

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR & DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE  
**UNIVERSITE SAAD DAHLEB-BLIDA 1-**  
INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME



**Mémoire de projet de fin d'étude**

POUR L'OBTENTION DU DIPLOME DE MASTER 2

OPTION : ARCHITECTURE ET PATRIMOINE

PARCOUR : ARCHITECTURE ET PROJET ARCHITECTURAL

**Thème**

Reconversion des friches agro-industrielles en secteur de gare  
**Reconversion de la cave coopérative d'Oran en une  
médiathèque**

**Encadré par :**  
**par :**

Dr. MESSIKH.S

Mme KHALEF.N

**Réalisé**

BOUSMAHA M.REDA

Année universitaire : 2015/2016

## REMERCIEMENTS

Je tiens à remercier Mme MESSIKH et Mme KHALEF pour avoir dirigé ce mémoire, pour le temps qu'elles m'ont accordé, leurs conseils, leurs précieuses orientations qui ont contribué à la rigueur de mes travaux.

Je remercie les membres du jury qui ont accepté d'examiner mon modeste travail, pour leur disponibilité et leur confiance.

Mes remerciements à ma famille, mes parents et mes amis, dédicace à Meriem qui ont tous été toujours à mes côtés pour me soutenir dans la vie et dans mes études.

Mes camarades Yazid SAI et Zoheir BOUBEKEUR qui m'ont aidé pour les relevés.

Enfin, ma gratitude est immense envers tous les enseignants qui ont contribué à ma formation pendant ces Cinq années.

Merci.

## **RESUME**

Les friches industrielles agricoles font partie de notre paysage urbain, beaucoup de ces bâtiments anciens désaffectés sont menacés. Faute d'entretien, ils se dégradent, portent atteinte à leur voisinage et finalement sont démolis. Digne d'intérêt pour leur qualité architecturale, leur valeur patrimoniale, leur présence dans le paysage ou simplement leur potentiel, de nombreuses constructions méritent pourtant d'être préservées.

Ces vestiges longtemps considérés comme un frein à l'attractivité de nos terroirs pourront contribuer au développement de celles-ci et considérer l'option de la reconversion et de la réutilisation, à l'instar des exemples recueillis à l'étranger.

Dans ce présent mémoire, nous nous sommes intéressés à la problématique de conservation de ces friches et leurs éventuelles réhabilitations comme source de développement local, en s'appuyant sur l'exemple de réhabilitation d'une ferme située à Oran.

**Mots clé :** Architecture, caves coopératives, viticulture, architecture industriel agroalimentaire,

Architecture coloniale, Algérie, monographie.

## **ABSTRACT**

Agricultural brownfields are part of our urban landscape, many of the derelict old buildings are threatened. lack of maintenance, they degrade. Affect their neighborhood and eventually be demolished. Noteworthy for their architectural quality, their heritage, their presence in the landscape or simply their potential, yet large building worth preserving.

These vestiges long considered as a brake on the attractiveness of our region will contribute to the development of these into consider the option of conversion and reuse, like the examples collected abroad.

In this research we are interested in the conservation of these problematic brownfield and possible rehabilitation as a source of local development, building on the example of rehabilitation of a farm located in Oran.

**Keywords:** Architecture, cooperative wineries, wine, food industrial architecture, colonial architecture, Algeria, monograph.

## ملخص

المواقع الصناعية الزراعية يعدان جزءا من المنظر الحضري، الكثير من هؤلاء المباني القديمة والمهجورة معرضة للخطر. لعدم الصيانة وفي النهاية تؤثر على ما في جوارهم مؤدية الى هدمهم. تجدر الإشارة للجودة المعمارية، وتراثها، وجودها في المشهد أو ببساطة المحتملين، وبناء بعد كبير يستحق المحافظة عليه.

هذه الآثار التي طالما اعتبرت بمثابة فرامل على جاذبية في منطقتنا ستساهم في تطوير هذه إلى النظر في خيار التحويل وإعادة استخدامها، مثل الأمثلة التي تم جمعها في الخارج.

في مواصفات الحالية، ونحن مهتمون في قضايا المحافظة على هذه الأراضي البور وإعادة التأهيل ممكن مصدرا للتنمية المحلية، وبناء على سبيل المثال إعادة تأهيل مزرعة تقع في وهران.

**كلمات البحث:** الهندسة المعمارية، ومصانع التعاونية، والنيبذ، والهندسة المعمارية الصناعية الغذائية،

العمارة الاستعمارية، الجزائر، دراسة

# TABLE DES MATIERES

## CHAPITRE INTRODUCTIF

I.	INTRODUCTION GENERALE .....	9
II.	CAS D'ETUDE .....	10
III.	PROBLEMATIQUE.....	10
IV.	HYPOTHESES.....	10
V.	OBJECTIFS DE LA RECHERCHE.....	10
VI.	METHODOLOGIE D'APPROCHE.....	11
VII.	STRUCTURE DU MEMOIRE .....	11
	INTRODUCTION .....	13
1.	Potentiel des friches industrielles des secteurs de gare .....	14
1.1	Les friches industrielles et urbaines .....	14
a)	Définition.....	14
b)	Interventions urbanistiques .....	15
c)	Secteurs de gare .....	15
2.	La reconversion des friches industrielles .....	16
3.	La mise en valeur du patrimoine industriel et ferroviaire .....	16
4.	La qualité des projets de reconversion des friches industrielles des secteurs de gare.....	17
5.	LA CREATION ET EVOLUTION DES CAVES COOPERATIVES EN ALGERIE .....	17
5.1	Production quantitative .....	18
5.2	Production qualitative .....	19
6.	Les exemples de réhabilitation de friches agricoles à l'étranger et en Algérie.....	20
6.1	Reconversion d'une grange en salle polyvalente et bibliothèque .....	20
6.2	La réhabilitation d'une ancienne ferme agricole à l'abandon en structure pédagogique (K.Messaoudi, 2009).....	23
	Conclusion .....	25
	INTRODUCTION .....	27
I.	Présentation de l'objet d'étude .....	28
a.	Situation du projet dans la ville .....	28
II.	Analyse .....	29
a.	Histoire des usages .....	29
b.	Approche urbaine.....	30

1.	Transformation et évolution de la ville .....	30
2.	Transformation et évolution du quartier .....	31
3.	Echelle du quartier .....	33
4.	Echelle du site.....	34
c.	Référence stylistique et typologique.....	36
LES RELEVES.....		37
d.	Analyse de l'existant.....	38
1.	Analyse formelle.....	38
2.	Analyse géométrique.....	38
3.	Analyse structurelle et constructive.....	38
1.	Analyse architectural.....	42
	Analyses d'exemples .....	42
CONCLUSION .....		49
Bibliographie .....		50
Annexes.....		55
I.	A LA RECHERCHE D'UNE SOLUTION .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
II.	Synthèse : Valeurs, action .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
III.	Choix de la nouvelle fonction .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
IV.	Programme.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
V.	Le projet .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
a.	Concepts urbain.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
b.	Bâti.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
c.	Cuves .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
d.	Façade.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
e.	Zoning.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>

# CHAPITRE INTRODUCTIF

## I. INTRODUCTION GENERALE

L'avènement du patrimoine industriel remonte à la dernière décennie du XXème siècle. Les prémices de sa définition en tant qu'entité à part entière date de 1959 en Angleterre et c'est en 1983, que le premier recensement des monuments et autres symboles industriels, matériels et immatériels, fut lancé à travers toute l'Europe. Depuis, architecture industrielle, savoir-faire industriels et friches industrielles sont désormais reconnus et bénéficient d'une notoriété certaine sur la scène internationale.<sup>1</sup>

Le texte de la charte de NAZHNY Tagil<sup>2</sup>, pour le patrimoine industriel, a défini les vestiges de la culture industrielle susceptibles d'illustrer ce patrimoine. On y a énoncé : les bâtiments et machines, les ateliers, les moulins et les usines, les mines et sites de traitement et de raffinage, les entrepôts et les magasins, les centres de production, de transmission et d'utilisation de l'énergie, les structures et infrastructures de transport, et pour finir, les lieux utilisés pour des activités sociales en rapport avec l'industrie. Après n'avoir été transformés qu'en bureaux et logements (lofts), les édifices industriels sont désormais réaffectés à des usages dits plus nobles ; musées, écoles, universités...etc.

Le patrimoine industriel est porteur de techniques de construction et de production spécifique qui racontent l'histoire d'une culture, d'un produit ou d'un savoir-faire. Son riche paysage mue et évolue au gré des années et nous transmet ainsi pas à pas les progrès de l'industrie, de l'homme et de son génie.<sup>3</sup>

L'Algérie, depuis une quinzaine d'années, s'est inscrite dans la même dynamique de promotion. En effet, depuis l'adoption du texte de loi 98-04 (JORADP, 1998)<sup>4</sup> relatif à la protection du patrimoine culturel, grand nombre de biens matériels et immatériels du territoire national ont été élevé au rang de patrimoine. Cet essor a aussi été exacerbé par la profusion des fonctions et des typologies des biens patrimoniaux recensés jusque-là. Villes et villages anciens du Sahara et des montagnes, tombes et mausolées ancestraux, cités antiques ont petit à petit rallongé les listes patrimoniales à l'instar des composantes industrielles qui n'y figurent qu'au nombre de trois en dépit de leur grande présence dans les territoires urbains et ruraux.

Malheureusement les caves coopératives de leur qualité de friches industrielles par excellence reconnaissent la même méconnaissance que tout le patrimoine industriel bâti, en Algérie la notion du patrimoine n'a pas encore muri et reste sélective, le monument historique est étroitement lié aux édifices chargés d'histoire et de valeurs, la méconnaissance d'une grande partie de notre patrimoine reste un problème à régler.

---

<sup>1</sup> Samia Bouaziz, Mohamed Dahli, article : *Devenir du patrimoine architectural industriel des 19ème et 20ème siècles en Algérie*

<sup>2</sup> - TICCIH. (Juillet 2013). *La charte nizhny tagil pour le patrimoine industriel*. ICOMOS.

<sup>3</sup> Mme IGHÉROUSSENE Houria *LA VALORISATION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL RURAL EN ALGERIE CAS DES FRICHES AGRICOLES COLONIALES FRANÇAISES Caves coopératives et corps de fermes* » P08

<sup>4</sup> *Loi 98-04 relatif à la protection du patrimoine culturel*.

## **II. CAS D'ETUDE**

Parmi les premières caves viticoles construites en Algérie : la cave coopérative d'Oran représente un édifice qui correspond aux orientations de notre recherche, cette cave à l'origine se trouve dans une ville dont la relation avec la viticulture remonte jusqu'à l'antiquité. Elle était située au milieu de plusieurs entreprises de vinification, dans une zone industrielle au sud-est de la ville, près de la gare ferroviaire sur le plateau de Saint Charles. Aujourd'hui la cave se trouve au centre de la ville selon sa nouvelle emprise due aux diverses extensions. Cette cave reste en bon état grâce à son utilisation continue depuis 1962. Cependant, elle a subi des modifications à chaque nouvel usage, elle fut choisie aussi pour ses qualités spatiale et structurelle ; hormis sa date de construction et les témoignages des habitants de la ville, il existe très peu d'information sur elle ou sur les autres caves avoisinantes.

## **III. PROBLEMATIQUE**

Ce constat nous interpelle sur certains questionnements à faire :

- Quelles sont ces caves coopératives ? Et quelle sont leurs caractéristiques architecturales et typologiques ?
- Quelles particularités peuvent justifier la mise en patrimoine de cette catégorie de constructions de l'ère coloniale ?
- Par quels moyens nous pouvons réaliser une étude monographique des caves coopératives viticoles en Algérie ?

## **IV. HYPOTHESES**

On peut supposer que :

- Ces caves coopératives font partie des éléments qui composent la typologie industrielle agro-alimentaire coloniale caractérisée par des volumes majestueux simples et compacts non étalés.
- Leurs valeurs et qualités spatiales et structurelles leur permettent de s'adapter à n'importe quelle nouvelle fonction.

## **V. OBJECTIFS DE LA RECHERCHE**

L'objectif principal de cette recherche entre dans un cadre de connaissance et de reconnaissance d'un élément patrimonial bâti méconnu en prenant la cave coopérative d'Oran comme cas d'étude :

- L'identification et connaissance des caves coopératives dans leur complexité et leurs valeurs et caractéristiques.

- Elaboration d'une démarche pour la sauvegarde et la mise en valeur de la cave coopérative d'Oran.

## **VI. METHODOLOGIE D'APPROCHE**

D'une façon générale notre réflexion se situera dans le champ global de l'identification du patrimoine architectural viticole algérien, dans le but de sa mise en valeur, en constituant une banque de données sur laquelle un plan de sauvegarde sera effectué.

## **VII. STRUCTURE DU MEMOIRE**

### **Chapitre introductif**

Traitant de la notion du patrimoine en s'intéressant particulièrement au patrimoine industriel et plus précisément le patrimoine industriel agricole des caves coopératives. Il traitera de l'approche théorique et conceptuelle qui fera le point sur la mise en valeur du patrimoine, dans le même contexte on va aborder l'importance de la reconnaissance du patrimoine et méthodes de protection et de mise en valeurs.

### **Chapitre 1 : identification des caves coopératives**

Ce chapitre traitera d'une manière physique et spatiale l'apparition des caves à vin et apporte un éclaircissement sur la définition du mouvement coopérative, il aborde aussi l'origine du vignoble algérien et l'introduction des caves coopératives en Algérie, une observation d'un nombre de caves sur le bassin méditerranéen et en Algérie est effectuée pour définir les variantes typologiques des caves et enfin une analyse de trois cas de reprise (reconversion) de caves en abandon.

### **Chapitre 2 : la cave coopérative d'Oran**

Ce chapitre est consacré à la connaissance du cas d'étude en s'attachant au concret et la réalité matérielle de l'édifice à travers une analyse historique, sociale et architecturale. Il expliquera son implantation, son environnement et apporte une compréhension matérielle des éléments constructifs et spatiaux qui le composent. Ce qui constituera un recueil d'informations sur l'objet.

Il propose comme solution la reprise de cette cave coopérative abandonnée en milieu urbaine.

***CHAPITRE I***  
***APERCU SUR LES FRICHES AGRO-  
INDUSTRIELLES***

## INTRODUCTION

Les friches industrielles représentent une réserve foncière importante dans les pays postindustriels. Près des gares notamment, de nombreux sites industriels constitués au début du 20<sup>ème</sup> siècle ont progressivement vu leurs activités disparaître avec la vague de désindustrialisation amorcée dans les années 1960. Sous-utilisés voire carrément désaffectés, ces terrains souffrent aujourd'hui d'un décalage entre leur vocation industrielle et les besoins d'une économie tertiaire. Obsolètes, désaffectés par les activités industrielles mais cependant non vierges de construction, ces terrains peinent à trouver un second souffle.

Les friches industrielles des secteurs de gare sont particulièrement intéressantes parce qu'elles tendent à présenter deux caractéristiques, du moins lorsqu'il s'agit de gares urbaines (et non de campagne) dans des villes d'une certaine importance. D'une part, ces aires sont intra-urbaines, voire centrales. D'autre part, localisées à proximité d'une gare ferroviaire, elles bénéficient généralement d'une bonne desserte en transports publics - urbains, régionaux voire nationaux.

Malheureusement les caves coopératives de leur qualité de friches industrielles par excellence connaissent la même méconnaissance que tout le patrimoine industriel bâti, en Algérie la notion du patrimoine n'a pas encore mûri et reste sélective, le monument historique est étroitement lié aux édifices chargés d'histoire et de valeurs. La méconnaissance d'une grande partie de notre patrimoine reste un problème à régler.

Nous nous intéressons plus dans cette recherche à la reconversion de ces caves coopératives qui sont rattrapées par l'urbanisation en état de ruine pour leur plus grand nombre et d'autres fois démolies en raison d'une pression foncière considérable mais ces friches industrielles agricoles par leur position nouvelle gagnent aussi la qualité de 'Friche urbaine' elles "témoignent de l'histoire d'une région et peuvent être celles qui portent le plus de gain. Elles représentent un potentiel foncier pour la ville de plus leur enjeu est indispensable pour l'avenir des villes dans la lutte contre le problème actuel d'étalement urbain. Ce qui contribue à la durabilité de la ville, son animation et l'amélioration de l'environnement de la population qui est à proximité. Cet enjeu diffère nettement celui d'une friche en milieu rural.

## 1. Potentiel des friches industrielles des secteurs de gare

Les friches industrielles et urbaines, dont celles situées dans les secteurs de gares, représentent une réserve foncière non ou sous-utilisée. Cette situation est dommageable en termes d'étalement urbain, car la non utilisation de ces terrains intra-urbains se fait au détriment de sols à l'extérieur de la zone à bâtir. Elle porte également préjudice à l'économie régionale en tant que manque à gagner, ainsi qu'à la qualité de vie locale. Ces friches représentent donc un potentiel parce qu'elles ont un rôle stratégique à jouer à ces trois niveaux ; cependant, leur réutilisation est complexe et se heurte à de nombreux obstacles. Elles restent comme ailleurs encore massivement sous-utilisées<sup>5</sup>.

### 1.1 Les friches industrielles et urbaines

#### a) Définition

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, de transport. Les friches industrielles concernent des installations industrielles et commerciales abandonnées, inexploitées ou sous-utilisées, dans lesquelles la contamination de l'environnement, réelle ou perçue, rend une expansion ou un réaménagement difficile.<sup>6</sup>

Les friches industrielles sont le plus souvent intra-urbaines : la plupart des sites industriels, autrefois en périphérie de la ville, se retrouvent, avec l'extension urbaine, au cœur du tissu urbain. Avec la grande phase de désindustrialisation qui s'est amorcée dans la deuxième moitié du 20<sup>ème</sup> siècle, les villes ont vu l'apparition de dents creuses apparaître ici et là, voire la dévitalisation de pans entiers dans les régions à caractère fortement industriel, minières ou portuaires. En termes d'accessibilité, les friches industrielles, si elles sont le plus souvent urbaines, sont souvent relativement périphériques : elles sont donc généralement bien accessibles en transport routier, mais pas en transport public. Les friches industrielles des secteurs de gare, bien accessibles par le rail et généralement par les transports publics d'agglomération, présentent donc une caractéristique qui fait défaut à la plupart des autres friches industrielles<sup>5</sup>.

Notons qu'il existe depuis quelques années un nouveau type de friches urbaines, reflétant encore une fois l'évolution de l'économie : la friche tertiaire (Garcia, 1999)<sup>7</sup>. Le boom de l'économie tertiaire des décennies précédentes a poussé le secteur immobilier à construire des bureaux qui, avec une certaine stabilisation de la demande dans les années 1990, constitue aujourd'hui une réserve foncière qui n'a pu être absorbée. Il arrive même que des bâtiments soient voués à l'état de friche avant même d'être achevés.

Les friches urbaines sont très diverses dans leur nature : on distingue des friches industrielles, ferroviaires, portuaires, tertiaires, religieuses, militaires selon le type d'activité

---

<sup>5</sup> Marianne Thomann Université de Lausanne Licence de lettres 2005 Potentiel des friches industrielles des secteurs de gare pour un développement urbain durable p25 29 32

<sup>6</sup> [http://www.actu-environnement.com/ae/dictionnaire\\_environnement/definition/friche.php4](http://www.actu-environnement.com/ae/dictionnaire_environnement/definition/friche.php4) (consulté le 16/06/2016)

<sup>7</sup> GARCIA, I. (1999) *Les friches tertiaires*. Genève, Département de Géographie, mémoire de licence. 30

originel. Elles se caractérisent également par leur taille ou par leur âge, ou encore par leur degré de désaffectation - abandon, sous-utilisation, utilisation temporaire. Leur point commun étant leur incapacité à susciter un intérêt pour le marché foncier, et donc à attirer spontanément de nouvelles activités<sup>5</sup>.

## **b) Interventions urbanistiques**

Il existe différentes pratiques d'intervention sur le tissu urbain, et donc sur les friches, qui se sont succédé dans le temps où coexistent actuellement. Ces pratiques sont représentatives de l'évolution des politiques urbaines, notamment de la perception des friches et des problèmes qu'elles posent. Réhabilitation, reconversion, restauration, rénovation, régénération : ces termes ne sont pas neutres et recouvrent des motifs d'action différents.

La **restauration**, la **réhabilitation** et la **reconversion** s'appliquent à des bâtiments ; la première implique un retour à l'état d'origine, la seconde une modernisation sans changement de fonction, la dernière une modernisation avec changement de fonction (Kellerhals et Mathey, 1992)<sup>8</sup>. Si la restauration concerne généralement un seul bâtiment qui, par sa valeur historique ou architecturale, mérite d'être conservé, la réhabilitation et la reconversion peuvent également concerner un ensemble de bâtiments. La réhabilitation est alors *un ensemble de travaux visant à transformer un local, un immeuble ou un quartier en leur rendant des caractéristiques qui les rendent propres au logement d'un ménage dans des conditions satisfaisantes de confort et d'habitabilité* (Merlin et Choay, 1996)<sup>9</sup>. Quant à la reconversion des friches industrielles, expression courante, elle signifie l'amélioration et le changement d'affectation d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments à usage industriel.

## **c) Secteurs de gare**

Les gares et les secteurs de gare sont particulièrement concernés par le phénomène des friches. Les techniques ferroviaires et le transport par rail ont subi de profondes mutations ces dernières décennies, menant un bon nombre de gares et d'infrastructures ferroviaires à l'inutilité, d'où la présence aujourd'hui de friches ferroviaires. A proximité des gares se sont souvent constitués, au tournant du siècle passé, des sites industriels d'une certaine importance. Les facilités offertes par le transport marchandise par le rail rendaient ces terrains attractifs. Au fil du temps, ces sites ont connu à leur tour une désindustrialisation, menant à la constitution de friches industrielles.

Nous entendons par « friches industrielles des secteurs de gare » les sites industriels localisés à proximité des gares. Cette dénomination n'implique ni un type d'infrastructure en particulier, ni un type de propriétaire en particulier. Elle suppose par contre un état (en friche), une affectation originelle (industrie), et une localisation (près d'une gare ferroviaire).

---

<sup>8</sup> KELLERHALS, C et MATHEY, J. (1992) *Les politiques urbaines en matière de récupération des friches industrielles*. Genève, Université de Genève, Département de Géographie, mémoire de licence. P.11

<sup>9</sup> Pierre Merlin, Françoise Choay et al. *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, Année 1990, Volume 44 Numéro 1 p677

Les sites industriels des secteurs de gare, organiquement liées à elles, ont vu leurs industries s'en aller l'une après l'autre avec la vague de désindustrialisation, si bien que le quartier dans son ensemble tend à se transformer peu à peu en no man's land, une zone neutre, amorphe, comme stérilisées par la vapeur (Ragon, 1984 : 17)<sup>10</sup>.

Aujourd'hui et depuis quelques années, on prend conscience que ces terrains offrent une opportunité considérable pour le développement urbain des villes et de leurs agglomérations. La localisation par rapport au centre-ville et les conditions d'accessibilité étant des paramètres déterminants de la potentialité des lieux (Chaline, 1999)<sup>11</sup>, les terrains à proximité des gares sont des lieux idéaux pour Ainsi, les gares et les espaces attenants deviennent l'objet de divers enjeux : régénération urbaine, mobilité durable, marketing urbain. L'importance stratégique des friches industrielles des secteurs de gare ne devrait cependant pas faire oublier le patrimoine, tant ferroviaire qu'industriel, qui retrace l'histoire de ces sites. Tant les bâtiments que les infrastructures diverses, dont les voies de chemin de fer désaffectées, constituent un héritage qui fait encore aujourd'hui partie du paysage urbain. La reconversion de ces sites, dont l'usage industriel n'est la plupart du temps plus possible, devrait donc se faire de manière à préserver cette identité.

## **2. La reconversion des friches industrielles**

La reconversion des friches industrielles des secteurs de gare peut participer à freiner l'étalement urbain à condition de créer des aménagements d'une certaine densité, ainsi que fonctionnellement et socialement mixtes, symboles de la modernité à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, puis délaissées architecturalement dans les années 1930, et fonctionnellement depuis des années 1950, sont aujourd'hui systématiquement mises en valeur, assumant un rôle non plus seulement de transport, mais aussi commercial et convivial. Les friches industrielles des secteurs de gare, participant à l'image de ces lieux, font-elles aussi l'objet de réflexions et de projets nombreux, bien que complexes à concrétiser en raison d'un certain nombre d'obstacles<sup>12</sup>.

## **3. La mise en valeur du patrimoine industriel et ferroviaire**

La mise en valeur du patrimoine industriel et ferroviaire qui fait l'histoire de ces sites participe à la qualité des reconversions de friches industrielles des secteurs de gare. La reconversion des friches industrielles, et plus spécifiquement des secteurs de gare, représente un objectif national en termes de développement urbain durable et à la valorisation de ces sites par la reconversion de leur patrimoine foncier qui constitue une part non négligeable des terrains en friches dans les secteurs de gare. Bénéfique pour la régénération de ces espaces, la mise en valeur des terrains de gares tend cependant à produire des quartiers qui, bien que mixtes fonctionnellement, ne le sont pas

---

<sup>10</sup> RAGON, M. (1984) *L'architecture des gares : naissance, apogée et déclin des gares de chemin de fer*. Paris, Denoël. 108 p.

<sup>11</sup> CHALINE, C. (1999) *La régénération urbaine*, Paris, collection Que-sais-je n° 3496, PUF. 127 p

<sup>12</sup> Marianne Thomann Université de Lausanne Licence de lettres 2005 Potentiel des friches industrielles des secteurs de gare pour un développement urbain durable p48

forcément socialement. De manière plus globale, la gestion de tels projets par des acteurs privés ne permet pas de garantir la prise en compte d'objectifs issus des politiques nationales de développement territorial ou d'objectifs issus des politiques urbaines des collectivités publiques, que ce soit en termes de transport, de logement, d'emploi, de qualité des espaces et de gestion du patrimoine<sup>12</sup>.

#### **4. La qualité des projets de reconversion des friches industrielles des secteurs de gare**

La qualité des projets de reconversion des friches industrielles des secteurs de gare dépend de la capacité des pouvoirs publics à garantir la concrétisation des objectifs d'un développement urbain durable. Toute une série d'obstacles bloquent la réutilisation immédiate de ces terrains : pour l'instant, des obstacles liés à la contamination des sites, à la complexité de réaliser des projets en milieu urbain, ou encore à la volonté de certains propriétaires de ne pas construire sur leur parcelle rendent les terrains de la périphérie plus attractifs et plus rapidement disponibles pour la construction. Le double constat d'un potentiel important de densification du tissu urbain et de sa difficile utilisation nous amène à nous interroger sur les moyens d'action qui permettraient une utilisation plus systématique des friches industrielles des secteurs de gare. En effet, la complexité inhérente à la reconversion de friches industrielles, tant pour des raisons techniques que légale ou encore liées à la multiplicité des acteurs, rend la résolution des problèmes et des conflits difficilement gérables. La participation financière des pouvoirs publics et la mise en œuvre d'outils de gestion et de négociation appropriés donnent une plus grande chance de succès à la reprise de ces terrains.<sup>13</sup>

#### **5. La création et évolution des caves coopératives en Algérie**

La « coopé » voit le jour en Algérie avec la loi du 26 février 1909 qui règle les rapports entre les caisses régionales et les coopératives agricoles. Ces relations entre le crédit et la coopération expliquent le développement rapide en Algérie des coopératives et notamment des caves.

Le vignoble évoluant très rapidement pour répondre à un inéluctable progrès technique, il l'a même parfois remarquablement devancé pour contribuer à la disparition des famines. C'est lui qui a alimenté le commerce des villes et villages et qui a apporté du travail aux nombreux maillons d'une longue filière.

La création en 1904, de la première cave coopérative, à Dupleix (Damous), dans la wilaya d'Alger près de Cherchell, correspondait avec la création des premières caves coopérative en France, 24 caves devaient être créées depuis cette année et jusqu'en 1920.<sup>14</sup>

---

<sup>13</sup> Marianne Thomann Université de Lausanne Licence de lettres 2005 Potentiel des friches industrielles des secteurs de gare pour un développement urbain durable p49, 50

<sup>14</sup> Isnard H. La viticulture algérienne, colonisation et décolonisation. In: Méditerranée, Deuxième série,



*Photo2 : Cave coopérative, Dupleix, 1905.*

Ces caves, créées avec le concours financier de l'Etat (avances remboursables et subventions) intéressaient les petits viticulteurs.

- 1° Elles les protégeaient contre la spéculation ;
- 2° Elles devaient acquérir très rapidement une excellente réputation pour la qualité uniforme de leurs vins et la mise en œuvre de procédés œnologiques modernes et rationnels ;
- 3° Elles obtenaient de bons résultats dans la vente groupée des vins et sous-produits.

Avec les caves coopératives les viticulteurs amorçaient une première démarche vers la commercialisation collective de leurs vins.

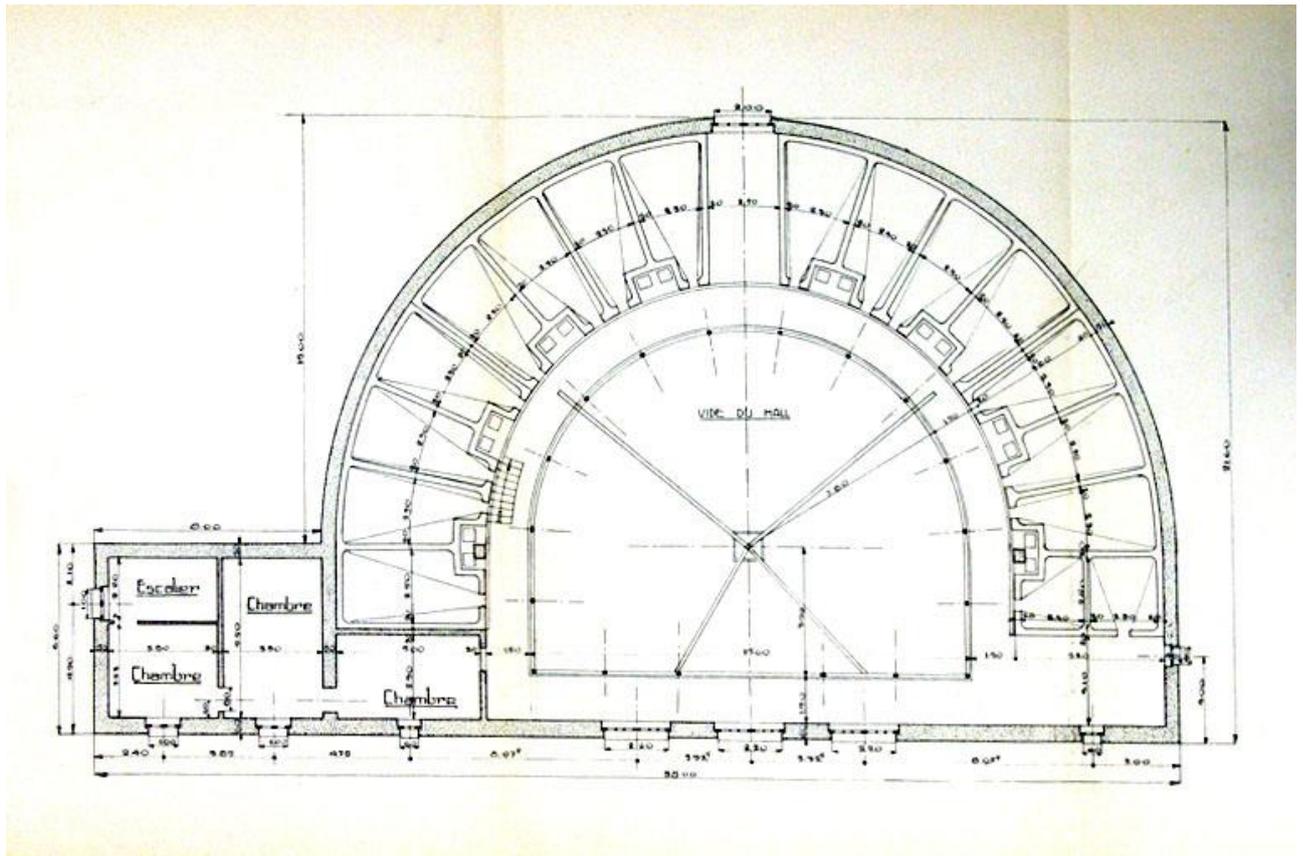
## **5.1 Production quantitative**

Au début du XX<sup>ème</sup> siècle, lorsque la viticulture coloniale française traverse une période de crise, les vigneronns décident de s'unir afin de créer les caves coopératives. En s'unissant, les vigneronns sont mieux armés face aux négociants, qui régissent le marché, l'autre intérêt des caves coopératives est le regroupement de la production dans des structures adaptées afin de pouvoir produire en grande quantité.<sup>15</sup>

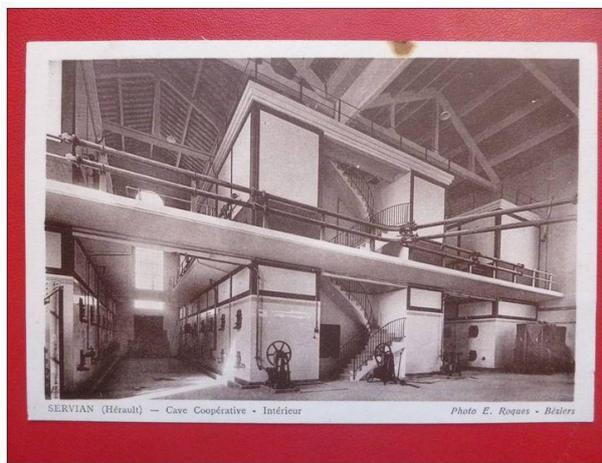
---

Tome 23, 4-1975. pp. 3-10. doi : 10.3406/medit.1975.1635, [http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/medit\\_0025-8296\\_1975\\_num\\_23\\_4\\_1635](http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/medit_0025-8296_1975_num_23_4_1635) (consulté le 15/04/2016)

<sup>15</sup> L'évolution de l'architecture dans la production du vin : <http://oenotourisme.unimes.fr/2015/12/01/levolution-de-larchitecture-dans-la-production-du-vin/> (consulté le 15/06/2016)



Plan intérieur de la cave de saint-théodorit



Cave coopérative de Servian

On voit apparaître des architectures totalement nouvelles dans le chai de vinification la disposition en fer à cheval et les grandes travées de ligne parallèles. C'est la disposition des cuves qui donne ces formes particulières aux chais de vinification. Les cuves sont souvent superposées sur deux voire trois étagés afin d'optimiser la place.<sup>16</sup>

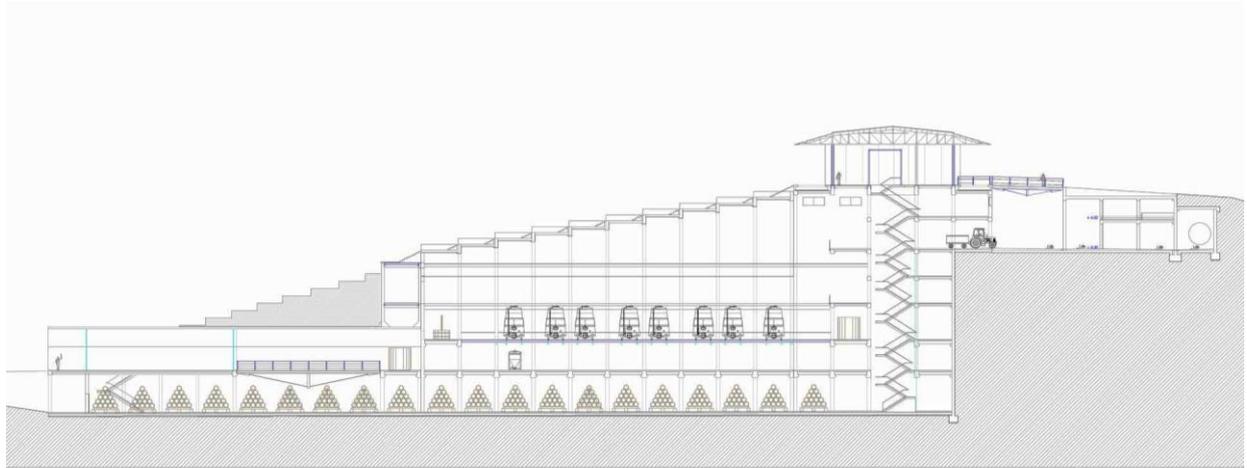
## 5.2 Production qualitative

A la fin du XXème siècle, le comportement du consommateur à changer, la notion de buveur occasionnel apparaît, le consommateur ne boit plus un vin de tous les jours.

La production du vin en grande quantité n'apportant pas une qualité optimale, il est nécessaire pour les vignerons d'adopter leur espace et leur méthode de vinification afin de produire un vin plus qualitatif apparaît alors la notion de gravité.

<sup>16</sup> L'évolution de l'architecture dans la production du vin : <http://oenotourisme.unimes.fr/2015/12/01/levolution-de-larchitecture-dans-la-production-du-vin/> (consulté le 15/06/2016)

C'est en 1991 qu'est construit l'un des premiers chais gravitaires, le principe de la gravité est avant tout d'éviter l'utilisation de pompes lors du transfert des baies et du mout. En effet les pompes brassent le liquide et amènent de l'oxygène, qui, s'il n'est pas maîtrisé, a des conséquences néfastes sur la qualité organoleptique du vin <sup>17</sup>



Coupe d'une cave coopérative gravitaire

## 6. Les exemples de réhabilitation de friches agricoles à l'étranger et en Algérie

Le classement typologique n'est pas une fin en soi et son intérêt principal permet de rendre compte des réalisés techniques des plans. Il permet surtout de comparer rapidement les caves entre elles et de mettre en évidence les points communs tout en soulignant les spécificités locales.

A travers ces exemples recensés à l'étranger et en Algérie, nous illustrons l'intérêt de recycler ce patrimoine comme outil de développement local.

### 6.1 Reconversion d'une grange en salle polyvalente et bibliothèque

La commune manquait de salle communale pour les activités associatives et culturelles. Elle décide d'acquérir un ancien corps de ferme pour y créer une salle des fêtes, une bibliothèque et des locaux associatifs.



Photo3 : Façade latéral de la ferme



Photo 4 : La grange de la ferme

<sup>17</sup> L'évolution de l'architecture dans la production du vin : <http://oenotourisme.unimes.fr/2015/12/01/levolution-de-larchitecture-dans-la-production-du-vin/> (consulté le 15/06/2016)

A l'origine, c'est un « clos-masure » typique de la campagne cauchoise : une ferme où les bâtiments agricoles se dispersent dans un pré entouré de talus plantés de grands arbres (hêtres). Le terrain est bien situé par rapport au centre du village, à la fois suffisamment proche et assez éloigné pour permettre une activité pouvant engendrer des nuisances sonores occasionnelles. Il est bien desservi ; à la fois accessible et visible depuis la départementale, mais également proche du centre-bourg par une route communale. Deux bâtiments agricoles en briques, de même typologie constructive, implantés face à face, nécessitent une remise en valeur. D'une longueur de 42 mètres chacun, ils présentent tous deux des façades tramées, structurées par quinze arches qui en font des bâtiments d'une grande qualité architecturale.<sup>18</sup>



Photo 5 : L'intérieur de la salle polyvalente

La difficulté de cette extension était de coordonner architecture contemporaine et composition traditionnelle. La forme accolée à l'existant, en ossature bois, est une réinterprétation des anciens séchoirs à bois.

Dans un souci de singularité et pour rompre avec l'image de la salle des fêtes classique, on retrouve à l'intérieur les matériaux traditionnels tels que la brique et le bois. Les deux volumes extérieurs distincts fusionnent intérieurement grâce à la création d'une large ouverture dans la façade de brique. Une poutre en acier, trace de modernité, sert à reprendre le passage entre les deux volumes. Sa double hauteur avec fermes apparentes révèle le volume existant dans son intégralité.



Photo 6 : L'extérieur de l'extension

L'enjeu du projet architectural était d'inscrire trois types d'activités dans le volume existant et son extension, à savoir : espace polyvalent, cuisine et bibliothèque. Afin de respecter la construction existante en brique dont la composition est régulière et rythmée, une extension en ossature bois semblait naturelle. Cette dernière augmente la surface de la salle

polyvalente et accueille le public.

<sup>18</sup> Les référentiels : du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de la Seine-Maritime, les granges du château [http://www.caue76.org/IMG/pdf\\_FICHE\\_76-10-002\\_St-Martin-aux-Arbres.pdf](http://www.caue76.org/IMG/pdf_FICHE_76-10-002_St-Martin-aux-Arbres.pdf) (consulté le 20/01/2016)



Figure 3 :  
Plan de de l'ense mble de la grang e

## **6.2 La réhabilitation d'une ancienne ferme agricole à l'abandon en structure pédagogique (K.Messaoudi, 2009)**

Située dans la vallée du Zéramna, wilaya de Skikda, la ferme agricole coloniale a été construite en 1900, elle comprenait une cave viticole, des silos à grains, des abris pour les animaux à savoir une bergerie, une étable et une porcherie avec des espaces extérieures, regagnés par la végétation sauvage et les détritiques de tous genres.

Animés par une volonté de pérenniser ce patrimoine, les enseignants de l'université du 20 Août 1955, se sont concertés avec des responsables administratifs et de certains élus locaux ainsi que la population locale, pour élaborer une opération de réhabilitation.

Aujourd'hui les bâtiments qui abritaient jadis des fonctions liées à l'agriculture et l'élevage et qui étaient dans un état de dégradation avancé du fait qu'ils étaient laissés à l'abandon durant plusieurs années, ont fait place à une structure pédagogique qui est le siège du département. La reconversion a touché les locaux suivant :

- ♣ Les énormes étuves de l'ancienne cave à vin ont été détruits pour faire place un amphithéâtre de 210 places pédagogiques ;
- ♣ L'étable, la bergerie et la porcherie, ont été transformées en six salles de cours spacieuses de 60 places pédagogiques chacune, et en deux salles de lectures dotés d'un espace extérieure aménagé en pergolas, permettent aux étudiants de travailler dans des conditions de confort et de calme. Elles servent aux besoins pédagogiques des départements d'agronomie et de biologie.<sup>19</sup>
- ♣ Les anciens silos à grains abritent quant à eux cinq laboratoires d'expérimentation et de recherche spécialisée en biochimie et en microbiologie qui participent à l'organisation des travaux pratiques et de recherche, ces laboratoires jouissent d'un espace de détente qui a été aménagé pour assurer un meilleur cadre d'étude et de recherche.
- ♣ L'espace extérieure a été aménagé en un vaste espace vert réservé à la détente, il représente un endroit paisible où étudiants et étudiantes trouvent une quiétude dans un environnement agréable.

Aujourd'hui, ayant retrouvé un usage, ces bâtiments jouent désormais un rôle d'outil de développement local par l'activité qu'ils abritent (diffusion de la connaissance), leurs réhabilitation était le support pour dynamiser le travail de l'artisanat et créer de l'emploi, ils ont un impact sur la vie de la population locale, qui ne verra plus d'un regard de désolation et de déception un patrimoine qui tombe en ruine, et qui nuit à l'image de leur territoire, mais un facteur qui favorise l'attractivité de leur région<sup>19</sup>.

---

<sup>19</sup> K.Messaoudi, Novembre 2009, séminaire international : la conservation du patrimoine : didactiques et mise en pratique, université Mentouri Constantine



Photo 7 : ferme coloniale réhabilitée en structure pédagogique



Photo 8 : ferme coloniale réhabilitée en structure

## Conclusion

Les caves coopératives sont des édifices dédiés à la fabrication du vin, ils sont apparus en Algérie avec la colonisation et la crise phylloxérique en France. Ces édifices témoignent de l'importance que tenait la viticulture dans l'économie de l'Algérie coloniale et le degré auquel elle a atteint.

Les caves coopératives font partie d'une architecture industrielle agro-alimentaire, à partir des caractéristiques qu'on a pu ressortir des observations des caves en Algérie.

Cependant le style architectural dépend complètement du choix de l'architecte et de la période de construction de l'édifice ce qui reflète le contexte politique et stylistique de l'époque. Leur construction se fait avec des matériaux locaux traditionnels, la pierre en introduisant le béton armé et les charpentes métalliques.

Le plan est un simple rectangle qui comporte les cuves à l'intérieur et suit une logique axiale typique des édifices industriels.

La reconversion de ces caves pourrait être une solution à l'état auquel se trouvent ces édifices. Elle se pratique selon une démarche précise basée principalement sur la connaissance préalable de l'édifice.

*CHAPITRE II*  
*CAS D'ETUDE*  
*LA CAVE COOPERATIVE D'ORAN*

## INTRODUCTION

Le choix de ce projet s'inscrit dans le cadre de la thématique de notre atelier de « reconversion architecturale » et se fait dans la continuité du projet urbain réalisé en Master 1 qui avait pour but principal, la restructuration et revitalisation du centre historique colonial français à Oran, et plus exactement le quartier Hai el Menouer où se trouvait une quantité de hangars désaffectés à exploiter.

Nous avons voulu pour ce projet de fin d'études poser la problématique du le devenir des friches industrielles en Algérie dont l'état d'abandon et de délabrement avancé dans lequel elles se trouvent, nous en comparaison aux pays industrialisé ou ce domaine industriel est reconsidéré par sa revalorisation par sa reconversion et de réhabilitation.

Parmi les friches industrielles on retrouve les caves à vin nichées dans l'ex zone industrielle dans la périphérie de la ville au XXème siècle. De nos jours une grande partie se retrouve au milieu de la ville disqualifié ou démolis pour de nouveaux projets. En conséquence, ceci présente un certain intérêt d'expérimenter et d'exploiter cet édifice du fait de la grande liberté d'intervention et l'envie de découvrir ce type de bâtiment.

Enfin, ce rapport présente les travaux de recherche effectués et la démarche de l'élaboration du projet. Le premier chapitre s'intéresse à la connaissance de l'objet d'étude, les valeurs attribuées à ce lieu et l'enjeu de la reconversion, le deuxième et le dernier chapitre expose les principes directeurs de la conception du projet.

## I. Présentation de l'objet d'étude

### a. Situation du projet dans la ville

L'objet de notre étude se situe à Oran, au niveau du POS 12 au niveau du quartier Hai El Manaour au Sud-Est du centre historique.

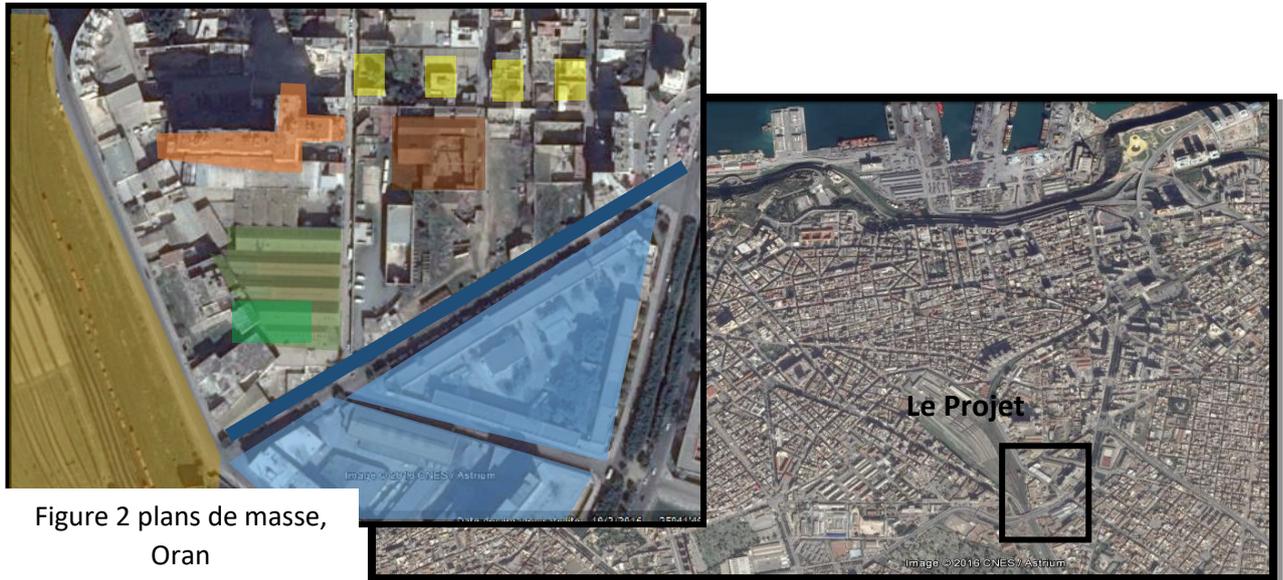
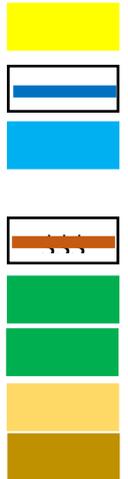


Figure 1 situation, Oran (Google Earth 2016)

IL se limite par :

- Nord : - Zone résidentielle
- Sud : - Rue Bouhaous Mohamed
- Equipement : École de formation professionnel, Poste, Lycée technique
- Est : - Hangars désaffectés
- La Périphérie Cheikh Abdelkader avenue
- Ouest : - Hangars désaffectés
- Habitat collectifs
- Chemin de fer



### b. Fiche technique de l'objet d'étude

Objet d'étude \_\_\_\_\_ l'ex coopérative d'Oran

Type de l'édifice \_\_\_\_\_ friche agricole

Nature juridique \_\_\_\_\_ Bien Privé

Superficie \_\_\_\_\_ 2000m<sup>2</sup>

Date de construction \_\_\_\_\_ 1935

Adresse \_\_\_\_\_ Rue Bouhaous Mohamed, Oran



Photo 1 : façade cave coopérative Oran

## II. Analyse

### a. Histoire des usages

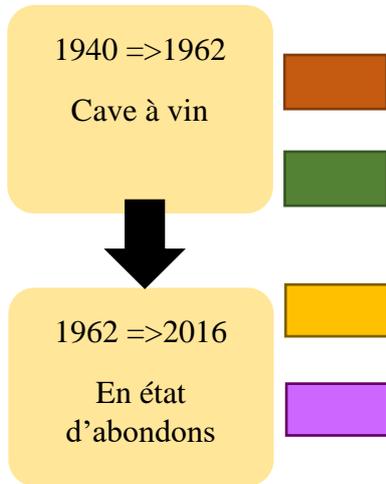
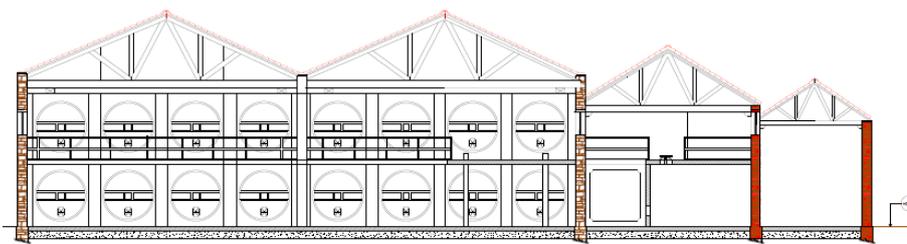


Figure 3 cave : 1940 => 1962 / échelle 1/1000



Figure 4 cave : 1962 => 2016 / échelle 1/1000

La cave a connu deux périodes d'utilisation de la date de sa construction en 1940 pendant la période coloniale Française ou les caves appartenait à la société SAPVIN. Après l'indépendance en 1962 les caves changèrent de propriétaire pour appartenir à l'actuelle société de vin L'ONCV.

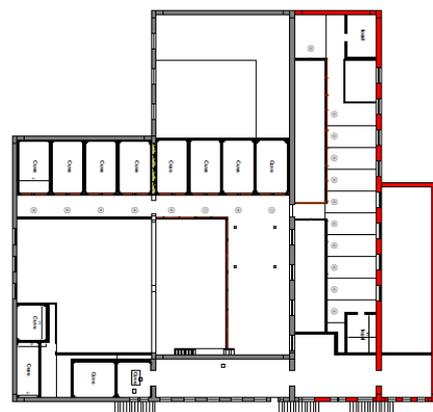


coupe AA

■ Existant depuis 1940  
■ Extension après 1940



R.D.C



1er étage

## b. Approche urbaine

### 1. Transformation et évolution de la ville

La ville d'Oran a connu trois grandes périodes : Turque, Espagnole et enfin coloniale Française qui est la période qu'on va étudier

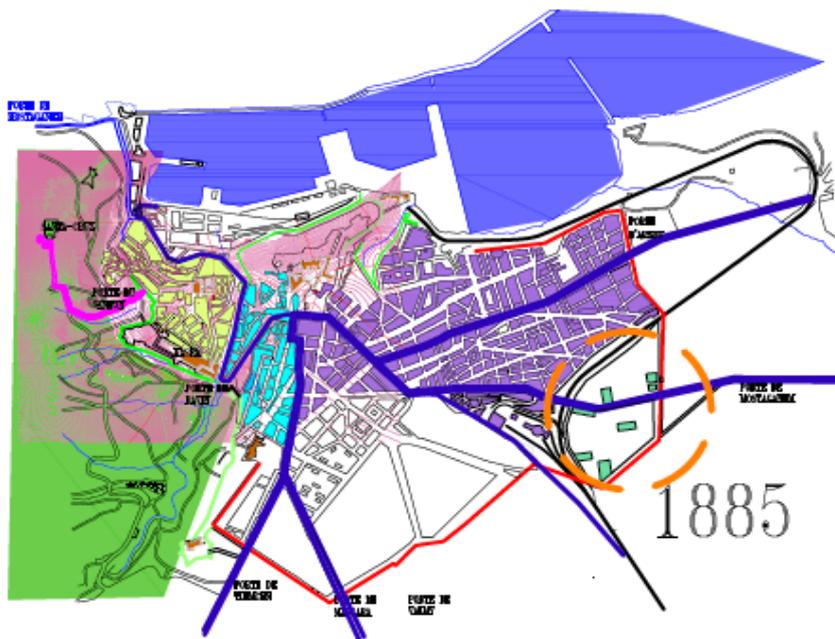
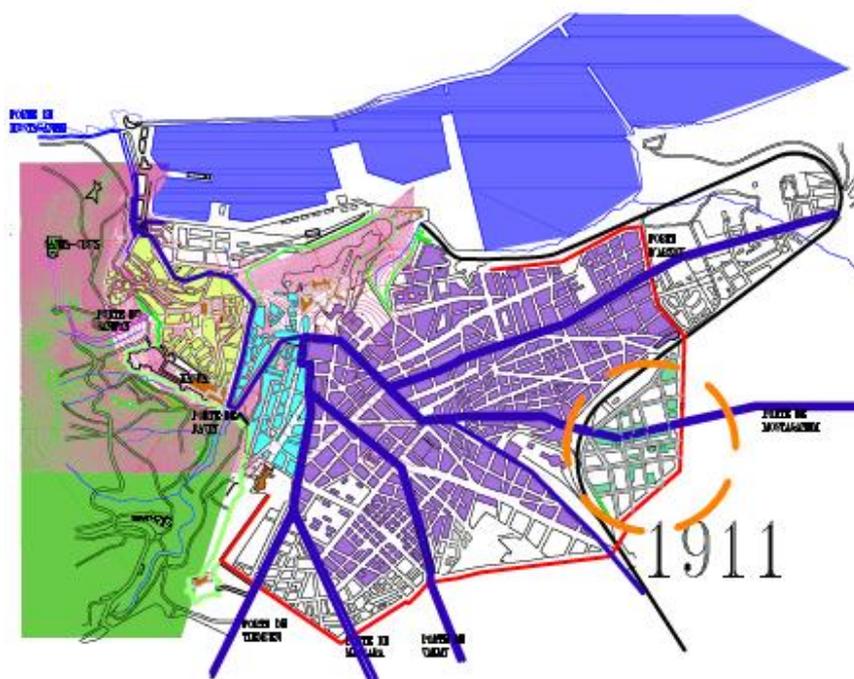


Figure 5 : Cadastre, Oran 1885

**1885** : la saturation du tissu urbain d'Oran dû à l'augmentation de la population (immigration européenne très importante) a poussé les autorités françaises à entreprendre l'extension de la ville sur le plateau de Karguentah et la démolition de la première muraille ; Les liaisons régionales déjà existantes constitueront le



**1911**: Accélération du processus d'urbanisation du plateau d'Oran (Karguentah) et construction d'immeubles d'habitations et des édifices publics les plus importants de la ville. Naissance progressive d'une nouvelle entité urbaine qui constitue l'actuelle centre-ville d'Oran.

Figure 6 : Cadastre, Oran 1911

	Période espagnole (1509-1792)		Bati zone d'étude		zone montagneuse		la mer
	Période ottomane (1708-1831)		Axe structurant principal		Ancien tracé de la première muraille		
	Période coloniale française (1831-1962)		1er périphérique urbain		Périmètre d'étude		

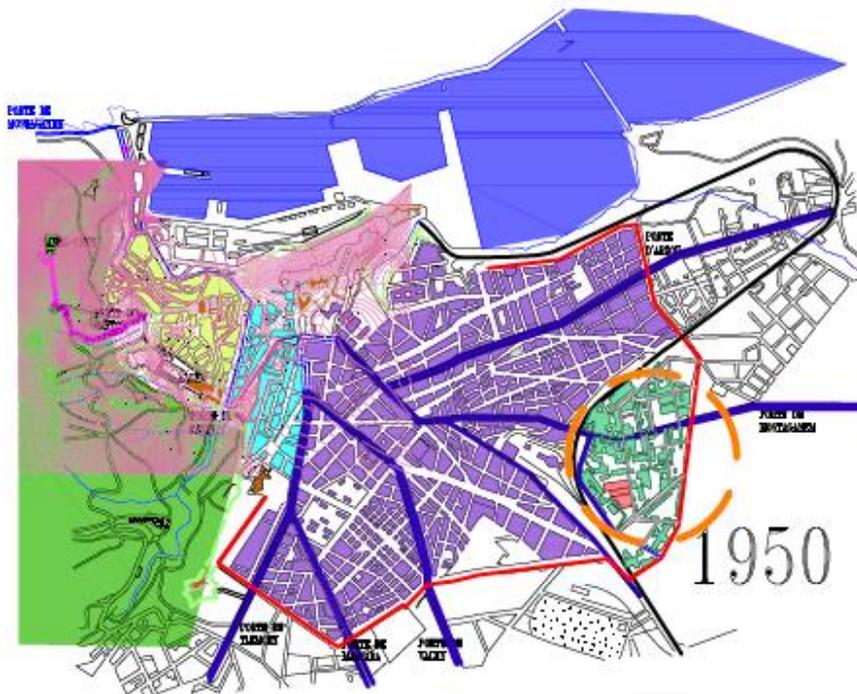


Figure 7 : Cadastre, Oran 1950

**1950** : Oran connaît une urbanisation intense qui entraînera progressivement la saturation des espaces à l'intérieure du 2eme périmètre (2eme muraille). Cette situation engendra une nouvelle phase d'urbanisation marquée par :

- La structuration des faubourgs situés au-delà de la 2ème

## 2. Transformation et évolution du quartier

**1885:** le quartier Hai El Manaour qui se situer à la limite du premier périphérique urbain et n'été formé que quelque camp militaire et hangar qui accompagner le début du chemin de fer à Oran. Les vois

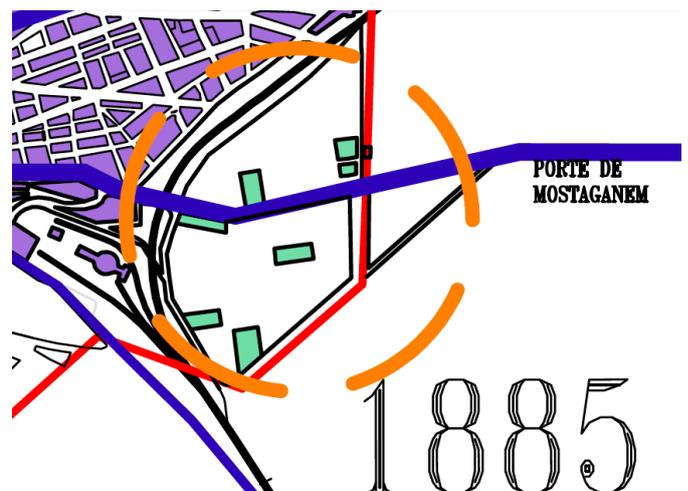


Figure 8 : Cadastre, Oran 1885

**1911:** Suite à l'accélération du processus d'urbanisation du plateau la première phase a été de hiérarchiser les vois et structurer les parcelles ensuite se fut la naissance du quartier à caractère agro-industriel suite à la construction d'industries et de bâtiments agros industriels.

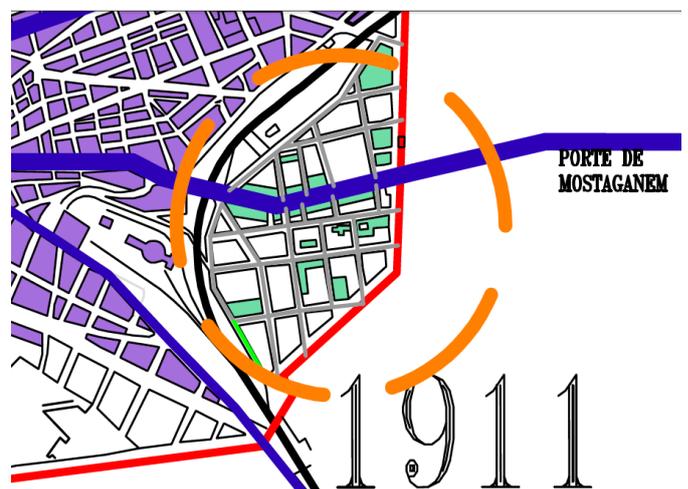


Figure 9 : Cadastre, Oran 1911

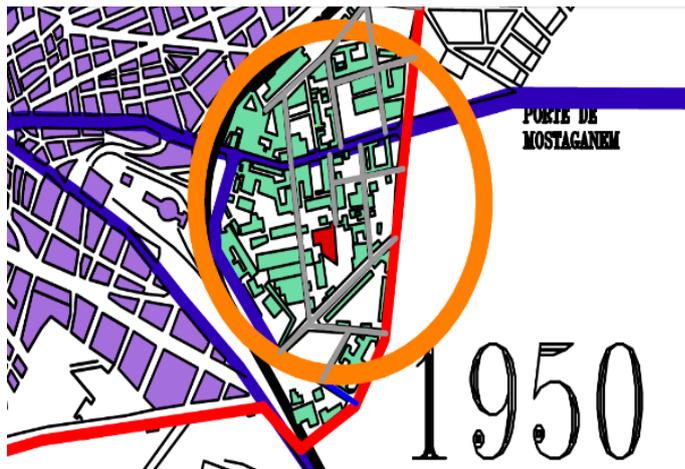
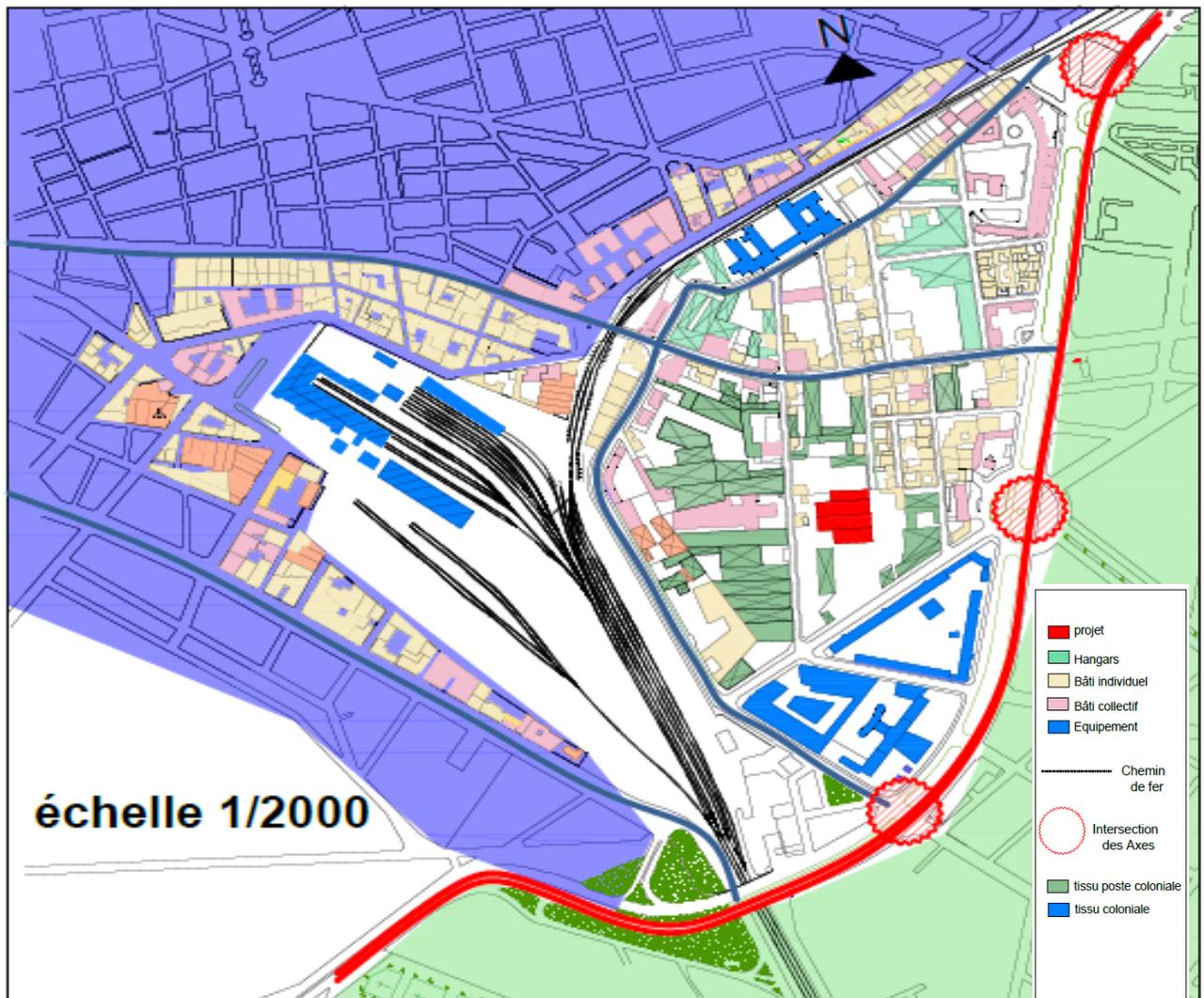


Figure 10 : Cadastre, Oran 1950

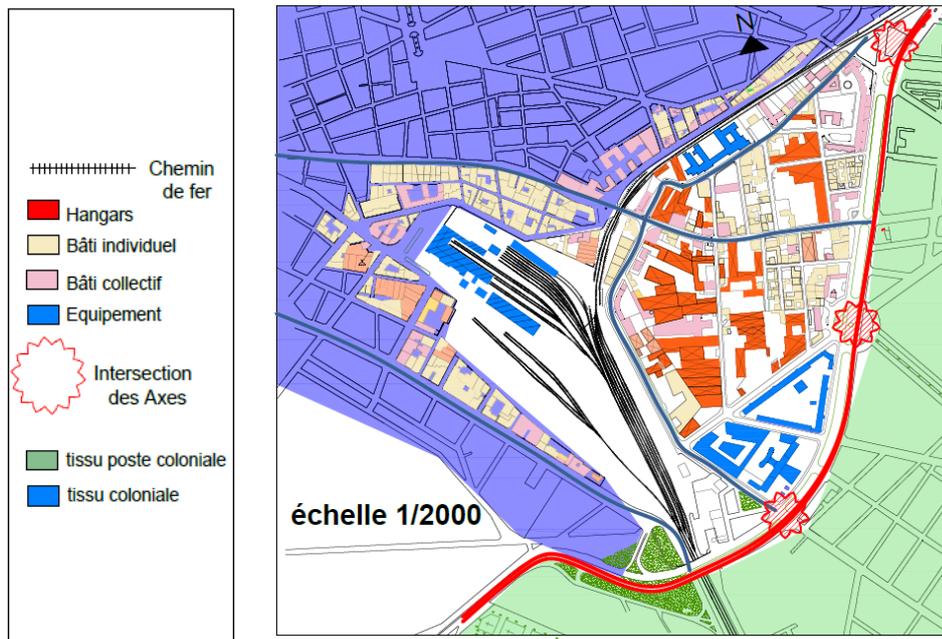
**1950** : suite à l'évolution et la croissance de la ville notre édifice fut témoin du passage du quartier a caractère industriel a l'état de friche suite à la délocalisation de la zone industrielle.

### Synthèse de l'évolution de l'édifice dans son territoire après l'indépendance

- Témoin du passage de la zone d'un caractère agricole industriel a un caractère urbain
- Notre édifice joue un rôle central entre un tissu d'habitat individuel/collectifs avec le tissu d'équipement



### 3. Echelle du quartier



Recommandation du PDAU et POS de notre zone d'intervention démontre qu'il faut restructurer les voies et les ilots en vue d'une hiérarchie pas claire et si possible de reconverter le hangar désaffecté en équipements d'accompagnements

Figure 11 : POS 2012 du site, Oran

De ce fait, en projet final dans le cadre d'étude du master I, on a entamé le processus de restructuration des voies et des ilots tout en rase les hangars désaffectés qui occupe 35% de notre zone d'intervention, et ils furent replacer par des habitations et équipements tout en respectent la typologie du tissu colonial.



Figure12 Projet final master I,

#### *Conclusion de l'analyse à l'échelle du quartier*

Dans le cadre de la thématique de notre atelier de « reconversion architectural » et se fait dans la continuité du projet urbain réalisé en Master 1 qui avait pour but principal, la restructuration et revitalisation du centre historique colonial Français à Oran, et plus exactement au quartier Hai el Menouer ou s'y trouver une quantité de hangars désaffecté à exploiter.

#### 4. Echelle du site

Le quartier de notre objet est délimité par le Nord et l'est par le chemin de fer qui crée une rupture par rapport au centre-ville et par le sud et l'ouest par le 1er boulevard périphérique.

Topographiquement notre zone se trouve en hauteur par rapport à la voie ferrée avec une pente de 3%.

De ce fait le quartier malgré son appartenance au tissu colonial se trouve isolé par rapport à la ville urbainement et topographiquement.

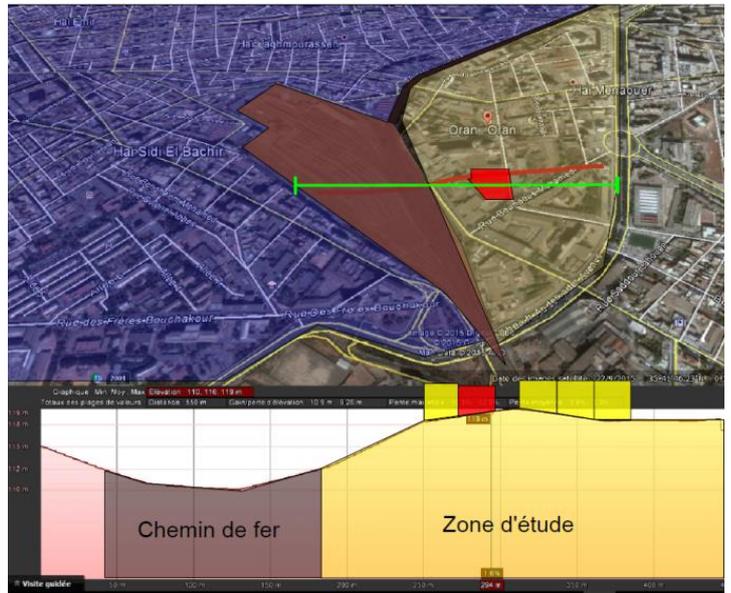
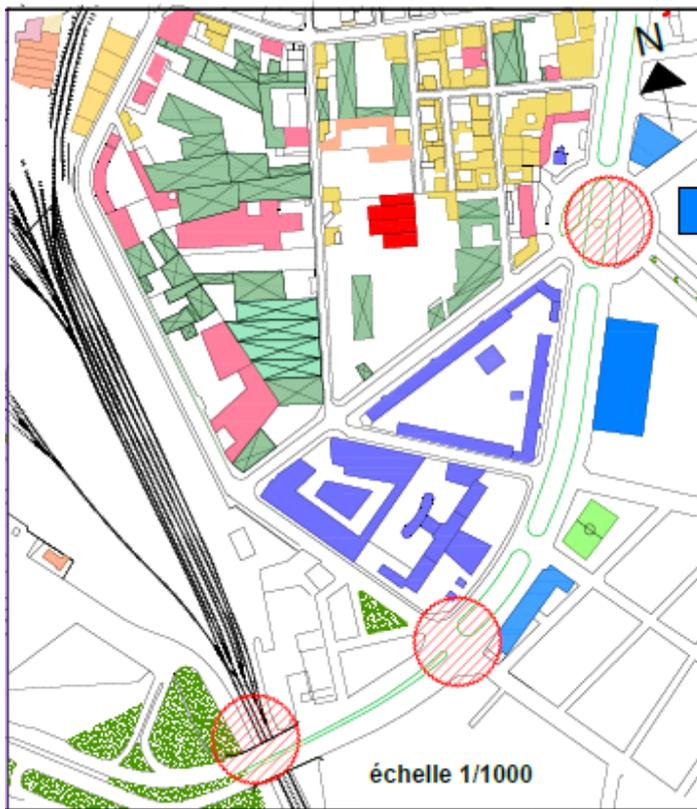


Figure 13 Coupe topographique



Notre hangar (en rouge) a un avantage d'être accessible par deux axes principaux structurants la ville et être à proximité du premier boulevard périphérique qui limite le tissu colonial.

Il est aussi à proximité de plusieurs équipements éducatifs (centre de formation professionnel, lycée technique, station radio...etc.).



Figure 14 Carte état de fait

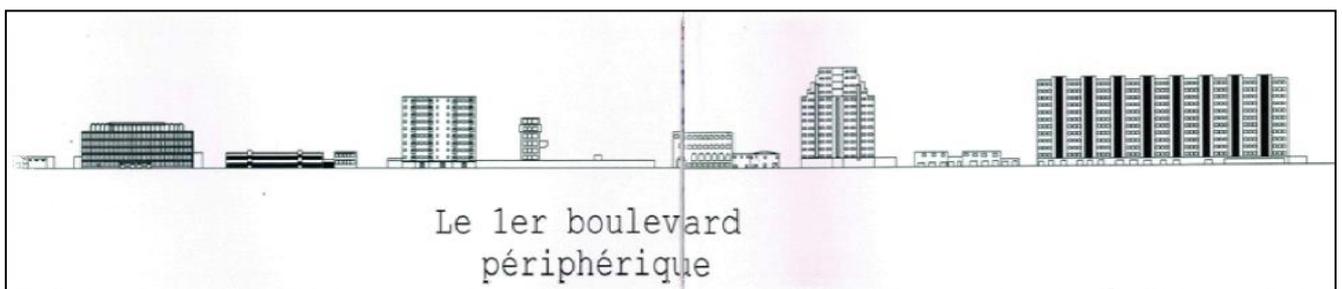
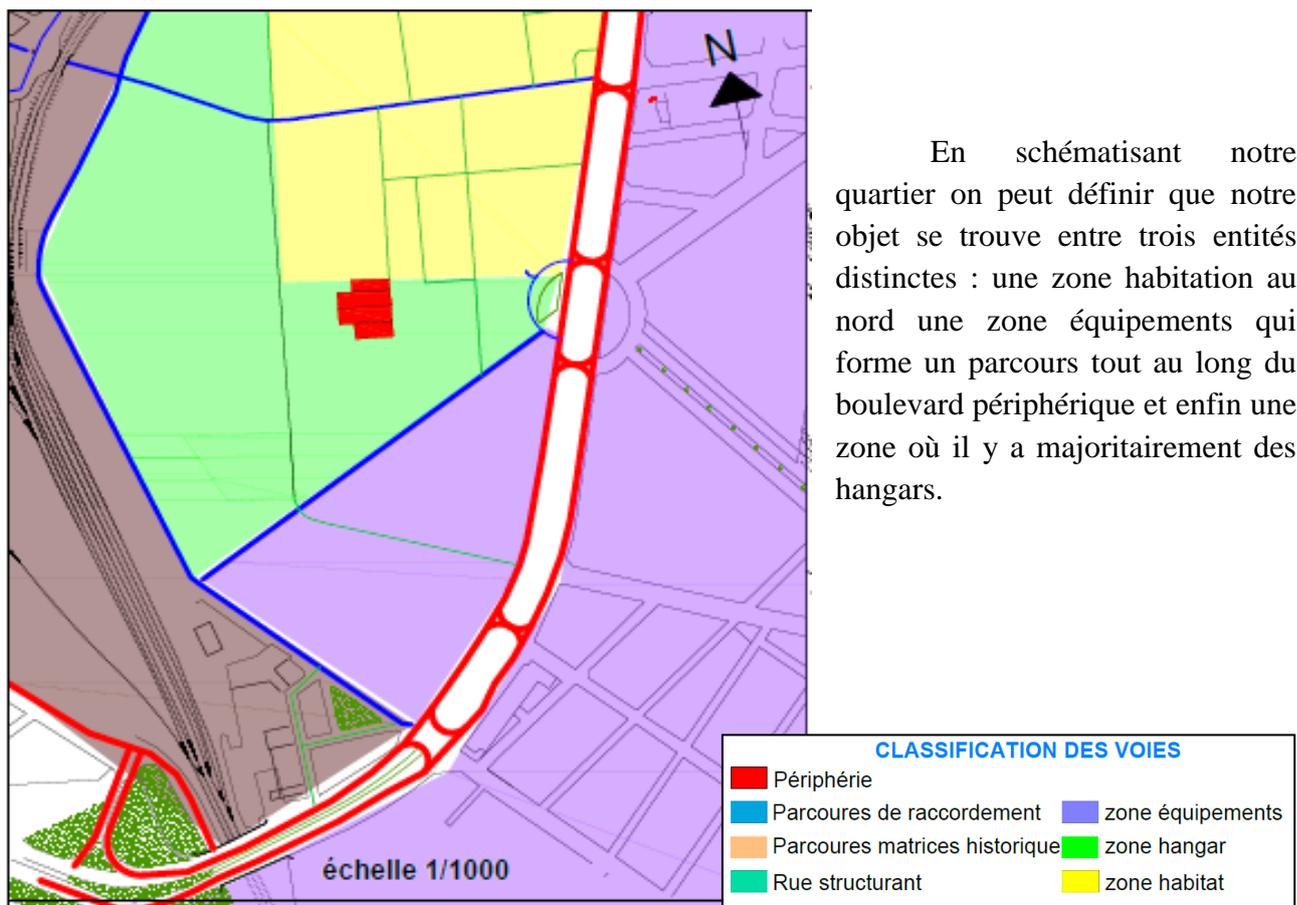


Figure 15 Coupe urbaine



En schématisant notre quartier on peut définir que notre objet se trouve entre trois entités distinctes : une zone habitation au nord une zone équipements qui forme un parcours tout au long du boulevard périphérique et enfin une zone où il y a majoritairement des hangars.

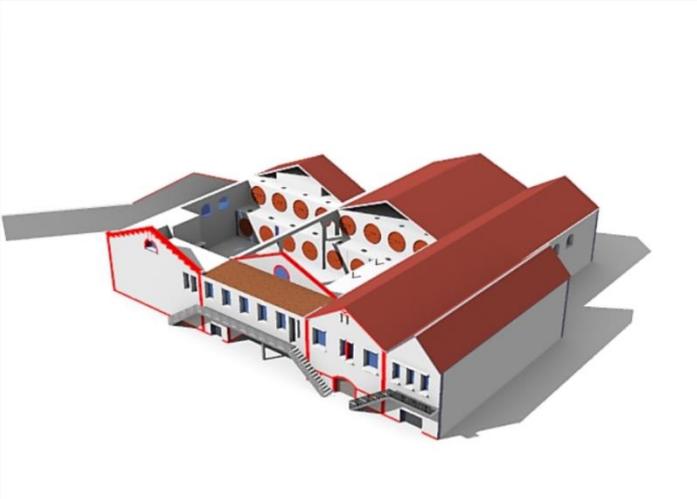
Figure 16 : Classification des voies

### *Conclusion de l'analyse à l'échelle du quartier*

Il y a plusieurs possibilités de reconversion qui créent un pôle d'attractivité à l'échelle du quartier et de la ville :

- Du fait de sa proximité de plusieurs équipements éducatifs il peut avoir un intérêt de reconversion complémentaire à l'échelle du quartier en centre culturel regroupent (vidéothèque bibliothèque, sale de travail) ;
- Du fait de sa proximité de la gare ferroviaire il pourrait être reconverti en petite auberge pour les voyageurs de passage ;
- Du fait de sa proximité du boulevard périphérique et qui contient un parcours d'équipements il peut être reconverti en restaurant qui regroupera les employés de la zone d'habitation à proximité et permettre le stationnement chose essentiel en centre-ville.

### c. Référence stylistique et typologique

<b>Le volume</b>	
L'édifice sous forme de quatre quadrilatères compacts	
 <p>Figure 16 volume cave coopérative, Oran</p>	 <p>Figure 17 volume cave coopérative, Oran</p>
Volume cave à vin d'Oran	

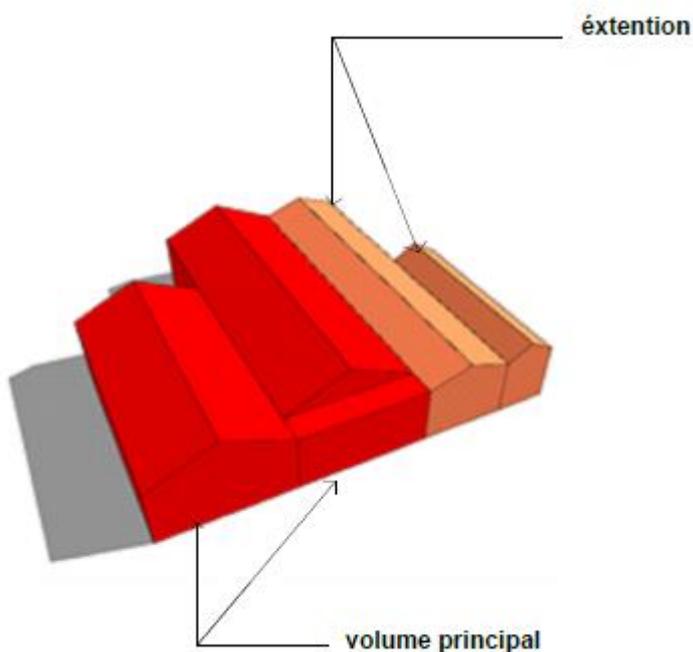


Figure 13 schéma explicatif du volume de la cave coopérative, Oran

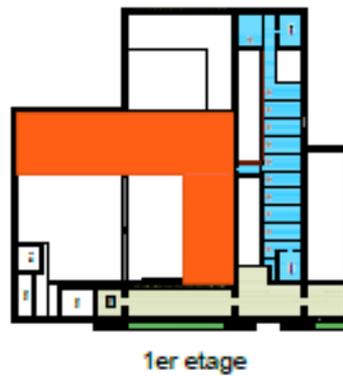
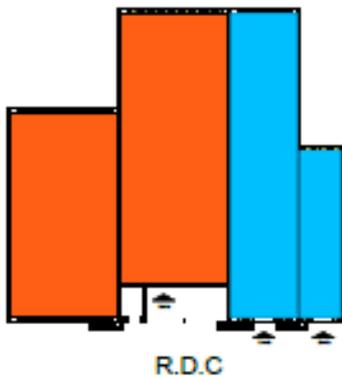
La cave est le fruit du processus de vinification selon les normes de l'époque. Il est réalisé par l'accolement de plusieurs forme quadrilatérales qui se distinguent entre elles par leurs dimensions et s'organisent autour d'un espace central, là où se déroule l'opération de vinification et qui est le plus grand.

Ainsi, on voit distinctement les deux volumes principaux initiaux orienté coté est ou on y a ajouté une extension côté nord.

## **LES RELEVES**

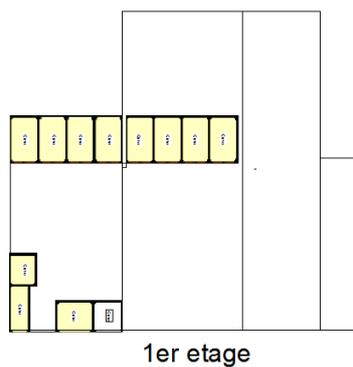
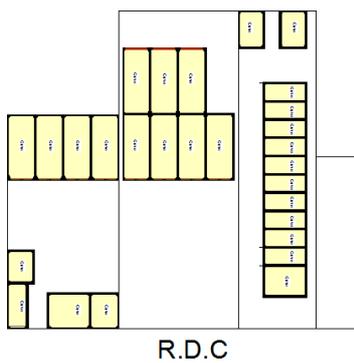
## d. Analyse de l'existant

### 1. Analyse formelle



- Un ensemble de formes quadrilatérales juxtaposées entre elles formant un volume principal et deux extensions ver le Nord ;
- Les cuves servent de plancher pour le premier étage.

### 2. Analyse géométrique

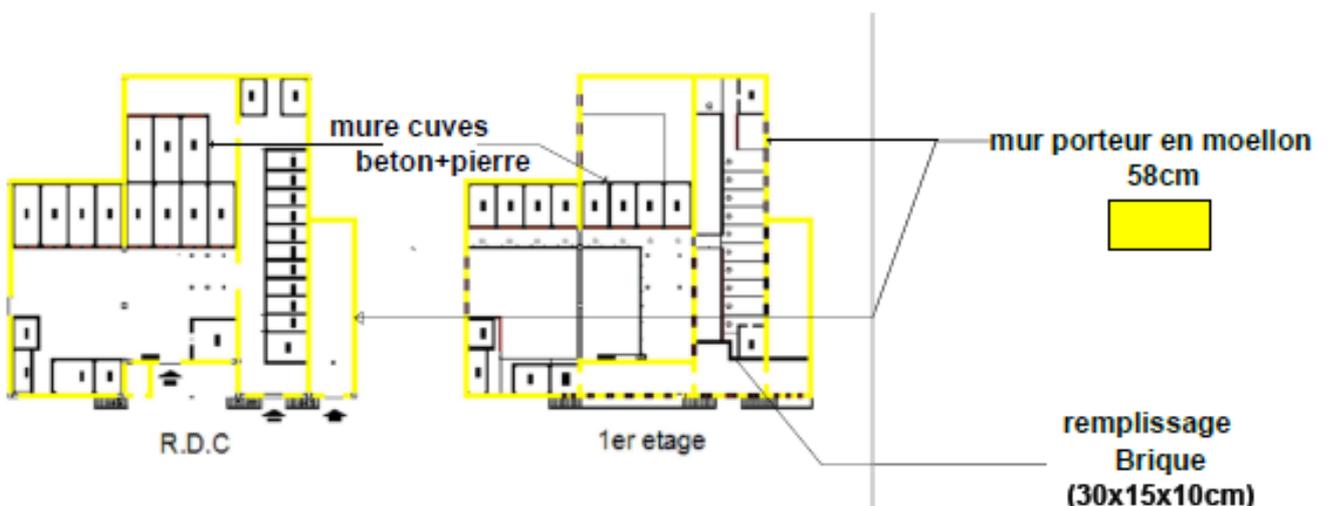


Succession de cuves de grandes dimensions :

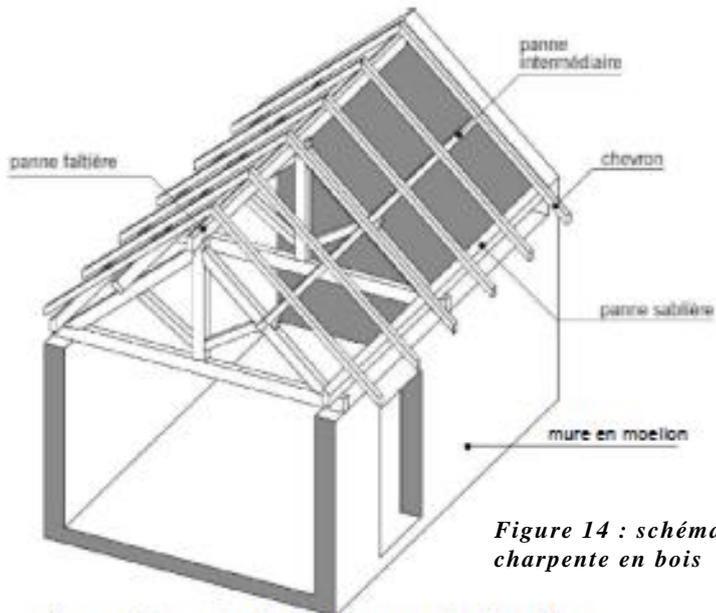
- 4 m de largeur 10 m de longueur ;
- 3 m de largeur 7 m de longueur.

### 3. Analyse structurelle et constructive

#### Les murs porteurs



## La charpente



-charpente en bois en bonne état sur la 2em partie de l'édifice (extention)



Photo 2 : Charpente en bois (source : auteur)



Photo 3 : Charpente en bois (source : auteur)

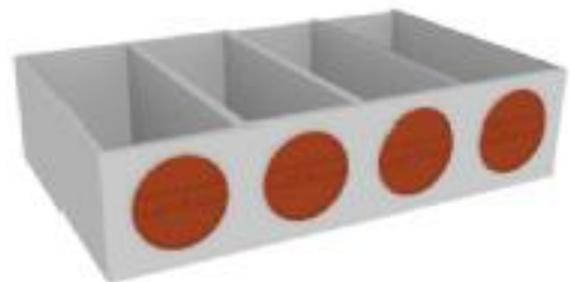
## Les cuves



Photo 4 : Cuves (source : auteur)



Photo 5 : Cuves bâtiment principal (source : auteur)



cuves

deux type de cuves

-4m de largeur 10m de longueur  
4m de hauteur

-3m de largeur 7m de longueur  
4m de hauteur

## LES MATERIAUX

La cave est construite avec des matériaux traditionnels associant le moellon de pierre à la chaux ou le ciment, les cuves sont en ciment armé les murs sont enduits et peints, une mesure qui était imposée par les règles d'hygiène pour les caves construites pendant les années 1930, (le cas de notre cave).

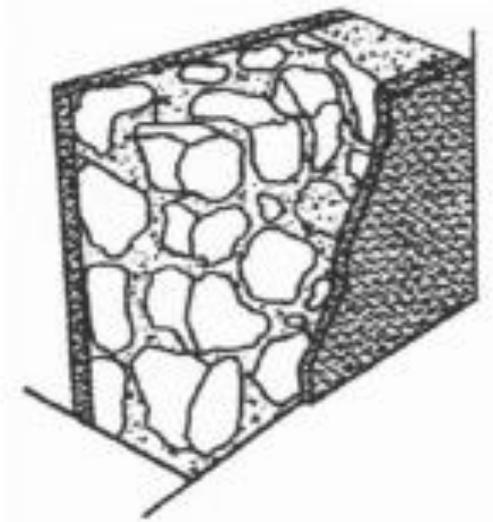


Figure 15 : Mur en moellons

L'utilisation du béton armé est présente aussi, un matériau qui marque une évolution majeure par les performances qu'il autorise notamment en matière de portée et de support des couvertures par des poteaux incorporés à l'intérieur du mur porteur. Utilisé surtout pour les caves postérieures à la première Guerre mondiale quand la construction des cuves en béton ou en ciment armé est déjà bien maîtrisée. On retrouve notamment son utilisation dans les parties rajoutées postérieurement dans la structure portante de ces dernières.

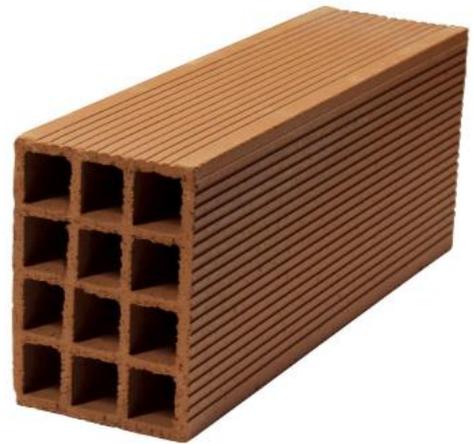


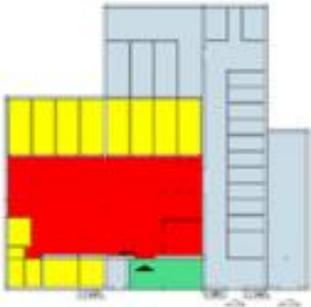
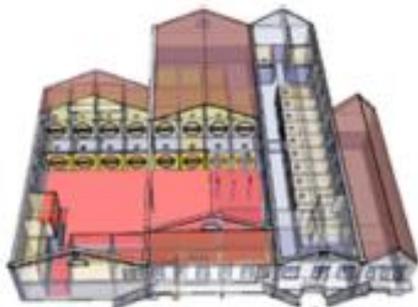
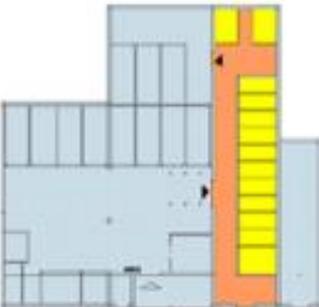
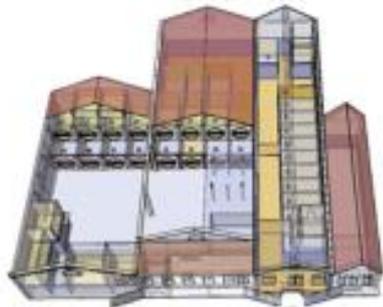
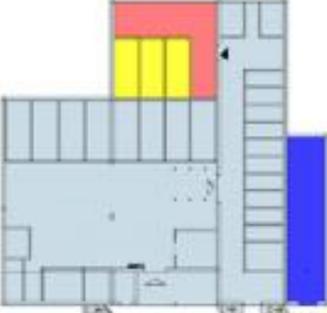
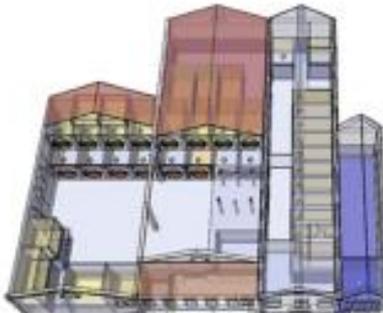
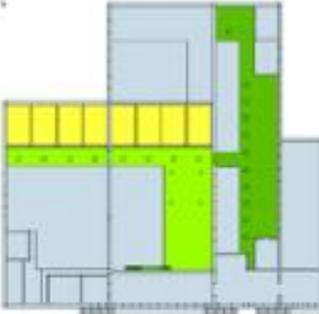
Figure 16: brique

Pour la couverture l'utilisation de charpente en bois, couverte par la tuile plate traditionnelle. En ce qui est des parties ajoutées par la suite on retrouve l'utilisation de la brique de terre cuite creuse de 10x10x20cm et de 30x15x10 cm selon la période de construction.



Photo 6 : toiture en tuiles

## 4. Adaptabilité spatiale

	Plan	Volume	Commentaire
Entité 1			<ul style="list-style-type: none"> <li>-accessibilité est et sud</li> <li>-Un grand espace de forme régulière</li> <li>-sous espaces (cuves)</li> <li>-double hauteur</li> <li>-dégagé (sans point porteur)</li> <li>-permet une liberté d'intervention</li> </ul>
Entité 2			<ul style="list-style-type: none"> <li>-accessibilité est lié à l'entité 1</li> <li>-Situé au nord de l'entité 1</li> <li>-Composé de sous espaces (cuves) organisés le long du couloir</li> <li>-Peu éclairé</li> <li>-espace rigide</li> </ul>
Entité 3			<ul style="list-style-type: none"> <li>-Accessibilité est et set lié à entité 2</li> <li>-Situé au nord de l'entité 2</li> <li>-Double hauteur</li> <li>-petite portée</li> <li>-espace libre</li> </ul>
Entité 4			<ul style="list-style-type: none"> <li>-accessibilité par échelle à l'entité 1 pour accéder au 1er étage a entité 2</li> <li>-espace rigide dicté par les cuves au RDC</li> <li>-présence cuves organisés tout au long</li> </ul>

### Conclusion

- Une mobilité d'espace intérieur avec de grande portée et extérieur qui permettent une liberté d'intervention ce qui lui donne une grande valeur spatiale du fait de ces 2000m<sup>2</sup>

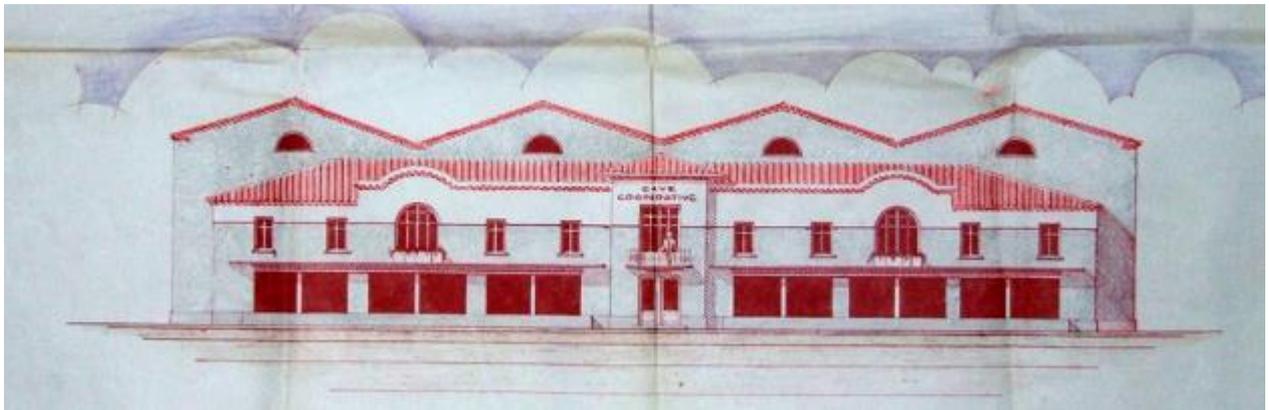
-succession de cuves de grandes dimensions (4m de largeur 10m de longueur, 3m de largeur 7m de longueur).

- La présence des cuves rend les espaces plus rigides ;
- Les cuves qui servent de plancher pour l'étage supérieur.

## 1. Analyse architecturale

### Analyses d'exemples

#### Exemples 1 : Cave coopérative d'Ouvellan, France (1931)



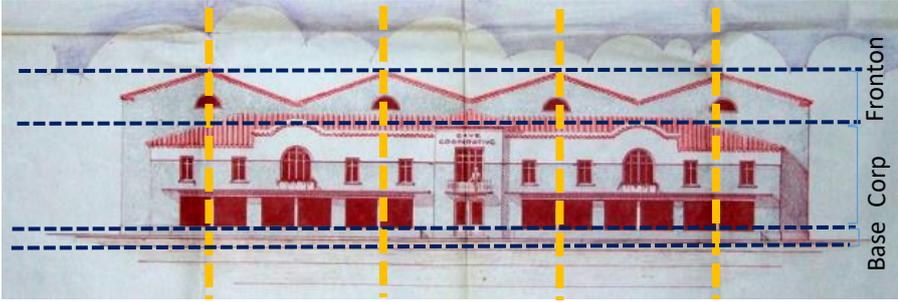
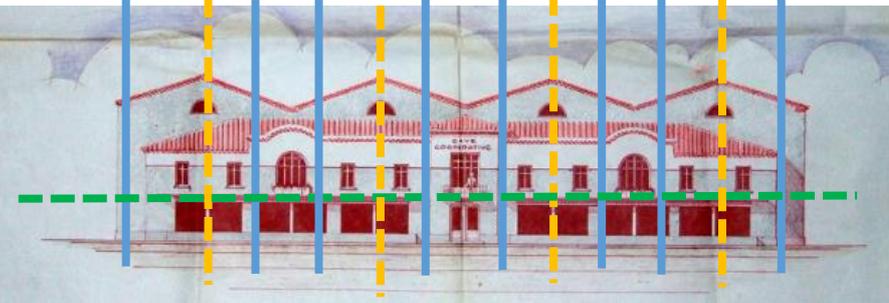
Façade principale de l'usine « Factory ». (Source : Julio Fajardo, 2008.).



Façade principale et des cuves.  
(Source : Sauget Jean-Michel (c) Inventaire général, 2008.)



Façade postérieure des bâtiments principaux  
(Source : Sauget Jean-Michel (c) Inventaire général, 2008.)

Éléments	Illustrations	Commentaires
Le pignon		<p>Décor réalisé par de la brique, Plaque d'inscription comportant le non et la date de construction de la cave.</p> <p>un rendu néo-mauresque en façade (arc outre passé, ornements en plâtre...),</p>
Les ouvertures	<p data-bbox="279 891 311 1243">o r g a n i s a t i o n</p> 	<p>La façade postérieure de chaque vaisseau est encore percée de grandes baies thermales, couvertes d'un arc en plein cintre, superposées à de grandes fenêtres verticales surplombant les portes charretières. L'avant-corps à un étage est couvert d'un toit à croupes surmontant une génoise.</p>

**Exemple 2 : Cave coopérative vinicole Azille-Minervois, France (1934)**



Vue sur la totalité de la façade OUEST. (Source : S. Bouaziz, D. Hamdad, N.Lakrib, mémoire 2008)



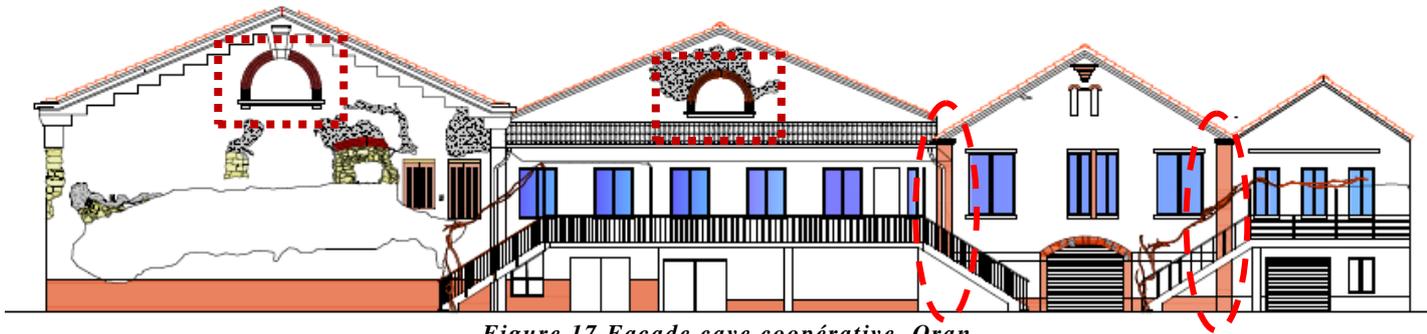
Vue de face de l'avant corps.  
(Source : Sauget Jean-Michel (c) Inventaire général, 2008).



Façade Postérieure. (Source : Sauget Jean-Michel (c) Inventaire général, 2008).

Eléments	Illustrations	Commentaires
Le pignon		<p>La cave est composée de trois vaisseaux longitudinaux précédés d'un avant-corps à un étage carré. Ce corps de bâtiment, d'inspiration Art déco, est couvert d'un toit en terrasse.</p>
Les ouvertures		<p>Il possède quatre quais centrés sous un auvent en béton formant balcon pour le logement situé à l'étage. La façade est surmontée d'un fronton droit cantonné par deux pilastres décorés de grappes de raisin. Le panneau central portant l'inscription de la cave est lui-même cantonné de deux autres pilastres plus maigres qui portent un élément cintré couronnant le fronton</p>

## Analyse de la cave coopérative d'Oran (cas d'étude)



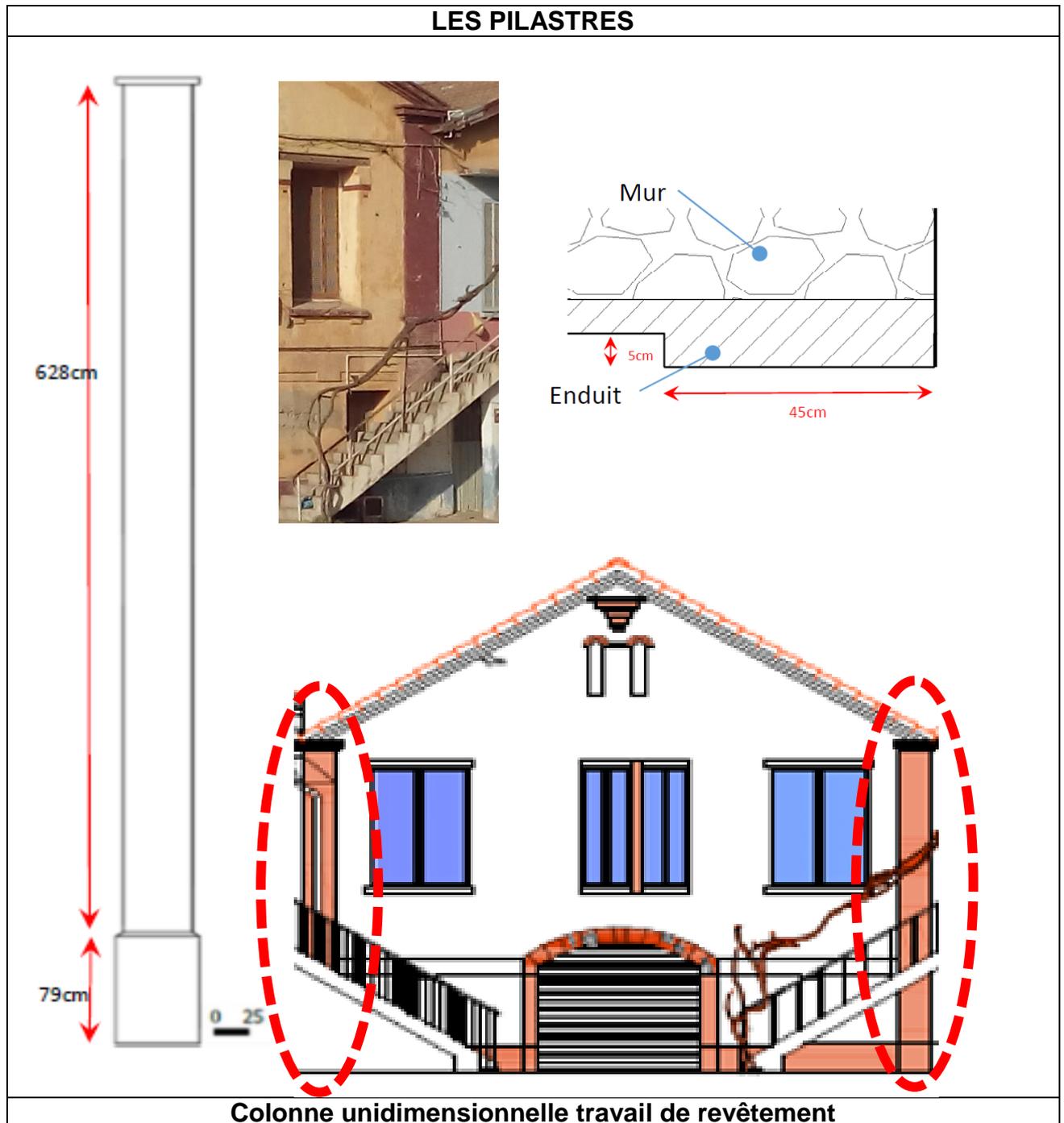
*Figure 17 Façade cave coopérative, Oran*

Éléments	Illustrations	Commentaires
Le pignon		<p>-la symétrie. -fronton à jour marqué au centre par une ouverture en arc Avec un ornement sur l'une d'entre elles</p>
La corniche		<p>-corniche simple et droite avec un fronton a jour</p>
Les ouvertures		<p>-la façade est divisée en 3 travées sur lesquelles les fenêtres sont organisées. -l'horizontalité et la centralité se marque par la continuité des fenêtres</p>

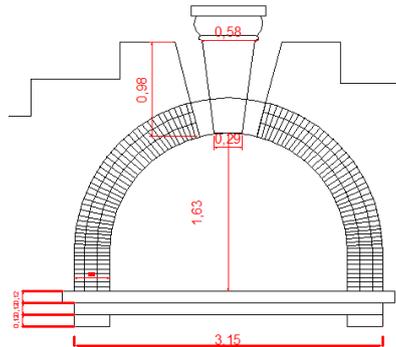
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Les fenêtres</p>		<p>-Les fenêtres du rdc sont de forme proche du carré alors que les fenêtres supérieures sont de forme vouté</p> <p>-Absence de décor et d'ornement ations</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Les portes</p>		<p>-Les portes sont de grandes dimensions de forme simple sans ornements</p>

## Le Décor

On s'intéresse ici à la façade principale et on remarquera qu'elle ne comporte pas de décors. Malgré cela il y a les éléments suivants :



## FRONTON A JOUR



## OUVERTURE EN ARC PLEIN CINTRE

### Conclusion

A partir de l'analyse par analogie avec des exemples de cave effectuée ci-dessus on constate que La façade témoigne d'un léger traitement du style néo-classique. Cependant, il ne présente pas une richesse du décor (travail de revêtement).

La composition de l'ensemble marque la particularité de notre objet

## CONCLUSION

Les caves coopératives sont le résultat de l'introduction de la viticulture en Algérie par les colons quand leur vignoble était atteint par le phylloxera, elles jouaient un rôle très important dans l'économie et l'Indépendance financière de la colonie et son autonomie.

Ce sont des édifices industriels d'un volume imposant possédant des caractéristiques architecturales possédant des valeurs qui leur donnent le mérite d'être reconnu et sauvegardé, mais malheureusement cette architecture industrielle agro-alimentaire connaît un rejet et un oubli qui a réduits en ruine au fil du temps.

L'enjeu dans ce mémoire est de présenter une idée de solution à l'abandon des caves coopératives et passer à leur sauvegarde par le biais de leur reprise. Le but serait de redonner une nouvelle vie à ces édifices qui pourraient avoir une meilleure longévité par leur transformation en un lieu dynamique et d'intérêt divers qui s'inscrit dans l'époque présente et de faire de ce lieu la clé de voûte de la vie de la ville, symbole d'un second souffle.

La cave coopérative d'Oran fait partie de ces édifices. Elle partage les mêmes caractéristiques architecturales et possède des valeurs qui lui permettront sa réintégration dans la ville actuelle.

# **Bibliographie**

## OUVRAGES

- KELLERHALS, C et MATHEY, J. (1992) *Les politiques urbaines en matière de récupération des friches industrielles*. Genève, Université de Genève, Département de Géographie, mémoire de licence.p11
  
- Pierre Merlin, Françoise Choay et al. *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, Année 1990, Volume 44 Numéro 1 p677
  
- RAGON, M. (1984) *L'architecture des gares: naissance, apogée et déclin des gares de chemin de fer*. Paris, Denoël. 108 p.
  
- CHALINE, C. (1999) *La régénération urbaine*, Paris, collection Que-sais-je n° 3496, PUF. 127 p
  
- MICHAEL FALSER, 2001 (austria), *Industrial heritage analysis*, Is industrial
  
- Garcia Dorel-Ferré, *Atlas du patrimoine industriel de Champagne-Ardenne. Les racines de la modernité*. Centre régional de documentation pédagogique de Champagne-Ardenne, Reims 2005.
  
- Françoise Choay, *l'allégorie du patrimoine*, Editions du SEUIL, Paris VIe, 1992.
  
- X. Greffe, 2003, *la valorisation économique du patrimoine*, Paris éd Delphine Renard.
  
- Jacques Sauteron, *Patrimoine industriel : diversité et valorisation culturelle dans un univers numérique* 2012
  
- J. Jung, 1971, *L'aménagement de l'espace rural une illusion économique*, Paris, éd Calmann-Lévy.
  
- A. Joyal, 2002, *Le développement économique, comment stimuler l'économie des régions en difficultés*, Paris, éd IQRC
  
- R. Neyret, 1992, *Le patrimoine atout du développement*, Lyon, éd Presses Universitaires de Lyon.
  
- J. Sell, septembre 1987, *Bâtiments ruraux traditionnels. Patrimoine ou ressource*. Colloque international organisé par le conseil de l'Europe
  
- Marianne Thomann Université de Lausanne Licence de lettres 2005 *Potentiel des friches industrielles des secteurs de gare pour un développement urbain durable* p49, 50
- Isnard H. *La viticulture algérienne, colonisation et décolonisation*. In: *Méditerranée*, Deuxième série, Tome 23, 4-1975. pp. 3-10. doi : 10.3406/medit.1975.1635

[http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/medit\\_0025-8296\\_1975\\_num\\_23\\_4\\_1635](http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/medit_0025-8296_1975_num_23_4_1635)

(consulté le 15/04/2016)

## **ARTICLES/ REVUES**

-Patrimoine architectural et urbain associée au XIX et XXs "projet EuroMed HeritageII" patrimoine partagé. (s.d.).

-centre de documentation du patrimoine régional. 2010. cave coopérative de nos villages de la région LANGUEDOC-ROUSSILLON. Récupéré sur [www.laregionculture.fr/cultureetpatrimoine/cavescoop](http://www.laregionculture.fr/cultureetpatrimoine/cavescoop)

-Emmanuel de Roux, article '*Patrimoine industriel*', IN : <http://pone.lateb.pagesperso-orange.fr/patrimoine%20industriel.htm> (Consulté le mars 2016).

-Samia Bouaziz, Devenir du patrimoine architectural industriel des 19ème et 20ème siècles en Algérie Université Mouloud Mammeri de Tizi-Ouzou, Algérie

-K.Messaoudi, Novembre 2009, séminaire international : la conservation du patrimoine : didactiques et mise en pratique, université Mentouri Constantine, faculté des sciences de la terre, de la géographie et de l'aménagement du territoire département de l'architecture et de l'urbanisme laboratoire ville et patrimoine.

## **THESES / MEMOIRES**

-Mme IGHEROUSSENE Houria ***LA VALORISATION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL RURAL EN ALGERIE CAS DES FRICHES AGRICOLES COLONIALES FRANÇAISES Caves coopératives et corps de fermes » P08***

-Melle Bouaziz Samia Les éléments d'évaluation pour la protection du patrimoine industriel : Cas de l'ensemble industriel TABACOOOP- ANNABA 2011

- Pierre-Marie TRICAUD, Thèse de doctorat, CONSERVATION ET TRANSFORMATION DU PATRIMOINE VIVANT Étude des conditions de préservation des valeurs, Institut d'Urbanisme de Paris, le 15 décembre 2010. p 252.

-Marianne Thomann Université de Lausanne Licence de lettres 2005Potentiel des friches industrielles des secteurs de gare pour un développement urbain durable

## **LOIS ET CONVENTIONS**

- *Loi 98-04 relatif à la protection du patrimoine culturel.* (s.d.).
- TICCIH. (Juillet 2013). *La charte nizhny tagil pour le patrimoine industriel.* ICOMOS.

## SITES WEB

- Les référentiels : du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de la Seine-Maritime, les granges du château [http://www.caue76.org/IMG/pdf\\_FICHE\\_76-10-002\\_St-Martin-aux-Arbres.pdf](http://www.caue76.org/IMG/pdf_FICHE_76-10-002_St-Martin-aux-Arbres.pdf) (consulté le 20/01/2016)
- DESTRUELS Annabel *Reconversion du patrimoine industriel en France* <http://www.ergots.fr/archibook/assets/memoire-final.pdf>
- [http://www.weekendesk.fr/reservation-hotel/8469/Hotel\\_Riberach-Belesta#](http://www.weekendesk.fr/reservation-hotel/8469/Hotel_Riberach-Belesta#) Languedoc-Roussillon (consulté le 03/2016)
- <http://www.tourismepyreneesorientales.com/fr/4650/pages/d/seminaires-etcongres/forfait-riberach-hotel-restaurant-cave-belesta/page/0> (consulté le 04/2016)
- <http://www.parfums-dailleurs.com/properties/hotel-riberach-4-etoiles/> (consulté le 04/2016)
- [www.riberach.com](http://www.riberach.com) (consulté le 04/2016)
- centre de documentation du patrimoine régional. (2010). *cave cooperative de nos villages de la region LANGUEDOC-ROUSSILLON.* Récupéré sur <http://www.laregion-culture.fr/cultureetpatrimoine/cavescoop/>
- SCOTTI, E. (1987, juin). *Histoire agricole: Petite histoire du vignoble en Algérie 1830-1962.* Récupéré sur cercle algerianiste: <http://www.cerclealgerianiste.fr>
- <http://www.sesa-aude.fr/Patrimoine-des-caves-viticoles>
- <http://www.laregion-culture.fr/cultureetpatrimoine/cavescoop/livre>
- <http://rge.revues.org/1165>
- *The History of Vineyards in Algeria.* (n.d.). Retrieved from ALGERIAN WINE.COM: <http://www.algerianwine.com>
- Sakji Ons *Patrimoine et reconversion* [http://www.asrdlf2013.org/IMG/pdf/C\\_-\\_Sakji\\_-](http://www.asrdlf2013.org/IMG/pdf/C_-_Sakji_-)

\_Patrimoine\_et\_reconversion.pdf

- [http://www.archicontemporaine.org/RMA/p-8-lg0-Maison-des-Jeunes-et-de-la-Culture.htm?fiche\\_id=988](http://www.archicontemporaine.org/RMA/p-8-lg0-Maison-des-Jeunes-et-de-la-Culture.htm?fiche_id=988) (consulté le Mars 2016).

La viticulture en Algérie [https://fr.wikipedia.org/wiki/Viticulture\\_en\\_Alg%C3%A9rie](https://fr.wikipedia.org/wiki/Viticulture_en_Alg%C3%A9rie)  
(consulté le juin 2016)

### **RELEVE**

- Crédit personnel

### **CARTOGRAPHIE**

- GoogleEarth

- Cadastre 2012

- PDAU 2012

- Plan CADASTRAL 1950

# **Annexes**

## TABLE DES ILLUSTRATIONS

### Table des photos

#### Chapitre I

Photo 1 : Champ viticole près d'Alger .....	Erreur ! Signet non défini.
Photo2 Cave coopérative, Dupleix, 1905. ....	18
Photo3 : Façade latéral de la ferme .....	20
Photo4 : La grange de la ferme .....	20
Photo 5 : L'intérieur de la salle polyvalente.....	21
Photo 6 : L'extérieur de l'extension .....	21
Photo 7: ferme coloniale réhabilitée en structure pédagogique.....	24
Photo 8 : ferme coloniale réhabilitée en structure pédagogique .....	24

#### Chapitre II

photo1 : façade cave coopérative Oran .....	28
Photo 2 : Charpente en bois (source : auteur).....	39
Photo 3: Charpente en bois (source : auteur).....	39
Photo 4: Cuves (source : auteur).....	39
Photo 5: Cuves bâtiment principal (source : auteur) .....	39
Photo 6 : toiture en tuiles.....	40

### Table des figures

#### Chapitre I

Figure 3 : Plan de de l'ensemble de la grange.....	Erreur ! Signet non défini.
Figure 1 situation, Oran (Google Earth 2016) .....	28
Figure 2 plans de masse, Oran .....	28
Figure3 cave : 1940=>1962 / échelle 1/1000 .....	29
Figure 4 cave : 1962 =>2016 / échelle 1/1000 .....	29
Figure 5 : Cadastre, Oran 1885.....	30
Figure 6 : Cadastre, Oran 1911.....	30
Figure 7 : Cadastre, Oran 1950.....	31
Figure 11 POS 2012 du site, Oran.....	33
Figure12 Projet final master I, Oran .....	33
Figure 13 Coupe topographique.....	34
Figure 15 Coupe urbaine .....	34
Figure 14 Carte état de fait .....	34
Figure 16 Classification des voies.....	35
Figure 14 : schéma charpente en bois .....	39
Figure 15 : Mur en moellons .....	40
Figure 16: brique .....	40
Figure 17 Façade cave coopérative, Oran .....	45

**PARTIE II**  
**RAPORT DE PROJET**  
**RECONVERSION DE LA CAVE COOPERATIVE**  
**D'ORAN**  
**EN MEDIATHEQUE**