

4

4-720-794-EX-1

MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE

**UNIVERSITE SAAD DAHLAB DE BLIDA 1**



Institut d'Architecture et d'Urbanisme

## **MEMOIRE DE MASTER 2**

**Spécialité : Architecture**

**Option : Architecture, Ville et Territoire**

### **LA RECONVERSION DES FRICHES INDUSTRIELLES : NOUVEL ELAN POUR LE RENOUVELLEMENT URBAIN**

Projet : la Reconversion de la Cave Vinicole de TENES en Centre de Création  
Artistique

Présenté par :

Mlle. BENABBAS Wissem

Mlle. ROBAINÉ Fatma Hanane

Encadré par :

M. TALEB Khalil

M. BELMEZITI Ali

M<sup>me</sup>. MERZALKAD Rym

Blida, November 2017

## RESUME

Les caves coopératives implantées dans les périphéries des villes pendant la période coloniale en Algérie sont généralement des éléments de structure et d'organisation spatiale du milieu rural et même des représentants du patrimoine local. Ces constructions se présentent actuellement sous deux statuts : soit toujours actives ou devenues friches, résultantes de l'inadéquation entre la nouvelle structure urbaine et la fonction initiale du bâtiment.

Aujourd'hui, une réflexion sur la reconversion de ces bâtiments agro-industriels et leur intégration dans le nouveau tissu urbain semble nécessaire face à leur état de désertification, une action qui pourrait partir d'une stratégie de réaménagement de la périphérie urbaine et d'aménagement durable des territoires ruraux.

Dans cette perspective nous nous sommes intéressées à la reconversion de la cave coopérative de TENES et l'affectation d'un programme multifonctionnel comme une réponse aux besoins des habitants dans le cadre du renouvellement urbain de la vallée de TENES. Cette intervention est le résultat d'une analyse méthodologique qui repose sur la complémentarité des trois échelles : territoriale (territoire de la vallée de TENES, urbaine (la périphérie EST de TENES) et architecturale (l'ancienne cave coopérative de TENES).

**Mots clés :** les caves coopératives, structure et organisation spatiale du milieu rural, la reconversion, réaménagement de la périphérie urbaine, programme multifonctionnel, renouvellement urbain, la vallée de TENES.

## ABSTRACT

The cooperative cellars implanted in the suburbs during the colonial period in Algeria are generally elements of structure and spatial organization of the rural area and representatives of the local heritage. These constructions appear at present under two statues : or always active or become fallow lands, resultant of the inadequacy between the new urban structure and the initial function of the building.

Today, a reflection on the reconversion of these agro-industrial buildings and their integration in the new urban fabric seems necessary in the face of (in their state of desertification, an action which could leave a strategy of reorganization of the urban periphery and the long-lasting development of the rural territories.

In this perspective we are interested to the reconversion of the cooperative cellar of TENES and the affectation of a multifunctional program as an answer to the needs for the residents within the framework of the urban renewal of the valley of TENES. This intervention is the result of a methodological analysis which bases on the complementarity of three scales: territorial (territory of the valley of TENES, urban (the periphery east of TENES) and architectural ( the old cooperative cellar of TENES).

**Keywords:** the cooperative cellars, the structure and the spatial organization of the rural area, the reconversion, the refitting of the urban periphery, the multifunctional program, the urban renewal, the valley of TENES.

## REMERCIEMENTS

Ce mémoire n'aurait pas été possible sans l'intervention, consciente, d'un grand nombre de personnes.

Nous souhaitons ici les en remercier.

On voudrait exprimer nos reconnaissances tout d'abord envers Mr TALEB Khalil, notre promoteur, pour son aide précieuse, sa rigueur scientifique, sa patience, sa disponibilité et pour le temps qu'il nous a consacré durant nos quatre années d'étude à l'université.

On adresse nos sincères remerciements Mme MERZELKAD Rym , Mme HAMAMA , Mme YAICI lynda et à Mr BELMAZETI Ali et à tous les professeurs, intervenants et toutes les personnes qui par leurs paroles, leurs écrits, leurs conseils et leurs critiques ont guidé nos réflexions et ont accepté à nous rencontrer et répondre à nos questions durant nos recherches.

À tous ces intervenants, nous voudrions témoigner toute notre reconnaissance.

Etudiantes :

Melle, ROBAINÉ Fatma Hanane

Melle BENABASS Wissem

## DEDICACE

*A la mémoire de ma défunte mère, ROBAINÉ Nacera, qui m'a toujours poussé et motivé dans mes études malgré son absence. Qu'elle en soit remerciée par cette trop modeste dédicace.*

*Je dédie ce travail mes très chers parents, Ahmed et Saliha, qui ont toujours été là pour moi avec leurs sacrifices, leur amour, leur tendresse, leur soutien et leurs prières tout au long de mes études.*

*A mon cher fiancé Mr YAICI Mahdi pour ses sacrifices, son soutien moral et matériel, sa gentillesse sans égal, son amour et son profond attachement m'ont permis de réussir mes études.*

*A mes chers frères AHMED et BILEL, et à ma sœur NACERA pour leur encouragement, leur amour et soutien.*

*A ma sœur LAKHDARI LEILA, pour sans son aide, ses conseils et son encouragement ce travail n'aurait vu le jour.*

*A toute ma famille, mes grands-parents, mon oncle Mr TOUIL AHMED, à mes tantes SOUMIA et HAYET et à ma belle-famille.*

*A mes amis collègues qui nous ont apporté leur support moral et intellectuel tout au long de notre démarche. Un grand merci tout d'abord à Ikram AMER-MOUSSA, Reyane noussaiba Ghanem, LABED Nada, BOUSSYOUD manel, khelil mohamed Walid, ZEROUKI Romaisa, KARI Yasmine, LARBI BISSISSA Keltouma, BENBOUZID Yacine, MESTROUK Yasmine, ADIMI meriem, pour leurs conseils, ils ont grandement facilité notre travail.*

*A mon amie et mon binôme BENABBASS Wissem d'avoir eu le courage d'achever ce travail malgré tout ce qu'elle a enduré.*

*Hanane*

## DEDICACE

*Je dédie ce modeste travail à mes chers parents, qui représentent pour moi le symbole de la bonté, la source de tendresse et l'exemple du dévouement qui n'a pas cessé de m'encourager et aucun hommage ne pourrait être à la hauteur de l'amour dont ils ne cessent de me combler. Que dieu leur procure bonne santé et longue vie.*

*À mes chers frères, les mots ne suffisent guère pour exprimer l'attachement et l'affection que je porte pour vous.*

*À mes chères cousines et cousins ; LILYA, CHAIMA, qui m'ont accompagné dans les moments les plus délicats de cette vie mystérieuse.*

*À mes meilleurs amis NADA, IMENE et BEDREDDIN que je remercie d'avoir été présente dans le bon et le mauvais, et de m'avoir toujours tant soutenu et encourager.*

*À mon amie et binôme HANANE, pour l'agréable amie qu'elle a été durant toute l'année, pour sa virilité envers le travail et la patience dont elle a su faire preuve.*

*À la mémoire de mon chère grand-père, mon oncle; qui désormais ne sont plus parmi nous, mais qui toujours étaient présents, merci pour vos conseils, votre affection et votre soutien qui m'ont été d'un grand secours tout au long de ma vie, qu'ils reposent en paix*

*Aux personnes qui m'ont toujours aidé et encouragé, qui ont toujours été à mes côtés, et qui m'ont accompagné durant mon chemin d'études, mes aimables amis : KELTOÛMA et son époux YACINE, REYEN, IKRAM, IMENE, OUARDIA.*

*À mes camarades étudiant(e)s que je n'ai pas pu citer et tous ceux qui, de près ou de loin ont contribué à l'élaboration de ce travail.*

**WISSEM**

## Table des matières :

Résumé	
Remercîment	
Dédicace	
Table des matières	
Table des illustration	

## I Chapitre introductif :

I.1	<b>Introduction générale</b> .....	1
I.2	<b>Problématique Générale</b> .....	2
I.3	<b>Problématique spécifique</b> .....	4
I.4	<b>Hypothèse</b> :.....	5
I.5	<b>Objectif</b> : .....	5
I.6	<b>Méthodologie et structure de mémoire</b> :.....	5.

## II Chapitre ETAT DE L'ART

II.1	<b>LA RECONVERSION ARCHITECTURALE AU SERVICE DU RENOUVELLEMENT URBAIN</b> .....	8
II.1.1	LE RENOUVELLEMENT URBAIN : .....	9
II.1.2	LA RECONVERSION ARCHITECTURALE : .....	12.
II.1.2.1	.Definition (qu'est-ce que la reconversion architecturale ?).....	12
II.1.2.2	'apparition de la reconversion des friches industrielles :.....	13
II.1.2.3	Les principes de la reconversion des friches industrielles :.....	14
II.1.2.4	Les concepts de la reconversion architecturale : .....	16
II.1.2.5	Les enjeux .....	18
II.1.2.6	Etapes de la reconversion : .....	19
	<b>II.2 LES FRICHES INDUSTRIELLES :.....</b>	19
II.2.1	LA FRICHE (QU'EST –CE QU'UNE FRICHE ?) :.....	20
II.2.2	constitution des friches.....	21
II.2.3	Types de friches.....	22
II.2.4	L'architecture industrielle, caractères et potentiels :.....	23
II.2.4 1	L'ARCHITECTURE INDUSTRIELLE RATIONNELLE :.....	24

II.2.4.2.L'ARCHITECTURE INDUSTRIELLE FONCTIONNELLE :	26
II.2.4.3L'ARCHITECTURE INDUSTRIELLE DE PRESTIGE :	28
II.2.4.4. LES BATIMENTS TECHNIQUES :	28
II.3 ANALYSE D'EXEMPLE :	29.
II.3.1 PARAMETRE DU CHOIX :	29
II.3.2 ETUDE D'EXEMPLE 01 : LA RECONVERSION DE LA FILATURE LEBLAN DE LILLE .....	30
II.3.3 . ETUDE D'EXEMPLE 02 : LA RECONVERSION DE LA CAVE COOPERATIVE DE LANGUEDOC-ROUSSILLON.....	34
<b>Conclusion:</b>	38

### III CHAPITRE CADRE ET CONTEXTE D'ETUDE

III.1. ANALYSE TERRITORIALE.....	39
III.1.1 Presentation et delimitation :	39
III.1.2. Paramètre du choix :	41
III.1.3.Impact et logique d'implantation des caves coopératives .....	42
III.1.4 Occupation et développement du territoire:.....	42
<b>III.1.5.Synthèse :</b>	43
III.1.6 Transformation des caves a vin en friches :	44
III.2. Mutation et développement de l'urbain (ville de TENES) :	45
<b>III.3. Synthèse :</b>	51
III.4. Délimitation de l'aire d'étude :	52
III.4.1 L'étude de l'état actuel du quartier de la périphérie EST de TENES (quartier de la cave et le quartier de cave) :	53
III.4.1.1 Volet urbain :	53
III.4.1.2 Volet architectural :	54
III.4.1.3 Volet fonctionnel :	57
<b>Conclusion :</b>	60
III.5. Objectifs et orientations de l'intervention :	60
III.5.1 Orientations de l'intervention :	61
III.5.2. Intervention urbaine :	62
III.5.3. Stratégie d'aménagement du périmètre d'intervention :	64
III.5.4 Orientations architecturales :	65

- Etat de fait .....	65
- Système structurel :.....	67
- Lecture de la façade :.....	68

#### **IV Projet architectural :**

IV.1. Concepts formels : .....	70
IV .2. Concepts programmatique et organisation spatiale :.....	71
IV.3. Concepts Structurels : .....	76
IV.4 Concepts de la composition de la façade : .....	77
IV.5 Concepts bioclimatiques :.....	78

#### **V.5 Conclusion Générale.....79**

Bibliographie

Annexes

## Tables des illustrations

- Figure II.1: Le new Concordia de Londre, reconvertie en Logements de Standig, Source : Couchaux, Denis. © Denis COUCHAUX
- Figure II.2. Le façadisme, Eglise Villa Nova de Barca en Espagne, reconvertie en salle polyvalente. Source : COUCHAUX, Denis
- Figure II.3 : La greffe sur un bâtiment industriel reconverti, Source : COUCHAUX, Denis
- Figure II.4 : La greffe sur une Eglise reconverti, Source : COUCHAUX, Denis
- Figure II.5. Agir en Négatif, Source : Couteaux, Denis
- Figure II.6 : La Cave coopérative de TENES, (Source : Auteur)
- Figure II.7. Cave coopérative de TENES, (Source : Auteur)
- Figure II.8 Cave à vin de Boufarik, Source : Travail d'atelier
- Figure II.9. Minoterie de Narbonne Hussin day, Source : travail d'atelier
- Figure II.10 Vue générale sur L'usine LeBlan de Lille, Source : mémoire reconversion des bâtiments industriels
- Figure II.11 Façade urbaine de l'usine Leblan de Lille, Sous-traité par l'auteur
- Figure II.12. Le jardin d'hiver ; Source Pressurbain.com
- Figure II.13. La partie 3 les Terrasses de l'usine LeBlan de Lille, Source : mémoire reconversion des bâtiments industriels
- Figure II.14. La partie 03 ouverte sur les Terrasses Source : « Reconversion des bâtiments industriels »
- Figure II.15 Façade urbain de projet de reconversion Leblan, et programme projeté, Source : « Reconversion des bâtiments industriels »
- Figure II.16. Les commerces en RDC, Source : « Reconversion des bâtiments industriels »
- Figure II.15. La place urbaine, Source : « Reconversion des bâtiments industriels »
- Figure II.17. Coupe transversale sur la partie 02 de projet de reconversion Leblan, avec affectation d'espaces, Source : « Reconversion des bâtiments industriels »
- Figure II.18. Carte de situation de la cave Languedoc-Roussillon, traité, Source : mémoire de diplôme d'architecture : Réhabilitation d'une cave coopérative.
- Figure II.19. La cave Languedoc-Roussillon, façade principale, Source : mémoire de diplôme d'architecture : Réhabilitation d'une cave coopérative...

- Figure II.20. La cave Languedoc-Roussillon, après agrandissement Source : mémoire de diplôme d'architecture : Réhabilitation d'une cave coopérative
- Figure II. 21. Figure vue en plan des interventions sur les cuves intérieures et extérieures
- Figure II .22. L'intervention sur les composantes de la cave
- Figure III.1 Carte situation territoire Source : auteur
- Figure III.2: Carte délimitation territoire, Source auteur
- Figure III.4 Carte période romaine (source : auteur)
- Figure III.5: Carte période médiévale (source: auteur)
- Figure III.6: Carte période coloniale TENES
- Figure III.7: Photographie de la gare de TENES
- Figure III. 9: Carte période actuelle de TENES, (source: auteur)
- Figure III.10: Carte de la périphérie période 1 de TENES (source: auteur)
- Figure III. 11: Carte périphérie de TENES période 2 : source: auteur
- Figure III.12: Carte périphérie de TENES période 3 (source: auteur)
- Figure III.13: Carte synthèse de l'urbain TENES (source: auteur)
- Figure III.14: Carte délimitation cas d'étude (source: auteur)
- Figure III.15 : Photographie de l'ancienne usine de carrelage (source: auteur)
- Figure III.16: Photographie de l'ancien hôtel de carthénas, (Source : auteur)
- Figure III.17: Carte des axes structurants de la périphérie EST de TENES (source: auteur)
- Figure III.18: Photographie de l'axe principal (source: auteur)
- Figure III.19 : Photographie de l'axe du front de mer (source : auteur)
- Figure III.20 : Photographie du nœud du quartier de la périphérie est de TENES (source: auteur)
- Figure III.21: schéma de transformation de la forme d'ilot TENES (source : auteur)
- Figure III.22 : Schéma des gabarits de l'aire d'étude.
- Figure III.23 : Façades coloniale. (Source : auteur)
- Figure III.24 : Détails architectoniques des constructions, (source : auteur)
- Figure III.25: Vue sur l'architecture coloniale, (source : auteur)
- Figure III.27 : Façade des constructions récentes, (source : auteur)
- Figure III.28: Vue sur un bâtiment résidentiel (construction récente) : (source : auteur)

- Figure III.27 : Carte d'étude urbaine périphérie est de TENES (source : auteur)
- Figure III.28 : Schéma des objectif (source: auteur)
- Figure III.28 : Schéma des objectif (source: auteur)
- Figure III.29 : Stratégie d'aménagement urbain de TENES (source : auteur)
- Figure III.30 : Schéma d'intervention (source : auteur)
- Figure III.31 : Vue en plan de périmètre d'intervention (ETAT de FAIT) : source : auteur
- Figure III.32 : Photographie de la cave coopérative de TENES
- Figure III.27 : Photographie de la cave 3 (reconvertie en souk Elfalah)
- Figure III.28 : Photographie des extensions de la cave (Etat actuel) source : auteur
- Figure III.29 : Photographie schéma d'état actuel de la cave et ses extensions (source : auteur)
- Figure III. 30 : Structure de la cave (source : auteur)
- Figure III.31 : Lecture de la façade de la cave (source : auteur)
- Figure IV.1 : Schéma de la genèse de la forme (source : auteur)
- Figure IV.2 : Photo de la 3D du projet (source : auteur)
- Figure IV.4 : Organigramme fonctionnel du projet (source : auteur)
- Figure IV.5 : Plan de sous-sol projet (source : auteur)
- Figure IV.6 : Plan RDC (source : auteur)
- Figure IV.7 : Plan 1er étage (source : auteur)
- Figure IV.8 : Axonométrie du programme (source : auteur)
- Figure IV.9 : Plan de masse du projet (source : auteur)
- Figure IV.10 : Vue 3D de la cave (source : auteur)
- Figure IV.11 : Vue passerelle projet (source : auteur)
- Figure IV.12 : Photographie 3D place publique du projet (source : auteur)
- Figure IV.13 : Détail structurel de la conception
- Figure IV.14 : Détails conception façade urbaine (source auteur)
- Figure IV.15: Aménagement du projet (source : auteur)
- Figure IV.16: Aménagement du projet (source : auteur)
- Figure IV.17 : Aménagement du projet (source : auteur)

---

## **CHAPITRE INTRODUCTIF**

---

# I CHAPITRE INTRODUCTIF

---

## Introduction Générale :

Le paysage urbain dans la périphérie des villes se présente souvent par l'interface entre espaces naturels et espaces artificialisés, la composition d'espace public et vert, la relation entre l'espace bâti et le non bâti, l'harmonie de la façade urbaine, le concept de la trame verte et bleue, la logique cohérente et aussi la complémentarité des aspects fonctionnelles : économiques ; culturelles, de loisirs ; touristiques ; sociales et par exigences environnementales. « L'entrée de la ville » -ou bien ce qu'on appelle la périphérie autrefois été l'emplacement des activités gênantes : l'industrie, commerce, transport (gare), et même les cimetières, ces fonctions présentent depuis toujours les signes de l'abord de la ville « *Historiquement, la ville, la cité, rejette à sa périphérie les activités considérées comme gênantes, salissantes ou encombrantes...* » <sup>1</sup>.

C'est à nos jours que la notion de « Revaloriser la périphérie de la ville » et la rendre accueillante s'est imposée dans l'aménagement d'une ville reconnue par son activité touristique, générée de ses potentialités telles que les villes du littoral algérien ou la prévision du programme touristique est devenu indispensable avec ses différents segments : tourisme montagnard, tourisme vert ou rural, tourisme de santé et même le tourisme balnéaire.

Cette requalification vise à remodeler et redynamiser l'image du quartier périphérique par des stratégies d'aménagement urbain telles que l'exploitation des fonciers abandonnés : les espaces ou les bâtiments en état de friche. Ces friches quelque soient urbaines ou industrielles (agricoles, ferroviaires, militaires et autres), mise-à-part les contraintes et les risques qu'elles peuvent représenter, pour l'individu et l'environnement, elles constituent une opportunité de s'inscrire

---

<sup>1</sup> Définition et méthode d'analyse des entrées de ville dans un contexte post-grenelle DDT du Cher... RAPPORT CETE Normandie Centre DADT Département Aménagement Durable des Territoires Novembre 2012, Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie

dans un urbanisme de transformation et redimensionnement. Le recyclage de ces secteurs vise à restreindre la création de nouvelles zones urbaines, à densifier les surfaces bâties déjà existantes et à améliorer la qualité des espaces urbains ; c'est-à-dire une dimension urbaine inscrite dans le contexte de renouvellement urbain, comme réponse opposé à l'urbanisme d'extension.

### **Problématique Générale :**

De nos jours, la gestion et la reconquête des espaces ruraux et périurbains qui résultent des transformations et mutation du territoire, témoignent un déclin progressif d'un secteur qui était autrefois important pour son économie, en addition à la prise en charge des enjeux et des potentiels qu'offre le territoire qui deviennent des garants du cadre de vie de ce dernier.

Une nouvelle forme d'aménagement du territoire innovatrice se verse dans la logique du renouvellement urbain, dans lequel s'inscrit la problématique de la reconversion des friches. Cette forme est basée sur la création d'un plan de revitalisation économique territoriale et du développement des zones d'activité, et cela en limitant l'étalement urbain, et aussi par l'exploitation de ses ressources naturelles et la mise en place d'une mixité fonctionnelle : commerciale, artistique, culturelle et touristique. Cette dernière est fondée sur la relation entre le produit touristique et les gains qu'offre le Territoire ; ses ressources et potentialités, naturelles ou culturelles : archéologique, historique ou architecturale. Une activité dont l'objectif est de valoriser et renforcer l'attractivité de ce dernier, et relancer son développement économique.

A cet effet, le territoire de la vallée de TENES représente une richesse (sa culture, ses paysages et son histoire). Une destination touristique de passage, elle est à mi-chemin entre les deux territoires Oranien et Algérois. Ce territoire génère plusieurs formes du tourisme, mais qui restent actuellement mal exploité et non-valorisé. Une région qui a connu un processus de transformation d'un caractère à un autre : militaire est stratégique, au commercial et agricole au touristique, puis au caractère agricole durant la présence Coloniale Française qui a connu une expansion considérable de vignoble attribué à la production du VDQS Vins rouges

Délimités de Qualité Supérieure qui constituaient ainsi une gamme unique en Algérie.<sup>2</sup>

Une activité qui jouait un rôle capital dans l'économie du territoire, qui aussi nécessitait l'installation des caves à vin d'une capacité relative aux superficies des terres viticoles. Un type de production commercialisé et exportés vers l'Europe par le port de Ténès. « *Durant la colonisation française, la production de vin en Algérie, destinée au marché français comme le vin de coupage, avait un rôle important dans l'économie du pays...* ».<sup>3</sup>

Après l'indépendance, et avec la réduction des importations françaises, le pays se retrouve en surproduction pendant que l'économie nationale se focalise sur l'industrie, et le vin devenait un produit tabou<sup>4</sup> et perd ses marchés au début de 1970.

Les caves à vin, témoins du passé industriel agro-alimentaire se dégradent, et perdaient leurs valeurs architecturales et devenaient friches. Par ailleurs, ses friches industrielles présentent un potentiel foncier à récupérer, pour redessiner et revitaliser du territoire à partir de l'existant.

Depuis quelques années l'Algérie se projette dans une volonté de revalorisation du littoral qui s'inscrit dans une dimension nationale d'aménagement des territoires et de l'environnement<sup>1</sup>.

**Comment peut-on revaloriser ces friches industrielles pour redynamiser le territoire et requalifier le littoral ? De quelle manière contribueraient-elles à relancer le développement économique de la région ?**

---

<sup>2</sup> Les vins Algériens : Les Grands Secteurs de l'agriculture Algérienne. Par le gouvernement Général (1953 – 1954)

<sup>3</sup> LE SECTEUR VITICOLE ET VINICOLE " EN ALGERIE: MARCHE INTERNE ET COMMERCE INTERNATIONAL de BELHOUT MOHAMED TAYEB article du A Mediterranean Journal of Economics, Agriculture and Environment.

<sup>4</sup> 4 "THE RISE AND FALL OF THE WORLD'S LARGEST WINE EXPORTER (AND ITS INSTITUTIONAL LEGACY)" de Giulia Meloni and Johan Swinnen pour l'American Association of Wine Economist – février 2013

**Comment peut-on réinscrire et exploiter ces fiches industrielles dans le cadre de renouvellement urbain, en préservant les ressources naturelles et améliorant les paysages urbains et naturels ?**

**Problématique spécifique :**

Actuellement que la requalification des périphéries des villes constitue un sujet important de réflexion, pour l'attractivité et l'esthétique de l'environnement, de la revalorisation des potentialités naturelles de la ville et ainsi pour son développement économique et ou renouvellement urbain.

Le quartier de la CAVE, représente un lieu de passage important, l'ouverture de la ville de TENES du côté Est, dont l'évolution débute de la période coloniale : lors de la création de la gare -qui correspond à la ligne ferroviaire Ténès-Chleff (en 1910), suivie par l'implantation de la cave coopérative créée en 1933 (qui se dresse majestueuse sur le parcours maitresse (RN11) reliant TENES à ALGER), d'où le quartier tire son appellation, marquant ainsi une mémoire collective du lieu. Un bâtiment industriel à forte présence et valeur (mémorial et architecturale) qui est aujourd'hui en état de friche et dissocié de l'ensemble du ce quartier dense, compact et dévalorisé.

Ce dernier est accompagné par d'autres assiettes foncières abandonnées dans le quartier, telles que l'ancienne usine de carrelage et l'hôtel de Carthénnas. Des friches qui présentent un secteur mobilisable en vue d'élaboration d'un développement équilibré et économique, basé sur une perspective de réorientation du bâti vers l'intérieur et la restructuration du quartier dans l'ensemble urbain. Une urbanisation vers l'intérieur et l'utilisation rationnelle du sol et la réhabilitation des espaces désaffectés de tissu. Une forme d'urbanisme de régénération ; dont la reconversion fait partie.

**Comment contribue la reconversion de l'ancienne cave vinicole de TENES à la restructuration et la requalification du quartier de la CAVE ? Peut-elle être une composante importante d'un produit touristique ?**

## **Hypothèse :**

Un projet de reconversion d'un bâtiment peut participer à une centralité attractive sur le point formelle et fonctionnelle et devenir un outil de liaison d'ensemble urbain dans le quartier. « *La reconversion a ainsi fait ses preuves comme levier puissant pour la revitalisation de quartiers et de territoire entier, et comme vecteur de renouvellement d'images identitaires de villes entières* » « Le patrimoine industriel : nouvelles politiques urbaines et sens de la reconversion », CILAC, résumé du colloque de Belfort du 21 au 24 septembre 2011

L'exploitation des friches industrielles devient un levier imposant dans l'urbanisme de régénération et la revalorisation du territoire sous des différentes opérations : réhabilitation, restructuration ; restauration ; reconversion

## **Objectif :**

L'objectif de ce travail s'oriente vers la requalification de la ville de Ténès et revaloriser ses ressources touristiques naturelles, à restructurer et réanimer son entrée et favoriser son attractivité, afin de relancé son développement économique, à travers la reconversion des friches urbaine et industrielles existantes, qui représentent un foncier important en terme de superficie, en se focalisant sur l'attractivité de quartier de la cave. .

## **Méthodologie et structure de mémoire :**

Structure de mémoire :

Le mémoire est constitué principalement de deux parties :

- Une partie théorique, composée de 02 deux chapitre : un chapitre introductif ; à partir de quel on présentera notre thème, cas d'étude et ses problématiques ; l'objectif et la démarche méthodologique du travail. Le second chapitre est thématique (Etat de l'art), dans lequel on développera nos connaissances liées au thème et à l'intervention, on examinera aussi deux 2 exemples de reconversion des friches industrielles.

La deuxième partie se constitue de deux chapitres : un chapitre de Cas d'étude une, dans lequel s'effectuera :

- une analyse Territoriale sur la Vallée de (TENES), en visant à reconnaître les la relation entre les données naturelles, de territoire et l'activité industrielle.
- Une Analyse urbaine sur la ville de Ténès, dans lequel s'effectuera une étude de cadre bâtis, développement urbain de la ville et identifier la logique de création et le processus de formation et de transformation du tissu urbain d'aire d'étude. Notamment pour comprendre la structure et la forme urbaine de tissu. Il Inclura notamment une Analyse architecturale et Typo-morphologique de l'aire d'intervention (Quartier de la CAVE), suivie par la proposition urbaine et architecturale l'intervention qui inclura les schémas et stratégies d'aménagement le d'intervention, programmes de l'ensemble projeté.
- Le second chapitre de la partie analytique de mémoire est le chapitre du projet architectural, il contiendra, une étude d'état de fait de la friche (la cave coopérative), suivie par les concepts et principes d'intervention, les plans, coupes et élévations architecturales.

Démarche méthodologique :

Le travail présent se base sur deux méthodes : analytique et descriptive. Analytique fondée sur des analyses des trois échelles : territoriale, urbaine et architecturale typo-morphologique, allant de macro vers le micro. Effectuées à partir d'une lecture et examinaisons des plans écrits, cartographiques et cadastraux : carte d'état majeur, relevé topographique, PDAU, POS..., des relevés architecturaux et urbanistiques; revues et livres d'histoire... D'une étude territoriale où on a étudié le territoire de la Vallée de TENES ; son contexte naturel physique, artificiel et historique, d'autant connaître ses caractéristiques et comprendre leurs relation et impact sur le développement et création de la ville

de Ténès, notamment avec l'activité industrielle, (La production de la vigne) et l'agriculture viticole, l'importance qu'elle représenté pour le territoire, déduire leur impact sur le développement du la Vallée.

L'analyse urbaine se focalisée sur la ville de Ténès, précisément sur la PERIPHERIE de TENES qui représente, dans laquelle, on a identifié la logique de création et processus de transformation du tissu urbain, détaillant sa structure et formes urbaine, étudier son cadre bâtis, et l'impact des friches industrielles sur l'environnement urbain et naturel.

La seconde méthode est descriptive (théorique), une recherche effectué à travers la lecture d'ouvrages classiques et d'actualité : livres architecturaux, ouvrages scientifiques, consultation des revues mémoires et synthèses. En outre, définissons des concepts, des terminologies liées au thème, renforcé par une analyse des exemples de reconversion des friches industrielles pertinentes. Qu'on a pris comme références pour notre intervention, permettant de proposer un programme adapté à l'objectif de notre intervention et projet à l'échelle architecturale.

Le schéma suivant résume la démarche méthodologique et méthode de raisonnement et l'objective de ce travail.

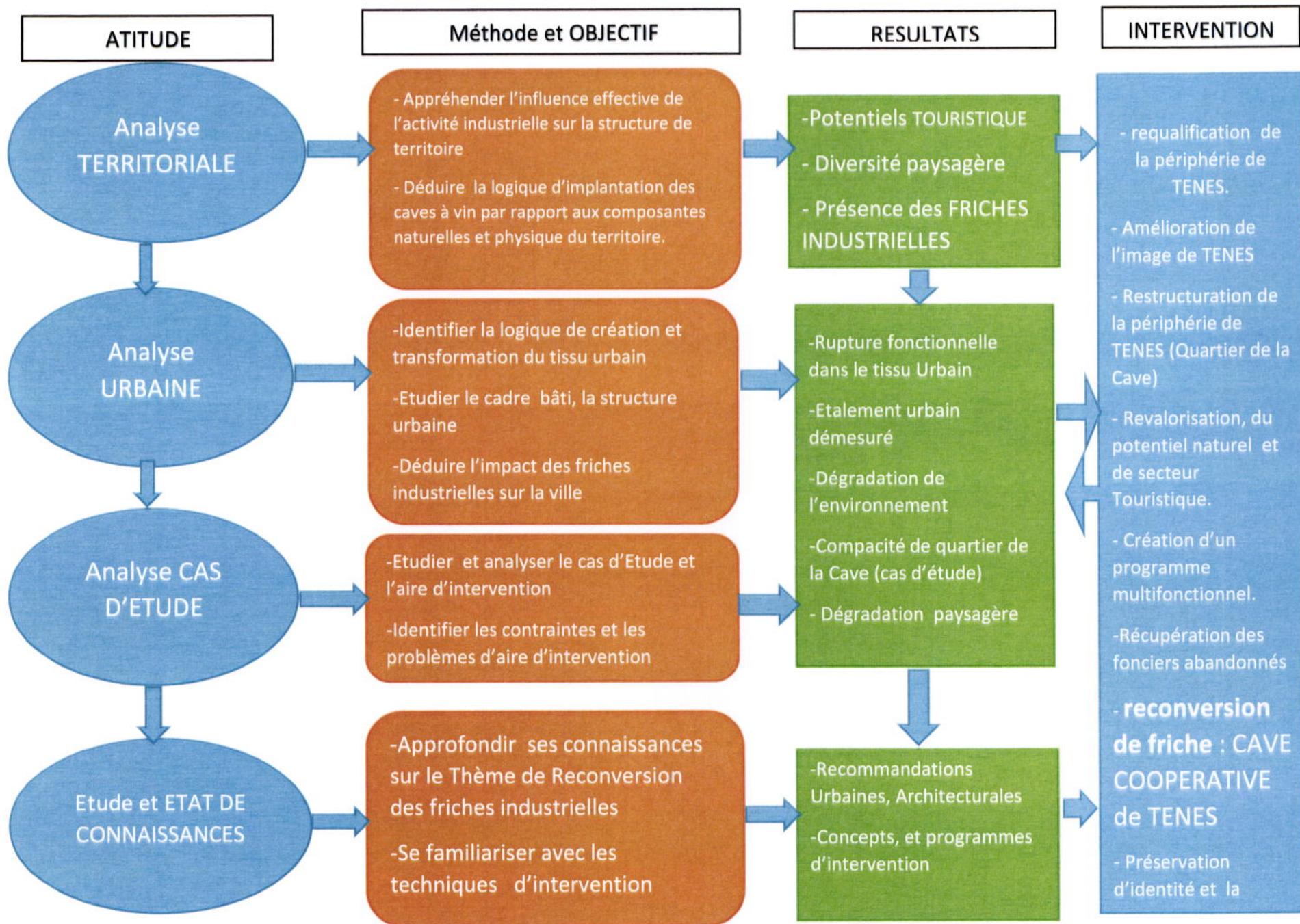


Schéma de Démarche Méthodologique et Objectif de travail

---

## CHAPITRE ETAT DE L'ART

---

## II CHAPITRE ETAT DE L'ART :

### INTRODUCTION :

Un bâtiment construit est destiné pour une activité précise : équipement public, habitation, production industrielle, commerce, et autres..., avec une fonction qui correspond à une conception architecturale spéciale ainsi qu'au site sur lequel il prend place. Mais avec l'évolution des villes et des territoires, et sous certains conditions économiques, urbaines, politiques, et démographiques ; apparaissent des modifications urbaines inévitables qui parfois provoquent des coupures et des discontinuités dans le tissu urbain et qui isoleraient certains quartiers du reste de la ville.

Ainsi, des friches, ou des poches vides traitées auparavant comme des espaces perdus deviendraient (depuis plus de deux décennies) comme un potentiel foncier important à entretenir et à exploiter autrement au service de la ville ; et à reconverter dans le but d'accueillir de nouvelles fonctions.

A cet effet, la reconversion des friches industrielles est devenue une question d'aménagement, qui présente du potentiel sur un plan architectural et urbain, et constitue un enjeu majeur pour l'avenir des villes. Des bâtiments industriels qui présentent des projets exemplaires pour la reconversion et offrent une véritable opportunité pour l'évolution et la revalorisation du cadre environnementale bâtis et naturel.<sup>5</sup> (Le tourisme hors des sentiers battus à la conquête des friches industrielles).

Inscrits dans une tentative de renouvellement urbain et de développement durable de nombreux édifices trouvent une nouvelle destination, qui offre des possibilités de reconversion intéressantes au service du développement du

---

<sup>5</sup> Le tourisme hors des sentiers battus à la conquête des friches industrielles).

tourisme. La raison pour laquelle il est important de s'interroger sur la réutilisation de constructions dégradées pour de nouveaux usages.<sup>6</sup> (Conseille de l'architecture, d'urbanisme et de l'environnement : « architecture et reconversion »).

## **LA RECONVERSION ARCHITECTURALE AU SERVICE DU RENOUVELLEMENT URBAIN :**

### **II.1 Le renouvellement urbain :**

« Bâtir sur l'existant », « construire la ville sur elle-même », « réhabiliter » « rénover », « reconvertir », « réutiliser », « restructurer », « requalifier »..., des opérations stratégiques qui reflètent un nouvel mode de pratique, à la fois urbanistique et architecturale, qui vise à relier entre différentes disciplines ; entre l'urbanisme et développement durable, le bâti et son environnement ... , une pratique qui s'exprime à travers la redynamisation des territoires , la requalification des entité urbaines et la reconquête des espaces et des friches et des bâtiments existants non- fonctionnels, affectés ou laissés à l'abondant.

**La réhabilitation**, est une opération qui est apparue en réaction aux opérations de rénovation d'après-guerre dans les années 1970 et qui dans une dimension architecturale consiste à remettre en état et améliorer un bâtiment ancien ou dégradé et conserver sa vocation initiale. Guidée par une mise en conformité du lieu et de l'environnement conformément aux normes : de sécurité, d'hygiène, de confort. Bien qu'elle s'appliquerait en urbanisme à l'îlot ou au quartier, et concerne particulièrement l'habitat.

Cependant, il est nécessaire dans une réhabilitation de passer par la compréhension du bâtiment et par une intériorisation de sa configuration spatiale, respecter ainsi sa morphologie initiale qui doit aboutir à la mise en valeur de sa

---

<sup>6</sup> Conseille de l'architecture, d'urbanisme et de l'environnement : « architecture et reconversion ».

composition d'origine<sup>7</sup>. (Le Courrier de l'architecte. « Restructuration de a bibliothèque centrale de Tours : une opération à cœur ouvert ». Philippe Hurlin).

**La rénovation** est une pratique mise en œuvre depuis les années 1960-1970, qui consiste à raser radicalement l'espace jugé désaffecté et dépourvu de toute activité, reconstruit par la suite sans se référencier aux faits préexistants. Connue sous le terme de « la table rase » qui est devenu une politique; mise en œuvre à partir des années 2000 par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).<sup>8</sup> Elle désigne les opérations par lesquelles un bâtiment ou l'un de ses éléments voit sa condition améliorée, par l'utilisation de matériaux neufs, modernes en remplacement des parties endommagées ou obsolètes. Il s'agit le plus souvent d'une construction neuve après démolition totale, qui fait différer la rénovation de la restructuration, remise en état initial, et de la réhabilitation, qui a pour but de recouvrir un lieu fermé, ou ouvert mais pas aux normes les plus récentes. Une rénovation fait parfois partie d'un plan de reconversion ou de restructuration. (Wikipédia)

**La réutilisation** d'un édifice existant constitue une démarche importante pour la préservation des valeurs patrimoniales de l'édifice, elle consiste à réinvestir ce dernier pour aussi l'importance de sa situation dans la ville et de son état ; pour une fonction à laquelle il n'était pas destiné initialement. Elle se justifie par l'intérêt économique de chaque époque, à titre d'exemples : le temple romain transformé en église, manufacture textile en hôtel particulier, halle de verrerie en grange, couvent en filature, palais transformé en musée, Djamaa ketchaoua en église ... Sans compter les usines réaffectées à d'autres activités industrielles. La réutilisation dans la plupart des cas, ne demande que peu de travaux d'adaptation. Il peut même parfois s'agir d'un simple transfert de propriété.<sup>9</sup>

---

<sup>7</sup> Philippe Hurlin. Le Courrier de l'architecte. « Restructuration de a bibliothèque centrale de Tours : une opération à cœur ouvert ».

<sup>8</sup> Emmanuelle Real. Reconversions. L'architecture industrielle réinventée.

<sup>9</sup> Emmanuelle Real. « Reconversion : l'architecture industrielle réinventée ».

**Requalification** : une opération principalement appliquée au domaine de l'urbanisme et employée à la politique de renouvellement urbain. Elle permet de réaménager un quartier ou un territoire délaissé dans le but de le redynamiser économiquement et d'améliorer le cadre de vie. Il s'agit d'un projet global qui peut possiblement inclure la reconversion de bâtiments, industriels ou autres.

D'autre part, selon l'instigation du Plan urbanisme construction architecture (PUCA) et du Moniteur, à l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Paris Belleville (ENSAPB) le 15 mars 2012 : Transformation, mutation, restructuration, régénération, renaissance représentent des termes qui peuvent illustrer ce que recouvre la requalification, qui se désigne comme un enjeu futuriste pour une partie du patrimoine, menacé par la destruction dans les projets urbains. « Il s'agit de donner une seconde vie à ces bâtiments en portant leurs qualités urbaine, architecturale, environnementale et d'usage à un niveau de performance équivalent au neuf ».<sup>10</sup>

**Restructuration** : une action qui d'après Dominique Perrault (architecte et responsable du projet de restructuration de la poste de Louvre) : « possède une double dimension: la dimension médicale du rétablissement, de la remise aux normes, qui vise la santé de l'édifice, son bon fonctionnement, mais également une prospective car en même temps qu'elle soigne et prolonge la vie et offre de nouvelles voies ». « Elle élargisse le champ des éventuels pour écrire de nouvelles histoire de la transformation d'un ilot à vocation unique, industrielle, en un ilot à vocation urbain ».<sup>11</sup>

Cependant **la Reconversion** architecturale constitue une démarche novatrice et importante pour les tentatives de renouvellement urbain et de revalorisation des territoires. Une technique de réflexions architecturales récentes qui s'approprie spécifiquement aux bâtiments industriels, visant la réutilisation et

---

<sup>10</sup> Compte-rendu de la soirée-débat du 15 mars 2012 à l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Paris-Belleville. « Enjeux, apport et perspectives de la requalification. »

<sup>11</sup> Restructuration de la poste du Louvre : de l'ilot industriel à l'ilot urbain.

restructuration de ces derniers. L'objet majeur et le thème de recherche de ce mémoire.

## **II. 1.2. La reconversion architecturale :**

### **II.1.3 Définition (qu'est-ce que la RECONVERSION Architecturale ?) :**

C'est une pratique récente et fondamentale, un moyen de maintenir et de figer le paysage urbain, ou encore donner aux villes une identité à partir de la reconnaissance de la valeur de l'existant et de la création architecturale.<sup>12</sup>

Elle désigne notamment, la restitution d'un nouvel usage à un bâtiment ancien, désaffecté et dégradé en le réaménageant, lui contribuant une nouvelle valeur d'usages... Autrement dit c'est transformer un ancien bâtiment en nouvel équipement avec une nouvelle vocation, qui répond à des nouveaux besoins sociaux, économiques ou culturels d'un territoire, d'une ville ou d'une population. Une opération qui nécessite une extension, création architecturale adéquate qui combine entre une architecture ancienne et contemporaine, sans compromettre leurs valeurs, créant ainsi un équilibre des proportions, des rythmes et l'appairage des matériaux de la construction utilisés.

Explicitée par Philippe Robert par la transformation et revitalisation des friches et des sites industriels désaffectés. Une démarche dont l'objectif est de créer une relation entre usage, patrimoine et ville, Pendant que certains architectes lui associent d'autres terminologies ; qui dévoilent des approches particulières de l'existant et laissent découvrir la multiplicité d'attitudes et de modes d'intervention possibles, tel que « Mutation » pour Jean Nouvel, « une récréation » pour Pierre Colboc, tandis que Marc Mawet parle de réactivation d'un lieu, Patrick Bouchain d'accompagnement et d'expérimentation, Philippe.R la compare métaphoriquement à une transcription musicale ou à un palimpseste.

---

<sup>12</sup> Le SESC Pompéia, Eduardo SUBIRATS, *Projeto*, n° 143, juin 1991

#### II.1.4 L'apparition de la reconversion des friches industrielles :

La reconversion des friches industrielles est apparue comme nouvel territoire d'art, aux États-Unis à San Francisco, par la récupération des « *waterfronts* », espaces portuaires, devenus obsolètes suite aux mutations du transport maritime ; des quais, entrepôts et usines désaffectés étaient transformés en espaces de loisirs et de commerces haut de gamme, au début des années 1960 ; dont la première opération était sur l'usine de chocolat Ghirardelli en 1962. Une pratique architecturale qui s'est généralisée dans les années 1970, qui s'est émergée dans le pays dans le cadre d'opérations d'aménagement privées ; souvent menée par des jeunes artistes. Devenue un modèle et exportée en Europe à partir des années 1980. Dont la transformation des Dock lands de Londres, réalisée entre 1981 et 1988, représente le plus grand chantier de reconversion urbaine réalisé en Europe.



*Figure II 1 Le new Concordia de Londres, reconvertie en Logements de Standig*

*Source : Couchaux, Denis. © Denis Couchaux.*

Cependant, en France, Bernard Reichen et Philippe Robert ; deux architectes passionnés par la fonctionnalité et la souplesse de l'architecture industrielle, et sa monumentalité ; emportent en 1970 un concours pour la reconversion de la filature Le Blan à Lille et l'usine Blin et Blin à Elbeuf (en 1979), deux projets qui représentaient des exemples de grande envergure et importance

réalisés en France, qui ont mené à l'enclenchement d'un processus de réutilisation des bâtiments industriels, et ouvrir les débats sur les possibilités et les apports qu'offrait la reconversion architecturale des friches industrielles aux municipalités ainsi qu'à la ville elle-même.

### **II.1.2.3. Les principes de la reconversion des friches industrielles :**

La reconversion comme toute opération urbaine et architecturale ; se base sur certains principes et quelques concepts des cas rencontrés, et parmi les principes initiaux qu'elle impose on rencontre :

#### **La fonction suit la forme :**

Elle constitue la première règle de la reconversion qui se contrarie et s'appuie inversement à la démarche architecturale qui s'applique à la construction neuve où la Forme suit la Fonction (« Form follows Function », Louis Sullivan, 1896). Dans la reconversion c'est l'espace existant qui détermine la fonction à projeter et lui attribue la donnée première de programme auquel il doit s'y ajuster. Créant ainsi une convenance entre l'espace et la forme existante avec les nouveaux besoins et entre l'ancienne image du bâtiment avec la nouvelle.<sup>13</sup>

#### **L'analyse et compréhension du bâtiment en friche :**

« Saisir l'intériorité d'une construction, c'est comprendre comment réutiliser une structure. »<sup>14</sup>

Perçue comme opportunité pour la révélation des matériaux qui constituent le bâtiment, de sa structure et saisir l'esprit du lieu à fin de connaître les possibilités qu'il présente pour un projet de reconversion et pour préserver son authenticité et de valoriser les détails de sa mise en œuvre. Il est donc nécessaire avant de pouvoir suggérer une utilisation nouvelle à l'édifice, d'établir des

---

<sup>13</sup>Emmanuelle Real. Reconversion : « Architecture industrielle réinventée ». 15.décembre 2013.

<sup>14</sup> PELISSIER Alan, REICHEN Bernard, ROBERT Philippe, Reichen et Robert, édition le Moniteur, Paris, 1993, p 29

diagnostics techniques et fonctionnels, et d'avoir une bonne lecture et compréhension culturelle et structurelle de la friche : son histoire, sa fonction originelle, son « processus » industriel, ses transformations, ses différentes étapes d'évolution, son état, ses exigences, son système structurel, espace et superficie ainsi qu'aux risques qu'elle engendre. Il s'agit aussi d'identifier les différents composants de la friche, les espaces bâtis : salle des machines, ateliers, entrepôts, bureaux... aussi bien que les espaces vides ceux de circulations, aires de stockage... leur organisation par rapport au processus de fabrication.

### **La créativité, l'innovation et la lisibilité d'intervention :**

Comme le soulignent Bernard Reichen et Philippe Robert (architectes) : «Véritable récréation architecturale, qui à travers ses divers modes d'intervention, contribue au rajeunissement des édifices. Cette réanimation par l'intérieur entraîne des transformations d'images, où le nouveau redonne une signification à l'ancien. ». Ils affirment ainsi que la reconversion n'est pas un art mineur, mais il s'agit bien d'une création ; car intervenir sur un édifice existant, c'est composer avec lui, c'est jouer avec et s'adapter à des contraintes qui s'additionnent à celles du programme et des règlements, qui représentent des supports à l'imaginaire, car ces contraintes permettent de développer des solutions architecturales qui n'auraient pas été inventées.<sup>15</sup>

Dans le cas d'une intervention de reconversion l'architecte inverse sa logique de création par rapport à la démarche de conception, qui exigera de respecter le rapport moderniste à l'existant. Le travail de conception se déduit à partir d'édifices existants, commençant par la découverte d'espaces et des multiples points de vue qu'ils offrent, espaces que l'architecte remodelera de l'intérieur, en les évidant ou en les réaffectant, unissant tous les aspects de la création.

Sur le plan technique, les ingénieurs sont sollicités pour trouver des solutions et des procédés originaux qui respectent la logique constructive du bâtiment et répondent aux exigences normatives actuelles. Il en est de même

---

<sup>15</sup> Idem p 31

concernant le design et l'aménagement intérieur (couleur, lumière, mobilier, signalétique...).

Sur le plan fonctionnel, les usagers eux-mêmes sont amenés à revoir la pratique qu'ils ont des lieux.

Les matériaux et les ambiances que présentent l'architecture industrielle et les monuments de l'industrie représentent une source d'inspiration pour l'architecture contemporaine, dont l'influence devient constante sur l'évolution des styles, y compris sur des créations.

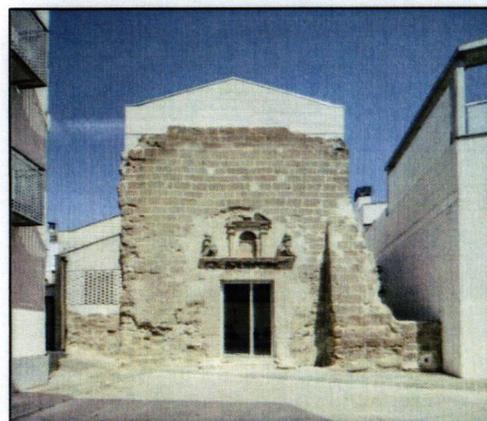
#### **La conservation de l'ancien :**

Une approche conservatrice liée habituellement à la protection des monuments historiques, au patrimoine, visant à entretenir le bâtiment de façon intégrale d'origine, c'est-à-dire le reconstituer à l'identique, en lui donnant une nouvelle fonction pas trop différée de l'ancienne.

#### **II.1.2.4 Les Concepts de la Reconversion architecturale :**

##### **Le façadisme :**

Cette opération consiste à démolir toutes les structures du bâtiment existant afin de conserver que ses façades derrière lesquelles vient prendre place la nouvelle construction, révélant un caractère défavorable à la préservation du bâtiment autant que patrimoine en atteignant son intégrité et à sa logique constructive. En effet ce concept démonte la structure du bâtiment en altérant la cohérence entre façades, planchers et murs de refend. En outre, cette intervention est très coûteuse et produit d'énormes quantités de déchets de démolition. Mais il répond à plusieurs



*Figure II 2 Le façadisme, Eglise Villa Nova de Barca en Espagne, reconvertie en salle polyvalente.  
Source : Couchaux, Denis.*

objectifs, notamment la création de grands plateaux fonctionnels en étages et de parkings en sous-sol, maintenir malgré tout une trace du passé et une relative continuité avec l'environnement.

**Greffer sur l'existant et créer dans l'existant :**

C'est créer de nouveau dans l'ancien, « créer dans le créé », en conservant l'enveloppe qui servira à carrosser un contenu totalement différent. Les intérieurs sont modifiés pour s'adapter à la nouvelle vocation. Un concept dans lequel les volumes d'origine deviennent moins lisibles ce qui peut engendrer une déconnexion entre l'intérieur et l'extérieur. Quand les espaces sont insuffisants, La greffe peut s'opérer par le biais d'une adjonction, ou par une surélévation, dans le cas contraire. La conception d'un tout homogène est alors abandonnée au profit d'un modèle en plusieurs couches utilisant le principe de la juxtaposition, ou du collage, dans lequel différentes strates temporelles cohabitent. Il s'agit alors de « créer avec le créé », de dialoguer avec l'existant, en rendant évidente, suivant le principe de lisibilité des interventions, la différence entre éléments anciens et contemporains. Le parti architectural se manifestera dans l'interprétation de cette différence, entre continuité et rupture, contextualité et geste affirmé.<sup>16</sup>



Figure II 3 La greffe sur un bâtiment industriel reconverti, Source : Couchaux, Denis

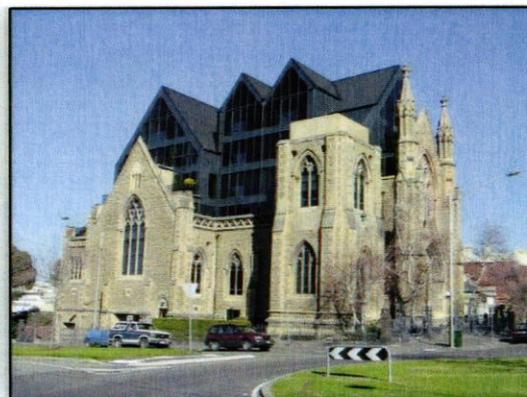


Figure II 4 La greffe sur une Eglise reconverti, Source : Couchaux, Denis

<sup>16</sup> Emmanuelle Real, Reconversion : « architecture industrielle réinventée ».15 décembre 2013

### **Agir en négatif :**

c'est un concept qu'on applique lorsqu'il y a trop d'espace disponible, où c'est essentiel d'en soustraire, diminuer l'aspect massif du bâtiment engendrant des modifications sur la silhouette du bâtiment et en créant des vides et des retraits, mais dont la transformation majeure consistera à agir en négatif en tranchant l'édifice dans sa partie centrale, pour des raisons techniques et fonctionnelles : l'éclairage, disposition d'espace et leurs répartition.



*Figure II 5 : Agir en Négatif, Source : Couteaux, Denis*

### **L'intervention minimaliste :**

Quand l'opération de reconversion ne bénéficie pas d'un budget important, le minimalisme s'impose pour produire des espaces performants au moindre coût, une transformation minimale du gros-œuvre, assurant le clos et couvert, à appliquer de façon judicieuse la mise aux normes de sécurité et d'accessibilité, optimiser ainsi la fonctionnalité de l'espace. Par ailleurs, le minimaliser dans une reconversion, c'est établir une intervention légère qui permet préserver au maximum l'esprit du lieu, de conserver la flexibilité originelle et autorise une réversibilité ultérieure des fonctions.

#### **II.1.2.5 Les enjeux**

La reconversion des friches industrielles offre de nombreux avantages en termes d'aménagement durable en redonnant à celles-ci une nouvelle valeur sociale et économique, en limitant l'expansion urbaine et ses conséquences souvent néfastes pour l'environnement. Elle permet de :

- Réorganiser et de revitaliser le centre ancien, de greffer un futur quartier.
- Concilier différents usages et de mettre en exergue une architecture sans compromettre les qualités intrinsèques du bâtiment initial.

- D'apporter une nouvelle fonction conceptuelle qui devra instaurer un dialogue entre le passé et le présent.
- Elle dépend de l'évolution économique régionale et de la situation des friches.de la nature des projets et des acteurs qui réalisent la réhabilitation : opérateur privé ou institution publique, État ou collectivité territoriale.

### **III.1.3 Etapes de la reconversion :**

- Réaliser un état des lieux des changements d'usages des bâtiments d'époque industrielle les plus importants et les analyser.
- Inventorier (recenser) les constructions et analyser leur potentialité constitue la première étape du processus de leur reconversion
- Vérification de la faisabilité de l'opération au vu du programme souhaité, c'est-à-dire mener des études préalables pour évaluer les aspects techniques, fonctionnels, architecturaux et financiers qui pourraient empêcher le projet de reconversion. Après avoir établi un diagnostic de l'ouvrage.
- Procéder à l'étape de conception, et à l'intervention.

## **II.2 LES FRICHES INDUSTRIELLES :**

### **II.2.1 La friche (qu'est –ce qu'une friche ?) :**

Le terme « friche » découle du monde agricole, qui désignait la terre non cultivée dans un cycle de jachère ; toute chose inemployée depuis un certain temps : terrain, bâtiment quartier ...etc. Cependant, le terme friche ne constitue pas une notion juridique mais elle relève de l'exercice du droit de propriété foncière et immobilier, mais aussi du droit de l'environnement.<sup>17</sup>

Par extension, La friche désigne tout espace qui suite à l'arrêt d'une activité agricole, portuaire, industrielle, de service, ou autre, devient inexploité ou laissé

---

<sup>17</sup> Centre nationale des ressources textuelles et lexicales

à l'abandon, dont le potentiel n'a pas été développé temporairement ou définitivement. Mais représente plus souvent un potentiel en termes de réemploi. Des conséquences spatiales des transformations que subissent les villes, représentées par des espaces urbains ou bâtiment en déshérence (à l'abandon) ayant perdu leur fonction pour laquelle ils étaient désignés.<sup>18</sup>

## II.2.2 Constitution des friches :

Résultat d'une inadéquation fonctionnelle, la friche est devenue un stade ordinaire dans un certain temps pour la structure urbaine des villes ainsi que pour la fonction qu'elle doit contenir. Elle constitue des parties d'espace urbain résiduelles et nécessaires ; dans le processus de renouvellement urbain. Dont multiples causes sont l'origine de la constitution de phénomène de friche à différentes échelles ; telles que :

- Raisons économiques :

Liées aux transformations de l'économie mondiale plus précisément à la désindustrialisation massive de l'économie et des territoires et délocalisation des différents outils de production, en compagnie, au remplacement de certains modes de production par d'autres régimes ou système ou effondrement de ce dernier ...dont la majorité des villes européennes en témoignent et surtout celles industrielles, soit par obsolescence ou inadaptation technologique irréversible.<sup>19</sup>

Les décisions étatiques, liées au changement stratégique des documents d'urbanisme révisés et des différents acteurs à voire industrielles qui importent des modifications à l'usage des terrains tell qu'une délocalisation ou cession d'activité.

L'état de fait des terrains ou bâtiments concernés, lié aux contraintes qui engendrent le phénomène de friche, difficultés d'accessibilité, la temporalité et

---

<sup>18</sup> Introduction : réhabilitation, reconversion et renouvellement des espaces industriels et urbains dégradés

<sup>19</sup> Claude Chablain : régénération urbaine

l'ancienneté, le degré de pollution, la situation par rapport à la ville et le coût de traitement des terrains, la superficie de l'unité foncière.

### **II.2.3 Types de friches :**

#### **Les friches militaires :**

En raison de l'importance des différents édifices liés à la conscription qui sollicitait des vastes espaces et terrains de manœuvre souvent placés en cœur des villes, pour les matériels d'armées ; les parties de ministère de la défense représentaient les plus grands propriétaires fonciers. Cependant à cause de l'évolutions stratégique et l'introduction massive de la technologie, ces implantations militaires devenaient obsolètes.

#### **Les friches commerciales**

Résultat d'une grande profusion d'équipements et centre commerciaux fréquemment situés en périphérie des villes, qui engendrent la fermeture de petits centres commerciaux de proximité, d'ancienne génération ou dans les quartiers d'habitat social, qui ne produisent pas assez de bénéfices. Définies comme : « *des bâtiments, des locaux ou des bureaux situés en milieu urbain, dans une commune de plus de 5 000 habitants, d'une surface minimum de 300 m<sup>2</sup> d'emprise, vides depuis au moins deux ans* » par l'ADEUS (Agence de Développement et d'Urbanisme de l'agglomération strasbourgeoise).

#### **Les friches d'habitat**

Ce type de friche ne constitue pas un sujet d'urbanisme, mais comprises comme un dérivé pour la crise financière 2008 aux Etats Unis. Par ailleurs ce sont des bâtiments d'habitation laissés à l'abandon pour longtemps, et dégradés, et qui constitue aujourd'hui un souci pour les autorités Française.

#### **Les friches industrielles :**

D'après Claude Chaline (1999), « les friches industrielles résultent d'une perte de cohérence entre contenant et contenu, c'est-à-dire entre cadre bâti et activités ; elles sont le reflet des évolutions de l'économie régionale ».

Elles définissent des espaces, bâtis ou non, désertés par l'industrie depuis plus d'un an, et souvent dégradés par leur usage antérieur ou par leur abandon prolongé, témoins d'une culture industrielle, ou encore révélateur d'une rupture économique, voire d'un traumatisme social et portent une image négative.<sup>20</sup>

Comme le souligne Guy Baudelle (1995) dans sa thèse sur le bassin houiller du Nord-Pas-de-Calais « le traitement de ces paysages fossiles, stigmates de l'effondrement d'un système, s'avère d'autant plus indispensable que ceux-ci présentent des traits dissuasifs pour les investisseurs. Ces formes peu engageantes, en particulier les friches industrielles et urbaines, les décharges, les espaces dégradés et tous les délaissés, pour reprendre un terme technique, compromettent l'installation de nouvelles activités en conférant à ces lieux une image négative et répulsive », des espaces en déshérence telle que: les vieilles usines délabrées, anciens carreaux de mines, ou vastes friches stériles causées par le rasage des infrastructures et des bâtiments. Comme elles constituent le produit de ces mutations et traduisent l'inadaptation du contenant (le bâti) au contenu (fonction, les activités économiques).

Dans certains pays du monde, les friches industrielles résultent d'un développement industriel dit «sauvage », où elles s'adoptent à une aptitude à long terme de reflux des industries.<sup>21</sup>

### **La friche agricole**

Conséquence de l'évolution et l'industrialisation, des moyens de production et les transformations sociales qui ont affecté le secteur agricole qui devenait déserté de plus en plus par ses ouvriers et ses exploitants, en addition à la diminution de la production. Une décadence qui a engendré la délocalisation, et l'arrêt total ou partiel de l'activité des sites qui se sont transformés en friches inoccupées. Le secteur du vignoble a laissé en ruine des domaines et des caves à vins à l'architecture si particulière, celui du céréalier a abandonné des moulins

---

<sup>20</sup> Emannelle Real, Reconversion : architecture industrielle réinventée.2013

<sup>21</sup> actuenvironnemental : dictionnaire environnementale

artisans, des minoteries et des silos à grains parfois monumentaux, mais les plus pittoresques de ces friches demeurent les fermes d'exploitation où sont agencées maisons de maîtres, haies et magasins de stockages, remises, écurie...<sup>22</sup>



*Figure II.6 la Cave coopérative de TENES, Source : Auteur*

Les friches industrielles se différencient par leur taille, leur superficie, leur monumentalité, par leur ancienneté, ainsi qu'à leur architecture et fonction initiale, par leur situation et emplacement : au milieu du centre-ville, sur les périphéries, à proximité de fonctions importantes. Différentes de par la propriété du foncier, la nature et composition du sol, pollution par leur potentiel ou encore la raison de

---

<sup>22</sup> Garcia Dorel Ferré, *Habiter l'industrie hier, aujourd'hui et demain* (actes des II<sup>ème</sup> rencontres internationales du patrimoine industriel Troyen. Colloque de l'APIC, Troyes, 18,19, 20 mai 2001), Editions SCEREM CRDP Champagne-Ardenne, Avril 2004)

leur état de friche (départ des occupants, arrêt de l'activité, expropriation pour un projet non réalisé, spéculation).<sup>23</sup>

Il existe d'autres types de friche : telles que les friches : touristique, médicale, ferroviaire ou portuaire...etc.

#### **II.2.4 L'architecture industrielle, caractères et potentiels :**

Déclarée en 1832, dans le dictionnaire d'architecture Quatremère de Quincy, comme une architecture ; dont la condition initiale est l'utilité qui repose sur des principes spécifiques et qui privilège des différentes exigences techniques, économique et esthétique, dont la résistance de la structure et sa durabilité, répartitions d'espaces, la lumière, force de l'enveloppe ; constituent les principales qualités des bâtiments industriels.<sup>24</sup> Des particularités à partir desquels, se constituaient un champ d'innovation et d'expérimentations pour de nombreux architectes et ingénieurs, tels que Victor Baltard et François Hennebique ; qui ont créé une typologie d'édifice ayant des caractères et des usages bien définis aux quels ils s'adaptent.

#### **III.2.5 L'architecture industrielle rationnelle :**

Une architecture industrielle concrétisée par des bâtiments dits « standards », car la forme rationalisée permet d'accueillir différents types d'activités. Résultat d'une réflexion poussée, utilisant des techniques constructives ingénieuses et développées créant des espaces rationalisés et multifonctionnels, qui répondent à une logique de production globale. Dotées d'une structure métallique souvent associées aux maçonneries en brique, puis au béton armé. Des bâtiments très adaptables à de nouveaux usages, ils sont de deux types : les grandes halles et les sheds.

---

<sup>23</sup> Fonction et utilités des friches urbaines .Mathilde Collin

<sup>24</sup> Emmanuelle Real, Reconversion : Architecture industrielle réinventée.2013

### **Les grands halls :**

Apparus en 1840 pour répondre aux besoins du chemin de fer naissant, abriter les locomotives, tenders et wagons. Des bâtiments de très grandes surfaces au sol qu'en hauteur dotée d'un système constructif légère et résistant qui permettent le franchissement de très grandes portées sans entraves structurelles et permettent ainsi l'installation de ponts roulants pouvant lever et déplacer des équipements de plusieurs tonnes. Dont l'ingénieur français, Camille Polonceau, a mis au point un système de couverture ingénieux associant des tirants articulés en fer et des éléments en fonte. L'éclairage dans ce type de construction est assuré par de larges baies zénithales et par des lanterneaux. Au début du XXe siècle, le métal est remplacé par le béton armé, cependant la morphologie des grandes halles change avec l'apparition de toits voûtés.

Ces espaces souvent surdimensionnés offrent la possibilité d'accueillir les usages les plus variés et épargnent la contrainte des ajouts, et représentent des terrains idéaux et fonctionnels pour la reconversion.

### **Les sheds :**

Ce sont des édifices industriels couverts en shed, d'où l'origine de cette appellation est relative à la toiture : toiture en dents de scie qui repose sur deux pentes de degrés inégaux, l'une aveugle, l'autre vitrés, traditionnellement orientée au nord pour éviter l'ensoleillement direct des ateliers. Ce système de couverture est mis au point en 1820 en Angleterre avec l'avènement du tissage mécanique, et permet l'éclairage zénithal d'ateliers pouvant se déployer sur des surfaces aux sols importants.

Des espaces unifiés à trame constructive régulière sur plan libre, généralement bâtis en rez-de-chaussée. Ce type de constructions industrielles (sheds) faites son apparition en France dans les années 1850 et se généralisent, dans les années 1870, dues à la diminution du prix du verre à vitre quand production industrielle s'augmentait. Mais à cause de leur architecture rarement spectaculaire, ils font peu l'objet de projets de reconversion malgré leur proportion, superficie, le potentiel qu'ils présentent et la facilité d'adaptation et d'intervention.

#### **II.2.4.2 L'architecture industrielle fonctionnelle :**

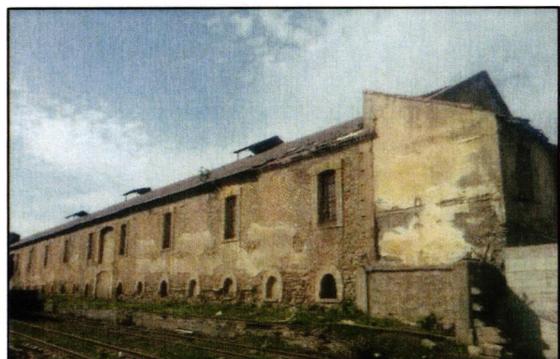
Une architecture qui répond aux contraintes et aux exigences dictés et générées par le mode et le type de production, où la forme est induite par la fonction. Offrant un grand potentiel d'adaptation en raison de leur morphologie et de leur qualité constructive: hauteur sous plafond, plateaux libres, façades vitrées, solidité de la structure, permettent ainsi de multiples aménagements.

#### **Les caves vinicoles : (bâtiments agro-industriels) :**

Des bâtiments fonctionnels, industriels, apparurent au début du XXe siècle, construits généralement entre 1905 et 1965, Témoins d'une région totalement rurale à aspect moderne: technique et social, dont le type de production est : vin rouge, blanc, mousseux, muscat ; qui nécessite des équipements spécifiques. La diversité se manifeste dans leur architecture, dotée d'une riche variété de formes qui s'expriment par l'organisation générale et la façade principale. Considérée comme une usine avec une sa salle des machines autour de laquelle des cuves qui s'alignent en rangées accolées vers l'arrière ou sur les côtés forment un fer à cheval, souvent construite sur deux niveaux. Doté d'un système structurel de murs porteurs, en brique ou en pierres ; couverts souvent par une charpente mixte : bois et métal. Gratifié par des arcs en briques et chaînages harpés complétés à partir de 1930 par un avant-corps qui abrite la



*Figure II.7 cave coopérative de TENES, Source : Auteur*



*Figure II.8 Cave à vin de Boufarik, Source : Travail d'atelier*

réception et bénéficie d'un traitement architectural spécifique.

#### **Les usines textiles :**

Des manufactures et usines textiles qui se présentent sous la forme de bâtiments monobloc à étages qui peuvent compter jusqu'à six niveaux pourvus de façades largement vitrées qui assurent un éclairage naturel maximal des ateliers, conditionnés ainsi par la matière première et les outils de production et machines et système de transmission d'énergies utilisées. Structurés par un axe vertical doté d'engrenages entraînant par un renvoi d'angle des arbres horizontaux situés à chaque étage et qui constituent des axes secondaires dans lesquels des poulies transmettent le mouvement aux machines par l'intermédiaire de larges courroies de cuir. Dont la cheminée, chaufferie, salle des machines se greffent comme construction annexe à côté des ateliers de production.

#### **Les entrepôts portuaires :**

Bâtiments à étages, conçus pour le stockage des marchandises à proximité des bassins, réjouissant d'un système constructif extrêmement robuste, une structure de murs en maçonnerie de brique très épais avec une ossature en bois ou en métal constituée de poteaux et de poutres de très large section, remplacée par la suite par le béton armé au début du XXe siècle. Ils constituent aujourd'hui l'objet de reconversions dans la plupart des grands ports du monde, abritant souvent des lieux de culture et de loisirs avec des commerces, de logements haut de gamme, des programmes des bureaux et des opérations mixtes associés à ces derniers.

### **Les minoteries et grands moulins :**

une révolution due aux innovations technologiques réalisée en matière de meunerie, marquant ainsi le passage à l'usine puis au complexe industriel, par la succession et remplacement des minoteries puis les grands moulins à la place des moulins à grains traditionnels fonctionnant avec des meules vont succéder les.



*Figure II. 9 Minoterie de Narbonne Hussin Day, Source : travail d'atelier*

Des bâtiments industriels dont principales spécificités fonctionnelles sont la puissance et la verticalité du bâtiment car le processus de fabrication s'effectuent de haut en bas pour profiter de la gravitation. Cependant chaque niveau est dédié à une étape de la transformation du grain (Nettoyage, séparation, broyage, tamisage, séchage...) et accueille un grand nombre de machines, au poids et aux vibrations desquelles le bâti doit résister. Transformés en musée, en centre culturel, médiathèque ...

#### **II.2.4.3. L'architecture industrielle de prestige :**

Les manufacturés royales et les usines d'état.

Les châteaux de l'industrie

Les centrales électriques, cathédrales du monde moderne.

#### **II.2.4.4. Les bâtiments techniques :**

Tels que les silos de céréalières, les usines de feu, les souffleries etc.... Des usines-machines et le bâtiment généralement fréquents dans les industries du feu: fours à chaux, fours Hoffmann des tuileries, briqueteries et autres usines de terre cuite, hauts fourneaux... Dont l'architecture laisse place à l'infrastructure cependant l'usine devient une immense entité organique, qui se prête difficilement à un programme de reconversion du fait de leur spécificité architectonique.

### **II.3. ANALYSE D'EXEMPLE :**

Afin de renforcer et enrichir les connaissances requises relatives à notre thème de recherche la reconversion des friches industrielles, et se familiariser avec les différentes techniques d'intervention, et les potentiels que peuvent représenter ces dernières en terme de production architecturale, notamment la relation entre espaces existants, programmes et fonctions éjectés à ces derniers ; qui influencent et justifient nos choix d'intervention sur le cas de la Cave coopérative de TENES. Cependant, notre choix d'exemples s'est porté sur :

- Le projet de reconversion de l'Usine Leblan à Lille en France, en quartier résidentiel, réalisé par l'Agence Reichen et Robert en 1980.
- La reconversion de la cave coopérative de Languedoc-Roussillon, en complexe Œnologique sous la direction de Louis Piccon.

#### **II.3.1. Paramètre du choix :**

L'intervention sur l'usine LEBAN à Lille constitue le plus important ouvrage de reconversion architecturale d'un bâtiment industriel, un des premiers projets de ce type ; le projet le plus exemplaire qui a participé à l'émergence de cette dernière; révélant la valeur foncière, économique et historique à partir de quel se charge le cadre bâti existant d'importance. En addition à la volonté particulièrement urbanistique, qui vise à ré inclure le bâtiment industriel à valeur mémorielle du vécu d'une population, et le réinscrire ainsi dans l'ensemble de l'environnement auquel il appartient.

Un concept qui constitue un des objectifs de notre intervention sur la cave coopérative de TENES qui opte à mettre en valeur et redynamiser l'économie de la ville et renforcer les liens entre l'urbain, la société et l'environnement, en valorisant les potentialités naturelles de ce dernier. Tandis que, le deuxième exemple de l'intervention sur la cave coopérative de Languedoc-Roussillon, en complexe Œnologique a été choisi pour la valeur historique, qui reflète l'installation d'un ancien système économique important, relatif aux atouts naturels de territoire, ainsi qu'à la particularité et la richesse de son architecture qui génère

des méthodes d'intervention et d'adaptation spécifique à ce type de bâtiments industriels. Dont l'objectif consiste en premier lieu à maintenir l'édifice et conserver l'identité et la mémoire de lieu ; et revaloriser les alternatives qu'offre le territoire.

### II.3.2. Etude d'exemple 01 : La reconversion de la filature Leblan de Lille :

#### Présentation du projet :

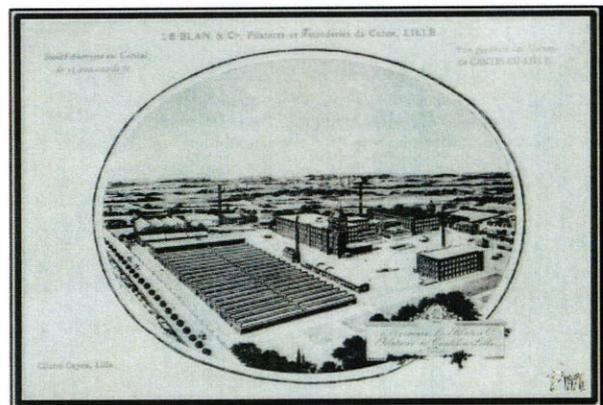
- **Situation:** quartier des moulins, au Sud-Est de la ville de Lille en France.
- **Date de création :** répartie en 3 phases de construction :

Première partie en 1900.

Deuxième partie en 1925.

Troisième partie en 1930.

- **Architecture** industrielle de prestige.
- **Type de bâtiment :** bâtiment usine (filature)



Editeur: Cayez - Année : avant 1914 - Dos: divise

Figure II.10 Vue générale sur L'usine Le Blan de Lille, Source : lilledantan.com

- **Descriptif :** groupement linière de trois bâtiments construits sur une aile d'une forme rectiligne, d'une longueur de 190 m, avec un gabarit qui s'étale de R+2 jusqu'à R+4, caractérisé par un style architectural classique : alignement rythmique des éléments de la façade, une ordonnance verticale et dominance horizontale d'emplacement des ouvertures.

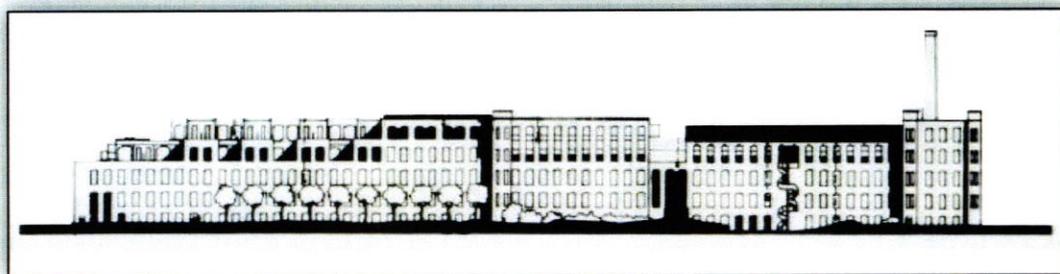


Figure II 11 Façade urbaine de l'usine Leblan de Lille, Sou-traité par l'auteur

### Intervention :

- **Maitre d'œuvre (projet de reconversion)** : l'Agence Reichen et Robert.
- **Maitre d'ouvrage (projet de reconversion)**: L'office des HLM de la Communauté urbaine de Lille.
- **Programme et date de réalisation** : la réalisation de ce projet a pris 3 ans de 1977- 1980, dont le programme projeté été de réaliser 108 logements, (la partie la plus importante du programme) ; allant du studio au F5, Dont trois configurations

correspondantes aux trois époques de la construction de l'usine ont été réalisé :

- a. Dans la partie datant de 1900, les deux architectes ont créé 3 étages à la place des deux niveaux existants, avec deux logements de trois pièces en duplex mono-orientés, surmontés d'un appartement de 4 pièces traversant avec jardin d'hiver.
- b. Dans la partie datant de 1925, ils ont associé 2 niveaux sur la moitié du bâtiment et 3 niveaux de l'autre côté, combinant ainsi deux logements traversant à niveaux décalés et un studio.



Figure II.12 Le jardin d'hiver ; Source



Figure II.13 1a partie 3 les Terrasses de l'usine Le Blan de Lille,,  
Source : mémoire reconversion des bâtiments industriels

- c. Dans la partie datant de 1930, les étages double hauteur sont recoupés de manière à créer deux logements de 5 pièces superposés dont les séjours s'ouvrent sur des terrasses.

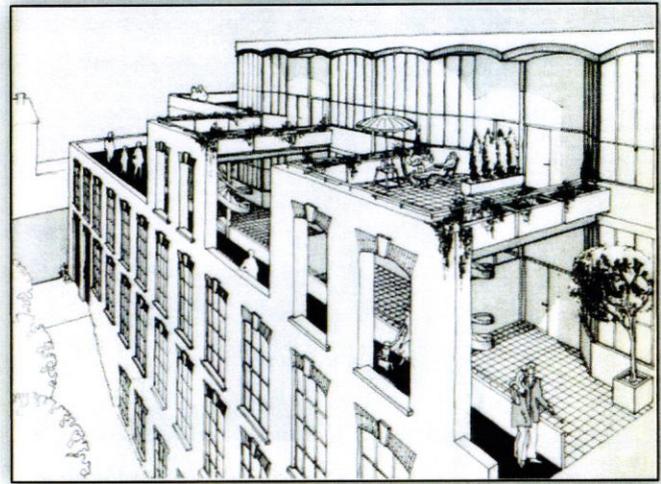


Figure II.14 La partie 03 ouverte sur les Terrasses Source :  
« Reconversion des bâtiments industriels »

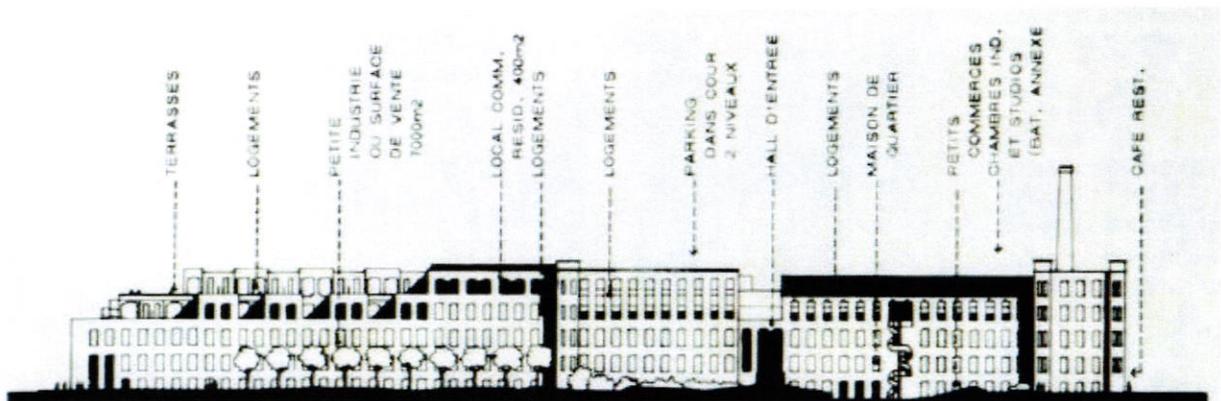


Figure II.15 Façade urbain de projet de reconversion Le Blan, et programme projeté  
Source : « Reconversion des bâtiments industriels »

En addition à des ateliers d'artistes ,des chambres d'étudiant, un local commun de 300 m<sup>2</sup> avec une terrasse commune, de petits commerces ainsi que de petites industries et un artisanat de service, un restaurant-café, des bureaux, une bibliothèque pour enfants, des anciennes machines reconverties en sculptures.

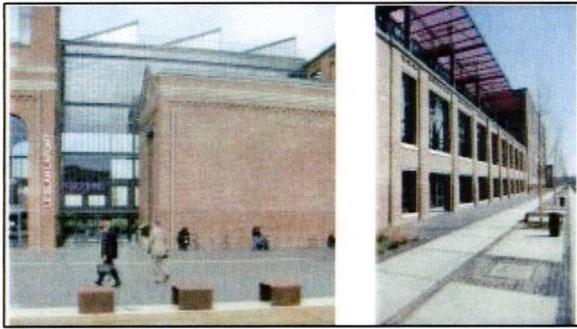


Figure II.16 les commerces en RDC

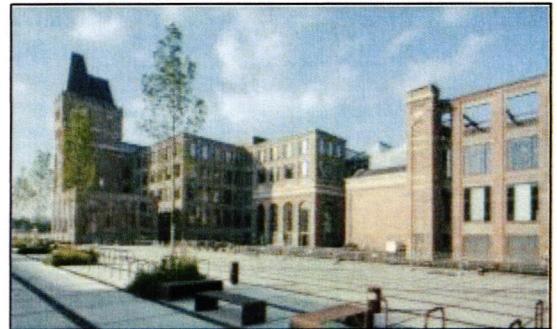


Figure II.17 la place urbaine

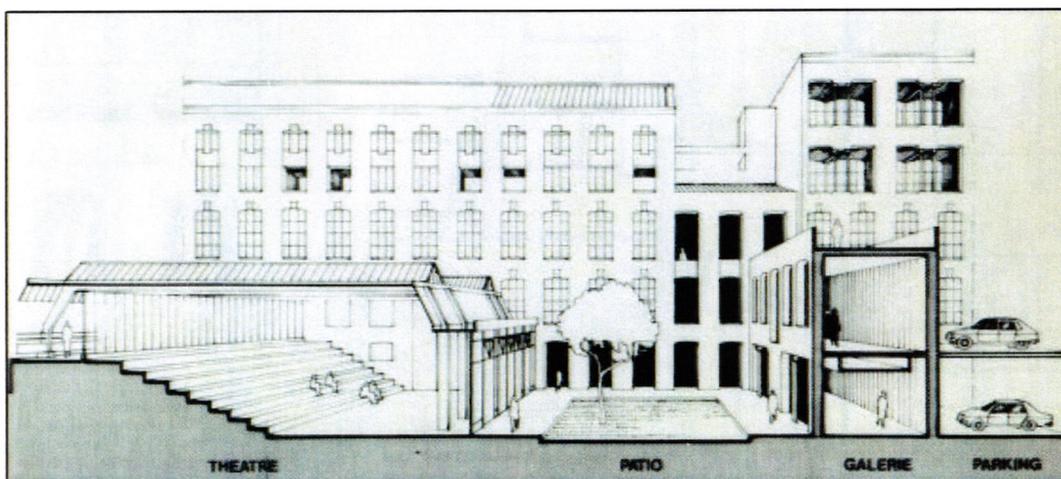


Figure II.18 : coupe transversale sur la partie 02 de projet de reconversion Leblan, avec affectation d'espaces Source : « Reconversion des bâtiments industriels »

Ces équipements sont placés en RDC, à fin de contribuer à la vie du quartier. En addition à salle polyvalente, boutique, centre commercial, bibliothèques, en pied d'immeuble ; et une place urbaine pour la rencontre et le groupement.

- **Objectif du projet** : créer un bâtiment multifonctionnel qui assure la mixité fonctionnelle par l'adaptation d'un programme bénéfique, adéquate et riche, qui relie et dialogue avec l'urbain. Une reconversion qui vise à réinscrire les bâtiments industriels dans le tissu urbain, en changeant leur fonction seulement. En compagnie de la mise en valeur du vocabulaire architectural d'origine, « Le changement d'usage s'accompagne d'un changement

d'image car il possède en s'inspirant de l'esprit initial pour en dégager de nouvelles significations. » c'est-à-dire La réinterprétation de fragments, et la réutilisation de composants sauvés des démolitions: d'anciennes poutres sont devenues des bancs publics, des colonnettes ont été placées aux fenêtres.<sup>25</sup>

### II.3.3. Etude d'exemple 02 : la reconversion de la cave coopérative de Languedoc-Roussillon

#### Présentation du projet :

- **Situation** : situé au Nord-Ouest de Loupian à 30 kilomètres de chef-lieu du département Montpellier, privilégiant d'un emplacement territorial stratégique, à savoir entre deux villes touristiques et actives culturellement : Pézenas, qui est classée ville d'Art et d'Histoire, et Sète, à proximité des principales stations balnéaires du département.

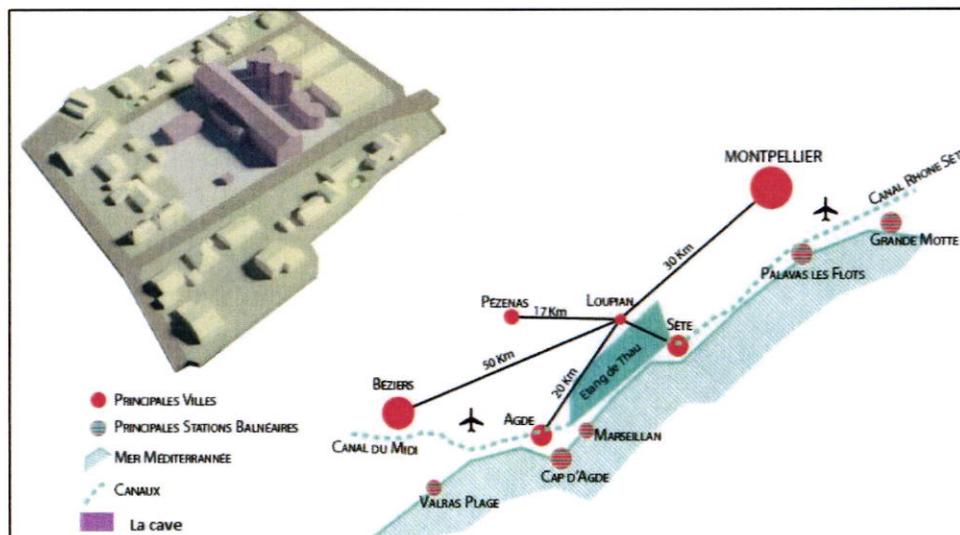
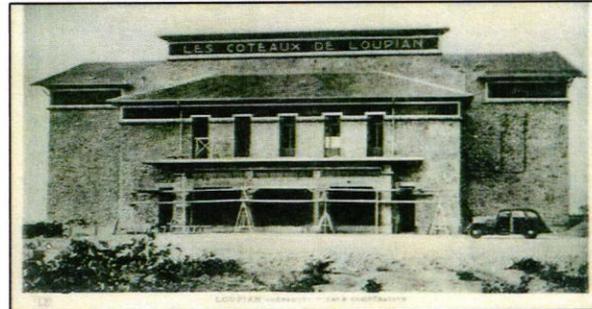


Figure II.19 Carte de situation de la cave Languedoc-Roussillon, traité. Source : mémoire de diplôme d'architecture : Réhabilitation d'une cave coopérative

— <sup>25</sup> (PELISSIER Alan, REICHEN Bernard, ROBERT Philippe, Reichen et Robert, édition le Moniteur, Paris, 1993, p 34).

- **Date de création** : construite en 1937, agrandis à plusieurs reprises dès 1939, puis 1948.
- **Architecte** : Paul Brès.
- **Type de bâtiment** : friche agricole ; cave coopérative.



*Figure II.20 de la cave Languedoc-Roussillon, façade principale Source : mémoire de diplôme d'architecture : Réhabilitation d'une cave coopérative*

- **Descriptif** : nommé « Les Coteaux de Loupian » inscrite dans une parcelle à Languedoc-Roussillon, dont la superficie totale est de de 6000 m<sup>2</sup>. L'emprise au sol des bâtiments est de 1600 m<sup>2</sup> (Cave coopérative, quais de déchargement déplacés, local de la pesée, à laquelle les des cuves extérieures parrainent 400 m<sup>2</sup>).



*Figure II.21 : La cave Languedoc-Roussillon, après agrandissement Source : mémoire de diplôme d'architecture : Réhabilitation d'une cave coopérative*

Doté d'une répartition d'espace dont une travée centrale distribue de part et d'autres les cuves qui s'élèvent sur deux niveaux et auxquelles on accède à l'aide de coursives.

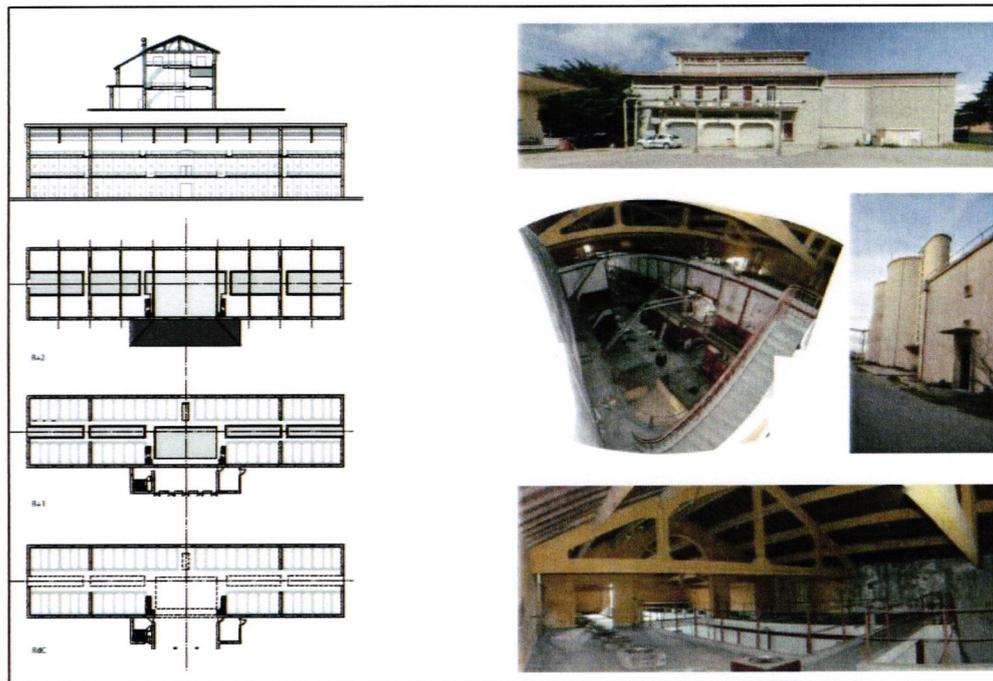


Figure.II.22. Figure vue en plan des interventions sur les cuves intérieures et extérieures

Au second étage, les fermes présentes témoignent d'une certaine époque de systématisation de l'emploi du béton. L'éclairage naturel de la cave consiste en deux grandes ouvertures sur les murs pignons. Au-dessus de l'entrée. A l'arrière se placés les cuves cylindriques concentriques, plus élancées et dont la cage d'escalier est mise en évidence.

- **Concepts** : Le projet réalisé sur la cave coopérative vise à la revalorisant en lui injectant un aspect patrimonial et culturel. De conserver les qualités de cette dernière et faire connaître le type de production, renforcer l'importance de l'approche territoriale dans l'intervention et maitre en valeur les potentialités du territoire ; affirmer la relation entre bâtiment, production et atouts territoriaux.

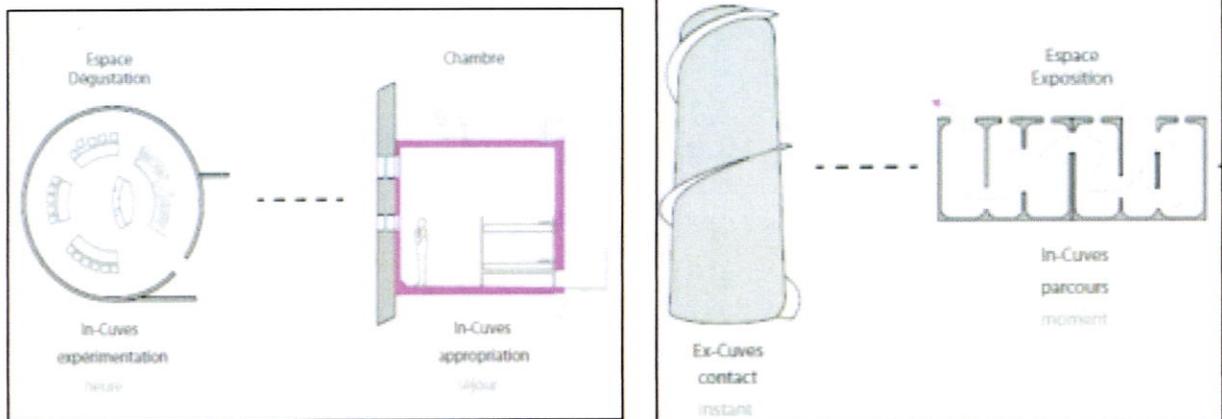


Figure II.23. L'intervention sur les composantes de la cave

- Programme projeté : Centre d'Interprétation du Patrimoine Coopératif et Viticole  
Des ateliers dédiés à l'exposition, la diffusion, et à la formation ou d'initiation, en addition à un Centre d'Hébergement consacré aux vacanciers et aux éo-  
touristes de passage. Un caveau de Vente, de dégustation et consommation.

## **Conclusion :**

L'exploitation des friches industrielles, en milieu urbain, présente des enjeux sur plusieurs plans : politiques, économiques, urbains, sociaux et culturels. Fondé sur des facteurs qui consistent à projeter des activités rentable (commerce, tourisme, logement sociaux...) dans la friche industrielle, compatibles avec les besoins de la population, et contribuent à relancer le développement économique de la ville.

Ces friches industrielles représentent un potentiel foncier perdu qui révèle sur un plan socio-culturel, le vécu de la société et compose l'identité urbaine et la mémoire collective des lieux de la ville. Un support physique d'une histoire économique, technique et architecturale des territoires. Elles dévoilent les valeurs d'un produit architectural qui constitue la matière première de l'architecture de 20<sup>em</sup> siècle, témoin d'une évolution technologique, constructive (systèmes et matériaux de construction).

Les reconversions d'anciens sites industriels font maintenant partie de notre paysage quotidien. Elles lui apportent une originalité de formes, une qualité des matériaux et de leur mise en œuvre ainsi qu'une dimension historique que plus personne ne remet en cause.

Ces opérations nécessitent la réalisation d'un certain nombre d'études préalables qui sont autant d'outils d'aide à la décision et à la conception. Des diagnostics techniques et fonctionnels, des différents composants de la friche, nécessaires avant de pouvoir suggérer une utilisation nouvelle à l'édifice. Ces derniers permet de confronter les contraintes techniques, le programme envisagé et son coût et atteindre la meilleure adéquation entre l'existant et le programme.

---

## **CHAPITRE CADRE ET CONTEXTE D'ETUDE**

---

### **III CHAPITRE CADRE ET CONTEXTE D'ETUDE**

#### **III.1 ANALYSE TERRITORIALE**

##### **Objectif :**

L'étude de Territoire nous a permis de se familiariser avec et connaître ses différentes données et caractéristiques naturelles, historiques et urbaines et appréhender l'influence effective des éléments structurant sur le développement de la ville notamment au niveau de l'activité industrielle, dont l'objet est de déterminer et localiser l'ensemble des bâtiments industrielles et l'impacts qu'elles ont sur le son développement, et la structuration des agglomérations, et quels potentiels peuvent-elles représenter pour le territoire et la ville de TENES.

##### **Problématique**

L'activité industrielle, plus précisément agro-industrielle jouait un rôle basique dans l'économie de territoire de la vallée de Dahra pendant la colonisation Française, mais qui depuis l'indépendance a connu un effondrement, laissant derrière des bâtiments d'une valeur architecturale et mémorielle importante qui peuvent être des projets architecturales exemplaires et effectifs qui s'inscrivent dans le cadre de renouvellement urbain, en se projetant dans une dimension nationale d'aménagement des territoires et de l'environnement. Ces friches industrielles, peuvent-elles influencer le développement et la structure socio-économique de territoire ? Comment peut-on redynamiser le territoire et requalifier en reconvertissant ces dernières ?

##### **III.1.1 PRESENTATION ET DELIMITATION :**

Appartenant au domaine méditerranéen et fusant partie du l'Atlas Telien occidentale. Il s'étant de OUED DJAR (d'Est)à l'embouchure de de CHELIF (à l'Ouest) la mer méditerranéenne( au Nord) et OUED CHELiF(au Sud).

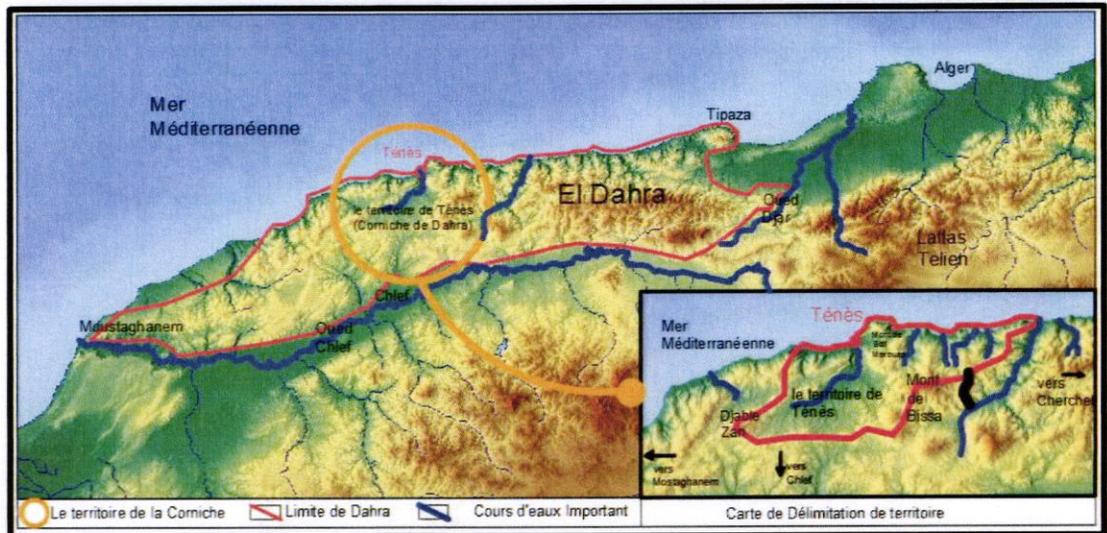


Figure III.1 . Carte situation territoire

Le périmètre étudié est le territoire de la **VALLEE de TENES**, circonscrite entre Mostaghanem (partie occidentale) et Cherchelle (partie orientale). Délimitée par Le mont de Bissa d'EST jusqu'au Sud-Ouest, Djbal Zan et Boumassoud d'Ouest, la mer méditerranéenne.



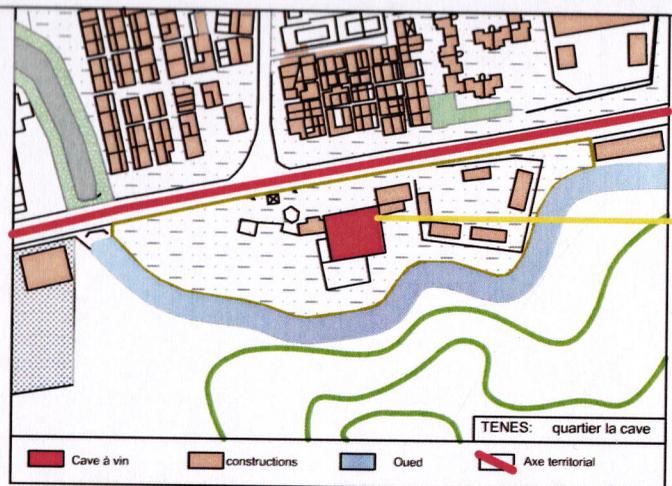
Figure III.2: carte délimitation territoire

### **Paramètre du choix :**

- La situation géographique à mi-chemin entre les deux territoires Oranien et Algérois.
- Un point d'escale capitale entre l'Est et l'Ouest du littoral.
- L'appartenance à un organisme industriel territoriale.
- La relation vigoureuse entre les atouts naturels du territoire et le type de production industrielle (production du Vin).
- L'impact des bâtiments industriels sur le développement et l'urbanisation du territoire, l'influence de la présence des caves à vin comme éléments générateur, des points de commencement d'installations urbaines

- Alignement sur l'axe Territoriale.
- Suivant les cours d'eau principaux, (Oued ALLALLAH).
- L'exploitation des Potentiels des composantes naturelles de territoire: la richesse hydraulique et présence de terres fertiles

agglomérations existantes du territoire, à partir de, duquel des quartiers ouvriers se créent et se transforment en unités urbaine .



Cave coopérative de TENEZ, située en périphérie de la ville (à l'entrée). Alignée sur l'axe Territoriale EST-OUEST (RN11), reconverte en:

- Souk Elfalah en après l'dépendance.

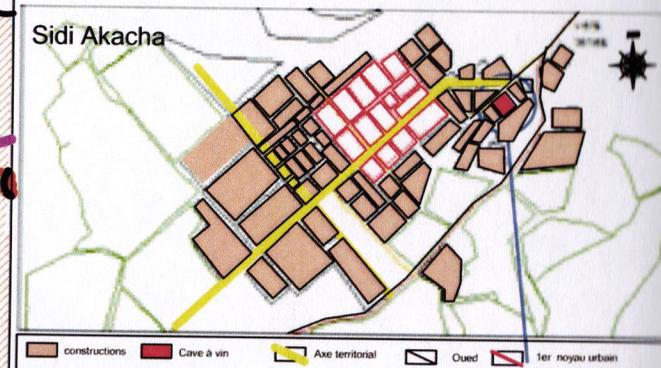
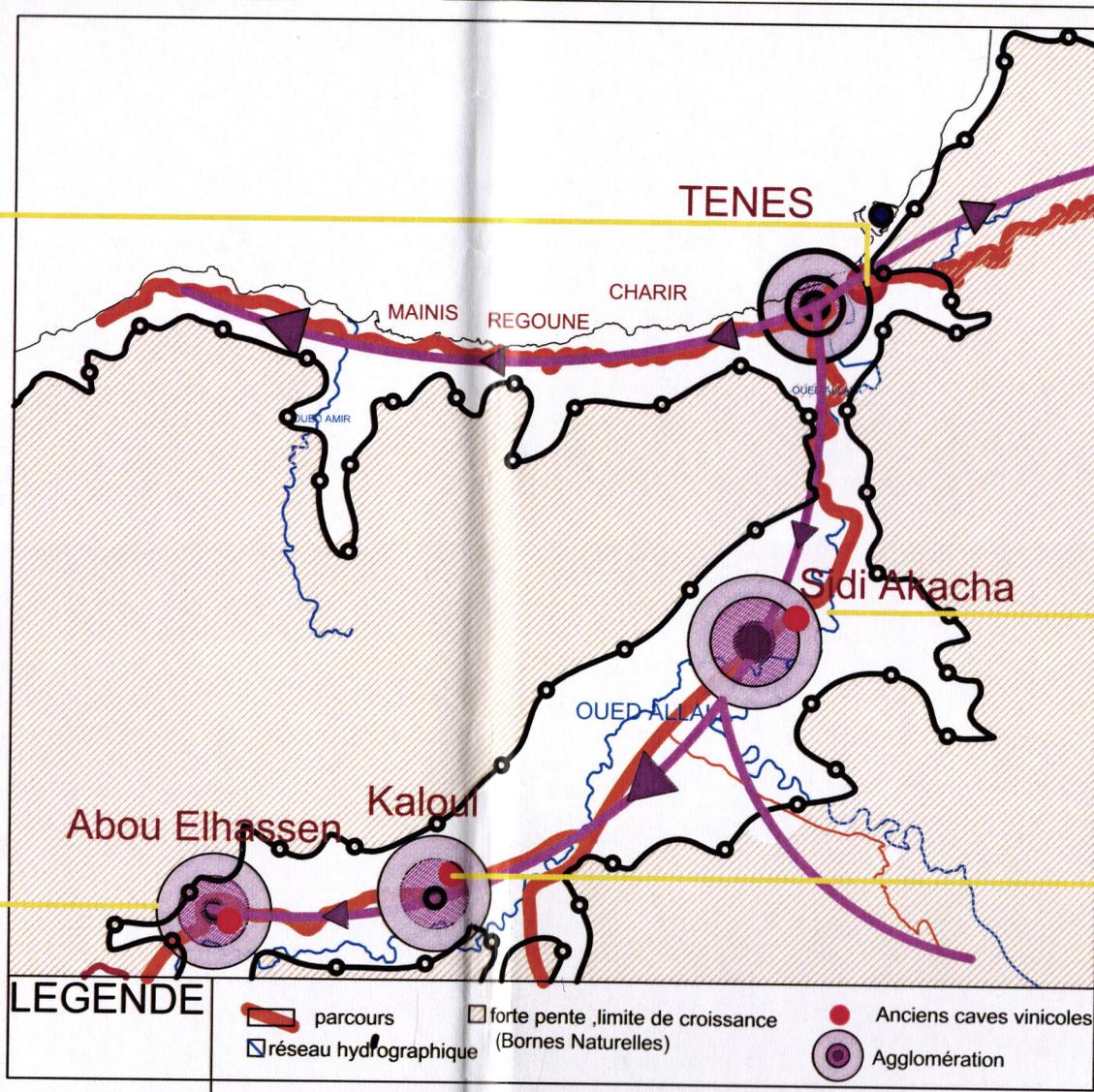


- supérette.



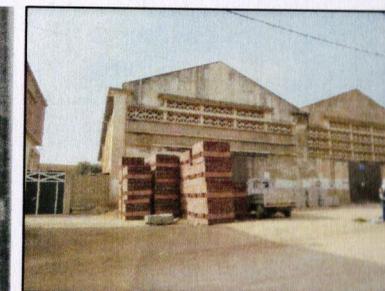
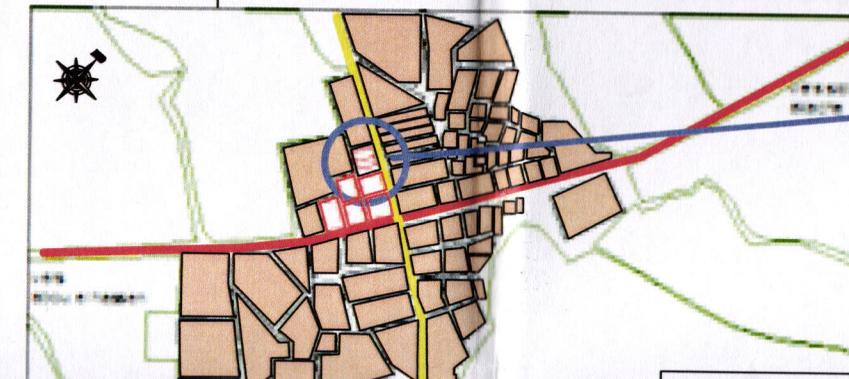
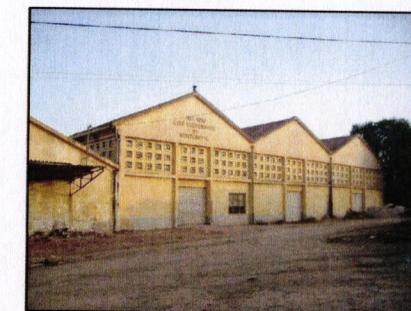
Cave coopérative de Abou Elhassen, située en plein milieu de l'agglomération .A proximité de l'axe Territoriale NORD-SUD (RN19).

Aujourd'hui, est en état de friche.



Cave coopérative de Montnotte à Sidi Akacha située en périphérie de la ville, construite en 1913, alignée sur l'axe territoriale Nord-Sud (RN 19), près de Oued Allallah.

Aujourd'hui devenue un hagar de stockage pour engins



CAVE coopérative de Kaloul, situé en plein

---

## **CHAPITRE PROJET ARCHITECTURAL**

---

#### IV Projet architectural :

##### IV.1. Concepts formels :

La trame de base de l'extension est de modulation régulière, c'est la continuité de la trame du bâtiment existant et même ses proportions (1/2)

Module 1 : un rectangle de dimensions (30\*12.24)

Module 2 : un rectangle de dimension (15\*24.48)

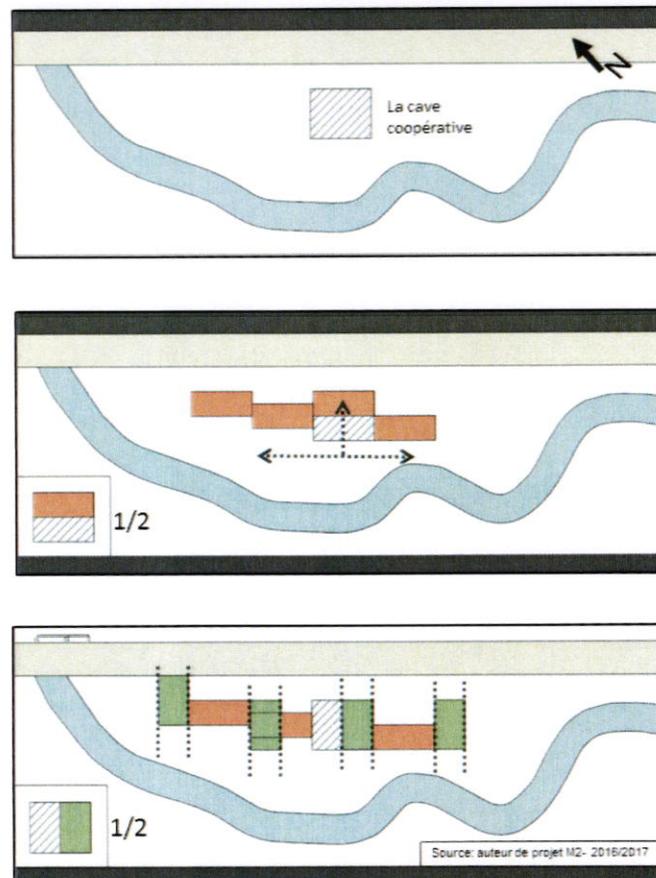


Figure IV.1 : schéma de la genèse de la forme (source : auteur)

**L'idée principale** de conception est la succession des différents plans horizontaux ressortis de la trame de base pour un tout homogène et harmonieux.



Figure IV.2 : photo de la 3D du projet (source : auteur)

## IV.2 Concepts programmatique et organisation spatiale :

Notre concept se présente sous un caractère multifonctionnel qui permet d'offrir des espaces de création artistique aux jeunes artisans du quartier et des espaces pour la vocation touristique reliant entre eux par un forum qui regroupe (exposition, et la consommation).

Le programme favorise la mixité fonctionnelle en faisant cohabiter diverses activités (Artistique, commerciale, touristique et de loisirs).

On propose un organigramme qui explique les relations entre les trois fonctions principales du programme :

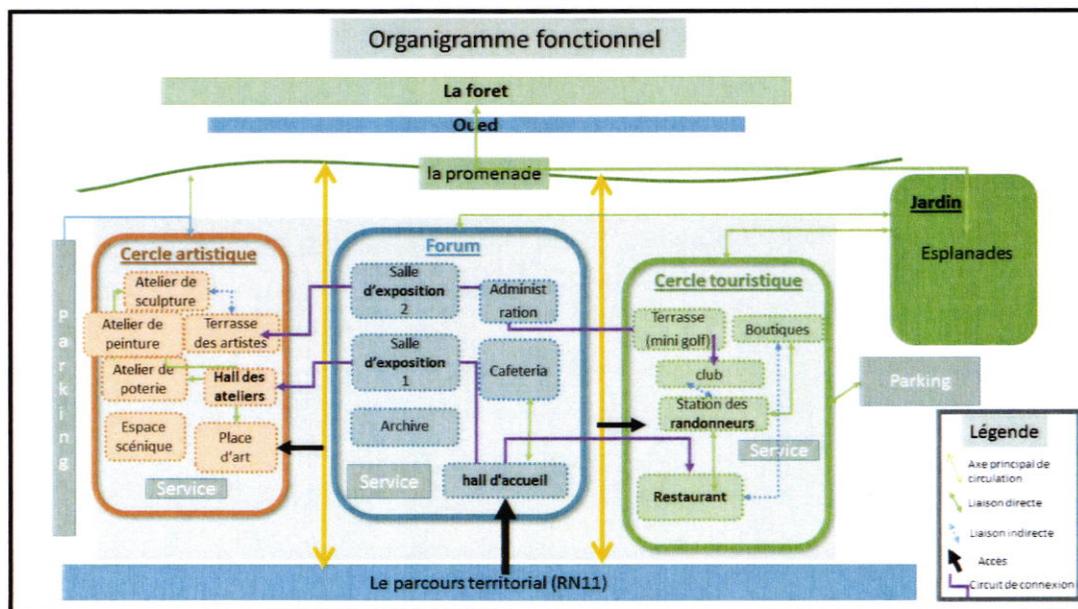


Figure IV.3: organigramme fonctionnel du projet (source : auteur)

Notre choix s'est porté sur le concept du plan libre dans l'affectation spatiale des fonctions et aussi de créer des relations intérieurs/extérieurs des espaces.



Figure IV.5: plan de sous-sol projet (source : auteur )

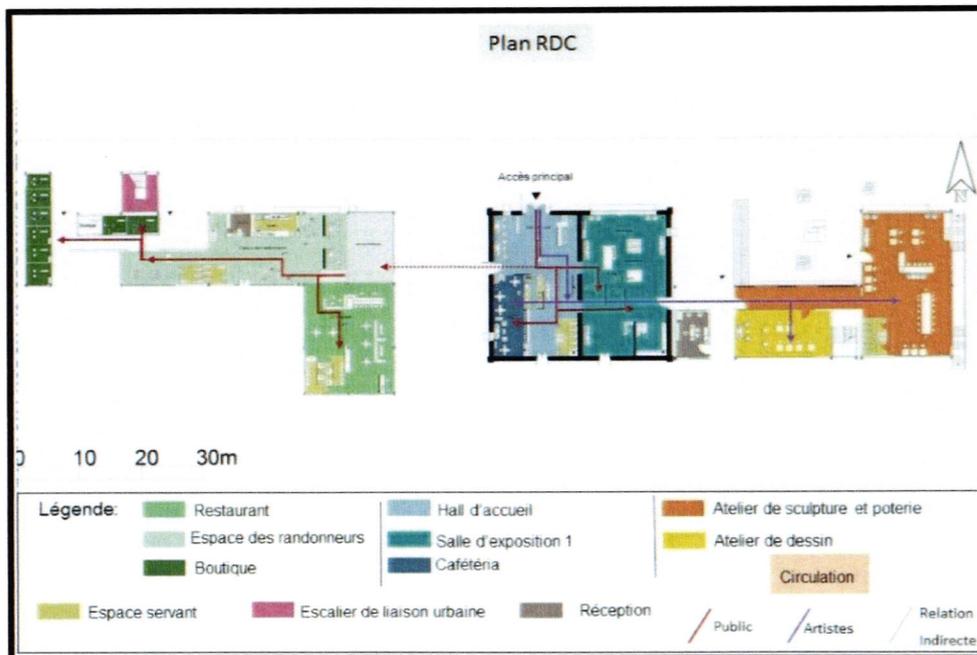


Figure IV.6 : plan RDC du projet (source : auteur )

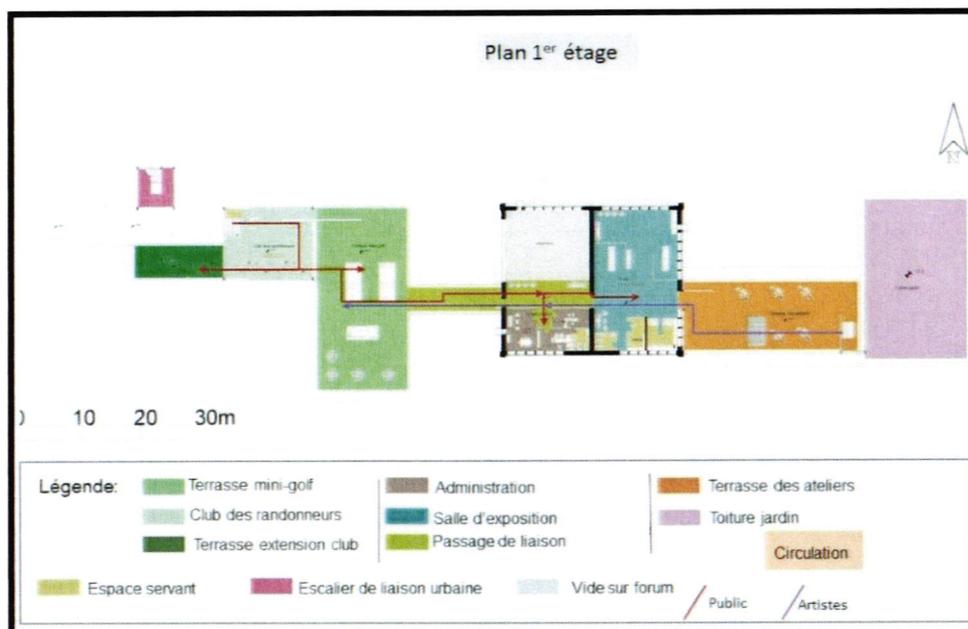


Figure IV.7: plan 1<sup>er</sup> étage (source : auteur)

Un lieu d'accueil ouvert au public c'est **le forum**, une autre manière de repenser l'espace public il est directement lié à l'extérieur, et à d'autres espaces conviviales (la salle d'exposition, le hall et la cafétéria) :

- **Deux salles d'exposition** de 360 m<sup>2</sup> chacune, la première est adjacente au **hall** du forum pour attirer l'attention des visiteurs dont le lien spatial et visuel est assuré, et la deuxième au 1<sup>er</sup> étage.
- **Cet espace de rencontre** bénéficie aussi d'une **cafétéria**, un lieu de pause et de travail aux créatifs indépendants.
- **L'administration** de 91 m<sup>2</sup> est un espace de gestion au 1<sup>er</sup> étage lié directement à la deuxième salle d'exposition ainsi par un passage avec la terrasse du mini-golf

Les autres espaces du programme se regroupent sous forme des cercles d'activités :

#### 1-Cercle artistique abrite :

- **Les ateliers de création** (poterie, dessin et sculpture) de 465 m<sup>2</sup> liés directement au RDC à la salle d'exposition qui est un espace libéré de toutes cloisons possibles.

- **Terrasse des ateliers** de 308m<sup>2</sup> au premier étage, un lieu de rencontre et pour profiter aussi des vues panoramiques.

**Espace scénique** de 322m<sup>2</sup> pour 119 personnes au sous-sol en fonction d'une utilisation polyvalente, accueillera des concerts, des spectacles, et des conférences pour les artistes du centre.

**L'archive** est un espace dédié aux chercheurs qui souhaitent découvrir la ville.

## 2-Cercle touristique abrite :

- **Le restaurant** de 658 m<sup>2</sup> s'adresse au grand public, un lieu de regroupement convivial pour (touristes, randonneurs et artistes) réparti sur deux niveaux (RDC et l'entresol)
- **L'espace des randonneurs** de 242 m<sup>2</sup> au RDC, c'est un lieu de regroupement qui bénéficie aussi d'une buvette, au service de tous ceux qui souhaitent randonner et découvrir la forêt de TENES, il est lié directement à l'étage du restaurant.
- **Le club des randonneurs et son extension (terrasse)** de 224 m<sup>2</sup> est un lieu spécial pour se renseigner sur les programmes de découverte de l'environnement.
- **Terrasse de minigolf** de 426 m<sup>2</sup> qui un lieu de regroupement pour les artistes et les touristes, un espace de contact convivial.
- **Les boutiques de commerce** de 198 m<sup>2</sup> au RDC, espaces d'échange commercial. En plus de ces espaces on trouvera les espaces servants pour chaque fonction (sanitaire, lieux de stockage et maintenance, réception et escaliers) ce sont des espaces de soutien

- **La circulation verticale :**

La liaison verticale entre les fonctions de chaque cercle se fait par un escalier

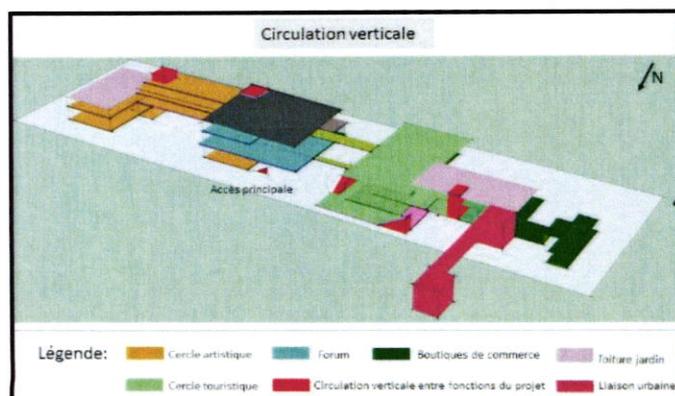


Figure IV.8 : axonométrie du programme (source : auteur)

- **La connexion du projet architectural avec son contexte urbain :**

Le projet est lié au tissu existant par des différentes liaisons :

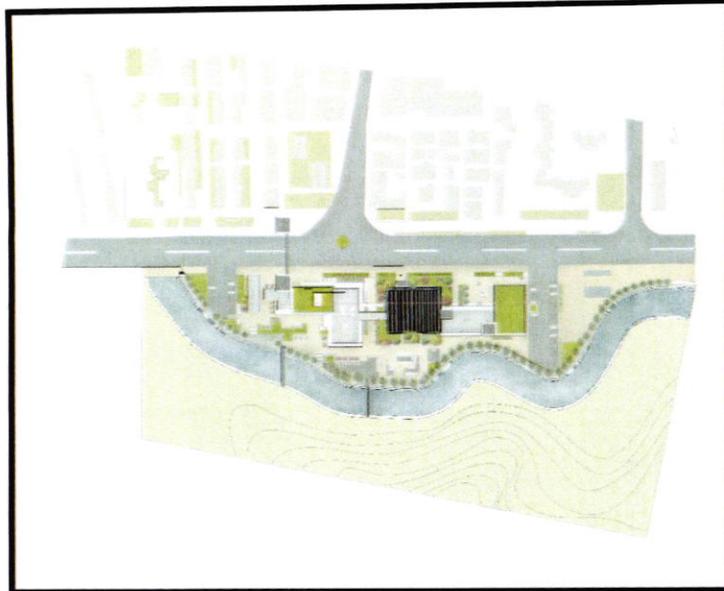


Figure IV.9 : plan de masse du projet (source : auteur)

**L'escalier urbain :** Un élément de jonction du projet avec l'ensemble du quartier. Il se compose de deux volumes (du même traitement de l'extension) collées à la passerelle comme un élément d'appelle à l'entrée de la ville.

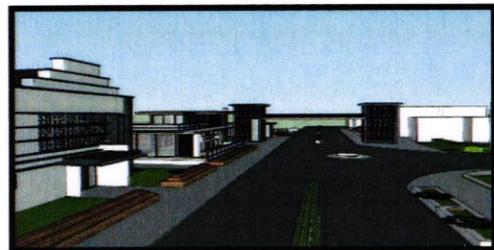


Figure IV.10 : vue 3D de la cave (source : auteur)

**Les passerelles urbaines :**

Deux passerelles qui jouent le rôle de connecteurs



Figure IV.11 : vue sur la passerelle projet (source : auteur)

### L'espace public :

Joue le rôle de connecteur des deux parties du quartier de la cave.



Figure IV.12 : photo 3D place publique du projet (source : auteur)

### IV.3 Concepts Structurels :

L'assemblage entre la structure existante (mur porteur en pierre), et la nouvelle structure (métallique) est assurera par l'adaptation de la technique des platines chevillées qui convient aux charges modestes et moyennes inférieures à 20 kN.

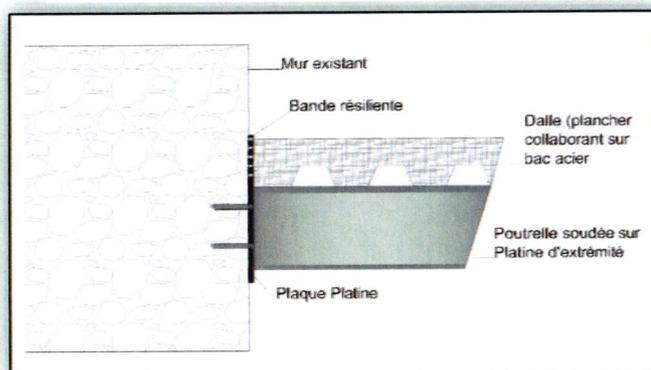


Figure IV.13 : détail structurel de la conception

Une technique qui consiste à fixer une plaque platine d'extrémité dans le mur en pierre, une platine à laquelle la poutre métallique sera soudée, parfois associé à un console support fixé par chevillées, placé au-dessous de la poutre.

### IV.4 Concepts de la composition de la façade :

Notre objectif conceptuel est de préserver autant possible l'identité du bâtiment existant. Cependant, la composition de la façade repose sur ces concepts :

- **Respecter** les lignes de composition horizontale de la façade existante et leur prolongement.
- **Reprendre** les éléments de composition de la façade existante avec modifications
- **Équilibre** et harmonie plein et vide
- **Association** des éléments horizontaux et verticaux

- **S'appuyer** sur la monumentalité du bâtiment existant par rapport au gabarit des greffes

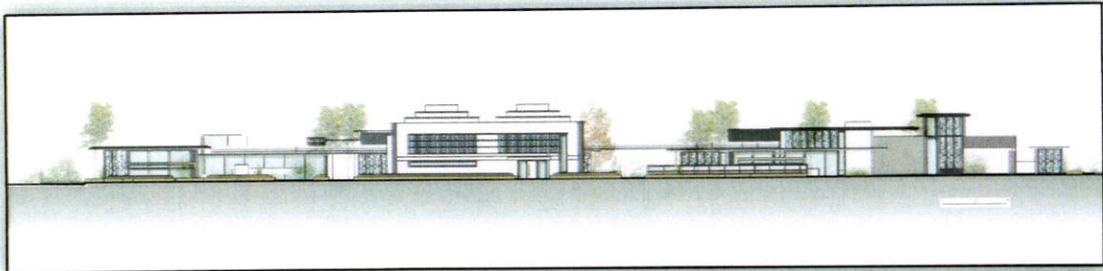
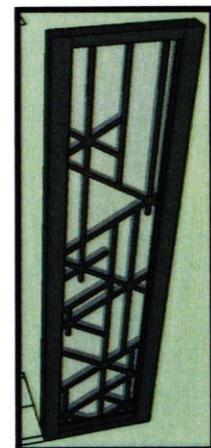


Figure IV.14 : façade urbaine du projet (source auteur)

- **Reprendre** les éléments de composition architecturale de l'existant dans un nouveau traitement (style de moucharabieh)



Figure IV.15.détail de la façade



#### IV.5 Concepts bioclimatiques :

##### La peleuse du bâtiment existant :

C'est une composante intégrée au bâtiment existant pour marquer ses limites par rapport à l'extension

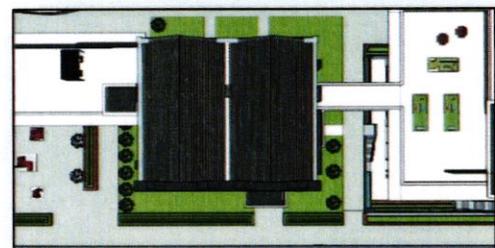
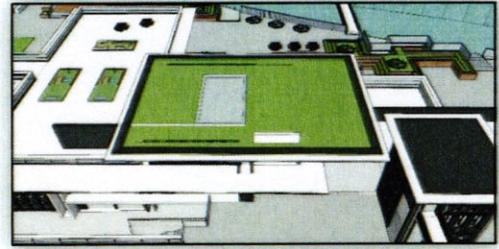


Figure IV.16: aménagement du projet (source : auteur)

### **Les toitures jardins :**

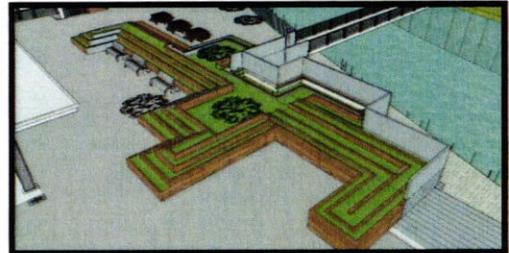
Une action qui marque l'intégrité du projet dans son environnement naturel



*Figure IV.17 : aménagement du projet (source : auteur)*

### **Espaces verts en gradins :**

Rappelant la forme du pignon (espace de plantation et espace de repos).



*Figure IV.18 aménagement du projet (source : auteur)*

## Conclusion Générale

Ce mémoire de fin d'étude a eu pour but de répondre à **la question principale** « Comment peut-on réinscrire et exploiter ces friches industrielles dans le cadre de renouvellement urbain, en préservant les ressources naturelles et améliorant les paysages urbains et naturels ? » et plus **spécifiquement** « comment contribue la reconversion de l'ancienne cave vinicole de TENES à la restructuration et la requalification du quartier de la CAVE ? Peut-elle être une composante importante d'un produit touristique ? ». Pour conclure on s'appuie sur l'hypothèse déclarée au premier lieu.

En effet, ce que nous tirons de ce travail est que la reconversion du foncier inexploité situé dans un milieu urbain dense, dont l'ancienne vocation industrielle ne correspond plus aux besoins des habitants, offre une opportunité de construire la ville sur la ville.

Ainsi, les projets de reconversion des bâtiments industriels pour des centralités attractives participent à la revitalisation urbaine « en terme général le renouvellement urbain » qui est une opération visant à un périmètre défini, l'amélioration et le développement intégré de l'espace urbain à l'échelle de la ville et même du territoire.

Attribuer à un bâtiment industriel mémorial laissé à l'abandon telle que l'ancienne cave vinicole de TENES une nouvelle fonction qui s'inscrit dans la stratégie globale de l'intervention, c'est l'occasion aux groupes et aux individus d'exercer leurs pratiques économiques, artistiques, touristiques... et culturelles

Toutefois, **la limite de cette étude** pourrait être dans le cadre sociologique qui a pour but d'évaluer et analyser l'impact des friches industrielles auprès des habitants qui nécessite encore plus de recherche approfondie et non seulement limitée au questionnaires. et aussi même dans l'analyse et la planification de tous les espaces libres (fonciers perdus) dans toute la ville non seulement le quartier de la périphérie EST.

## Annexe

### I Chapitre 03 Cadre et contexte d'Etude :

#### I.1 Analyse du territoire Etude des données naturelles du territoire :

##### I.2 Morphologie du territoire :

Le territoire du Ténès est constitué de deux formes d'éléments naturels : Des plaines d'une altitude inférieure à 100m, qui occupent le Front de mer (le littorale), enserrées par le massif de Dahra. Celui-ci fait face à une partie antérieure des plaines, occupant la partie intérieure du territoire ; cernées elles aussi par le grand massif de Dahra qui atteint les 1100m d'altitude.

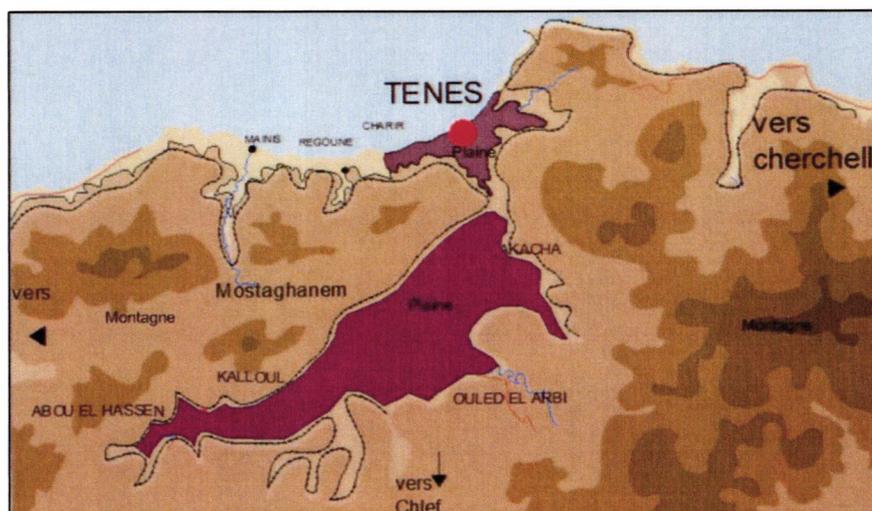


Figure 1 Carte de morphologie de territoire , source : auteur

##### I.1.2. Hydrographie :

Le territoire de Ténès est riche en réseaux hydraulique vue les innombrables Oueds qui comporte. Le plus marquant est Oued Allalah qui devise la ville en deux partie et s'étend du Nord jusqu'au Sud-Ouest. On constater que c'est à partir des lignes de partage d'eau se créent des bassins versants dont le plus grand et celui qui finisse au vallon de oued Allalah et autre sous passais qui convergent vers la mer.

### **I.1.3. Végétation :**

La grande majorité de la surface du territoire est couverte de végétations (de différentes espèces) plus particulièrement dans les zones à haute altitude, tandis que dans les plaines intérieures c'est des terres agricoles de vignes et vergers qu'on trouve notamment au long de l'oued Allalah à Sidi Akacha et Abou Alhassen et au nord. Les plaines intérieures bien qu'elles sont les plus arrosées (bassin versant) mais à cause de la nature du sol (calcaire) on constate qu'elle contient moins de végétation que le reste du territoire.

### **I.2 Occupation du territoire de la vallée de TENES :**

La partie littorale du territoire était la première à être conquise :

#### **Occupation phénicienne :**

Cette partie du territoire représentait un endroit stratégique pour :

- Le transport et la sédentarisation temporaire pendant les voyages.
- Le commerce et l'installation d'une série de ports pour les échanges commerciaux.

Des raisons pour lesquelles notre territoire est occupé par les phéniciens dès 8<sup>em</sup> siècle- 30 ans avant JC. Une civilisation qui s'est installée dans les hauts promontoires et qui a fait créer les premières voies maritimes (de contre crête), reliant les régions du littoral d'Est à l'Ouest.

#### **Occupation romaine :**

Vers l'année 42-875 avant JC les Romains venant d'Europe ; s'installent dans le territoire, sur un plateau de 50m d'altitude au bord de la mer, à proximité d'Oued Allah sur sa rive gauche pour des raisons, Militaires : car la topographie et la morphologie du terrain le rend naturellement défensif, de plus il permettait l'organisation d'une base pour unir les territoires voisins et s'étaler dans le territoire. Ils ont repris la ligne de crête principale comme parcours structurant de leur ville fortifiée, l'enceinte se superposait sur la ligne de changement de pente (un escarpement qui présente une barrière physique)

Créaient ainsi la première ville en fonction du relief et de la morphologie du territoire.

Une ville romaine intra-muros percée par quatre portes: **la porte du nord**, la porte du sud (de Chlef), **la porte de l'est** (de Cherchell) et la porte de l'ouest (de Mostaganem). Ces portes étaient les points de départ de voies de communications qui reliaient Ténès avec ces grandes villes. Conçue sur un quadrillage rigoureux suivant un plan régulier.

### **Occupation dans l'époque Médiévale :**

La ville de Ténès fût conquise par les musulmans et connut la domination de plusieurs états : les Rustumides, les Idrissides, les Moravides et les Zianides qui s'installèrent au début dans Carthenna romaine. Cependant, c'est à cette période que la ville de Ténès a connu la plus grande évolution par la construction de la nouvelle ville (actuellement vieux Ténès), en l'an 902 après J.C après le tremblement de terre qui détruit le noyau romain, la nouvelle ville (la Casbah de Ténès ou VIEUX TENES) fut construite à 2km de la mer sur un plateau (un roche d'une altitude de 80m ) contourné par Oued Allalah, pour des raisons de sécurité et de défense, vue la forme et la situation du plateau qui fait de lui un terrain protégé des vents des risques d'inondation. Défensivement sa morphologie (caché dans un escarpement de reliefs ce qui le protège des attaques.



*Figure 2 Vue sur la Casbah de Vieux TENES : Source Google map*

### I.3 Analyse typo-morphologique des entités urbaines :

#### Entités historique :

**Entité 01** : la ville coloniale, doté d'une morphologie « en damier » organisée par rapport à une trame viaire orthogonale, d'une forme qui épouse celle de terrain ; dans laquelle l'orientation des îlots est déterminée par l'ancien rempart romains et les axes principaux *cardo documanus*, avec des grandes parcelles, implantées dans un replat à une limite naturelle que définit le talus et l'oued.

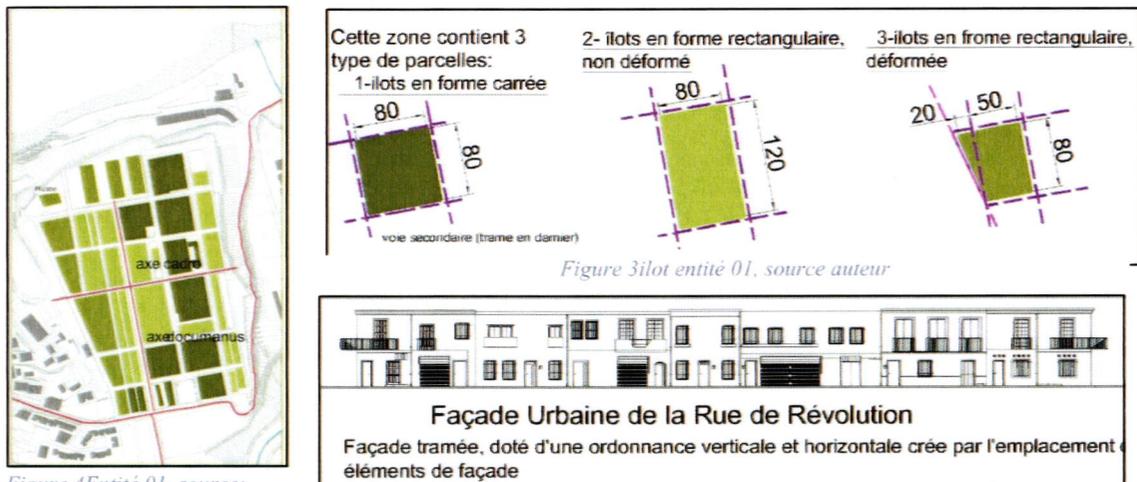


Figure 4 Entité 01, source: auteur

Un Tissu Compact, Homogène, Organisé, et Hiérarchisé, avec des îlots et parcellaire fermés et de tailles et formes régulières et variantes, dont les constructions sont en R+1.

#### Entité 02 : la Casbah de Vieux TENES :

Un tissu urbain organique introvertie dense, organisé selon la morphologie du terrain, reposant ainsi sur une hiérarchisation des parcours (principales, d'implantation et de desserte), les voiries sont étroites et sinueuses et labyrinthiques

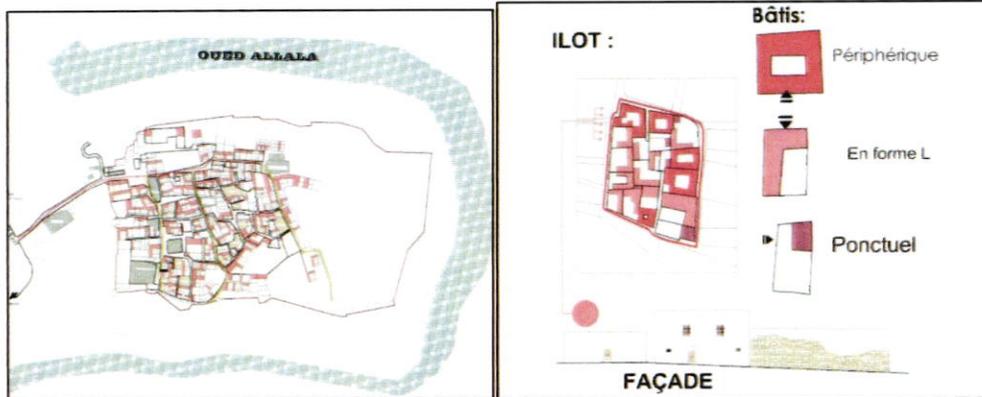


Figure 5 étude de cadre bâtis, source: auteur

Figure 6 entité 02 Vieux TENES, source: auteur

### **Façade:**

- Façade aveugle, avec une ouverture minimale
- préservation d'intimité
- Compacte, organique et Homogène.

Ilots fermés et semi-fermés, d'une forme irrégulière, et de taille variable, des Parcelles de Taille et forme variables, et dont le cadre bâtis: habitation individuelle en moyen et mauvais état ; ponctuelle, Périphérique, et parfois Alignée en retrait léger au vois.

Le bois et La pierre sont les principaux matériaux de construction.

### **Entités d'extension nouvelles**

#### **Entité 03 : Chaarrir**

Un développement à partir d'un centre et selon les axes octogonales, un quadrillage avec une variété formelle et dimensionnelle des îlots et même parcellaire. Une structuré en damier, homogène et hiérarchisé, organisé à partir de axes perpendiculaires, dont les Ilots sont fermés, réguliers (carrée, rectangulaire) de tailles variantes. Les parcellaire sont de taille et forme variable, le cadre bâtis se constitue d'habitat Individuelles d'auto-construction en R+1 - R + 3.

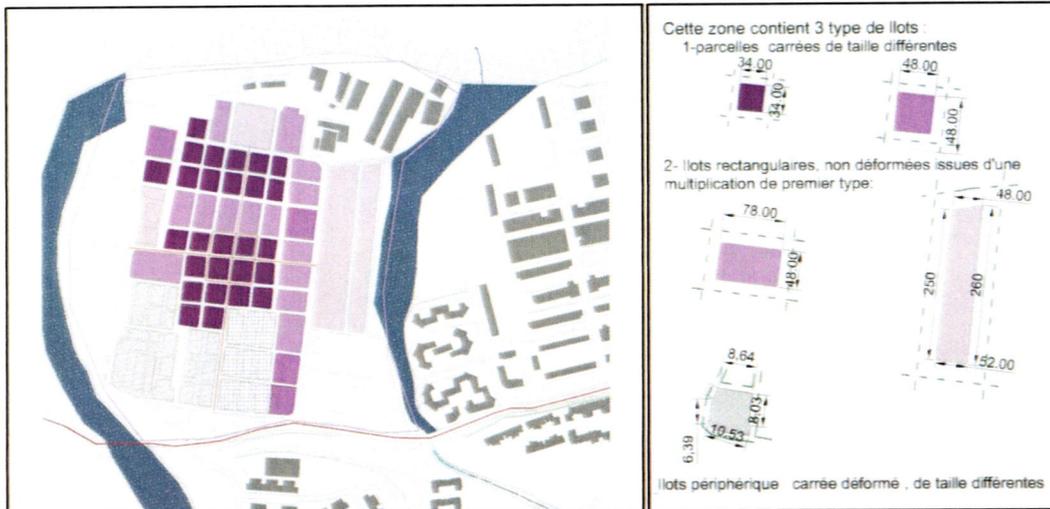


Figure 7 étude de cadre bâti, source: auteur

Figure 8 Entité 03, source auteur

### Entité 04 :

Un tissu organique doté d'une structure anarchique non étudié, répandant aux exigences de terrain: très accidenté reliefs escarpé. Des îlots: méga-îlots (parcellaire agricole) de forme irrégulière et dimension différentes, avec des constructions en **bonde** suivant les courbes de niveau, ou **éparpillées** à cause de la morphologie du terrain (présence des talus), constitué d'habitation individuelles et collectives, en bon état. Il englobe équipement administratifs et commerciaux, d'un gabarit de : R+ 1 - R+5.

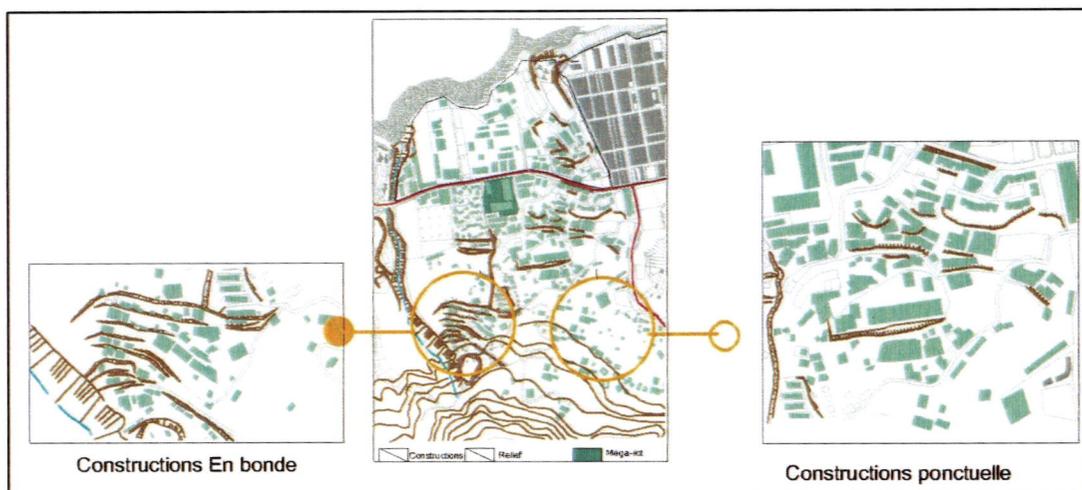


Figure 9 Entité 04, source: auteur

**Entité 05 :**

Une morphologie quadrillée selon deux axes principaux et assez autonome par rapport à une grande maille viaire, issue des tracés de voie anciens.



Figure 10 Entité 05. source: auteur

Tissu: Homogène Organisé, dans une structure en Echelle Hiérarchisé

Ilots: Fermés

Parcelles de Taille et forme variables

Bâti: Continu d'un gabarit: de R+1 à R+4



Figure 11 vue sur le port. Source: auteur

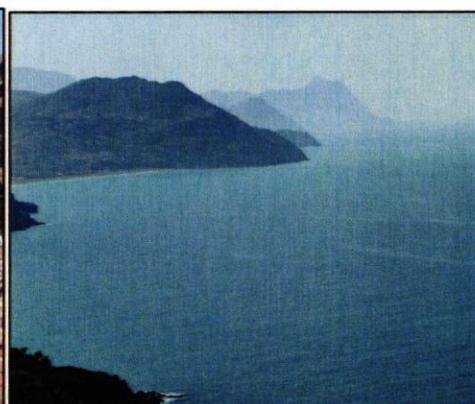


Figure 12 vue sur les monts de Dahra. source: site officiel de TENES



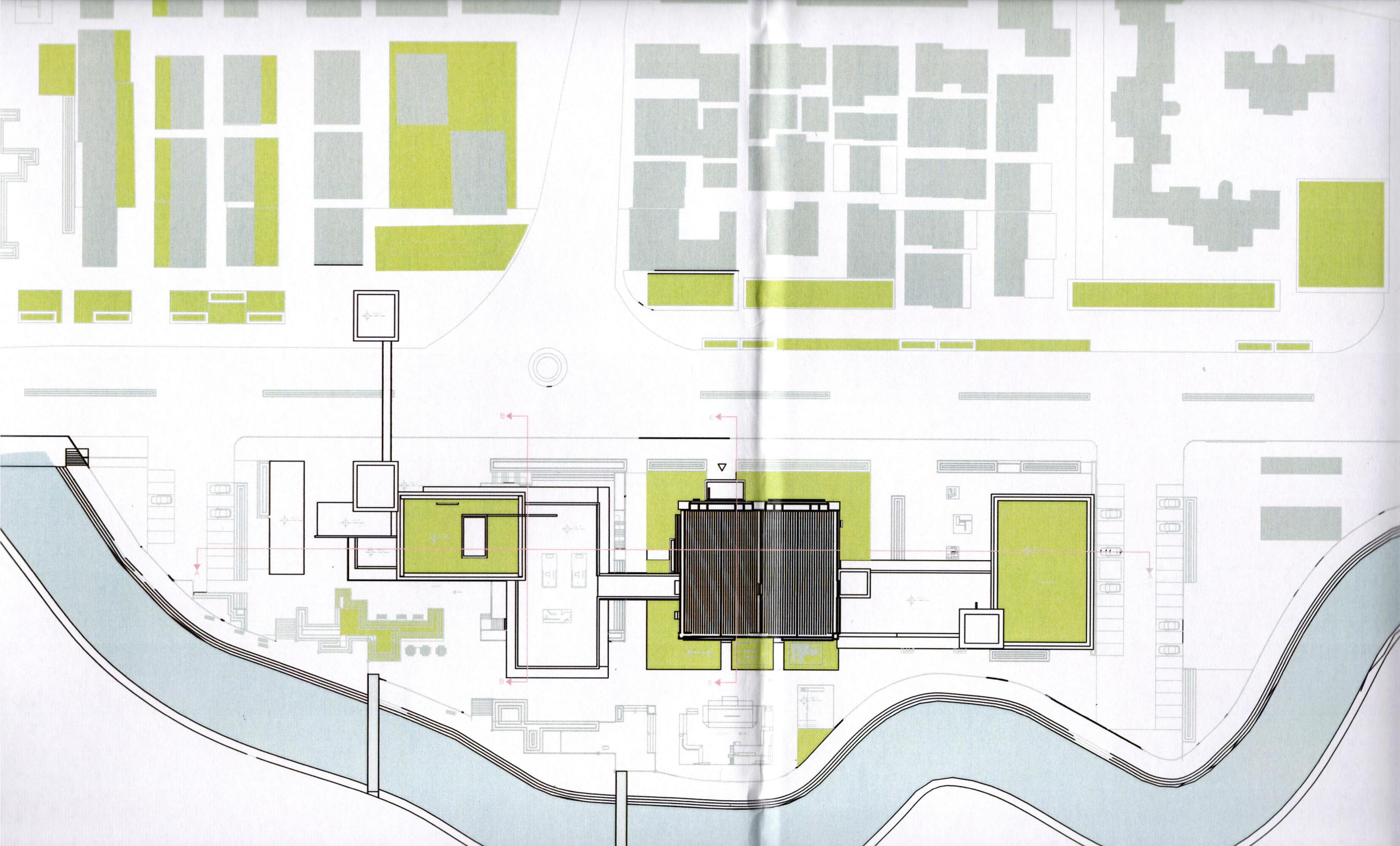
Figure 14 Vue générale sur le centre-ville, noyau colonial



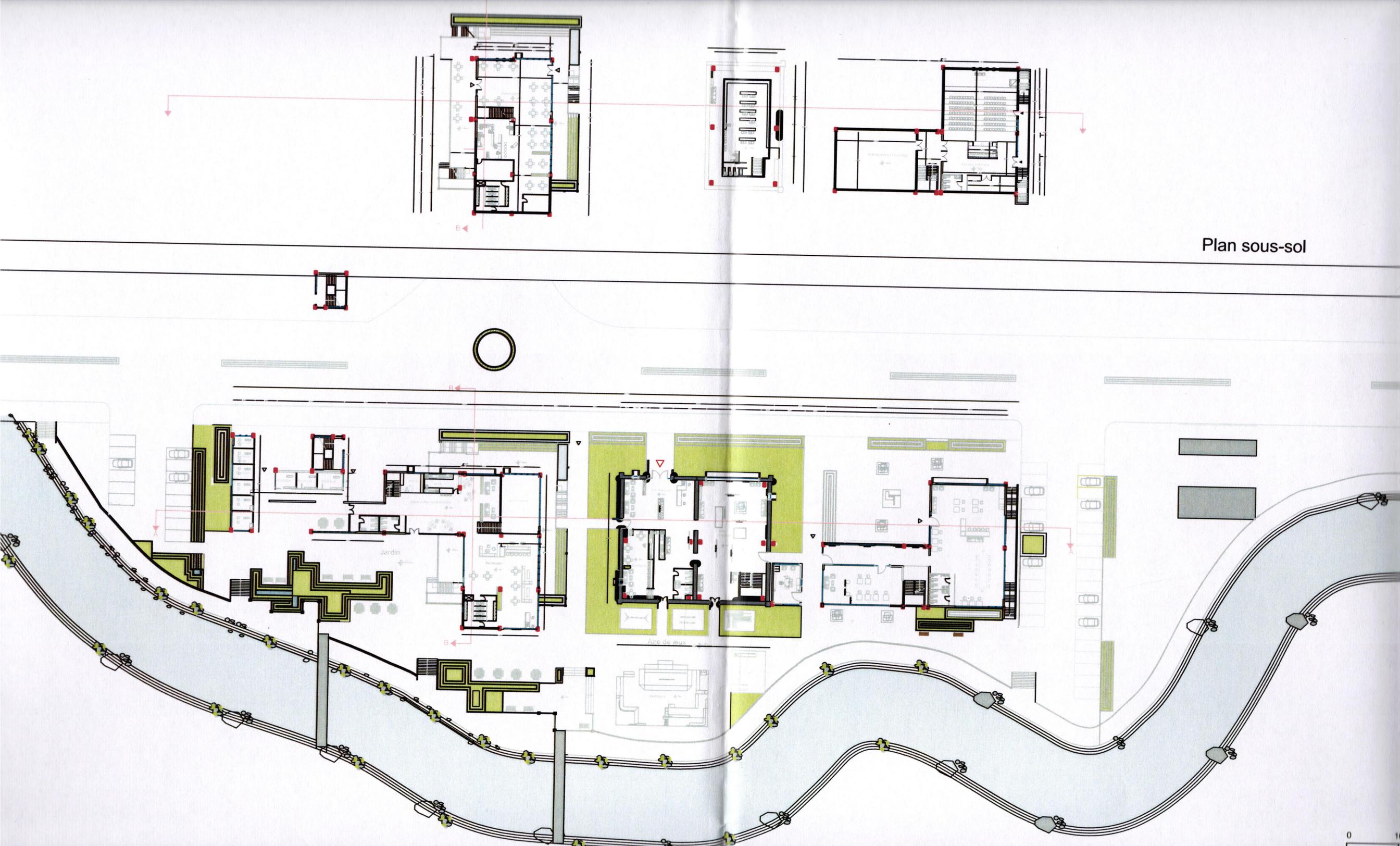
Figure 13 parcours territorial vers l'intérieur de territoire



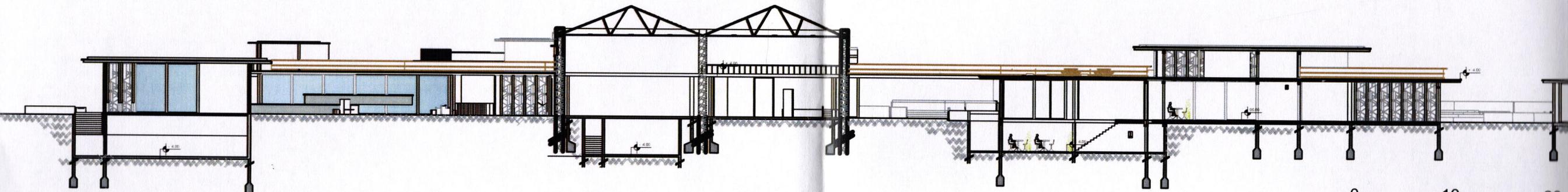
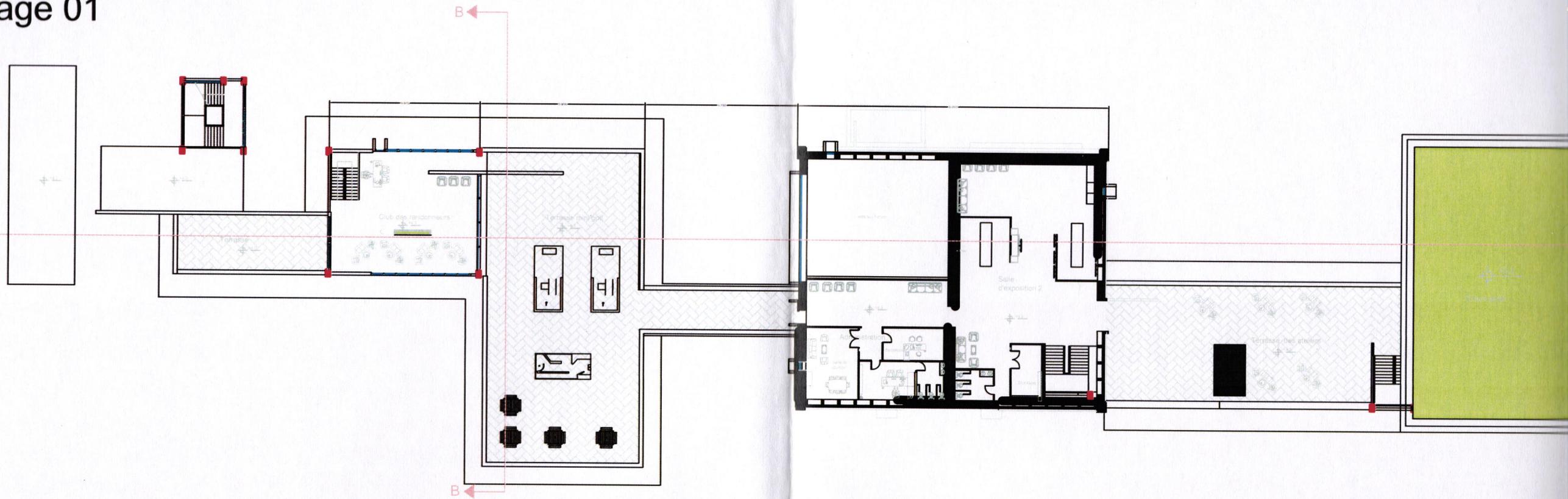
Figure 15 vue aérienne sur la plaine littorale TENES, source GOOGLE MAP



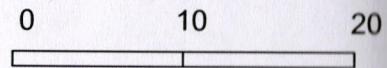
Plan sous-sol



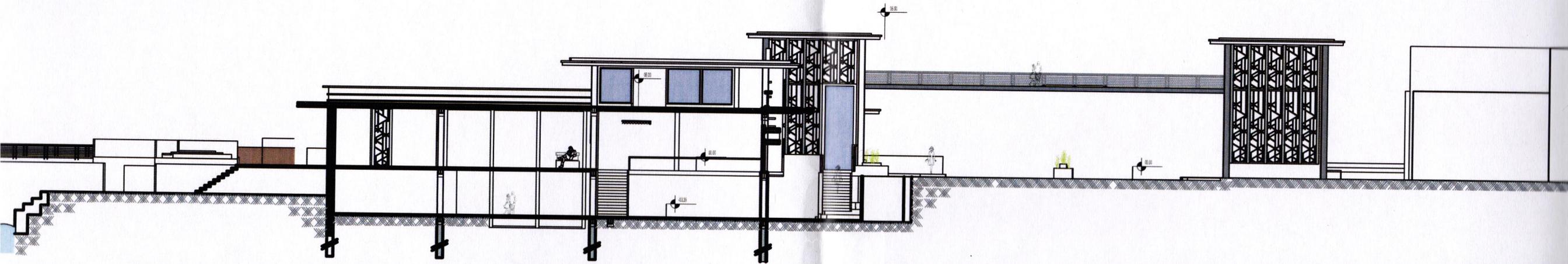
n Etage 01



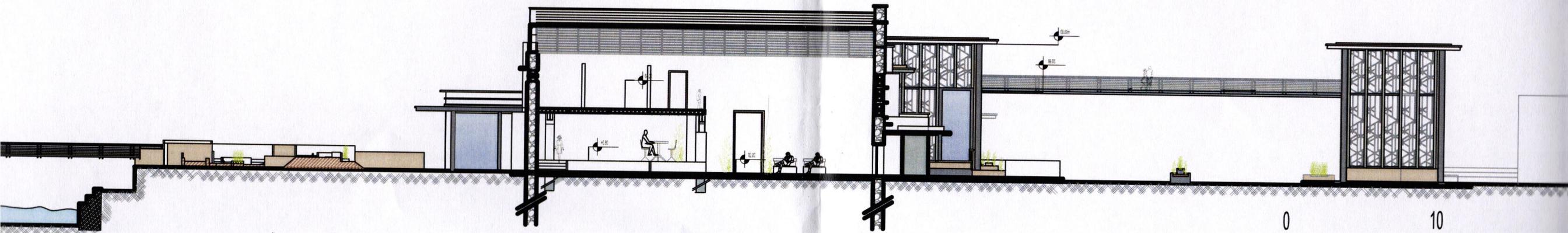
Coupe AA



es coupes

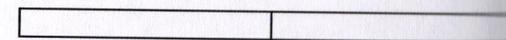


Coupe BB



Coupe CC

0 10



## BIBLIOGRAPHIE :

### Livre :

Emmanuel Rey, Sophie Lufkin « Des friches urbaines aux quartiers durables ». *Le savoir suisse*.15/09/2016.

Philippe Panerai « Analyse urbaine ».Éditions Parenthèses.

### Revue :

EMANNUELLE REAL : « RECONVERSION : architecture industrielle réinventée ». 2013.

Émilie Pascal et Julien Kostrzewa. « Patrimoine de la santé : vers une méthode de reconversion pour des sites historiques d'envergure urbaine ».

Eduscool ens de lyon géoconfluence. « Réhabilitation / Restauration / Rénovation urbaine ». juillet 2005.

Essai de classification dans le département des Yvelines Les friches industrielles, « Un potentiel foncier pour la ville ». oct. 2009.

Les projets de reconversion architecturale à Villeurbanne: un développement urbain durable qui valorise le passé industriel est-il possible ? Le cas du projet Grandclément-gare.

Marc Kaszynski. « La reconversion des friches : une opportunité de renouvellement urbain ».

Mark Bailoni. « La reconversion des territoires industriels par la culture dans les villes britanniques : un modèle en crise ? »

Paul Smith. « La reconversion des sites et des bâtiments industriels » .juillet 2015

« Rapport d'analyse des sites en friche sur la Vallée de la Seine ». EPF Normandie, 2013.

«The renewal of old industrial areas through culture in British cities : a model in crisis? : La reconversion des sites et des bâtiments industriels ». 26 | 2015

Zeila Tesoriere et Renzo Lecardane. « L'urbanité de l'héritage industrie : La reconversion du viaduc de la High Line à New York »

### **Site web :**

[http://www.aucame.fr/web/publications/OpenData/fichiers/ObsFoncier02\\_friches.pdf](http://www.aucame.fr/web/publications/OpenData/fichiers/ObsFoncier02_friches.pdf)

<https://belgeo.revues.org/12753>

<http://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/rehabilitation-restauration-renovation-urbaine>

<http://mes.hypotheses.org/1364>

<http://insitu.revues.org/11802>

[http://www.orhl.org/IMG/pdf/dossier\\_intro\\_longue.pdf](http://www.orhl.org/IMG/pdf/dossier_intro_longue.pdf)

[http://www.memoireonline.com/10/12/6257/m\\_Le-renouvellement-urbain-et-le-developpement-durable-vers-un-renouvellement-urbain-durable-D-un1.html](http://www.memoireonline.com/10/12/6257/m_Le-renouvellement-urbain-et-le-developpement-durable-vers-un-renouvellement-urbain-durable-D-un1.html)

[http://www.ieif.fr/revue\\_de\\_presse/la-reconversion-des-friches-une-opportunite-de-renouvellement-urbain](http://www.ieif.fr/revue_de_presse/la-reconversion-des-friches-une-opportunite-de-renouvellement-urbain).

[www.memoireenligne.com](http://www.memoireenligne.com)

<http://insitu.revues.org/11802>

[www.geoconfluence-ens-lyon.fr](http://www.geoconfluence-ens-lyon.fr)

[fr.callameo.com](http://fr.callameo.com)

[www.ocam.fr](http://www.ocam.fr)

[www.aguram.com](http://www.aguram.com)

<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas>

**Mémoire :**

David Mario « Friches urbaines et renouvellement urbain, les enjeux de l'adaptabilité, l'exemple de l'hôpital et Hôtel-Dieu de Rennes » . 25 octobre 2013.

Katia Contzen. « Le renouvellement urbain et le développement durable ». Institut d'urbanisme et d'aménagement de Rennes-Master maîtrise d'ouvrage urbain et immobilière.

Yasser Benz « Master 2 Architecture et renouvellement urbain ». 20 juin 2015.