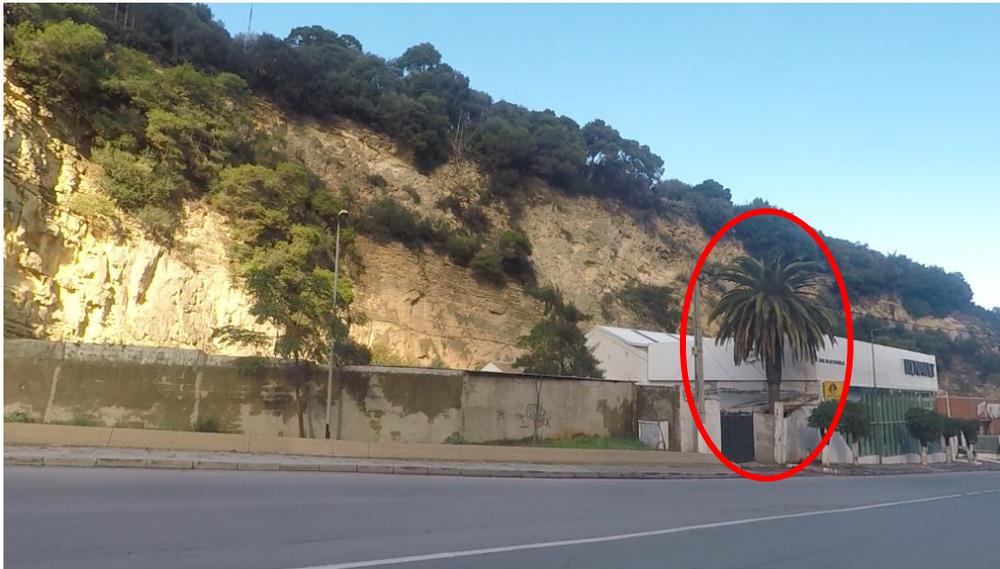


Photo 26 : Préservation de la nature
Source : Photo personnelle

Quant à l'aspect patrimonial, nous le verrons bien à travers la réhabilitation du showroom automobile, où l'architecte a pu réussir la transition entre la robustesse de la structure du hangar et la finesse de l'architecture contemporaine.

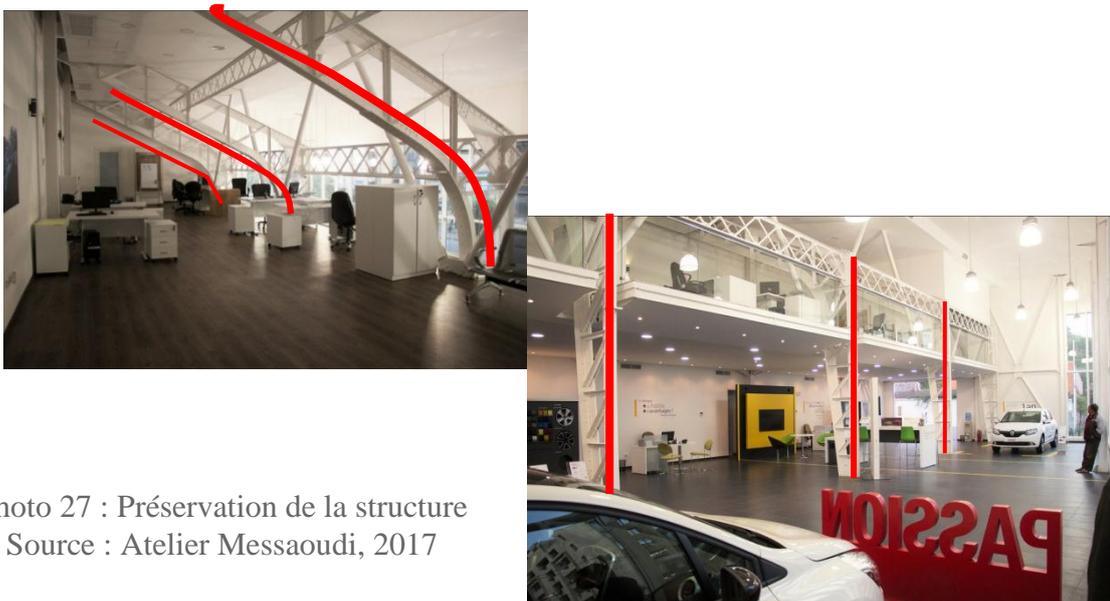


Photo 27 : Préservation de la structure
Source : Atelier Messaoudi, 2017

B. Enjeux économiques

L'enjeu économique est fortement présent. Il est à la fois l'activité principale du site, et aussi porteur de la vocation du quartier tout entier.

L'installation de deux activités commerciales dans la friche reconvertie, a engendré à une attractivité économique autours du site, par l'installation du secteur tertiaire et l'apparition des parkings surveillés.

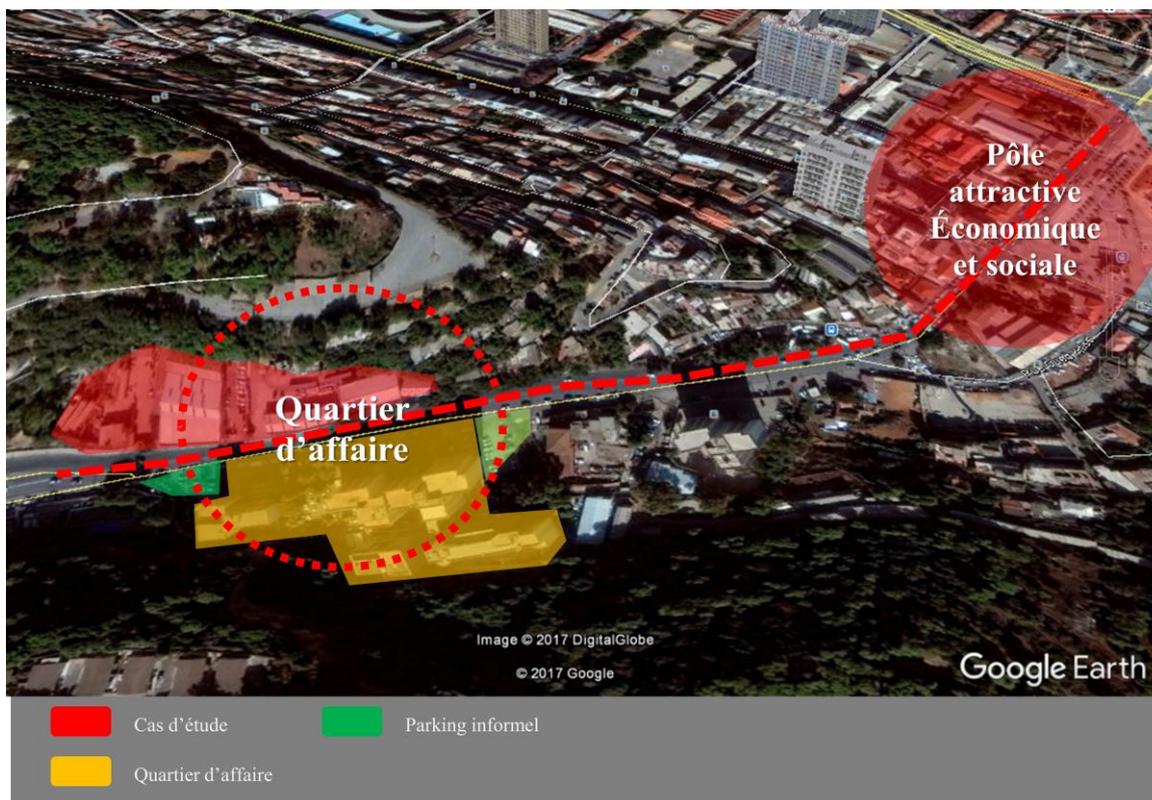


Figure. 08 : Attractivité autours
Source : Google Earth

3.2.5. Synthèse de l'enquête

Cette recherche a été menée pour vérifier le potentiel des friches industrielles, dans un cadre algérien, à répondre aux enjeux urbains contemporains. Ceci a été réalisé à travers, en premier lieu, l'identification des caractéristiques qui constituent les friches industrielles, et en second lieu, voir leurs aptitudes à prendre en charge des enjeux urbains par des actions concrètes.

À travers un état des lieux et l'analyse, on a bien pu constater que la friche industrielle a un potentiel pour répondre aux enjeux paysagers, social et économique. Cependant, elle constitue une composante stratégique au développement urbain.

L'identification des enjeux est assurée parfois par les mêmes actions comme par exemple l'aménagement des espaces de rencontre et d'échange (cafétéria, théâtre, cinéma...) pour satisfaire l'enjeu social, ou quasiment différentes selon la configuration du site pour les enjeux paysagers, comme à l'accessibilité et l'ouverture vers le quartier.

Pour le cas algérien, malgré l'absence de l'action politique, la reconversion par l'initiative du privé a bien, avec ou sans le vouloir, pu répondre aux enjeux paysagers et économiques. Premièrement par la dynamique interne du site qui attire un développement économique en lui-même. Mais aussi l'attractivité qui est créée autour à travers l'installation des immeubles d'affaires (banque, ONS et assurance) mais aussi l'installation du parking informel.

Sur le plan paysager, l'aspect architectural nouveau qu'offre la reconversion des hangars reflète un point positif sur l'image et le développement du quartier.

Pour finir, le réinvestissement des friches industrielles dans le cadre du renouvellement urbain, ne peut être qu'une opportunité à l'attractivité et au développement des secteurs urbains de la ville.

CONCLUSION GÉNÉRALE

« La revalorisation de ces terrains à l'abandon est également susceptible d'exercer un effet d'entraînement sur les secteurs urbains avoisinants (rénovation, surélévation ou extension de bâtiments existants, construction de volumes dans des espaces interstitiels, etc.). »

(Rey et Lufkin, 2015)

CONCLUSION GENERALE

Le patrimoine industriel est porteur de grandes valeurs architecturales et urbaines. Aujourd'hui, il est question de friches industrielles et leurs réappropriations dans le paysage urbain. L'intérêt des friches industrielles réside dans leur statut. Qu'il s'agisse d'anciennes usines construites à l'origine en dehors de la ville et qui se sont retrouvées incorporées à celle-ci suite à la croissance urbaine ou de lieux de production qui ont été dès le départ pensés comme faisant partie de la cité, leur désaffectation en fait des béances dans le tissu urbain.

Les friches industrielles sont des lieux possibles pour le développement des activités urbaines. Certes, de part leurs tailles et leurs situations dans le tissu urbain, elles demeurent un poids pour la communauté car il faut les surveiller, les entretenir, les dépolluer, les réhabiliter. En contre partie, pour les mêmes raisons, les friches représentent un potentiel de renouvellement urbain, car elles sont capables de modifier le paysage urbain, de recréer une cohésion au sein de la ville et de porter des projets innovants favorisant le territoire. A l'heure où les politiques d'aménagement du territoire prônent une densification du milieu bâti, les enjeux portés par les friches sont certains : il s'agit soit de les détruire afin de bâtir à nouveau, soit de repenser leur réutilisation.

Au cours de la réflexion sur le concept du renouvellement urbain par le biais des friches industrielles, nous avons tentés de tirer les critères ou les traits de caractères des friches en déterminant leurs capacités à répondre aux enjeux urbains nouveaux.

Pour cela, nous avons procédé à la définition des actions urbaines nouvelles, qui demeurent à leurs tours, moteurs d'attractivités urbaines. Cela est suivi par l'identification des enjeux du renouvellement urbains (enjeux paysagers, sociaux et économiques), ceci nous a permis de tirer un constat sur les actions concrètes entreprises sur des exemples internationaux.

Afin de mettre en relation la question des enjeux du renouvellement urbains et les friches, nous nous sommes intéressés, particulièrement, aux types le plus présents sur la ville d'Alger « friche industrielle ». A travers l'identification des traits de caractères de ce dernier, nous nous sommes arrivé à trouver un model théorique pour répondre aux différents enjeux urbains.

Après une corrélation des données, nous avons supposés que la friche est un potentiel pour la redynamisation urbaine de la ville d'Alger. Afin de pouvoir vérifier ce dernier, nous avons procédé à la mise en application de la grille sur deux exemples internationaux des plus réussis dans le cadre de la reconversion urbaine. Suite à cette vérification, nous avons fait un constat général que les friches industrielles peuvent bien être un potentiel pour répondre aux enjeux urbains paysagers, sociaux et économiques, qu'on a tenté de le vérifier une deuxième fois sur le cas algérien. Vu l'absence d'action officiel de reconversion dans la ville d'Alger, nous avons choisi d'analyser un cas d'étude issu d'une action privée sur un bien public. Ce travail nous a permis, à la fois, de tirer des conclusions sur les conditions favorables que peuvent bien apporter ce genre d'action sur le plan paysagers et économiques, et aussi, de mettre l'accent sur les points qui constituent une lacune au développement social.

A travers ce mémoire, nous avons tenté d'établir certains apports à la recherche:

1. Premièrement, nous avons défini les traits de caractères des friches industrielles et démontré à quel enjeu urbain ils peuvent bien répondre.
2. Nous avons déterminé les types d'action pour matérialiser les différents enjeux.
3. Vérification du potentiel de renouvellement urbain des friches industrielles dans le contexte algérois.

Ce travail de master n'est qu'une introduction à un thème de recherche qu'est la reconversion urbaine des friches. Désormais, il se projette dans une perspective de traiter de nouvelles approches urbaines liées au renouvellement urbain des friches en générale et à leur participation à la redynamisation du tissu urbain. Deuxième axe serait d'étudier un processus de reconversion urbaine favorable au contexte algérien. Et enfin, pouvoir vérifier notre hypothèse sur l'ensemble des types de friches.

Outre les nombreuses perspectives à réaliser dans la continuité de cette recherche, ce travail pourrait constituer une note d'information à destination des élus en vue d'éclairer leurs futures politiques de reconstruction de la ville sur elle-même. De même, il pourrait être utile aux lecteurs dans le but de les éclairer sur le potentiel dont la friche peut assurer pour un cadre de vie meilleur.

BIBLIOGRAPHIE

Bibliographie générale

Ouvrages

APUMP (2003) *La ville étalée en perspective: actes du Colloque transnational sur l'étalement urbain*. Nîmes, Ed. Champ social, 293 p.

BREHENY, M.-J. (1992) *Sustainable development and urban form*. London, Pion Limited. 292 p.

BUSSIERE, Y. et BONNAFOUS, A. (Dir.) (1993) *Transport et étalement urbain: les enjeux*. Lyon, Programme Rhône-Alpes, Recherche en Sciences Humaines, Collection les chemins de la Recherche. 345 p.

CADI YAZHI, N. (1998) *Proposition d'aménagement du quartier de la gare des Eaux-vives*. Genève, IAUG, travail de diplôme. (1 volume, pagination multiple).

CAMAGNI, R. et GIBELLI, M. C. (1997) *Développement urbain durable: quatre métropoles européennes à l'épreuve*. La Tour d'Aigues (Paris): Editions de l'Aube, DATAR. 174 p.

CHALINE, C. (1999) *La régénération urbaine*, Paris, collection Que-sais-je n° 3496, PUF. 127 p.

CUNHA, A et RUEGG, J. (2003) *Développement durable et aménagement du territoire*. Lausanne, Presses polytechniques et universitaires romandes. 350 p.

DEGIORGI, D. et MATTHEY, M. (dir.) (1991) *Mettre l'aménagement sur les rails: guide pour l'aménagement des terrains de gare*. Berne, CFF. 60 p.

FOUCHIER, V. (1997) *Les densités urbaines et le développement durable. Le cas de l'Ile-de-France et des villes nouvelles*. Editions du SGVN (Secrétariat général du groupe central des villes nouvelles), extrait de thèse. 212 p.

GARCIA, I. (1999) *Les friches tertiaires*. Genève, Département de Géographie, mémoire de licence. 30 p.

GROSJEAN, G. (1999) *La densité urbaine: du programme au projet urbain*. Lausanne, IREC/EPFL. 165 p.

Articles

BAILLY, A. et WIDMER, G. (1999) Grandes infrastructures et environnement urbain: une réflexion sur la RegioGenevensis. *Espaces et sociétés* n° 95. Paris: 61-79

BLANC, J.-N. (1991) Les friches industrielles de l'économie à l'urbain. *Revue de Géographie de Lyon*, 66 (2): 103-107

CHALAS, Y. (2004) L'urbanisme dans la société d'incertitude. In Chalas, Y. (dir.), *L'imaginaire aménageur en mutation*. Paris, L'Harmattan: 231-269

FOUCHIER V. (1998) La densification: une comparaison internationale entre politiques contrastées. *Les Annales de la Recherche Urbaine*, 67: 9-108

GORDON, P. and RICHARDSON, H.W. (1998) Gasoline Consumption and Cities. A Reply. *APA -Journal* n°55: 342-346

LETOMBE, G. (2001) Impact des friches industrielles sur les valeurs immobilières. *Revue d'économie régionale et urbaine*, n° 4: 605-624.

NAHRATH, S. (Février 2004) Les apports et les limites du régime institutionnel de l'aménagement du territoire à la durabilité des aménagement urbains. *Vues sur la ville. Reconstruire la ville: le sol*, n° 8: 3-7.

RAFFESTIN C. (1988) Réflexions sur la notion de friche industrielle. Berne, ASPAN, cahier n°3: XIV-XV

REY, E. (2002) The Ecoparc Projet in Neuchâtel (Switzerland). Sustainable regeneration of an urbanwasteland. Proceedings of PLEA 20002 - Toulouse 22-24 July 2002: 963-966

RUMLEY, P.-A. (1989) Friches industrielles et aménagement du territoire. Berne, ASPAN, cahier n°1 :XVIII-X

RYTER, M. et REY, E. (2002) De la friche ferroviaire au développement urbain durable. *Tracés*, n° 24: 14-19

Bibliographie spécifique

AGENCE D'URBANISME DE LYON, 2009. *Emscher Park, source d'inspiration pour un projet métropolitain Lyon -Saint-Etienne?*, Compte rendu

BLAIS, Pierre, Isabelle BOUCHER et Alain CARON (2012). L'urbanisme durable : Enjeux, pratiques et outils d'intervention, ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, coll. « Planification territoriale et développement durable », 93 p. [www.mamrot.gouv.qc.ca]

E. REY et S. LUFKIN, « Des friches urbaines aux quartiers durables », SOCIETE, 2015.

EMMANUELLE REAL, « Reconversions. L'architecture industrielle réinventée », *In Situ* [En ligne], 26 | 2015, mis en ligne le 06 juillet 2015, consulté le 29 septembre 2016. URL : <http://insitu.revues.org/11745> ; DOI : 10.4000/insitu.11745

FORUM DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL. (2013). Aménager et construire plus dense. Berne: Office fédéral du développement territorial.

FOULQUIE, P. (2007). Les belles histoires sont souvent très simples. Consulté le 12 décembre 2013, à l'adresse

FRANÇOIS, H., HIRCZAK, M., & SENIL, N. (2006). Territoire et patrimoine : la co-construction d'une dynamique et de ses ressources. *Revue d'Économie Régionale & Urbaine*, décembre(5), 683-700. doi:10.3917/reru.065.0683

FREDERIC SIMON, 2010, La stratégie paysagère de l'Emscher Park *Etudes de cas concrets*, Liège

GRAVARI-BARBAS, M. (2004). Les friches culturelles : jeu d'acteurs et inscription spatiale d'un « anti-équipement » culturel, in Siino, C., Laumière, F., & Leriche, F. (Éd.). *Métropolisation et grands équipements structurants*. Toulouse: Presses universitaires du Mirail. 277-300.

GREFFE, X. (2003). Reconvertir autrement : la contribution des friches culturelles, in Fontan, J.-M., Klein, J.-L., & Lévesque (Éd.). *Reconversion économique et développement*

territorial: le rôle de la société civile. Sainte-Foy: Presses de l'Université du Québec. 241-266.

LAUREN ANDRES, BORIS GRESILLON, « Les figures de la friche dans les villes culturelles et créatives. Regards croisés européens », *L'Espace géographique* 2011/1 (Tome 40), p. 15-30. Disponible sur le site web : <http://www.cairn.info/revue-espace-geographique-2011-1-page-15.htm>

LUCCHINI, F. (Éd.). (2012). *De la friche industrielle au lieu culturel*. Rouen: Université de Rouen. Consulté à l'adresse <http://www.univrouen.fr/servlet/com.univ.utils.LectureFichierJoint?CODE=1331723029197&LANGUE=0>

M. RISSE « Friches industrielles : *Processus de reconversion et programmation culturelle* », *Neuchâtel*, 2014

MINISTERE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'ÉNERGIE Française. *Gouvernance et développement durable : mode d'emploi*. Paris : Les guides gouvernance du club DDEP. 2013. 42 pages.

RODRIGUE, J-P et al. (2006) *The Geography of Transport Systems*, Hofstra University, Department of Economics & Geography, <http://people.hofstra.edu/geotrans>

RODRIGUES MALTA, R. (1997), Une vitrine métropolitaine sur les quais. Villes portuaires ausud de l'Europe, in *Les Annales de la recherche urbaine* n° 97, 04/97, pp. 93-101

RODRIGUES MALTA, R. (2001) Naples-Marseille : waterfront attitude, *Méditerranée* N° 1.2 – 2001 pp. 97-106

VANHAMME, M., & LOUBON, P. (2001). *Arts en friches: usines désaffectées: fabrique d'imaginaire*. Paris: Alternatives.

Site web :

EL MADHREB, 2016 : <https://www.vinyculture.com/programme-el-medreb-14-22-septembre-alger/>

www.arm-architecture.fr

http://www.metamorphosesarts.com/curumi/curumi_foulquie/curumi_foulquie.html

Romain Lafabrègue / AFP, 2017 : <https://culturebox.francetvinfo.fr/arts/architecture/la-comedie-de-saint-etienne-s-offre-une-nouvelle-jeunesse-262635>

Atelier Messaoudi, 2017 : <https://www.ateliermessaoudi.com/showroom-automobile-alger>