

République Algérienne Démocratique et Populaire Ministère de l'Enseignement Supérieur
Et de la Recherche Scientifique



UNIVERSITÉ ABOU BEKR BELKAID DE TLEMCCEN

FACULTÉ DE TECHNOLOGIE
DÉPARTEMENT D'ARCHITECTURE
MÉMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE

MEMOIRE

Présenté pour l'obtention du **diplôme** de **MASTER**

En : Architecture

Option : Architecture et patrimoine

Thème :

**Vers une requalification urbaine du centre colonial de Ain
Temouchent**

Intervention sur le patrimoine industriel

**Projet d'intervention : la Reconversion de l'Ancienne Minoterie « Barret »
en Hôtel Urbain et Centre Multifonctionnel**

Soutenu le 27 juin 2019 devant le jury :

Présidente :	Mme DJEBBAR Karima	UABB Tlemcen
Examinatrice :	Mme HENNANE Fatima Zohra	UABB Tlemcen
Examinatrice :	Mme SAIDI Yasmine	UABB Tlemcen
Encadreur:	Mme KDROUSSI Houda Wafaa	UABB Tlemcen

Présenté par :
BENAFFANE Meriem Nour ELhouda
FLITTI Radjaa

Matricule : 15180-T-14
Matricule : 15186-T-14

REMERCIEMENT

A NOTRE CREATEUR

**Un premier et dernier remerciement à Dieu Tout-Puissant qui a pour nous de nombreuses bénédictions.*

A NOTRE ENCADREUR Mme KEDROUSI.H :

Nous sommes infiniment sensibles à l'honneur que vous nous avez donné en acceptant d'encadrer notre recherche.

Nous vous exprimons notre profonde admiration pour la sympathie et la modestie qui émanent de votre personne.

Veillez considérer ce modeste travail comme expression de notre reconnaissance.

AUX JURIES : « Mr HARRIRI .F, « Mme DJEBBAR.K », « Mme SAIDI.FZ »

Nos vifs remerciements vont également aux membres du jury pour l'intérêt qu'ils ont porté à notre recherche en acceptant d'examiner notre travail.

A NOS PROFESSEURS et ASSISTANTS : Mr « RACHEDI .M » et Mr « RAHMOUN.M », « Mr CHIALI », « Mme BOUKLIKHA»:

Malgré vos multiples préoccupations, vous avez bien voulu nous confier ce travail et le diriger. Vos qualités humaines et professionnelles nous ont toujours marqué.

Votre disponibilité et votre acharnement nous inspirent un grand respect.

Veillez trouver, ici, le témoignage de notre estime et de notre sincère gratitude.

AU DIFFERENTS ORGANISMES : LA DUCH, URBAT, DIRECTION DE LA CULTURE, BUREAU D'ETUDE

On vous remercie de l'intérêt que vous avez porté à notre formation lors du passage au sein de vos établissements.

Veillez nous permettre de vous dédier ce travail en témoignage du respect et de la gratitude que nous vous portions.

A nos aînés

Tout le remerciement du monde n'exprime pas notre gratitude envers l'effort que vous avez fourni pour nous faire transmettre vos expériences. D'ailleurs, grâce à vous et à votre humeur qu'on pu améliorer nos compétences. Que Dieu vous aide à accomplir votre mission.

DEDICACE

A MES TRÈS CHERS PARENTS

Aucun mot ne saurait exprimer mon grand amour, mon respect et ma gratitude envers le soutien que vous vous êtes acharnés à me prodiguer durant toute ma vie. Je dépose aujourd'hui entre vos mains, le fruit de votre long travail, de vos sacrifices et de l'affection que vous n'avez jamais cessé de m'entourer. Sans votre présence à mes côtés, je ne serais arrivée là. Puisse Dieu vous accorder santé et longue vie.

A MES SŒURS ET FRÈRES « NARIMANE » « LEILA » « ABDELKADER » « ABDELWAHEB »

L'affection et l'amour fraternel que vous me portez m'ont soutenu durant mon parcours. Je vous dédie ce travail en témoignage de l'amour que j'ai pour vous et que je suis parvenues à vous rendre fiers de votre sœur. Puisse Dieu vous préserver et vous procurer bonheur et réussite, et vous aider à réaliser vos rêves.

A TOUS LES MEMBRES DE LA FAMILLE "BENAFFANE "

L'affection et l'amour que je vous porte sont sans limite. Je vous dédie ce travail en témoignage de l'amour et le respect que j'ai pour vous. Puisse Dieu vous préserver et vous procurer tout le bonheur et la prospérité.

A TOUT(E) NOS AMI(E)S SURTOUT « DONIA » et « FATIMA »

En souvenir d'agréables moments passés ensemble et en témoignage de notre amitié. Je vous exprime par ce travail toute mon affection en espérant que notre amitié restera intacte et durera pour toujours. Vous êtes pour moi des frères et sœurs et non seulement des amis. L'amour et la gentillesse dont vous m'avez entouré m'ont permis de surmonter les moments difficiles. Merci pour votre soutien. Que Dieu vous aide à atteindre vos rêves et de réussir dans votre vie.

A TOUS CEUX QUI ME SONT CHERS. ET QU'ON N'A PAS PU CITER LEURS NOMS

Sachez que l'amour que j'ai pour vous est plus grand qu'être concerté sur du papier. Votre présence m'a aidé à surmonter les épreuves. Je vous dédie mon travail et je vous transmets mon très grand respect.

UN DEDICACE SPECIAL A MA TRES CHERE « RADJAA »

Un grand merci à toi ma copine, toi qui a partagé avec moi mes moments les plus difficiles et qui a resté à mes côtés durant tout ce long trajet. Tu n'es plus une amie, tu es ma jumelle spirituelle. Que Dieu te protège et te garde pour moi.

Une spéciale dédicace à toute autre personne que je n'ai pas citée et dont l'aide m'a été précieuse. A tous ceux qui m'ont consacré leurs temps et leur attention, je dis encore et toujours

MERCI.

BENAFFANE Meriem Nour El Houda

DEDICACE

A MA TRES CHERE MERE ET A LA MEMOIRE DE MON PERE

Affables, honorables, aimables : vous représentez pour moi le symbole de la bonté par excellence, la source de tendresse et l'exemple du dévouement qui n'a pas cessé de m'encourager et de prier pour moi.

Vos prières et vos bénédictions m'ont été d'un grand secours pour mener à bien mes études. Aucune dédicace ne saurait être assez éloquente pour exprimer ce que vous méritez pour tous les sacrifices que vous n'avez cessé de me donner depuis ma naissance, durant mon enfance et même à l'âge adulte.

vous avez fait plus qu'une mère et père puissent faire pour que ses enfants suivent le bon chemin dans leur vie et leurs études.

Je vous dédie ce travail en témoignage de mon profond amour et suis le fruit de vos sacrifices que vous avez consentis pour mon éducation et ma formation... Puisse Dieu, le tout-puissant, vous préserver et vous accorder santé, longue vie et bonheur.

A MON TRES CHER FRÈRE « MAHAMMED ZAKARIA » ET MA TRES CHERE SŒUR « AICHA »

Mon cher petit frère et petite sœur présente dans tous mes moments d'examens par leur soutien moral et ses belles surprises sucrées. Les mots ne suffisent guère pour exprimer l'attachement, l'amour et l'affection que je porte pour vous.

Je vous dédie ce travail avec tous mes vœux de bonheur, un avenir plein de joie, de réussite, de sérénité et de santé

Je vous exprime à travers ce travail mes sentiments de fraternité et d'amour empli de sincère.

MES CHERES TANTES « NAIMA », « AICHA », « KHAIRA », « HOUARIA »

J'ai toujours été là pour de bons conseils.

Votre amour, votre soutien et votre compréhension ont été d'une grande aide et d'une forte motivation pour poursuivre ma carrière.

Dans cet humble travail, vous êtes reconnaissant pour tous vos efforts.

A MES CHERE AMIES ET SURTOUT « DOUNIA » et « FATIMA »

Je ne peux trouver les mots justes et sincères pour vous exprimer mon affection et mes pensées, vous êtes pour moi des sœurs plus que des amies sur qui je peux compter et vous avez été avec moi en bien et en mal, et tu m'as donné la force en temps de détresse.

En témoignage de l'amitié qui nous unit et des souvenirs de tous les moments que nous avons passés ensemble et j'espère que notre amitié durera indéfiniment, je vous dédie ce travail et je vous souhaite une vie pleine de santé, de réussite et de bonheur.

UNE REMARCIMENT ET DEDICACE SINCERE A MA TRES CHERE « HOUDA »

T'étais une amie parfaite et merveilleuse, comme le dit le proverbe "ton bon ami qui était avec toi et qui s'est fait du mal à ton avantage, et toi aussi".

Et les jours ont passé, et la joie et le bonheur et partagé les préoccupations et surmonter les difficultés et les tribulations avec patience et fort moi et t'étais sincère sœur et dévouée à l'amour et bon cœur

FLITTI Radjaa

Résumé

L'identification des villes commence par mettre en évidence son héritage. La valorisation du patrimoine renferme actuellement beaucoup de concepts dont celui de la requalification du patrimoine urbain. La question de l'intervention contemporaine sur le patrimoine rallie à la fois des considérations sur la pratique architecturale actuelle et des réflexions sur le patrimoine bâti.

Dans les villes algériennes qui ont subi une colonisation française, l'héritage colonial est concentré beaucoup plus dans les centres-ville, le cas de la ville de Ain Temouchent qui fait objet de notre problématique. Le centre colonial est en dégradation et est entrain de perdre son attractivité.

Ce présent travail est une participation à la reconnaissance et la valorisation du patrimoine d'Ain Temouchent par la requalification de ce dernier. Cette intervention va avoir une grande contribution dans la revitalisation du centre colonial et un impact sur la mise en lumière l'image et l'identité de la ville.

A cet égard notre intervention va porter sur l'ancienne minoterie "Barret" qui présente un patrimoine industriel, pour donner un nouvel usage à ce bâtiment qui porte des valeurs esthétiques et historiques liées à la création de la ville et lui convertir en un hôtel urbain et centre multifonctionnel. Ce projet est susceptible de relancer une nouvelle attractivité et de participer à réer une nouvelle dynamique urbaine.

Mots clés : l'identité de la ville, attractivité, valorisation, requalification, dégradation, Patrimoine industriel.

Abstract

The identification of cities begins by highlighting its heritage. The valorization of the heritage currently contains many concepts including that of the requalification of the urban heritage. The question of the contemporary intervention on the heritage reunites at the same time considerations on the current architectural practice and reflections on the built heritage. In the Algerian cities that have undergone French colonization, the colonial heritage is concentrated much more in the city centers, the case of the city of Ain Temouchent which is the subject of our problematic. The colonial center is deteriorating and is losing its attractiveness.

This present work is a contribution to the recognition and valorization of the heritage of Ain Temouchent by the requalification of the latter. This intervention will have a great contribution in the revitalization of the colonial center and an impact on the highlighting of the image and the identity of the city.

In this respect, our intervention will focus on the former "Barret" flour mill, which presents an industrial heritage, to give a new use to this building which bears aesthetic and historical values related to the creation of the city and to convert it into a urban hotel and multifunctional center. This project is likely to revive a new attractiveness and participate in a new urban dynamics.

Key words: city identity, attractiveness, valorization, requalification, degradation, industrial heritage.

ملخص

تعريف المدينة بابتسليط الضوء على تراثها. إن عملية ترميم التراث تشمل حالياً العديد من المفاهيم بما في ذلك إعادة تأهيل التراث الحضري. إن مسألة الاستثمار المعاصر على التراث يأخذ بالاعتبار الممارسة المعمارية الحالية والانعكاسات على التراث المبنى. في المدن الجزائرية التي خضعت للاستعمار الفرنسي، يتركز الإرث الاستعماري أكثر في مراكز المدن، مثل مدينة عين تموشنت التي هي موضوع بحثنا. مركزها الاستعماري يتدهور ويفقد جاذبيته. العمال الحاليون مشاركون في الاعتراف وتعزيز تراث عين تموشنت بعادة تأهيل هذا الأخير. سوف يكون ناسها ما كبرافيتن شيطالمركز الاستعماري يوسيد كون له تأثير على اضاءة صورة هوية المدينة. وفي هذا الصدد سوف نركز على مشاركتنا على مطحنة قديمة 'التيلديها تراث الصناعات، لتوفير استخدام جديد للبناء التي تحملا لقيمة الجمالية والتاريخية المر تبطة بإنشاء المدينة وتحويلها إلى فندق المدينة ومركز متعدد الوظائف. ومن المرجح أن نداء جديد والمشاركة في تشكيل دينامية حضرية جديدة في هذا المشروع.

الكلمات المفتاحية: هوية المدينة، جاذبية، ترميم، إعادة تأهيل، تدهور، تراث صناعي

Sommaire

Remerciement.....	I
Dédicaces.....	II
Résumé	IV
Abstract.....	V
ملخص	VI
Sommaire.....	VII
Table des illustrations.....	XIII

PARTIE INTRODUCTIVE.....

INTRODUCTION GENERALE	1
1. Problématique	2
2. Les Hypothèses	2
3. Objet de l'étude.....	3
4. Objectifs de la recherche.....	3
5. Structure du travail.....	4

PARTIE THEORIQUE

CHAPITRE I: ETAT DE L'ART DU PATRIMOINE	5
1. Introduction.....	5
2. Qu'est Ce que le Patrimoine ?.....	5
2.1. Les différentes définitions du patrimoine architectural	5
2.2. Le patrimoine urbain	7
2.3. L'évolution de la notion de patrimoine	8
2.4. les types du patrimoine	9
3. La notion des valeurs de patrimoine.....	11
3.1. La notion de « Valeur	11
3.2. La valeur patrimoniale	11
3.3. Le système des valeurs patrimoniales	11
3. Les différentes menaces sur le patrimoine.....	14
4. Système de gouvernance international du patrimoine.....	15
4.1. Les outils de gouvernance universels pour gérer le patrimoine	15
4.2. Comment peut-on protéger le patrimoine	16
5. Le système de gouvernance du patrimoine en Algérie.....	19
5.1. La législation du patrimoine culturel en Algé.....	19
5.2. Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé: le PPSMVSS.....	20
CHAPITRE II: CONCEPTS SPECIFIQUE LIES AU THEME	22
1. Introduction	22
2. Qu'est ce que le patrimoine industriel	22

3. La naissance de la notion du patrimoine industriel	22
4. Pourquoi sauver le patrimoine industriel ?	22
5. Les Formes du patrimoine industriel	23
6. Le cadre juridique du patrimoine industriel	23
7. Quelle intervention sur le patrimoine industriel	24
8. Conclusion.....	25

PARTIE ANALYTIQUE.....

CHAPITRE III: APPROCHE URBAINE	26
1. Introduction	26
2. Approche territoriale	26
2.1. Situation de la ville Ain Temouchent	26
2.2. Choix du périmètre d'étude.....	26
2.3. Situation du périmètre d'étude.....	27
2.4. Lecture et synthèse du P.D.A.U	27
2.5. Analyse de l'accessibilité au centre ville	28
2.6. Topographie du centre ville	28
2.7. Analyse de la sismicité.....	29
3. Approche historico-culturelle	29
3.1. Période précoloniale	30
3.2. Période colonial.....	31
3.3. Période post colonial	32
4. Approche Patrimoniale.....	35
5. Approche socio-économique.....	36
5.1. Analyse des données sociales.....	37
5.2. Analyse économique	38
6. Approche Fonctionnelle	40
7. Approche Typo morphologique	40
7.1. Système viaire.....	40
7.2. La morphologie urbaine	40
7.3. Système bâti.....	42
7.4. la répartition des équipements.....	43
7.5. Analyse de la mobilité urbaine.....	44
7.6. Espaces publics.....	44
7.7. Analyse du Paysage urbain	45
8. Diagnostic sur le centre-ville d'Ain Témouchent.....	46
8.1. Synthèse analyse S.W.O.T	46
9. La problématique spécifique	47
10. Analyse des expériences internationales similaire	48
10.1. Tableau comparatif des exemples	53

CHAPITRE IV : INTERVENTION URBAINE	55
1. Introduction	55
2. Elaboration de la programmation urbaine	55
2.1. Stratégie d'intervention	55
2.2. Programme urbain	56
3. Elaboration des scenarios d'intervention	58
4. Conclusion	59
PARTIE ARCHITECTURALE
CHAPITRE VI:DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL	60
1. Introduction	60
2. Prospection des sites	60
2.1. Etude comparative des trois sites	61
2.2. Analyse comparative entre les trois sites	64
3. Le choix du site : « la Minoterie du Barret »	64
3.1. Critère du choix de la Minoterie du Barret	65
3.2. La relation entre l'agriculture de la ville de Ain Temouchent et notre choix d'étude	65
4. Présentation du site d'intervention « La Minoterie du Barret »	65
4.1. Situation	66
4.2. Les limites du site	66
4.3. Fiche technique	66
4.4. Aperçu historique sur la minoterie « Barret »	67
5. Analyse du site d'intervention	68
5.1. Analyse de l'accessibilité	68
5.2. Etude du site	69
5.3. Analyse des façades	71
6. La Problématique spécifique du projet	71
7. Hypothèses et alternatives d'intervention	72
8. Objectifs ciblés à travers le projet	72
CHAPITRE V : CONCEPTUALISATION DU PROJET	73
1. Introduction	73
2. Choix du thème Hôtel urbain et Centre multifonctionnel	73
3. Analyse Thématique	73
3.1. Reconversion du patrimoine architectural « Minoterie »	73
3.2. Analyse Thématique « centre multifonctionnel »	79
4. Programmation et organisation retenues	86
4.1. Les objectifs	86
4.2. Type des usagers	86
4.3. Echelle et capacité d'accueil de l'équipement	86

4.4. Organigramme fonctionnel.....	87
4.5. Programme spécifique	87
5. La Genèse du projet.....	91
5.1. Les principes et concepts.....	91
5.2. Les étapes de la genèse	93
5.3. Principes d'organisation spatial et fonctionnel	96
5.4. Source d'inspiration et recherche stylistique	98
5.5. Inspiration pour l'aménagement intérieur.....	99
6. Les différents plans et élévations du projet	99
7. Conclusion.....	104

PARTIE TECHNIQUE

1. Introduction	105
2. Interventions techniques sur le bâtiment existant (la minoterie reconvertie à un hôtel urbain)	105
2.1. Les principes généraux d'intervention technique	105
2.2. Structure du bâtiment ancien	105
2.3. Synthèse du relevé pathologique.....	106
3. Intervention techniques sur le bâtiment projeté (centre multifonctionnel)	110
3.1. Choix du système structurel	110
3.2. Infrastructure et superstructure	111
3.3. Les corps d'état secondaires.....	116
3.4. Protection contre incendie et sécurité	117
4 Conclusion.....	119
Conclusion générale	120
Bibliographie	121
Annexe : Expertise technique détaillé du bâtiment existant	

Table des illustrations

Les figures

Figure 01 :Trajectoire de l'évolution historique de la notion du patrimoine	8
Figure 02 : Les types du patrimoine.....	9
Figure 03 :Type du patrimoine culturel.....	10
Figure 04 : Les catégories du patrimoine	10
Figure 05 : les valeurs du patrimoine	12
Figure 06 :Système de mise en valeur du patrimoine	16
Figure 07 :les outils d'intervention sur le patrimoine	17
Figure 08 :Les actions d'intervention sur le patrimoine	18
Figure 09 :Les différents instruments d'urbanisme.....	21
Figure 10 : Relation entre le patrimoine et les instruments d'urbanisme.....	21
Figure 11 : Type d'intervention sur le patrimoine industriel	24
Figure 12 : Situation de la ville d'Ain Temouchent.....	26
Figure 13 : Situation du centre ville par rapport à la ville d'AinTemouchent	27
Figure 14 : délimitation du centre ville par rapport à la ville d'AinTemouchent	27
Figure 15 : coupe transversale sur le centre ville d'AinTemouchent.....	28
Figure 16 : coupe longitudinale sur le centre ville d'AinTemouchent.....	28
Figure 17 : Carte de la sismicité historique de 1359 à 1895 (Harbi, 2006) avec la sismicité instrumentale du Nord de l'Algérie de 1900 Délimitation du centre ville d'Ain Temouchent.....	29
Figure 18 : Ancien Carte Du Centre-ville D'Ain Temouchent.....	30
Figure 19 : Souverainetés et peuples au nord du Maghreb central, en 1600.....	31
Figure 20 : Localisation des tribus autour d'Ain Témouchent vers 1845, d'après Carette et Warnier.....	31

Figure 21 : la création de la base militaire 1842	32
Figure 22 : Plan De Ain Temouchent en 1900.....	32
Figure 23 : Plan d'Ain Temouchent en 1954	32
Figure 24: Plan de Ain Temouchent en 1990.....	32
Figure 25 : pourcentage de la population et les chômages d'Ain temouchent (1962-2014).....	37
Figure 26: Répartition de peuple par rapport à l'âge	37
Figure 27 : pourcentage de catégories du population d'Ain Tmouchent	37
Figure 28 : pourcentage de secteur agricole d'Ain Tmouchent	38
Figure 29: le commerce au centre ville d'Ain Tmouchent.....	39
Figure 30: vue aérienne sur la maison des colons	61
Figure 31: la maison des colons	61
Figure 32 : vue aérienne sur la gare ancienne	62
Figure 33 : la gare ancienne	62
Figure 34 : vue aérienne sur la minoterie de « Barret »	63
Figure 35 : vue de la façade principale de la minoterie	65
Figure 36: vue aérienne sur la minoterie	66
Figure 37 : délimitation de la minoterie	66
Figure 38: vue aérienne plus précise sur la minoterie	66
Figure 39: ancienne carte du bâtiment	67
Figure 40: vue aérienne sur la site	69
Figure 41: les éléments de la façade de la minoterie	71
Figure 42: l'objectif du projet	86
Figure 43: organigramme fonctionnelle	87
Figure 44: organigramme fonctionnelle général de CMF	87
Figure 45 : plancher en voutain.....	106
Figure 46: Ouverture d'une trémie d'escalier dans un plancher	109

Figure 47: parquet massif	109
Figure 48: revêtement du sol en céramique en marbre	109
Figure 49: type des structures utilisées dans le projet	111
Figure 50: type des poteaux mixtes utilisés.....	111
Figure 51: coupe sur poutre alvéolaire	111
Figure 52: détail plancher collaborant.....	112
Figure 53: détail de jonction poteau poutre.....	112
Figure 54:voiles sur plan	112
Figure 55: détail de bardage	113
Figure 56: détail de mur rideau sur plan.....	113
Figure 57: cloison vitrée.....	114
Figure 58: détail cloison vitrée avec store.....	114
Figure 59: cloison amovible	114
Figure 60: faux plafond en plâtre et plaque.....	114
Figure 61: détail faux plafond	115
Figure 62: porte d'entrée	115
Figure 63: porte d'ouverture automatique.....	115
Figure 64: escalier roulant (escalateur)	115
Figure 65: ascenseur panoramique.....	116
Figure 66: bouche de soufflage	116
Figure 67: bouche d'extraction.....	116

Les cartes

Carte 01:Accessibilité du centre villeAin Temouchent.....	28
Carte 02: Les monuments historiques au centre ville	36
Carte 03 :Décomposition de système viaire de centre-ville d'Ain Temouchent.....	40
Carte 04 : Le tracé des ilots au centre ville	41
Carte 05 :Type des ilots au centre ville	41
Carte 06 :typologie des parcelles au centre ville d'Ain Temouchent	42
Carte 07:Type d'extension de la ville.....	42
Carte 08 :Type d'habitat au centre ville de A.T	43
Carte 09 :les équipements du centre ville.....	44
Carte 10 : la mobilité du centre ville	44
Carte 11 : Analyse des espaces publics au centre ville	45
Carte 12 : Analyse du paysage urbain au centre ville	45
Carte 13 :la problématique du centre ville d'Ain Temouchent	48
Carte 14 : Position des trois sites proposés	60
Carte 15 : les limites du site avec l'état de l'hauteur	66
Carte 16 : les axes structurants du centre ville	68
Carte 17 : la typologie des flux mécaniques	68

Les tableaux

Tableau 01 : Définition du patrimoine selon les écoles	6
Tableau 02 : Différentes définitions disciplines du patrimoine	6
Tableau 03 : les institutions internationales chargées de la sauvegarde du patrimoine culturel.....	15
Tableau 04 :Les secteurs sauvegardés en Algérie	20
Tableau 05 :Les monuments patrimoniaux coloniaux qui se concentrent au centre historique.....	35
Tableau 06 : nombre de population d'Ain Temouchent (2000-2014).....	37
Tableau 07 : Répartition de peuple par rapport à l'âge et sexe	37
Tableau 08 : types et nombres des équipements publics	38
Tableau 09 : pourcentage du secteur d'activité	38
Tableau 10 :élaboration d'analyse S.W.O.T suivant plusieurs champs	47
Tableau 11: analyse des exemples	52
Tableau 12 : synthèse d'analyse thématique	54
Tableau 13 : les principes d'intervention	55
Tableau 14 : la programmation urbain de l'intervention	57
Tableau 15 : analyse comparative des trois sites	64
Tableau 16 : analyse des déférents éléments composants de site du projet	70
Tableau 17 : analyse des exemples	77
Tableau 18 : tableau comparatif entre des exemples	78
Tableau 19 :analyse des exemples	84
Tableau 20 : tableau comparatif entre des exemples	85
Tableau 21 : programme spécifique de la reconversion du la minoterie	90

I. PARTIE INTRODUCTIVE



- Introduction
- Problématique de recherche
- Hypothèses
- Objet de l'étude
- Objectif de l'étude
- Méthodologie du travail
- Structure du travail

INTRODUCTION GENERALE

L'être humain dépend sur les traces de l'ancien pour continuer et développer sa vie, il est considéré comme le premier responsable de préserver soit les traditions ou bien la culture qui est présentée sous forme des monuments et des habitudes, qui s'appelle dans notre domaine le « patrimoine » pour ne pas perdre ses racines et son identité. « Fathy H, construire avec le peuple, édition Sinbad, paris1970. »

La thématique de la requalification urbaine et la valorisation du patrimoine occupe une place majeure dans notre champ de recherche. Elle prend en considération l'importance des patrimoines et des traces culturelles dans la représentation des territoires. Cette filiation influence la manière de gérer et de protéger le patrimoine culturel. Dans cette perspective, le patrimoine sera affirmé en tant que richesse locale d'une population donnée.¹

Ce patrimoine a pris une place incontournable dans nos sociétés. À la fois marqueur identitaire, ressource touristique, attraction culturelle, il devient aussi un argument politique quand vient le temps de mesurer la place qu'occupent encore les Etats Nation dans un contexte général de mondialisation

« La patrimonialisation de l'urbain De Yann Le Fur, Mathieu Dormaels, Lyne Bernie »

La notion de patrimoine a été limitée au départ à quelques objets et monuments représentatifs et s'est élargie par la suite pour englober la totalité des biens du passé. Aujourd'hui, Les monuments sont également considérés pour leurs valeurs symboliques, sociales, culturelles et économiques. Les éléments intangibles ne sont plus ignorés et de nouvelles catégories sont apparues.

Avec l'élargissement du concept de patrimoine, il ne s'agit plus de classification ou d'action ponctuelle de sauvegarde, mais plutôt d'une gestion territoriale dynamique et globale. Le patrimoine s'est étendu dans l'espace et dans le temps, pour devenir à la fois un enjeu socio-économique et un enjeu politique très important. La conservation du patrimoine est passée d'une opération de protection de périmètre à une protection de contenu.

La notion de patrimoine se profile dans le cadre de cette recherche comme un élément de reconnaissance de la richesse et de valorisation des lieux constituant, par là même, un facteur de développement local dans certaines régions,

La connaissance, reconnaissance et l'identification de ce patrimoine dans les villes Algériennes, participe à la mise en valeur de cet héritage en vue de sa protection, sa réhabilitation et sa réinterprétation dans une perspective de création de tourisme culturel. Notre recherche porte sur la ville d'Ain Temouchent .C'est une ville qui a vécu une histoire intéressante durant la période de sa création et son évolution et donc qui a une richesse patrimoniale attirante. Bien que l'histoire d'Ain Temouchent soit due à l'installation de la base militaire il y a plusieurs années, il existe un autre facteur qui explique en grande partie le début de la ville d'Ain Temouchent, c'est le facteur de l'agriculture la ville a toujours développé grâce à un riche territoire agricole.

Actuellement, cet héritage est en vue d'extinction, certains monuments sont abandonnés et délaissés surtout après le séisme de décembre 1999 et les nouvelles extensions sont réalisées sans prendre en considération les valeurs patrimoniales

¹ Développement local et valorisation du patrimoine culturel fragile : le rôle médiateur des ONG : cas du Sud-tunisien Salma Trabelsi

1. Problématique de recherche

Durant la période coloniale, la ville d'Ain Témouchent se composait d'un centre-ville de valeur historique, bien structuré, comportant plusieurs fonctions qui offrent une diversité de services compactes et bien hiérarchisées. Ces spécificités qui lui marque, ont poussé la population local a pratiqué leur espace.

Après l'indépendance on a assisté à une grande crise de logements due à l'augmentation de la population et le séisme de 1999, ce qui a provoqué un étalement urbain non contrôlé au profil des terres agricoles, qui est le fruit d'un ensemble de programme d'urgence, créés d'une manière hétérogène et anarchique, dépourvus d'identité et de valeurs.

Cette situation a eu des conséquences sur le patrimoine qui est devenu malheureusement en voie d'extinction et qui est devenu négligé alors que sa contribution est connue et reconnue. On voit des monuments historiques qui sont abandonnés

Dans ce présent travail, nous allons proposer une manière de revaloriser et mettre en lumière ce patrimoine afin de donnez un nouveau souffle au patrimoine Tmouchentois et faire connaitre la richesse patrimoniale dont dispose Ain Temouchent .

Une nouvelle conception de ce patrimoine urbain, à travers la mise en valeur et la conservation de ce dernier. Une projection de nouveaux aménagements urbanistiques. Ainsi qu'à la récupération urbaine des pièces du patrimoine architectural abandonné délaissé et qui portent d'une grande valeur historique et esthétique..etc, représente un levier de l'attractivité et du dynamisme de la ville d'Ain Témouchent.

De ce fait, la valorisation de son patrimoine est une opération qui vise à améliorer les conditions de vie des occupants ainsi que promouvoir son rôle autant qu'une ville ayant une identité attractive.

- ❖ D'après ce qui précède, Les questions de recherche à lesquelles nous répondons par notre travail sont formulées comme suit :
- Comment valoriser ce patrimoine en assurant l'attractivité urbaine, tout en exploitant ses richesses et ses potentialités ?
- Comment faire naître un déclic patrimonial pour la ville d'Ain Temouchent ?
- Comment prendre en charge ce patrimoine et le valoriser ?
- Quels sont les outils qui nous permettent de faire une intervention globale et efficace qui va avoir un impact sur tout le territoire, dans tous ses systèmes ?
- Quel serait le type d'intervention qui va renforcer le développement de territoire

2. Hypothèses du Travail

Dans le cadre de cette recherche, les hypothèses que nous formulons, feront l'objet de vérification et constituerons une forme de réponse à la problématique générale posée sur la ville de Ain Temouchent et la valorisation de son patrimoine, plusieurs hypothèses déclinent pour cela on déduit :

- ✓ Mettre une stratégie d'aménagement urbain par la valorisation et la préservation du patrimoine, un levier de l'amélioration d cadre social, économique et culturel de la ville.
- ✓ Fixer une stratégie de développement du tourisme culturel de la ville

- ✓ Exploiter les lieux et les monuments historiques symboliques et représentatifs existants qui peuvent être une occasion de redécouverte et d'enrichissement et jouer un rôle important dans le développement de tout un quartier ou une ville.

3. Objet de l'étude

Dès le début de notre recherche on a décidé de travailler sur la ville de Ain Temouchent en tant qu'habitants de la ville, on s'est intéressé à mettre la lumière sur notre patrimoine. D'après avoir fait des investigations sur le site qui est le centre ville de Ain Temouchent on a remarqué qu'il révèle d'une production architecturale datée de la période coloniale. Nous avons rencontré une présence de valeurs patrimoniales, des potentialités et des opportunités qui vont nous aider à atteindre notre objectif dans ce travail au contraire aux autres parts de la ville, on trouve que des constructions nouvelles après l'extension qui était faite sous pression de construire et récupérer les constructions détruites par le séisme.

4. Objectif de l'étude

Notre recherche consiste à mettre la lumière sur l'héritage Temouchentoi existant au centre-ville d'Ain Témouchent :

- ➔ L'intérêt global de cette recherche s'inscrit aux confluits de mettre en lumière et valoriser le patrimoine de la ville d'Ain Temouchent en vue de la création d'une identité et une image de marque pour la ville
- ➔ La connaissance de l'héritage colonial architectural existant au centre-ville d'Ain Temouchent et l'identification de ses caractéristiques et de ses valeurs
- ➔ Amélioration de la qualité de vie sociale, culturelle et économique

5. Méthodologie du travail

En effet, une recherche fondamentale est indispensable pour repérer le cadre référentiel et théorique afin de cerner l'objet de notre étude.

Pour élaborer ce travail de recherche, nous nous sommes appuyés sur une méthodologie basée sur deux volets généraux sur le patrimoine

Le premier consiste à l'élaboration d'un corpus théorique axé sur les données historiques, il s'agit de connaître et développer les fondements et concepts, qui définissent les termes et les théories liés au patrimoine

Le deuxième volet sera consacré à un travail personnel sur le centre historique colonial, basé sur la recherche scientifique. Finalement, nous allons suggérer la mise en place d'une intervention opérationnelle.

6. Structure du travail

Afin de mener à bien notre travail vers une réponse architecturale, une certaine démarche méthodologique est nécessaire pour une meilleure maîtrise du sujet, nous devons donc aborder ce travail selon une méthode logique et cohérente, pour se faire, notre travail sera scindé en quatre parties majeures préluces d'une partie introductive :

PARTIE INTRODUCTIVE :Fondement de recherche

PARTIE THEPRIQUE :Un corpus d'étude relatifs à notre sujet de recherche, contient :

Chapitre I :Etat de l'art du patrimoine.

Chapitre II : Concepts spécifiques liés au thème.

PARTIE ANALYTIQUE :Traite l'analyse urbaine du périmètre d'étude, diagnostic et disfonctionnement, analyse thématique et la problématique spécifique du centre historique

Chapitre III : Analyse urbaine contient présentation de la ville, Lecture Historique et évolution urbain, analyse typo-morphologique, Approche perceptuelle, Approche Critique Swot

Chapitre IV :Intervention urbaine ,cette phase aura pour objet l'étude des exemples de cas d'intervention qui ont réussi et pour lesquels nous ferons ressortir la démarche, les acteurs intervenants et les outils utilisés dans ces interventions .

PARTIE ARCHITECTURALE : c'est la phase d'intervention opérationnelle sur le projet architectural est la reconversion de l'ancienne minoterie 'barret' .

Chapitre V :Comporte un diagnostic et description architectural portera sur le cas d'étude. Nous passerons à une analyse de son état physique et les désordres constatés.

Chapitre VI :au début une analyse des exemples internationaux qui ont faits l'objet d'une reconversion, après établis un programme du projet, à la fin notre démarched'intervention pour le résultat architecturale

PARTIE TECHNIQUE :cette partie est faite pour présenter les principes techniques de construction

CONCLUSION GENERALE

II. PARTIE THEORIQUE



- **CHAPITRE 1 : Etat de l'art du patrimoine**
- **CHAPITRE 2 : Concepts spécifique liés au thème**

Objectif de cette partie :

L'intérêt est porté sur :

- La reconnaissance du corpus d'étude du patrimoine
- Avoir une idée sur la prise en charge du patrimoine industriel
- Connaître et développer les fondements et concepts, qui définissent les termes et les théories liés au patrimoine

Chapitre I : Etat de l'art du patrimoine

1. Introduction

L'objectif dans cette partie, dans un premier temps, est de clarifier la notion de patrimoine, nous allons nous focaliser sur l'étude du patrimoine urbain et architectural, ses différentes définitions, ses types, ses apports et ses valeurs..etc. Cette étude va nous conduire à et à comprendre l'évolution de la notion du patrimoine et quels sont ses modes de conservation...etc .Dans un second temps, nous rechercherons comment situer le rôle du patrimoine dans l'identification de la ville, tout en mettant en relief la question de sa valorisation.

On va traiter les concepts et les termes en relation avec notre thème et bien évidemment avec le patrimoine et les sujets d'actualités. Pour bien comprendre ces notions et pour voir comment elle était aperçue à travers l'histoire.

L'histoire critique de cette notion doit permettre d'estimer comment la notion peut être comprise aujourd'hui.

2. Qu'est ce que le patrimoine ?

La notion de patrimoine ne cesse d'évoluer au fil du temps. Le patrimoine est un héritage qui tisse un lien entre les générations passées, présentes et futures. Ainsi, le patrimoine est un facteur d'identité pour un pays, une région, une communauté, un individu.²

2.1. Les différentes définitions du patrimoine architectural

Le patrimoine est une notion complexe qui a énormément évolué dans le temps. Au sens large, il recouvre un ensemble de biens et savoirs représentatifs de valeurs, qui font l'objet d'une reconnaissance, d'une préservation et dont la finalité est la transmission aux générations futures.

Selon les Grandes Ecoles de Pensée ;

Les écoles de pensée	Définitions
Selon le PETIT LAROUSSE	"le patrimoine est un bien, héritage commun d'une collectivité, d'un groupe humain"
André CHASTEL « historien de l'art français, auteur d'une importante œuvre sur la renaissance italienne »	"le patrimoine se reconnaît au fait que sa perte constitue un sacrifice et que sa conservation suppose des sacrifices." ³
Alphonse Dupront " historien français, spécialiste du moyen âge et de l'époque Moderne »	"le patrimoine contribue à ce façonnement humain de l'historique". ⁴
Françoise CHOAY dans son livre « L'allégorie du patrimoine »	"un bien, l'héritage commun d'une collectivité, d'un groupe humain. Il désigne un fonds destiné à la jouissance d'une communauté élargie aux dimensions planétaires et constitué par l'accumulation continue d'une diversité d'objets que rassemble leur commune appartenance au passé,

²Nabila OULEBSIR : les usages du patrimoine, Monuments, musée et politique coloniale en Algérie (1830-1930) Edition de la maison des sciences de l'homme,

³Dominique POULOT ; *Patrimoine et modernité* ; éditions L'Harmattan 1998

⁴A. DUPRONT ; *l'histoire après Freud* ; Revue de l'enseignement supérieur ; 1968

	œuvres et chefs-d'œuvre des beaux- arts et des arts appliqués, travaux et produits de tous les savoirs et savoir- faire des humains."
La charte internationale du tourisme culturel	"le patrimoine rappelle et exprime le long cheminement du développement historique qui constitue l'essence des diverses identités nationales, régionales, indigènes et locales, et fait partie intégrante de la vie moderne. C'est un point de référence dynamique et un instrument positif du développement et des échanges."

Tableau 1 : définition du patrimoine selon les écoles**Source :** les auteurs

-Le sens attribué au mot patrimoine diffère d'un domaine à un autre. Le tableau ci-dessous résume les définitions au carrefour es différents usages et différentes disciplines :

Les différentes disciplines	Définitions
Les historiens	Le patrimoine est une mise au présent du passé et une mise en histoire du présent. ⁵
Les sociologues	Le patrimoine et le lieu social sont les constituants de l'identité. ⁶
Les économistes	Le patrimoine est assimilé à un stock susceptible de porter des revenus et est donc de la nature du capital, d'élément conçu comme ressources économiques. ⁷
Les législateurs	L'héritage que l'on tient de son père et que l'on transmet à ses enfants. ⁸
Sciences de la terre et de la vie	Le patrimoine est l'héritage d'un environnement physique, géographique et vivant (flore, faune). Ce patrimoine est modifié par les activités humaines (il peut être détruit). Il influe en retour sur les structures des sociétés, les cultures et les comportements collectifs. ⁹
Les architectes et les urbanismes	Le patrimoine est l'ensemble des constructions humaines qui ont une grande valeur parce qu'elles caractérisent une <u>époque</u> , une <u>civilisation</u> ou un <u>événement</u> et que, à cause de cette valeur, nous voulons transmettre aux <u>générations futures</u> ¹⁰

Tableau 2 : Différentes définitions disciplines du patrimoine**Source :** les auteurs

⁵Henry ROUSSO, Le regard de l'histoire: l'émergence et l'évolution de la notion de patrimoine au cours du XXesiècle en France : Entretiens du patrimoine, Cirque d'hiver, éditions Fayard, 2003, Introduction générale

⁶Dominique POULOT. Op cite; p.110

⁷Idem 4

⁸Encyclopédie Universalis

⁹Idem

¹⁰ Idem

2.2. Le patrimoine urbain

La notion du patrimoine urbain comprend tous tissus, prestigieux ou non, des villes et sites traditionnels préindustriels et du XIX^{ème} siècle, et tend à englober de façon plus générale tous les tissus urbains fortement structurés.¹¹

La reconnaissance de patrimoine urbain a été préparée et réalisée au cours de trois étapes qui se sont déroulées successivement dans trois pays différents, la Grande-Bretagne, l'Autriche et l'Italie et que l'on peut lier aux trois noms symboliques de **Ruskin, Sitte et Giovannoni** et à travers trois figures, ou approches, qualifiées par **F.Choay** de: mémorielle, historique et historial.

- **Ruskin** découvre dès les années 1840, la valeur mémorielle de l'architecture domestique à laquelle il accorde le même prix qu'à l'architecture monumentale. C'est à ce titre qu'il est le premier à s'élever contre les destructions opérées, sous l'impact de la révolution industrielle, dans les tissus traditionnels des villes européennes. Pour lui, la conservation de ces tissus est exigée par la piété due au travail des générations passées. Il n'admet pas la transformation de la ville européenne. Il refuse la restauration des bâtiments anciens qui doivent être protégés afin de servir de modèles aux architectes du temps.¹²

- **Camillo Sitte (1889)**, sensible, au contraire, à la nécessaire mutation des espaces traditionnels, conçoit, le premier, la ville et les quartiers anciens comme des ensembles « Historiques » dont l'usage est périmé et qui, pour la vie moderne, n'ont plus d'intérêt que pour l'art et le savoir.¹³

- **Giovannoni (1931)**, « approche historial », pour lui la ville historique constitue un monument en soi, irréductible à la somme de ses parties, et surtout élabore une théorie qui réintroduit les tissus anciens dans la vie contemporaine en les intégrant dans les plans directeurs d'urbanisme et en les réservant à des usages adaptés à leur morphologie spécifique.¹⁴

2.2.1. Centre historique

Centre Historique concorde avec un tissu urbain original d'une ville ancienne à caractère évolutif.¹⁵

Selon Elvira Petroncelli, assistante ordinaire en urbanisme à la Faculté d'Ingénierie de Naples : les centres historiques sont des zones urbaines caractérisées non seulement par la présence de monuments, mais également par celle d'une remarquable architecture mineure qui, étant considérée comme telle, est l'objet d'une manutention et d'une conservation moins régulière¹⁶

Il est défini par l'**ICOMOS** comme étant « un noyau habité d'une ville qui constitue un complexe lié à des moments particuliers de l'histoire, indépendamment à la référence au temps car il peut même se rapporter à des moments historiques récents. ».¹⁷

D'après **PI. Cervellatri**¹⁸ « Le centre historique n'est donc pas uniquement un bien culturel, c'est aussi bien économique qu'il faut conserver pour lui assurer sa valeur social ».

¹¹ F.CHOAY Françoise, MERLIN Pierre, Associés. Dictionnaire de l'aménagement et de l'urbanisme. Paris: Quadrige/Puf, 2010, p 143.

¹² Choay François : l'allégorie du patrimoine, Ed du seuil, paris, 1992

¹³ Camillo Sitte, l'art de bâtir les villes, 1889.

¹⁴ Gustavo Giovannoni, « L'Urbanisme face aux villes anciennes », Paris. Éditions du seuil, Mai 1998.

¹⁵ F.CHOAY Françoise, MERLIN Pierre, Associés. Dictionnaire de l'aménagement et de l'urbanisme. Paris: Quadrige/Puf, 2010, p 143.

¹⁶ Elvira Petroncelli, « Centres Historiques et Systèmes Territoriaux: Quelques Exemples », Département de l'Aménagement du Territoire et de la Science, Université de Naples "Federico II" Italie, p 120.

¹⁷ ICOMOS, Une terminologie comparée sur la conservation des biens culturels Vol.3, Ravello, Italie., 1976 p 89.

2.3. L'évolution de la notion de patrimoine

L'idée d'un patrimoine appartenant à tous les citoyens d'une communauté remonte au moins à l'antiquité.

❖ La trajectoire suivante présente l'évolution de la notion du patrimoine à travers le temps

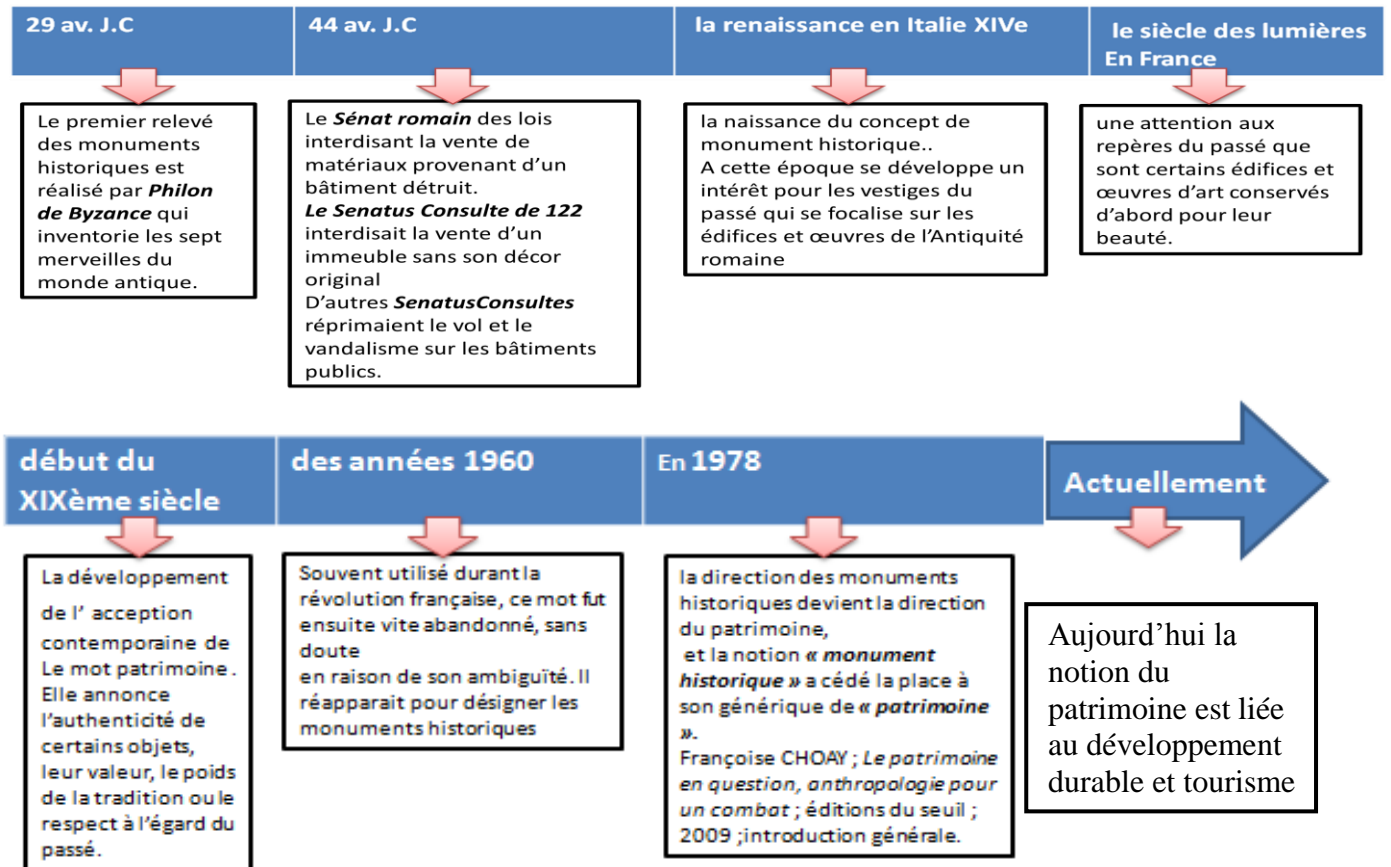


Figure 1 : Trajectoire de l'évolution historique de la notion du patrimoine

Source : établie par les auteurs

Souvent utilisé durant la révolution française, ce mot fut ensuite vite abandonné, sans doute en raison de son ambiguïté. Il réapparaît pour désigner les monuments historiques et se substituer en partie à cette expression au cours des années 1960.

En 1978, la direction des monuments historiques devient la direction du patrimoine,¹⁹ et la notion « **monument historique** » a cédé la place à son générique de « **patrimoine** ».

¹⁸ P.L. Cervellati, R. Scannavini, C. D'Angelis La Nouvelle Culture Urbaine. Bologne face à son patrimoine. Ed. Du Seuil, Paris 1981

¹⁹ Françoise CHOAY ; *Le patrimoine en question, anthropologie pour un combat* ; éditions du seuil ; 2009 ; introduction générale

2.4. les types du patrimoine

Françoise Fortune²⁰, professeur de droit, estime que le mot patrimoine représente "... des qualificatifs qui permettent d'en distinguer les usages, tel que patrimoine personnel ou familial, culturel, naturel ou commun, mondial, professionnel, humain ou bien encore génétique." Le Service pédagogique **Château Guillaume**²¹; quant à lui, a distingué les formes officielles du patrimoine, qui sont présentées sur le diagramme suivant :

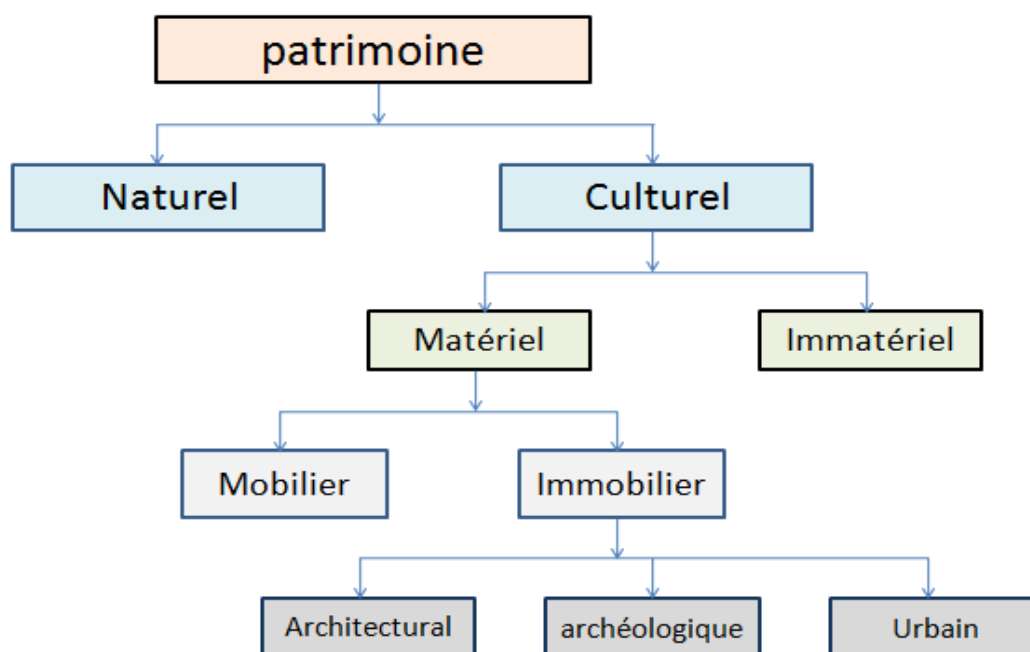


Figure 2 : Les types du patrimoine

Source : établie par les auteurs

Patrimoine naturel : Les monuments naturels constitués par des formations physiques et biologiques ou par des groupes de telles formations qui ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue esthétique ou scientifique.²²

Patrimoine culturel : l'ensemble des biens matériels ou immatériels ayant une importance artistique et/ou historique certaine et qui appartiennent soit à une entité privée (personne, entreprise, association, etc.)²³

²⁰ Henry ROUSSO; Op cite; p.39

²¹ Service pédagogique Château Guillaume le Conquérant - 14700 Falaise ; Op cite.

²² **Françoise CHOAY** Le patrimoine en question, Edition du seuil 2009, p.202/ 203

²³ Encyclopédie WIKIPEDIA

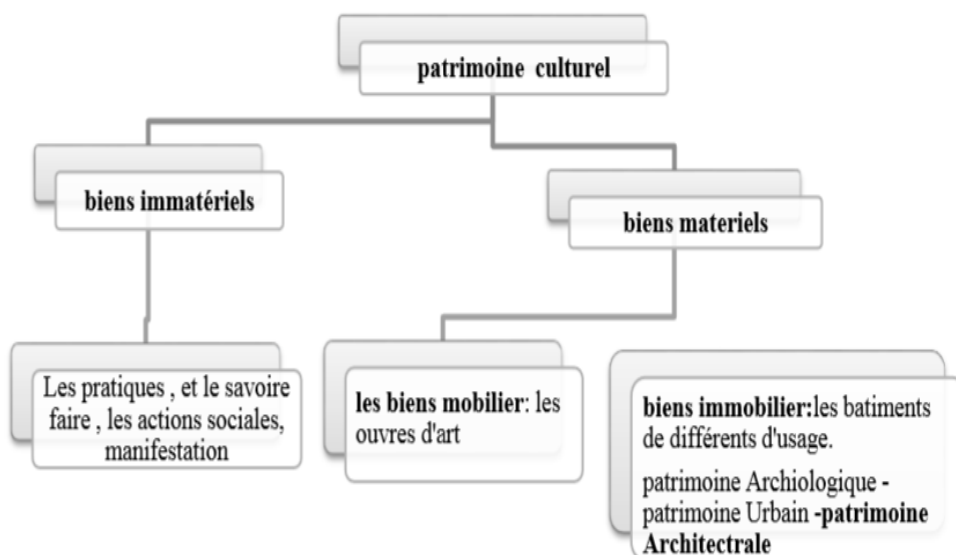


Figure 3 : Type du patrimoine culturel
Source : HAMMYANI et HACHMI

Les biens immobiliers qui sont pris en compte sont :

- les constructions ;
- les appartements en copropriété ;
- les terrains à bâtir ;
- les forêts, champs et plantations agricoles.²⁴
- Ce type de patrimoine divise en trois catégories :

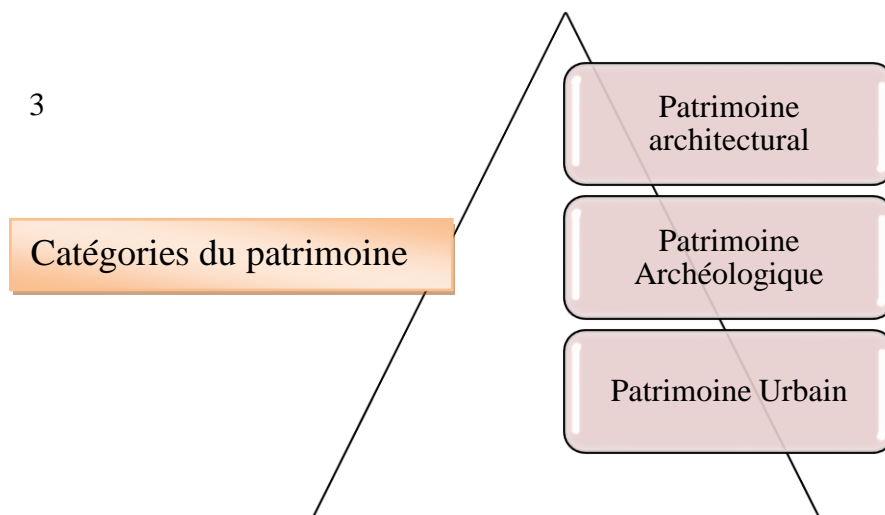


Figure 4 : Les catégories du patrimoine
Source : établie par les auteurs

²⁴ gestion-de-patrimoine.ooreka.fr

3. La notion des valeurs de patrimoine

le patrimoine culturel constitue un ensemble de ressources héritées du passé que des personnes considèrent par-delà le régime de propriété des biens comme un reflet et une expression de leurs valeurs, croyances, savoirs et traditions en continuelle évolution cela inclus tous les aspects de l'environnement résultant de l'interaction dans le temps entre les personnes et les lieux.

Une communauté patrimoniale se compose de personnes qui attachent de la valeur à des aspects spécifiques du patrimoine culturel qu'elles souhaitent, dans le cadre de l'action publique, maintenir et transmettre aux générations futures.

2.1. La notion de « Valeur »

Selon Larousse, la notion « Valeur » désigne :

« Ce qui est posé comme vrai, beau, bien, d'un point de vue personnel ou selon les critères d'une société et qui est donné comme un idéal à atteindre, comme quelque chose à défendre : Nous avons des systèmes de valeurs différents. »

2.2. La valeur patrimoniale ²⁵

Joances Beudet retient la définition suivante : « Le terme valeur se définit comme une caractéristique positive attribuée à un lieu ou un bien par l'autorité, des individus ou des professionnels. ». Donc les éléments du patrimoine à la base n'ont pas de valeurs mais elle existe par leur interaction dans le temps.

2.3. Le système des valeurs patrimoniales ²⁶

Deux types de valeurs sont distingués, les valeurs traditionnelles et les valeurs nouvelles. Ce fut pendant longtemps les anciennes valeurs qui dominaient, justifiant les choix en matière de patrimoine. Si ces valeurs étaient adaptées au patrimoine ancien, elles le sont moins lorsqu'il s'agit de départager les acteurs concernés par le patrimoine récent qui a développé d'autres valeurs.

❖ On distingue plusieurs types de valeurs

²⁵ [...]De la Torre, Marta. Mason, Randall. 2002. *Assessing the values of the cultural Heritage*. Research report. Los Angeles: The Getty Publications, p.7.)

²⁶ (Walid HAMMA, Intervention sur le patrimoine urbain ; acteurs et outils Le cas de la ville historique de Tlemcen, mémoire de magister en architecture, option : la ville, patrimoine et urbanisme

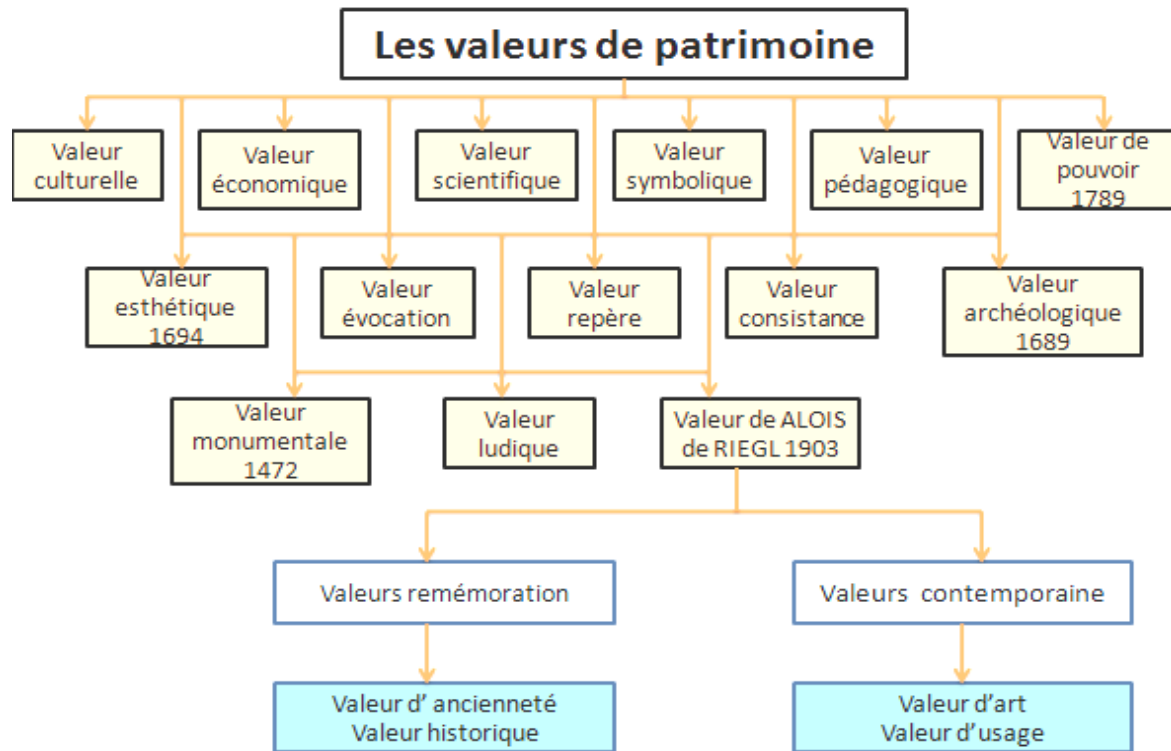


Figure 5 : les valeurs du patrimoine

Source : l'UNESCO

2.3.1. La valeur culturelle

Cette valeur est représentée dans les anciens tissus urbains qui comprennent une morphologie urbaine et une typologie architecturale particulière témoignant des cultures liées aux civilisations passées.

2.3.2. La valeur économique

C'est une valeur virtuelle qui dépend de la valeur immatérielle liée à la qualité et l'emplacement de l'espace dans le fonctionnement socio-économique et de la valeur matérielle liée à ces caractéristiques internes ou externes. Elle peut se transformer en coût dans une opération de vente.

2.3.3. La valeur symbolique

C'est une valeur virtuelle, elle concerne une société donnée, car elle représente un signe de reconnaissance et d'appartenance identitaire. Ce signe provient de l'accumulation de différentes traces matérielles à travers le temps.

2.3.4. La valeur pédagogique

Un monument peut être un moyen d'apprentissage et même un instrument de partage de connaissances.

2.3.5. La valeur scientifique

C'est une valeur reconnue particulièrement par des spécialistes. Le patrimoine peut avoir cette valeur s'il constitue un domaine d'étude sur les différentes sciences.

2.3.6. La valeur esthétique

La valeur esthétique est apparue pour la 1^{ère} fois dans le dictionnaire de l'académie française en 1694, puis elle a été confirmée par Quatèmère De Quincy en 1798 , elle désigne « un édifice, soit construit pour servir à éterniser le souvenir des choses de mémoire, soit conçu, élevé ou disposé de manière à devenir un agent d'embellissement et de magnificence dans les villes »²⁷

2.3.7. La valeur de pouvoir

Apparu en 1789, ou le monument devient un moyen d'affirmer les grands projets, et de renforcer les styles nationaux, tout en assurant l'identité de la nation à fin de servir la mémoire des générations futur.

2.3.8. La valeur d'évocation

La valeur d'évocation réunie tous les objets qui ont un caractère historiques quelques soit leur importance. Elle concerne aussi toutes les traces et les signes qui indiquent des histoires et des traditions.

2.3.9. La valeur de repère

Les bâtiments peuvent être des points de repères, grâce à leur particularité qui les rend plus notable. Ils peuvent être aussi des témoignages des événements du temps passé.

2.3.10. La valeur de consistance

C'est aussi une valeur découverte par les architectes et les urbanistes, elle participe à la modification du territoire de ville, elle permet aussi une lecture de son contexte, de ses formes et de ses rapports géométriques.

2.3.11. La valeur monumentale

Cette valeur est apparue à la renaissance par Leone Batista ALBERTI (1404-1472) lors de la découverte des ruines de l'antiquité. Il a considéré unédifice comme un monument pour sa raison qu'il est témoin de l'histoire et une œuvre d'art.

²⁷ QATEMERE DE QUINCY A.C., Encyclopédie méthodique dictionnaire de l'architecture, tome2, Paris, 1798)

2.3.12. La valeur archéologique

Appréhendé en 1689, par FURETIERE, il le définit comme le témoignage qui nous reste des grandes puissances du passés (ex : les pyramides d’Egypte, le colisée.)

2.3.13. La valeur ludique

Les éléments du patrimoine peuvent avoir une valeur ludique, à travers leur agréabilité aux yeux des citoyens ou des étrangers vue qu’ils sont des lieux de détente de loisir et de vacance.

2.3.14. Valeurs d’Aloïs Riegl 1903

Vers le XIXe siècle, un terme nouveau a apparu, il s’agissait del’emploi de la valeur dans le discours de la protection du patrimoine bâti. Mais il ne s’est clarifié qu’au début du XXe siècle grâce à **Aloïs Riegl**. Ses réflexions sur les différentes interventions en conservation ont montré les raisons qui motivent la protection de ce patrimoine.

Riegl a produit une liste de valeurs attribuées aux monuments historiques et il l’a divisé en deux catégories :

A .Valeurs de remémorations

Elles sont liées au passé et à l’âge du monument.

La valeur d’ancienneté :où plus un objet est ancien, plus il a de la valeur. Elle renvoie à l’âge de l’édifice et au temps qui s’écoule.

La valeur historique :La valeur historique d’un monument résulte du fait qu’il représente pour nous un moment déterminé de l’évolution dans un domaine quelconque de l’activité humaine.

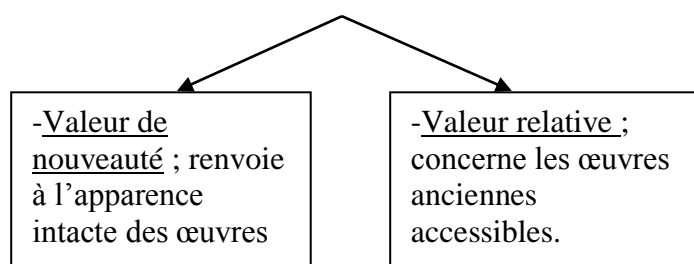
La valeur commémorative :La commémoration quant à elle, a pour but dès l’érection du monument, que le moment désigné n’appartient jamais au passé et qu’il demeure toujours présent dans la conscience des générations futures.

B .Valeurs de contemporanéité

Elles Sont basées sur le fait que tout « monument » ou objet peut être considéré comme l’égal d’une création moderne et récente.

La valeur d’usage : elle souligne les nécessités actuelles d’utilisation du patrimoine.

La valeur d’art : est de deux sortes



4. Les différentes menaces sur le patrimoine²⁸

Parmi les risques et les menaces qui pèsent sur le patrimoine et qui peuvent contribuer à sa disparition, on distingue principalement les points suivants

- La dégradation naturelle
- Le pillage
- Le piétinement et la sur-fréquentation
- L'urbanisation

²⁸ Mémoire de EVOLUTION DE LA NOTION DU PATRIMOINE ET DE LA NOTION DU TOURISME

- Le dépaysement
- La disparition du patrimoine immatériel
- La faible sensibilité aux valeurs patrimoniales

Parmi ces risques, certains sont le fait de la nature, d'autres sont le fait de l'homme. Ces derniers sont prépondérants, sont plus nuisibles et pour la plupart sont irréversibles.

C'est pourquoi, le premier pas pour la préservation du patrimoine reste la sensibilisation de la population mais aussi celle des acteurs qui gèrent le patrimoine.

5. Système de gouvernance international du patrimoine

Dans la valorisation du patrimoine, l'objectif est à la fois, la sauvegarde et la rentabilité immédiate.²⁹ Pour le patrimoine matériel urbain, c'est la ville qui est responsable localement de la conservation, de la mise en valeur et de l'animation. Elle doit tout d'abord identifier ses ressources en patrimoine, ce qui lui permettra après de choisir les actions futures nécessaires dans le domaine patrimonial.

Françoise CHOAY dans son ouvrage "l'Allégorie du patrimoine"³⁰, a donné les procédés de mise en valeur en mentionnant que " Parmi les multiples opérations destinées à mettre le monument historique en valeur et à le transformer éventuellement en produit économique.

5.1. Les outils de gouvernance universels pour gérer le patrimoine

Il existe dans le monde de nombreuses organisations qui ont dans leurs champs d'intervention le patrimoine. Le tableau ci-dessous donne les principales institutions dont la charge essentielle est la sauvegarde du patrimoine.





<i>Organisation -sigle-</i>	<i>Dénomination</i>	<i>Symbole</i>	<i>Date de création</i>	<i>Siège</i>
UNESCO	Organisation des Nations Unies pour l'Éducation, la Science et la Culture		Créé le 16/11/1945 à Londres	Place de Fontenoy à Paris
ICOMOS <i>Non gouvernementale</i>	Conseil International des Monuments et des Sites		Créé en 1965 à Varsovie et à Cracovie (Pologne)	Paris
ICCROM <i>Inter gouvernementale</i>	Centre international d'études pour la conservation et la restauration des biens culturels		Création par l'UNESCO en 1956	Le Centre de Rome - Italie
ICOM <i>Non gouvernementale</i>	L'organisation internationale des musées et des professionnels de musée.		Créé en 1946	Paris, à la Maison de l'UNESCO

Tableau 3: les institutions internationales chargées de la sauvegarde du patrimoine culturel

Source : Etabli par l'auteur

²⁹FRANCOIS H., HIRCZAK M. ; Patrimoine et territoire : vers une co-construction d'une dynamique et de ses ressources ; op cite ; p.157

³⁰Françoise CHOAY, l'Allégorie du patrimoine ; Op cite ; p.158.

5.2. Comment peut-on protéger le patrimoine ?

A la fin du 20^{ème} siècle, la problématique du patrimoine architectural s'élargie à travers la parution de la charte de VENISE (1964) qui est venue lutter contre l'idée « Monuments objets de la charte d'Athènes » Ces monuments n'ont pas de valeurs s'ils ne sont pas placés dans un contexte plus large. C'est-à-dire: « on considère le monument mais également l'environnement, l'habitat, les structures anciennes de l'aménagement traditionnel du territoire. Un saut qualitatif à travers l'adoption des résolutions de L'UNESCO (1991) : Cette problématique a eu plus intégration dans la stratégie de l'aménagement, de l'urbanisme, et de développement local: Des problèmes toujours persistent concernant:

- La sélection
- La conservation
- L'intégration des politiques urbaines, cette dernière qui ne constitue qu'une partie de la ville D'où il faut tenir que l'intervention sur le patrimoine doit être inscrite dans une problématique plus large avec une vision plus ouverte, en considérant la ville comme un complexe très riche de renseignements diversifiés. La protection du patrimoine est régie par des outils d'interventions formés de la législation, les chartes et les instruments d'urbanismes

En général, la mise en valeur du patrimoine se compose de :

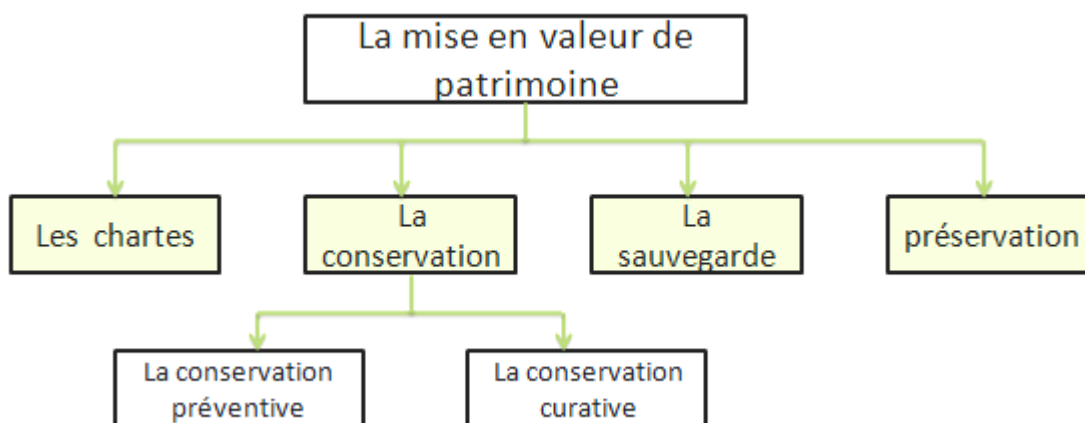


Figure 6 : système de mise en valeur du patrimoine

Source : Etabli par les auteurs

4.4.1. Les Actions à mener sur la mise en valeur du patrimoine.

a. Des chartes : Référence professionnelle dressée par des experts et contenant des orientations, critères et bases de la conservation selon l'institution ou l'école à laquelle appartiennent ces rédacteurs :

- La Charte Internationale d'Athènes 1931, pour la Restauration des Monuments Historiques.
- La Charte Internationale de Venise 1964, Sur la Conservation et la Restauration des Monuments et des Sites.
- Charte Internationale pour la sauvegarde des Villes Historiques Washington 1987.

b. La Conservation

La conservation d'un monument désigne la protection et la réadaptation d'une relation stable entre la population et le cadre physique.

D'après la charte internationale de Venise 1964 : « La conservation des monuments impose la permanence de leur entretien » **article 04** « La conservation des monuments est toujours favorisée par l'affectation de ceux-ci à une fonction utile à la société ; une telle affectation est donc souhaitable mais elle ne peut altérer l'ordonnance ou le décor des édifices. » **article 05**

La conservation contient deux axes la *conservation préventive* et la *conservation curative*.

- **La conservation préventive**

"La conservation préventive regroupe l'ensemble des actions entreprises indirectement sur les biens culturels. Elle agit sur leur environnement afin d'en retarder la détérioration ou d'en prévenir les risques d'altération.

- **La conservation curative**

"La conservation curative comprend l'ensemble des actions entreprises directement sur les biens culturels dans le but de stabiliser leur état. Elle impose d'agir en priorité sur les altérations évolutives en arrêtant leur processus de détérioration. Ainsi, elle consiste parfois à renforcer structurellement le bien concerné. Elle se différencie d'une part, de la conservation préventive qui agit principalement sur l'environnement des œuvres et d'autre part, de la restauration qui vise plutôt à restituer la signification du bien culturel."³¹

4.4.2. Les actions d'intervention

A. Intervention sur le patrimoine bâti

La protection du patrimoine est régie par des outils d'interventions formés de la législation, les chartes et les instruments d'urbanismes

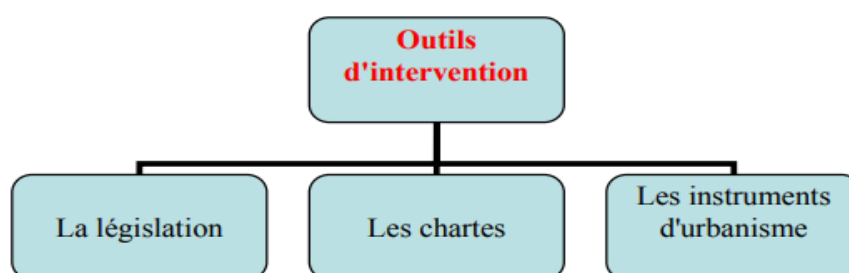


Figure 7 :les outils d'intervention

Source : auteurs

³¹La FFCR (fédération française des professionnels de la conservation-restauration) a le plaisir de vous offrir son ABÉCÉDAIRE.

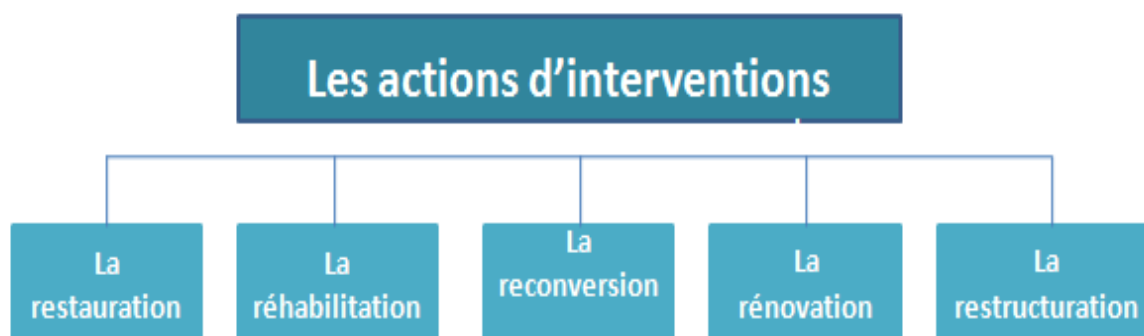


Figure 8: les actions d'intervention sur le patrimoine

Source :établi par les auteurs

- **La restauration**

La restauration est une action directe entreprise pour améliorer l'état, la connaissance et la compréhension du bien culturel mais aussi son exposition, son usage et son appréhension. Elle est entreprise uniquement lorsque le bien a perdu une part de son sens ou de sa fonction

- **La réhabilitation**

C'est la sauvegarde et la mise en valeur de l'histoire en présentant des commodités nécessaires en modifiant le bâti pour répondre aux besoins de base.

- **La reconversion**

C'est passer par un nouvel usage car le bâtiment est vétuste. « La Conférence recommande de maintenir l'occupation des monuments qui assure la continuité de leur vie en les consacrant toutefois à des affectations qui respectent leur caractère historique ou artistique. » Charte d'Athènes – 1931

- **La rénovation**

C'est un terme qui englobe :

- Le fait de reproduire des substances qui sont identifiables facilement.
- Le fait d'améliorer ce qui existe

- **La démolition**

Cette option doit être évoquée, même si elle donne lieu à peu de commentaires. Il s'agit simplement d'effacer la trace du bâtiment existant, pour le remplacer par un projet neuf.

B. Intervention sur le patrimoine urbain

- **Le renouvellement urbain**

En urbanisme, c'est une forme d'évolution de la ville qui désigne l'action de reconstruction de la ville sur elle-même et de recyclage de ses ressources bâties et foncières.

- **La requalification**

Dans le domaine de l'urbanisme et de l'architecture, la requalification désigne au sens large le fait de réaménager un local, un bâtiment ou un lieu. Elle consiste à garder l'aspect extérieur du bâtiment et à améliorer le confort intérieur.

- **La requalification urbaine**

Concerne l'aménagement du territoire qui consiste à rénover ou transformer un quartier ou bien une ville pour répondre aux besoins de la population et remédier aux effets du vieillissement des bâtiments et des infrastructures.

5. Le système de gouvernance du patrimoine en Algérie

En Algérie, le concept de patrimoine culturel a largement évolué depuis la promulgation de la loi 98-04 du 15/06/1998 relative à la protection du patrimoine culturel et sa prise en charge devient le centre d'intérêt des différentes instances politiques.

5.1. La législation du patrimoine culturel en Algérie

Selon, KHELIFA³², directeur du patrimoine culturel au sein du ministère de la culture et de l'information, la politique patrimoniale en Algérie peut être scindée en quatre étapes :

- La période coloniale
- La période post
- indépendance
- L'apparition d'un ministère consacré à la culture
- La période actuelle

Depuis l'indépendance, l'Algérie n'a produit que très peu de textes se rapportant à la sauvegarde de son patrimoine. Les seuls textes pouvant être cités comme repères sont³³ :

- L'ordonnance n° 67/281 du 20 décembre 1967, relative aux fouilles et à la protection des sites et monuments historiques et naturels et qui ne fut en fait, qu'un renouvellement des textes existants et datant de l'époque coloniale.
- le décret législatif n° 94/07 du 18 mai 1994, relatif aux conditions de la production architecturale et à l'exercice de la profession d'architecte, mais qui n'a fait qu'évoquer le patrimoine architectural sans propositions concrètes.
- la loi 98/04 du 15 juin 1998, relative à la protection du patrimoine culturel, elle comprend elle aussi certaines faiblesses.

L'ordonnance N° 67/281 est restait seule pendant 30 ans, celle de 1998 était un avènement révolutionnaire d'une loi qui a jeté les bases d'une véritable politique du patrimoine en Algérie. Entre 2003 et 2009, le Ministère de la culture a produit 23 textes d'application et a procédé aux

³² Analyse de la législation patrimoniale algérienne, UNIMED-AUDIT, La législation du Patrimoine Culturel en Algérie, Arch. Rafik Aribi , Ecole Polytechnique d'Architecture et d'Urbanisme

³³ Djamel DEKOUMI et Ouahib Tarek BOUZNADA, LEGISLATION ALGERIENNE ET GESTION DU PATRIMOINE, Université Mentouri, Constantine. Communication, Mai 2009.

classements de 390 sites et monuments historiques³⁴. Enfin, ce qui ressort de ce bref rappel c'est qu'il reste beaucoup de travail à faire sur la législation qui s'est intéressée plus particulièrement à la protection et à la sauvegarde qu'à la mise en valeur. L'intérêt économique du patrimoine est laissé au second plan, ce qui ne va pas dans le sens de l'amélioration de l'offre touristique et son élargissement au tourisme culturel.

5.2. Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé: le PPSMVSS

Le décret 03-323-05-10-2003 établissant le PPMVSS

La loi 98-04 relative à la protection du patrimoine culturel considère les ensembles urbains comme patrimoine culturel de la nation. Ces centres urbains qui présentent un intérêt historique, architectural, artistique ou traditionnel sont érigés en secteurs sauvegardés et se voit protéger, restaurer, réhabiliter et mis en valeur. A cet effet, des plans permanents de sauvegarde et de mise en valeur de secteur sauvegardé (les PPSMVSS) ont été promulgués. On en compte neuf zones entre quartier, médina et Ksar. Le tableau ci-dessous liste ces lieux :³⁵

Wilaya	Dénomination du bien	Date de classement
Alger	La Casbah d'Alger	Mai 2005
Constantine	La vieille ville de Constantine	Juin 2005
Ghardaïa	Vallée du M'Zab	Juin 2005
Chelef	La vieille ville de Ténès	Septembre 2007
Boumerdes	La vieille ville de Dellys	Septembre 2007
Mila	Vieux Mila	Décembre 2009
Tlemcen	La vieille ville de Tlemcen	Décembre 2009
	La vieille ville de Nedroma	
Tizi Ouzou	Village d'Aït kaïd	Décembre 2009

Tableau 4: Les secteurs sauvegardés en Algérie

Source : M. Ballalou Zouhir

Le rôle tracé par le PPSMVSS, était de développer les grandes lignes d'interventions sur les zones sauvegardées, et de donner les options globales d'aménagement, de nature à permettre de concrétiser les orientations données par les études suivantes :

- LE SNAT (Schéma National d'Aménagement du Territoire)
- LE SRAT (Schéma Régional d'Aménagement du Territoire)
- LE SDAT (Schéma Directeur des Aménagements Touristiques) Le Schéma Directeur Des Biens Et Grands Equipements Culturels Le Schéma Directeur Des Zones Archéologiques Et Historiques
- LE PDAU (Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme)³⁶

³⁴ Ammar Kessab, « face au défi de la globalisation, quelle politique du patrimoine pour l'Afrique ? Le cas de l'Algérie », Colloque « L'Afrique et la culture africaine dans le monde globalisé du 21^{ème} siècle », Yaoundé (Cameroun), 7-9 avril 2009.

³⁵ M. BALLALOU Zouhir, « Réhabilitation des villes à secteurs sauvegardés, en Europe et au Maghreb, développement du système culturel territorial de vallée du M'Zab ; enjeux et perspectives », Barcelone, 16 Mai 2011.

³⁶ Thèse de magistère KHERBOUCHE SOUMIA

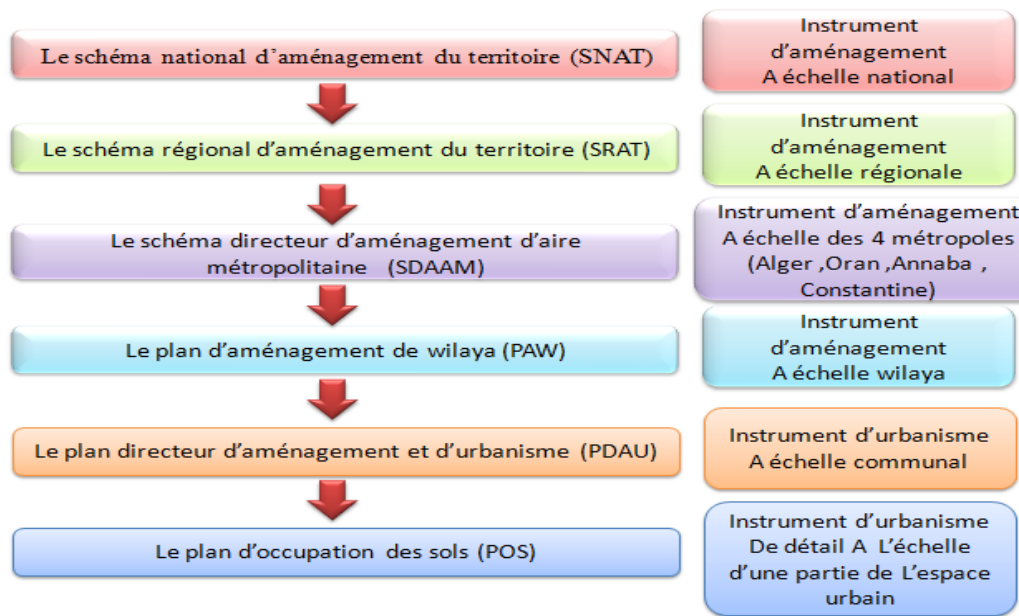


Figure 9 : les différents instruments d'urbanisme

Source : auteurs

L'Algérie depuis son indépendance a essayé de mettre en place une politique de préservation du patrimoine. Ceci s'est traduit par la promulgation de textes en ce sens. La lenteur dans la production ces textes les laisse en retard et en décalage par rapport à l'évolution de la société. Vingt ans entre la promulgation de deux textes, c'est beaucoup.

La nouvelle loi, promulguée en 1998, actualise substantiellement les contenus de la loi précédente par une nouvelle vision culturelle, un élargissement de la signification du patrimoine et un ensemble d'outils pour sa prise en charge efficace. Mais néanmoins, elle demeure toujours imparfaite et contient encore des failles, auxquelles il serait urgent de remédier. Notamment sur :

La qualification des personnes chargées du suivie et le contrôle des opérations d'intervention sur les sites archéologiques.- La spécialisation des entreprises chargées de ces travaux.

Synthèse

L'intérêt de ce chapitre consiste à la constitution d'une base méthodique forgée à l'aide des différents concepts liés au patrimoine, ce qui nous a aidé à mieux apprécier l'intervention en milieu urbain existant, un milieu riche d'identité, d'histoire et de spiritualité.

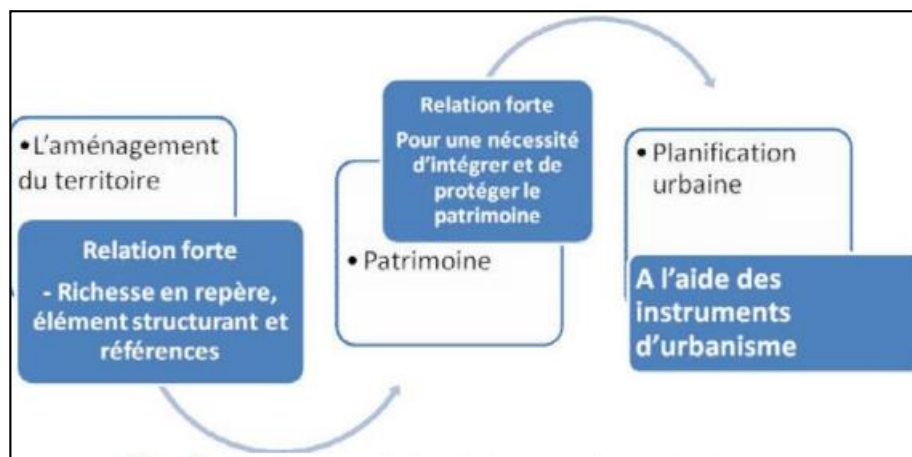


Figure 10 : Relation entre le patrimoine et les instruments d'urbanisme

Source : auteurs

Par ce schéma introduit ci-dessous, on va conclure ce chapitre et tenir le point suivant :

- L'aménagement du territoire, le patrimoine et la planification urbaine présentent un tout cohérent avec une certaine interaction d'une part et une complémentarité d'autre part.

CHAPITRE II : Concepts spécifiques liés au thème

1. Introduction

« *Aucun siècle n'a jamais produit autant d'éléments pour notre histoire ; et aucun siècle ne les a aussi rapidement détruits* ». Telle est la triste réalité pour le patrimoine industriel !³⁷

Ce chapitre abordera des concepts spécifiques sur le patrimoine industriel beaucoup plus en raison de sa liaison avec notre projet.

2. Qu'est ce que le patrimoine industriel ?

Le patrimoine industriel regroupe un ensemble de biens matériels et immatériels qui font partie de l'histoire des industries, des entreprises et du monde du travail.³⁸

Il s'agit d'un héritage complexe qui comprend tout ce qui touche à la civilisation matérielle, pour Jocelyn de Noblet, il s'agit de l'étude et de la préservation des témoins matériels de l'industrialisation née de la révolution industrielle³⁹

3. La naissance de la notion du patrimoine industriel

Les vestiges industriels sont devenus un patrimoine. Cette évolution se fait lors de la modernisation accélérée de la France de 1945 à 1973

- ➔ La notion de patrimoine industriel est apparue en France il y a environ 30 ans, L'année 1959 voit la création d'une commission sur le patrimoine industriel au sein du Council of British Archeology et en 1964 apparaît le Journal of industrial archeology.
- ➔ En France, les architectes sont les premiers à se pencher sur ce patrimoine, dans les années 1970. L'intérêt se renforce dans le contexte d'une France qui se désindustrialise. C'est le sentiment d'une disparition imminente de l'industrie, durement frappée par la crise, qui va susciter un intérêt grandissant pour ses édifices.
- ➔ En 1972 et 1973 ont lieu les premières expositions, comme par exemple « Usine, travail et architecture » au Pavillon de Marsan par Vincent Grenier et le Centre Création industrielle
- ➔ Le relais est ensuite pris par les sciences sociales, notamment l'ethnologie dans le but de recueillir les activités et les savoir-faire, dans une perspective d'intérêt ethnologique pour l'industrie.
- ➔ Le domaine est ensuite mis en ordre par les historiens entre 1973 et 1980.
- ➔ En 1997, le patrimoine industriel est le thème mis en avant lors des Journées du Patrimoine.

4. Pourquoi sauver le patrimoine industriel ?

D'abord parce qu'une usine c'est bien davantage qu'un simple bâtiment. L'histoire de milliers de travailleurs et de travailleuses se profile derrière les usines et les manufactures. Ensuite, parce que la

³⁷ Communiqué de presse du 26 juin 1985 du Ministère de la Culture.

³⁸ AQPI, Découvrir le patrimoine industriel. Guide d'introduction et d'intervention, Montréal : AQPI, 2002, p.4.

³⁹ Etude et mise en valeur du patrimoine industriel (remarques techniques), Jocelyn de Noblet

question de l'intérêt patrimonial d'un bâtiment ne se pose pas uniquement en termes de critères esthétiques. En effet, la sauvegarde d'un bâtiment ou d'un site industriel sert surtout à la mémoire collective faisant de ces lieux des témoins privilégiés de notre évolution économique, technique et sociale.⁴⁰

5. Les Formes du patrimoine industriel

Le patrimoine industriel est constitué des éléments suivants : les bâtiments, les objets, les archives, les savoirs, l'histoire d'entreprise et l'histoire ouvrière. L'histoire ouvrière par exemple, nous parle de ces gens à travers leurs conditions de travail et leurs luttes syndicales et politiques. L'histoire des travailleurs nous renseigne non seulement sur l'ensemble des changements ayant contribué à l'édification de notre société moderne, mais également sur la capacité d'adaptation et de réaction de l'homme face à la machine et aux lois du marché.

C'est un patrimoine multiforme, beaucoup plus étendu dans le temps qu'on ne pourrait le penser. La nature des éléments peut aussi être très variée:

- Equipements (usine, moulins, minoterie ..), machines et (grues, marteau-pilon)
- Infrastructures, ouvrages d'art (voies de chemin de fer, ponts)
- Lieux souterrains (carrières, galeries de mines)
- Musée de l'automobile
- Eléments immatériels (culture de l'industrie, si ce n'est culture industrielle)
- Logements ouvriers, châteaux patronaux.

▪ Friche urbaine

La friche urbaine est l'image de l'activité humaine : elle naît de la fin d'un processus économique, commercial ou autres. Son caractère inévitable n'exonère pas les décideurs de traiter de leurs devenirs. En dépit de son image négative, la friche, par sa reconversion, peut constituer une opportunité de relance d'une politique d'urbanisme dynamique, qui s'inscrit dans le cadre du développement durable.

▪ La minoterie industrielle

C'est une installation de mouture qui procède à l'écrasement des céréales en vue de la commercialisation des produits en résultant.⁴¹

6. Le cadre juridique du patrimoine industriel

La législation de la protection existe depuis 1913 et s'applique encore aujourd'hui. Concernant le patrimoine industriel, à bien des égards, il est comme les autres. C'est à dire qu'il bénéficie des mêmes mesures de protection selon **la loi du 31 décembre 1913**, le même personnel intervenant que

⁴⁰Ibid 53

⁴¹ Hachemi et Hamyani , VALORISATION DU PATRIMOINE DES 19EME ET 20EME SIECLE ,Mémoire de master en architecture 2016/2.17

ce soit pour la médiation ou la protection. Mais en même temps il est un patrimoine unique en son genre, dégagant une logique différente, que ce soit par sa taille, son volume, son emprise sur le sol ou encore son esprit, ayant un coût considérable, avec une relation particulière auprès des populations locales. De ce fait une réflexion est forcément nécessaire pour en dégager la spécificité et adapter les mesures à prendre pour conserver un tel patrimoine.⁴²

7. Quelle intervention sur le patrimoine industriel ?

Sous des noms variés – conversion, reconversion, réhabilitation, réutilisation, recyclage, transformation, mutation, transcription... –, l’adaptation de sites et de bâtiments délaissés par leurs fonctions premières de production industrielle est aujourd’hui monnaie courante dans tous les pays d’ancienne industrialisation



Figure 11 : Type d’intervention sur le patrimoine industriel
Source : les auteurs

Le changement de destination du patrimoine industriel n'est pas seulement une conservation à l'échelle du bâtiment, mais pose la question de la relation à l'espace Il s'agit de retrouver une relation du bâtiment à la vie⁴³

Le patrimoine industriel est encore considéré par beaucoup comme un sous-patrimoine. Il est de plus en plus en voie de disparition et/ou de destruction. Malgré tout, les attitudes et les politiques sont variées, oscillant entre table rase et embaumement. Dans quelle mesure peut-on dire qu'on assiste à la transition d'une indifférence à l'égard de ce patrimoine industriel vers un certain intérêt pour lui ?

⁴² Loi du 13 décembre 1913 (JO 4 janvier 1914) sur les monuments historiques.

⁴³ Séminaire PCEU jeudi 6 mai 2010 ,par Gilles Palsky, Professeur de géographie à l'université de Paris 1 - Panthéon-Sorbonne

Conclusion

En résumé de cette partie, il s'avère que la protection du patrimoine industriel et son avenir sont donc un enjeu essentiel. Il faut que l'Etat prenne position de façon à régler définitivement la question de la protection de ce patrimoine. Ce patrimoine mérite d'être valorisé et préservé, vu son importance et son rôle, Pour le développement de la ville celui-ci peut être atteint à travers des opérations d'interventions et des enjeux bien étudiés,

III. PARTIE ANALYTIQUE



- CHAPITRE III : Analyse urbaine
- CHAPITRE IV : Intervention urbaine

Objectifs de cette partie

- Connaître le milieu urbain et ses caractéristiques
- Distinguer les spécificités de la zone d'intervention
- Dégager les potentialités et les problèmes dans cette zone

CHAPITRE III: Approche Urbaine

1. Introduction

Dans ce chapitre, notre but est de faire une analyse urbaine de notre périmètre d'étude qui est le centre ville d'Ain Temouchent et ses différents composants, ça va nous aider plus tard à faire sortir notre problématique spécifique.

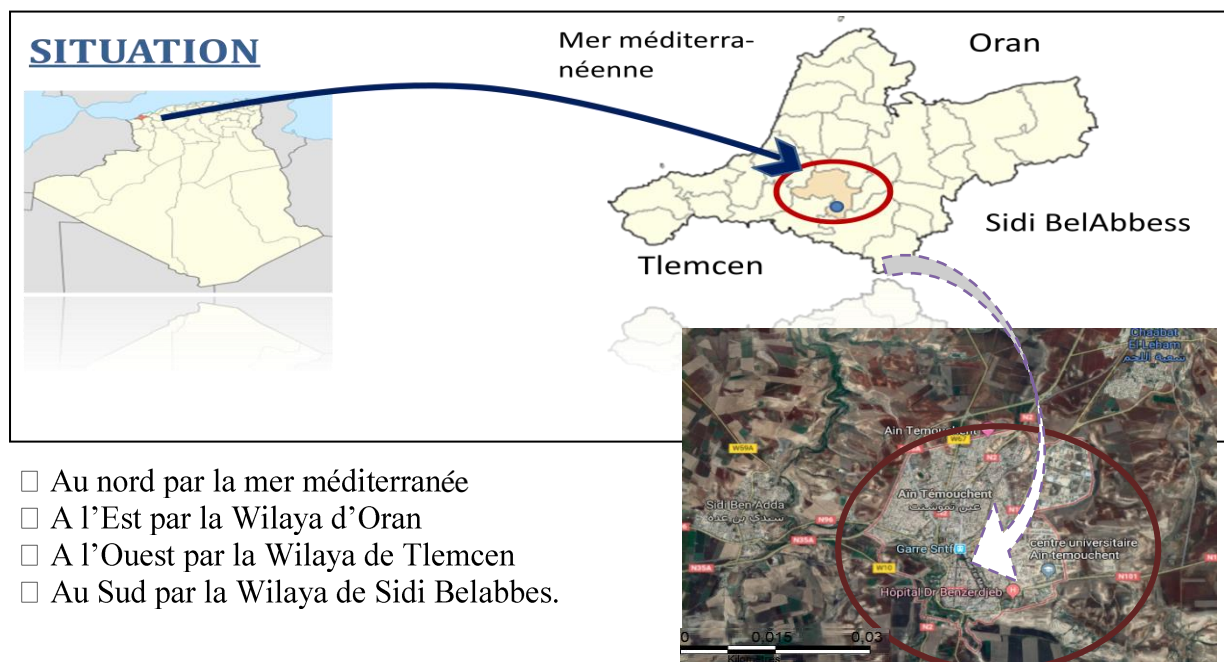
Cette étude urbaine englobe Premièrement, on va commencer par une approche territoriale qui représentera une présentation de la ville et plus précisément le centre ville (situation ,en vue de connaître les potentialités et les contraintes géographique du centre ville d'Ain Temouchent ,après faire une lecture historique pour connaître l'évolution historique et spatiale de notre périmètre d'étude ,une approche socio-économique ,approche typo morphologique afin de faire une lecture de tissu urbain du centre- ville Ain Témouchent

2. APPROCHE TERRITORIALE

La wilaya de Ain Temouchent présente un point de relai entre les wilayas d'Oran , Sidi Bel Abbès et Tlemcen, c'est une ville carrefour importante entre la métropole oranaise et les villes ouest et sud de la région.

2.1. Situation géographique de la ville⁴⁴

La Wilaya d'Ain Témouchent est située à l'Ouest du pays, elle est limitée Géographiquement comme suit :



- Au nord par la mer méditerranéenne
- A l'Est par la Wilaya d'Oran
- A l'Ouest par la Wilaya de Tlemcen
- Au Sud par la Wilaya de Sidi Belabbès.

Figure 12 :Situation de la ville d'Ain Temouchet

Source : www.GoogleEarth.com

2.2. Le choix du périmètre d'étude

La ville d'Ain Temouchent est composée de plusieurs quartiers, la plupart sont des quartiers nouveaux dus à l'extension nouvelle de la ville après qu'ils ont été en état de dégradation à

⁴⁴PDAU de la ville de Ain Temouchent.

cause du séisme 1999 . Nous savons que les centres historiques des villes Algériennes présente un levier patrimonial, dans notre cas le centre ville d'Ain Temouchent présente un territoire d'intervention convenable avec notre thématique d'étude .

❖ Critères du choix du centre ville d'Ain Temouchent comme périmètre d'étude :

- Un foncier de grandes valeurs mal exploitées
- Le centre historique est le noyau colonial central, qui était la base de la construction de toute la ville
- Une zone qui révèle une concentration de production architecturale datée de la période coloniale
- La présence de valeurs patrimoniales, des potentialités et des opportunités qui vont nous aider à atteindre notre objectif dans ce travail

2.3. Situation et délimitation du centre ville d'Ain Temouchent

- Le centre historique d'Ain Temouchent se localise dans la partie sud-est de la ville

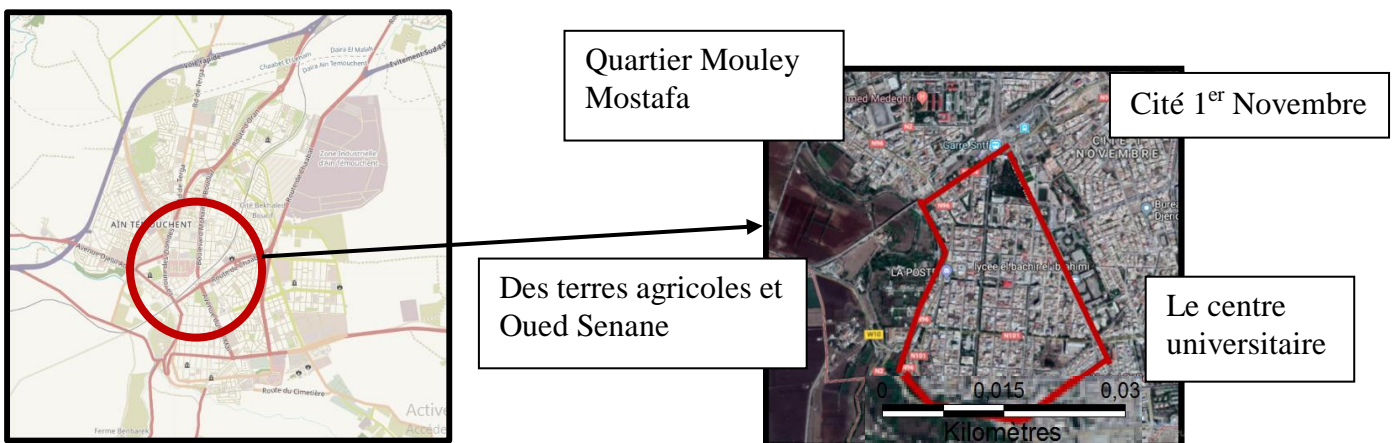


Figure 13 : Situation du centre ville par rapport à la ville d'Ain Temouchent
Source : <https://fr.mappy.com>

Figure 14 : Délimitation du centre ville d'Ain Temouchent
Source : www.Google Earth.com

- Le centre ville est délimité par :

Au nord : Quartier Mouley Mostafa

A l'est : Cité 1^{er} Novembre

A l'ouest : par des terre agricole et l'oued Senane

Au sud : par le centre universitaire

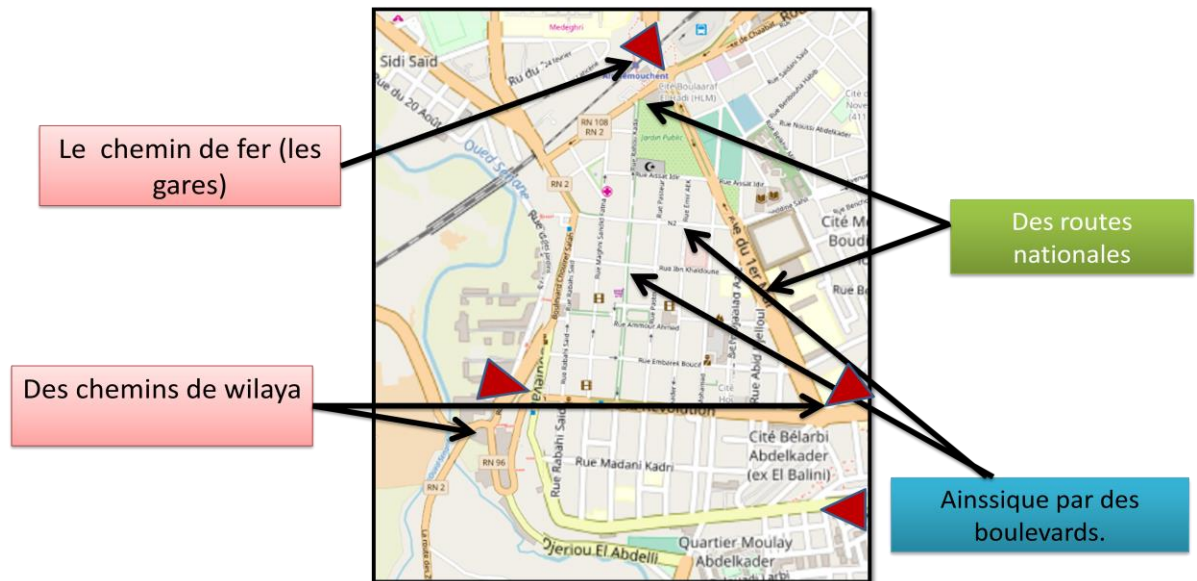
2.4. Lecture et synthèse du plan d'occupation du sol

Notre zone d'étude regroupe un seul POS.

POS centre-ville : Le POS du centre-ville datant de l'année 2009 avait pour objectifs de renforcer la centralité du centre-ville qui est déjà assuré depuis longtemps malgré les différents soucis à qui il a été confronté (séisme, dégradation de l'ancien bâti...etc.) par : le renforcement du boulevard du 1er novembre, de la rue Ali Ben Mohamed dans le sens Nord-sud. Et dans le sens Est-ouest, quatre axes sont concernés, Bd Didouche Mourad et rue M'barek Boussif, la rue Amour Ahmed et la rue de la Révolution. Et ceci par l'implantation

d'équipements structurants, et de proximités ou bien des habitations. Il était programmé de réhabiliter et de reconstruire les zones touchées par le séisme tout en respectant les règlements propres aux zones sismiques. Les équipements en question sont à nos jours réalisés tel que : le centre commercial, hôtels, maison de jeunes, CNAS ... etc.

2.5. Accessibilité du centre ville d'Ain Temouchent :



Carte 1 : Accessibilité du centre ville Ain Temouchent

Source :<https://fr.mappy.com>

- Le centre ville d'Ain Temouchent est accessible par :
 - ➔ La gare routière pour les habitants des régions de la wilaya et la gare ferroviaire ou se trouve le chemin de fer qui vient d'Oran et de Bnisaf
 - ➔ Les chemins de wilaya et les routes nationales qui en entourent le centre ville
 - ➔ Les boulevards traversant le centre ville

2.6. Topographie du centre ville

D'après le P.O.S du centre ville d'Ain Temouchent, cette zone s'est développé sur un site marqué par la plaine de Oued Sennane , topographiquement il est légèrement incliné du sud au nord , l'altitude moyenne est de l'ordre de 240 mètre .

➤ Les deux figures suivantes représentent des coupes sur le centre ville dans les deux sens



Figure 15 : Coupe transversale sur le centre ville d'Ain Temouchent
Source :www.GoogleEarth.com



Figure 16 : Coupe longitudinale sur le centre ville d'Ain Temouchent
Source : www.GoogleEarth.com

2.7. Analyse de la Sismicité

La sismicité est un phénomène qui caractérise la plupart des régions du Tell notamment sa frange littorale soumise au degré d'aléa sismique le plus élevé. Le centre ville d'Ain Temouchent est connu par sa sismicité historique en note le tremblement de terre en 1999.

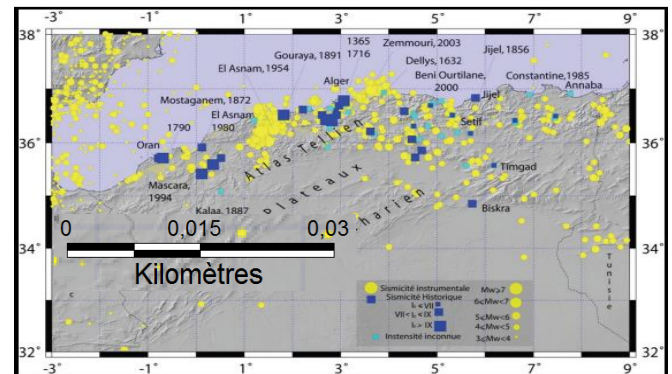


Figure 17 : Carte de la sismicité historique de 1359 à 1895 (Harbi, 2006) avec la sismicité instrumentale du Nord de

Source : Benouar, 1995 et ISC

- **D'après cette approche territoriale, on peut synthétiser que :**

- Ain Témouchent a une position stratégique dans le nord-ouest d'Algérie.
- Ain Temouchent occupe une situation de carrefour grâce à sa équidistance avec les trois grandes villes (Tlemcen, Oran, Sidi Bel Abbès).
- Le centre ville possède une bonne accessibilité
- La proximité d'un pôle universitaire donne naissance d'une société intellectuelle
- Le centre ville d'Ain Témouchent est une ville sismique, cette situation nécessite le respect des lois et règles de constructions parasismiques

3. Approche Historico-culturelle

Toute intervention sur un paysage ou tissu urbain suppose une connaissance de l'histoire. Cette approche vise à :

- Identifier l'origine et la naissance d'une ville.
- Comprendre les événements du passé.
- Interprétation de ce que nous sommes aujourd'hui.
- Clarifier la relation entre passé et présent.

Le vieux centre d'Ain Témouchent a connu plusieurs étapes d'occupation à travers le temps « on pourrait dire que toute l'histoire d'Ain-Témouchent part de cette fameuse rivière l'Oued Sénane ». Sufat, le premier nom apparaît qui désigne la future Ain-Témouchent, mais il faut savoir qu'il y a plusieurs années, il existe un autre facteur qui explique en grande partie le début de la ville d'Ain Temouchent,

c'est le facteur de l'agriculture la ville a toujours développé grâce à un riche territoire agricole. C'était avant tout un territoire qui se composait des terres agricoles.

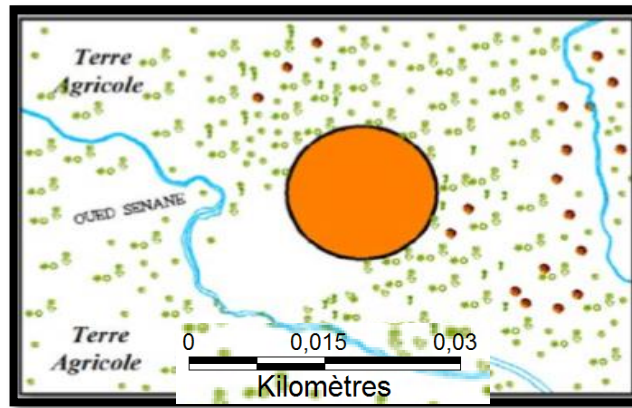


Figure 18 : Ancien Carte Du Centre-ville D'Ain

Source : <https://fr.wikipedia.org/Tèmouchent>.

- L'occupation de la ville a connu trois périodes successives qui sont les suivantes :

3.2. La période précoloniale : 1600 à 1200 ans avant J.C au XVIIe siècle

Des commerçants phéniciens et ensuite carthaginois transitèrent et séjournèrent sur le littoral temouchentois les traces de leurs passages, ont été retrouvées à Sufat , village punico- berbère bâti sur les rives de l'Oued Senane, au niveau de l'actuelle cité des Jardins de Ain Temouchent.³⁵ Vers la fin du 1er siècle avant J.C, les romains arrivent à Sufat ; ils s'y installeront durablement et bâtiront des fortifications militaires. ALBULA la grande cité romaine d'Albulae (ville blanche).³⁶ Au Ve siècle, Les Vandales s'emparent de la région et de la ville et les soumettent à leur domination, puis les Byzantins les récupèrent, probablement vers le VIIe siècle la ville fut détruite par un tremblement de terre suivi d'un incendie, Les vandales, bien sûr, n'ont laissé aucune trace de leur passage éventuel. Les byzantins non plus n'ont laissé aucun vestige. Et les arabes pas du tout non plus .Portant l'invasion du Maghreb commencée en 647 et s'étendant à grand pas vers le Maroc et l'Espagne.

Les Musulmans arrivent dans la région à la fin du VIIIe siècle. Une cité arabo-berbère voit le jour, sous le nom de Qasr Ibn Sinan, littéralement Le château d'Ibn Sinan à l'emplacement d'Ain Témouchent. Le noyau initial de la ville actuelle domine le confluent des oueds Senane et Témouchent, El Bekri³⁸ (1014/1094) le mentionne plusieurs fois dans sa description de l'Afrique du Nord. Ce csar se trouvait à une courte distance d'une ville proche de la mer : "À l'orient d'Archgoul (Rachgoune) est située ASLEN .

Ainsi, les Beni Ameurs issus des Banou Hillals s'installent dans la ville avec violence, en s'adonnant à de nombreux massacres et pillages vers le IXe siècle.

Au XV e et XVII e siècle, Ain Temouchent appartient toujours aux Beni Ameurs ; Ils ont opposé une farouche résistance aux incursions turques et espagnoles.



Figure19: Souverainetés et peuples au nord du Maghreb central, en 1600
Source : Euratlas

3.3. La période coloniale : 1830-1962

En 1832 les tribus 'beni ameur' se mettent au service de l'Amir Abd el Kader, en 1836 le général DARLANG décide de construire une voie de communication entre l'île de rachgon et Ain temouchent et de la création aussi d'une base militaire



Figure 20 : Localisation des tribus autour d'Ain Témouchent vers 1845, d'après Carette et Warnier

Source : wikipedia

❖ L'évolution de la ville coloniale -Centre ville d'Ain Témouchent actuellement

- En 1842 : ils ont commencé la conception de base militaire dans le lieu de la ville ALBULAE de ROMAIN
- En 1856 : la création d'un jardin
- En 1878 : la construction d'une école des garçons. En 1887 : l'extension de la ville vers le nord
- En 1888 : la création du boulevard principale.

- Et en 1894 : La construction d'une 2ème l'école, école des filles.

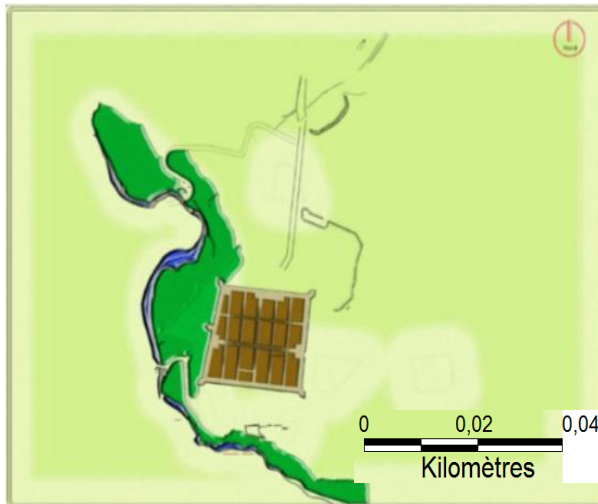


Figure 21 : la création de la base militaire 1842
Source : auteurs

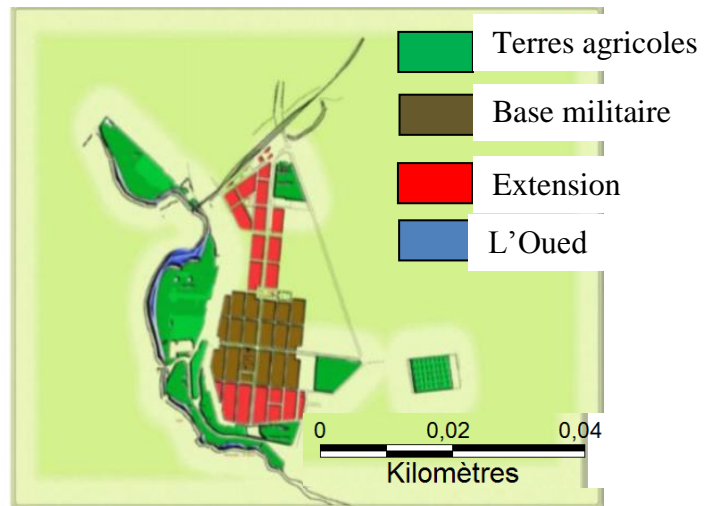


Figure 22 : Plan De Ain Témouchent en 1900
Source : auteurs

l'extension de la ville vers le Nord 1887

- 1909-1929 : La ville devient l'image de deux situations totalement contradictoires l'une développée et structurée (le centre colonial) et celle épuisée, entassé par un habitat précaire, spontané et mal aéré de type rural distant de deux kilomètres de la ville (Hai Moulay Mustapha). En 1951 : le lancement d'un décret par LOUIS Bonaparte NAPOLIONE qui contenu : la st Terres agricoles ville est 1159 h. 1951-1962 : a été infrastructures tel que le chemin de fer, l'hôpital ; le stade.

3.4. La période postindépendance : 1962 -1999

- L'extension du centre-ville, la ville Ain-Temouchent actuelle

1962-1973 : Le centre-ville n'as connu aucune réalisation de grande envergure, le paysage de Ain Temouchent restera le même sans aucune modification, on a toujours Des toits rouges et les caves de stockage de vin ainsi que la grande église fermée.

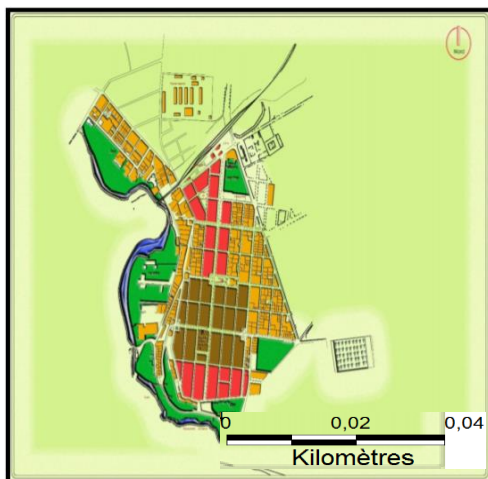


Figure 23 :Plan d'Ain Témouchent en 1954

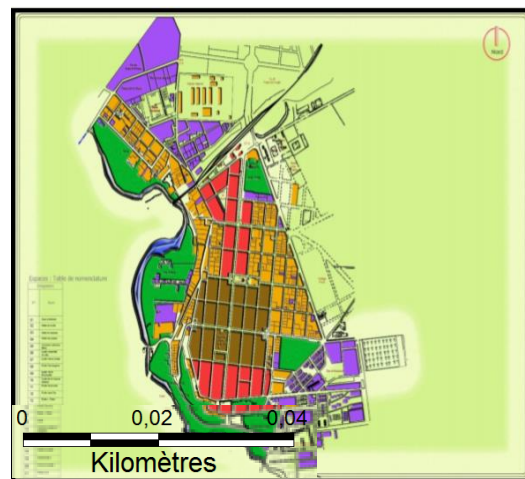


Figure 24 :Plan de Ain Témouchent en 1990

- L'extension de la ville vers le Nord 1887 :

1984 : Le chef-lieu d'Ain temouchent est créé par la loi de découpage du 04-02- 1984.







1999 : un tremblement de terre a détruit une bonne partie de la vieille ville.

-Le gouvernement décide de construire une nouvelle ville pour récupérer la construction qui a été démolie par le séisme.

❖ D'après cette lecture historique on a pu faire ressortir les points importants pour cette approche :

- Le noyau central prend une valeur historique et patrimoniale importante
- L'extension de la ville a été faite toujours le long des voies structurantes et principales.
- Présence du patrimoine colonial donne une identification à la ville pour cela on peut profiter de la richesse patrimoniale du centre ville pour améliorer l'image de la ville
- L'histoire de la ville reflète une typologie architecturale qui est riche.
- Le point de départ de la construction de la ville était les terres agricoles.
- Le tremblement de terre et le risque de la dégradation de l'architecture coloniale

❖ Tableau des monuments patrimoniaux coloniaux qui se concentrent au centre historique :

Identification d'édifice	Date de construction	Caractère architectural	Fonction initiale	Fonction actuelle	Valeur	État de dégradation	Éléments architecturaux
	Avant 1951	Style néoclassique	Mairie	Mairie	Usage Art Esthétique Symbolique		Arc plein cintre
	1856	Style industriel	Marché	Marché	Usage Art Esthétique Symbolique		
	1937	Style néoclassique	Eglise Saint Laurent	Mosquée Lala Khadî dja	Usage Art Esthétique Symbolique		

		Style Art déco	Maison du colon	Abandonné	Art Esthétique Symbolique		-bandeaux de portes -Moucharabieh -Colonne dorique - Frette
	1885	Style néo Haussmannien	Industriel (Minoterie)	Abandonné	Art Esthétique Symbolique		-Corniche moulures -Encadrement de baie -Bossage fronton circulaire -Denticule
		Style néoclassique	cinémas théâtre	Salle des fêtes	Usage Art Esthétique Symbolique		-Fer forgé à texture organique -Acrotère -Arc plein cintre -Balustrade lambrequin
		Style néo-classique	CASINO	/	Usage Art Esthétique Symbolique	/	-Ferronnerie -Balustrade
		Style moderne	La Daïra	La Daïra	Usage Art Esthétique Symbolique		-ouvertures répétitives
	1878	Style moderne	Ecole de garçon	Ecole	Usage Art Esthétique Symbolique		-Fronton triangulaire -colonne
	1894	Style moderne	Ecole Mairie (filles)	Ecole	Ancienneté Historique Usage Art esthétique		Fronton triangulaire







		Style espagnol	La poste	La poste	Usage Art Esthétique Symbolique		-Toiture inclinée -Arc en plein cintre -bandeau
	1885	Style neo classique	La gare	Abandonné	Art Esthétique Symbolique		-balustrade Arc en plein cintre Fronton
		Style neo classique	hôpital	hôpital	Usage Art Esthétique Symbolique		Toiture inclinée Bandeau de séparation entre les niveau

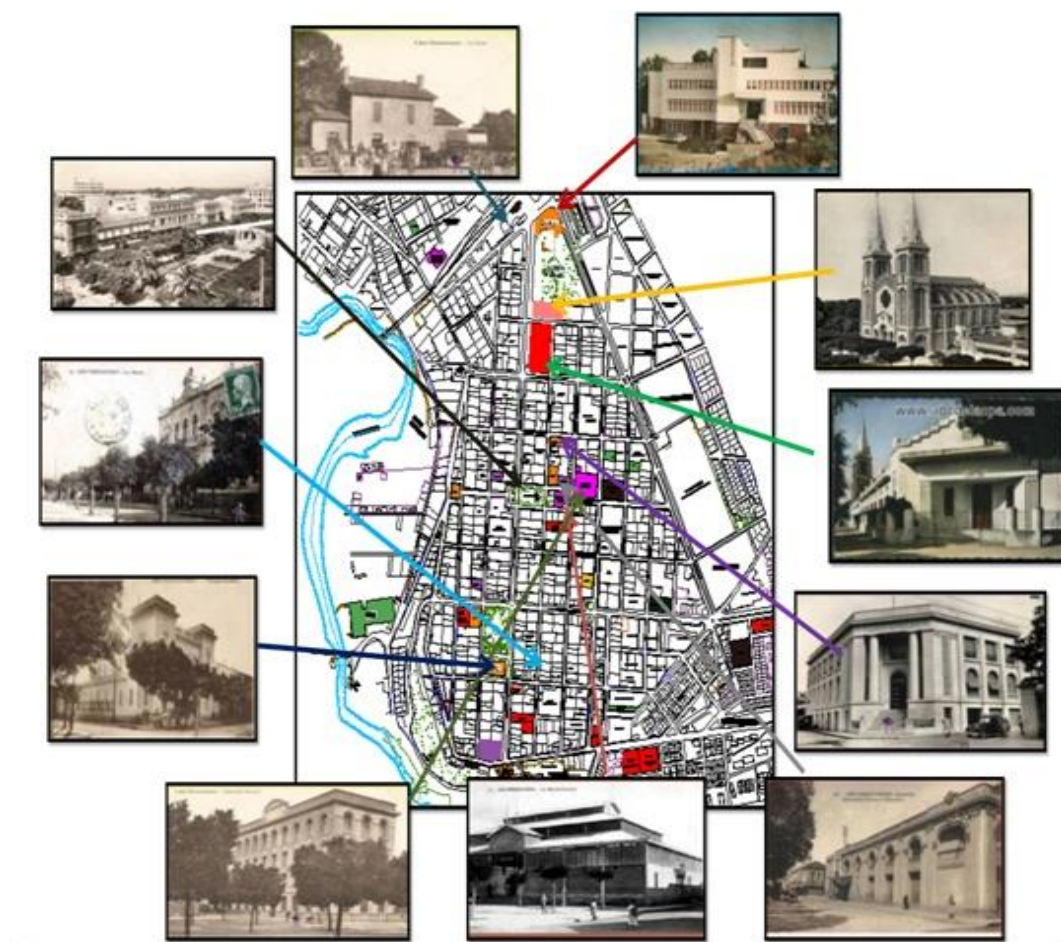
Tableau 05 : Les monuments patrimoniaux coloniaux qui se concentrent au centre colonial

Source : les auteurs

4. APPROCHE PATRIMONIALE

- Les monuments historiques au centre ville

Le centre historique possède potentiel patrimonial colonial très riche, quelques monuments ont été reconverti et réhabilités mais la plupart sont abandonnés et ne sont pas pris en charge.



Carte 2 : Les monuments historiques au centre ville

Source : établie par les auteurs

5. APPROCHE SOCIO-ECONOMIQUE

Cette lecture socio-économique nous aide à connaître quelle est la situation économique du centre ville et ses potentiels ainsi le côté social et la relation entre l'économie et la société.

5.1. Analyse des données sociales

▪ Démographie

D'après le P.D.AU une enquête a été menée en 2001 qui couvre tout le périmètre d'étude :

- 20% de population totale de la ville et 1939 ménages soit une taille de 5 personne par ménages
- Nombre de chômeur 354 d'une pourcentage de 3.14%
- Le déplacement de la population de centre-ville vers les zones périphérique.

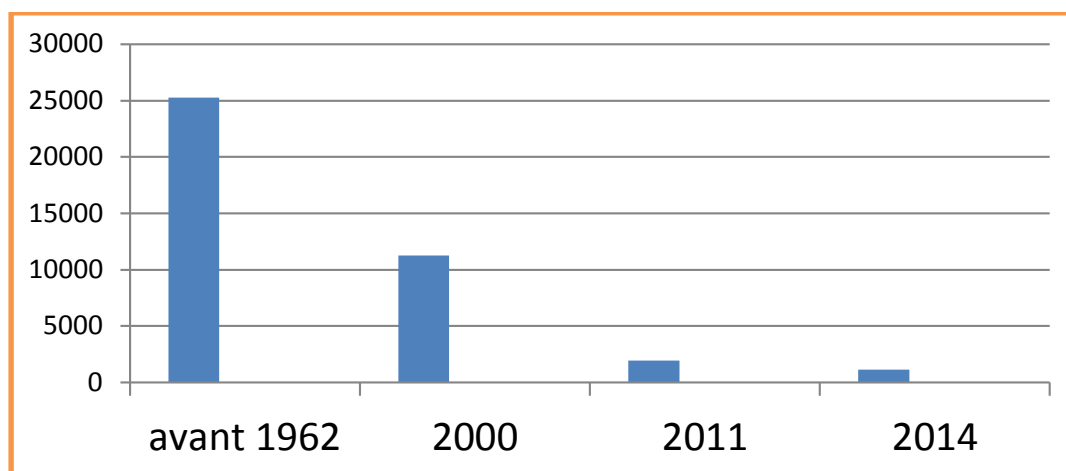


Figure 25 : pourcentage de la population et les chômages d'Ain temouchent (1962-2014)

Avant 1962	Nombre de population 2000	Nombre de population en 2011	Nombre de population 2014
25250 dont 2/3 sont des européens	11272	1939	1158

Tableau 06 : nombre de population d'AinTemouchent (2000-2014)

➔ On remarque que le taux de population a baissé après le tremblement de terre de 1999.

- Répartition par sexe et âge :

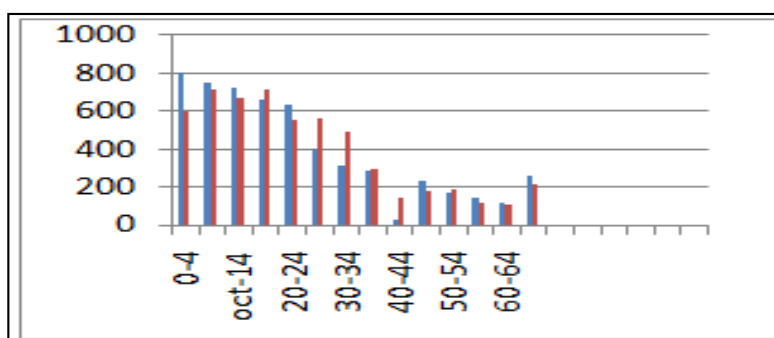


Figure26 : Répartition de peuple par rapport à l'âge

Age	Masculin	Féminin
0-4	805	596
5-9	748	710
10-14	719	673
15-19	661	713
20-24	632	553
25-29	402	563
30-34	316	487
35-39	287	291
40-44	259	142
45-49	230	178
50-54	172	188
55-59	144	114
60-64	115	105
65 et +	259	213

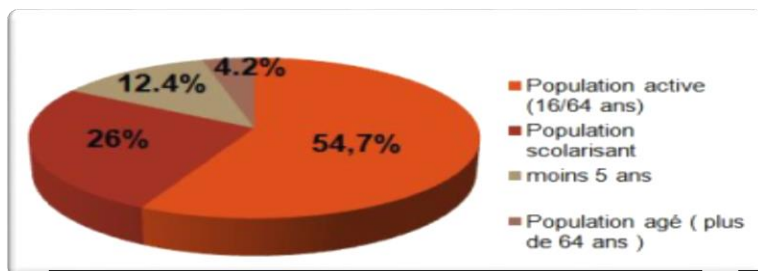


Figure27 : pourcentage de catégories du population d'Ain Tmouchent

Tableau 7 : Répartition de peuple par rapport à l'âge et sexe

- La population ayant un âge inférieur à 16 ans représentant 37% du total de la population, constitue dans les années à venir une importante ressource humaine.

5.2. Analyse économique

- 259 maisons disposent au moins d'un équipement intégré. Ce sont les commerces et services, généralement au rez de chaussée qui sont les plus représentatifs avec 210 constructions.
- Les équipements publics intégrés aux constructions sont caractéristiques des centres coloniaux, les récentes extensions n'intègrent que rarement les équipements publics aux autres constructions.

Type	Commerce et service	Activités	Équipement public	Total
Nombre	210	20	29	259

Tableau 08 : types et nombres des équipements publics

- ❖ La prédominance de secteur tertiaire puisque la majorité des occupants exerce le commerce qui donne au centre ville une vocation commerciale

Secteur d'activité	Pourcentage
Primaire	3.84
Secondaire	16.10
Tertiaire	80.06

Tableau 09 : pourcentage du secteur d'activité

▪ Les différentes Activités :

- L'agriculture :

- ❖ Ain Témouchent est une wilaya à caractère essentiellement agricole avec une SAU de 180.184 Ha couvrant plus de 70 % de son territoire, et occupant plus de 32% de la population active, dispose d'un patrimoine viticole relativement réduit, suite aux arrachages massifs de la vigne de cuve opérés dans le cadre de la politique de reconversion à partir de 1980.

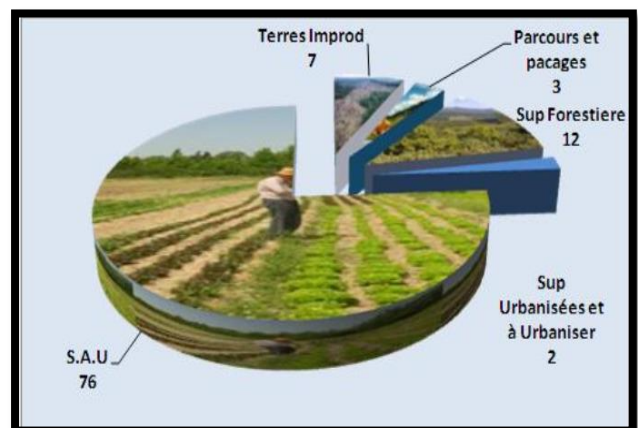


Figure 28 : pourcentage de secteur agricole de Ain Temouchent

- ❖ La valorisation des potentialités agricoles du secteur offre dans l'immédiat des opportunités aux investisseurs qui se présentent comme suit :
- ➔ Dans le domaine des productions végétales :

- la Viticulture
- la Production de Pois Chiche
- ➔ Dans le domaine des productions animales :
 - La production laitière
 - La wilaya d'Ain Témouchent dispose de quatre (04) fermes pilotes, dont les activités sont orientées beaucoup plus vers les productions viticoles
 - Commerce :

Les activités commerciales sont concentrées au centre-ville d'Ain Témouchent dont on trouve tous les types de commerces. Les types de commerces existant au centre-ville Location de voiture ,Habillement et chaussure ,Cosmétiques et bijouterie ,Restaurants ,alimentation générale ,Pharmacie ,Cafétéria.



Figure 29 : le commerce au centre ville d'Ain Témouchent

- ❖ On retirant les points importants d'après faire la lecture socio-économique :
 - Le centre ville possède d'une grande potentialité économique et services .
 - La majorité de la population ce sont active entre l'âge de 16 à 64 ans et donc l'apparition d'une société dynamique.
 - Le centre ville d'Ain Temouchent possède d'un potentiel d'agriculture très élevé
 - 3,14% de la population ce sont des chômeurs
 - La population a diminué en raison de tremblement de terre en 1999et la migration de centre ville vers des zones périphéries
 - Le secteur économique ne reflète pas toutes les potentialités (les activités et les équipements publics)
 - L'activité commerciale est la plus exercée dans le centre ville donc l'exploitation du coté commercial est une opportunité pour développer le domaine économique de la ville

6. APPROCHE FONCTIONNELLE

Cette étape est faite pour comprendre l'ancienne vocation de centre-ville de Ain Témouchent à travers l'analyse des fonctions des équipements ainsi sa vocation présente en vue de connaître quelles sont les activités que le centre ville à perdu à travers le temps.

→ La fonction principale exercée dans le centre ville est l'activité commerciale

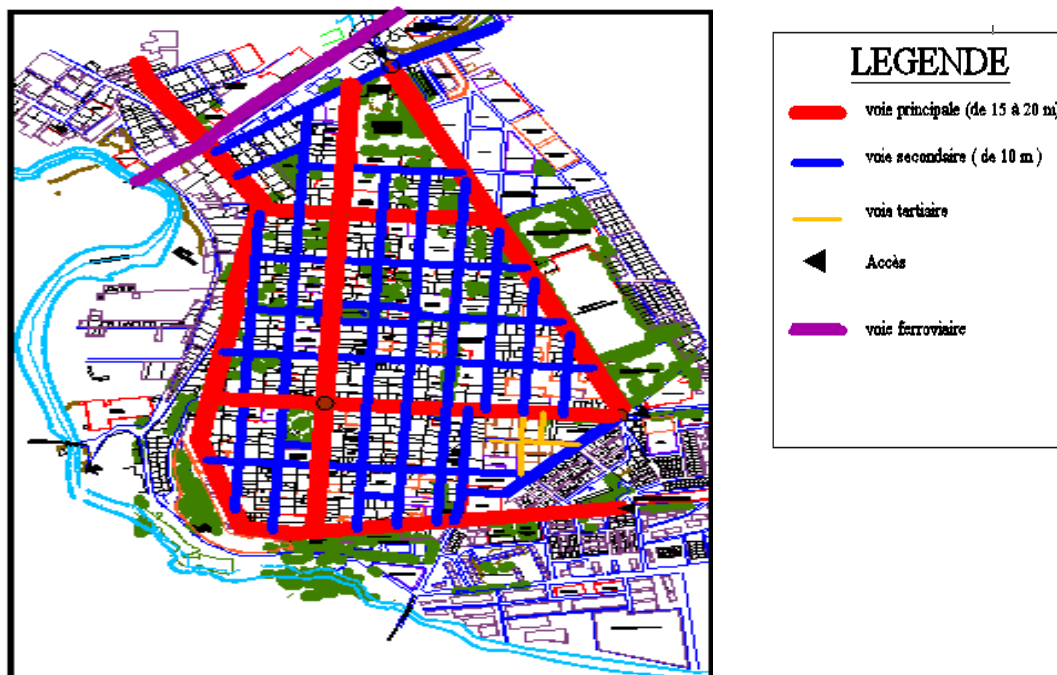
7. APPROCHE TYPOMORPHOLOGIQUE

Cette approche consiste à connaître la qualité et la diversité de tissu urbain du centre ville d'Ain Temouchent .Notre objectif nécessite une prise en compte des monuments et des bâtiments remarquables, aussi la reconnaissance de la valeur du contexte où ils se situent et de prendre connaissance de la forme urbaine et les composants du tissu urbain.

7.1. Système viaire

On constate que le tracé viaire du centre ville est caractérisé par une forte orthogonalité, un système en résille d'une part et d'autre part en résille orthogonale (plan en damier).

La hiérarchisation des voies et que présente comme suit :



Carte 3 : Décomposition de système viaire de centre-ville d'Ain

Source : PDAU ,établie par l'auteur.

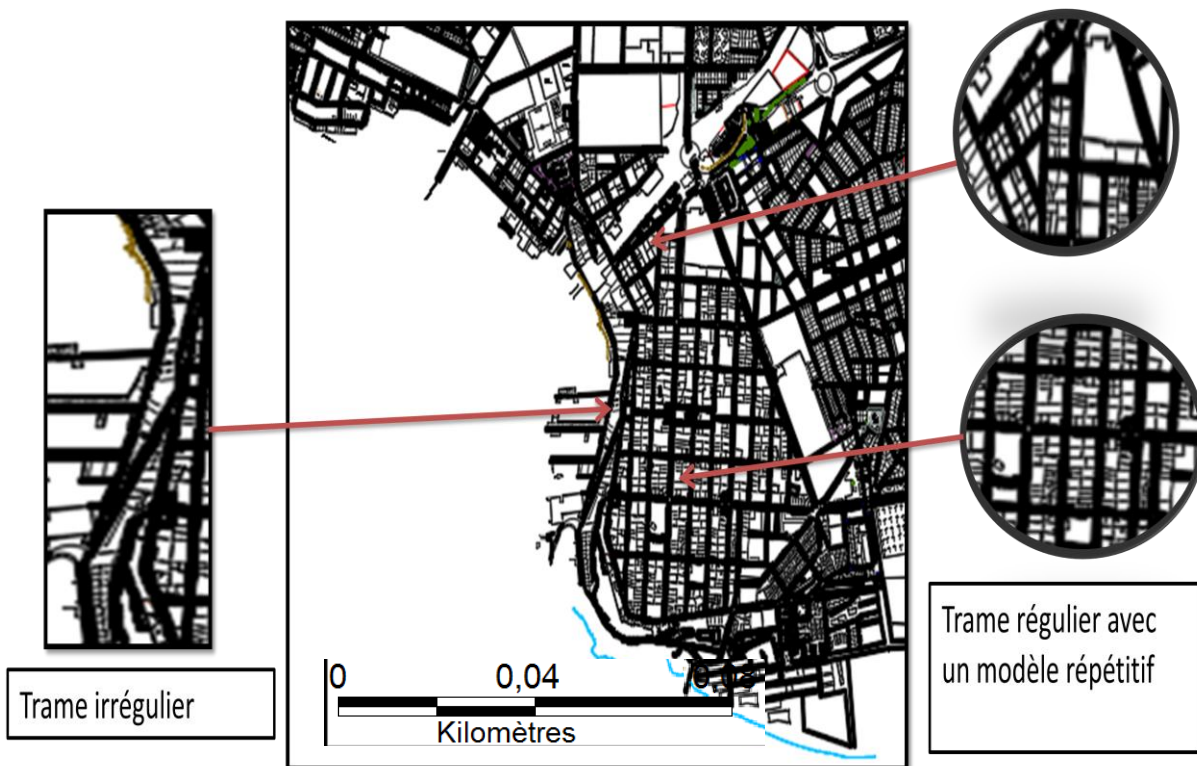
7.2. La morphologie urbaine

- ❑ Le tissu urbain du centre-ville d'Ain Temouchent se présente par l'existence d'une composition des ilots anciens de la même forme (la base militaire de la période coloniale) et des extensions des ilots plus étalés dominants d'autres fonctions .
- ❑ Le tissu représente aussi une trame en damier (volontaire c'est la caractéristique d'un tissu coloniale.)

7.2.1. Le tracé des îlots

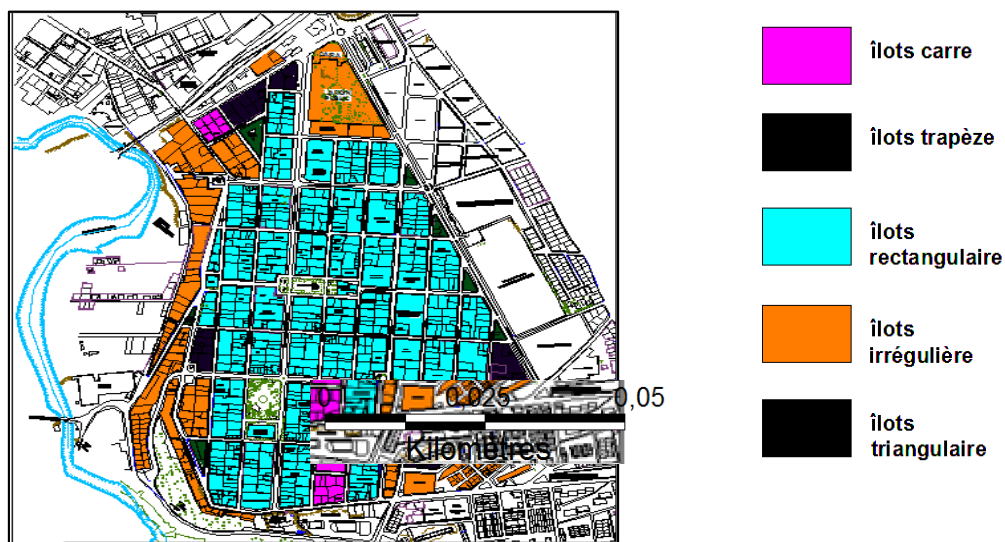
Régis par l'orthogonalité avec une régularité des îlots. Il représente la majorité du bâti du centre de ville. La plupart des îlots ont une forme rectangulaire au carrée, les autres types d'îlot s'adaptent à une situation donnée.

- Trame en damier
- Plan orthogonale Tissu urbain colonial lisible



Carte 4 : Le tracé des îlots au centre ville
 Source : PDAU , établie par les auteurs

7.2.2. Typologie des îlots

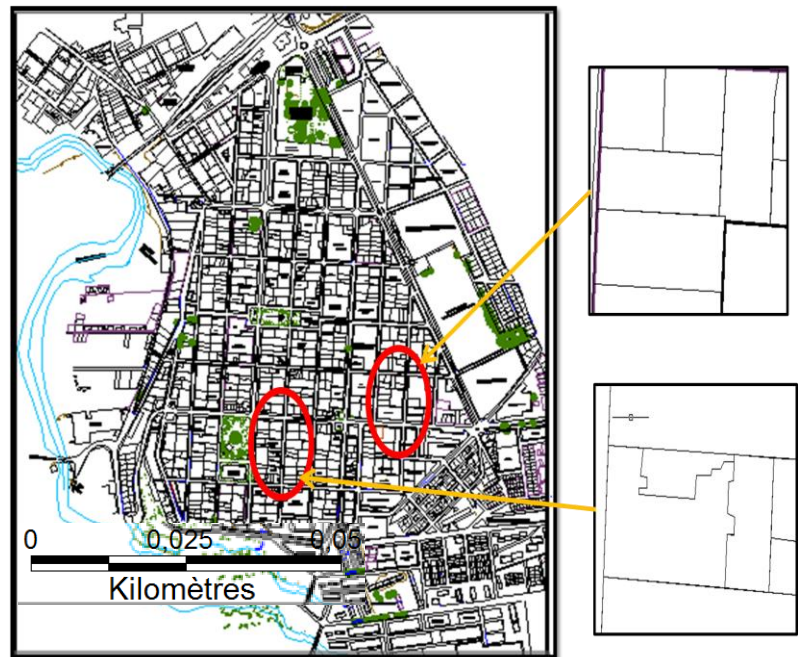


Carte 5 : Type des îlots au centre ville
 Source : Auteurs (PDAU)

7.2.3. Typologie des parcelles

On constate deux types de parcelle :

- **La parcelle de géométrie régulière** : quadrilatère en général, de petites dimensions, alignées sur le plan topologique
- **La parcelle de géométrie irrégulière** : des équipements



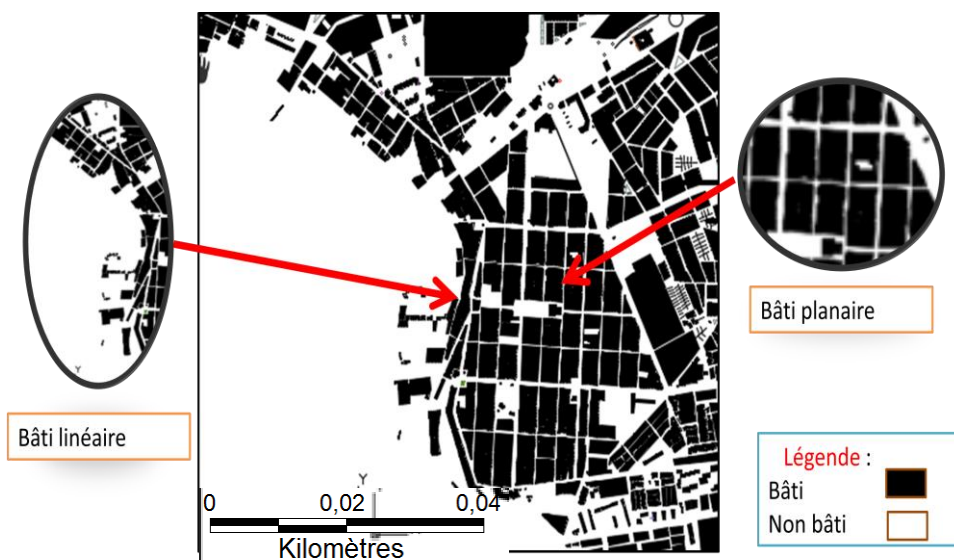
Carte 6: typologie des parcelles au centre ville d'Ain Temouchent

Source : établie par les auteurs

- Le tissu colonial se caractérise par des parcelles de forme régulière généralement rectangulaire et accessibles directement des rues. accueillent des habitats individuels et des équipements.

7.3. Système bâti

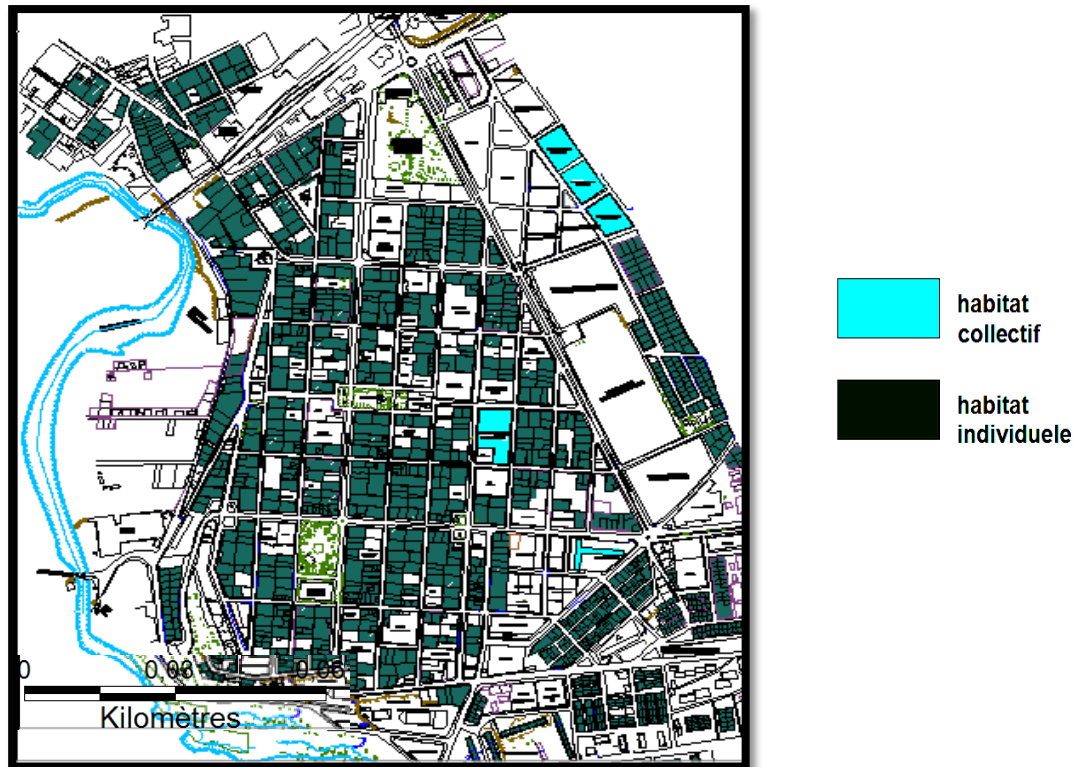
Le système bâti du secteur comprend une concentration de bâti type planaire. Une extension de type linéaire déborde l'extrémité du fragment.



Carte 7 : Type d'extension de la ville

Source : établie par les auteurs

7.3.1. Typologie d'habitat



Carte 8: Type d'habitat au centre ville de

Source : établie par les

7.4. La répartition des équipements

Une répartition raisonnable et équitable des équipements structurants , il ya le siège de l'A.P.C , le marché couvert, le siège de Daïra, les banques , le cinéma , les mosquées, le secteur militaire , la protection civile , le centre médico-social et les salles de soins et autres services et commerces

Ces équipements créent une certaine fréquentation de la population et une dynamique pendant le jour, mais malheureusement le soir avec leur fermeture , le centre ville se vide au profit des cités nouvelles d'habitation qui ont été créées au nord de la zone, ou sont implantés aussi des équipements structurants , des activités et des commerces .

Carte 9: les équipements du centre ville

Source : établie par les auteurs

7.5. Analyse de la mobilité urbaine :

Carte 10: la mobilité du centre ville

Source : les auteurs

7.6. Espaces Public

Carte 11: Analyse des espaces publics au centre ville
Source : les auteurs

7.7. Analyse du paysage urbain

Carte 12: Analyse du paysage urbain au centre ville
Source : les auteurs

Synthèse

A présent que nous avons étudié , l'état existant des lieux a émi quelques observations, un diagnostic s'impose pour faire une proposition d'intervention sur l'urbain.

8. Diagnostic sur le centre-ville d'Ain Témouchent

Les approches analysées présentent les cinq systèmes qui comportent le territoire et sont interactives dans cette phase l'évaluation S.W.O.T est nécessaire pour définir les menaces qui peuvent entraver la synergie du patrimoine urbain.

8.1. Analyse S.W.O.T :

L'objectif de cette étude est de réaliser un diagnostic et une analyse AFOM (Atouts, Faiblesses, Opportunités, Menaces) du périmètre d'étude (centre de ville de Ain temouchent), afin d'une part de proposer des choix d'orientations stratégiques pour l'avenir, et d'autre part, à repérer les données descriptives les plus caractéristiques de la ville, et énoncer les grands enjeux ainsi que les projets qui y sont engagés L'analyse traitera les éléments de la composition urbaine du centre-ville : Fonctionnement urbain, Aménagement Extérieur, Paysage urbain établis sur le tableau suivant :

Système	Forces	Opportunité	Faiblesses	Menaces
Approche géographique	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Ain Témouchent a une position stratégique dans le nord-ouest d'Algérie. Ain Temouchent occupe une situation de carrefour grâce à sa équidistance avec les trois grandes villes (tlemcen ,oran,sidi bel abbes). ➤ Le centre ville possède une bonne accessibilité La proximité d'un pole universitaire 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ La possibilité de développer les échanges et l'intégration de l'espace régional ➤ Adresser les interventions à une société intellectuelle 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le centre ville d'Ain Témouchent est une ville sismique 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Il faut Respecter les lois de constructions parasismique

<p>Approche Historique</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le noyau central prend une valeur historique et patrimoniale importante ➤ L'extension se fait toujours le long des voies structurantes et principales. ➤ Présence du patrimoine colonial donne une identification à la ville ➤ L'histoire de la ville reflète une typologie architecturale qui est riche . ➤ le point de départ de la construction de la ville était les terres agricoles. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ On peut profiter de la richesses patrimoniale du centre ville pour améliorer l'image de la ville ➤ La prise en charge de l'héritage bâti au fil de l'existence coloniale et le considérer comme un potentiel à exploiter . ➤ La possibilité de reconvertir des friches urbaines afin d'avoir une dynamique urbaine. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Manque de la reconnaissance par la population de la valeur de leur patrimoine ➤ Le tremblement de terre à détruit pas mal de constructions qui pouvaient devenir une richesse patrimoniales 	<ul style="list-style-type: none"> - Manque d'une vision politique clair sur la sauvegarde du noyau centrale. - Risque de la dégradation de l'architecture colonial; aucune prise en charge par les déférents acteurs de patrimoine.
-----------------------------------	--	---	--	--

Tableau10 : Elaboration de l'analyse S.W.O.T suivant plusieurs champs

9. La problématique spécifique

Après avoir établi un diagnostic sur les potentialités et les contraintes du centre ville d'Ain Tèmouchent, on a remarqué que :

- Le centre-ville de Ain Tèmouchent a perdu sa vocation ancien qui été une vocation mixte, et sa réfère à plusieurs causes parmi eux le tremblement de terre en 1999.et la dévalorisation des édifices à cause de l'absence de conscience d'importance de patrimoine bâti.
- Le centre ville possède autres potentialités appart le commerce, l'aspect culturel au centre ville nécessite une amélioration et valorisation afin d'assurer l'attractivité du centre ville
- Le périmètre d'intervention de la présente étude nécessite des interventions ponctuelles surtout de rénovation et de réhabilitation
- Le dysfonctionnement du centre ville par rapport aux autres espaces urbains , s'explique par l'extension qui s'est effectuée au nord sachant que la présence du Oued Senane constitue une barrière d'extension

Les questions qui se posent sont :

➔ Comment valoriser l'aspect culturel du centre ville ?

→ Comment faire intégrer la vocation culturelle au centre ville en assurant la mixité avec la vocation existante commerciale ?

Problématique Spécifique



Carte 13 : la problématique du centre ville d'Ain Temouchent

Source : les auteurs

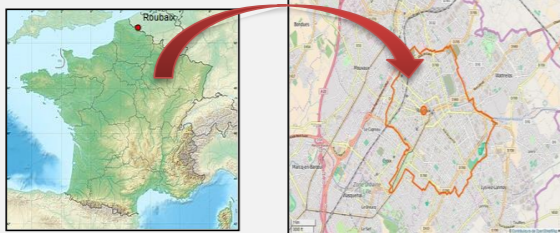
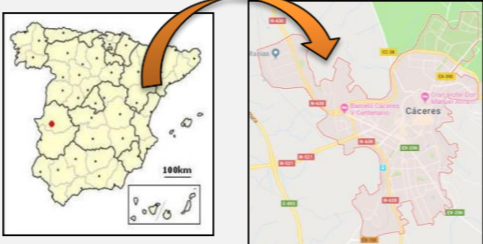
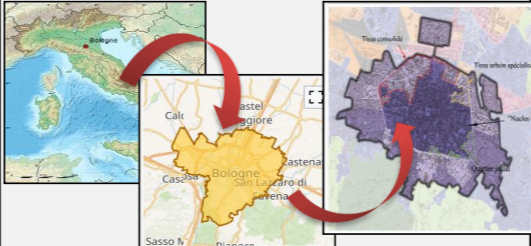
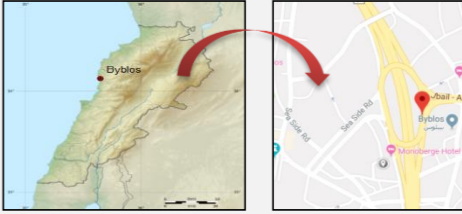



→ Quel type d'intervention qui va renforcer l'attractivité du centre ville et la dynamique non seulement du jour mais du soir aussi en prenant en considération le patrimoine colonial qu'il possède et sa culture ?


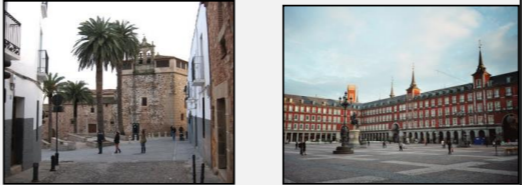


10. Analyse des expériences internationales similaire

Pour répondre à cette problématique on passe par des phases parmi eux l'analyse des exemples thématiques à travers établir une étude comparative entre des pays déferents, on a choisi la France et Lebanon, Italie et l'Espagne pour comprendre comment ils ont réagit.

Nous avons matérialisé cette analyse sous forme d'un tableau qui se base sur plusieurs critères :

La situation, le contexte, la problématique, les objectifs, la méthodologie d'intervention et les actions et à la fin une synthèse.

	EXEMPLE 01 : Grand Projet du Centre-ville de Roubaix (France)	EXEMPLE 02 : valorisation de centre historique de Cáceres (Espagne)	EXEMPLE 03: valorisation du centre historique de Bologne (Italie)	EXEMPLE 04 : Interventions innovatrices dans le centre historique de Byblos (Liban)
Situation	 <p>Roubaix est une commune française située dans le département du Nord, en région Hauts-de-France. Métropole européenne de Lille.</p>	 <p>La ville de Cáceres se situe au cœur de l'Estrémadure, Communauté Autonome Espagnole localisée dans le sud-ouest de l'Espagne</p>	 <p>Bologne est une ville italienne située dans le nord-est du pays, entre le Pô et les Apennins. C'est de l'une des principales villes d'Italie. Et le centre historique de Bologne se situe presque dans le centre de la ville</p>	 <p>Byblos est une ville du Liban. Elle se situe aujourd'hui sur le site de la ville moderne de Jbeil, dans le gouvernorat du Mont-Liban, sur la côte méditerranéenne, à environ 40 kilomètres au nord de Beyrouth</p>
Contexte	<p>Depuis le XVe siècle, la commune de Roubaix s'est spécialisée dans la fabrication et la vente de laine. A partir du milieu du XIXe siècle, ce secteur prend une ampleur industrielle, notamment grâce à la complémentarité des activités de production de Lille Roubaix-Tourcoing.</p>  <p>Roubaix est une "Ville d'Art et d'Histoire", label officiel français attribué depuis 1985 par le Ministère de la Culture aux communes ou pays de France qui s'engagent dans une politique d'animation et de valorisation de leurs patrimoines bâti, naturel, et industriel, ainsi que de l'architecture.</p>	<p>-La ville de Cáceres fut fondée par les romains, suite à la mise en place de campements, la colonie « Norba Caesarina » pour sa position stratégique (liée à la « Ruta de la Plata »).</p> <p>-Ce noyau emmurillé posa les bases ;face aux nombreux litiges que connut la péninsule, entre conquête musulmane et reconquête chrétienne.</p> <p>-Aujourd'hui, Face à sa croissance démographique, la ville poursuit son extension notamment à travers la création d'« ensaches » (nouveaux quartiers) auXIXème siècle, puis la création de nouvelles zones résidentielles au XXème siècle1, s'éloignant toujours plus du centre historique (épargné d'opérations de destruction-reconstruction) et avec un déplacement de la centralité de la ville.</p>	<p>Bologne a été fondée par les Étrusques sous le nom de Felsina en 534 av. J.-C. dans une zone habitée de longue date par le peuple de Villanova, un peuple de fermiers et de bergers.</p> <p>Conquise par les Romains en 191 av. J En 88 av. J.-C., la ville devint un municipium. Elle est constituée de rues rectilignes et orthogonales .</p> <p>Après un long déclin, Bologne renaît au Ve siècle sous l'impulsion de l'évêque Petronius</p> <p>et La prospérité de la ville se traduit également par la construction de nombreux édifices</p> <p>-Bologne est aujourd'hui un important centre culturel mais aussi un nœud commercial, industriel et de communications. Au début du XXe siècle,</p> 	<p>Byblos est la « déesse de l'histoire » adorant la vie du passé, du présent et du futur. Cette ville sent la ferté de ses citoyens et de sa municipalité qui essayent toujours d'embellir au mieux leur perle précieuse</p> <p>Dans cette logique, c'est essentiel que les citoyens connaissent et aiment leur ville afin de pouvoir ,la promouvoir et de participer à des processus d'améliorations dans tous les domaines.Le Conseil Arabe du Tourisme a couronné Jbail-Byblos comme la capitale arabe du tourisme pour l'année 2016.</p> 
Problématique	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Lourdemment affectée par la crise des années 1970, Roubaix doit faire face à la paupérisation et à la dévitalisation progressive de son centre-ville. <input type="checkbox"/> Des commerces ont disparu du fait de l'attractivité des centres commerciaux qui se développent en périphérie. <input type="checkbox"/> Le tissu urbain de Roubaix est marqué par de nombreuses friches urbaines <input type="checkbox"/> La présence de nombreuses friches pose un problème en termes d'espaces publics. L'idée privilégiée est le développement <input type="checkbox"/>Le centre ville de Roubaix perdu sa centralité 	<ul style="list-style-type: none"> -une dégradation notoire du bâti -une différenciation des caractéristiques sociales de la population entre zones centrales et périphériques du centre historique, -une faible fréquentation touristique au vu du potentiel culturel du secteur, -des carences au niveau des espaces publics, -des problèmes de circulation et difficultés stationnement, -nombreux locaux commerciaux vacants -La perte du centre ville de son centré -Manque des espaces publics . 	<ul style="list-style-type: none"> - Quitter la population de la ville - existence des friches industrielles -dégradation des îlots d'habitat dégradés et sociale -dégradation des espaces publics et insécurité trafic -Espaces verts insuffisants -Manques des centres culturels -La valeurs des centre historique est presque perdu -Les travaux commerciaux sont minimes et presque morts - Etablissement scolaire insuffisante conflit 	<ul style="list-style-type: none"> -Existante des friches industriel -le centre historique a perdu sa centralité -Des façades urbaine -manque des centres commerciaux -dégradation des monuments historique -manque des espaces publics -détérioration de qualité

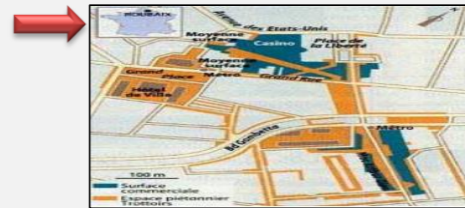
<p>Objectifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> La reconquête commerciale, économique, sociale, culturelle, urbaine et architecturale du centre de Roubaix devient une priorité : il s'agit de resserrer géographiquement le centre afin de lui conférer une plus grande « densité » commerciale et de permettre le renforcement de la centralité roubaisienne à l'échelle métropolitaine. 	<p>l'objectif de poser des bases nouvelles et modernes de l'aménagement de la ville et en particulier du centre historique,</p> <ul style="list-style-type: none"> - poser les bases d'une action intégrale de régénération urbanistique dans le centre Historique - permettre la « régénération physique, sociale, fonctionnelle et environnementale du centre historique de la ville - faire de Cáceres une ville d'urbanisme culturel en valorisant son histoire, son identité, son patrimoine. - Amélioré la fonction commerciale comme un « moteur de développement socioéconomique, avec des actions de récupération du patrimoine, respectueuses du développement durable, qui favoriseront la régénération du tissu d'entreprises, hôtelier et commercial de la zone centre, et amélioreront la qualité de vie des habitants 	<p>L'objectif principal de ce projet est de conserver et de revitaliser le tissu historique.</p> <ul style="list-style-type: none"> - requalification de la fonction résidentielle à l'intérieur du centre historique. -L'objectif politique du plan est de faire en sorte que dans le projet de la nouvelle ville, le centre historique se pose comme élément vital, avec sa spécialisation et sa fonctionnalisation particulières au niveau métropolitain et régional -développement des services sociaux, culturels, institutionnels et commerciaux sur toute l'aire métropolitaine. - développement des activités universitaires. - stopper l'occupation progressive de zones et d'édifices par les activités tertiaires et directionnelles - ce projet est plutôt destinés à rendre attractif le centre ville en augmentant son accessibilité et en mettant en valeur son patrimoine. 	<ul style="list-style-type: none"> Faire de Byblos une destination touristique plus attractive en augmentant son potentiel avec des interventions sur le patrimoine délicates caractérisant si bien cette ville.
<p>Méthodologie</p>	<p>➤ GPV: le Grande Projet de Ville</p> <p>*le projet de centre ville vise a renforcer la centralité roubaisienne en :</p> <ul style="list-style-type: none"> -s'appuyant sur une reconquête des espaces publics -des transports en commun _ des axes de circulation en renforçant l'attractivité commerciale et en développant de nouvelles activités culturelles . 	<p>➤Plusieurs projets pour valoriser le riche potentiel patrimonial du centre historique à plusieurs niveaux et renforcer son rôle dans la dynamique urbaine, développer l'activité touristique, comme moteur économique majeur de la ville</p>	<p>➤Ce projet de sauvegarde était à la fois un projet de territoire, un projet culturel et un programme social. La réhabilitation du centre historique se couplait avec une nouvelle stratégie de développement. Les activités (commerces et services) adaptées à la structure du centre historique pour l'attractivité , amélioration qualité de vie</p>	<p>➤Mise en place d'un plan d'action municipal avec plusieurs partenariats pour le financement et la mise en œuvre dans le but d'embellir la ville et la faire plus attractive</p>
<p>Les Actions d'intervention</p>	<p>1-Commerce / Economie :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Conserver à la ville son rôle d'animation, en favorisant les implantations commerciales ; - Assurer l'attractivité des centres-villes et maintenir une offre commerciale de proximité - Limiter le développement des pôles commerciaux périphériques ; - Promouvoir la qualité architecturale, paysagère et environnementale des implantations commerciales, en particulier des entrées de ville et des centres commerciaux ; - Conforter le développement du commerce dans les centres-villes, les quartiers, les linéaires urbains. - Renouer avec la dynamique commerciale par l'importation en centre-ville de structures traditionnellement périphériques, mais réinterprétées ici selon les formes urbaines dominantes : la rue commerciale (Mac Arthur Glen) - Avec des projets : Le centre de marques Mac Arthur Glen , le Centre Grand'Rue et La Zone Franche Urbaine (la stratégie de renforcement de la centralité commerçante) 	<p><u>Le traitement des espaces publics</u></p> <p>*PROJET DE LA PLAZA MAYOR :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Piétonisation -Restructuration morphologique : définition de 4 sous espaces, revêtement du sol,... -Mise en place d'un maillage technique fixe pour les événements culturels -Installation de mobilier urbain, de terrasses permanentes et d'éléments végétaux -Système d'éclairage rétractable <p>*PROJET DE LA PLAZA DE SANTA CLARA :</p>  <ul style="list-style-type: none"> -Réduction de la place de la voiture : suppression de la possibilité de stationnement, réduction des possibilités d'accès,... -Réaménagement de l'espace piéton : agrandissement de l'aire piétonne, prise en compte de la topographie, mise en valeur du couvent de Santa Clara (XVIIIème siècle) bordant la place, 	<p>1-Le plan général du trafic urbain de Bologne (Piétonisation) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer les activités commerciales, culturelles, historiques, artistiques et de sociabilité - Valoriser et protéger les monuments historiques et artistiques - Promouvoir la requalification urbaine – espaces publics. - Eliminer le conflit piéton-voiture -Réduire la pollution <p>2-requalification d'une friche industrielle en plein cœur de centre historique:</p> <ul style="list-style-type: none"> -La requalification de l'Ex-Manufattura Tabacchi Cet îlot, a été transformé en un pôle culturel-multimédia à l'échelle de la ville. et en réaménageant les espaces verts -La requalification des logements sociaux-résidence et les retraités-avec la zone de stationnement -La requalification de l'espace vert la requalification de l'Ex-four à pain en galerie d'art moderne . 	<p>1-Réhabilitation des souks basée sur la rénovation des façades des bâtiments commerciaux de la rue principale de la ville en préservant l'identité architecturale tout en ayant un bon équilibre entre l'ancien et le moderne.</p> <p>2--Nouvelle municipalité apportant une amélioration de la cohérence urbaine de la ville historique de Byblos.</p> <p>-Musée de l'Alphabet pour montrer l'histoire de celui-ci et son évolution depuis les phéniciens jusqu'à aujourd'hui.</p> <p>3-Piétonnalisation de la vieille ville avec la fermeture aux véhicules pendant une longue partie de la journée.</p> 

Les Actions d'intervention



Emploi

- Stimuler l'économie locale et l'implantation d'activités productrices d'emploi par la création d'une Zone Franche Urbaine ;
- Associer le pôle d'excellence de la Mode (ENSAIT, ESMOD, ...);
- Attirer de nouveaux investisseurs
- *Organisation du centre-ville



2-Aménagements urbains :

***Les espaces publics et la grande place :**

- Nouvelles implantations commerciales,
- La circulation piétonne facilitée dans l'ensemble du centre-ville,
- L'identification de chaque espace et de chaque lieu par un projet spécifique,
- La desserte des projets commerciaux par des voies périphériques au centre-ville
- de requalification de l'espace central de la place en créant une structure unificatrice et des limites précises permettant de constituer différents lieux au sein d'un même espace

La Grande Place



3-Habitat :

- requalification du parc immobilier et la revalorisation du marché de logements. Afin d'attirer les investissements privés.
- Assurer l'attractivité des centres-villes et maintenir une offre commerciale de proximité ; La création de lofts et l'organisation de concours d'architecture permettent à la ville de se « ressourcer » et de répondre aux nouveaux besoins de la population.
- Instaurer une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager sur une large partie de son territoire.
- Rénovation des façades. Et colorisation du bâti ancien .

PROJET DE LA PLAZA DE LA SOLEDAD:

- Création d'une placette piétonne pour délimiter l'espace entre véhicules motorisés et piétons (revêtement spécifique, mobilier urbain)
- Réorganisation de la circulation des véhicules



***PROJET DE LA PLAZA DEL DUQUE :**

- Restructuration de cet espace
- aire pié



***PROJET DE LA PLAZA DE SAN JUAN :**

- Déplacement des aires de stationnement et de livraison sur des sites proches
- Elargissement des trottoirs pour faciliter le cheminement piéton et installation de terrasses au niveau des hôtels et restaurants



2-PROJET DE REVITALISATION FONCTIONNELLE

***HARMONISER L'ACTIVITE COMMERCIALE**

Critères pour respecter l'image et l'identité du cadre historique

***REGENERER L'ACTIVITE COMMERCIALE :**

Impulsion souhaitée à travers une action prioritaire immédiate sur des locaux commerciaux vacants identifiés (avec définition du type d'activité future) des Plaza Mayor et de la Concepción et de la rue General Ezponda les reliant

***REVALORISER L'HÔTELLERIE ET LA RESTAURATION :**

- Propositions d'activités majoritairement liées à ce secteur pour les locaux vacants identifiés
- Installation de terrasses permanentes respectant des normes esthétiques (matériaux, publicité), en particulier sur la Plaza Mayor
- Mise en place d'un label de qualité .

3- le programme de la valorisation commerciale :

- délocaliser les boutiques, les banques pour favoriser le développement des commerces de proximité, des ateliers artisanaux,
- les commerçants du centre historique doivent faire face de plus en plus à la concurrence des grands centres commerciaux en périphérie
- Valorisation de l'activité commerciale
- l' Association des commerçants de la province de Bologne met en œuvre des initiatives pour attirer les clients dans le centre historique .

4- qualité de vie :

- Augmenter le sentiment de sécurité,
- Améliorer le mobilier urbain ;
- Améliorer la qualité de la vie en ville, en particulier pour les enfants et les anciens
- délocalisant des activités tertiaires et en menant une politique de logements sociaux.
- Un nouveau programme de logements sociaux :

« Contratti di Quartieri II » pour la requalification du patrimoine Communal



- création d'une passerelle jardin permettant d'accéder à l'espace du parc de la villa Angeletti
- une vision sociale du lieu par la création de nombreux services publics (administratifs, culturels, sanitaires) et de proximité .



- l'attention portée à la mixité du parc de logements (typologies diverses et variété des dispositifs d'acquisition et de location)



un parc urbain central

4-« Byblos zéro déchet » est un projet pilote souhaitant réduire les déchets en association à la plateforme stratégique pour leur gestion adaptée : « MED-3R Euro-Mediterranean Strategic Platform for a suitable waste management ».

5-Byblos Wagon Parc sera la cour de récréation parfaite pour les enfants ainsi que la destination parfaite pour les adultes voulant se relaxer et profiter de la nature



6-Création d'un centre culturel en collaboration avec le Ministère de la Culture pour le développement d'activités culturelles et scientifiques pour les jeunes générations et également la création d'une bibliothèque avec des publications en plusieurs langues.

Prix culturels de la municipalité de Byblos afin de promouvoir la culture et de supporter les jeunes talents de la ville.

-renforcement la centralité de centre ville



7-Réhabilitation des monuments

construction de trois nouveaux bâtiments pour reloger les familles du Khan Al-Askar

8-Réhabilitation du site



Les Actions d'intervention

4-Culture

-À travers son offre culturelle, la ville cherche à développer l'intégration sociale, la citoyenneté et l'attractivité résidentielle.
 -la politique mise en œuvre la création artistique, rénovation patrimoniale,
 -Amélioration du bâti et participation des habitants
 *Le tourisme : La ville exploite un tourisme à la fois culturel et commercial : des parcours sont organisés entre les musées et les magasins d'usines.
 - le traitement des espaces publics et leur signalétique ont un impact notable sur le tourisme local .



•Le Quartier des Modes :

-Encourager la mise en place du marché de la mode , de décoration
 et Des boutiques pour mettre en valeur les costumes traditionnels

•*Les manifestations :Le calendrier culturel roubaisien offre un large choix d'activités, de visites et d'expositions, ouvertes au plus grand nombre.

•Les programmations du musée La Piscine , Lille / Roubaix 2004 , Lille 3000 / Roubaix : une saison finlandaise .

* Les équipements :

Archives du Monde du Travail , La Piscine, musée d'Art et d'Industrie et La Condition Publique



3-PLAN DE REPEUPLEMENT SOCIAL:

ETABLIR UN DIAGNOSTIC

-**Connaître les dynamiques résidentielles dans le centre historique (quantitativement et qualitativement) et identifier les demandes et attentes de la population**
 -**Déterminer les caractéristiques du cadre bâti dans une logique de réhabilitation future**

PROGRAMMER ENSUITE DES ACTIONS D' « ACTIVATION RESIDENTIELLE » (Améliorer l'habitat, attirer de nouveaux habitants,...) :

-interventions publiques (acquisition de terrains, de bâtiments)

-Aide aux interventions privées

-mise en adéquation de la planification existence pour répondre à certains problèmes soulevés

4-REANIMATION CULTURELLE :

ORGANISATION D'EVENEMENTS CULTURELS :

-Utilisation du cadre scénique unique du centre historique avec ses espaces publics comme support des manifestations

-Programmation culturelle durant toute l'année

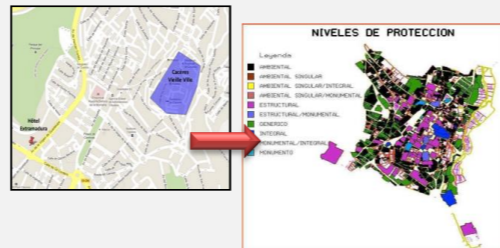
-Favoriser un développement culturel et économique (excellencetouristique, arts de la scène)

-des évènements artistiques utilisant l'espace urbain tels que le Festival de Arts

Audio visuel Urban Screens , lors duquel les façades de monuments de la ville sont utilisées comme support à la projection d'œuvres audiovisuelles

-des projets culturels impliquant les citoyens comme « Ciudad crea Ciudad - Cáceres crea Cáceres » qui a consisté en plusieurs activités dans le cœur historique

DEVELOPPER UN MODELE « D'URBANISME CULTUREL DURABLE »



Carte représentant les niveaux de protection du PEPRPAC



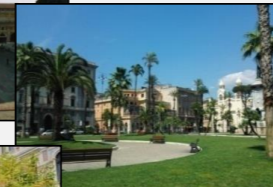
Jardin-passerelle d'accès au parc Angeletti

Le traitement des espaces publics :

1-Piazz

-Elle est désormais au centre des plus emblématiques bâtiments de la ville : la basilique de San Petronio, le Palais des notaires, le Palais d'Accursio, le Palazzo del Podesta et le Palazzo dei Banchi.

-Elle permettrait également de réunir les différentes activités communales telles que les échanges, le commerce ou même les services de divers types.



5-la culture :

-Doter la ville d'un nouveau plan régulateur des biens artistiques et culturels ;
 - Attirer de nouveaux touristes et visiteurs
 -de renforcer « la centralité » du centre historique.

-un projet de conservation du patrimoine en évitant la Muséification L'idée du projet est de mettre en valeur l'histoire de la ville de Bologne à travers parcours « muséal » dans le centre historique.

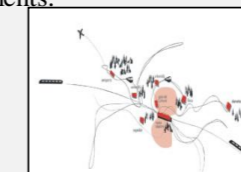
*Le projet de Museo della Città :

-un itinéraire qui relie les musées de Bologne entre eux

- Elle intervient notamment dans la protection du patrimoine, en achetant et restaurant des monuments.



-Plan de la Museo della Città



-Nouvelle gare ferroviaire

9-Projets en cours : Création d'un espace public autour de la rivière Abou Ali avec une plateforme qui connecte les deux bords de la rivière sur laquelle sera installé un marché couvert. Extension et réhabilitation du jardin de la mosquée Bortassi



10- Réhabilitation des façades des bâtiments :

Quartier d'architecture de l'époque du Mandat français réhabilité, Au fond, les ordures en voie de retraitement pour l'aménagement d'un vaste remblai.

*Résultat:

Image d'une ville moderne qui a réussi à trouver un équilibre entre histoire et modernité avec son site archéologique et la réhabilitation soigneuse des bâtiments qui préservent son identité et introduisent également à architecture contemporaine de qualité.
 -La ville devient de plus en plus attractive pour le tourisme avec la mise en œuvre de plusieurs projets de revalorisation de sa culture mais ainsi que pour le bien-être de ses citoyens .



Tableau 11 :l'analyse des exemples

10.1. Tableau comparatif des exemples

L'analyse des exemples nous a permis de tirer les grands orientations dans l'opération de la revalorisation urbaine de centre-ville dans le but est de rendre ce centre plus attractif, qui peuvent se synthétiser en 3 composants de l'armature urbaine : fonctionnement urbain ; aménagement extérieur, paysage urbain.

	Fonctionnement urbain	Aménagement extérieur	Paysage urbain
Exemple 1	<ul style="list-style-type: none"> -Renouer avec la dynamique commerciale et Conforter le développement du commerce par l'importation en centre-ville de structures traditionnelles -requalification du parc immobilier et la revalorisation du marché de logements -sauvegarder les éléments-témoins d'une architecture régionale liée à l'industrie - accompagnée d'un travail identitaire complexe basé sur une réappropriation de l'histoire locale et sur le développement culturel de la ville -amélioration du bâti et participation des habitants -création Le Quartier des Modes et les manifestations pour renforcer la culture de la ville 	<ul style="list-style-type: none"> -application de ANRU : l'aménagement de voiries, d'espaces publics, de places de stationnement et des axes de circulation -Les divers aménagements liés à la réalisation du métro, de la gare d'échanges des transports urbains collectifs -proposer un projet de requalification de l'espace central de la place en créant une structure unificatrice. -La recombinaison de nouveaux espaces publics 	<ul style="list-style-type: none"> -les opérations de réhabilitation et remettre les logements aux normes actuelles, -La restructuration des friches industrielles. -Assurer l'attractivité des centres-villes -rénovation des façades. Et colorisation du bâti ancien.
Exemple 2	<ul style="list-style-type: none"> -harmoniser l'activité commerciale -revaloriser l'hôtellerie et la restauration -Plan de repeuplement social : -Utilisation du cadre scénique unique du centre historique avec ses espaces publics comme support des manifestations -Lien avec l'offre culturelle des musées publics -Favoriser un développement culturel et économique (excellence touristique, arts de la scène) -Développer un modèle d'urbanisme culturel durable 	<ul style="list-style-type: none"> -Installation de mobilier urbain, de terrasses permanentes et d'éléments végétaux -Système d'éclairage rétractable -Réduction de la place de la voiture : suppression de la possibilité de stationnement, réduction des possibilités d'accès et Réaménagement de l'espace piéton : agrandissement de l'aire piétonne -Agrémentation de l'espace vert -Développer un réseau de transports publics dans le centre historique pour une « mobilité durable » -utilisation de véhicules électriques et de petite taille 	<ul style="list-style-type: none"> les façades de monuments de la ville sont utilisées comme support à la projection d'œuvres audiovisuelles -réhabilitation des façades d'habitat

	Fonctionnement urbain	Aménagement extérieur	Paysage urbain
Exemple 3	<ul style="list-style-type: none"> -les programme de la valorisation commerciale et des ateliers artisanaux . -Les logements tiroirs :une mixité des classes sociales -la création de nombreux services publics (administratifs, culturels, sanitaires) - mettre en valeur l'histoire de la ville à travers un parcours « muséal » dans le centre historique et de renforcer « la centralité » du centre historique. 	<ul style="list-style-type: none"> -Eliminer le conflit piéton-voiture -utilisant les zones interstitielles soit en procédant à une requalification des friches -nouveaux usages assignés des îlots d'habitat dégradés -créer un parc urbain central en réponse à la carence d'espaces verts -Augmenter le sentiment de sécurité, améliorer le mobilier urbain -Le traitement des espaces publics (les piazza) -Civis : un nouveau système de transport publics (réseau de trolleybus) 	<ul style="list-style-type: none"> -Valoriser et protéger les monuments historiques et artistiques -Réduire la pollution -requalification d'une friche industrielle en plein cœur de centre historique -conservation du patrimoine
Exemple 4	<ul style="list-style-type: none"> Réhabilitation des souks -Musée de l'Alphabet pour montrer l'histoire de celui-ci et son évolution depuis les phéniciens jusqu'à aujourd'hui. -Création d'un centre culturel pour le développement d'activités culturelles et scientifiques -création d'une bibliothèque avec des publications en plusieurs langues - Réhabilitation musée historique 	<ul style="list-style-type: none"> -améliorer Piétonnalisation de la vieille ville et la circulation de la ville . -Wagon Parc sera la cour de récréation parfaite pour les enfants même les adultes -Réhabilitation des monuments -un équilibre entre histoire et modernité -Création d'un espace public avec installation un marché couvert 	<ul style="list-style-type: none"> la rénovation des façades des bâtiments -réduire les « déchets zéro déchets » -Réhabilitation du site archéologique de la citadelle ,les friches industriel -Réhabilitation des façades des bâtiments

Tableau 12 : Tableau comparatif des exemples

Source : auteurs

CHAPITRE IV: Intervention urbaine

1. Introduction

Dans ce chapitre , on va entamer une intervention urbaine sur le centre ville d'Ain Temouchent sur la base des synthèses de l'analyse urbaine et l'analyse thématique en fixant un programme urbain de base et une stratégie d'intervention

2. Elaboration de la programmation urbaine

« La programmation urbaine touche l'ensemble des composantes d'un tissu urbain qu'elle Analyse, dimensionne et organise au regard des besoins des usagers (résidents, actifs, Utilisateurs et services, visiteurs et touristes) d'un territoire, d'un tissu existant et d'une Évolution à court, moyen et long terme. »

2.1. Stratégie d'intervention

Dans le but répondre à la problématique du centre ville , on élaborer une stratégie d'intervention afin d'apporter des solutions pratiques ainsi on a fixé des objectifs à atteindre selon quatre enjeux :

Stratégie	Développer l'attractivité du centre ville et le revitaliser en métrant en valeur son patrimoine et renforcer la centralité.			
Enjeux	Améliorer la qualité urbaine et le fonctionnement urbain	Améliorer la mobilité urbaine	La mise en valeur du patrimoine architectural et urbain	Améliorer le paysage urbain
Objectifs	-Développement des services sociale, culturelle, urbaine et architecturale du centre ville - Requalification de la fonction résidentielle à l'intérieur du centre historique. -Améliorer la qualité de vie -Améliorer le cadre bâti et la qualité de l'habitat	-l'aménagement de voiries, de places de stationnement, des axes de circulation et l'espace piéton	-Une destination touristique plus attractive en augmentant son potentiel patrimonial. valorisant son histoire, son identité,	-Poser des bases nouvelles et modernes de l'aménagement du centre historique -Assurer une animation permanente -Agrémentation des espaces verts

Tableau 13 : les principes d'intervention

2.2. Programme urbain

Fonctions existantes	Fonctions projetées	Les actions
<p>Commerce : Fonction dominante (60%) ; on trouve:</p> <ul style="list-style-type: none"> - marché couvert. -épiceries. - Boulangeries. - Boucherie. - librairies - Habillements. - Pharmacies. -Cosmétique s. - Commerce informel dans les placettes et sur les trottoirs 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Renforcer la vocation touristique et culturel du centre-ville par la création de ces fonctions : • Hébergement : hôtels de luxe. • Commerce : <ul style="list-style-type: none"> Ø Centre commerciale Ø Galeries commerciales Ø superettes • Loisir et tourisme : <ul style="list-style-type: none"> Ø centre de loisirs. Ø centre de musique ,maison de jeunesse. <ul style="list-style-type: none"> ❑ Aires de jeux 	<ul style="list-style-type: none"> - Réhabilitation : <ul style="list-style-type: none"> - -réhabilitation des chaussées en mauvaise état et élargissement de voies existantes avec la création des aires de stationnements . - -réhabilitation pour les tous les maisons et les équipements fonctionnels dans le tissu ancien . tels que : la mairie, siège de la daïra-la Grand Poste, et le marché. - -réhabilitation des vieux bâtis abandonnée sans fonction - -réhabilitation des façades. Et colorisation du bâti ancien . - -Réhabilitation les friches industriel - -réhabilitation la gare ancien et utilise comme porte urbain de centre ville - Aménagement et réaménagement <ul style="list-style-type: none"> - l'aménagement de voiries, d'espaces publics , de places de stationnement et des axes de circulation - aménagements liés à la réalisation du métro, de la gare d'échanges des transports urbains collectifs - requalification de l'espace central de la place en créant une structure unificatrice . - La recomposition de nouveaux espaces publics - Installation de mobilier urbain, de terrasses permanentes et d'éléments végétaux - Système d'éclairage rétractable - suppression de la possibilité de stationnement, réduction des possibilités d'accès et Réaménagement de l'espace piéton : agrandissement de l'aire piétonne - Agrémentation de l'espace vert - Développer un réseau de transports
<p>Restauration : (40%) ils offrent un service moyen :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faste Food. - Restaurant. - Cafeterias 	<p>détente :</p> <ul style="list-style-type: none"> Ø parc urbain • sportive : <ul style="list-style-type: none"> - centre sportif • Stationnement : <ul style="list-style-type: none"> • Parking automobile en sous sol • Parking automobile en plein air • Parking cyclable 	
<p>Pédagogique : une suffisance en matière d'équipements pédagogiques :Ecoles primaires –Ecoles moyens –Ecoles Centre de formation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La culture : <ul style="list-style-type: none"> • Bibliothèque • Centre culturel • Médiathèque • Le Quartier des Modes traditionnels et les manifestations • Musée d'histoire 	
<p>Administratives : (10%)</p> <ul style="list-style-type: none"> - la daïra. - La mairie. - La CNAS. - La poste. 		
<p>Culturelles : (5%) un manque remarquable d'équipements de nature culturelle. Centre islamique</p>		
<p>Services : 5% services très limités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des auberges. -Douches. 		
<p>Détente : (20%) fonction négligée :</p>		

<ul style="list-style-type: none"> - Jardin publique. - Placettes 		<p>publics dans le centre historique pour une « mobilité durable»</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le réaménagement des espaces verts existants (le jardin de la mosquée- place du marché « Gambetta »—place de la mairie –place Verdun). - La création d’un parc urbain à la place de l’habitat précaire <p>Rénovation :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Renouer et valorisation la dynamique commerciale -rénovation d’îlots d’habitat en état vétuste -rénovation d’îlots d’équipements et injection d’habitat collectif -rénovation des voies anciennes et en état de dégradation <p>Reconversion :</p> <ul style="list-style-type: none"> -reconversion quelque friche industriel avoir une valeur en activité culturelle -Reconversion du marche couvert pour l’attractivité commercial <p>Restructuration :</p> <ul style="list-style-type: none"> -restructuration de l’armature urbaine dégradé et anarchique -renforcer la relation de centre ville avec autres agglomérations par la création de prolongement des voies <p>La création :</p> <ul style="list-style-type: none"> -nombreux services publics (administratifs, sanitaires) -Le Quartier des Modes et les manifestations -centre culturel -musée d’histoire -bibliothèques -centre de loisir -équipements sportif -les hôtels et les restaurants
<p>Résidentielle :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Habitat individuel. - Habitat collective. - Habitat intégré. 		
<p>Sécurité : police d’urbanisme</p>		
<p>Sanitaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Les bains -Centre médicale -Centre de sante 		
<p>industriel :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Les hangars -cave 		

Tableau 14 : la programmation urbain de l’intervention

3. Elaboration des scénarios d'intervention

Les scénarios d'intervention ont comme objectifs :

- Ordonner et de systématiser les étapes du processus de réhabilitation
- Identifier les outils et les instruments à considérer (techniques, administratifs et légaux) pour leur gestion et leur développement optimums,
- Définir les critères qui doivent permettre de réfléchir sur les problèmes et les stratégies à mettre en place pour garantir le succès du processus.

Pour atteindre les objectifs fixés, trois scénarios ont été établis basés sur l'étude des enjeux cités précédemment, trois scénarios proposés et le quatrième est le scénario souhaitable du centre ville :

4. Conclusion

Après avoir fixé notre stratégie sur le centre-ville de Ain Témouchent . Les différentes interventions proposées permettraient de contribuer largement à sa reconnexion, à l'attractivité et à la dynamique urbaine. Nous devons assoir un projet architectural convenable à notre thématique de recherche dans le centre colonial prenant en considération les éléments de réussite du projet à la fois architecturale et urbanistique.

VI. PARTIE ARCHITECTURALE



- CHAPITRE VI: Diagnostic architectural
- CHAPITRE VI: Conceptualisation du projet

Objectifs de cette partie

- Choix du site d'intervention pour compléter notre intervention et répondant à notre problématique
- Etablir le coté architectural
- Définir les concepts et les principes du projet architectural

CHAPITRE V : Diagnostic architectural

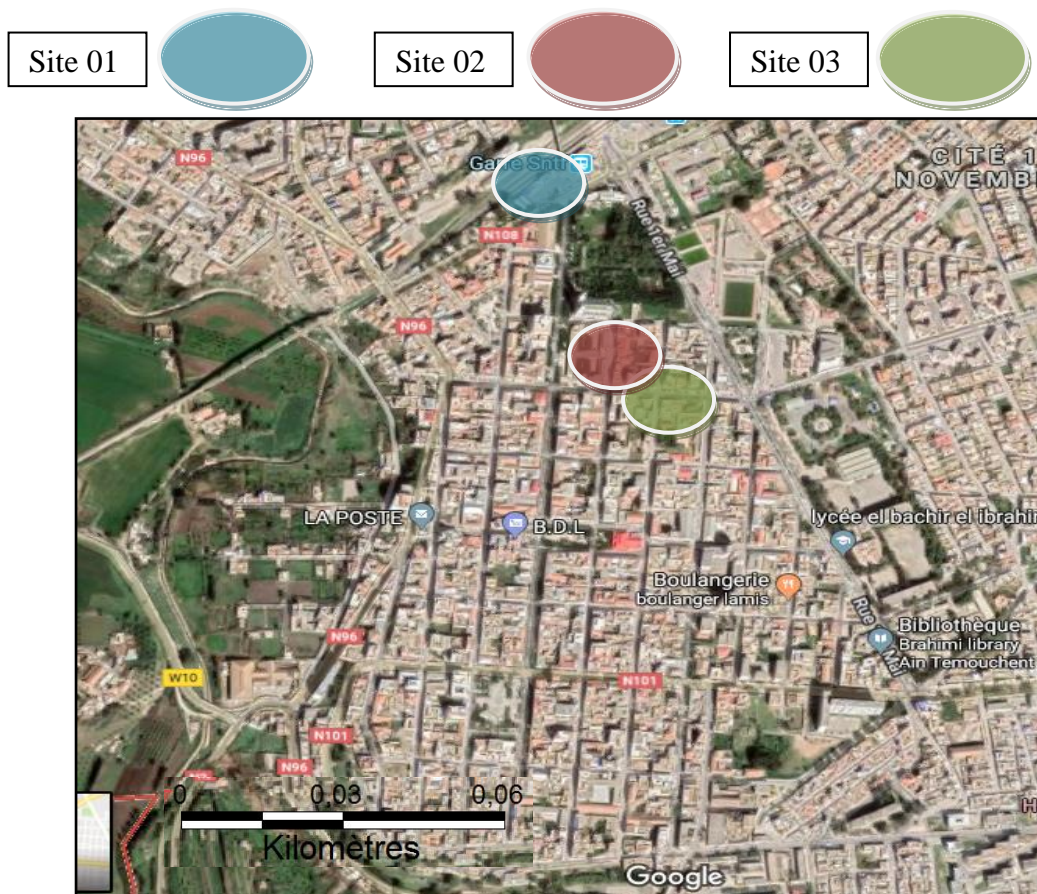
1. Introduction

D'après l'analyse du centre ville de Ain Tèmouchent en matière urbaine et patrimoniale qui était présentée par ses atouts, ses opportunités, ses faiblesses, ses menaces, et les exemple thématiques qu'on a pris. Nous avons pu choisir le projet architectural inscrit dans le cadre de la requalification du patrimoine d'Ain Temouchent dans laquelle on va donner une perspective plus large sur ce patrimoine et développer une intervention sur ce dernier. Dans cette phase nous allons parler sur la stratégie de la valorisation du patrimoine architectural justifiée par des exemples sur le choix du bâtiment d'intervention et l'explication du thème du projet qu'on va élaborer.

Le type de notre intervention architecturale proposée est la reconversion d'une friche industrielle dans le centre colonial de Ain Temouchent ,

2. Prospection des sites

Pour élaborer cette phase on a fait une investigation sur les sites proposés qui ont des valeurs patrimoniales à mettre en lumière :



Carte 14 : position des trois sites proposés

Source : www.Google Earth .com

2.1. Etude comparative des trois sites

2.1.1. Présentation du site 01: La maison des colons

Situation:

La maison des colons se trouve au centre ville d'Ain Témouchent dans le plus ancien site du noyau centrale . Abandonnée a cause du tremblement de terre qui a touché la ville d'Ain de Témouchent en 1999.



Figure 30 : vue aérienne sur la maison des colons
Source : www.GoogleEarth.com le 24/04/2019

Avantage :

- Situation au cœur du centre ville d'Ain Témouchent. ça lui donne une situation stratégique de coté géographique et coté historique.
- La Valeur esthétique et historique

Inconvénients:

- Surface insuffisante.
- Le bâtiment est situé dans une zone qui n'est pas dynamique mais qui est plus ou moins morte
- L'absence des équipements a caractère touristique et culturel

2.1.2. Présentation du site 02: la gare ancienne

Situation:

L'ancienne gare est située dans la limite norddu centre ville d'Ain Temouchent.



Figure 31 : la maison des colons
Source : Auteurs

Cet édifice est abandonné actuellement



Figure 32 : vue aérienne sur la gare ancienne
Source : www.GoogleEarth.com le 24/04/2019

Avantage :

- La gare représente une porte de la ville
- Valeur esthétique
- La proximité au rond-point qui joue un rôle de jonction entre le centre ville et l'extension est.
- La proximité au plus ancien et grand jardin de la ville
- Circulation mécanique forte.

Inconvénients:

- la proximité de la ligne de chemin de fer
- surface insuffisante



Figure 33: la gare ancienne
Source : auteurs

2.1.3. Présentation du site 03: La minoterie du « Barret »

Situation

La minoterie du « Barret » se trouve au sein de l'ancien noyau colonial entourée par des constructions datées de la période coloniale.



Figure 34 :vue aerienne surla minoterie de «Baret »

Avantage

- Emplacement stratégique
- Une superficie importante
- Bonne accessibilité
- Le bâtiment possède trois façades
- La valeur esthétique et historique
- La proximité aux équipements d'attractivité et à la place centrale de la ville (place Gambita)

Inconvénients:

- L'encombrement.

2.2. Analyse comparative entre les trois sites




Critères de site	Site 1: la maison des colons  colons	Site 2: La gare ancienne 	Site 3: La Minoterie 
Accessibilité	•	••	•••
Visibilité et lisibilité	•	••	•••
Continuité du périmètre urbain	••	••	••
Morphologie	•••	•••	•••
Surface adéquate	•	•	•••
Proximité aux équipements d'attractivité	••	••	•••
Degrés d'adéquation du projet	Faible	Moyen	Bon

Tableau15 : Analyse comparative des trois sites
Source : les auteurs

3. Le choix du site : « la Minoterie du Barret »

Notre choix est porté sur le site 03, en plus des avantages énumérés précédemment celui-ci nous offre l'opportunité d'élaborer un projet qui pourra marquer et témoigner de la richesse patrimoniale, architecturale et urbaine de la ville, donc ce terrain présente des avantages très élevée et des capacité pour réaliser un équipement structurant qui va renforcer l'attractivité de la ville d'Ain Temouchent

Dans la période coloniale, les ressources industrielle étaient exploitées par des firmes étrangères qui se trouve dans tout les villes algériennes comme les usines et moulins de blé et petites fabriques appartement au secteur privé.

Du fait que l'agriculture était le facteur principal de l'occupation de la ville et le début de son histoire, la minoterie représentait un moyen du développement local du territoire

Pour cela, Le site le plus avantageux pour mettre en évidence l'histoire et le patrimoine de la ville est la minoterie.

3.1. Critère du choix de la Minoterie du Barret

- Sa situation au cœur de la dynamique du centre ville
- Du fait que l'agriculture était le facteur principale de l'occupation de la ville et le début de son histoire, la minoterie représente un moyen du développement local
- Sa proximité aux autres monuments historiques (le marché, l'ancienne cinéma, la maison des colons, et d'autres habitats qui ont un caché colonial)
- La minoterie fait partie de patrimoine industriel qui caractérise la période coloniale

Après avoir examiné dans le premier chapitre les différentes valeurs qu'on peut attribuer à un objet patrimonial et plus spécifiquement aux monuments historiques. Parmi ces valeurs, on a distingué la valeur esthétique, historique et des intrinsèques économiques, et la valeur d'usage qu'on a pu la situer entre les autres valeurs.



Figure 35: Vue de la façade principale de la minoterie

Source ; prise par les auteurs

3.2. La relation entre l'agriculture de la ville de Ain Témouchent et notre choix d'étude

La ville d'Ain Témouchent présente un riche terroir agricole dans laquelle la minoterie d'Ain Témouchent, était un véritable cerveau de l'agriculture, elle a joué un rôle immense dans les résultats heureux d'une culture qui entretient presque à elle seule l'existence de la majeure partie de la population.

4. Présentation du site d'intervention « La Minoterie du Barret »

L'ancienne minoterie présente l'unité de production dans la période coloniale, ou le centre ville a témoigné une activité et un développement économique très important

4.1. Situation

L'unité de production « Barret » est située au centre ville d'Ain-Témouchent (cité Amour Ahmed N°7) sur une superficie de 3004 m². Elle est limitée par trois rues, Amour Ahmed au sud, Amir Abdelkadir du côté Ouest, et Ali Benmohamed du côté est. Plus une maison de côté nord.

le site

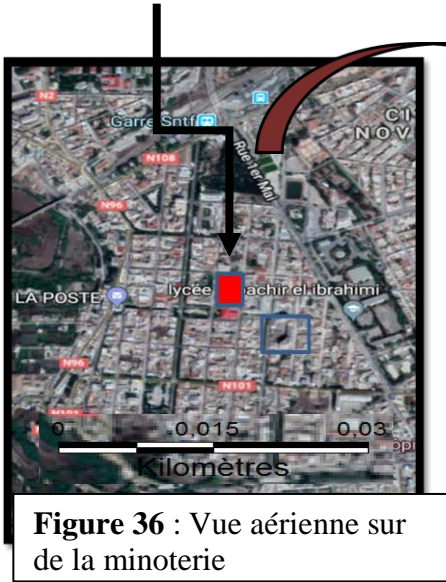


Figure 36 : Vue aérienne sur de la minoterie

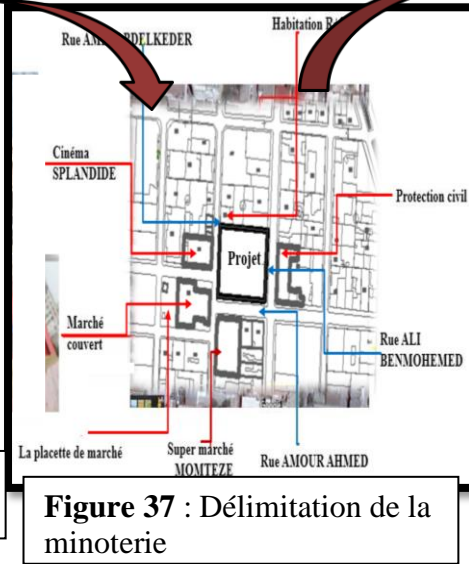


Figure 37 : Délimitation de la minoterie

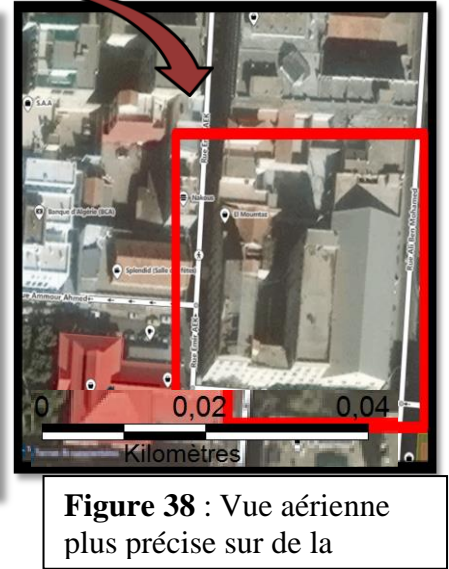
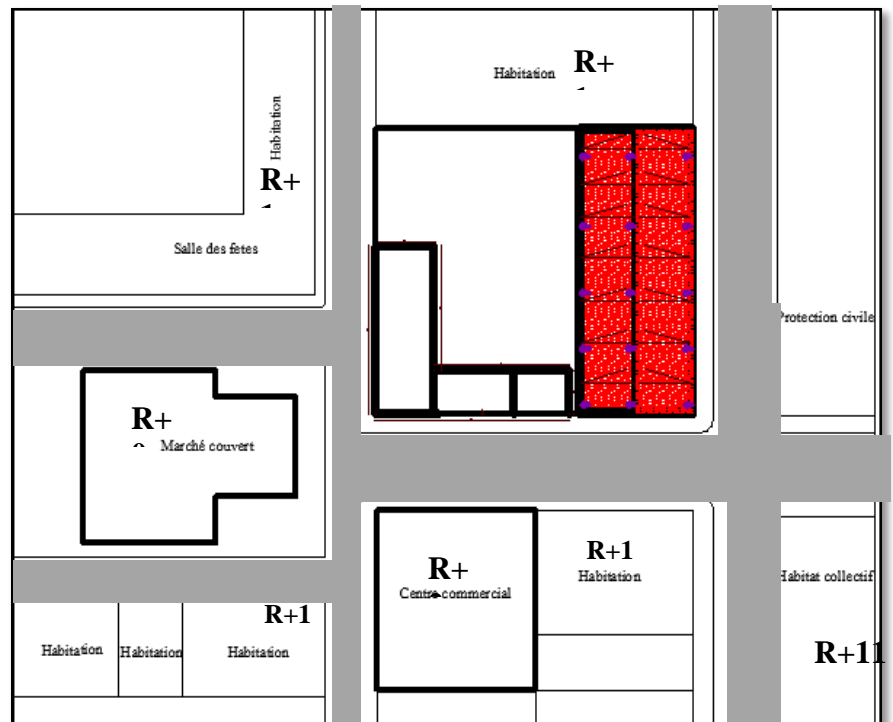


Figure 38 : Vue aérienne plus précise sur de la

4.2. Les limites du site

Le projet se situe dans un îlot de forme rectangulaire, Les limites du terrain considéré, se présentent comme suit :

- Au Nord : habitation en R+2
- A l'Est : voie de 15m
- Au Sud : voie de 15 m Rue Ammour Ahmed
- A l'Ouest : voie de 10m.



Carte 15 : Les limites du site avec état de l'hauteur

4.3. Fiche technique

La minoterie	
Situation	Centre-ville d'Ain Témouchent
Date de création	1912
Age	105 ans
Nature du bâtiment	Industrielle
La fonction actuelle	Abandonné
Niveaux	R+3, R+2
Surface	3004m ²
Nature juridique	Étatique
Structure	Poteau poutre

4.4. Aperçu historique sur la minoterie « Barret »

Dans la période coloniale, les ressources industrielle étaient exploitées par des firmes étrangères qui se trouve dans tous les villes algériennes comme les usines et moulins de blé et petites fabriques appartement au secteur privé.

- La réalisation du moulin a été entamée en 1912 par Mr. MIQUEL Joseph dit « Pépico », natif d'Ain-Témouchent (né en 1873, dont le père était né à Alger en 1846 et la mère à Oran en 1848) qui était un entrepreneur de maçonnerie de l'état français (et plus tard grand-père de notre regretté Président : Paulo Gantier).

- Le moulin est devenu le bien d'un français Mr. Barret, qu'il a utilisé pour le service des habitants.

- Ensuite le moulin est vendu a une famille s'appelle « COHEN » qu'il a développé et fait l'extension de l'unité.

- Le moulin resté active pend la période coloniale sous la propriété de la famille COHEN.

- Après l'indépendance et en 1963 le moulin est devenue une propriété de la société nationale

SN.SEMPAC : Société Nationale des Semoules, des Pâtes Alimentaires et des Couscous.

- En 1984 la SN.SEMPAC est divisé en plusieurs filière, le moulin est devenu sous l'utilisation de l'entreprise ERIAD (filère de Sidi Belabes unité de Ain-Témouchent).

- L'unité de production a subi deux importantes restaurations dans l'équipement en 1954 et en 1972.

- Une reconversion en 1997 d'une semoulerie de blé dur à une minoterie de blé tendre (farine).

- En 1999 un séisme a frappé la ville, l'unité de production a était endommagée. l'apparition des fissures surtout dans le dernier étage et des dégâts remarquables dans le bloc des silos de repos.

- Malgré ses dégâts l'unité reste fonctionnelle jusqu'à 2002 ou on l'arrêter a cause de l'évolution des fissures par la vibration des machines.



Figure 39 : Ancienne carte du bâtiment
Source : http://tenes.info/galerie/TEMOUCHENT/minoterie_barret

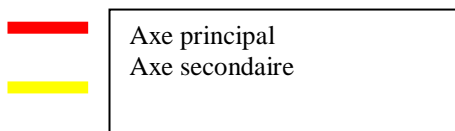
- En 2002 La direction de (Ouled Mimoun-wilaya de Tlemcen) a récupérée tous les équipements de l'unité.
- De 2002 jusqu'a 2005 l'unité est utilisé comme un équipement commerciale pour stocker et vendre le blé dur et tendre.
- En 2005 l'unité n'était plus fonctionnelle et rester vide jusqu'à maintenant.
- L'unité est devenue une propre propriété de l'état de Domaine par le décret d'exécution N°09-153 en 9/05/2009.
- En 2012 l'unité est devenue sous l'utilisation de DOC.

5. Analyse du site d'intervention

5.1. Analyse de l'accessibilité

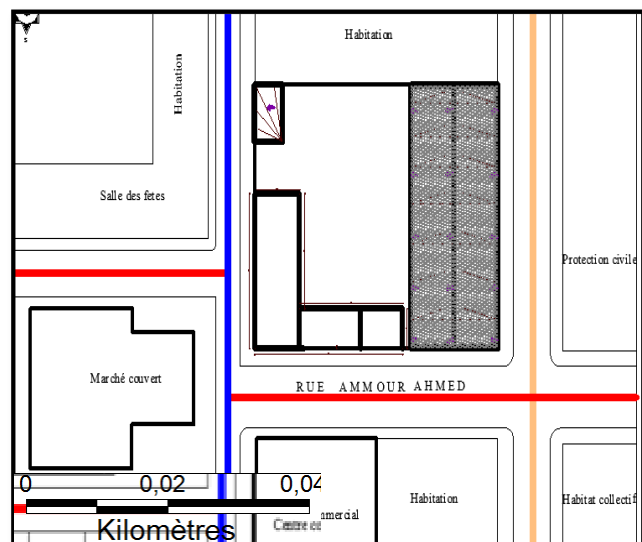
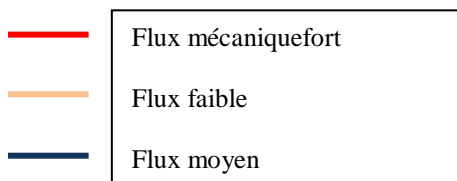
Le flux des axes (Didouche Mourad, 1er novembre, révolution) sont considéré comme des voies primaires se déversent sur plusieurs axes secondaires qui mènent à notre projet..

- ❖ Le site est desservi par des voies à flux mécanique fort (axe de voie de 15m) au sud et par des voies à flux mécanique moyen de 10 m en Ouest et faible en EST.



Carte 16: les axes structurants du centre ville
Source : auteurs

- ❖ Les voies qui entourent l'édifice permettent une bonne accessibilité



Carte 17: La typologie des flux mécaniques
Source : Auteurs

5.2. Etude du site

Le projet se trouve dans un site de forte attraction commerciale, on constate la présence du 3 centres commerciaux à proximité et une galerie commerciale.

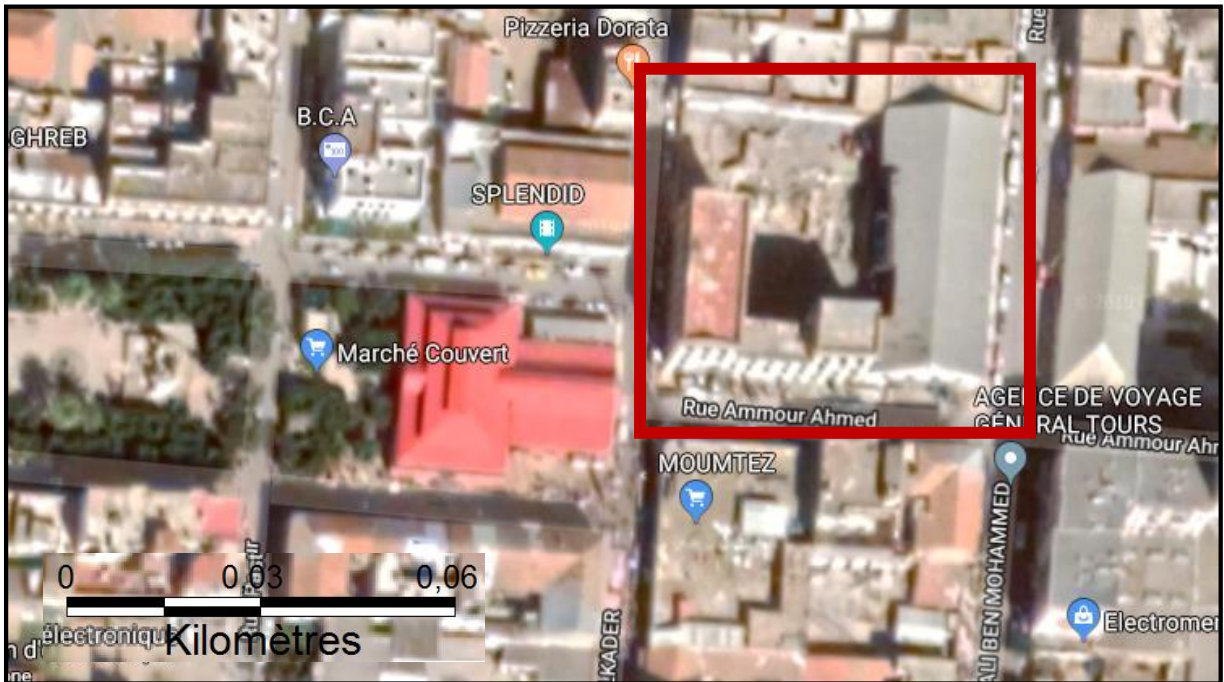


Figure40 : Vue aérienne sur le site
Source: www.Google Earth.co m

<p><u>Contrainte et morphologie du terrain</u></p>	<p>le terrain est de forme rectangulaire. il est pratiquement plat avec une pente légère.</p> <div style="text-align: center;"> <p>Coupe</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>Coupe transversale</p> </div>
--	--

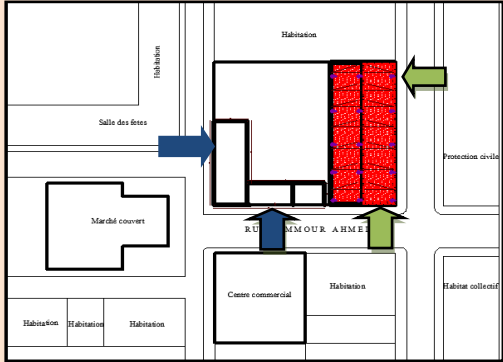


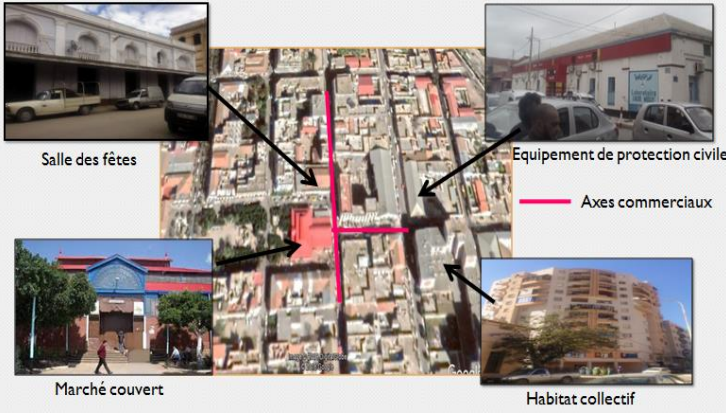

<p><u>Accessibilité et circulation</u></p>	<p>le terrain est accessible par 4 accès, il est bordé par 3 axes de flux moyen, la zone d'étude présente une forte circulation piétonne car c'est une zone de passage pour aller au marcher et aux centres commerciaux à proximité</p>  <p>  Accès piéton  Accès mécanique </p>
<p><u>Environnement extérieur de la minoterie:</u></p>	
<p><u>Les fonctions</u></p>	<p>La zone d'étude se situe dans un endroit composé de plusieurs fonctions, classées suivant leur importance, commerciale, administrative et habitation.</p>
<p><u>Etat des hauteurs</u></p>	<p>La hauteur des édifices varie suivant la fonction, entre RDC.R+1.R+2.R+11</p>
<p><u>Etat de bâti</u></p>	<p>On constaté la présence des constructions Ancienne en état vétuste et des nouvelles constructions en bon état</p>
<p><u>le cachet architectural</u></p>	<p>Le site d'intervention se situe dans un environnement où l'architecture est varié a cause d'état de bâti. Un principe d'alignement des façades, mais on sent qu'il ya des équipements qui se démarquent des autres par leur qualité.</p>
<p><u>Visibilité et lisibilité</u></p>	 <p>Différentes perspectives du site</p> <p>Le site est visible de plusieurs endroits : de la voie principale et de la placette centrale</p>

Tableau 16 : analyse des déferants éléments composants de site de projet

Synthèse

La synthèse de cette analyse de site se résume en quelques éléments essentiels :

Avantages

- Forte visibilité et lisibilité du site (la situation stratégique du terrain).
- L'accessibilité (facilement accessible depuis différentes parties de centre ville).
- La proximité de plusieurs équipements structurants.
- Le site présente une surface importante.

Inconvénients

- Le côté est du projet n'est pas dynamique comme le reste de ses côtés
- Le terrain choisi se trouve dans un site qui présente une absence presque totale des équipements à caractère culturel, touristique, loisir...etc
- On trouve des immeubles hauts à caractère d'habitat intégré
- La minoterie se retrouve bientôt à l'étroit dans une parcelle qui ne permet de l'agrandir.

5.3. Analyse des façades

❖ Le style architectural des façades est le style haussmannien :

- Harmonie des proportions

- Simplicité des volumes de l'édifice Concernant le rapport du plein et du vide : 50% de vide par rapport au plein représenté essentiellement par les ouvertures.

- Une répartition et une trame régulière, la symétrie et répétition utilisées pour les ouvertures. La forme des ouvertures est de deux types : rectangulaire pour le RDC et les 2 étages supérieurs, rectangulaire arquée pour les ouvertures aux derniers étages.



Figure 41: les éléments de la façade de la minoterie
Source : Auteurs

6. La Problématique spécifique du projet

L'ancienne minoterie est considérée comme un patrimoine industriel précieux à valeur historique et esthétique et d'autres valeurs intrinsèques (valeur d'agriculture) et qui nécessite une prise en charge.

La reconversion d'un tel équipement va nous permettre de revitaliser le centre colonial ancien et d'améliorer son attractivité

Il est important de s'interroger sur la réutilisation de la minoterie Barret pour de nouveaux usages, Redonner vie à ce bâtiment lorsqu'il est bien situé et qu'il présente du potentiel sur un plan architectural et urbain, peut être valorisant pour le centre-ville en termes d'image.

Dans cette perspective les questions qui se posent :

- Quelle sera l'image de la minoterie ?
- Quelle est la meilleure réutilisation de ce patrimoine ?
- Peut-on valoriser « la minoterie Barret » en lui reconvertie à un centre multifonctionnel ?

7. Hypothèses

- Reconvertir l'ancienne minoterie à un centre multifonctionnel va répondre aux besoins (culturels, touristiques, loisir, commerce) du centre ville. Par conséquent, ça va rendre l'attractivité et renforcer la dynamique d centre ville et le réviser.

8. Les objectifs du projet

- Assurer une animation permanente
- Rendre la centralité et l'attractivité locale
- Créer un événement urbain
- Faire un espace d'attrait par l'intégration, dans l'équipement des activités de communication, de culture de loisir et de détente.
- Traduire ces objectifs en termes d'espace tel sera notre objectif programmatique.
- On aura d'abord, à partir de ce qui a été dit, spécifié le type des usages, auxquels doivent répondre ces objectifs et leur besoins que nous allons traduire en fonctions, puis en activité.

CHAPITRE V : Conceptualisation du projet

1. Introduction

Dans cette partie nous allons faire une consultation des expériences internationales de reconversion du patrimoine industriel pour répondre à notre problématique posée, ainsi pour illustrer notre choix du thème dans la vue de mieux cerner le fonctionnement du projet, après passant à la programmation, à la fin une démarche à établis pour matérialiser notre projet accordé avec une recherche technique. Notre intervention a été basée sur un travail architectural fait par des étudiant sur l'ancienne minoterie et un travail des étudiant en génie civil sur le même équipement.

2. Choix du thème : Hôtel urbain et Centre multifonctionnel

L'analyse urbaine faite précédemment nous a montré qu'Ain Temouchent est une ville importante par son industrie, son économie (agriculture, commerce), son tourisme balnéaire et sa culture. C'est un pôle économique et commercial très riche, Mais elle ne dispose pas d'une structure assez spéciale pour exprimer cette envie touristique et économique donc on pense de créer un équipement qui va animer le centre ville et au même répondre aux besoins généraux de la ville qui renforce son attractivité.

- On a choisi de reconvertir le bâtiment ancien à un hôtel urbain pour les raison suivantes :

-Revenant à notre analyse urbaine, par rapport au diagnostic le centre ville est en manque des équipements touristiques précisant les hôtels

-La forme du bâtiment et l'emplacement répétitive des ouvertures montre un aspect d'un hôtel










3. Analyse Thématique

Notre analyse passe par deux phases :

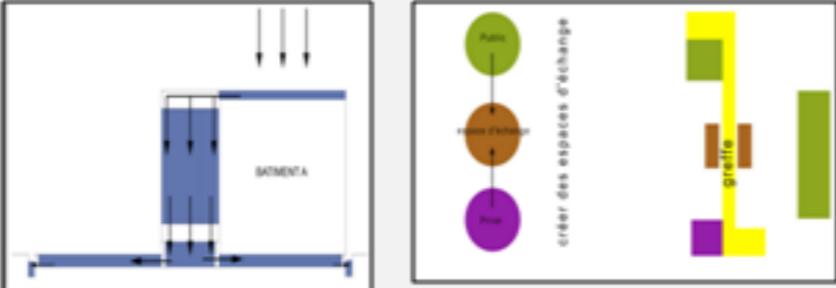
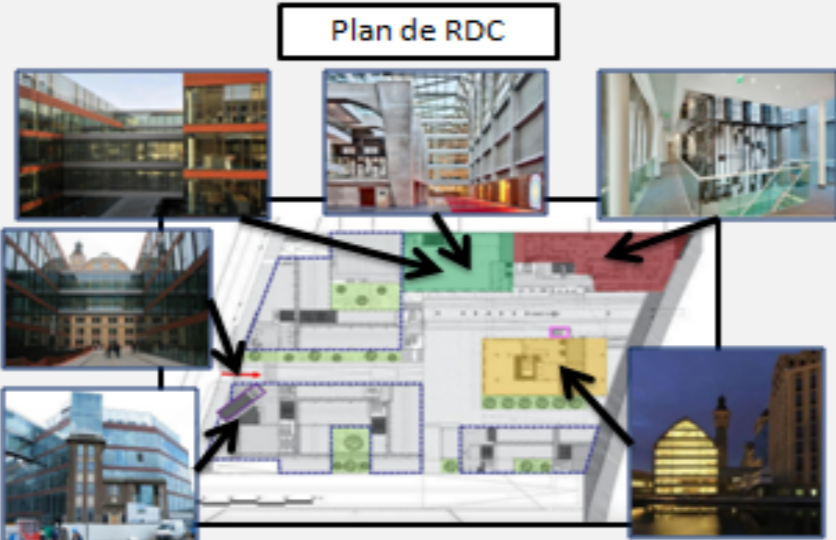
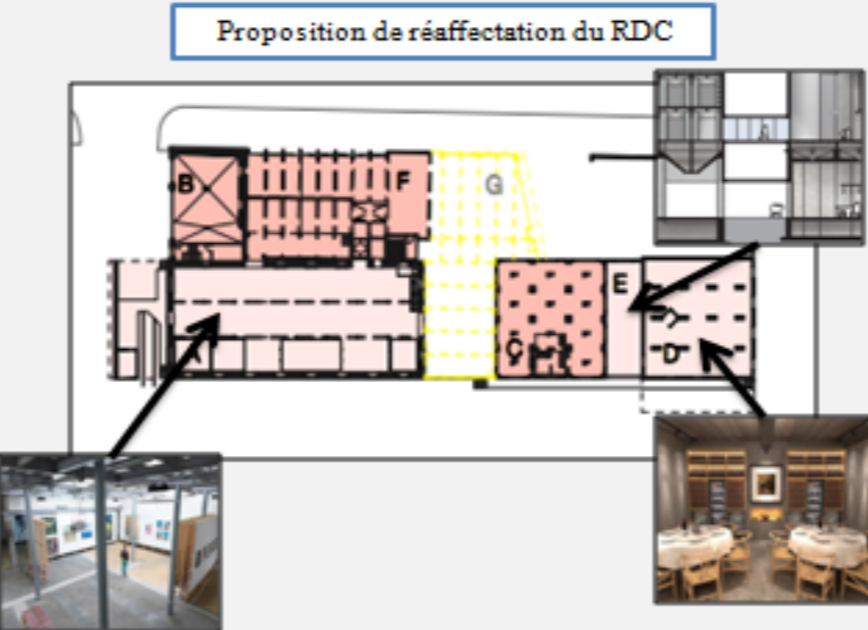
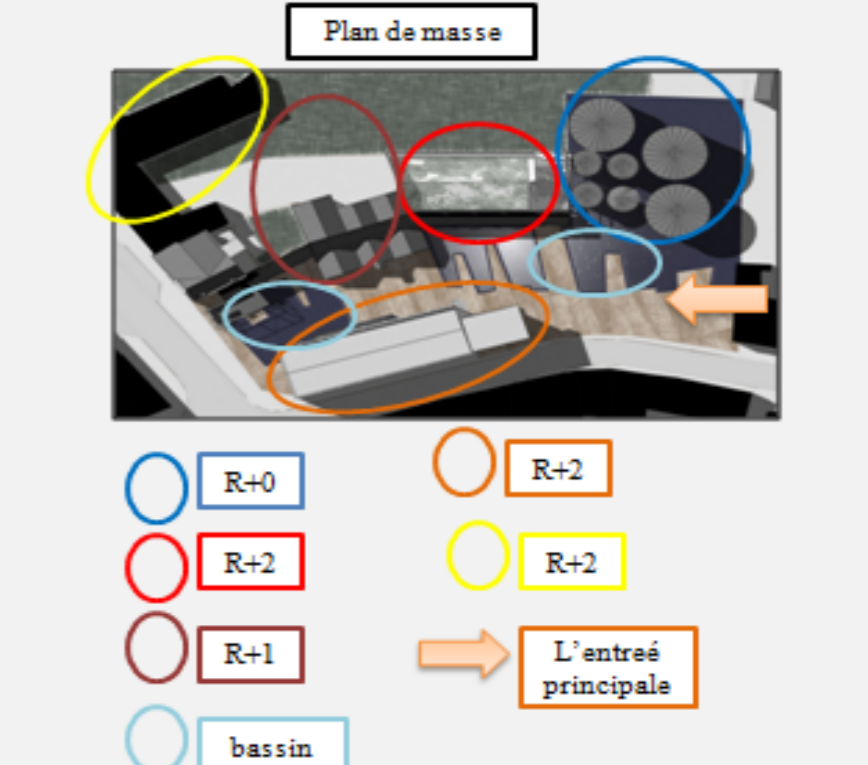
3.1. Reconversion du patrimoine architectural « Minoterie »

Pour définir les grandes opérations qu'abritera notre projet, une étude d'exemples internationaux s'impose sur la reconversion du patrimoine industriel, nous avons choisis d'analyser quelques exemples de projets réalisés dans cet esprit d'intervention, pour arriver à nos objectifs fixés au départ.

On a étudié trois exemples internationaux de reconversion de la minoterie, selon des critères : situation, contexte historique, problématique, Description de bâtiment l'origine, philosophie d'intervention, Programme d'intervention, Organisation spatiale.

	EXEMPLE 01 : Requalification Les grands moulins de pantin	EXEMPLE 02: Réaffectation des Grands Moulins de la chaux-de-fonds	EXEMPLE 03 : Requalification de la minoterie Lepoivre à Saint-Venant dans le Pas-de-Calais (France)
Situation	<p>Situe sur la rue du débarcadère pantin, seine-saint-denis Ile de France . Les grands moulins de pantin sont l'une des premières Minoteries de France .</p> 	<p>La Chaux-de-Fonds se situe au nord-ouest de Suisse, près de la frontière française . Les moulins de La Chaux-de-Fonds, se situant à l'est de la ville</p> 	<p>la minoterie de lepoivre Situé Ile de France Exactement sur l'axe majeur de la commune de Saint-Venant, le site se compose d'éléments liés à la fabrication et au moulage du grain .</p> 
Contexte historique	<p>1923 → Début de la construction des nouveaux moulins par l'architecte Eugène Haug</p> <p>1924 → Construction du silo à grains, du beffroi</p> <p>1927 → château d'eau</p> <p>1944 → Incendie provoqué par un tir sur une barge chargée de mines</p> <p>1945 → Reconstruction des magasins et la semoulerie</p> <p>1969 →</p>  <p>des grands moulins de pantin</p>  <p>L'incendie du 1944</p>	<p>1826 → la Société Anonyme des Grands Moulins de La Chaux-de-Fonds est construite</p> <p>1897 → Inauguré, le premier moulin moderne de La Chaux-de-Fonds dote la ville d'un lieu d'approvisionnement important pour les boulangers de la région</p> <p>1900 → première installation ne permet cependant pas de réaliser d'importants bénéfices et la société est dissoute</p> <p>1926 → Les nouvelles installations techniques</p> <p>1990 → les Minoteries de Plainpalais SA décident d'arrêter la production sur le site des Grands Moulins de La Chaux-de-Fonds</p> 	<p>1920 → Début de la construction de la minoterie Lepoivre par l'architecte Paul Vimond</p> <p>1968 → Construction des grandes silos du grain</p> <p>2000 → La fermeture de la minoterie</p> 
Problématique	<p><u>En 1985</u> : fermeture de la semoulerie</p> <p><u>En 1994</u> : le site est repris par le céréalier soufflet conjointement avec les grands moulins de corbeil</p> <p><u>En 1999</u> : les grands moulins de pantin est perdu sa valeur comme équipement industriel</p>	<p>* dans les années 2000 aucune mesure actuelle ne les protège. Toutefois, l'organisation du Patrimoine Suisse mentionne le site dans sa liste rouge, reconnaissant sa valeur historique et architectonique, tout comme son état d'abandon et de dégradation.</p>	<p>*L'aspect hétéroclite de la minoterie</p> <p>*la mutation a lieu progressivement du sud au nord du site de la minoterie</p> <p>*se trouve dans un site qui contient une richesse résidentiel c'est pour ça la minoterie perdu sa valeur avec sa état de dégradation au cour du temps .</p>
Description de bâtiment l'origine	<p>Le complexe se compose de plusieurs bâtiments de Traitement des grains : un grand moulin . Plusieurs silos dont deux plus importants l'un 100000 Quintaux. *une chaufferie avec une chaudière, une salle des machines Et une centre thermique ; et une château d'eau avec un lanterneau</p> 	<p>Le moulin est une construction simple et massive, dotée d'une toiture à quatre pans et d'une roue hydraulique Cette construction de quatre étages et de 35 mètres de long est l'une des premières de la ville à toiture plate. *Le quai de déchargement des wagons et des camions au rez-de-chaussée est construit en 1939 avec l'agrandissement ouest du bâtiment</p>	<p>*Le site est constitué de plusieurs bâtiments séparés les uns des autres et accueillant chacun une fonction différente . *La minoterie est une construction simple, dotée d'une toiture Cette construction de quatre niveaux et de 2000 mètres au carrée</p> 

	EXEMPLE 01 : Requalification Les grands moulins de pantin	EXEMPLE 02 : Réaffectation des Grands Moulins de la chaux-de-fonds	EXEMPLE 03 : Requalification de la minoterie Lepoivre à Saint-Venant dans le Pas-de-Calais (France)
Description de bâtiment l'origine			
Philosophie d'intervention	<p>Les architectes ont prévu une réhabilitation ambitieuse qui allie histoire et modernité. *Deux principes ont été appliqués:</p> <ul style="list-style-type: none"> la construction de bâtiments neufs dans une logique de mise en valeur du « grand moulin », qui contenait le magasin à farine, les silos et l'ancienne chaufferie et du « petit moulin » qui abritait le fonctionnement de la meunerie. la stratification qui détermine une logique de composition suivant les hauteurs des bâtiments et l'importance de leur perception dans le paysage. 	<p>*les objectifs ont été appliqués:</p> <ul style="list-style-type: none"> Le caractère industriel presque muséal de l'évolution des moulins doit être mis en avant en intéressant un large public à ce patrimoine. le nouveau pôle de rencontre de la ville assurer les dégagements nécessaires à la mise en valeur du moulin et au respect de son caractère. 	<p>La conception s'appuie sur une très large réutilisation des bâtiments existants.. *trois principes ont été appliqués:</p> <ul style="list-style-type: none"> L'intégration d'un système exemplaire dans la gestion naturelle des eaux fait de l'écomusée un outil pédagogique à part entière. L'écomusée répond à la transmission d'un patrimoine régional et à l'intégration d'un lieu de recherche axé sur la gestion territoriale de l'eau. La greffe d'une circulation largement ouverte sur les espaces intérieurs et extérieurs permet une gestion fonctionnelle étroite entre les espaces de recherche et d'information.
Programme d'intervention	<p>*Un nouveau pôle tertiaire crée comprend:</p> <ul style="list-style-type: none"> 2 Restaurants cafeterias Des bureaux Cabinet médical Médiathèque Galerie d'art Salle de sport Partions et jardins Parking de 760 places <p>*Parties conservées et mise en valeur:</p> <ul style="list-style-type: none"> Les toitures à pans brisés et façades historiques et des trois tours mais à l'intérieur, tout sera détruit puis refait à neuf Mise en valeur de la tourelle qui doit devenir le symbole du site Conservation de la passerelle La cour intérieure est reconstituée à l'identique avec les pavés et les rails d'origine La façade de la boulangerie a été conservée, elle sera montée sur pilotis 	<p>*Particularité de bâtiment aurait une affectation en accord avec son potentiel et cela fabriquerait un lieu particulièrement riche en diversité d'activités.</p> <ul style="list-style-type: none"> vieux moulin de 1897 est idéalement réaffecté en espace d'exposition et musée Le hall très particulier du silo orthogonal de 1928 être utilisé comme foyer lors d'événements, comme lors de vernissage d'une exposition -Le hall du second silo fonctionnait lui comme restaurant, permettant d'assurer un service lors d'événements dans le foyer du silo adjacent. Les deux niveaux des attiques du silo de 1941 fonctionnaient comme salle de lecture et surface administrative pour la gestion des archives les combles du silo de 1928 permettraient la conservation des archives délicates et leur exposition lors de visites au public 	<p>Requalification de la minoterie à Eco musée</p> <ul style="list-style-type: none"> des Bureaux logements de fonction Centre d'exposition centre d'information serre de culture laboratoire de recherche <p>La Façade unique ouverte favorise le dialogue avec l'ensemble du site lui faisant face. Afin d'amplifier cet effet, un certain nombre d'éléments doivent être supprimés.</p> <p>La minoterie devenue un lieu d'éducation et d'exposition dans la partie émergente s'ouvrant sur la ville tel un mirador.</p> <p>le rythme des arcades de la minoterie est affirmé par l'applique d'une tôle métallique diffusant la lumière et donnant un effet de signal à l'entrée du bâtiment sans pour autant offrir une surenchère de signes et de formes.</p> <p>Création d'un ponctué de chemins transversaux connectés aux extrémités de chaque corps de bâti.</p> <p>créer un lieu de vie pour des rencontres et des expositions.</p>

	EXEMPLE 01 : Requalification Les grands moulins de pantin	EXEMPLE 02: Réaffectation des Grands Moulins de la chaux-de-fonds	EXEMPLE 03 : Requalification de la minoterie Lepoivre à Saint-Venant dans le Pas-de-Calais (France)
Programme d'intervention	<p>Le bâtiment central est susceptible d'accueillir des entreprises renommées dans le domaine de l'eau, de l'environnement.</p> <p>l'eau récupérée en toiture est stockée dans les anciens silos et traitée dans trois bassins végétalisés</p>  <p>Schéma de gestion des eaux de pluie</p> <p>Principe de la greffe - Privatiser et relier les fonctions publiques / privées</p>	<p>* Parties remaniées démolition et transformations :</p> <p>Deux silos ont été démolis</p> <p>La semoulerie des années 1950 démolie et remplacée par un bâtiment simple de trois étages</p> <p>Le petit moulin comportera une façade vitrée</p> <p>L'intérieur du grand moulin verra la création de deux atriums</p> <p>Le transbordeur (long bâtiment) sera transformé en médiathèque.</p> <p>Transformation de la chaufferie en briques réfractaires en cafeteria</p> <p>La très haute structure de béton recouverte de briquettes rouges est percée de fenêtres</p> <p>Garage et immeuble administratif ont été démolis</p>	<p>Concernant le dernier moulin de 1968, celui-ci aurait une activité mixte :</p> <p>les quatre premiers étages inférieurs offriraient des surfaces de bureaux, avec un hall de réception au rez-de-chaussée</p> <p>trois niveaux de places de travail du premier au troisième étage</p> <p>Les étages supérieurs seraient alors affectés à l'habitation avec la création de deux appartements de type loft par étage</p> <p>au sud des Grands moulins, offrant une salle de spectacle, diverses salles de réunion ainsi qu'un parking souterrain</p>
Organisation	<p>Plan de RDC</p>  <p>→ Nouvelle entrée</p> <p>□ Tourelle avec escalier (symbole)</p> <p>□ Nouveaux bâtiments contemporains</p> <p>■ Patios plantés et espaces verts créés</p> <p>■ Chaudière mise en valeur</p> <p>■ Façade de la boulangerie sur pilotis</p> <p>■ Grands atriums (Grand moulin)</p> <p>■ Cafétéria et restaurants (Ancienne salle des machines et Silo Canal)</p> <p>■ Bureaux « open space » (Ancien magasin à farine)</p>	<p>Proposition de réaffectation du RDC</p>  <p>Légende des bâtiments :</p> <p>A : Espace d'exposition</p> <p>B : Garage pour bureaux</p> <p>C : Foyer de réception</p> <p>D : Restaurant</p> <p>E : Cuisine du restaurant</p> <p>F : Bureaux</p> <p>G : Détruit</p>	<p>Plan de masse</p>  <p>○ R+0</p> <p>○ R+2</p> <p>○ R+2</p> <p>○ R+1</p> <p>○ bassin</p> <p>→ L'entrée principale</p>

	<p>EXEMPLE 01 : Requalification Les grands moulins de pantin</p>	<p>EXEMPLE 02: Réaffectation des Grands Moulins de la chaux-de-fonds</p>	<p>EXEMPLE 03 : Requalification de la minoterie Lepoivre à Saint-Venant dans le Pas-de-Calais (France)</p>
<p>Organisation</p>	<p>Mise en valeur des bâtiments convergés</p> <p>Intervention sur l'enveloppe extérieure :</p> <p>Nettoyage de fond les façades pour redonner à la brique blonde du nord sa couleur d'origine</p> <p>Ornementation de certaines façades avec des ouvertures en bandeau et vitrage de certains pans des façades</p> <p>Nouveau programme intérieur :</p> <p>A l'intérieur des volumes vides de leur fonction initiale accueillent des espaces de bureaux de la gestion de l'entreprise</p> <p>Des différents programmes de l'entreprise (bureaux et annexes)</p> <p>Façades des nouveaux bâtiments :</p> <p>La façade conservée de l'ancienne boulangerie côtoie la façade largement vitrée du nouveau bâtiment contemporain d'entrée, la lisibilité des deux éléments mis côte à côte est très important, on doit pouvoir lire ce qui est d'époque et ce qui a été rajouté</p> <p>Façade d'entrée:</p> <p>Façade de boulangerie</p>	<p>Mise en valeur des bâtiments convergés</p> <p>Intervention sur les façades :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la façade est construite en maçonnerie de moellons, - des arcs surbaissés en brique au dessus des ouvertures. • les cadres de les fenêtres sont en bois et plusieurs ont des verres brisés. • Le premier niveau de combles est couvert par quatre pans • toiture inclinée sur ses cotés • Les ouverture de la taille d'un homme • La façade est supportent avec six colonnes carrées • Les fenêtres du RDC ainsi que des attiques sont doubles et en bois. <p>• eu RDC Un double mur de maçonnerie</p> <p>• Au premier étage, un mur rideau avec du verre peint intérieurement de couleur rouge et des menuiseries en aluminium</p> <p>• les fenêtres en bois métal sur toute la largeur.</p> <p>On a synthétisé la reconversion de grands moulin de la chaux-de-fonds c'est que garder les anciens façades et réhabilitation juste la façade de moulin de 1968 pour mise en valeur sur le patrimoine industriel et entrée le style moderne et classique</p>	<p>Mise en valeur des bâtiments convergés</p> <p>Intervention sur l'enveloppe extérieure :</p> <p>préservant ainsi leurs façades de toute transformation lourde .Les Anciens façades en brique rouge sa couleur d'origine</p> <p>Constituée d'une structure en acier et de lames de bois verticales, la greffe se déploie, tout en transparence, en double peau, tel un écran enveloppant les bâtiments existants</p> <p>Nouveau programme intérieur :</p> <p>A l'intérieur de la greffe donc La greffe, qui joue essentiellement le rôle de noyau central grâce à la création d'un vaste hall d'accueil, se développe comme un élément de liaison entre les différents pôles du projet</p> <p>Nouveau programme extérieur :</p> <p>Espace central d'échange entre travailleurs et visiteurs</p> <p>Greffe architecturale surplombant les bassins de gestion et d'expérimentation des eaux</p>

Tableau 17 : analyses des exemples

3.1.1. Tableau comparatif

	Requalification Les grands moulins de partin (France)	Réaffectation des Grands Moulins de la chaux-de-fonds (suisse)	Reconversion de la minoterie Lepoivre à un écomusée à Saint-Venant (France)
Plan fonctionnel	<ul style="list-style-type: none"> -Fonction culturelle : médiathèque ; galerie d'art -loisir : Partions et jardins ,les salles du sport -Fonction de restauration : 2 Restaurants ,cafeterias -Fonction administrative : Des bureaux; des annexes -fonction sanitaire : Cabinet médical 	<ul style="list-style-type: none"> -Fonction culturelle : espace d'exposition et musée, foyer lors d'événements; salle de lecture; salle de spectacle -Fonction de restauration : Restaurants -Fonction administrative : Des bureaux; salles de réunion -fonction résidentiel: deux appartements de type loft; Appartements plus traditionnels 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Destiné plutôt à des fonction culturel et de recherche <input type="checkbox"/> La mixité des fonctions <input type="checkbox"/> Assurer une combinaison entre les différente fonctions du projet
Plan constructif	<ul style="list-style-type: none"> -La structure de béton recouverte de briquettes rouges. -utilisation la brique blonde et le verre -La brique est le matériau caractéristique de l'ensemble 	<ul style="list-style-type: none"> *plusieurs matériaux sont utilisés: <ul style="list-style-type: none"> -maçonnerie de moellons, -brique -les cadres de les fenêtres sont en bois et plusieurs ont des verres brisés. -un mur rideau avec du verre -des menuiseries en aluminium 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Structure en acier et de lames de bois <input type="checkbox"/> L'utilisation du verre pour l'effet de transparence
La forme	<ul style="list-style-type: none"> -parallépipède pour tout le bâtiment -Trapézoïdale pour l'ancienne boulangerie 	<ul style="list-style-type: none"> -parallépipède est le volume le plus dominant -pour le silo de 1941 il y a des formes cylindriques 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> La démolition de quelques bâtiments pour permettre l'ouverture de l'espace central (jardin) <input type="checkbox"/> L'insertion d'un élément vertical en toute transparence abritant l'escalier <input type="checkbox"/> Garder la forme des bâtiments existants et leurs façades
Style architectural	<ul style="list-style-type: none"> *Le style qui allie histoire et modernité. -style néo-germanique -style régionaliste 	<ul style="list-style-type: none"> - style moderne et classique 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Préservant les façades existantes en brique rouge sa couleur d'origine <input type="checkbox"/> style moderne <input type="checkbox"/> l'effet de transparence dans la façade du bâtiment ajouté

Tableau 18 :tableau comparatif entre des exemples

Synthèse

La reconversion du patrimoine industriel dans les exemples se fait par l'actualisation de l'ancien bâtiment en ajoutant la touche de l'architecture contemporaine qui est une nouvelle approche d'intervention sur le monument historique.

L'ancien constitue le patrimoine lui-même possédant des valeurs et tant réputé porteur d'intérêts. Le nouveau constitue les nouvelles créations architecturales tant admirées indépendantes.

L'analyse des exemples nous montre que le même geste réunit les trois exemples et qui a conduit à une valorisation par l'apport de valeurs aux monuments historiques valorisés concernés

D'après l'analyse des exemples de reconversion on constate les différentes actions à mener durant notre intervention :

Insertion : un nouveau bâtiment ou nouvel élément qui s'insère dans l'ancien bâtiment historique

L'extension /Addition : L'extension est faite sous forme d'un ajout (ce qui donne un effet de cumul) d'un édifice au monument avoisinant

Agrandissement : l'agrandissement de l'ancien bâtiment se fait par l'ajout d'un nouveau volume.

3.2. Analyse Thématique « centre multifonctionnel »

3.2.1. Aperçu sur le thème

A. Qu'est ce qu'un centre multifonctionnel ?

Etymologiquement le mot se décompose:

Centre : Point intérieur doué de propriétés actives dynamiques

-Lieu où diverses activités sont groupées

-Localité caractérisée par l'importance de sa population et son activité

-Point de convergence de rayonnement de diverses forces

-Lieu principal ou notable d'une activité

Multi : plusieurs

Fonctionnel : qui répond à une fonction déterminée bien adapté à son but

❖ Le centre multifonctionnel est un équipement remplissant à lui seul plusieurs fonctions, de sorte que toutes en tirant des avantages mutuels, cet équipement essaye de répondre aux besoins essentiellement urbains

B. Les besoins auxquels doit répondre le centre multifonctionnel

a- Stimuler et mettre en relation les activités urbaines

b- Susciter le mélange social

c- Mettre en relation avec les situations historiques et culturelles

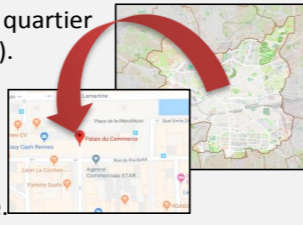




d- Respecter les besoins de chaque fonction

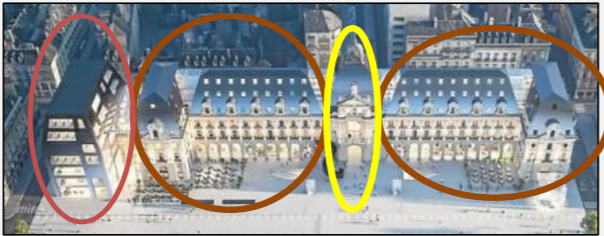
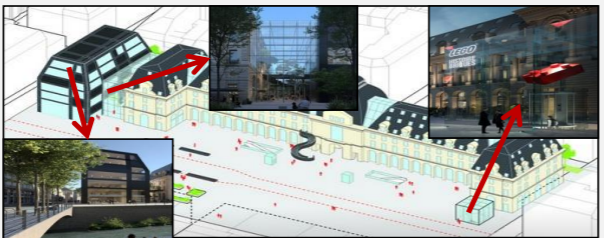

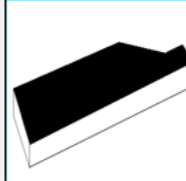
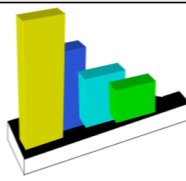
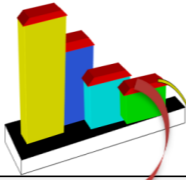
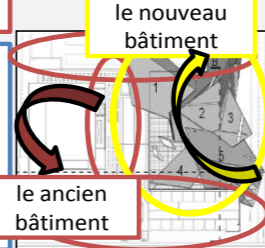
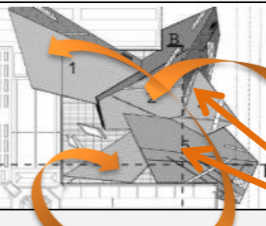
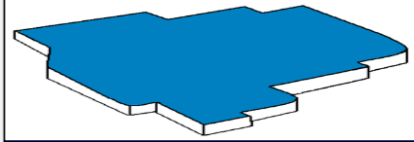
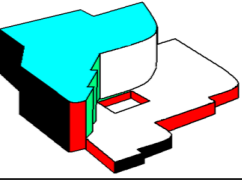
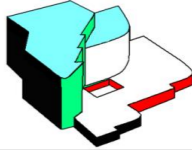
e- Respecter les fonctions entre elles

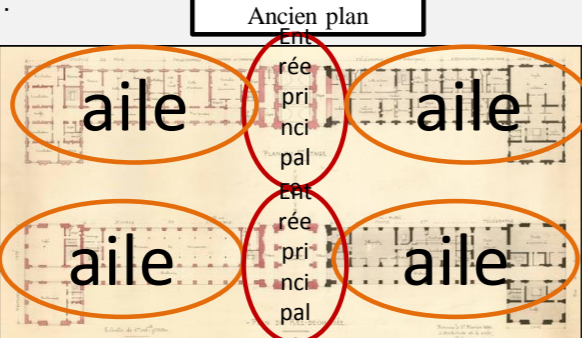
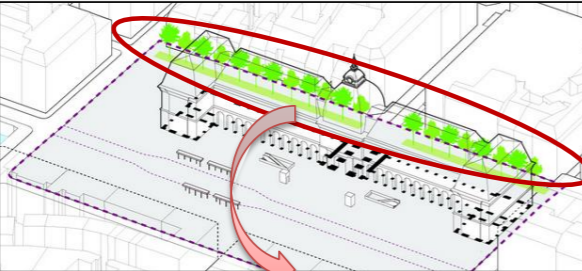
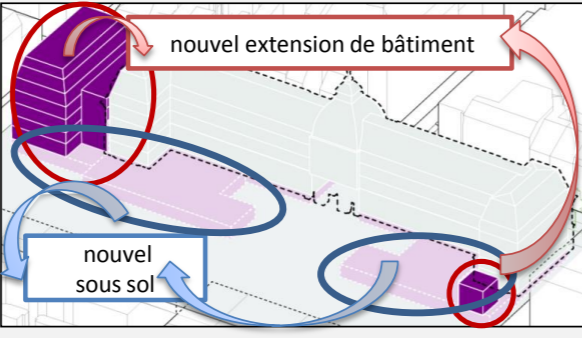
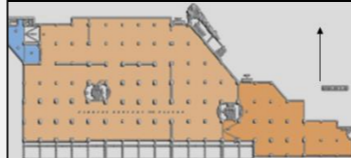
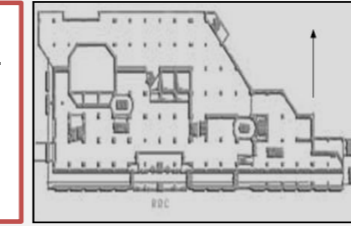
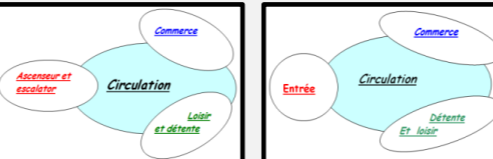
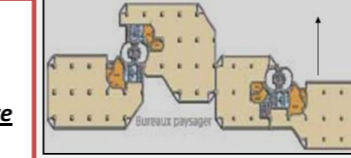

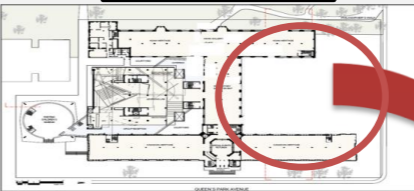
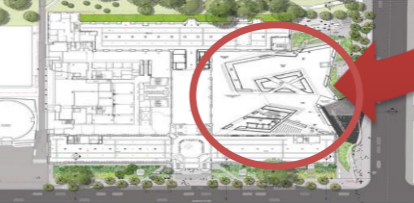




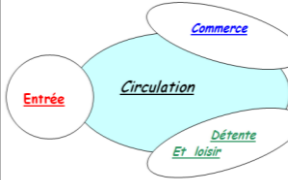
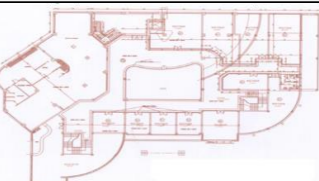
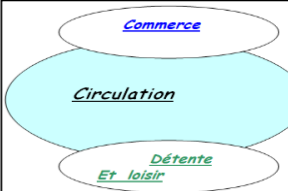

f- Rendre l'espace urbain plus agréable et en diversifiant l'utilisation

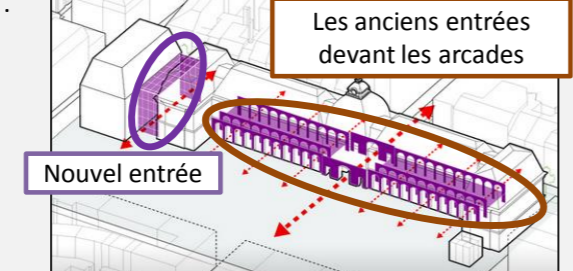
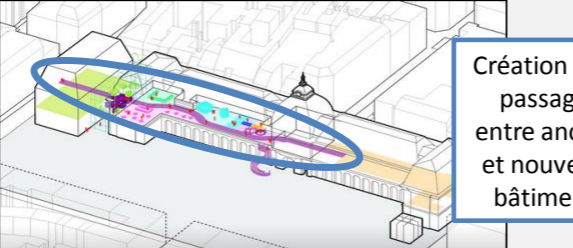

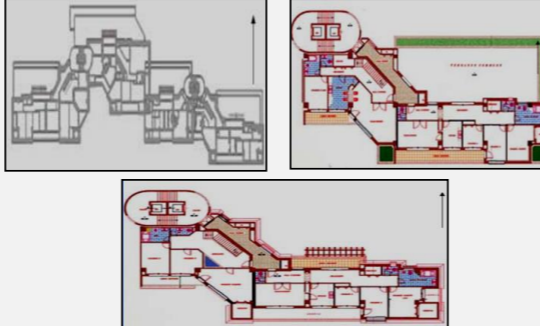
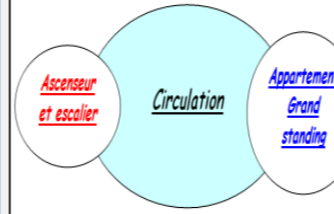


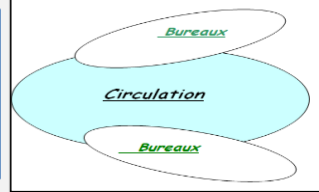

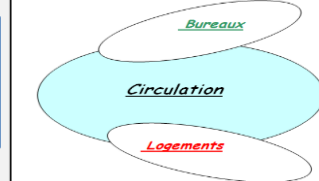

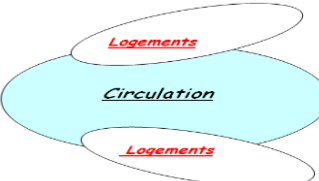

3.2.2. Expérience internationale explorant le thème

Pour explorer plus et comprendre le fonctionnement des centres multifonctionnels, on a choisi quatre différents exemples, deux internationaux et les deux autres sont nationaux.

	EXEMPLE 01 : Palais du Commerce (Rennes)	EXEMPLE 02 : Centre d'affaire LES CASCADES Birkhadm « ALGER »	EXEMPLE 03: Musée royal de l'Ontario	EXEMPLE 04 : Centre d'affaire NUMIDIA ANNABA « ALGERIE »
Situation	Le palais est situé dans le quartier centre de Rennes (France). Il se trouve au sud de la place de la république, à l'ouest par la rue de Nemours et à l'est par la rue du Maréchal-Joffre. 	Birkhadem est situer au sud du centre de la capitale algérienne Alger en virent 7 KM, au coté EST kouba au sud birtouta. 	Le musée est situé en Amérique du Nord (Toronto) À Canada au coin sud-ouest de Bloor Street et Queen's Park, au nord du complexe législatif du même nom . et du côté est de la promenade des philosophes de l'université de Toronto 	Le projet NUMIDIA est situé au plain centre commercial de la ville de Annaba a « el hatab » au prés du centre d'affaire méditerranéen Non loin du centre ville historique et la cour de la révolution. 
Fiche technique	Type et genre de l'œuvre :Architecture à vocation culturelle Auteur (architecte) :jean-Baptiste martenot,Emmanuel le Ray , Agence d'architecture MVRDV associée à Bernard Desmoulin Style ou courant artistique :Moderne et futuriste Date du début des travaux :construit en plusieurs phases, entre 1885 à 1930 Date d'inauguration : Inauguré en 1930, ouverte au public en 1931 Matériaux utilisés : Superficie :11 940 m ²	Type et genre de l'œuvre :Architecture à vocation touristique Auteur (architecte) :CABINE MERAZGA D ARCHITECTURE Style ou courant artistique :Moderne Date du début des travaux :mars 2015 Date d'inauguration :2017 Matériaux utilisés :le béton armé ,le verre, l'ardoise, ainsi que l'acier Superficie :10000 m ²	Type et genre de l'œuvre :Architecture à vocation culturelle Auteur (architecte) :Daniel Libeskind (Crystal ROM) Style ou courant artistique :Moderne ; Beaux-Arts ; Art déco Commanditaire :en vertu d'une loi de l'Assemblée législative de l'Ontario (le gouvernement provincial) Date du début des travaux :1912 Date d'inauguration : le 2 juin 2007. Matériaux utilisés : La plupart du temps, dans les édifices fait utilisation de l'acier ,la gravité aide à la position finale Superficie : de 17 200 m ²	Type et genre de l'œuvre :Architecture à vocation touristique;residentiel et travail Auteur (architecte) : cabine Lkeria architecture Style ou courant artistique :Moderne Date du début des travaux :2010 Date d'inauguration :2013 Matériaux utilisés : le béton armé et le verre pour le vitrage. Superficie :6000 m ²
Contexte Historique	*À l'origine du Louvre existait un palais <div style="display: flex; flex-direction: column; gap: 10px;"> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid blue; padding: 2px; margin-right: 5px;">1885 à 1929</div> <div style="border: 1px solid blue; padding: 5px; flex-grow: 1;">Il fut construit par les architectes municipaux Jean-Baptiste Martenot puis Emmanuel Le Ray</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid blue; padding: 2px; margin-right: 5px;">1885 à 1891</div> <div style="border: 1px solid blue; padding: 5px; flex-grow: 1;">La construction du l'aile Ouest</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid blue; padding: 2px; margin-right: 5px;">1896</div> <div style="border: 1px solid blue; padding: 5px; flex-grow: 1;">Emmanuel Le Ray reprend les travaux et les plans après Jean-Baptiste Martenot Il modifie complètement le pavillon central et en supprimant le dome et en rabaissant l'arc central au même niveau que les arcades</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid blue; padding: 2px; margin-right: 5px;">1922 à 1929</div> <div style="border: 1px solid blue; padding: 5px; flex-grow: 1;">La construction le reste du bâtiment</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid blue; padding: 2px; margin-right: 5px;">1911</div> <div style="border: 1px solid blue; padding: 5px; flex-grow: 1;">L'aile Ouest subi un incendie</div> </div> </div> 		*À l'origine du Musée royal de l'Ontario <div style="display: flex; flex-direction: column; gap: 10px;"> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid blue; padding: 2px; margin-right: 5px;">1912</div> <div style="border: 1px solid blue; padding: 5px; flex-grow: 1;">La création de le Musée royal de l'Ontario</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid blue; padding: 2px; margin-right: 5px;">1914</div> <div style="border: 1px solid blue; padding: 5px; flex-grow: 1;">Il est inauguré par le duc de Connaught, alors gouverneur général du Canada</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid blue; padding: 2px; margin-right: 5px;">1933</div> <div style="border: 1px solid blue; padding: 5px; flex-grow: 1;">le Musée inaugure une nouvelle aile que les journaux de l'époque qualifient alors de « chef-d'œuvre de l'architecture ».</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid blue; padding: 2px; margin-right: 5px;">1955</div> <div style="border: 1px solid blue; padding: 5px; flex-grow: 1;">les cinq musées constituant le ROM s'unissent sous l'égide d'un même directeur.</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid blue; padding: 2px; margin-right: 5px;">1980</div> <div style="border: 1px solid blue; padding: 5px; flex-grow: 1;">permettre la construction de l'immeuble destiné à accueillir un nouveau centre de conservation, une bibliothèque et de nouvelles galeries</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid blue; padding: 2px; margin-right: 5px;">1999</div> <div style="border: 1px solid blue; padding: 5px; flex-grow: 1;">le ROM ouvre quatre nouvelles galeries</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid blue; padding: 2px; margin-right: 5px;">2001</div> <div style="border: 1px solid blue; padding: 5px; flex-grow: 1;">Le ROM lance Renaissance ROM, un projet destiné à transformer radicalement le Musée et à lui donner un nouvel essor</div> </div> </div>	

	<p>EXEMPLE 01 : Palais du Commerce (Rennes)</p>	<p>EXEMPLE 02 : Centre d'affaire LES CASCADES Birkhadm « ALGER »</p>	<p>EXEMPLE 03: Musée royal de l'Ontario</p>	<p>EXEMPLE 04 : Centre d'affaire NUMIDIA ANNABA « ALGERIE »</p>
<p>Description du projet</p>	<p>Le bâtiment forme un U tourné vers le nord.</p>  <p>— Axe de la symétrie</p> <p>○ Deux ailes; Le corps des ailes compte 11 travées et autant d'arcades</p> <p>○ Le pavillon central est surmonté par un toit à quatre versants se terminant par un lanterneau.</p> <p>○ Nouvel extension de bâtiment</p>  <p>Le bâtiment répartis sur 5 étages et un sous-sol</p>	<p>La volumétrie.</p>  <p>Volumétrie01 Du sous sol au niveau 2 : Pour cette forme ils ont choisie la forme trapézoïdale compacte (monobloc) pour libérer les espaces qui vont accueillir les foules</p>  <p>Volumétrie02 L'ouvrage est constituer de quatre corps de bâtiment d'inégale hauteur donnent un agréable effet de volume en cascade</p>  <p>Volumétrie03 On a quatre volume en forme de toit, symbolisant un toit de maison qui englobe les appartement haut standing, coiffons l'ensemble et qui font un tout volumétrique homogène.</p> 	<p>Plan d'implantation</p>  <p>le nouveau bâtiment</p> <p>le ancien bâtiment</p> <p>Le bâtiment donne une forme rectangulaire imposante, de son plan en H; la forme du bâtiment nouvel contrastant avec le bâtiment d'origine.</p> <p>La volumétrie.</p> <p>La forme est composée de cinq volumes qui se croisent, s'entrelacent. créant ainsi des atriums.</p>  <p>Le plus imposant atrium, la « maison de l'esprit », débute au rez-de-chaussée et se termine au 4e étage et est traversé par des ponts à différents niveaux.</p> <p>« L'escalier des miracles » est le nom du 4e cristal où l'on retrouve les éléments de circulation verticale, ainsi qu'une exposition à sa base.</p> <p>le plus gros des restaurants du projet qu'on nomme le C5 est en porte-à-faux dans le 1er cristal ce qui permet de créer des vues incroyables sur la ville et sur les expositions</p> <p>Concernant les autres cristaux du projet, ils sont utilisés pour différents usages: expositions, bureaux, espaces d'entreposage, espaces de recherche.</p>	<p>La volumétrie.</p> <p>Volumétrie01 « RDC et 1er étage »</p>  <p>-Pour ce volume la on vois la combinaison de plusieurs forme géométrique en suivant un rythme répété (les arrondissement)</p> <p>-Evidé au centre en laissant la place au patio « éclairage et aération »</p> <p>En Plus des décrochement au niveau de la façade postérieur.</p> <p>Volumétrie02 « Du 2eme au 6eme étage »</p> <p>Toujours l'architecte a suivie ce fameux rythme arrondis associer avec des décrochements.</p>  <p>Volumétrie03 « Du 7eme au 8eme étage »</p> <p>La jonction des deux formes trapézoïdales et rectangulaires suit parfaitement les étages inférieurs.</p> 
<p>Objectifs et programme</p>	<p>Objectifs: L'objectif de cet projets est d'imaginer et penser du Palais du Commerce de Rennes, dans son environnement immédiat, tout en respectant les valeurs du patrimoine urbain rennais. 1- la construction, l'extension et le développement de centres commerciaux et la promotion immobilière. 2- mettra en valeur les qualités patrimoniales du Palais du Commerce, tout en révélant l'existant et en l'adaptant aux besoins de demain", . 3-Ce projet est porteur de promesses et doit permettre de renforcer encore l'attractivité commerciale du centre-ville 4-transformer la rue en une place piétonne.</p>	<p>Objectifs: le projet faite Pour mise en valeur et pour garantir la durabilité -un lieu de rencontre et d'échange entre les gens -L'objectif de la présente contribution est la requalification du tourisme littoral à Alger par la réinterprétation de la forme de plaisance et d'agrément</p>	<p>Objectifs: -L'extension est conçue comme une grande attraction publique. -Le concept est de créer une grande galerie lumineuse dans la ville. -L'objectif global du cristal est d'assurer la transparence et l'accessibilité. -accueillir et de créer des programmes d'une grande profondeur intellectuelle et d'une réelle pertinence sociale . -L'objectif était que cette extension soit le symbole de son renouveau en tant que centre dynamique et emblème de Toronto mais aussi de lieu d'attraction culturelle et sociale de premier ordre. — faire vivre de nouvelles expériences aux gens et leur donner la chance de tirer parti de toute la richesse d'expositions</p>	<p>Objectifs: -les objectifs de maintenir de l'activités et le redressement de l'entreprise court terme. -Participer activement à créer un milieu de vie . -donnent à la ville sa dimension contemporaine -mettre sur pied des projets favorisant l'accès à des logements abordables, à des services sociaux et de santé adaptés ainsi qu'à des activités sportives appropriées.</p>

	<p>EXEMPLE 01 : Palais du Commerce (Rennes)</p>	<p>EXEMPLE 02 : Centre d'affaire LES CASCADES Birkhadm « ALGER »</p>	<p>EXEMPLE 03: Musée royal de l'Ontario</p>	<p>EXEMPLE 04 : Centre d'affaire NUMIDIA ANNABA « ALGERIE »</p>
<p>Objectifs et programme</p>	<p>Programme: Ce que l'on trouve dans le bâtiment:</p> <ul style="list-style-type: none"> La Poste Café de la Paix Hôtel Commerces et grandes enseignes Restauration Coworking Culture & Sports Logistique urbaine Bar panoramique Espaces de formation école de cuisine 	<ul style="list-style-type: none"> PARKING LOCEAUX TECH CENTRE COMMERCIAL CAFETERIA ET RESTAURANT BUREAUX PAYSAGER APPARTEMENTS HAUT STANDING CHAQUE ETAGE SAUF LES DERNIERS 	<p>Le programme du Cristal :</p> <p>La moitié de l'espace du bâtiment est dévouée aux espaces d'expositions.</p> <ul style="list-style-type: none"> 3 restaurants et au rez-de-chaussée lobby qui se prolonge sur 3 étages une boutique en lien direct avec la rue 	<p>Programme: Ce que l'on trouve dans le bâtiment:</p> <ul style="list-style-type: none"> RDC et 1^{er} étage → loisirs et commerce 2eme;3eme;4eme étage → bureaux 5eme étage → Bureaux+ habitation 6eme;7eme;8eme étage → habitations
<p>Analyse des interventions</p>	<p>Ancien plan</p>  <p>Nouveau bâtiment</p>  <p>un espace végétalisé à l'intérieur. Sur les plans, c'est très séduisant et très original.</p> <p>nouvel extension de bâtiment</p>  <p>nouvel sous sol</p>	<p>Les déferents plans plan</p> <p>Le parking « sous sol »</p>  <p>L'hypermarché « sur trois niveaux » avec escalator</p>  <p>Etude fonctionnelle :</p>  <p>Organigramme fonctionnel « 1^{er} et 2eme étages »</p> <p>Les bureaux paysager « étages intermédiaire »</p>  <p>Etude fonctionnelle :</p>  <p>Ascenseurs Et Escaliers Organigramme fonctionnel « étages intermédiaires »</p>	<p>Ancien plan</p>  <p>Plan actuel</p>  <p>Les déferents plans plan</p> <p>Plan RDC</p>  <p>Plan 1^{er} étage</p>  <p>Plan 2eme étage</p>  <p>CIRCUITN GALLERY PREPARATN STORAGE BLDG.SERV. CAFÉ CAFÉ LOBBY GROUP E. CLASSROOM</p> <p>ENT. HALL GALLERY EVENT RETAIL LEARNING CORE W GALL. CB CATERING GROUP REC. ROTUNDA GALL. NE GALL. SE GALL. W</p> <p>CIRCUITN GALLERY CORE W GALL. CB GALL. CCB BOH ROTUNDA GALL. NE GALL. SE GALL. W</p>	<p>Les déferents plans plan</p> <p>Plan du RDC</p>  <p>Etude fonctionnelle :</p>  <p>Organigramme fonctionnel « RDC »</p> <p>Plan du 1^{er} étage</p>  <p>Etude fonctionnelle :</p>  <p>Organigramme fonctionnel « 1^{er} étage »</p> <p>Plan du 2eme;3eme;4eme étage</p> 

	<p>EXEMPLE 01 : Palais du Commerce (Rennes)</p>	<p>EXEMPLE 02 : Centre d'affaire LES CASCADES Birkhadm « ALGER »</p>	<p>EXEMPLE 03: Musée royal de l'Ontario</p>	<p>EXEMPLE 04 : Centre d'affaire NUMIDIA ANNABA « ALGERIE »</p>
<p>Analyse des interventions</p>	<p>Les anciens entrées devant les arcades</p>  <p>Nouvel entrée</p> <p>Création une passage entre ancien et nouveau bâtiment</p>  <p>Commerces Bureaux Restauration La Poste Hôtel Data center Orange Coworking Cuisine mode d'emplois Culture & Sports Lobby / Desk Logistique urbaine (Services La Poste)</p> <p>Les façades et matériaux de construction</p> <p>Ancienne façade</p> <p>Inspiration renaissance italienne On voit une symétrie. Présence rythmique de pilastres</p>  <p>Les baies sont différentes d'un étage à l'autre. de frontons, de frises et de sculptures à l'antique</p> <p>Le fronton central en arc de cercle</p> <p>les matériaux en pierre et en bois; céramiques antiques</p>	<p>Les appartement grand standing « haut de l'immeuble »</p>  <p>Etude fonctionnelle :</p>  <p>Organigramme fonctionnel « les derniers étages »</p> <p>Les façades</p> <p>Les façades sont traitées d'une façon architecturale adaptée d'éviter l'effet « écran »</p>  <p>La façade est traitée de murs rideaux pour ceux éclairé.</p> <p>Les murs éclairés sont équipés d'un verre (st globain) pour donnée la notion de la transparence au niveau des bureaux offrant des lieux de travail confortable.</p> <p>Pour le mur plain sont traité avec un crépi-rustique type « soltaplas t ».</p>	<p>CIRCUITN GALLERY CORE W GALL. CB GALL. CCB BOH ROTUNDA GALL. NE GALL. SE GALL. W</p> <p>CIRCUITN GALLERY CORE W OFF. CCB</p> <p>REST. LOBBY RESTAURT. OFFICES</p> <p>LOBBY W RESTAURT. OFFICES</p> <p>Plan 3eme^e étage</p> <p>niveau mezzanine</p> <p>niveau Restaurant</p> <p>niveau penthouse</p> <p>Les façades et matériaux de construction</p> <p>Ancienne façade</p> <p>Le bâtiment originale</p> <p>construites en brique jaune, avec moins de détails italianisant.</p> <p>Le Première extension De le bâtiment</p>  <p>la façade principale était faite dans un style plus néo-byzantin avec de la pierre rustique, des fenêtres triples contenues dans des arches en renfoncement, et des pierres de différentes couleurs arrangées en divers motifs.</p>	<p>Etude fonctionnelle :</p> <p>Organigramme fonctionnel « 2eme, 3eme et 4eme étage »</p>  <p>Plan du 5eme étage</p>  <p>Etude fonctionnelle :</p> <p>Organigramme fonctionnel « 5eme étage »</p>  <p>Plan du 6eme;7eme;8eme étage</p>  <p>Etude fonctionnelle :</p> <p>Organigramme fonctionnel «6eme;7eme;8eme étage »</p>  <p>Les façades</p> 



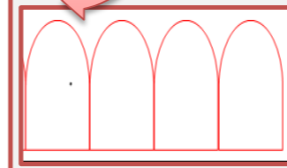






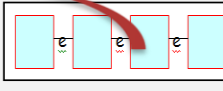


	<p>EXEMPLE 01 : Palais du Commerce (Rennes)</p>	<p>EXEMPLE 02 : Centre d'affaire LES CASCADES Birkhadm « ALGER »</p>	<p>EXEMPLE 03 : Musée royal de l'Ontario</p>	<p>EXEMPLE 04 : Centre d'affaire NUMIDIA ANNABA « ALGERIE »</p>
<p>Analyse des interventions</p>	<p>nouvelle façade</p>  <p>1 2 3 4</p> <p>1 À l'extrémité est du bâtiment, une extension construite en bois imite la forme du bâtiment d'origine tout en adoptant une expression architecturale moderne.</p> <p>2 Une façade de céramique noire texturée et de verre opaque fait référence au toit en ardoise noire du Palais, reliée au bâtiment existant par une galerie de verre offrant une perméabilité au niveau de la rue.</p> <p>3 Les travaux au Palais comprennent une transparence accrue grâce au remplacement des fenêtres par des vitres plus larges</p> <p>4 un grand escalier en colimaçon s'ajoute au centre de la façade extérieure, rappelant avec ironie que le bâtiment d'origine ne renfermait pas un élégant centre de foyer. L'escalier permettra l'accès à une zone de réception située au deuxième étage, ouvrant un chemin à travers les étages supérieurs du bâtiment.</p> <p>La marque de jouets Lego ouvrir une boutique digne d'un Apple Store en verre</p> <p>Les architectes créant un gigantesque escalier courbé au l'extérieur du projet car ce bâtiment n'a jamais possédé de foyer ou d'espace majeur.</p> <p>un espace végétalisé à l'intérieur du cafeteria</p>	<p>Une porte monumentale au milieu de la façade principale fait office d'accès à cette superstructure.</p>  <p>Au niveau RDC de la façade un passage qui renforce la relation ville/projet d'un côté et projeté le style traditionnel d'un autre.</p>   <p>L'utilisation de l'ardoise pour la toiture vient de renforcer le caractère original du projet pour faire une suite homogène</p> <p>Matériaux et système constructif :</p>  <p>Pour le système constructif l'architecte a choisi une utilisation du système traditionnel (poteaux/poutres).</p> <p>Et pour les matériaux de construction utilisés ils ont choisis le béton armé, le verre, l'ardoise, ainsi que l'acier, des matériaux traditionnels et modernes associés avec un maximum de soin dans une esthétique simple et harmonieuse.</p>	<p>L' aile inclut l'ancienne rotonde d'entrée en art-déco. Le plafond décoré de cette rotonde est couverté principalement de carreaux de mosaïque dorés, avec une mosaïque de motifs géométriques et d'images d'animaux réels et mythiques</p> <p>nouvelle façade</p>  <p>une forme déconstructiviste cristalline à 25 % en verre et 75 % aluminium. Les murs du Crystal ne vont pas toucher les anciens bâtiments.</p>  <p>complexité de la construction a conduit à la décision d'utiliser des structures en acier. Les cadres ont été adaptés à la forme du bâtiment et la meilleure façon d'harmoniser l'architecture avec le revêtement de verre supérieure.</p> <p>Le bâtiment se compose de cinq structures prismatiques interconnectés poutres en acier et autonome coexister, mais pas structurellement attaché à la ROM d'origine du bâtiment plutôt que des ponts qui unissent.</p> <p>L'utilisation du verre et des cinq formes de cristal permet d'apporter une grande quantité de lumière et le sentiment de transparence, intérieur-extérieur en réciprocité. L'utilisation d'aluminium vient contraster avec la vision de transparence de l'édifice.</p>	<p>Pour le RDC et le 1^{er} étage :</p>  <p>Ce niveau est marqué par une porte Monumentale axés au centre du Projet qui fait l'objet d'accès principal au Bâtiment.</p> <p>En vois une symétrie imparfaite ou un rythme presque répété au niveau des éléments en béton armé avec des ouvertures classiques</p> <p>Pour les étage supérieur :</p>  <p>La façade en générale est composée principalement d'un jeu de volume en dégradation.</p>  <p>les ouvertures de côté bureaux leur rapprochement «E» sont en bandes horizontal rapproché qui marque le cadre des activités exercé à l'intérieur</p> <p>Le côté habitation :</p>  <p>La Distance A est Supérieur a La Distance E</p> <p>Est indiqué lui aussi par un type personnalisé d'ouverture simplement en suivant la même forme et la même disposition.</p> <p>système constructif :</p> <p>Utilisation du système traditionnel poteau poutre seulement</p>  <p>Pour les éléments décoratifs sont en béton armé.</p>

Tableau 19 : analyse des exemples du CMF

Synthèse








Critères	Lecture fonctionnel	Lecture spatiale	Lecture constructive	Lecture formelle	Style architectural
Exemple01: Palais du Commerce (Rennes)	-Fonction commerciale -fonction de restauration -Fonction hôtelier -Fonction administratif -Fonction culturelle et sportif -Fonction éducatif	-Service: dont ceux proposés par La Poste (1 000 m ²) un espace de logistique urbaine. -Une école formant aux métiers de la cuisine et de l'hôtellerie (800 m ²). - 2 000 m ² de surfaces de bureaux et 2 200 m ² de surface de co-working -une salle de boxe, un électro bar ou un atelier Lego du al 500m ² - 5000 m ² de commerces dont de grandes enseignes - Un " concept hôtel ", de 4 000 m ² , avec 105 chambres -7 cafés et restaurants, sur une surface de 1 500 m	<u>Les matériaux de construction:</u> pierre et en bois; céramiques antiques -verre; bois et céramique	Diversités des formes : -Forme de U -et forme carrée	-Inspiration d'un style de renaissance italienne  -Architecturale moderne une extension construite en bois  une transparence accrue grâce au remplacement des fenêtres par des vitres
Exemple02: Centre d'affaire LES CASCADES Birkhadm « ALGER »	-Fonction commerciale -Fonction de restauration -Fonction d'administrative -Fonction d'hébergement -Fonction de loisir	-Sous sol : parking; locaux technique Les 3 premiers étages : hypermarché (centre commercial) et restaurants Etages intermédiaires : bureaux/bois de travail Derniers étages : logements haut standing	-Pour le système constructif c'est traditionnel (poteaux/ poutres). -Et pour les matériaux de construction utilisé le béton armé ,le verre, l'ardoise, ainsi que l'acier ,des matériaux traditionnel et moderne		-mixité entre le style moderne et traditionnel  Le mur rideau  Entrée monumentale 
Exemple03: Musée royal de l'Ontario	-Fonction culturelle -Fonction de restauration -Fonction d'administrative	-La moitié de l'espace du bâtiment est dédiée aux espaces d'expositions. -salles de cours -magasin du musée -espaces de stockage -On retrouve également 3 restaurants et au rez-de-chaussée, -l'entrée, - le lobby qui se prolonge sur 3 étages - une boutique en lien direct avec la rue. -bureaux	<u>Pour ancien bâtiment:</u> La structure est assez lourde -les matériaux :Le brique jaune et le pierre rustique <u>-pour nouveaux bâtiment :</u> structure en acier avec un système de câbles tendus diagonalement -les matériaux :25 % en verre et 75 % aluminium	<u>*Pour ancien bâtiment:</u> Une forme rectangulaire imposante, de sa symétrie en façade <u>*pour nouveaux bâtiment</u> La forme est composée de cinq volumes qui se croisent. La forme est organique. Les formes des cristaux sont prismatiques.	<u>*Pour ancien bâtiment:</u> la façade principale était faite dans un style plus néo-byzantin -d'entrée en art-déco -plafond décoré de carreaux de mosaïque dorés <u>*pour nouveaux bâtiment</u> -design industrie -une langage moderne -créer une grande galerie lumineuse dans la ville 
Exemple04: Centre d'affaire NUMIDIA ANNABA « ALGERIE »	-Fonction commerciale -Fonction de loisir -Fonction d'administrative -Fonction d'hébergement	RDC : entrée, loisirs et commerce 1 ^{er} étage : loisirs et commerces 2eme étage : bureaux 3eme étage : bureaux 4eme étage : bureaux 5eme étage : bureaux +habitation 6eme étage : habitation (appartement) 7eme étage : habitation (appartement) 8eme étage : habitation (appartement)	-Pour le système de construction il on choisi l'utilisation du système traditionnel poteau poutre seulement. Pour les éléments décoratifs sont en béton armé. Les matériaux utilisés : le béton armé et le verre pour la vitrage.	projet a une forme trapézoïdal	-une symétrie imparfaite -des ouvertures classiques -d'un jeu de volume en dégradation. 

Tableau 20 : tableau comparatif entre les exemples

4. Programmation et organisation retenues

Après l'étude approfondie, des exemples, nous avons déterminé un programme de base où on a pensé à des activités rentables, et un fonctionnement du projet durant toute l'année. et répondant à la problématique citée,

Pour programmer un équipement, il est nécessaire de prendre en considération les paramètres importants tels que:

4.1. Les objectifs

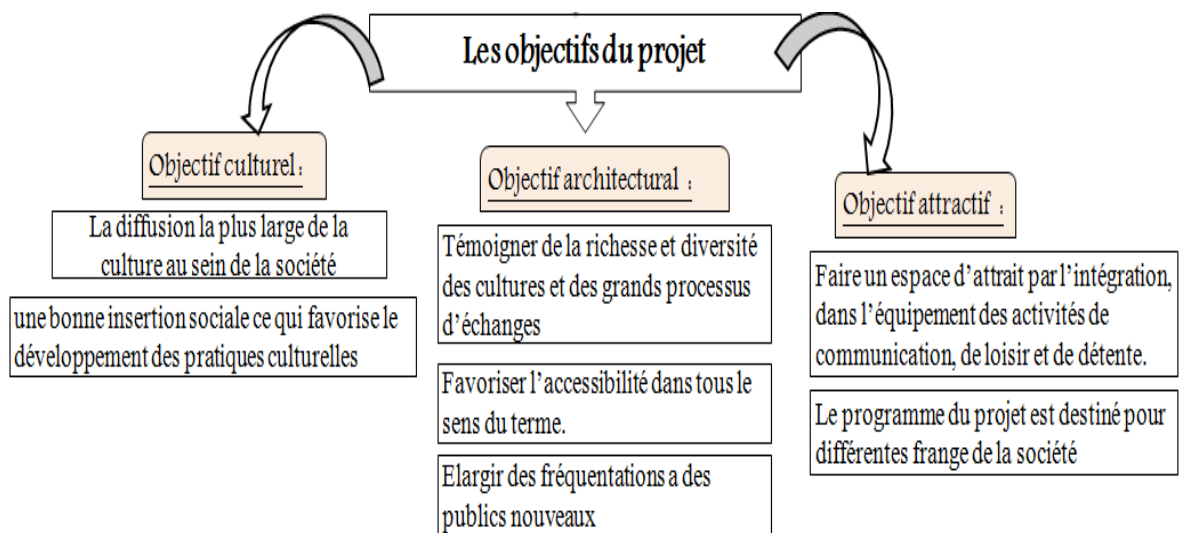
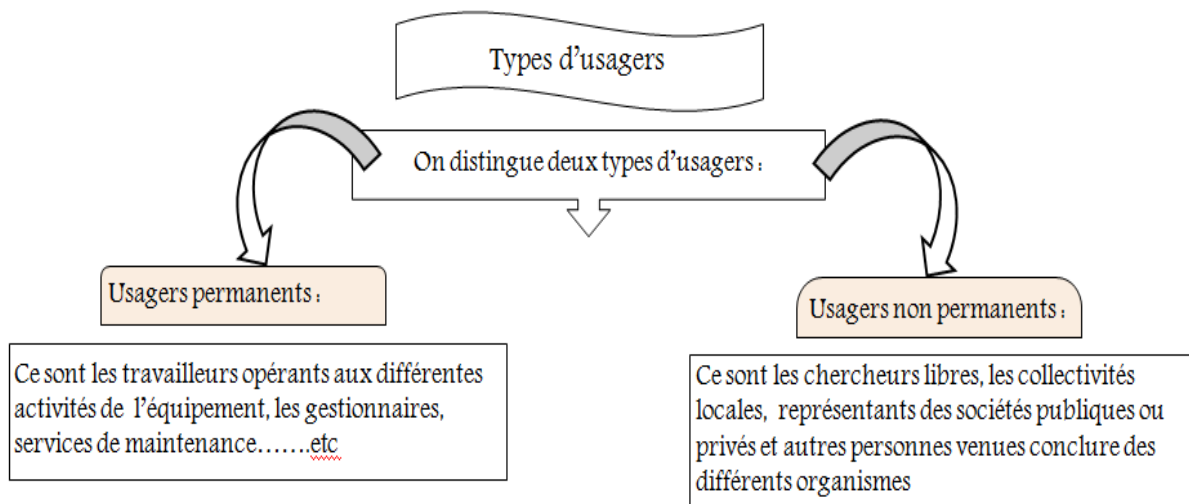


Figure 42 :l'objectif du projet

L'objectif majeur de notre intervention est d'avoir un impact social, économique et urbain

4.2. Type des usagers



4.3. Echelle et capacité d'équipement

Notre projet centre multifonctionnelle au centre ville est pour être à l'échelle régionale,² d'une capacité de 3000p/j

4.4. Organigramme fonctionnel

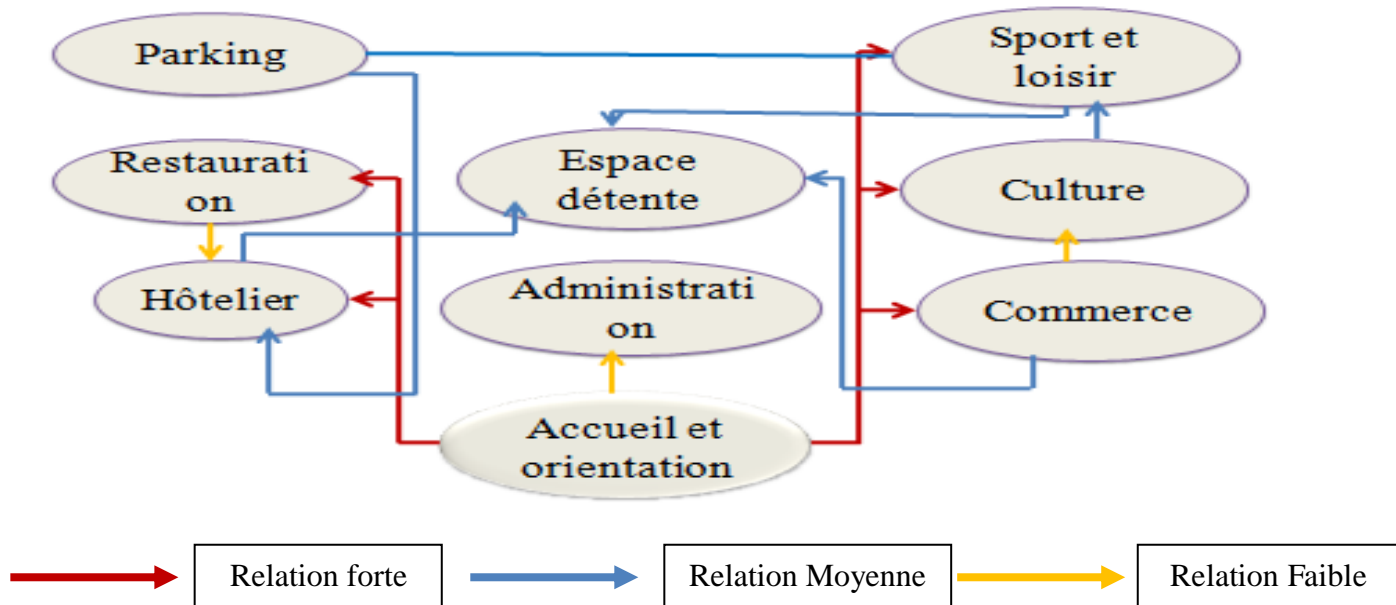
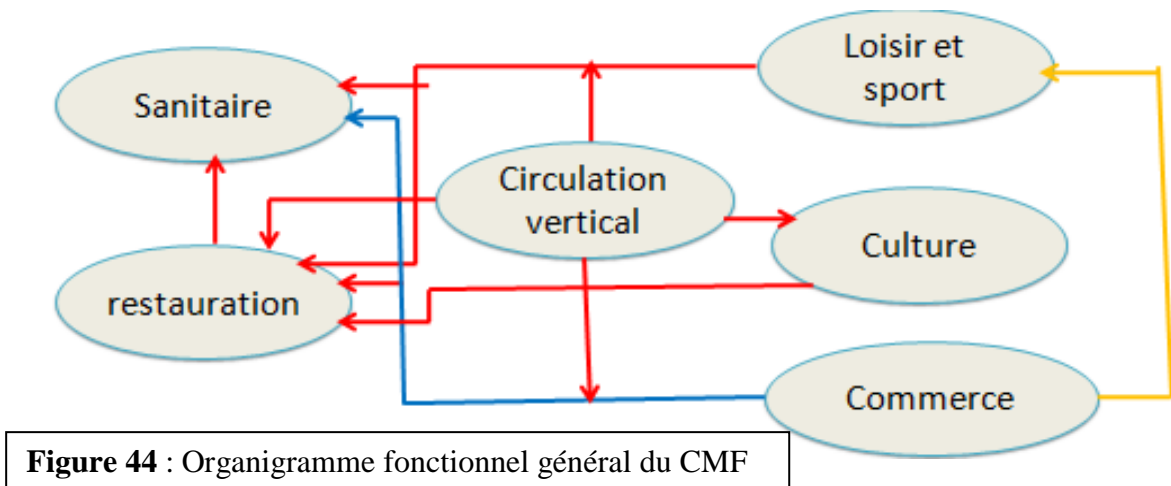


Figure 43 :organigramme fonctionnelle

Source : auteurs

❖ Organigramme fonctionnel général du CMF :

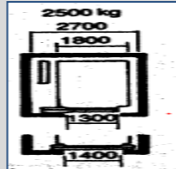
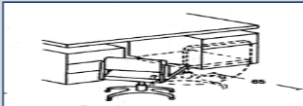
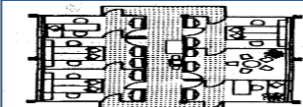
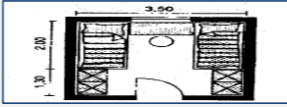
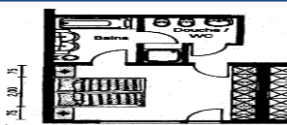
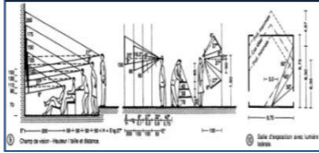
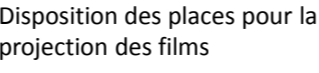
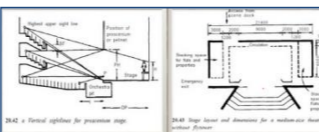


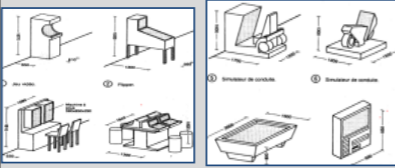

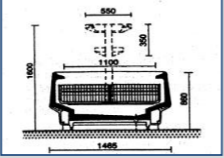
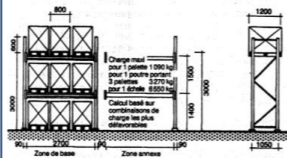
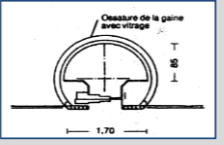
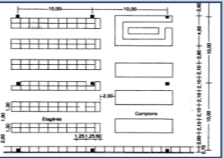
4.5. Programme spécifique

D’après l’analyse du bâtiment et les exemples on a ressortie par un programme suivant :

Fonction

Programme spécifique

Fonction ²	Espace	Sous espace	Besoin	Exigences	Surface	Surface total	Capacité d'accueil
Espace bâti							
Accueil	Réception	Hall d'accueil	Fontaine Escalier Ascenseur 	-fournir des services et des explications claires et concises -connaître parfaitement l'implantation des endroits -devrait être prestigieux, flexible	54.27m ²	145.47m ²	100p
		Bureau d'orientation			40.30m ²		
		Espace d'attente			50.90m ²		
Gestion	Administration	Secrétariat	Bureaux  	-Ils courent le centre en douceur et répondent les besoins des clients sans problèmes. -Position par rapport à l'ensemble doit permettre le contrôle général - relation avec l'extérieur pour faciliter l'évacuation en cas de risque	15m ²	85.4m ²	50p
		Bureau de directeur			20m ²		
		Sanitaire H/F			12.80m ²		
		Salle de réunion			37.60m ²		
Résidentielle	Hôtel	Chambre a deux lits	 	-Les données de santé à caractère personnel -respecter des conditions de sécurité -La propreté -Fournir de la lumière artificielle et naturelle -Tous les espaces interconnectés sont fonctionnels -Ventilation requise	31m ²		150p
		Chambre a grand lit			30m ²		
		Suite			42.50m ²		
		Chambre a un seul lits			22.52m ²		
Culturelle	Exposition	salle d'exposition	Les tableaux 	- favoriser une conception intégrée où la sélection des œuvres et des objets, leur présentation, l'environnement textuel, la scénographie concourent • Connaissances techniques en production visuelle, sonore, audiovisuelle et en programmation Culture générale en image et en son Compétences en conceptualisation et en idéation -La salle de lecture est garnie de rayonnage pour les ouvrages de références en libre service. - Les documents photographiques, les films et tout document sur support magnifique doivent être placés dans les parties les plus obscures -Salle de lecture, salle de conférence avec une isolation acoustique et phonique.	87.02m ²	114.31m ²	500p
		Stockage			27.29m ²		
	Animation	Salle de cinéma			142.10m ²	184.01m ²	750p
		Foyer			41.91m ²		
	Bibliothèque	Espace de lecture des adultes	Disposition des places pour la projection des films 		81.98m ²	169.9m ²	300p
		Espace de lecture des enfants			63.68m ²		
		Dépôt			24.24m ²		
	Formation	Atelier artistique	Réception Espace de lecture		75.56m ²	75.56m ²	100p

Fonction	Espace	Sous espace	Besoin	Exigences	Surface	Surface total	Capacité d'accueil
Espace bâti							
Loisir et sports	Salle des jeux	/	billards (2.6x1.5;H=0.8) baby foot (1.5x0.75,H =0.91) Les tables jeux vidéo (0.65x0.61H=1.67) stands à machine des jeux (1.68x0.55,H=1.81) jeux de carte (1.3x1.1.64xH=1.33) simulateur de conduite 	--des matériels et ensemble de matériels destinés à être utilisés par des enfants à des fins de jeu, quel que soit le lieu de leur implantation ,- présenter la sécurité à laquelle on peut légitimement s'attendre et ne pas porter atteinte à la santé des personnes toute zone spécialement aménagée et équipée pour être utilisée de manière collective, par des enfants à des fins de jeux -Souple, Si des dalles en caoutchouc sont utilisées comme surface, -Eclairage : attention pas de lampes qui pendent. -insonorisation par rapport à l'extérieur. - Chauffage : Le local doit pouvoir être aéré et chauffé en suffisance -L'entretien : Doit être propre et salubre pour les activités au sol	117.55m ²	391.32m ²	400p
	Salle de massage	Salle de massage D+S+vestiaire			132.98m ²		
	Salle de sport	Salle de sport D+S+vestiaire			99.11m ²		
	Stockage	/			41.68m ²		
Commerce	Vente jeux		rangement -caisse     	-Propreté -la résistance au feu, exigée pour les éléments de structure -L'isolement entre un établissement recevant du public et un bâtiment ou local contigu occupé - éclairage naturel par verrière, éclairage électrique, sas d'entrée, isolation, bon entretien -Animation renforcement esthétique de l'espace intérieur. - Diffusion: On donnera à chaque activité l'espace nécessaire par ailleurs -Bon éclairage (lumière de jour et artificielle), ventilation, structure. - Esthétique: Parement : il faut bien chercher un parement très esthétique, attirant et d'un niveau très élevé pour plaire à un large public -Sols: en mosaïque reflétant une bonne vue à l'intérieur, moquettes pour les espaces de vente de luxe. -Vitrines: En verre; matériau qui exprimé la transparence et l'exposition. Il faut prévoir un appareillage spécial d'entretien de vitrines de l'extérieur. -Eclairage extérieur: Pour garantir une animation constante et fébrile à l'extérieur immédiat du centre, il y a lieu d'installer un éclairage dense contribuant à inviter le public à visiter le centre. - Circulation horizontale et périphérique : Elle est assurée par les grands halls, patios, atrium, les rues commerçantes et les galeries d'exposition.	130m ²	385m ²	400p
	Boutique chaussures F				24m ²		
	Cosmétique				24m ²		
	Boutique habillement F				24m ²		
	Boutique habillement H				24m ²		
	Bijouterie				24m ²		
	Boutique d'accessoire de mode				24m ²		
	Boutique chaussures H				24m ²		
	Magasin traditionnel				24m ²		
	Boutique habillement enfant				24m ²		
	Magasin librairie				24m ²		
	Stockage				15m ²		

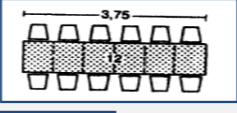
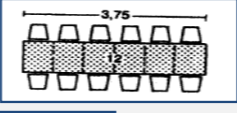
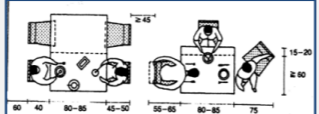
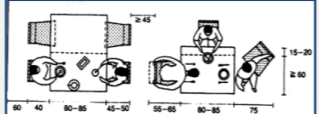










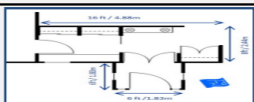
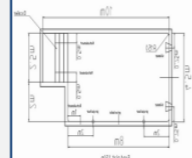


Fonction	Espace	Sous espace	Besoin	Exigences	Surface	Surface total	Capacité d'accueil	
Espace bâti								
Restauration	Restaurant	Cuisine+espace de préparation	Espace de travaille Lave –vaisselle	des vestiaires ou penderies -des dispositifs pour stocker les déchets (poubelles fermées) - des dispositifs pour stocker le matériel d'entretien et les produits de nettoyage - ventilation mécanique - Elles ne doivent pas constituer un lieu de passage. -la terrasse est ouverte mais le côté principal (en général la façade frontale) est intégralement ouvert. -Afin de protéger leur clientèle du froid et des intempéries, les restaurateurs ont tendance à équiper leurs terrasses de bâches en plastique. -qualités des meubles	30m ²	626.11m ²	150p	
		Salle de consommation	Evier		216m ²			
		Dépôt	Cuisinière		8.8m ²			
		Sanitaire	salle de consommation:		22m ²			
	Salon de the	Cuisine	Les tables		3,75			14m ²
		Salle de consommation	Les chaises					65m ²
		Sanitaire	Comptoir					10m ²
	pizzeria	Cuisine						14m ²
		Salle de consommation						65m ²
		Sanitaire						10m ²
	Cafétéria	Cuisine						14m ²
		Salle de consommation						65m ²
		Sanitaire						10m ²
	Foyer	/						82.31m ²
				20 m ²				
Service	Garderie		espace d'un service		52.61m ²	52.61m ²	200p	
Culte	Salle de prière			-la propriété	82.31m ²	160m ²		
	Salle d'ablution				76.75m ²			
Sécurité	Chambre de sécurité			-la sécurité	111m ²	111m ²		
Locaux technique		Climatisation		-la propriété	60m ²	166m ²		
		Chauffage			56m ²			
		Groupe électrogène			50m ²			
STATIONNEMENT				Ventilation -Bonne accessibilité		1700m ²	100 places	

Tableau 21 :programme spécifique de la reconversion de la minoterie

5. La Genèse du projet

La construction de l'idée se base sur l'élaboration d'un système de concepts. La démarche de conceptualisation de notre projet passe par

5.1. Les principes et concepts

5.1.1. Le site

Après le choix du site viendra le diagnostic qui a été basé sur deux éléments d'interprétation :-Le terrain d'intervention se trouve entre deux parties importantes:

- au centre ville .
- ilot haussmannien de période colonial.
- Equipement industriel

5.1.2. Le programme et ses exigences

Hormis le rôle qu'il joue en tant que texte qui décrit les objectifs et le rôle de l'équipement, il hiérarchise les activités et assure leur regroupement en fonction de leurs caractéristiques : le programme est considéré comme technique de contrôle et de préparation de la formalisation du projet. Programme et forme entretiennent des rapports si intimes qu'il est difficile de penser séparément.

5.1.3. Les références architecturales :

-Les concepts liés au programme :

●Fonctionnalité :

Afin d'avoir un bon fonctionnement, les différentes disciplines, seront disposées suivant leurs relations et leurs caractéristiques, pour obtenir une continuité et une complémentarité.

●Hiérarchie :

Le projet présente un programme riche et une diversité de fonctions qui nécessite une hiérarchisation dans la disposition de ces derniers afin que l'on puisse distinguer les fonctions primaires et secondaires, calmes et bruyantes.

●La flexibilité :

Elle devrait garantir à la cité de s'adapter aux nouveaux changements opérés sur l'espace et aux nouvelles exigences, afin de prévoir les différentes modifications, elle se traduit par la structure qui réduirait au maximum les contraintes d'aménagement de l'espace et la modularité de l'ensemble des composants constructifs.

-Les concepts liés à l'architecture:

●La centralité :

On peut définir l'aspect de la centralité comme un élément articulateur et organisateur, qui assure les différentes liaisons fonctionnelles et spatiales. Où l'espace central a pour but :

- La liberté du mouvement.
- Le dégagement visuel.
- L'identification des espaces.
- La lecture rapide de l'espace.

•Concepts de la géométrie :

Elément de projection, c'est un outil aidant à matérialiser les différentes valeurs physiques et naturelles et conjugue les lignes virtuelles et de composition recensées au niveau du site.

•La perméabilité

Elle assure la relation de l'équipement avec son environnement à travers ces différents accès (piéton et mécaniques) et les relations fonctionnelles entre les différentes entités internes. Elle peut se traduire aussi à travers les relations visuelles internes et externes de l'équipement.

•Les parcours :

Les parcours influent sur l'individu et dévoilent les caractéristiques géométriques spatiales et formelles du milieu dans lequel nous évoluons. Dans un parcours, les images peuvent se distinguer d'après la qualité de leur structure, la façon dont leurs parties sont disposées et liées, donc un espace inconnu exige des éléments de repère et d'ancrage permettant une orientation aisée.

•Lisibilité :

La qualité visuelle, la clarté apparente ou lisibilité se conjuguent pour créer une structure globale du projet qui lui permet d'être lisible à l'intérieur et se laisse découvrir à l'aide d'une lisibilité de circulation.

•Notion d'appel :

Le projet doit être un élément d'appel qui invite les gens à le visiter à travers l'incorporation de volume présentant un haut gabarit, un traitement exceptionnel, ou une forme qui sort de l'ordinaire.

•Notion de repère :

Le projet doit être un élément de repère afin que les gens puissent se repérer par rapport à ce dernier que ce soit par sa forme, sa morphologie, son gabarit ou sa position dans la ville.

•Le champ visuel :

Les qualités qui augmentent la portée et la pénétration de la vision, de manière réelle ou symbolique comprennent les transparences comme les vitrages et cela apparaît fortement dans notre projet.

•La transparence :

La lumière et l'ombre sont les haut-parleurs de cette architecture de vérité, de calme et de force. La transparence a pour objectifs :

- créer une relation entre l'intérieur et l'extérieur pour pouvoir se sentir à l'intérieur du projet avant d'avoir franchi ses portes.
- favoriser le contact de l'homme avec son environnement. La transparence donnera aux utilisateurs de l'espace cette sensation de liberté et de communion, avec la nature qu'on reproduira par une végétation importante et des plans d'eau, afin d'apporter l'idée d'inspiration.

•Singularité :

La présence d'une forme, d'un élément unique qui ne se répéterait pas. Son objectif est de marquer un moment fort de part sa signification ; son aspect formel, structurel et sa fonction.

•L'ouverture :

Le projet par sa fréquentation par la population doit être un équipement moderne qui s'ouvre sur le monde extérieur. Cette ouverture va donner plus de liberté aux visiteurs afin qu'il ne sente pas cloisonner

•Symbolisme :

Le projet par sa morphologie et sa forme doit être un élément symbolique exprimant une idée philosophique et un message que l'architecte doit faire passer à la population.

•Identité :

Le projet doit refléter la société et la ville par conséquence dont il fait partie. Chaque personne doit s'identifier par rapport à ce dernier ce qui induit qu'il faut composer au maximum avec son contexte et les groupes sociaux afin de ne pas les bousculer.

4.1.4. Principes de conceptualisation du projet

- La façade miroir : On se rappelle au passé en regardant au présent
- Le façadisme : une intervention sur le bâti ancien en conservant les façades
- L'harmonisation entre ancien et nouveau
- L'intégration urbaine par L'intégration des nouvelles fonctions
- Création d'un élément d'appel architectural
- L'ouverture : donner plus de liberté aux visiteurs afin qu'ils ne sentent pas cloisonnés.

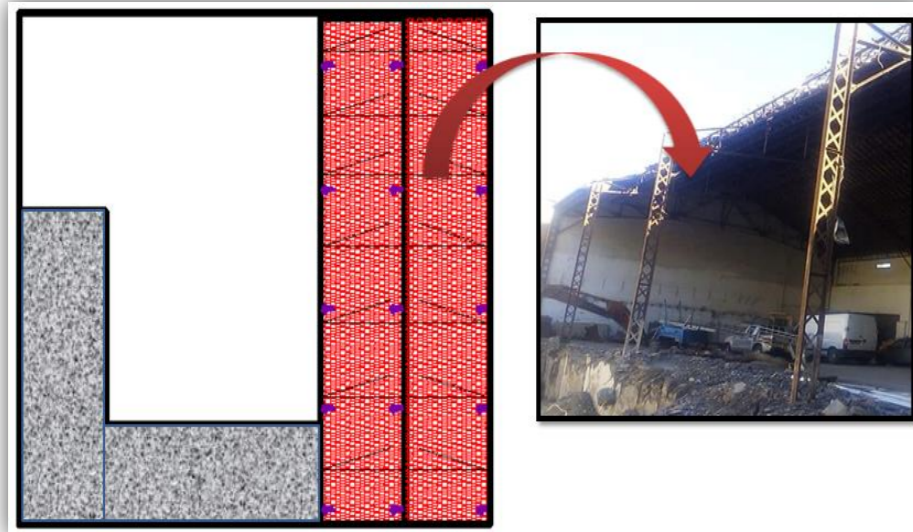
5.2. Les étapes de la genèse

Notre but, c'est d'élaborer un projet qui pourra marquer et témoigner de la richesse patrimoniale de la ville de Ain Temouchent .

La conceptualisation s'articule autour de 7 étapes. Passons à la formalisation du projet schéma de principe, et cela dans cette genèse du projet.

La 1ère étape:

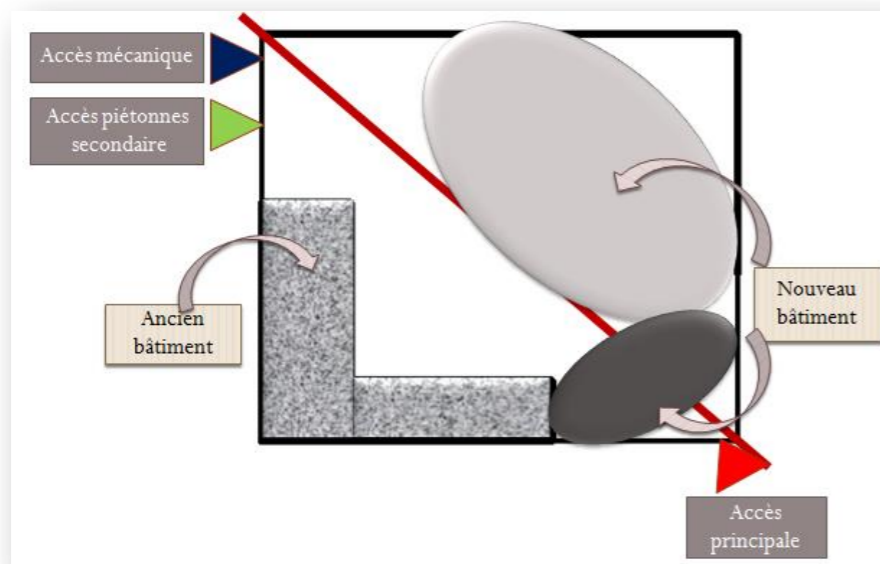
Après l'analyse des pathologies on a constaté que la charpente métallique est en état de dégradation pour cela on a décidé de démolir l'hangar complètement aussi dans le but de permettre l'ajout de notre touche personnelle contemporaine dans ce projet



La 4ème étape: les alternatives d'implantation.

La masse bâtie du projet : est implanté le nouveau bâtiment symétriquement par rapport à l'ancien bâtiment :

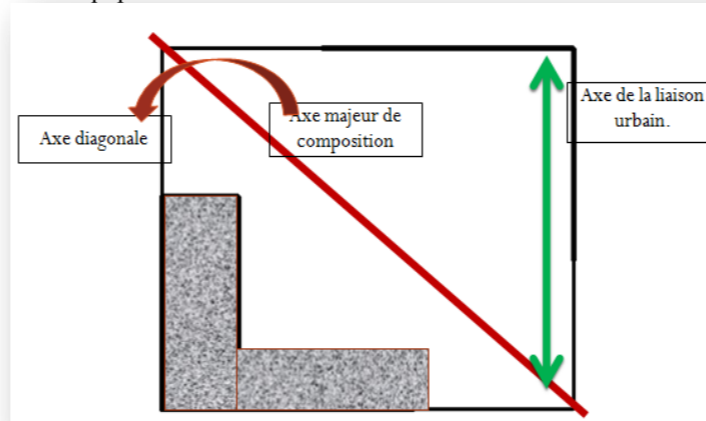
- Éviter les formes compactes
- Ne pas gaspiller l'espace



La 2ème étape :les axes

les axes générateurs :

Un axe d'implantation d'une nouvel extension de la minoterie : c'est un axe majeur à partir du quel qu'on aura une vue globale de l'équipement



La 5ème étape: l'organisation spatiale (zoning)

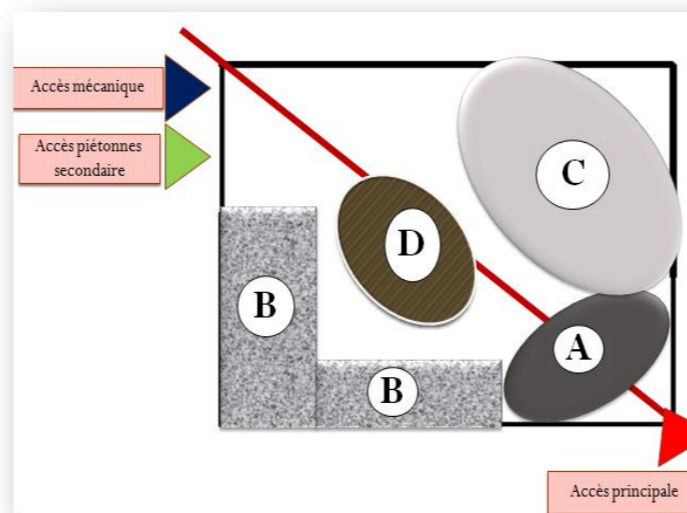
L'organisation spatiale des fonctions se fait selon la priorité et la relation fonctionnelle entre elles.

Entité -A-: c'est la partie principale qui regroupe l'accueil et administration

Entité -B-: c'est le bloc qui rassemble deux fonctions du restauration et hôtelier

Entité -C-: est le bloc multifonctionnel qui contiennent les fonctions de commerce ; loisir;

La culture et la restauration aussi

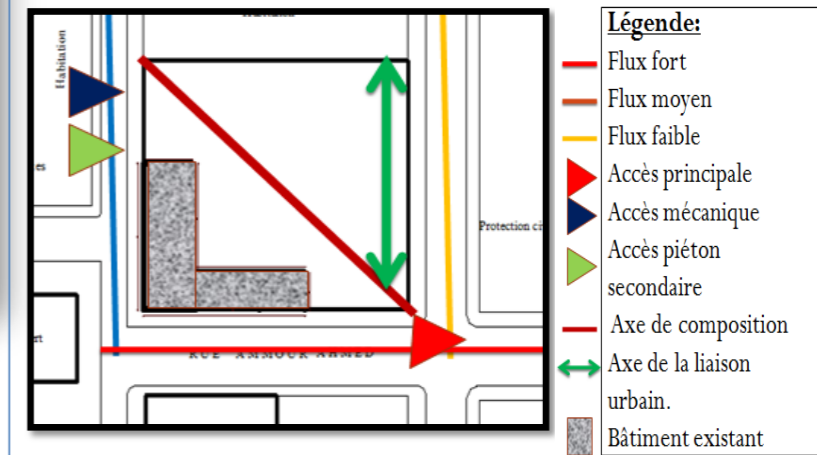


La 3ème étape: l'accessibilité

Le recule : pour matérialiser notre projet , réduire la propagation du bruit et assurer la sécurité.

L'accès principal piéton: va se situe sur l'axe principale pour qu'il soit visible.

L'accès mécanique et le parking: sont placés sur la voie l'ouest c'qui seront caractérisés par moyen flux mécanique et faible d'encombrement mécaniques



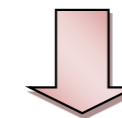
Donc notre terrain est délimité par 3 rues et l'une de ces rues c'est une rue importante car elle relie le site avec le centre ville donc puisque c'est la plus importante donc on respecte l'alignement sur la façade urbaine et on a choisi cette axe quand on a mis la façade principale

La 6ème étape: la forme et la volumétrie

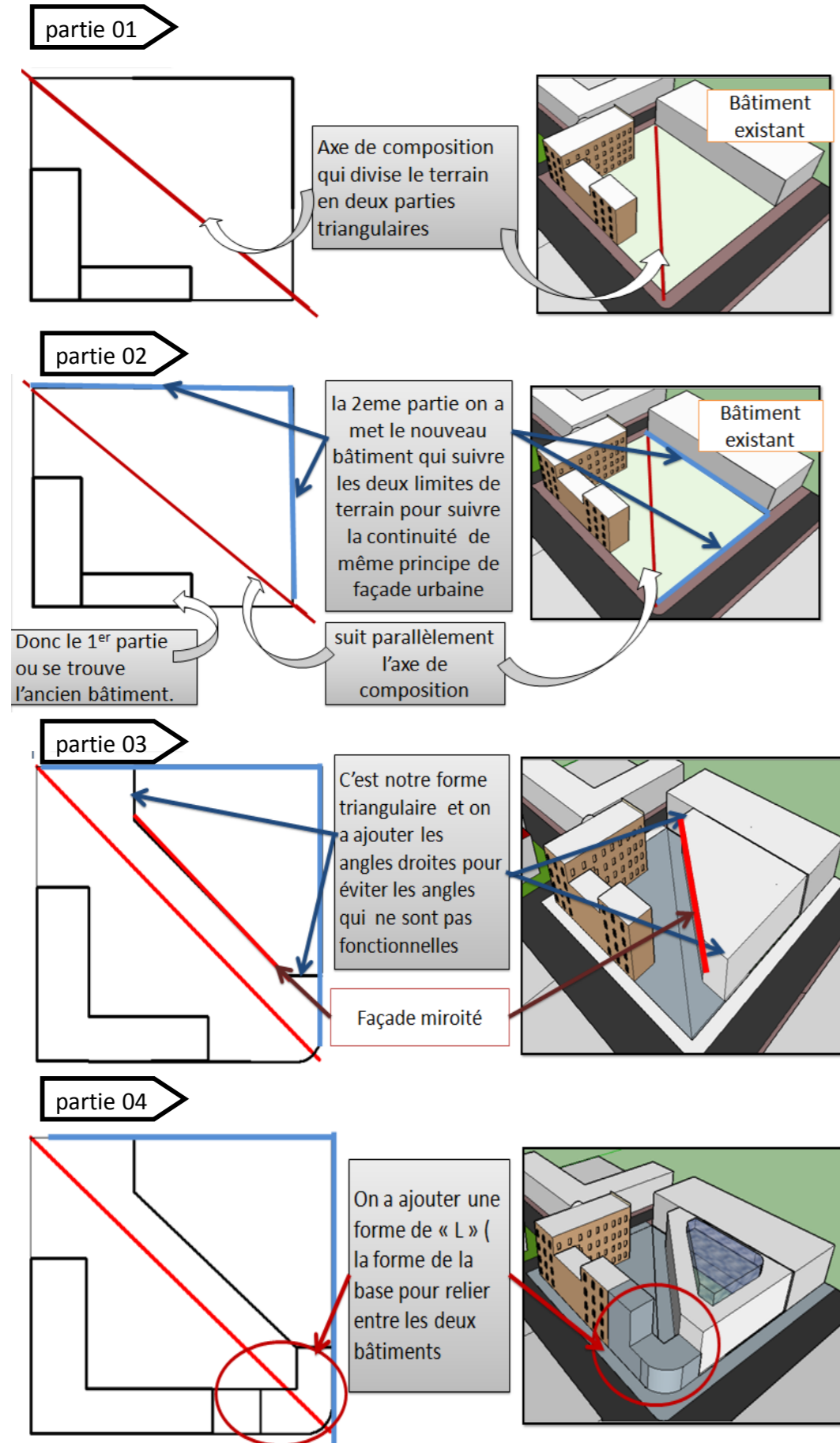
Notre site d'intervention étant situé au centre ville .

Donc on a opté pour une forme qui dicte et symbolise le lien entre le bâtiment qui existe et nouveau bâtiment qui permet la communication et l'harmonisation du projet avec son milieu, c'est la forme simple qui assure:

- L'intégration et l'harmonisation du projet avec son milieu.
- La flexibilité et le mouvement exprimés par sa forme simple
- Traitement de volume d'entrée pour avoir un élément d'appel qui soit visible

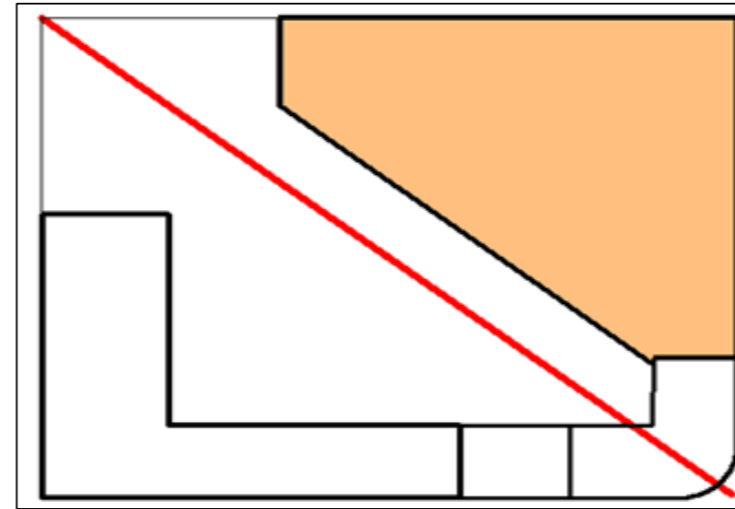


*L'étude de différents dégâts sismiques met en évidence que les bâtiments possédant une architecture régulière et simple se comportaient mieux et étaient plus résistants que les bâtiments aux formes géométriques complexes lors de séismes



Philosophie d'intervention

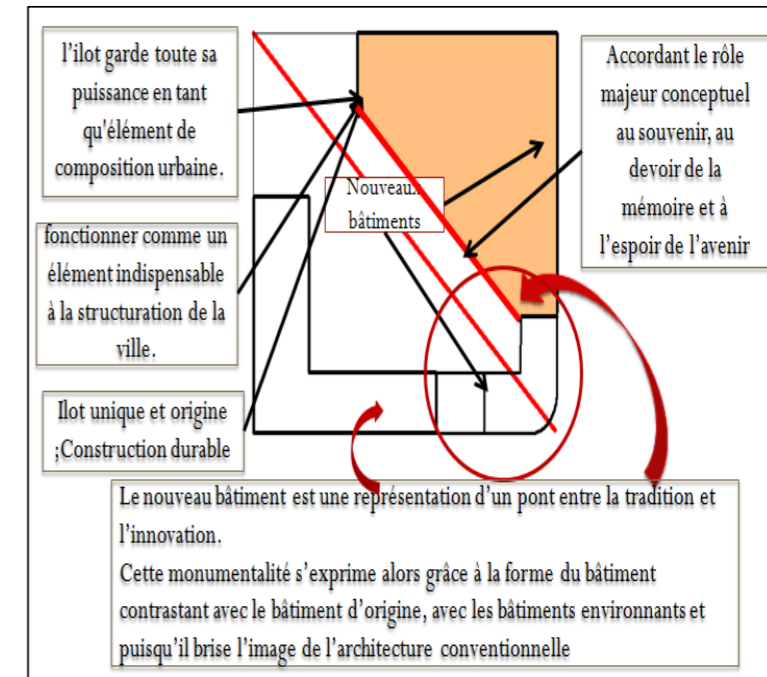
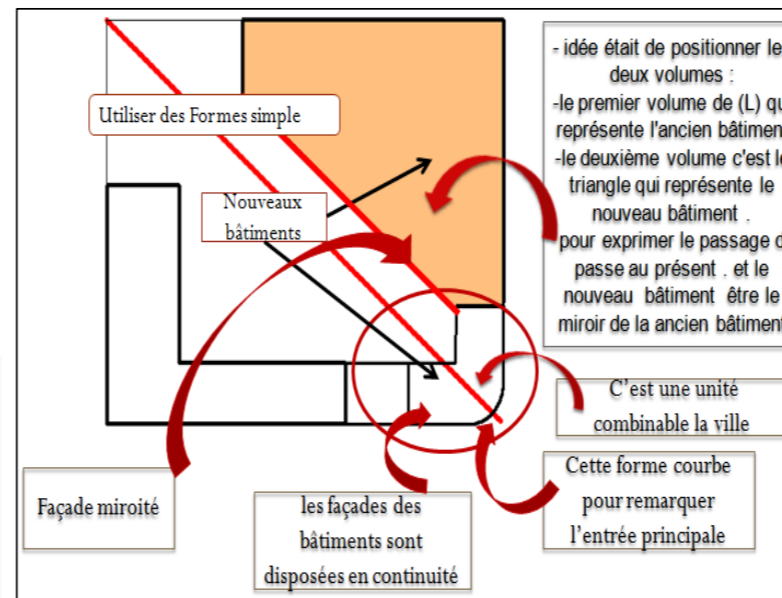
•**Inspiration** : Les ilots au centre ville sont de forme carrée, triangle et rectangle (la tracé colonial), Donc pour avoir une certaine intégration urbaine de notre projet et avoir une homogénéité de formes avec la forme rectangulaire existante on a choisi une forme triangulaire pour ne pas casser cet aspect



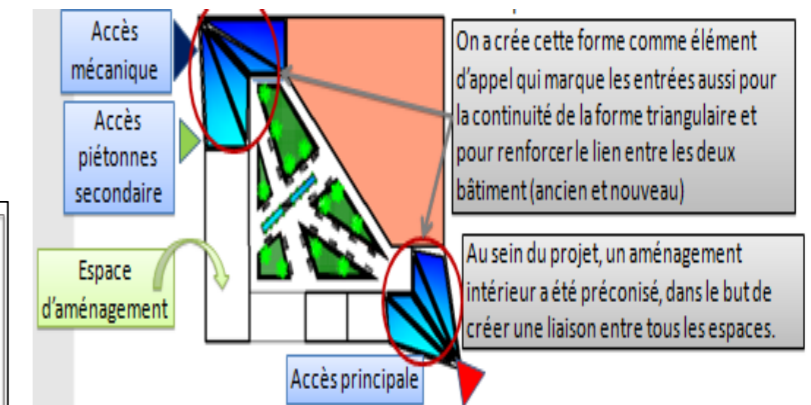
La forme triangulaire :

Selon Viollet-le-Duc les triangles ont la particularité de transmettre un sentiment de stabilité. Il indique aussi une direction, un sens. Il possède donc une dynamique.

il induit une notion d'équilibre. Il apparaît plus fréquemment que les autres dans sa forme simple.



7^{ème} étape : Plan de masse



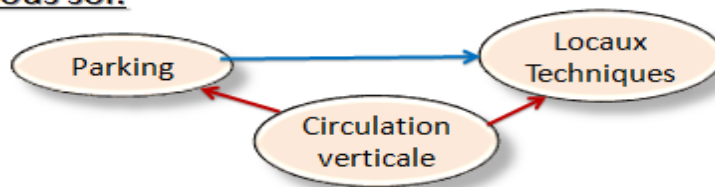
5.3. Principes d'organisation spatial et fonctionnement

Cette phase est faite dans la vu de traduire notre projet et clarifier nos concepts concernant la fonctionnalité et la hiérarchiespatiale et pour comprendre la relation entres les différents espaces et mettre en évidence les avantages et potentialités de chaque espace.

Notre projet présente une diversité fonctionnelle, l'organisation d'un centre multifonctionnel et hôtel urbain

Sous sol : le parking occupe toute la surface du projet du fait qu'il existe déjà un sous sol sous l'ancien bâtiment alors on l'a exploité pour avoir un espace de stationnement plus les locaux techniques. L'accès et la sortie mécanique a été proposé par rapport à la fréquentation des voies mécaniques, donc ils sont prévu côté ouest.

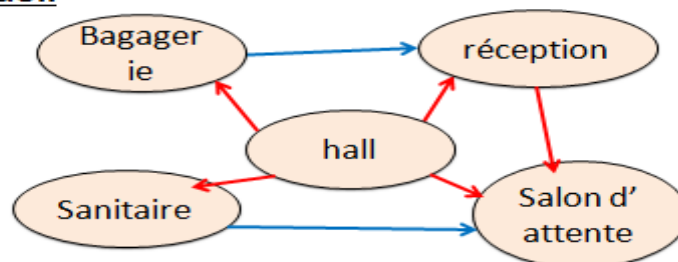
Sous sol:



R.D.C : l'accès piéton principal a été prévu dans l'intersection des deux accès de l'ancien bâtiment et de la nouvelle extension, et un autre secondaire dans le coté ouest et tous les accès donne sur une cour intérieure semi urbaine ouverte. Potentialité

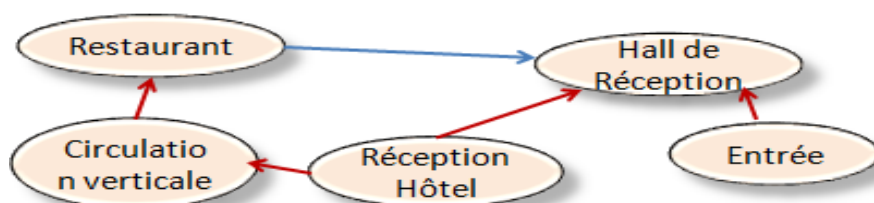
L'accueil et l'administration sont implantés dans un volume isolé par rapport aux autres pour épargner un espace de travail convenable

Accueil

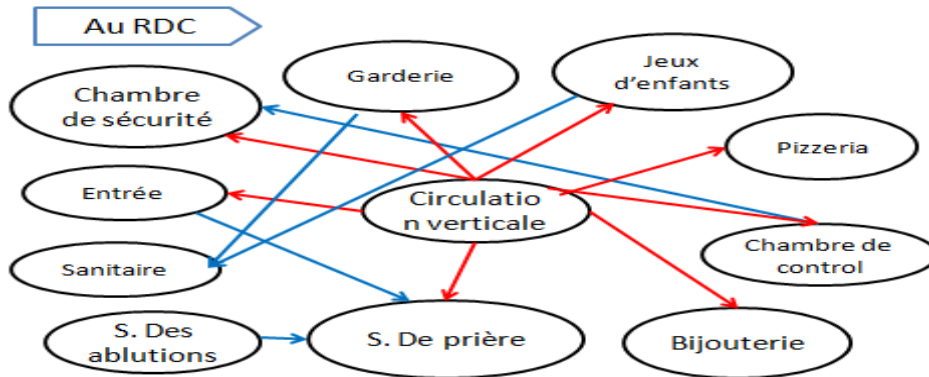


Nous avons donné à l'ancien bâtiment un nouvel usage qui est un Hôtel urbain contenant un restaurant traditionnel qui propose une cuisine conviviale et familiale à base de produits en général, locaux et régionaux. et la réception au niveau du rez de chaussé. Ce bâtiment possède une entré particulière de l'extérieur et une autre de la cour intérieure

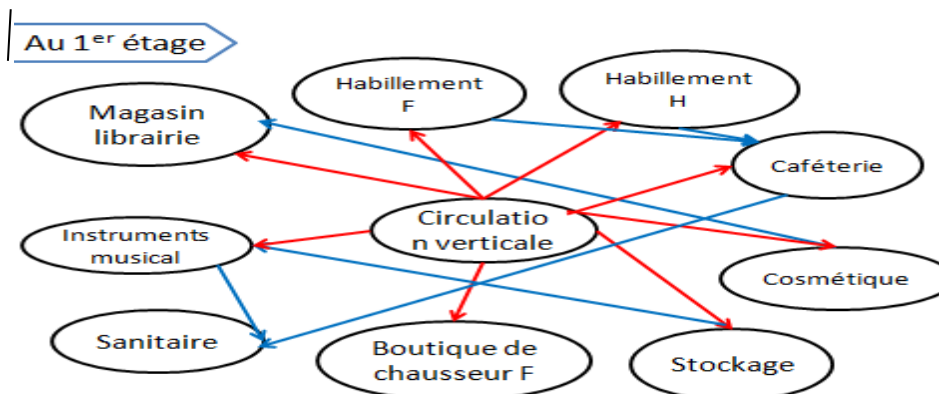
Hôtel



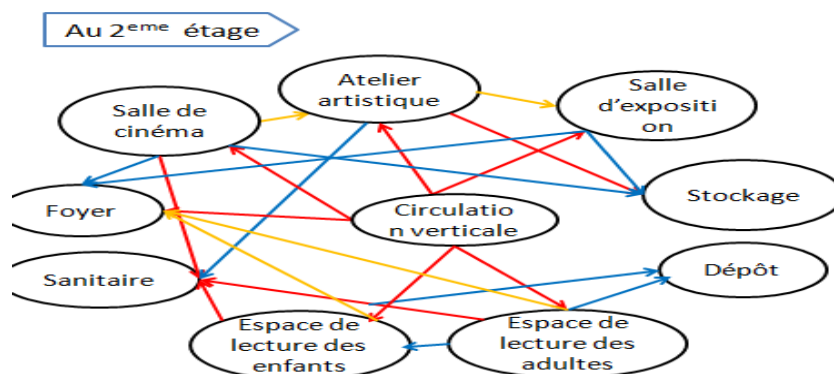
Quand on est dans l'espace semi urbain (la cour) .Du le premier regard les clients sont appelés vers une nouvelles entrée projeté dans le nouveau bâtiment, un espace d'accueil permet aux visiteurs d'avoir d'accès aux différents espaces, Une ouverture dans le plancher de l'espace d'accueil alimente en lumière naturelle et crée une certaine animation. Cet espacecentral est exploité comme un noyau de circulation vertical formé par l'ascenseur et les escaliers afin d'implanter un parcours relié. On trouve aussi des espaces de consommation, de sécurité , de service, salle de prière, le commerce.



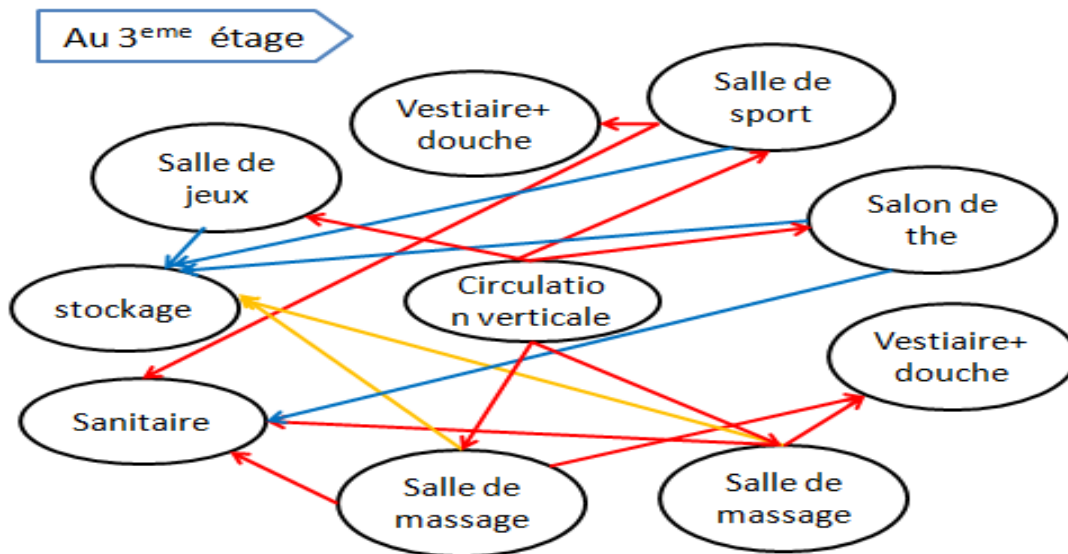
1^{er} Etage : le même principe d'organisation dan le RDC dans le centre multifonctionnel se répète dans les étagesainsi que le même principe de circulation (l'ascenseur panoramique, les escalators les escaliers) et les issus de secours. On trouve des magasins et boutiques commerciaux Dans le coté de l'hôtel on trouve les chambres



2^{ème} Etage : le deuxième étage est préservé pourles espaces culturels et de loisir (salle de cinéma) et un foyer avec une vue sur l'espace central



3^{ème} Etage : est dédié aux espaces de loisir disposant une salle des jeux multiples, salle de sport et détente et relaxation (salle de massage), et un espace de consommation (salon de thé) pour s’amuser.



5.4. Source d’inspiration et recherche stylistique

Pour avoir plus d’idées sur la conception architectural des façades ainsi que l’aménagement intérieur de notre projet , cette phase est importante pour définir le style architectural et élargir notre champ de vision.

Musée des Civilisations de l'Europe et de la Méditerranée (MuCEM)



Réflexion Ancien bâtiment sur le nouveau bâtiment

Le musée royal de l'Ontario



On a inspiré la forme qui sort du passé l'élément d'appel dans notre projet pour marquer l'entrée (traitement d'angle) Aussi cette forme est adaptée avec le nouveau bâtiment créé

5.5. Inspiration pour l'aménagement intérieur



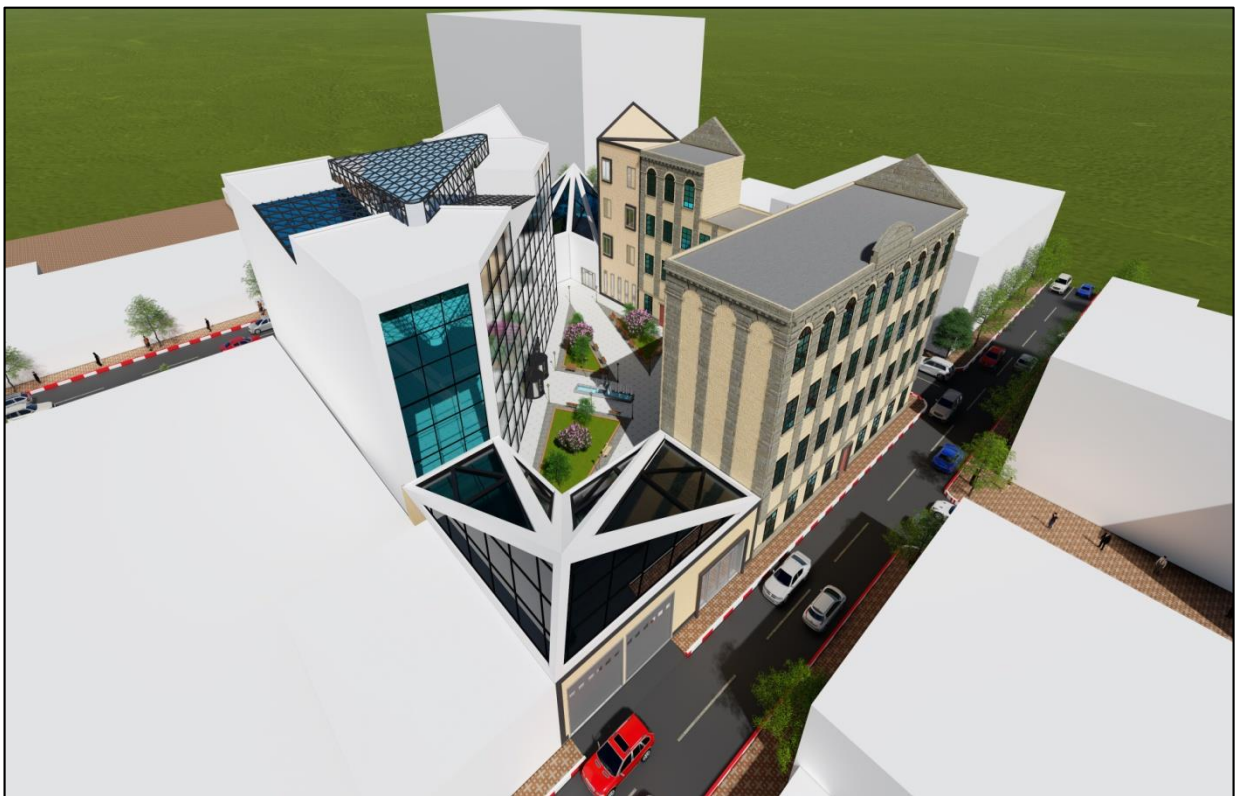
- ❖ Avoir un espace central d'animation
- ❖ L'utilisation de l'ascenseur panoramique
- ❖ La disposition des chambres dans l'hôtel et avoir un hall aménagé et lumineux
- ❖ Le jeu de lumière.
- ❖ Toiture en acier et le verre

6. Les Différents plans et élévations du projet

Les Vues en 3D du projet



Vue sur l'intersection des deux axes commerciaux



Vue sur l'axe commercial



Vue à l'échelle humaine sur le bâtiment existant



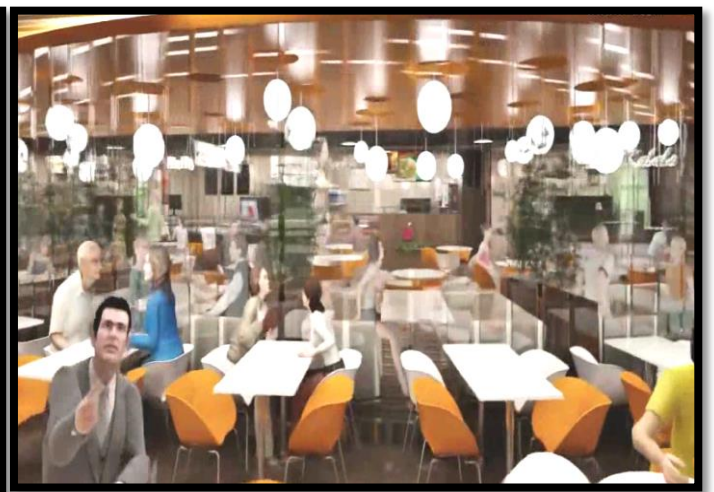
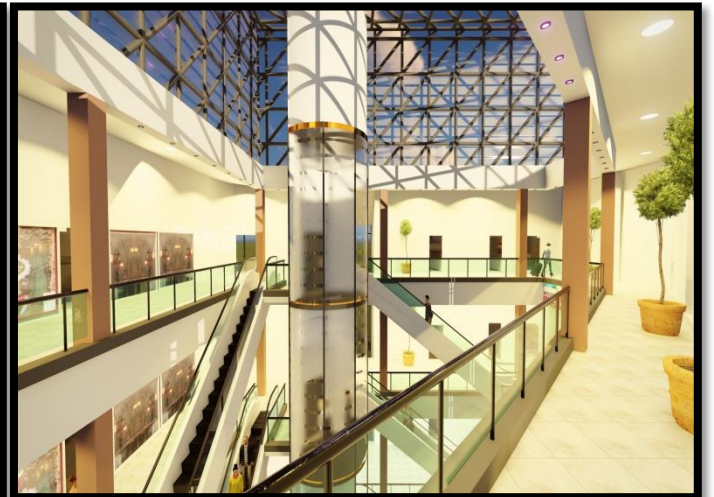
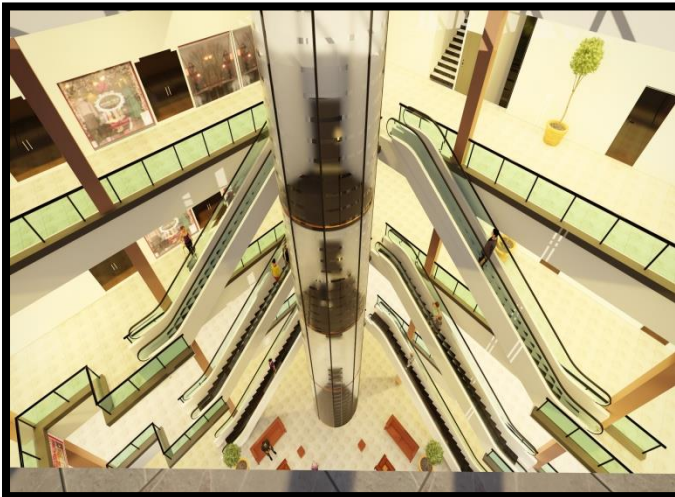
Vue sur le bâtiment projeté



Vue montrant le reflet de l'ancien sur le nouveau



Vue sur la cour intérieure



vues sur les espaces interieurs dans le centre multifonctionnel

7. Conclusion

Le point le plus important dans l'élaboration de notre projet est de connaître la possibilité de réutiliser l'espace .ce projet doit avoir un impact important sur l'économie, sur le coté social et sur l'espace urbain. Après avoir défini la planimétrie et la volumétrie du projet il est nécessaire de définir les manières et méthodes d'intégration des techniques sans perturber pour autant l'ancien bâtiment et son aspect architectural

V. PARTIE TECHNIQUE



- APPROCHE TECHNIQUE

Objectif de cette partie :

L'intérêt est porté sur :

- Définir les principes techniques d'intervention.
- Clarifier les justifications du choix de système constructif, des différents modes de construction et des différents matériaux adoptés pour la formalisation de notre projet.

1. Introduction

L'approche technique consiste à définir l'important facteur du projet qui est le système constructif, ainsi que la concordance entre les différents systèmes afin que les détails constructifs trouvent leur justification

2. Interventions techniques sur le bâtiment existant (la minoterie « Barret » reconvertie en Hôtel urbain

La transformation d'un bâtiment existant pour un nouvel usage exige une étude technique profonde dans le but d'améliorer la résistance du bâtiment et assurer la sécurité des gens. actuellement Le propriétaire investie sur la minoterie pour un nouvel usage (centre commercial et hôtel) ce qui a signifie que la minoterie est un espace réutilisable et en état d'être valorisé en faisant des travaux de réhabilitation et de renforcement structurel.

Les orientations concernant l'intervention sur la structure du bâtiment existant dérivent de notre synthèse combinée d'un rapport d'expertise tiré d'un travail de PFE en génie civile ⁴⁵ et des travaux de recherche en master 2 architecture ⁴⁶ sur le même bâtiment industriel

En ce qui suit nous énonçons les principes généraux qui guideront le choix de la technique appropriée en fonction de notre cas d'étude.

2.1. Les principes généraux d'intervention technique

- Connaissance et adaptation au contexte technologique du lieu
- L'augmentation de la capacité portante de l'élément sur lequel nous intervenons, qui équivaut généralement au renfort de l'élément endommagé.
- Le remplacement fonctionnel de l'élément par un nouvel élément assumant entièrement la capacité portante requise, sans retirer nécessairement l'élément à réhabiliter.
- La restauration de la capacité portante initiale de l'élément à réhabiliter. Il s'agit, de faire, de ce que nous interprétons habituellement comme étant la réparation de l'élément endommagé.
- L'augmentation de la capacité portante de l'élément sur lequel nous intervenons (renfort de l'élément endommagé).

Après repérage des pathologies les plus récurrentes affectant les différentes typologies Structurelles, une série de remèdes qui sont le plus souvent des renvois aux règles d'arts sont proposés.

2.2. Structure du bâtiment ancien

Le bâtiment date de la période coloniale du 20ème siècle , il est de structure en mur porteur supportant des poutres en IPN avec des planchers en voutain ou en béton armé,

⁴⁵ MEGUENNI MUSTAPH et BEKHALED ABDELOUAHAB, La réhabilitation d'un ancien bâtiment industriel R+3

« AIN TEMOUCHENT »

⁴⁶ Hammyani et Haachemi , La Valorisation Du Patrimoine Des XIXème et XXème Siècle, mémoire de master

- **Planchers en voutain**

La voûte est un élément maçonné stable. Elle était couramment employée dans les bâtiments Jusqu'à la fin du XIX siècle pour les sous-sols, les caves et les rez-de-chaussée, puis généralisés pour l'ensemble des planchers. Ils sont constitués de :

- Une couche structurelle : Assurée par des profilés métalliques (solives) et des voutains en brique pleine.
- Remplissages : une couche en terre battu pour poser le revêtement. La partie inférieure du plancher soit elle est laissée brute ou bien revêtue d'une couche de plâtre.



Figure 45 : Plancher en voutain

- **Poutre en IPN**

On désigne par IPN des poutrelle à ailes inclinées, c'est une poutrelle normalisée, c'est à dire répondant à des normes précises de fabrication et de dimensionnement.

- **Mur porteur**

Les murs porteurs sont réalisés en moellon a basse de chaux avec des pierres calcaire, ils sont de 50 cm d'épaisseur. Les faces extérieures sont couvrir par un parement de briques pleine de 10cm d'épaisseur

- **Les poteaux**


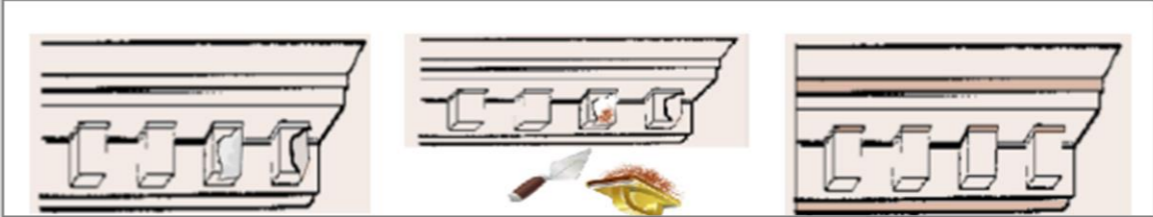

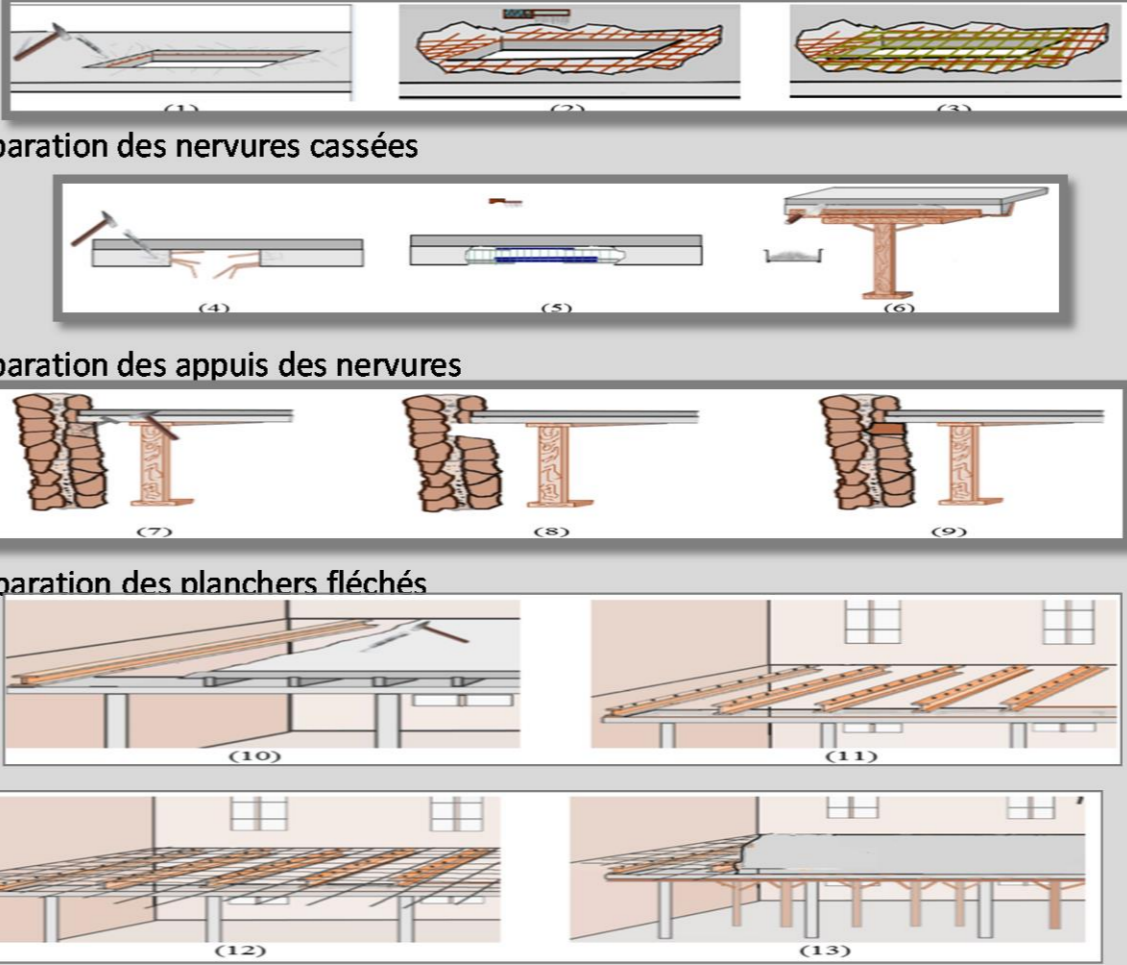
Il existe six poteaux en béton armé placés au milieu de bâtiment, avec une section carrée de (30×30) cm, supportés la charge des planchers nervurées.



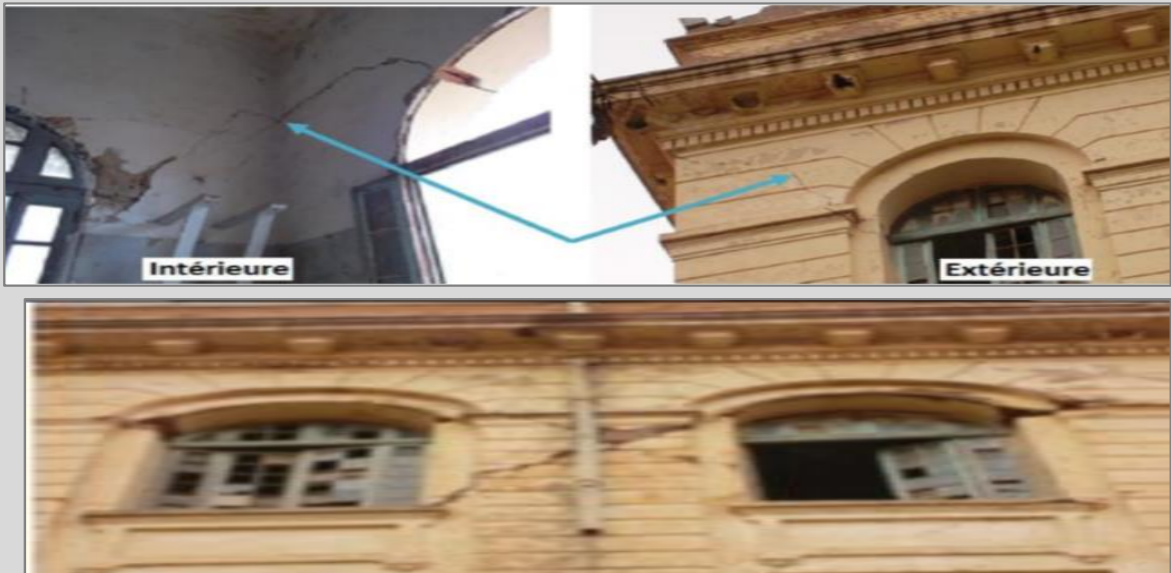
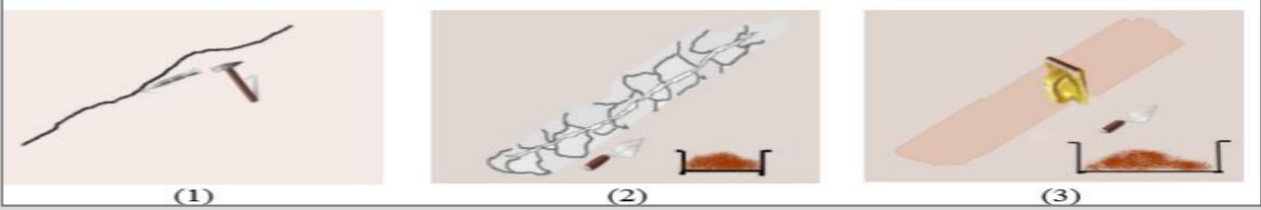
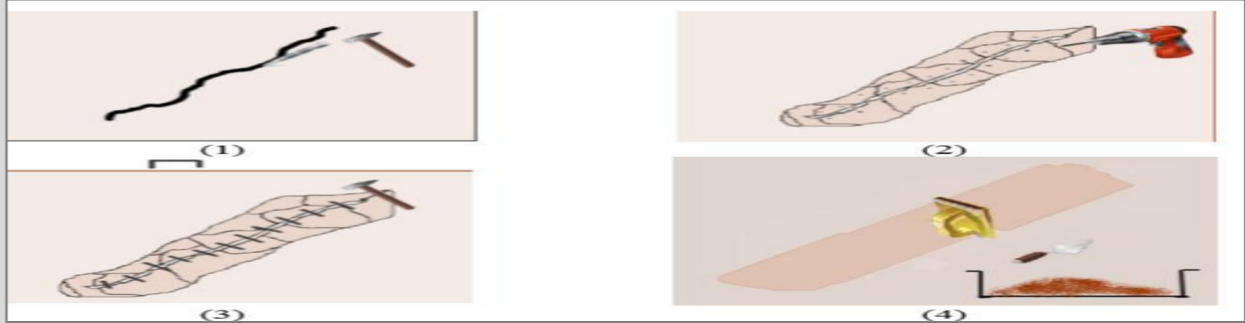
2.3. Synthèse du relevé pathologique

Selon l'étude technique faite par des étudiants en génie civile après un relevé pathologique des désordres rencontrés dans l'ancienne minoterie il ont proposés des solution de réparation technique afin de renforcer la résistance de la structure de ce bâtiment et le rendre dans un état qui permet de le réutiliser.

De ce fait, nous énoncerons nos recommandations sous formes d'étapes, mentionnées dans un tableau pour les opérations qui visent de repérer tous les éléments endommagés et les adoptés avec le nouvel usage :

LE RAPPORT D'EXPERTISE POUR LE DIAGNOSTIC TECHNIQUE DE LA MINOTERIE

LES CATEGORIES D'INTERVENTION	OPERATIONS TECHNIQUES DE REPARATION
<p><u>Le traitement des façades</u></p>  <ul style="list-style-type: none"> • Dégradation des Décollement des enduits • Décoratifs de plâtre par plaques • L'apparition des fissures sur les corniches 	<p>- La reprise des éléments décoratifs endommagés et le refaire par la sculpture de plâtre</p> <p>-- Décaper les zones dégradées) et le refaire avec les mêmes matériaux et la même texture.</p> <p>-- Nettoyage des surfaces de la façade a l'aide d'une brosse.</p> 
<p><u>La réparation des planchers</u></p> <p>Les plancher sont en dalle pleine nervuré appuient au milieu sur des poteaux en béton armé et poser à l'extrémité sur le mur porteur.</p>  <ul style="list-style-type: none"> - Des trous pour les conduites des machines. - Une nervure cassée. - Une nervure cassée. - Fissures au niveau de l'encastrement des nervures dans le mur. - La corrosion des armatures apparentes. (f) Les taches de rouille. - Effondrement des parties de plafond (le dernier étage). - Des tuyaux et des conduites en bois traversent les planchers. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réparation des ouvertures ▪ Réparation des nervures cassées ▪ Réparation des appuis des nervures • Réparation des planchers fléchés 

<p align="center"><u>LES CATEGORIES D'INTERVENTION</u></p>	<p align="center"><u>OPERATIONS TECHNIQUES DE REPARATION</u></p>
<p><u>Réfection des murs endommagés</u></p> <p>Il ne s'agit pas d'une remise à neuf, mais simplement de respecter l'histoire de ces vieux murs.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le dernier étage est le plus endommagées, plusieurs fissures sont apparaître sur les murs porteur, et surtout au niveau des fenêtres et des ouvertures. 	 <ul style="list-style-type: none"> - Enlever les pierres instables et nettoyer les surfaces dégagées à l'aide d'une brosse - La reconstruction des murs démolés avec la même manière et la même nature des pierres - préparer un mortier de chaux plus ciment pour assembler les pierres. - Procéder à la mise en place d'un enduit classique - conservant les techniques de finition traditionnelles, talochées et lissées en respectant l'irrégularité de la maçonnerie
<p><u>Le traitement des fissures et des enduits</u></p>  <p>Intérieure</p> <p>Extérieure</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Traitement des fissures superficiel  <ul style="list-style-type: none"> • Traitement des fissures profond par la technique des agrafes 

2.4.1. Réaliser des trémies d'escalier sur le plancher existant

Nous souhaitons d'ouvrir une trémie pour mettre un escalier dans un plancher en IPN et en voute pour le mettre cohérent avec notre nouveau aménagement sans perturber les éléments constructifs. Alors il fallait, dans la mesure du possible, orienter la trémie de manière à avoir le moins de solives à raccourcir.

Pour le renforcement du plancher il existe déjà le mur porteur qui va assurer la stabilité de l'escalier

- ❖ Utiliser des faux plafonds modernisés pour valoriser l'espace.



Figure 46: Ouverture d'une trémie d'escalier dans un plancher en

2.4.2. Le revêtement de sol

Le revêtement des sols est prévu par l'utilisation d'un dallage en marbre avec une différenciation de couleur pour la variété et la qualification des espaces de chaque activité. Ces recouvrements sont aussi un élément primordial de confort et de décor. Il a été prévu donc :

- Pour les chambres de hôtel : Parquet massif

C'est le «vrai» parquet, le parquet traditionnel et authentique que l'on trouve dans les anciennes demeures. C'est sa résistance qui lui confère une longue durée de vie.



Figure 47: parquet massif

Il est en effet composé d'une lame de bois massif d'au moins 6,5 mm d'épaisseur et le plus souvent de 18 à 23 mm. Outre son élégance, il apporte aussi un confort acoustique extraordinaire

-Pour le restaurant : Carreaux de céramique et marbre avec motifs

Caractéristiques principales

-Design minéral exceptionnel

-Idéal pour les zones de trafic intense

-Propriété exclusive de restauration par lustrage à sec, nouveau traitement de surface

-Sans phtalate, taux d'émission COV 100 fois inférieur à la norme



Figure 48 : revêtement du sol en céramique et marbre

2.4.3. Les réseaux C.E.S

- **L'installation électrique :** Modernisation et mise aux normes de l'installation électrique
- **Réseaux d'assainissement :** Réfection d'assainissement endommagés au niveau de sol et les refaire avec des nouvelles conduites
- **Alimentation en eau :** Réfection des conduites d'eau avec un nouveau PVC
- **L'étanchéité :** Réparer les dégâts de l'acrotère, tel que les fissures et les enduits dégradés et assurer l'évacuation d'eau par les descentes d'eaux pluviales.

- **Les conduites :** Après la recherche qu'on a fait, nous allons trouver qu'il y a des canalisations pour l'évacuation des eaux de nettoyage de blé, mais on ne trouve pas tout les informations sur les dimensions et la position de ses canalisations, car l'unité n'est pas fonctionnelle et l'axe est impossible, et les fiches techniques n'existe pas.

- **2.4.4. Protection contre l'incendie**

La sécurité contre l'incendie était inexistante dans les anciens bâtiments comme notre maison. Avec les progrès techniques réalisés en matière de sécurité-incendie, de telles pertes sont injustifiables de nos jours. La préservation de notre patrimoine pour les générations futures repose sur l'application de méthodes efficaces de protection contre les incendies. On peut éliminer facilement et avec un minimum de difficultés ou de dépenses la plupart des risques d'incendie par :

- ❖ L'installation d'un bon système de protection contre les incendies
- ❖ Préserver la vie humaine en prescrivant des issues de secours sûres et appropriées pour les occupants du bâtiment.

3. Les techniques sur nouveau bâtiment

3.1. Choix du système structurel

Le choix du système structurel a été adopté tenant compte de la nature et des exigences de notre équipement. Nous avons adopté des trames structurelles en fonction des besoins spécifiques aux différentes parties de notre projet, tout en tenant compte du souci de préfabrication de nos éléments.

Le centre multifonctionnel que nous projetons de faire demande un maximum de dégagement et d'espaces libres, d'une totale flexibilité dans l'aménagement que ce soit dans sa partie publique que celle privée ; d'où le choix qui est celui d'opter pour deux types de structures :

3.1.1. Structure mixte (béton+acier)

Ce type de structure on a utilisé dans le nouveau bâtiment pour les raisons suivantes :

- Permet d'avoir des portées, atteignant 50 m et éliminer les joints
- La stabilité du bâtiment et sa résistance contre le séisme
- La résistance et la performance de ces deux matériaux contre l'incendie
- Grâce à sa ductilité, l'acier confère à la construction mixte une très bonne capacité de déformation plastique.

3.1.2. Structure en béton armé : Appliquée dans le volume ajouté pour l'extension de l'hôtel.



Figure 49:Type de structures utilisées dans le projet
Source : auteurs

3.2. Infrastructure et superstructure

- **Les poteaux mixtes :** poteau en acier revêtus en béton
- Poteaux carré : utilisé dans structure de l'ensemble du bâtiment
- Poteaux tubulaires : Utilisés dans la structure esthétique
- Poteaux carré en béton armé : utilisé dans structure de nouveau d'extension de bâtiment ancien

De section : (Ø 40 cm) au niveau de centre multi fonctionnel et immeuble administratif
(Ø 30 cm) au niveau de nouveau d'extension de bâtiment ancien

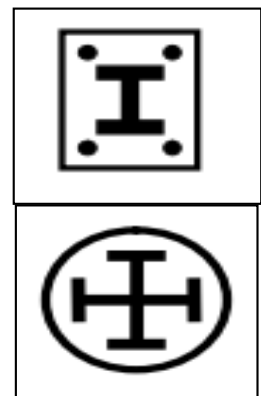


Figure 50 : type des poteaux mixtes utilisés

▪ **Les poutres**

- Poutre en béton armé utilisée dans structure du sous sol.
- Poutres alvéolaires : pré fabriquées sur commande en usine, elle peut atteindre des portées importantes afin de dégager l'espace et avoir un plan libre sans poteaux intermédiaires.
- La protection des structures horizontales poutre et poutrelles métalliques se fait par un flocage avec laine minérale (ou bien flocage avec plâtre).

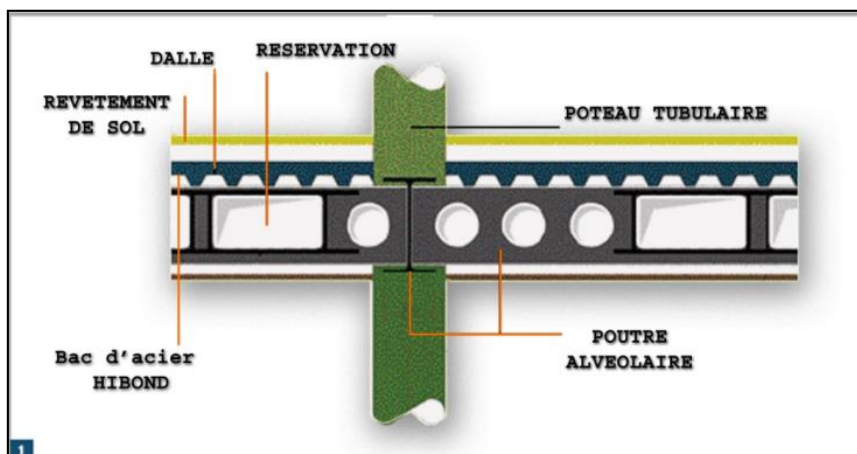


Figure 51: coupe sur poutre alvéolaire

▪ **Les planchers**

Nous avons opté pour des planchers collaborant. Constitués d'une dalle en béton coulé sur bac acier, ce choix est dû à sa grande résistance aux charges ainsi qu'à son rôle de contreventement horizontal dans l'ossature du bâtiment Référence :

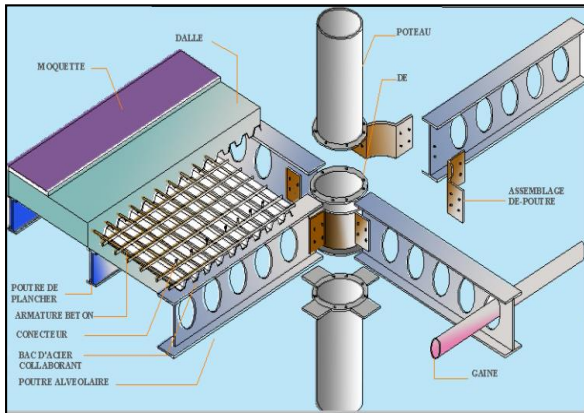


Figure 52: détail de jonction poteau poutre

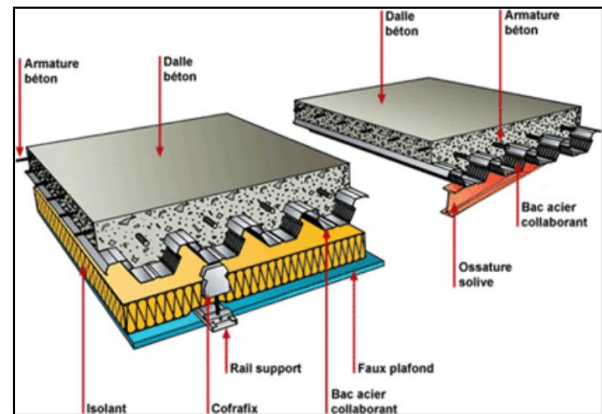


Figure 53: détail plancher collaborant

▪ **Les Voiles**

Emploi de Structures mixtes avec des murs porteurs associés à des portiques. Le rôle porteur vis-à-vis des charges verticales est assuré par les poteaux et les poutres, tandis que les voiles assurent la résistance aux forces horizontales. Dans notre cas on a utilisé voile de type du Forme en L

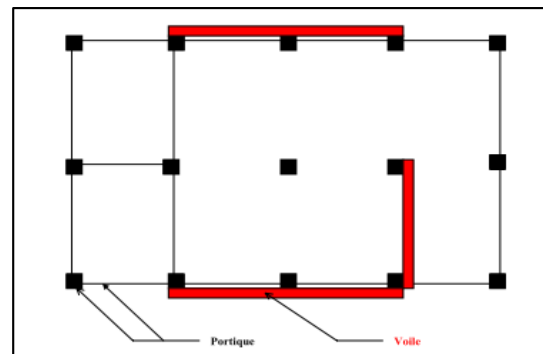


Figure 54: voiles sur plan

▪ **Bardages (façades)**

Dans un souci d'une complète transparence, une complète légèreté, et un jeu entre le plein et le vide, le choix de l'habillage des façades porte sur :

• Les panneaux en GRC (glass renforce concrète) : Constitués d'un parement intérieur en plaque de GRC de 10 à 15 mm d'épaisseur, d'un isolant en laine de verre (mousse phénolique) de 80mm et d'un doublage en place-plâtre de 15mm. la fixation des panneaux se fera mécaniquement sur des cornières. Les panneaux en GRC sont choisis essentiellement pour :

- Leur bonne résistance au feu.
- Leur bonne isolation acoustique

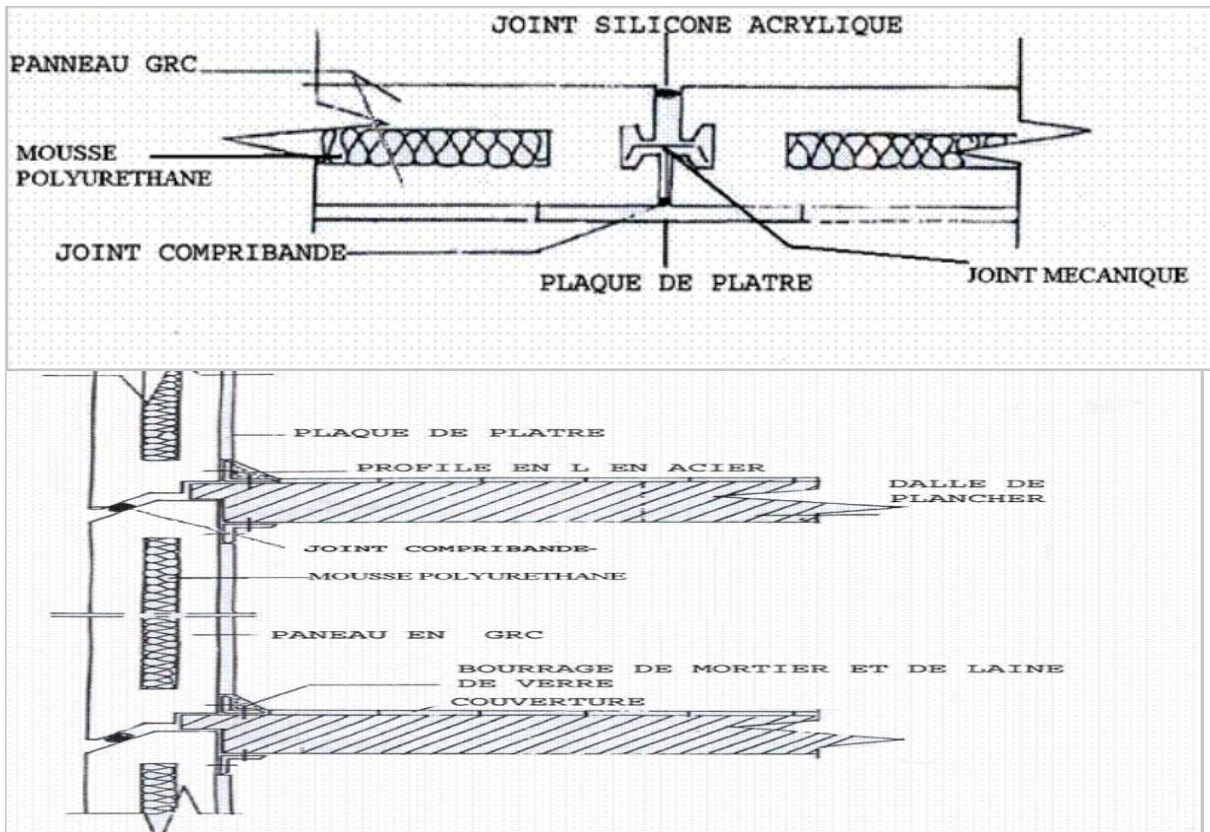


Figure 55: Détail de bardage

- Les Murs rideaux

Mur vitré monté sur une ossature secondaire constituer de Montants et traverses réaliser en profilés tubulaires de largeur 50 mm.

Les vitres sont fixées à l'ossature par une patte de fixation, les joints sont en élastomère recouvert par des couvre joints fait en acier inoxydable. Le confort intérieur est assuré par le double vitrage.

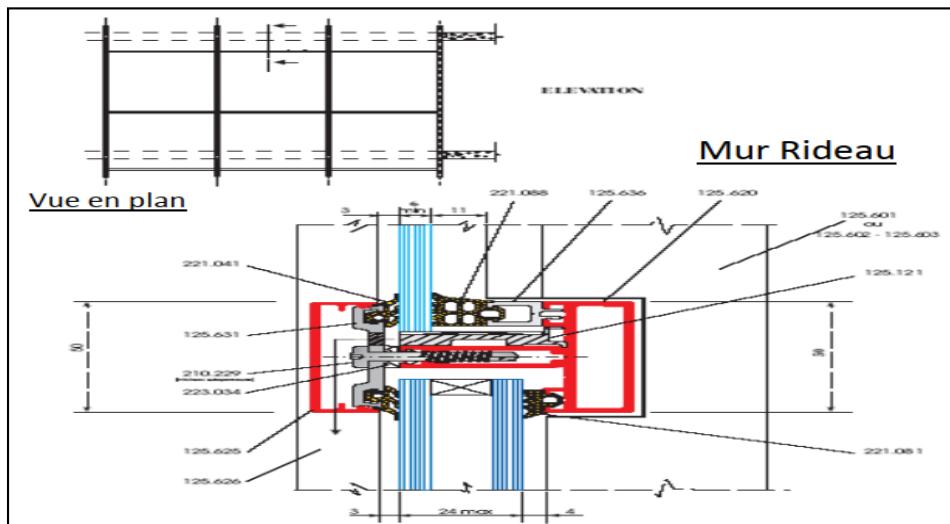


Figure 56: Détail de mur rideau sur plan

▪ **Les cloisons**

Le choix des types de cloison est dicté par :

- La légèreté.
- Le confort
- La facilité de mise en œuvre.
- La performance physique et mécanique

On a opté pour différents types de cloisons en fonction des espaces envisagés, pour les cloisons intérieures nous avons choisi d'utiliser des panneaux doubles peaux de placo-plâtre avec isolant en laine de verre montée sur ossature secondaire

Pour ce qui est des espaces de travail calmes et à faible influence publique j'ai choisi des cloisons intérieures en placo-platre, des cloisons amovibles et des cloisons vitrées au niveau des corridors.

Les cloisons vitrées sont de hautes performances, démontables et résistantes au feu. Ces cloisons sont montées sur une ossature en aluminium, et ils sont traités en glace de 6 ou 8 mm. Avec des stores à l'intérieur.



Figure 57: Cloison vitrées

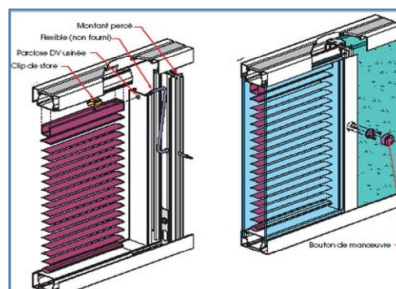


Figure 58: Détail cloisons vitrées avec store

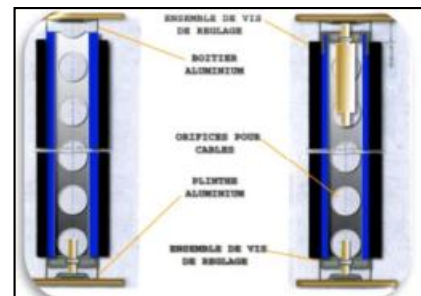


Figure 59: Cloison amovible

▪ **Les faux plafonds**

Des faux plafonds insonorisant, démontables, conçus en plaques de plâtre de 10mm d'épaisseur accrochés au plancher,

Avec un système de fixation sur rails métalliques réglables. Les faux plafonds sont prévus pour permettre :

- le passage des gaines de climatisation et des différents câbles (électrique, téléphonique etc.).

- La protection de la structure contre le feu

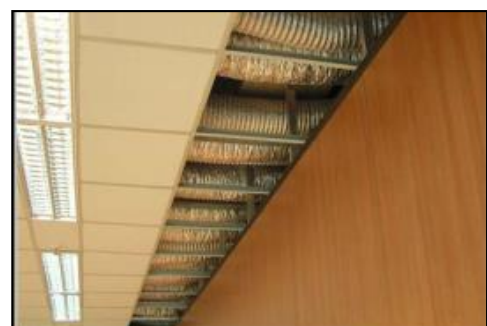


Figure 60: Faux plafond en plaque et plâtre

- La fixation des lampes d'éclairages, des détecteurs d'incendie et de fumée, des détecteurs de mouvements, des émetteurs et des caméras de surveillance.

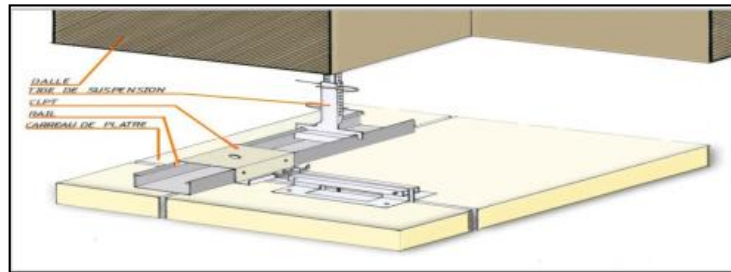


Figure 61: détail faux plafond

▪ **Revêtement de sol**

Le revêtement des sols est prévu par l'utilisation d'un dallage en marbre avec une différenciation de couleur pour la variété et la qualification des espaces de chaque activité. Ces recouvrements sont aussi un élément primordial de confort et de décor. Il a été prévu donc :

- Carreaux de marbre pour les espaces intérieurs, et extérieurs, et les espaces de circulation
- Carreaux de céramique avec motifs pour les boutiques, cafétérias, restaurants etc.
- Plaques de granits pour escaliers de secours.
- Plaques de marbre pour les escaliers publics.
- Carreaux antidérapants pour les blocs sanitaires.

▪ **Menuiserie :** Nous avons prévu

- Portes coupe feu de 15 cm à double parois, remplies de calorifuge en fibre de verre. On les retrouve au niveau des escaliers de secours. Qui sont étanche au feu, une durée de 2 heures.
- Portes insonorisées pour les cinémas et les restaurants à simple paroi avec cadres et panneaux, amortissement pouvant atteindre 30 dB, le panneau est constitué d'une tôle de 2 mm d'épaisseur garnie de feutre, l'étanchéité étant assurée par calfeutrage.



Figure 62 ; Porte d'entrée



Figure 63 : Porte d'ouverture automatique :

▪ **Les escaliers**

Il a été prévu des escaliers en béton armé au niveau des noyaux centraux afin d'assurer la circulation verticale. Les poutres seront fixées à la structure porteuse des voiles, avec un revêtement des marches en marbre de 3 cm.



Figure 64 : escalier roulant (escalateur)

- **Les escalators**

-Les escalators on été prévus au niveau du rez-de-chaussée afin de renforcer le dynamisme du hall.

-Les escalators sont fixés à la structure porteuse du bâtiment, inclinée de 35°.

- **Les ascenseurs**

Un ascenseur panoramique a été prévupour renforcer la dynamique de l'espace central.

- **Les monte-charges**

- Nous avons choisi des monte-charges hydrauliques qui pouvant atteindre unecharge de 2000 kg et une vitesse moyenne de 0.63 m / s afin de transporterdes personnes, des fauteuils roulants, des meubles



Figure 65: ascenseur panoramique

3.3. Les corps d'état secondaires

- **Terrassement**

Les terrassements nécessaires à l'établissement des plates-formes desdifférents bâtiments s'effectuent suivant leurs niveaux d'implantation.

- **Assainissement**

Il est prévu pour l'évacuation des eaux vannes et usées, des colonnesd'évacuation verticales (chute) qui aboutissent à un regard avant de sebrancher au regard principal.

- **Réseaux d'AEP et incendie** : L'alimentation en eau potable se fera par le branchement au réseau d'AEP principal de la ville.

- **Le conditionnement de l'air (climatisation et ventilation)**

On prévoie une centrale de climatisation pour tout le centre multifonctionnel. la batterie (la centrale) se trouve au sous-sol. Le système choisi est appelé système réversible (plasma) il permet de diffuser de l'air frais ainsi que son recyclage en même temps. L'air est soufflé pour être distribué vers les différents niveaux par des bouches de soufflage. Cet air est ensuite aspiré par des bouches d'extraction pour être recyclé.



Figure 66 : bouche de soufflage



Figure 67:bouche d'extraction

- **Electricité**

Poste de transformateur : Il a été prévu un poste de transformateur au niveau du sous sol, permettant l'accès facile à l'équipe de SONELGAZ Groupe électrogène : On prévoit un groupe électrogène, au niveau du sous sol

3.4. Protection contre incendie et sécurité

Le principe fondamental de la protection contre l'incendie est la sauvegarde des personnes et la prévention des biens. Le bâtiment doit être étudié et conçu de façon à offrir toute condition de sécurité, par l'utilisation des matériaux incombustibles et un bon positionnement des issues de secours. Ainsi plusieurs dispositifs constructifs et techniques ont été prévus:

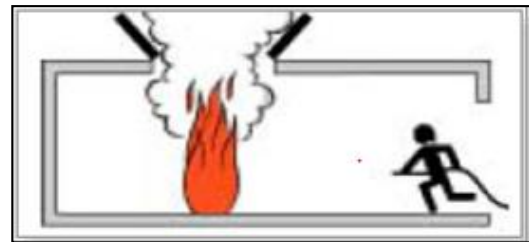


a-Sauvegarde des personnes

le désenfumage :

On prévoit à chaque niveau des détecteurs de fumée et de chaleur, qui commandent le déclenchement automatique de la ventilation permettant ainsi l'extraction des gaz brûlés dans la circulation verticale cages d'escalier.

*On prévoit des bouches d'incendie par des colonnes sèches branchées directement à la bache à eau et au réseau à incendie.



Système de lutte incendie disposé au niveau des faux plafonds. Destiné automatiquement à diffuser un produit extingueur sur un foyer d'incendie, *On prévoit des extincteurs mobiles au niveau des dégagements et à proximité des locaux présentant des risques d'incendie. *On prévoit des sirènes manuelles d'alarme de feu. *On prévoit des portes coupe-feu et des parois coupe-feu au niveau des escaliers de secours.

b) Résistance au feu

Protection des éléments porteurs par des matériaux résistants au feu.

1- Les compartimentages :

Afin d'éviter la propagation horizontalement du feu on prévoit de murs Coupe feux. On prévoit des Clapets coupe-feu dans les bouches d'air afin d'éviter Toute propagation de feu pour toutes les conduites.

2- Les circulations :

Des issues de secours facilement accessibles ont été prévues assurant l'évacuation rapide des personnes vers l'extérieur. Des escaliers de secours ont été prévus également, assurant une stabilité et une résistance au feu de deux heures.

- Eclairage de sécurité

L'éclairage de sécurité a été prévu en cas de danger et en cas de panne, il permet :

- a) la signalisation des incendies, et sera installé selon les règlements locaux (les annonceurs).
- b) L'éclairage de signalisation des issues de secours.
- c) Eclairage de circulation et la reconnaissance des obstacles.

- Moyen de secours

Un service de surveillance peut être assuré par une installation automatique d'incendie avec détecteur Des moyens d'extinction (colonne sèche, colonne humide, extincteur portatif, prise d'incendie, les SPRINKLER).

- Système de sécurité

Immeuble intelligent :On prévoit un immeuble doté d'un service et d'une gestion informatisée. Une surveillance peut être assurée par une installation automatique à L'aide de :

- Caméras de surveillance :

Le bâtiment possède un système de Télévision à circuit fermé.

Le système comporte des caméras en couleurs et des moniteurs. Les moniteurs sont placés au centre de sécurité au niveau du Rez de chaussée.



-Système électronique

Système audio

Il fournit une distribution sonore de haute qualité, sans gêner les espaces publics ainsi que l'intérieur des bureaux, afin de diffuser l'information. Les bureaux sont équipés de haut-parleurs au plafond et Comportant des transformateurs d'assortiment.

Système de distribution de télévision et de câblage de téléphone donné :

Le système facilite la réception et la distribution des programmes d'émissions d'affaires, d'émissions satellite, et l'Internet. le signal est distribué jusqu'au panneau électrique dans les planchers.

4. Conclusion

A travers ce chapitre, toutes ces connaissances nous aident à baliser notre intervention architecturale et nous a permis de bien comprendre et confirmer la possibilité de réhabiliter ce bâtiment historique et d'intégrer de nouvelles fonctions. Nous n'aurions pas pu arriver à ce résultat sans revenir aux travaux faits précédemment sur le même bâtiment.

CONCLUSIN GENERALE

Ce projet de fin d'étude, pour nous, une importante opportunité afin de développer et enrichir nos connaissances, c'est un apprentissage sur cette vaste et complexe discipline qui est le patrimoine.

Notre souci était de mettre en lumière le patrimoine Temouchentois et de redonner aux habitants de la ville de Ain Temouchent leur image et leur identité qui est en vue d'extinction. Notre travail de recherche s'est basé sur le volet urbain et architectural. Nous avons dans un premier temps analyser les systèmes composant le territoire étudié qui possède un potentiel et des qualités pour faire créer une dynamique urbaine et faire ressortir les différents éléments qui causent ce problème, puis nous avons exposé les solutions apportées pour rendre l'identité de la ville et son attractivité par la création de nouvelles vocations dans le centre-ville qui est quasiment en voie de dégradation et qui a perdu son attractivité, L'intervention sur la ville de Ain Témouchent par l'élaboration d'un projet de revitalisation et requalification urbaine du centre colonial, nous a permet de résoudre plusieurs problèmes liés au transport, à la circulation et à l'intégration au milieu urbain. Dans un deuxième temps, nous avons dirigé notre recherche vers la requalification urbaine. Notre intervention architectural a porté sur un projet de réhabilitation du patrimoine industriel dans les objectifs de réaliser un impact social (création de nouveaux emplois et mettre en évidence l'identité des habitants), économique (renforcer le dynamisme et le développement économique) et impact urbain (créer un pôle urbain d'attraction et un nouveau point de repère).

Nous espérons ainsi, que notre projet crée des retombés positives sur la mise en valeur du patrimoine colonial et soit un pôle attractif à caractère multiple (culturel, commercial et de loisir) qui s'inscrit dans la ville .De plus, le rayon d'influence de ce centre multifonctionnel et hôtel urbain dépasse largement l'échelle locale ce qui va renforcer l'attractivité régionale et répondre aux différents besoins rencontrés.

La difficulté d'une intervention de reconversion ou réhabilitation réside dans la possibilité d'accueillir une nouvelle fonction et le dialogue formel, esthétique et fonctionnel avec la nouvelle composition architecturale apportée sur site .Passant par des étapes ,la première est le diagnostic sur le bâtiment ancien , la seconde concerne la nouvelle vocation donnée à ce bâtiment et son intégration, la troisième consistera à vérifier la faisabilité de l'opération au vu du programme souhaité. Il s'agira de mener des études préalables pour évaluer les aspects techniques, fonctionnels, architecturaux qui pourraient entraver le projet de réhabilitation

En Algérie, des monuments et des sites d'une grande valeur historique restent et continuent d'être dans un déplorable, ce qui nuit à leur lecture historique, en les mettant en confusion avec une méconnaissance de la société de sa propre histoire.

La finalité de ce travail de recherche se résume dans la possibilité de rénover, revitaliser, le centre ancien colonial et d'ouvrir d'autres champs de recherche qui sont à compléter dans la perspective de repeuplement de la ville, de développement durable dans le cadre de la valorisation et la réutilisation architecturale de cet héritage.

Un projet d'architecture n'est jamais fini, il peut être remis en cause dans le but d'une recherche constante de la perfection.

BIBLIOGRAPHIE**Ouvrage:**

- AZORIN. Céline; 2011. Château Guillaume le Conquérant ; OREP éditions
- CAMILLO. Sitte,(paris 1902) l'art de bâtir les villes, (édition originale 1889).
- CHOAY Françoise, MERLIN Pierre, (2010). Dictionnaire de l'aménagement et de l'urbanisme. Paris: Quadrige/, p 143.éditeur : Presses Universitaires de France - PUF
- CHOAY Françoise (paris, 1992) l'allégorie du patrimoine, Ed du seuil,
- CHOAY Françoise; (2009) *Le patrimoine en question, anthropologie pour un combat* ; éditions du seuil ; introduction générale

- DUPRONT A. ;(1968) *l'histoire après Frened* ; Revue de l'enseignement supérieur ; édition Gallimard
- El-HAGE Habib,Ph.D (2002), Découvrir le patrimoine industriel. Guide d'introduction et d'intervention, Montréal : édition AQPI, , p.4
- FATHY H, (paris1970) ; construire avec le peuple, édition Sinbad,
- GIVANNIE.Gustavo (Mai 1998). « L'Urbanisme face aux villes anciennes », Paris. Éditions du seuil,
- IA TORRE M. Mason, Randall. 2002. *Assessing the values of the cultural Heritage*. Research report.Los Angeles: The Getty Publications P7; édition Getty conservation institute
- LE FUR Yann, DORMAELS .Mathieu, BERNIE .Lyne;(2012) La patrimonialisation de l'urbain ; Editeur : Presses de l'Université du Québec
- OULEBSIR.Nabila ; (1830-1930) ; les usages du patrimoine, Monuments, musée et politique coloniale en Algérie ; Edition de la maison des sciences de l'homme,
- P.L. CERVELLATI, R. Scannavini, C. D'Angelis (Paris 1981) La Nouvelle Culture Urbaine. Bologne face à son patrimoine. Ed. Du Seuil,
- POULOT Dominique ; (1998) *Patrimoine et modernité* ;chemins de la mémoire éditions L'Harmattan
- ROUSSO Henry, (2003), Le regard de l'histoire: l'émergence et l'évolution de la notion de patrimoine au cours du XXe siècle en France : Entretien du patrimoine, Cirque d'hiver, éditions Fayard, Introduction générale
- QATEMERE DE QUINCY A.C.(Paris, 1798) ; Encyclopédie méthodique dictionnaire de l'architecture, tome2 ;édition chez Meme.veuve Agasse, imprimeur-libraire.

Articles et les lois

- Arch. Aribi .Rafik Analyse de la législation patrimoniale algérienne, UNIMED-AUDIT, La législation du Patrimoine Culturel en Algérie, , Ecole Polytechnique d'Architecture et d'Urbanisme
- *BENOUAR (1995) Sismicité, et ISC enregistrés entre 1900 instrumentale du Nord de l'Algérie de. 1900 à 2005. Descriptions de quelques séismes majeurs.*
- DEKOUMI .Djamel et BOUZNADA. Ouahib Tarek, législation algérienne et gestion du patrimoine , Université Mentouri, Constantine. Communication, Mai 2009.
- ICOMOS, Une terminologie comparée sur la conservation des biens culturels Vol.3, Ravello, Italie., 1976 p 89.
- JOURNAL OFFECIEL ; Communiqué de presse du 26 juin 1985 du Ministère de la Culture.
- La FFCR (fédération française des professionnels de la conservation-restauration) a le plaisir de vous offrir son ABÉCÉDAIRE.

- NOBLET. Jocelyn de 1979 Etude et mise en valeur du patrimoine industriel (remarques techniques) ,
- M. BALLALOU Zouhir, « Réhabilitation des villes à secteurs sauvegardés, en Europe et au Maghreb, développement du système culturel territorial de vallée du M'Zab ; enjeux et perspectives », Barcelone, 16 Mai 2011.ghardaia

Les lois

- Le système de gouvernance du patrimoine en Algérie :la loi 98-04 du 15/06/1998 relative à la protection du patrimoine culturel et sa prise en charge .
- L'ordonnance n° 67/281 du 20 décembre 1967, relative aux fouilles et à la protection des sites et monuments historiques et naturels
- le décret législatif n° 94/07 du 18 mai 1994, relatif aux conditions de la production architecturale et à l'exercice de la profession d'architecte
- la loi 98/04 du 15 juin 1998, relative à la protection du patrimoine culturel
- L'ordonnance N° 67/281 est restait,1998 était un avènement révolutionnaire base d'une véritable politique du patrimoine en Algérie.
- la loi du 31 décembre 1913 : Concernant le patrimoine industriel
- Loi du 13 décembre 1913 (JO 4 janvier 1914) sur les monuments historiques.
- l'**Etude de la Révision du (PDAU) de la commune d'Ain Temouchent** approuvé par Monsieur le Wali en date du 16 Juin 2015 en présence des autorités locales, des élus (APC, APW) et des Services Techniques de la Wilaya. Le Centre d'Etudes et de Réalisations en Urbanisme URBA Tlemcen a été chargé par la Direction de l'Urbanisme, de l'Architecture et de la Construction (DUAC) de la Wilaya d'Ain Temouchent de l'élaboration de l'Etude de la Révision du (PDAU) de la Commune d'Ain Temouchent.
- L'unité est devenue une propre propriété de l'état de Domaine par le décret d'exécution *d'exécution* du plan d'action des opérations de réhabilitation N°09-153 en 9/05/2009.
- la loi de découpage et relative à l'organisation territoriale du pays 04-02- 1984.

Les chartes internationales

- la charte internationale de Venise 1964 : « La conservation des monuments impose la permanence de leur entretien » article 04
- la charte internationale de Venise 1964 : « La conservation des monuments est toujours favorisée par l'affectation de ceux-ci à une fonction utile à la société ; une telle affectation est donc souhaitable mais elle ne peut altérer l'ordonnance ou le décor des édifices. » article 05
- Charte d'Athènes – 1931 : « La Conférence recommande de maintenir l'occupation des monuments qui assure la continuité de leur vie en les consacrant toutefois à des affectations qui respectent leur caractère historique ou artistique. »

Séminaire

- PAMSKY. Gilles, jeudi 6 mai 20Professeur de géographie à l'université de Paris 1 - Panthéon-Sorbonne ;Séminaire PCEU 10 ,
- PAMSKY. Gilles, Professeur de géographie à l'université de Paris 1 - Panthéon-Sorbonne ; La notion de patrimoine industriel, en 1964 apparaît le Journal of industrial archeology.

Thèses et mémoire

- ELVIRA. Petroncelli, « Centres Historiques et Systèmes Territoriaux: Quelques Exemples », Département de l'Aménagement du Territoire et de la Science, Université de Naples "Federico II" Italie, p 120.
- FRANCOIS H., HIRCZAK M. ; Patrimoine et territoire : vers une co-construction d'une dynamique et de ses ressources ; op cite ; p.157

- KESSAB .A, « face au défi de la globalisation, quelle politique du patrimoine pour l'Afrique ? Le cas de l'Algérie », Colloque « L'Afrique et la culture africaine dans le monde globalisé du 21^{ème} siècle », Yaoundé (Cameroun), 7-9 avril 2009.université de Bejaia ; sciences de gestion

- HAMMA. W, Intervention sur le patrimoine urbain ; acteurs et outils Le cas de la ville historique de Tlemcen, mémoire de magister en architecture, option : la ville, patrimoine et urbanisme

- HAMMYANI et HACHMI, la valorisation du patrimoine des XIX^{er} et XX^{eme} siècle, la reconversion de la minoterie « Baret » carrefour de commerce et de loisirs ;université Aboubekr Belkaid de Tlemcen ;mémoire master en architecture , option : Architecture et Patrimoine

- KADROUSSI. H.W ; Le Schéma Directeur D'aménagement Touristique De La Wilaya De Tlemcen_ Valorisation du patrimoine architectural du 20^{ème} siècle - _Université Aboubekr Belkaid _ Tlemcen
- KHERBOUCHE. S ;Le tourisme culturel durable comme facteur de mise en valeur du patrimoine architectural -Le cas de la ville historique de Tlemcen Thèse de magistère ;Département d'Architecture (Tlemcen) ; option : Architecture et Patrimoine -Mémoire de evolutin de la notion de patrimoine et notion de tourisme.
- MEGUENNI. M et BEKHALED .A ;La réhabilitation d'un ancien bâtiment industriel R+3 « AIN TEMOUCHENT » ; université Aboubekr Belkaid de Tlemcen ; mémoire master en GV ;Spécialité : Art et technique de réhabilitation des bâtiments
- TRABELSI .S,Développement local et valorisation du patrimoine culturel fragile : le rôle médiateur des ONG : cas du Sud-tunisien ; Université Nice Sophia Antipolis ;thèse de doctorat

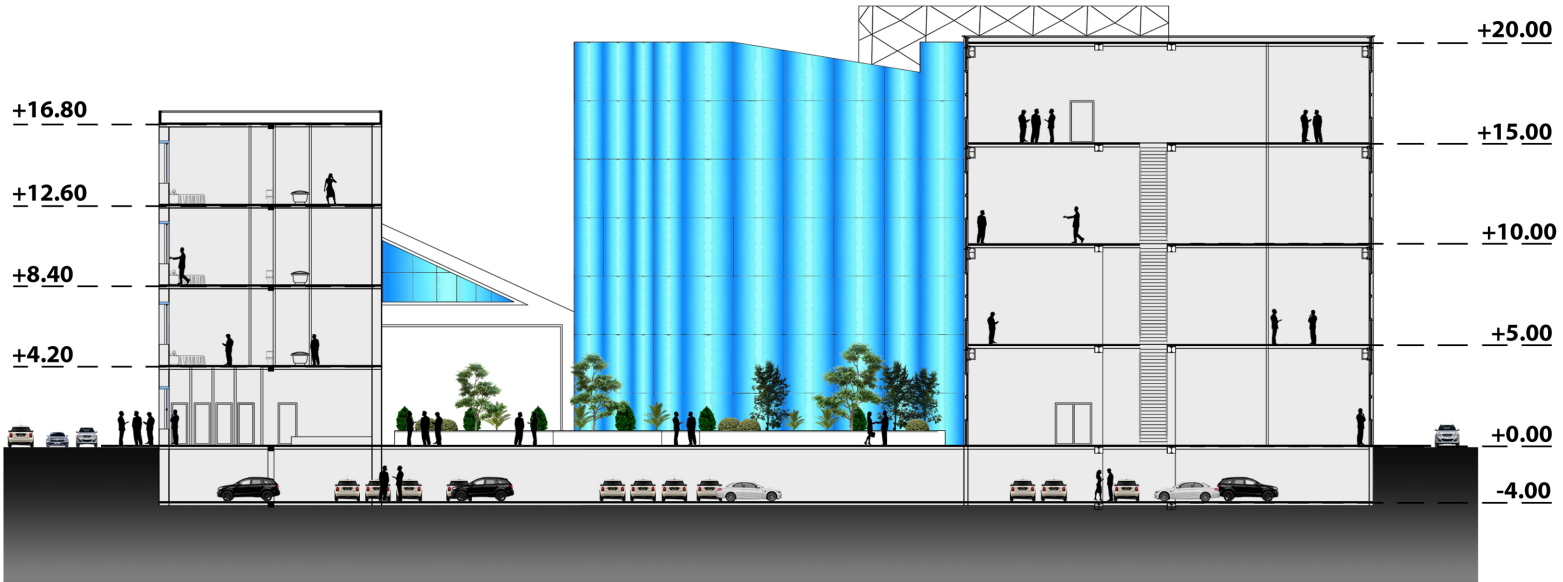
Webographie

- [https://www.google.com/ Encyclopédie Universalisé](https://www.google.com/Encyclopédie%20Universalisé)
- [https://www.google.com/ Encycloédie+WIKIPEDIA](https://www.google.com/Encycloédie+WIKIPEDIA)
- [https://www.google.com/ Euratlas](https://www.google.com/Euratlas)
- [https://www.google.com/ wikipedia](https://www.google.com/wikipedia)
- [https://www.google.com/ Google Earth](https://www.google.com/Google%20Earth)



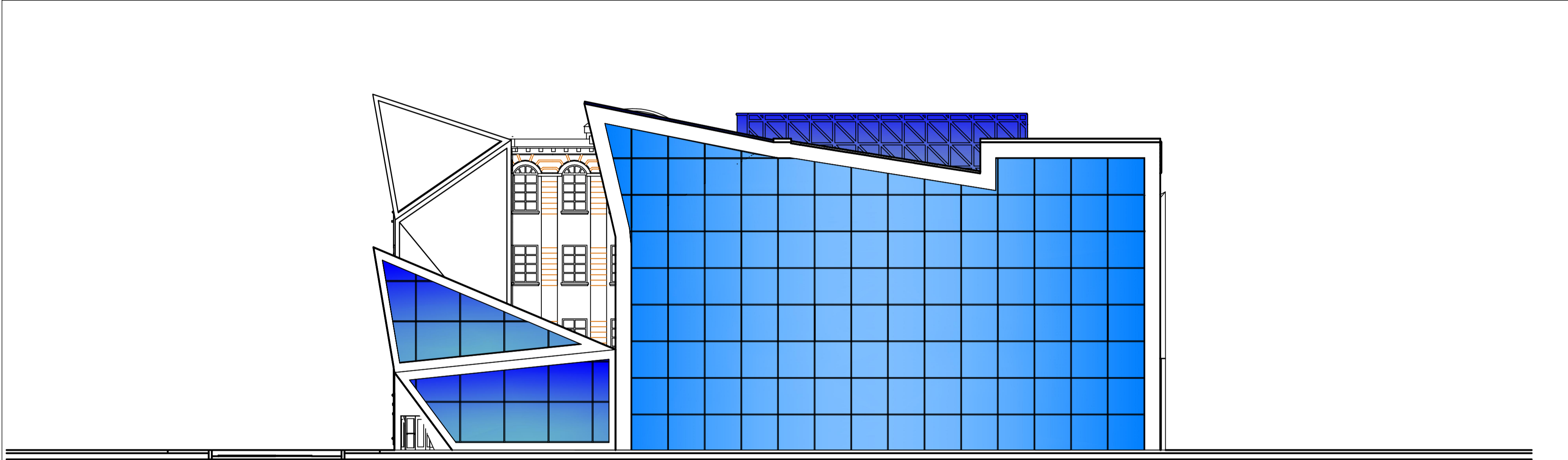
Ech: 1/200

COUPE A-A



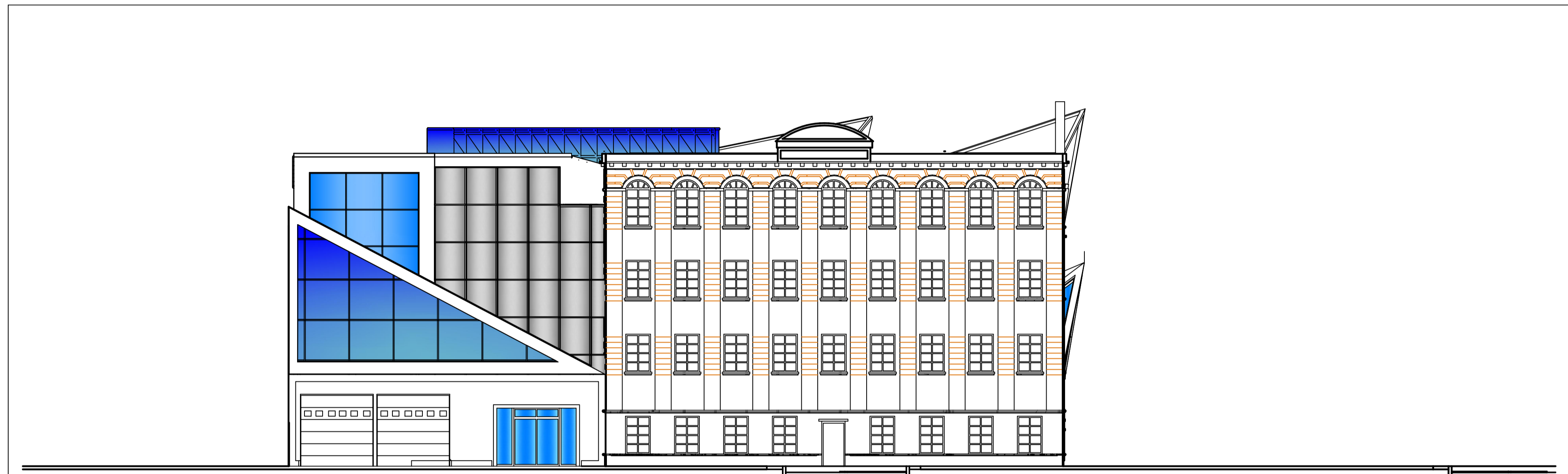
Ech: 1/200

COUPE B-B



Façade Est

Université Abou Bekr Belkaid Faculté de Technologie Département d'Architecture		
Echelle 1/200	Hôtel urbain et centre multifonctionnel	-BENAFFANE.M -FLITTI .R



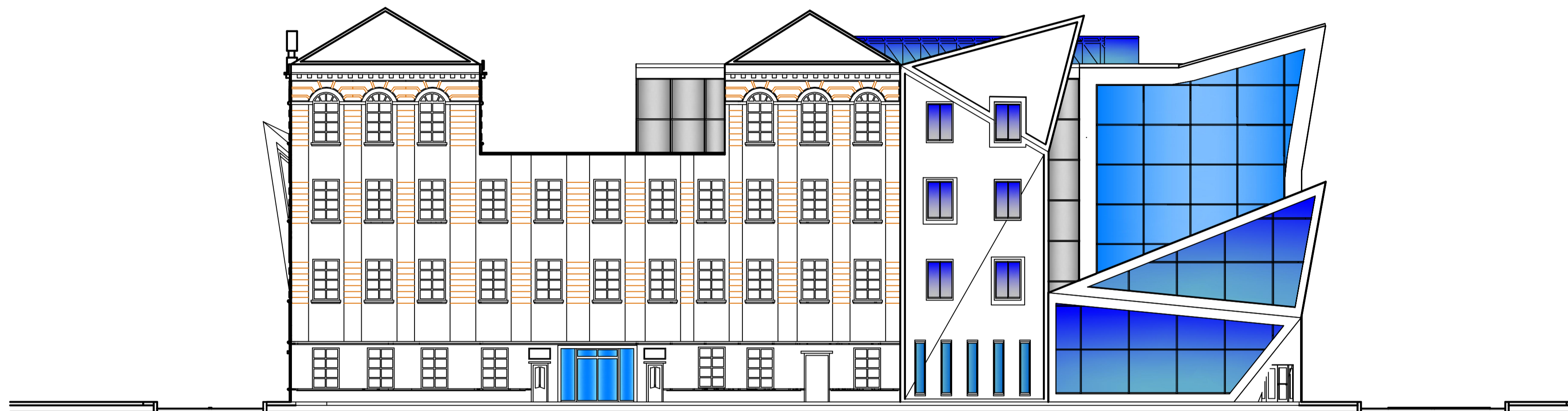
Façade Ouest

Université Abou Bekr Belkaid
Faculté de Technologie
Département d'Architecture

Echelle
1/200

Hôtel urbain et centre
multifonctionnel

-BENAFFANE.M
-FLITTI .R



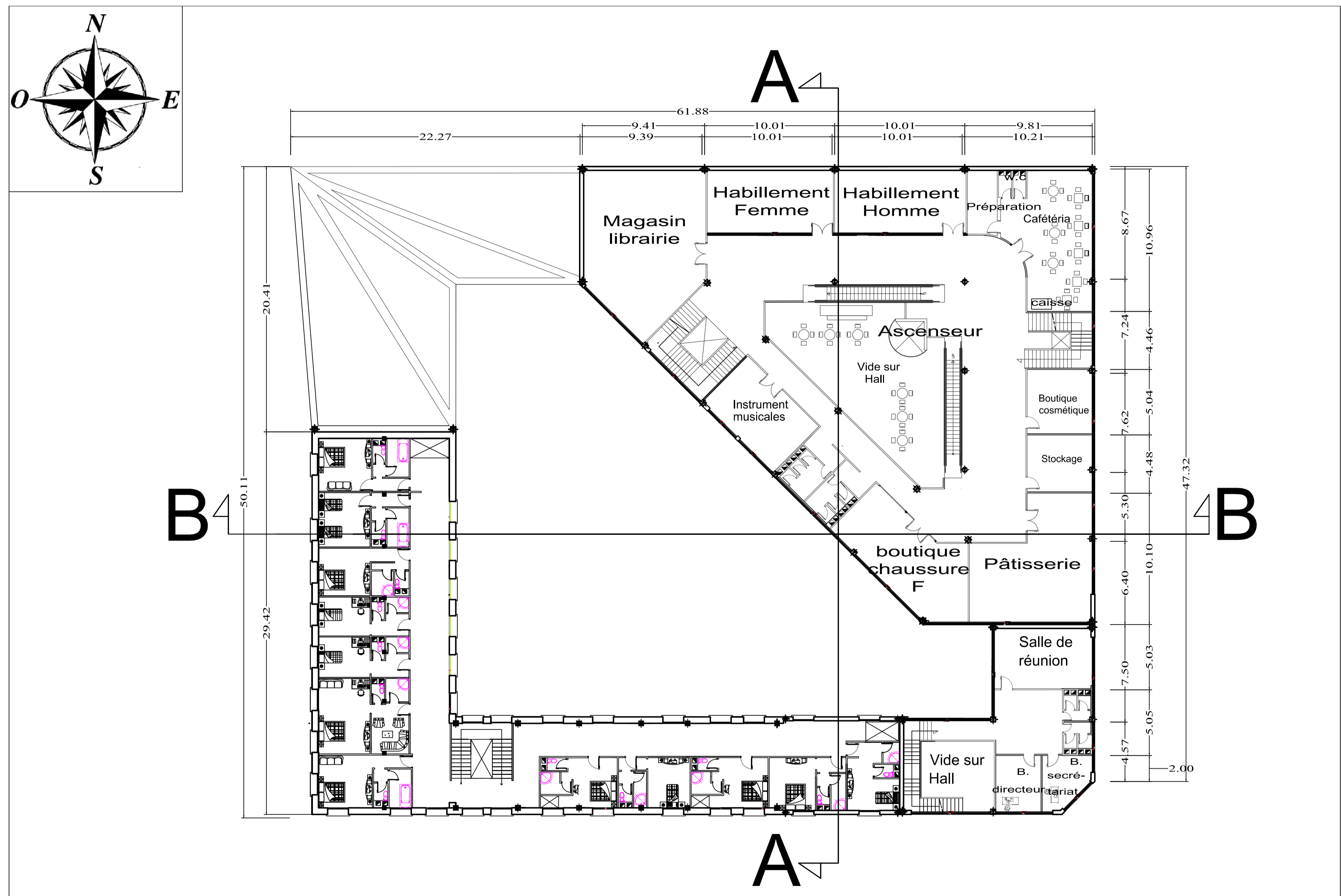
Façade Sud

Université Abou Bekr Belkaid
Faculté de Technologie
Département d'Architecture

Echelle
1/200

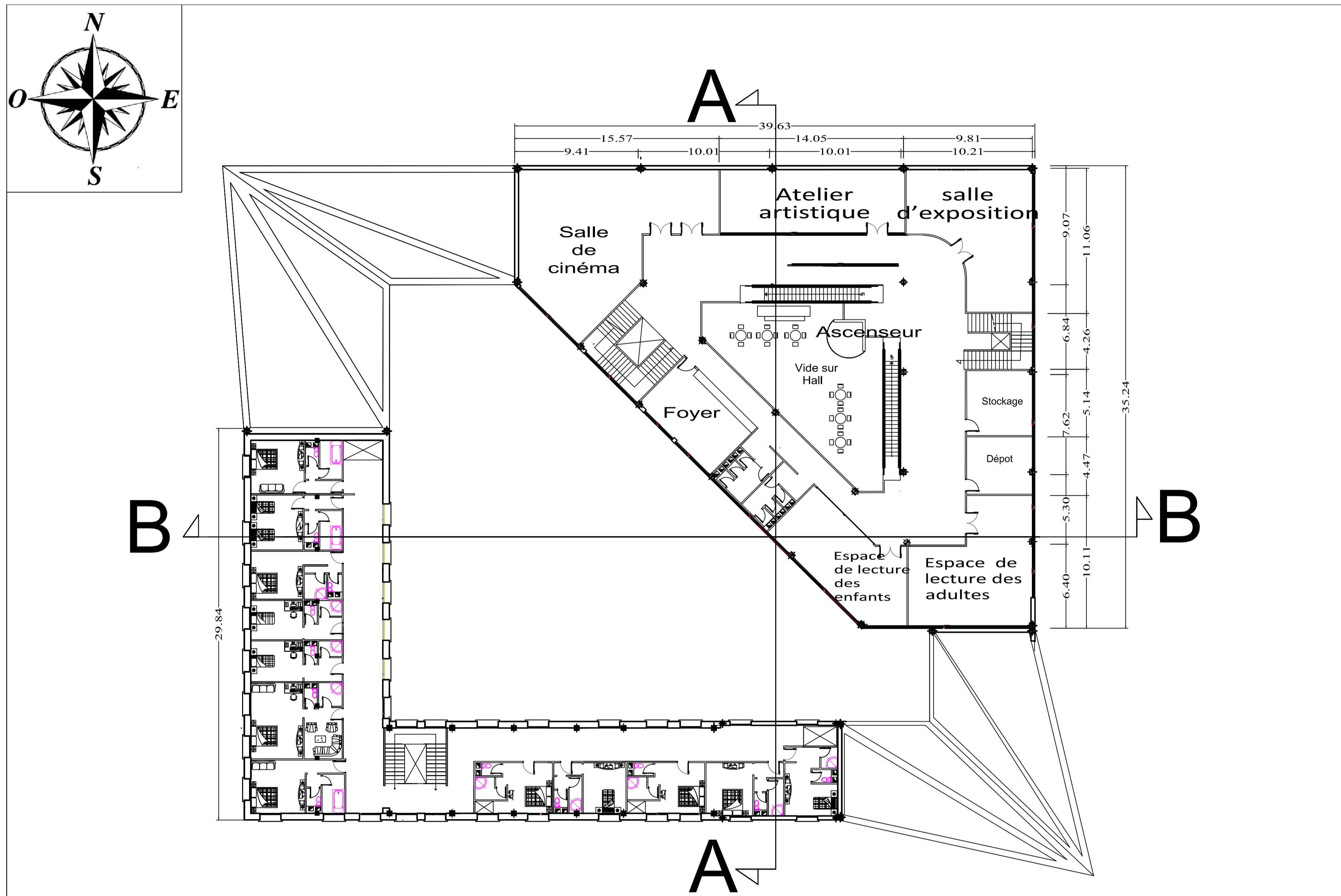
Hôtel urbain et centre
multifonctionnel

-BENAFFANE.M
-FLITTI .R



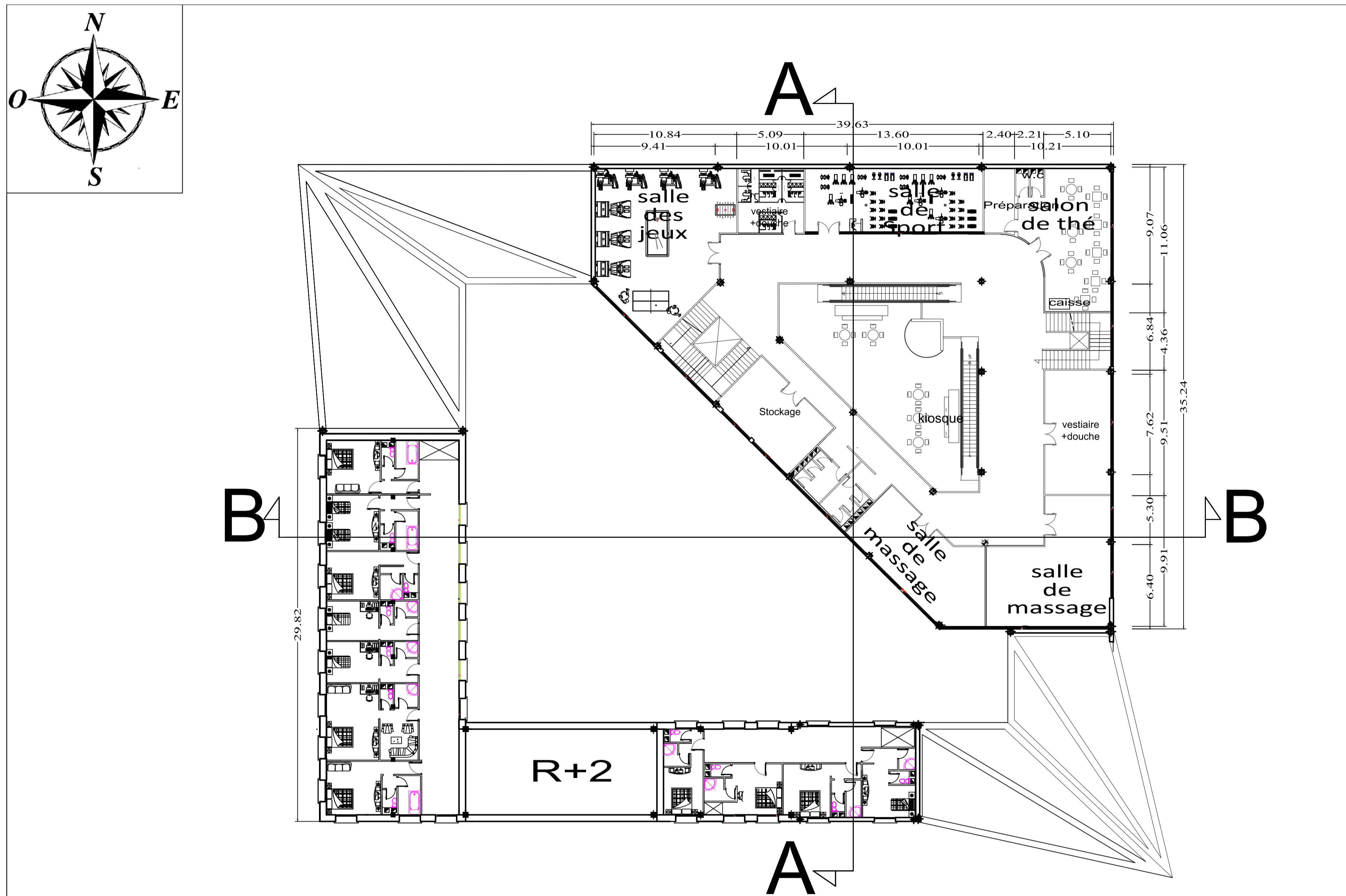
Plan 1er Etage

Université Abou Bekr Belkaid Faculté de Technologie Département d'Architecture		
Echelle 1/200	Hôtel urbain et centre multifonctionnel	-BENAFFANE.M -FLITTI .R

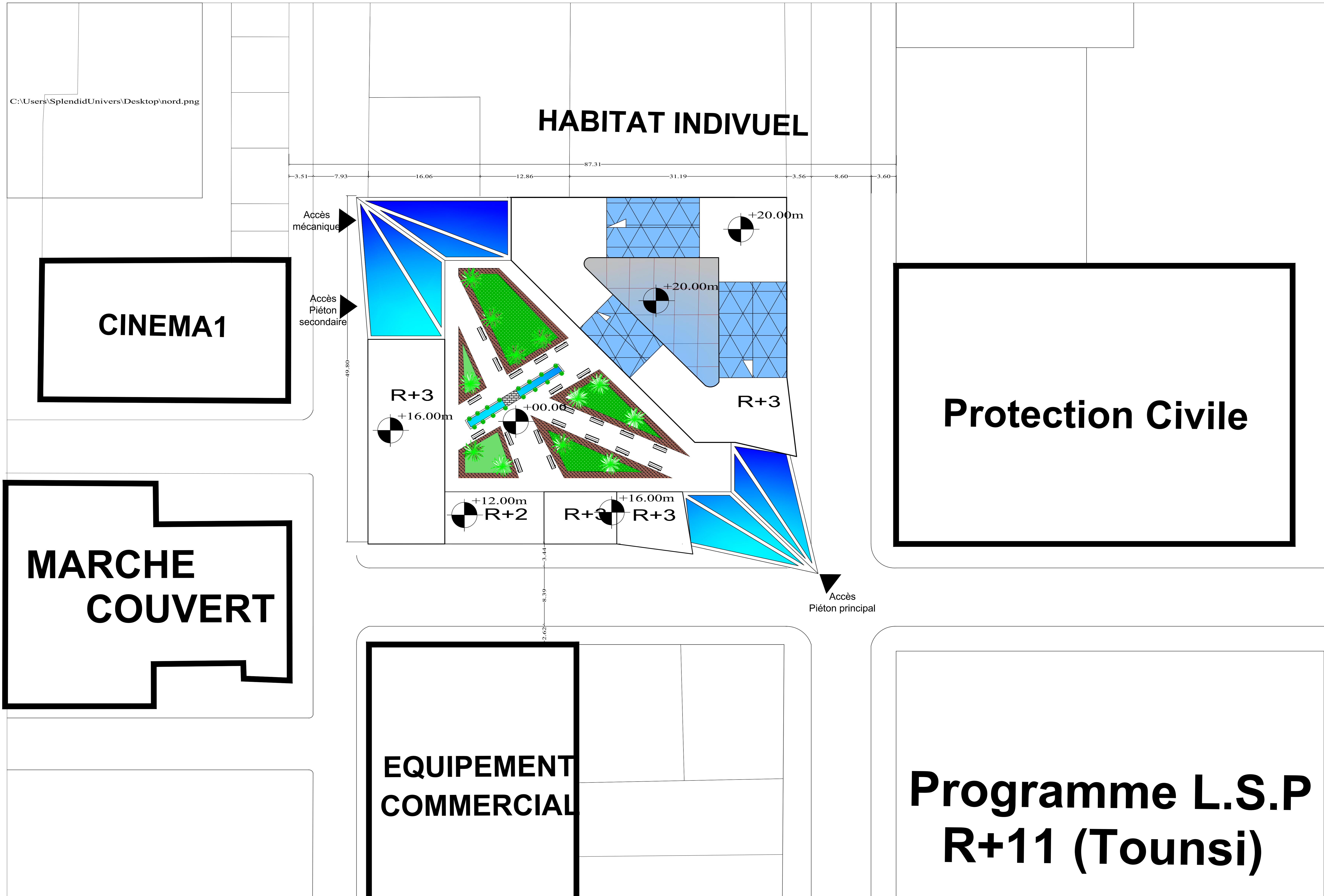
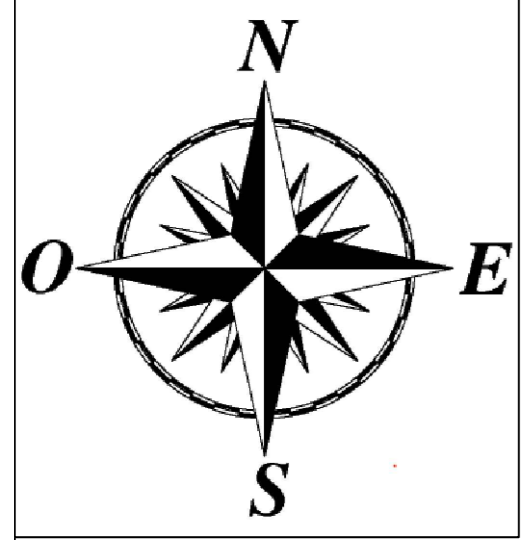


Plan 2ème Etage

Université Abou Bekr Belkaid Faculté de Technologie Département d'Architecture		
Echelle 1/200	Hôtel urbain et centre multifonctionnel	BENAFFANE.M FLITTI .R



<h1>Plan 3ème Etage</h1>	Université Abou Bekr Belkaid Faculté de Technologie Département d'Architecture	
	Echelle 1/200	Hôtel urbain et centre multifonctionnel
		-BENAFFANE.M -FLITTI .R

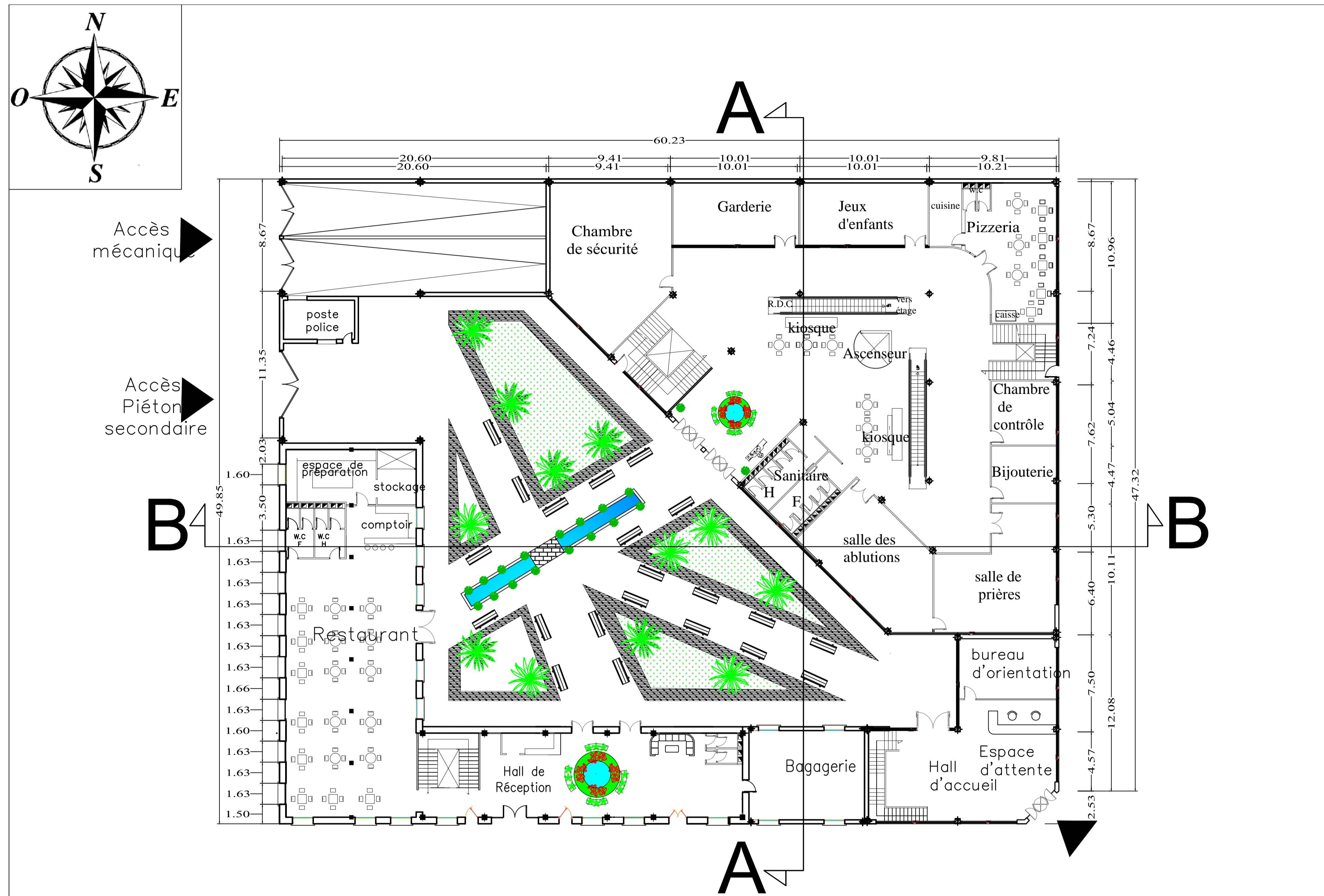


REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF

REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF

Plan de masse E:1/200

Université Abou Bekr Belkaïd Faculté de Technologie Département d'Architecture		
Echelle 1/200	Hôtel urbain et centre multifonctionnel	-BENAFFANE.M -FLITTI .R



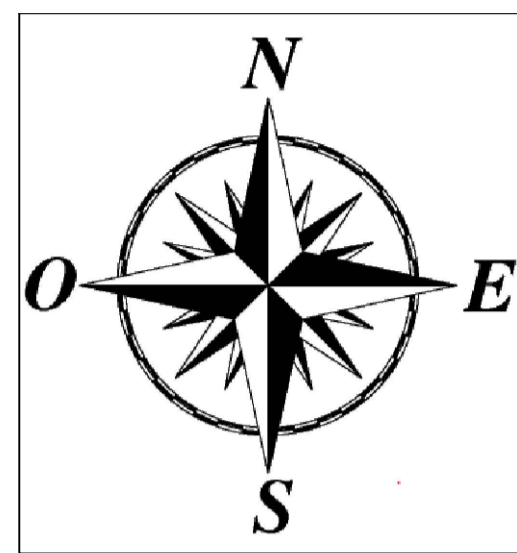
Plan R.D.C

Université Abou Bekr Belkaid
Faculté de Technologie
Département d'Architecture

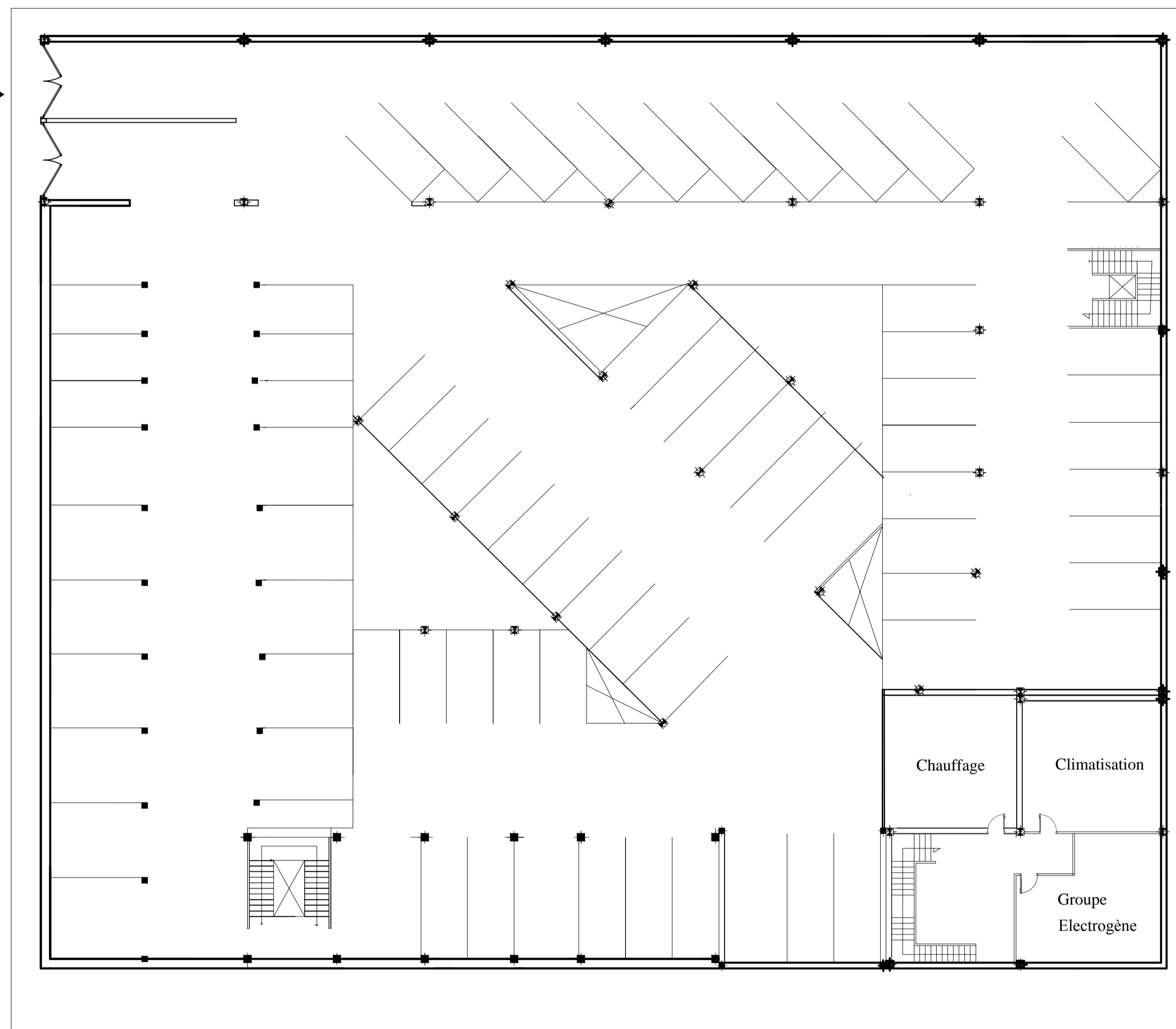
Echelle
1/200

Hôtel urbain et centre
multifonctionnel

-BENAFFANE.M
-FLITTI .R



Accès
mécanique



Plan sous sol

Université Abou Bekr Belkaid Faculté de Technologie Département d'Architecture		
Echelle 1/200	Hôtel urbain et centre multifonctionnel	-BENAFFANE.M -FLITTI .R