

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



**UNIVERSITÉ ABOU BEKR BELKAID DE TLEMCEM**  
FACULTÉ DE TECHNOLOGIE  
DÉPARTEMENT D'ARCHITECTURE

MÉMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE

OPTION : Architecture et Patrimoine

**La Valorisation Du Patrimoine Des XIXème et XXème Siècle  
La Reconversion De La Minoterie « Barret » : Carrefour De Commerce Et De Loisirs**

*Soutenu le 1 juillet devant le jury :*

Présidente :	Mm BENAMMAR M	MA(A) – UABT
Examineur :	Mr CHIALI Abdessamad	MA(B) – UABT
Examineur :	Mr FARDEHEB Yacine	MA(A) – UABT
Encadré par :	Mr MERZOUG Abdelatif	MA(A) – UABT
	Mr BENARBIA Islem	MA(A) – UABC

Présenté par :  
HAMMYANI Imane      HACHEMI Nesrine

*Année universitaire : 2016 - 2017*

## Remerciements

*Au terme de ce modeste travail*

*Nous tiendrons à adresser nos vifs remerciements à :*

*Tout d'abord notre seigneur Dieu "ALLAH" de nous avoir donné la force et la volonté pour arriver jusqu'au là.*

*A nos parents, nos frères et nos sœurs Qui nous ont fourni une aide décisive durant ces longues années en ARCHITECTURE ; sans leurs soutiens et encouragements nous ne serions jamais arrivées à ce point-là.*

*Et. Nous adressons nos profonde gratitude à :*

*Mr. MERZOUG .A*

*Mr. BENARBIA .I*

*Nous avons pu profiter de sa connaissance, de ses orientations, de ses précieux conseils, de soutien moral et intellectuel qu'ils nous apporté, et apprécier sa constante disponibilité et sa grande qualité humaine.*

*Nos vifs remerciements vont également aux membres du jury :*

*CHIALI A, FARDEHEB Y pour l'intérêt qu'ils ont porté à notre recherche en acceptant d'examiner notre travail.*

*Pour conclure, un grand hommage est rendu à toutes les personnes qui nous ont soutenus de près ou de loin dans nos cursus universitaire.*

## Dédicaces

*Je dédie ce modeste travail :*

*A mes très chers parents*

*Pour leur patience, leur soutien, leurs sacrifices, et leur encouragement*

*Pour ceux qui m'ont entourée pour que rien n'entrave le déroulement de mes études.*

*Pour vous "Papa et Maman"*

*Ce que je vous dédie est incomparable devant vos sacrifices. ..Et j'espère être toujours à la hauteur de vos espérances.*

*A ma chère grand-mère qui n'a jamais cessé de prier pour moi*

*A mes frères Mohammed ; Akrem et Hani*

*A mes très chères sœurs leila et nihed qui n'ont jamais cessé de m'encourager ou de m'aider*

*A mes chères cousines Houda et Ahlem*

*A toute la famille (Hachemi)*

*Spécial dédicace pour mes meilleurs amis imane et naoual*

*A mes collègues et camarades dont l'aide morale n'a jamais été sans effet citant mbarka, Fouzia, louisa, hichem ...*

*A la personne qui a été toujours à mes côtés ma chère amie et Binôme imane ainsi que toute sa famille....*

*A 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  
MERCII.*

*S'il n'y avait pas d'hiver, le printemps ne serait pas si agréable : Si nous ne goûtions pas à l'adversité, la réussite ne serait pas tant appréciée »*

*Anne Bradstreet*

### **Dédicace**

*A la mémoire de mes grands parents*

*Puisse Dieu les accueillir dans son infinie Miséricorde*

*A celui qui a toujours garni mes chemins avec force et lumière...mon très cher papa*

*A la plus belle perle du monde... la lumière de mes jours, la source de mes efforts, la flamme de mon cœur, ma vie et mon bonheur ; maman que j'adore*

*A ma moitié ma sœur Asma, et mon neveu que j'aime Adem*

*A mes frères Amine et Nadir*

*Je leur souhaitant tout le succès...tout le bonheur*

*A toute ma famille pour l'amour et le respect qu'ils m'ont toujours accordé*

*A ma chère binôme Nesrine*

*A tous mes amis, Aida , Mounia , Yousef .....*

*Pour une sincérité si merveilleuse...jamais oubliable, en leur souhaitant tout le succès...tout le bonheur*

*A toute personne*

*Qui m'a aidé à franchir un horizon dans ma vie...*

*Aimablement...*

**HAMMYANI IMANE**

*Je dédie ce travail...*

## Résumé

La valorisation de patrimoine des 19<sup>ème</sup> et 20<sup>ème</sup> siècle est devenue un sujet d'actualité, vu son rôle prépondérant dans le développement des villes sur plusieurs plans, ce patrimoine n'est pas seulement une charge, il est un atout majeur pour l'attraction des territoires, un facteur important de développement d'activités.

En Algérie, ce patrimoine occupe une partie non négligeable de notre parc immobilier et contribue fortement à la définition de l'image urbaine de nos villes. Il se localise beaucoup plus dans les centres anciens, cette tranche de ce patrimoine est délaissée, abandonnée et en voie d'extinction à cause de plusieurs raisons, affectée négativement sur l'image de ces centres conduisant à un déséquilibre dans le dynamisme des centres civiques.

Dans cette perspective la présente recherche est une contribution à la connaissance et la stratégie de la valorisation de ce patrimoine des 19<sup>ème</sup> et du 20<sup>ème</sup> siècle et son rôle dans le dynamisme des centres urbains, à travers des aménagements urbains intégrant des opérations de reconversion, réhabilitation, et de réaménagement.

Dans cet égard, le centre-ville d'Ain Temouchent recèle un riche patrimoine du 19<sup>ème</sup> et du 20<sup>ème</sup> siècle, un cas d'étude comporte toutes les qualités suscitant notre intérêt.

Ainsi l'étude va porter sur la minoterie « BARRET » pour une nouvelle vocation, redonner vie à ce bâtiment situé au centre de la ville, porteur d'une grande valeur historique, esthétique, et qui expose un riche potentiel sur le plan architectural et urbain, valorisant l'image du centre-ville.

**Mots clés :** Patrimoine 19<sup>ème</sup> 20<sup>ème</sup> siècle, mise en valeur, aménagement urbain, l'attractivité, reconversion, réhabilitation.

## **Abstract**

The heritage's valorization of the 19th and 20th century is become a topical subject, regarding its leading role in the development of cities on several levels, this heritage is not only a charge, he is a major asset for the attractiveness of the territories, and the economic balance.

In Algeria, this heritage occupies a significant part of our real estate portfolio and strongly contributes to the definition of the urban image of our cities.

It is located a lot more in the old cities centers; this part of heritage is neglected, abandoned and endangered because of several reasons, affected negatively on the image of these centers leading to imbalance in dynamic civic hearts.

In this perspective this research is a contribution to the knowledge and the strategize of the heritage's valorization of the 19th and the 20th century, and its role in the dynamism of the urban centers.

In this regard, Ain Témouchent downtown contains a rich heritage of the 19 th and the 20 th century, a case study has all the qualities our arousing interest.

So the study will focus on the flour mill "Barret" for a new use, reconvertng this building located in the center of the city, bearer of great historic, aesthetic value, and which exposes a rich urban and architectural potential, enhancing the image of downtown.

### **Keywords:**

Heritage of the 19<sup>th</sup> and 20<sup>th</sup>, valorization, urban planning, attractivety, reconversion rehabilitation.

## ملخص

إظهار قيمة تراث القرنين التاسع عشر والعشرين أصبح موضوع الدراسة الحالي في جميع الدول نظرا لأهميته الكبيرة في تطوير المدينة على جميع المستويات هذا الأخير لا يعتبر فقط كتلة وإنما أحد أسباب الجذب والتوازن الاقتصادي في المناطق.

في الجزائر هذا التراث يحتل جزء معتبر مما تحتويه البلاد من مباني مساهما في تعريف الصورة الحضرية في مدننا. يتموضع غالبا في المراكز القديمة للمدينة، إهمال هذه الشريحة من التراث قد يؤثر سلبا على صورة المراكز للمدن والمدينة ككل مؤديا الى اختلال في التوازن والتنمية الحضرية.

في هذا السياق هذا البحث يقترح المساهمة في التعريف بهذا الجزء من التراث وتعزيز أهميته واستراتيجية إعادة الاعتبار له ودوره في حركية المناطق والتنمية الحضرية، من خلال التصميم الحضري وعمليات دمج تحويل وإعادة التأهيل وإعادة البناء.

في هذا الصدد مركز مدينة عين تموشنت الغني بتراث القرنين ١٩ عشر و ٢٠، اخذناه كمحل للدراسة نظرا لاحتوائه لكل الصفات التي تثير اهتمامنا من أجل البحث.

وكنموذج للدراسة اخترنا المطحنة الصناعية التي تقع في وسط مدينة عين تموشنت حاملة لعدة قيم تاريخية وجمالية وكل الصفات التي لفتت انتباهنا لأخذها كموضوع للدراسة.

**كلمات البحث:** تراث القرنين التاسع عشر والعشرين، تميمين، التصميم الحضري، الجاذبية، إعادة التحويل، إعادة التأهيل

## Sommaire

Remerciements .....	II
Dédicaces.....	III
Résumé .....	V
Abstract.....	VI
ملخص.....	VII
Sommaire.....	VIII
Table des illustrations.....	XII
<b>INTRODUCTION GENERALE .....</b>	<b>1</b>
Introduction .....	2
1.    Problématique.....	3
2.    Hypothèse de recherche : .....	4
3.    Objet d'étude : .....	5
4.    Intérêt d'étude : .....	5
5.    Démarche et méthodologie.....	5
6.    Structure du mémoire : .....	6
<b>PARTI I : APPROCHE THEORIQUE .....</b>	<b>7</b>
INTRODUCTION.....	8
CHAPITRE I : NOTION DU PATRIMOINE .....	9
Introduction .....	9
1.    Définition du patrimoine : .....	9
2.    Le patrimoine culturel : .....	9
2.1.  Le patrimoine architectural : .....	10
3.    La notion de la valeur patrimoniale : .....	10
CHAPITRE 2 : PATRIMOINE DU 19EME ET 20EME SIECLE.....	12
Introduction .....	12



I.	Le Patrimoine du XIXème. Et XXème siècle dans le monde .....	12
1.	Définition de Patrimoine du XIXème. Et XXème siècle .....	12
2.	La production architecturale et urbaine de patrimoine des XIXème. Et XXème Siècle. ....	13
3.	Prise en charge de patrimoine du XIXème. Et XXème.....	13
3.1.	Les acteurs internationaux :.....	13
3.2.	Les Chartes internationales de protection du patrimoine bâti :.....	13
4.	Les exemples de prise en charge du patrimoine de 19ème et 20ème siècle par l'UNESCO :.....	14
5.	Le patrimoine industriel :.....	15
5.1.	Le système de valeurs du patrimoine industriel :.....	15
5.2.	Les friches industrielles :.....	16
5.3.	Minoterie industrielle :.....	16
6.	Les différentes opérations d'intervention :.....	16
6.1.	Reconversion :.....	16
6.2.	Réhabilitation .....	16
	Synthèse :.....	16
II.	Le patrimoine de XIXème. Et XXème siècle en Algérie :.....	17
1.	Les caractéristiques urbaine et architecturale des créations coloniales en Algérie : 17	
2.	Convention et consensus de prise en charge du patrimoine en Algérie :.....	18
3.	Prise en charge de patrimoine des XIXème et XXème siècle en Algérie :.....	18
3.1.	Des Exemples :.....	18
4.	Exemple de prise en charge par réhabilitation de patrimoine du 19ème et 20ème siècle :.....	19
	CONCLUSION : .....	20
	<b>PARTIE II : APPROCHE URBAINE.....</b>	<b>21</b>
	INTRODUCTION.....	22

Chapitre III : ANALYSE URBAINE.....	23
Introduction .....	23
1. Présentation du la ville de Ain Témouchent.....	23
2. Présentation du centre-ville de Ain Témouchent.....	24
Synthèse :.....	27
3. Lecture Historique et évolution urbain du centre-ville d’Ain Témouchent .....	28
Synthèse :.....	38
4. Analyse Typo-morphologique.....	39
4.1. La morphologie urbaine : .....	39
4.2. La trame viaire et l’espace libre : .....	41
4.3. L’espace bâti.....	42
4.4. Typologie architecturale :.....	44
Synthèse :.....	45
Approche perceptuelle.....	45
1. Les Limites :.....	45
2. Les nœuds :.....	47
3. Les repères :.....	48
4. Les voies.....	49
5. Les quartiers : .....	52
Synthèse :.....	55
6. Diagnostic sur le centre-ville d’Ain Témouchent : .....	55
CONCLUSION : .....	58
Chapitre IV : INTERVENTIONS ET LES OPERATIONS URBAINES .....	59
Introduction .....	59
I. Méthodologie de conceptualisation :.....	59
II. Les expériences internationales d’intervention :.....	59
Synthèse.....	65

1.	Elaboration de la programmation urbaine .....	67
1.1.	Stratégie d'intervention : .....	67
1.2.	La programmation urbaine .....	68
1.3.	Elaboration du scénario d'intervention : .....	69
	CONCLUSION .....	75

**Partie III : APPROCHE ARCHITECTURALE PLUS LES OUTILS  
METHODOLOGIQUES. .... 76**

	INTRODUCTION : .....	77
--	----------------------	----

	Chapitre V : DIAGNOSTIQUE ET DESCRIPTION ARCHITECTURAL .....	78
--	--------------------------------------------------------------	----

	Introduction .....	78
--	--------------------	----

1.	Pourquoi avoir choisi ce bâtiment « la minoterie » ? .....	78
----	------------------------------------------------------------	----

2.	Présentation du bâtiment : .....	78
----	----------------------------------	----

3.	Un Aperçue sur L'historique de la minoterie : .....	81
----	-----------------------------------------------------	----

4.	Les étapes méthodologiques de la reconversion / réhabilitation de la minoterie : 81	
----	----------------------------------------------------------------------------------------	--

4.1.	Phase 01 : Observation des désordres sur le bâtiment (des pathologies) : .....	81
------	--------------------------------------------------------------------------------	----

4.2.	Phase 02 : Le domaine architectural et constructif .....	83
------	----------------------------------------------------------	----

4.2.1.	Analyse architecturale : .....	83
--------	--------------------------------	----

4.2.2.	Analyse du système et des matériaux de construction : .....	88
--------	-------------------------------------------------------------	----

	Conclusion .....	89
--	------------------	----

5.	Problématique spécifique .....	90
----	--------------------------------	----

	Chapitre VI : CONCEPTUALISATION DE PROJET ARCHITECTURAL .....	91
--	---------------------------------------------------------------	----

	Introduction .....	91
--	--------------------	----

I.	L'opération de la reconversion de la minoterie .....	91
----	------------------------------------------------------	----

1.	La reconversion de la minoterie sous le thème carrefour du commerce et de loisir : .....	91
----	---------------------------------------------------------------------------------------------	----

1.1.	Le choix du thème : carrefour du commerce et du loisir .....	91
------	--------------------------------------------------------------	----

1.2.	Analyse thématique : .....	91
------	----------------------------	----

1.2.1. Reconversion du patrimoine architectural « bâtiment minoterie » sous la thématique : « carrefour de commerce et de loisir ».	91
a. Phase 1 : Les expériences internationales de reconversion de la minoterie :....	91
Synthèse :	96
b. Phase 2 : Le choix du thème « carrefour de commerce et de loisir » :	96
Synthèse.....	101
1.3. Élaboration du programme.....	102
1.3.1. Programme de base.....	103
1.3.2. Programme spécifique :	104
1.3.3. Organigramme fonctionnel :	112
1.4. La démarche de conceptualisation du projet.....	113
1.4.1. Les principes d'intervention :	113
1.4.2. Schémas de principe :	115
1.4.3. Genèse de projet : la composition volumétrique .....	116
1.4.4. Principe de fonctionnement.....	117
1.4.4.1. Description du projet .....	117
1.4.4.2. Analyse organisationnelle :	119
1.4.4.3. Recherches stylistiques .....	120
Synthèse :	135
1.5. Les Exigences techniques du projet « diagnostique » :	135
1.5.1. Interventions techniques sur l'état structurel existant du bâtiment :	135
<b>CONCLUSION GENERALE</b> .....	141
<b>BIBLIOGRAPHIE</b> .....	143

## **Table des illustrations**

### **Figures.**

Figure 1 : Typologie de patrimoine culturel.....	9
--------------------------------------------------	---

Figure 2 : Valeurs traditionnelles .....	10
Figure 3 : <i>les valeurs du patrimoine selon Riegl</i> .....	11
Figure 4 : Valeurs nouvelles.....	12
Figure 5 : Kontorhaus viertel Chilehaus,.....	14
Figure 6 : différents types de patrimoine industriel.....	15
Figure 7 : Centrale électrique diesel de Laghouat .....	18
Figure 8: La centrale hydroliqye de Boghni (tizi-ouzou).....	19
Figure 9 : immeuble 67 rue d'Isly à Alger après réhabilitation .....	19
Figure 10 : la topographie du centre ville de Ain Témouchent .....	25
Figure 11 : Coupes Topographique de la ville d'Ain –Témouchente - .....	26
Figure 12 : climat-graph (Int) .....	26
Figure 13 : température-graph (Int) .....	26
Figure 14 : Evolution de la population du centre-ville.....	27
Figure 15 :ALBULAE Chapiteau du temple de la déesse Maura conservé au musée d'Oran. .....	28
Figure 16 : la morphologie urbaine du centre-ville .....	39
Figure 17 : Simulation 3D représente la topographie et l'assiette d'implantation .....	39
Figure 18 : schéma représente le découpage des parcellaires .....	40
Figure 19 : La typologie des ilots .....	40
Figure 20 : parcelle régulière.....	41
Figure 21 : parcelle irrégulière .....	41
Figure 22 : place de la victoire et le jardin de la mosquée .....	42
Figure 23 : place forme rectangulaire -place de la maire- .....	42
Figure 24 : place du marché .....	42
Figure 25 : bâti linéaire -Diar el mahaba.....	42
Figure 26 : bâti planaire.....	42
Figure 27 : exemple d'une habitation de luxe en RDC Du quartier Ain temouchent .....	53
Figure 28 : exemple d'une habitation R+2 Du quartier Ain Témouchent.....	53
Figure 29 : exemple d'une habitation R+1 Du quartier Ain temouchent .....	54
Figure 30 : exemple habitat collectif Du quartier Ain temouchent .....	54
Figure 31 : exemple d'une habitation R+1 Du quartier Ain temouchent .....	54
Figure 32 : exemple d'une habitation rurale en RDC Du quartier Ain temouchent.....	54
Figure 33 : les déférents revêtements pour les voiries piétonnes carrossables et les trottoirs, ainsi que pour les parcours aussi pour les cheminements publics.....	71

Figure 34 : vue sur le parc .....	72
Figure 35 : l'exemple du parc Porte d'Aix à Marseille .....	72
Figure 36 : vue sur la place de marché .....	72
Figure 37 : perspective -la place de la victoire - jardin de la mosquée (source : auteurs)...	72
Figure 38 : modélisation de la perspective paysagère depuis la place du la mairie (source : auteurs) .....	72
Figure 39 : regrouper les, traiter les vitrines avec un maximum de transparence .....	73
Figure 40 : les limites de site avec l'environnement .....	79
Figure 41 : typologies des bâtiments de la minoterie .....	80
Figure 42 : Ancienne carte du bâtiment .....	81
Figure 43 : Volumétrie du bâtiment l'état existant (source auteurs) .....	83
Figure 44 : façade oust de minoterie .....	84
Figure 45 : façade postérieur de la minoterie « Ouest».....	84
Figure 46 : façade principale de la minoterie « Sud ».....	84
Figure 47 : Plan de l'état actuel la minoterie – Niveau –sous-sol – .....	85
Figure 48: Plan de l'état actuel la minoterie – Niveau –RDC – .....	85
Figure 50 : Plan de l'état actuel la minoterie – Niveau –R+1 – .....	86
Figure 53 : Plan de l'état actuel la minoterie – Niveau –R+2 – .....	86
Figure 55: Plan de l'état actuel la minoterie – Niveau –R+3 – .....	87
Figure 57 : Plan de l'état actuel la minoterie – Niveau –TERRASSE – .....	87
Figure 58 : plancher ossature en bois .....	88
Figure 59 : Plancher nervuré. ....	88
Figure 60 : plancher à poutrelles en béton armé encastré dans le mur.....	88
Figure 61 : système d'assemblage en structure métallique. ....	89
Figure 62 : mure porteur extérieur en pierre.....	89
Figure 63 : organigramme fonctionnelle .....	112
Figure 64 : des projets illustratifs l'effet de contraste .....	113
Figure 65 : reconversion de Las Arenas à Barcelone, principe de Façadisme .....	114
Figure 66 : schémas de principe .....	115
Figure 67 : le plan de masse du projet .....	117
Figure 68 : le parcours du projet.....	118
Figure 69 : Technique de réparation de la fissure à l'aide d'un élément résistant comme la brique et les agrafes .....	136

Figure 70 : Technique de réparation de la fissure par l'introduction un liquide sous pression .....	136
Figure 71 : Réparation des murs démolis .....	137
Figure 72 : Création de véritables structures secondaires de barres à l'intérieur des murs .....	137
Figure 73 : Etapes de réparations des ouvertures .....	137
Figure 74 : renforcer l'ouverture dans le mur à l'aide d'une poutre en acier.....	138
Figure 75 : technique de façadisme .....	138
Figure 76 toiture en verre et l'acier .....	139
Figure 77 : Joint de dilatation .....	139
Figure 78 : plancher collaborant.....	139
Figure 79 : dalles alvéolées .....	139
Figure 80 : Mur rideau de notre projet .....	140
Figure 81 : Le système de vitrage SageGlass .....	140
Figure 82: Panneau en béton perforé.....	140

### **Tableaux.**

Tableau 1 : le nombre d'habitats du centre-ville .....	27
Tableau 2 : le nombre de commerce du centre-ville .....	27
Tableau 3 :Les différents édifices de 19ème et 20ème siècle de centre-ville d'Ain témouchent .....	38
Tableau 4 : les différentes limites de centre-ville.....	46
Tableau 5 : les différents nœuds de centre-ville .....	47
Tableau 6 : les points de repère de centre-ville .....	48
Tableau 7 : La perception du paysage urbain .....	50
Tableau 8 : les différents quartiers de centre-(source : auteurs).....	54
Tableau 9 : Elaboration de l'analyse S.W.O.T suivant plusieurs champs.....	57
Tableau 10 : l'analyse des exemples .....	64
Tableau 11 : Tableau comparatif des exemples.....	65
Tableau 12 : Tableau de recommandation :.....	66
Tableau 13 : les principes d'intervention .....	68
Tableau 14 : la programmation urbain de l'intervention.....	69
Tableau 15 : les enjeux pour élaboration du scénario d'intervention.....	70

Tableau 16 : les différentes pathologies présentent dans la minoterie. ....	82
Tableau 17 : les exemples international de reconversion de la minoterie .....	95
Tableau 18 : tableau de recommandation .....	96
Tableau 19 : les exemples international concernant le thème carrefour de commerce et de loisir .....	100
Tableau 20 : tableau de comparatif.....	101
Tableau 21 : tableau de recommandation .....	102
Tableau 22 : programme de base .....	104
Tableau 23 : des exemples sur la capacité d'accueil des centres commercial.....	104
Tableau 24 : programme spécifique de la reconversion de la minoterie .....	111
Tableau 25 : les exigences technique de projet .....	140
Tableau 26 : représentant le style néoclassique au centre-ville Ain Témouchent.....	146
Tableau 27 : représentant le style néo moresque au centre-ville Ain Témouchent.....	147
Tableau 28 : représentant le style néo moresque au centre-ville Ain Témouchent.....	148
Tableau 29 : représentant le style contemporain au centre-ville Ain Témouchent .....	149

## **Cartes**

.Carte 1 : Situation géographique de la ville d'Ain témouchent et les limites .....	23
Carte 2 : Carte administrative des communes de la wilaya, et mise en évidence de leurs daïras respectives .....	24
Carte 3 : Le centre-ville d'Ain Témouchent.....	24
Carte 4 : Carte d'accessibilité au centre-ville d'Ain Témouchent .....	25
Carte 5 : Classification des zones sismiques .....	26
Carte 6 :Souverainetés et peuples au nord du Maghreb central, en 1600.....	29
Carte 7 : Localisation des tribus autour d'Ain Témouchent vers 1845, d'après Carette et Warnier-.....	29
Carte 8 : la création de la base militaire 1842 et l'extension de la ville vers le Nors 1887 .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Carte 9 : Ain Témouchent en 1954.....	
Carte 10 :Ain Témouchent en 1960.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Carte 11 : L'Etalement urbain Ain-Temouchent-.....	31
Carte 12 : Les différentes friches occupant le centre ville d'Ain Témouchent .....	32
Carte 13 : : structure viaire et hëararchisastion des voies.....	41



Carte 14 : les limites naturelles et artificielles.....	46
Carte 15 : représentant les différents nœuds.....	47
Carte 16 : les points de repères du centre-ville.....	48
Carte 17 : les différentes voies de centre-ville .....	49
Carte 18 : : les différents quartiers du centre-ville .....	53
Carte 19 : État de bâti dans les quartiers .....	55
Carte 20 : État de bâti dans les quartiers.....	55
Carte 21 : localisation les vides urbain et les équipements abandonnés avec les différentes opérations d'intervention dans le centre-ville de Ain Témouchent.....	70
Carte 22 : représente les différents aménagements extérieurs .....	71
Carte 23 : la réhabilitation des façades avec le traitement le R.D.C POUR reconversion économique .....	73
Carte24 : représente master plan de notre intervention dans le centre-ville d'Ain Témouchent .....	74
Carte 25 : présente la situation de la minoterie .....	78
Carte 26 : Cartes des axes structurants .....	79
Carte 27 : la typologie des flux mécanique .....	80
Carte 28 : différentes perspectives de site.....	80

## **INTRODUCTION GENERALE**

## Introduction

**« Il faut être fier d'avoir hérité de tout ce que le passé avait de meilleur et de plus noble. Il ne faut pas souiller Son patrimoine en multipliant les erreurs passées. »<sup>1</sup>**

Le patrimoine est un concept vaste qui réunit aussi bien l'environnement naturel et culturel et qui englobe aussi les notions de paysage d'ensembles historiques de sites naturels et bâtis aussi bien que les notions de biodiversité de collections des pratiques culturelles traditionnelles ou présentes de connaissance et d'expérimentation. Il rappelle et exprime le long cheminement du développement historique qui constitue l'essence des diverses identités nationales régionales indigène et locales et fait une partie intégrante de la vie moderne.

C'est un point de source dynamique et un outil positif de la croissance et des échanges<sup>2</sup>.

Au cours de l'histoire, l'Algérie a été à la fois l'horizon commun d'innombrables cultures, le lieu de rencontre entre les civilisations, celle-ci en effet, recèle un patrimoine très important qui témoigne d'un échange d'influences pendant une période donnée et qui représente un type de construction illustrant une période significative de l'histoire. Le patrimoine des XIXe et XXe siècles, *représentatif d'une valeur culturelle, riche et diversifier, localisé dans la plupart des centre urbains et occupe une place importante dans le parc national immobilier* est devenu au fil du temps vulnérable face à des mutations irréversibles. En effet, il se trouve de plus en plus menacés par des problèmes d'ordre politique, économique et social<sup>3</sup>.

Dans cette perspective la connaissance, reconnaissance et l'identification de ce patrimoine dans les centres villes Algériens, participe à la mise en valeur de cet héritage en vue de sa protection, sa réhabilitation et sa réinterprétation dans une perspective de durabilité. Notre recherche porte sur le centre-ville d'Ain Temouchent, ce dernier recèle un riche patrimoine des 19<sup>ème</sup> et 20<sup>ème</sup> siècles, mais qui est en voie de d'extinction.

Dans ce présent travail, nous allons proposer 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 du centre-ville d'Ain Témouchent, entre autres la minoterie « Baret »). Cette dernière porteuse d'une grande valeur historique et esthétique, représente un levier de l'attractivité et du dynamisme du centre-ville d'Ain Témouchent.

---

<sup>1</sup> Mohandas Karamchand Gandhi Personnalité politique (1869 – 1948)

<sup>2</sup> ICOMOS « Charte internationale du tourisme culturel la Gestion du Tourisme aux Sites de Patrimoine Significatif ». Mexique, octobre 1999.

<sup>3</sup> Inspiré de l'ouvrage de N.OULEBSIR. Les Usages du patrimoine. Monuments, musées et politique coloniale en Algérie (1830-1930), préface de Daniel Nordman, Paris, Éditions de la Maison des sciences de l'homme, X-418 p., 129 ill. 2004.

## 1. Problématique

Le patrimoine est l'héritage du passé dont nous profitons aujourd'hui et que nous transmettons aux générations à venir.<sup>4</sup>La notion du patrimoine a connu un élargissement continu depuis quelques décennies, cette notion 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".<sup>5</sup>

De ce fait, avec l'élargissement du concept de patrimoine, il ne s'agit plus d'une simple classification ou d'une action ponctuelle de sauvegarde, mais plutôt d'une gestion dynamique et territoriale globale.

Dans cette perspective, l'héritage de 19ème et 20ème siècles forme un très large champ partant du "simple monument historique à l'ensemble urbain en passant par l'architecture industrielle et les fermes coloniales. En plus du patrimoine bâti, il englobe, un ensemble de productions littéraires, artistiques, culturelles et autres".<sup>6</sup>

Actuellement, la valorisation de ce patrimoine commence à avoir de l'ampleur en tant qu'enjeu important dans les projets de redynamisation des tissus urbains, elle peut être une véritable base pour le développement économique et l'amélioration de la qualité de vie au sein de nos villes algériennes.

Notre pays a hérité un patrimoine architectural et urbain datant de la période de la présence coloniale durant le 19ème et 20ème siècle. Ce patrimoine riche en valeurs est localisé beaucoup plus dans les centres urbains des villes algériennes citant entre autres Constantine, Oran et Tlemcen, ainsi que Ain Témouchent. Il constitue une part marquante de la mémoire collective de fait de sa consistance quantitative et qualitative.

Durant cette période un paysage urbain inédit commence à se dessiner avec l'apparition d'éléments typologiques nouveaux (façades sur rue richement décorées, balcons, etc.) tout en conservant quelques techniques anciennes et des procédés ornementaux du répertoire traditionnel du pays<sup>7</sup>. Ceci en passant de l'architecture haussmannienne à une architecture moderne, sans oublier les façades et les cours d'immeubles Arts déco, cette richesse de production architecturale et urbaine pourrait être un essor au développement des villes algériennes.

<sup>4</sup>UNESCO - Préserver et promouvoir le patrimoine : Patrimoine mondial, site Web de l'UNESCO [http://portal.unesco.org/fr/ev.php-URL\\_ID=34328&URL\\_DO=DO\\_TOPIC&URL\\_SECTION=201.html](http://portal.unesco.org/fr/ev.php-URL_ID=34328&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html)

<sup>5</sup>UNESCO- Nouvelles notions du patrimoine : itinéraires culturels,site Web de l'UNESCO ([http://mirror.us.unesco.org/whc/exhibits/afr\\_r ev/afric-af.htm](http://mirror.us.unesco.org/whc/exhibits/afr_r ev/afric-af.htm)), 15 mai 2000.

<sup>6</sup>Gharbi M.L., Le patrimoine colonial au Maghreb, in Mémoires et histoires croisées des décolonisations, journée d'études 2001, Maghreb - France.

<sup>7</sup> Conférence sur la Réhabilitation du patrimoine colonial 19ème 20ème dans le contexte du développement durable ,S.Soukane M. Dahli Université de Tizi-Ouzou, Département d'architecture, Algérie. Article Pdf P 2 Site web : [http://www.ummo.dz/IMG/pdf/communication\\_rouen\\_soukane.pdf](http://www.ummo.dz/IMG/pdf/communication_rouen_soukane.pdf)

Dans nos jours, la croissance rapide des villes algériennes et leurs nouvelles formes spatiales qui émergent comme le résultat des bouleversements sociaux, économiques et démographiques. Ces derniers ont mené à la désintégration des cœurs civiques préétablis et à l'abandon des anciennes parties résidentielles, commerciales et industrielles. Cette situation a fait développer la ville en détriment de tout ce qui est patrimoine qui est en voie de d'extinction. Cette richesse est en menace de dégradation puis, normalement, de disparition de leurs éléments les plus caractéristiques. Les transformations anarchiques conduiront à un déséquilibre dans l'armature urbaine et sa dynamique.

Le centre-ville de n'importe qu'elle ville a une valeur très particulière<sup>8</sup>, Un centre-ville doté de caractère et d'individualité constitue un pôle d'attraction particulier qui ne manquera pas d'attirer des personnes dans un vaste rayon géographique.<sup>9</sup> Ceci est encore plus juste dans le cas de la ville algérienne caractérisée par sa diversité patrimoniale.

De ce fait, et face à la situation que connaît actuellement le patrimoine du 19 ème et 20 ème siècle dans les villes algériennes, est d'une vive nécessité d'adopter une stratégie visant d'apporter des solutions à l'état de dévalorisation et de dégradation du cadre bâti composant ce patrimoine.

La question de recherche à laquelle nous répondons par notre travail est formulée comme suit :

**Comment peut-on valoriser ce patrimoine des 19ème et 20ème siècles et lui faire intégrer dans le dynamique urbain ?**

## **2. Hypothèse de recherche :**

Dans le cadre de cette étude, nous nous fixerons à répondre à la problématique posée précédemment. Pour se faire, nous émettons des hypothèses en vue d'orienter le cheminement de nos idées, et que nous essayerons de vérifier à l'issue de ce travail :

- ➔ La présence d'une richesse et une production architecturale des XIXe et XXe siècles dans les villes algériennes.
- ➔ Mettre une stratégie d'aménagement urbain par la valorisation et la préservation de ce patrimoine, un levier de l'amélioration de cadre social et économique de la ville.
- ➔ Des friches urbains, espaces bâtis symboliques et représentatifs, sont une occasion de redécouverte et d'enrichissement, leur reconversion et réhabilitation peuvent jouer un rôle important dans le développement et l'attractivité de tout un quartier ou une ville.

---

<sup>8</sup> Laborde Pierre, Les espaces urbains dans le monde, Paris, 2ème édition, 1994, PPS 150-151

<sup>9</sup> Patrimoine architectural: un atout pour réussir la ville , Conférence internationale organisée par le Conseil de l'Europe avec le ministère de l'Environnement du Royaume-Uni et le English Héritage ,stratégies pour les villes anciennes Ronald a. Gammie, Strasbourg, 1989 , P 56

### 3. Objet d'étude :

L'Algérie a hérité d'un espace patrimonial immobilier important, Il se trouve que ce patrimoine est aujourd'hui fortement délaissé dans la majorité des grandes villes algériennes<sup>10</sup>. Le tissu urbain de la ville d'Ain temouchent représente un cas d'étude qui peut être généralisé pour toutes les villes colonial d'Algérie.

Le centre-ville d'Ain Temouchent recouvre un ensemble de biens matériels et immatériels à caractère culturel, architectural et historique. La richesse de centre-ville s'exprime tout, Particulièrement à travers son historique marquant par la présence d'une production architecturale du XIXème et du XXème siècle.

### 4. Intérêt d'étude :

- L'intérêt global de cette recherche s'inscrit aux confluent de la valorisation du patrimoine urbain où Il s'agira de rendre le centre-ville d'Ain Témouchent plus attractive, pour cela il est essentiel de commencer par une reconnaissance de ce patrimoine, en particulier le patrimoine du XIXème et du XXème siècle, et l'évaluation des potentialités du centre-ville.
- L'identification et la mise en exergue des valeurs inhérentes aux biens patrimoniaux afin d'obtenir une intégration de ces derniers dans le tissu urbain en leur donnant une nouvelle attribution pour qu'ils s'adaptent à l'environnement.
- L'objectif est autant de conserver le cadre urbain et l'architecture ancienne que d'en permettre l'évolution harmonieuse au regard des fonctions urbaines contemporaines et en relation avec l'ensemble de la ville.
- Pour cela il a été nécessaire de rechercher des exemples internationaux réussis et de comparer les moyens utilisés tant au niveau des acteurs que des outils et de ressortir les défaillances importantes dans les instruments d'urbanisme, les moyens financiers et les procédures de montage des opérations de valorisations du ce patrimoine.

### 5. Démarche et méthodologie

Afin d'atteindre l'objectif ciblé par notre recherche et d'étudier tous les aspects touchés par cette dernière, nous récolterons les informations par enquêtes auprès des administrations et acteurs qui sont chargés de l'urbanisme et du patrimoine ainsi que par une recherche documentaire qui comportera des études de mémoires, thèses, livres, rapports d'études, revues, sites internet, photos et cartes.

Afin de mener à bien notre travail vers une réponse architecturale, une certaine démarche méthodologique est nécessaire pour une meilleure maîtrise du sujet, notre démarche s'est focalisée sur une méthodologie d'approches descendante du -macro au micro-, globalement le travail est divisé en 03 parties :

<sup>10</sup>-Le patrimoine dont il sera question ici est constitué par le cadre bâti et urbain des sociétés humaines.

**La première partie** , « **Approche théorique** », va se dérouler autour d'une introduction générale qui va donner un flash sur la problématique générale aussi détermination des différents concepts du patrimoine et le patrimoine du XIXème et du XXème siècle, **la seconde partie** « **Approche urbaine** » dite pratique nous aidera à comprendre la constitution du tissu urbain du centre-ville de Ain Temouchent, Cette approche nous permettra également de connaître l'histoire pour mieux cerner notre intervention dans le centre-ville. **La troisième partie** « **approche architecturale plus outils méthodologiques** » elle se basera dans une large mesure sur l'observation directe sur le bâtiment choisi aussi du relevé entamé sur le bâtiment, par la suite on va établir une intervention sur équipement d'après l'opération de reconversion, confirmer la faisabilité du projet c'est le résultat architectural pour répondre à notre problématique.

## 6. Structure du mémoire :

Notre recherche se scinde en trois (03) parties successives préluces d'une introduction générale :

**INTRODUCTION GENERALE** : le fondement de recherche

**PARTIE I : APPROCHE THEORIQUE** : la définition des différents concepts relatifs à notre sujet de recherche

**Chapitre I** : concepts généraux de patrimoine en générale

**Chapitre II** : Patrimoine des 19ème et 20ème siècle

**PARTIE I : APPROCHE URBAINE** : Elle vise une analyse urbaine sur le centre-ville d'Ain Témouchent après un aménagement urbain.

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

**Chapitre IV** : interventions et les opérations urbaines 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 I : ARCHITECTURALE PLUS OUTILS METHODOLOGIQUE** :

Partie du projet ; elle comporte :

**Chapitre V** : diagnostique et description architectural \_

Portera sur le cas d'étude. Nous passerons à une analyse de son état physique et les désordres constatés.

**Chapitre VI** : conceptualisation du projet architectural : Iere ment une analyse des exemples internationaux qui ont faits l'objet d'une reconversion, après établis un programme du projet, à la fin notre démarche d'intervention pour le résultat architecturale.

**CONCLUSION GENERALE**

## **PARTI I : APPROCHE THEORIQUE**



## **INTRODUCTION.**

Dans cette partie qui est d'ordre théorique, nous présenterons les différentes définitions conceptuelles pour bien éclairer tous les concepts et toutes les notions attachées au patrimoine y afférents à savoir la notion de patrimoine du XIXème et XXème siècle qui formera une référence pour notre étude.

Cette partie est structurée en deux chapitres :

### **• Chapitre 1 : notion du patrimoine**

Dans le chapitre suivant, nous serons amenés à traiter la définition de nos concepts à savoir le Patrimoine d'abord de manière générale, puis plus spécifiquement pour arriver à notion du patrimoine culturel aussi la production du patrimoine en s'appuyant sur des modèles et citations d'auteurs pour mieux cerner ce concept. Il s'agit ensuite de se diriger vers la notion des valeurs patrimoniales. Cela nous permettra de mieux cerner les limites

### **• Chapitre 2 : Patrimoine des 19ème et 20ème siècles**

La première partie de ce chapitre abordera la notion de patrimoine des 19ème et 20ème siècle dans le monde, on s'intéresse sur la production architecturale dans cette période, aussi les différentes chartes de la protection de ce patrimoine et la prise en charge de ce patrimoine, deuxième partie on va définir le patrimoine de XIXe et XXe en Algérie, la prise en charge de ce patrimoine en Algérie.

## CHAPITRE I : NOTION DU PATRIMOINE

### Introduction

Patrimoine, ce concept qui dans son sens primitif désignait à priori un héritage transmis d'une génération à l'autre, a subi une redéfinition et une requalification constante jusqu'à nos jours. Ce terme a ainsi acquis une polyvalence notable. Avec le sens que le langage officiel et l'usage commun lui attribuent actuellement, en fait une notion récente qui couvre un vaste ensemble de « trésors ».

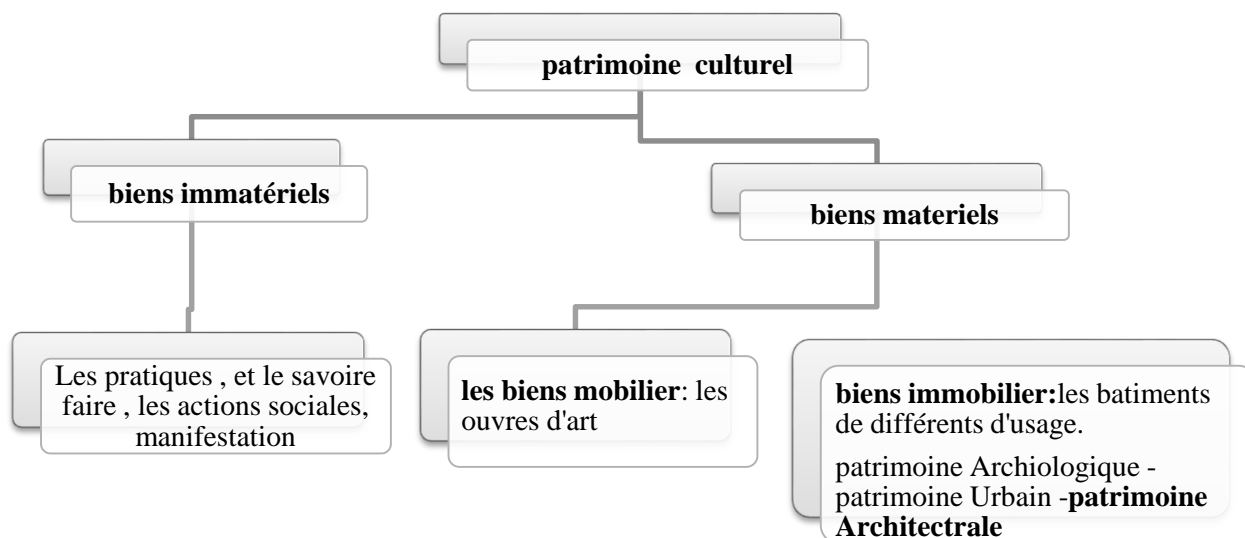
### 1. Définition du patrimoine :

Selon Françoise CHOAY Dans son livre « L'allégorie du patrimoine », le patrimoine comme étant : « 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, œuvres et chefs-d'œuvre des beaux- arts et des arts appliqués, travaux et produits de tous les savoirs et savoir- faire des humains. »<sup>11</sup>*

### 2. Le patrimoine culturel :

D'un point de vue culturel, le patrimoine peut se définir comme étant "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.) soit à une entité publique (commune, département, région, pays, etc.) et qui est préservé, restauré, sauvegardé et généralement montré au public"<sup>12</sup>.



**Figure 1 : Typologie de patrimoine culturel**

**Source : auteurs**

<sup>11</sup>-Françoise CHOAY, l'Allégorie du patrimoine, édition du seuil 1992,1996, 1999, nouvelle édition revue et corrigé (actualisée en 2007), p09.

<sup>12</sup> -Encyclopédie WIKIPEDIA.

## 2.1. Le patrimoine architectural :

L'expression «*patrimoine architectural*» est considérée comme comprenant les biens immobiliers suivants :<sup>13</sup>

**Les monuments :** toutes réalisations particulièrement remarquables en raison de leur intérêt historique, archéologique, artistique, scientifique, social ou technique

**Les ensembles architecturaux :** tous groupements homogènes de constructions urbaines ou rurales remarquables par leur intérêt historique, archéologique, artistique, scientifique, social ou technique.

**Les sites :** les sites sont des œuvres combinées de l'homme et de la nature, Remarquables par leur intérêt historique, archéologique, artistique, scientifique, social

## 3. La notion de la valeur patrimoniale :

La conservation du patrimoine historique, sous toutes ses formes et de toutes les époques, trouve sa justification dans les valeurs qu'on attribue à ce patrimoine.

Dans une perspective patrimoniale, les valeurs peuvent être définies comme un ensemble de Caractéristiques ou de qualités positivement perçues par certains individus ou groupes D'individus<sup>14</sup>.

### 3.1. Le système de valeurs :

On distingue deux types de valeurs, les valeurs traditionnelles et les valeurs nouvelles :

#### 3.1.1. Les valeurs traditionnelles :

Elles sont toutes les valeurs (figure n° 2) qui sont apparue avant la création de l'UNESCO qui a intégré d'autres paramètres et valeurs pour la sélection du patrimoine contemporain.

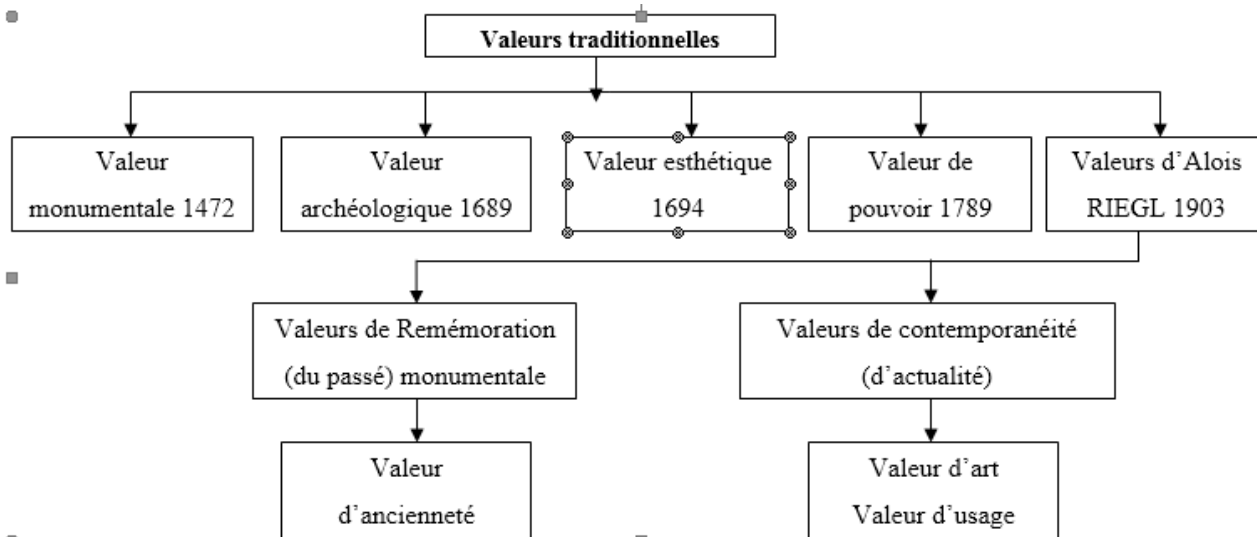


Figure 2 : Valeurs traditionnelles

Source : HAMMA Walid

<sup>13</sup> -Convention pour la sauvegarde du patrimoine architectural de l'Europe ; Grenade ; octobre 1985 ; Article 1.

<sup>14</sup>- TORRE, Marta de la et MASON, Randall (2002). «Introduction». Assessing the Values of Cultural Heritage.

➤ **Les exemples de valeurs traditionnelles :**

• **La valeur monumentale :**

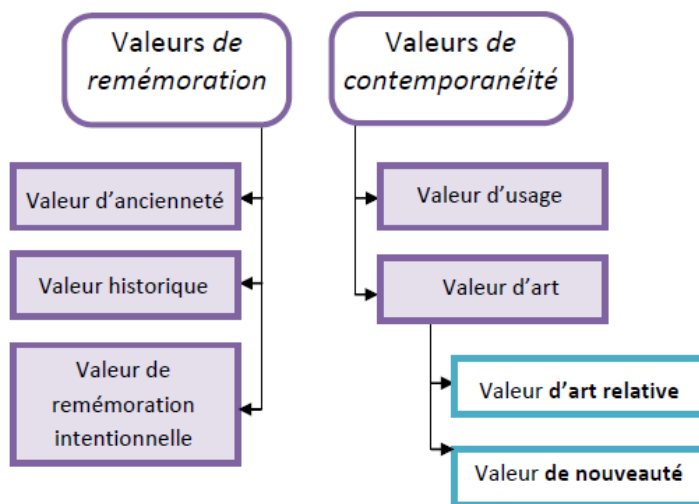
Elle a été appréhendée par Leone Batista ALBERTI (1404-1472), Il a considéré un édifice comme étant un monument pour l'unique raison *qu'il est un témoin de l'histoire et une œuvre d'art.*

• **La valeur esthétique :**

Le dictionnaire de l'académie française (1694) attribue au terme monument, en plus de sa valeur archéologique, une valeur esthétique et prestigieuse puisqu'il est *illustre, superbe, magnifique, durable et glorieux.*

**A. Le système de valeur d'Alois RIEGL <sup>15</sup> :**

. Selon lui le culte des monuments est organisé autour de deux grandes notions :



**Figure 3 :** *les valeurs du patrimoine selon Riegl.*

Source : BENARBIA Islem

**a. Les valeurs de remémoration (du passé) :**

Elles sont basées sur la capacité d'un monument à évoquer, à informer ou à rappeler

**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 :** cette valeur implique avant tout une attitude conservatrice et une opération de restauration à l'identique

**b. Les valeurs de contemporanéité (d'actualité) :**

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'art :** est de deux sortes

**La valeur relative :** concerne les œuvres anciennes accessibles.

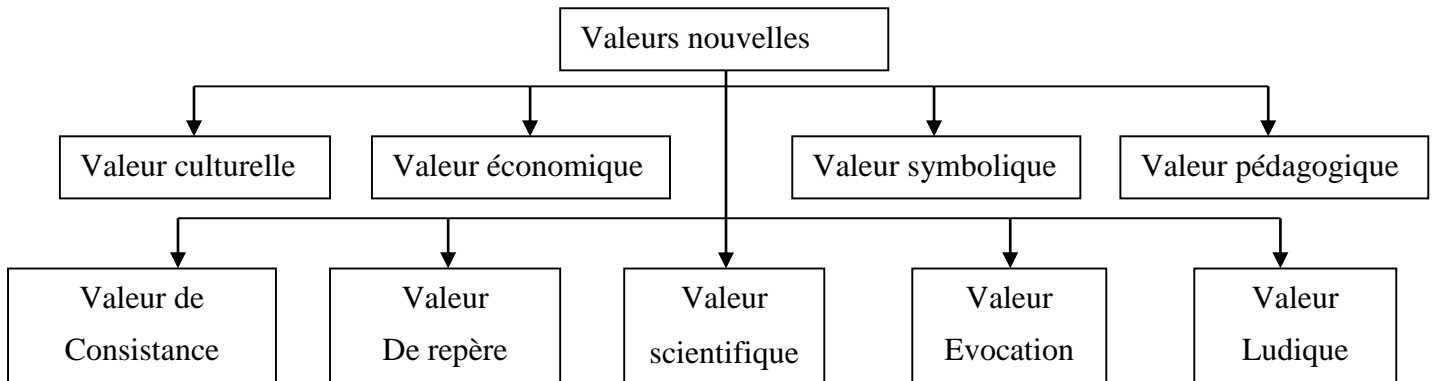
**La valeur de nouveauté :** renvoie à l'apparence intacte des œuvres

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

**3.1.2. Les nouvelles valeurs :**

Le monde est en perpétuel mouvement et évolution car la ville d'aujourd'hui a changé de caractère et la politique de gestion qui mènent à envisager l'intégration d'autres valeurs nouvelles (figure n° 4) comme éléments clés dans le processus de patrimonialisation qui sont :

<sup>15</sup> -RIEGL A. Le culte moderne des monuments, édition Le Seuil, Paris., 1904 réédition en 1984, p88



**Figure 4 :** Valeurs nouvelles.

Source : HAMMA Walid

➤ **Exemple de valeurs nouvelles :**

**La valeur économique :**

C'est la valeur potentielle, latente de bien immobilier qui peut se transformer. En coût dans une opération de vente.

**La valeur de repère :**

Un bâtiment ou un ensemble de bâtiments peuvent servir de repère spatial ou historique.

**La valeur symbolique :**

Précisément, le monument est la trace matérielle d'un symbole, d'une époque, d'un mode de vie ou caractéristique du religieux selon DURKHEIM (CHOAY, 1997) et de là se spécifie par la régulation des sociétés.

## CHAPITRE 2 : PATRIMOINE DU 19EME ET 20EME SIECLE

### Introduction

L'héritage de XIXème. Et XXème siècle contribue aujourd'hui fortement à la structuration des espaces, à l'enrichissement des typologies architecturales et à la définition de l'image urbaine. Effectivement, les constructions en sont les signes les plus tangibles et les plus durables. « Formes importées » ou issues d'un « métissage culturel » cette production constitue aujourd'hui un répertoire architectural et artistique riche et varié, qui nous renvoie à son histoire. Elle représente aujourd'hui « un patrimoine partagé » entre les deux rives de la Méditerranée.<sup>16</sup>

### I. Le Patrimoine du XIXème. Et XXème siècle dans le monde

#### 1. Définition de Patrimoine du XIXème. Et XXème siècle

Toute construction espace ou site dans un milieu urbain ou rural qui porte témoignage d'une civilisation qui a vécu entre 19ém20ème siècle, ou elle été marqué d'une évolution significative durant cette période, évènement historique lié à cette période, dont la valeur esthétique, historique, architecturale, artistique ou autre justifiant leur protection.<sup>17</sup>

<sup>16</sup> -PDF : Patrimoine architectural et urbain des XIXème et XXème siècles en Algérie. « Projet Euromed Héritage II. Patrimoines partagés », p5

<sup>17</sup> -inspiration charte Venise.

## 2. La production architecturale et urbaine de patrimoine des XIX<sup>ème</sup>. Et XX<sup>ème</sup> Siècle.

L'héritage colonial forme un très large champ partant du « simple monument historique à l'ensemble urbain en passant par l'architecture industrielle et les fermes coloniales. En plus du patrimoine bâti, il englobe, un ensemble de productions littéraires, artistiques, culturelles et autres »<sup>18</sup>.

## 3. Prise en charge de patrimoine du XIX<sup>ème</sup>. Et XX<sup>ème</sup>

A l'heure de la mondialisation culturelle actuelle, nous sommes appelés à préserver ce qui reste comme témoignage bâti, pour le transmettre aux générations futures. A une échelle internationale, il existe des procédures de protection du patrimoine bâti, coordonnées par des organisations internationales. Au niveau local de chaque Etat, la prise en charge du patrimoine bâti diffère, selon les types de procédés mis en place par les Etats, mais aussi selon l'implication de la société civile dans ces procédés.

### 3.1. Les acteurs internationaux :

Les acteurs sont définis comme des individus (groupes ou organisations) qui se caractérisent par une position sociale particulière ; cette position implique des rôles distincts, l'accès à des ressources et à des réseaux spécifiques (pouvoir), ainsi que des valeurs et intérêts particuliers.

On distingue les principales organisations de l'**UNESCO** (**organisation** des nations unies pour l'éducation, la science et la culture), le Comité du patrimoine mondial (**CPM**), le Conseil international des monuments et des sites (**ICOMOS**), le Conseil International des villes et villages historiques (**CIVVIH**) et le Conseil international des études de préservation et de restauration des monuments (**ICCROM**).

### 3.2. Les Chartes internationales de protection du patrimoine bâti :

**Les chartes internationales** traitant de la protection du patrimoine (d'abord du monument Historique, puis des ensembles historiques, ensuite des villes historiques, et enfin du paysage Urbain.)

Les approches et les considérations contenues dans chaque charte sont impérativement, mise à jour dans celle qui la suit, dans le temps : ainsi, un passage progressif et évolutif de la définition du patrimoine bâti, de même que le champ patrimonial, s'est effectué du « *monument historique* » en **1931**(**Conférence d'Athènes**), au « *site urbain ou rural* » en **1964**(**Charte de Venise**), aux « *ensembles historiques ou traditionnels* » en 1976 (**Charte de Nairobi**), aux « *villes historiques* » en **1987**(**Charte de Washington**), au « *patrimoine bâti* » en **2000**(**Charte de Cracovie**) et enfin, en **2008 et 2011**, il devient plutôt question ,

---

<sup>18</sup> -Gharbi ML, 2001.

«D'interprétation *et de présentation* » et puis de «*gestion des villes et ensembles urbains historiques* » (Chartes du Québec et de la valette)<sup>19</sup>.

#### **4. Les exemples de prise en charge du patrimoine de 19ème et 20ème siècle par l'UNESCO :**

##### **4.1.Exemple 01 : La Ville blanche de Tel Aviv :**

Tel-Aviv est la première ville Bauhaus du monde, C'est ce que l'on appelle la «ville blanche». C'était le nom d'une exposition sur ce patrimoine architectural de Tel-Aviv qui s'est tenue dans les années 80.

Prise en charge du patrimoine urbain ce fait à l'échelle locale, échelle nationale, Échelle internationale

- **Exemple d'opération :**

Actuellement, un plan global pour l'agglomération de Tel-Aviv Jaffa est en cours d'adoption, nommé « Plan Stratégique pour Tel-Aviv Jaffa ». Ce plan rassemble les documents produits depuis 5 ans concernant les projets, les études et les constats faits sur la ville. Il est significatif du travail de réflexion que les équipes municipales et associatives ont lancé, concernant l'attractivité de la ville.

##### **4.2.Exemple 02 : La Speicherstadt et le quartier Kontorhaus avec la Chilehaus**

La Speicherstadt et le quartier Kontorhaus voisin sont deux zones urbaines centrales densément construites de la ville portuaire allemande de Hambourg.

Kontorhaus Burchardstrasse 19-21 et Miramar-Haus témoignent des concepts architecturaux et urbanistiques qui émergeaient au début du XXe siècle.

Prise en charge de ce patrimoine se fait les points suivants :

Critère (iv), Intégrité, Authenticité, Eléments requis en matière de protection et de gestion.



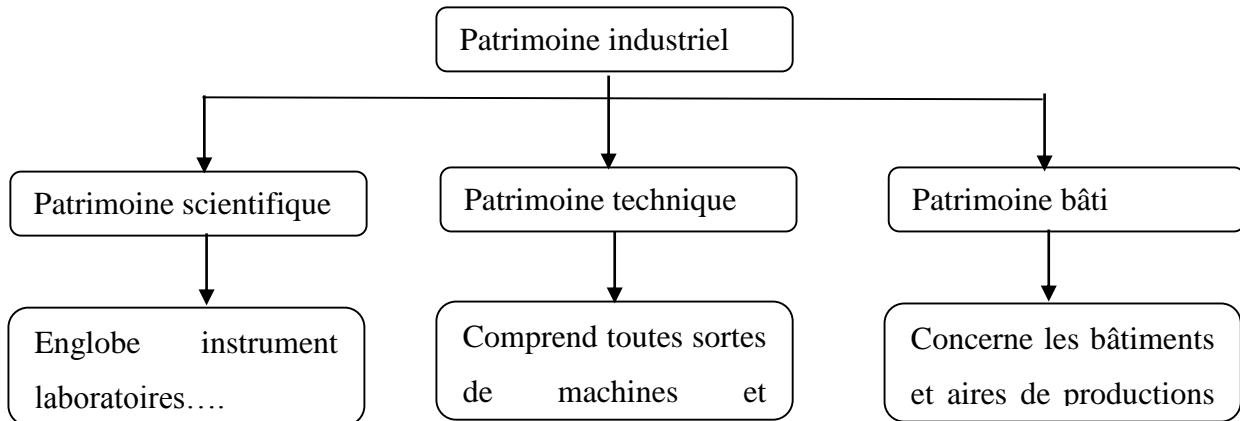
**Figure 5 :** Kontorhaus viertel Chilehaus,

**Source :** Nomination file, <http://whc.unesco.org/fr/documents/136428>

<sup>19</sup> -Mme MAZOUZ Fatima : THESE doctorat« Le renouvellement du patrimoine bâti vétuste, le cas du centre-ville d'Oran », p54.

## 5. Le patrimoine industriel :

Patrimoine industriel fait partie de la production de la période 19<sup>ème</sup> et 20<sup>ème</sup> siècle, Comprend les vestiges de la culture industrielle qui sont de valeur historique, sociale, architecturale ou scientifique. Ces vestiges englobent : des bâtiments et des machines, des ateliers, des moulins et des usines, des mines et des sites de traitement et de raffinage.....<sup>20</sup>.



**Figure 6 :** différents types de patrimoine industriel  
**Source :** Auteurs

### 5.1. Le système de valeurs du patrimoine industriel<sup>21</sup>:

Le patrimoine industriel tel que le patrimoine culturel et historique a des valeurs que GRAVARIBARDAS maria a évoqué dans son livre habité le patrimoine, enjeu, approches, vécu. À savoir :

#### Valeur technique :

Retrace l'évolution et l'histoire des systèmes et matériaux constructifs.

#### Valeur identitaire :

Des régions et des territoires entiers ont fait de l'industrie une vocation qui transparait dans leurs façons d'habiter, de travailler, de construire et de se socialiser.

#### • Valeur économique

De nos jours, grand nombre de régions font de leur identité et culture industrielle un atout majeur et en profitent pour générer des profits avec ce que l'on nomme le tourisme industriel

#### Valeur architecturale

La technicité et l'originalité des édifices techniques ont toujours fasciné et inspiré. Charles Eames disait : « le catalogue des produits de l'industrie est la matière première de l'architecture du XX<sup>e</sup> siècle. ».

#### Valeur historique et mémoire sociale

les édifices qui témoignent de différents moments de l'histoire économique, technique et anthropologique

#### Valeur paysagère

positivement par certains et négativement par d'autres, l'empreinte que laisse l'industrie sur l'environnement a toujours été présente. Ces des véritables éléments de repère dans le territoire.

<sup>20</sup> PDF Devenir du patrimoine architectural industriel des 19<sup>ème</sup> et 20<sup>ème</sup> siècles en Algérie, Samia Bouaziz1, Mohamed Dahli1

<sup>21</sup>PDF Devenir du patrimoine architectural industriel des 19<sup>ème</sup> et 20<sup>ème</sup> siècles en Algérie, Samia Bouaziz1, Mohamed Dahli1



## 5.2. Les friches industrielles :

Les friches industrielles sont des terrains abandonnées par des industries, soit délocalisées, ou avoir cessé leurs activités. Cela concerne les terrains occupés par des bâtiments industriels non démolis mais inutilisés.

## 5.3. Minoterie industrielle :

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

## 6. Les différentes opérations d'intervention :

### 6.1. Reconversion :

- Selon P.RUCHEN « La conversion utile et productrice d'œuvres architecturales doit permettre à la ville de se reconstruire sur elle-même ».
- L'opération renvoie à la transformation de l'activité des structures en vue de leurs adaptations à une évolution économique, sociale, ou autre<sup>22</sup>. Dans le cas des bâtiments industriels, la reconversion surgit au moment où l'activité s'arrête.

#### 6.1.1. Objectifs de la reconversion :

Elle vise une meilleure exploitation des potentialités de l'édifice tout en changeant son usage. De la « reconversion » naît une œuvre architectural inédite simulée par tes contraintes de l' existant. La reconstruction lance un défi à l'ancienne conception en gérant les contraintes l' état existant qui fixe des règles en exigeant de la réflexion pour les contourner.

### 6.2. Réhabilitation

La réhabilitation<sup>23</sup> du patrimoine bâti est une opération qui vise à améliorer les conditions de vie des occupants tout en prenant le soin de conserver les caractéristiques d'authenticité qui caractérisent ce patrimoine.

## Synthèse :

Le patrimoine est ce qui nous a été transmis et à quoi nous attachons une valeur, qui est telle que nous estimons qu'elle justifie une mesure de conservation et de revalorisation. Elle varie largement (esthétique, historique, symbolique, etc.), Ces valeurs donc participent à la production patrimoniale qui implique aussi d'autres Éléments qui sont la mémoire, l'histoire, la culture et l'identité.

<sup>22</sup> : Pierre Merlin, Op. Cite.

<sup>23</sup> : Les textes juridiques qui régissent de façon spécifique les opérations de réhabilitation sont très peu nombreux; le terme de réhabilitation ne fait d'ailleurs l'objet d'aucune définition législative ou réglementaire. La réglementation technique tient pour l'essentiel dans les règles générales de construction. Tout intervenant dans l'acte de réhabilitation doit se conformer aux règles générales de construction.

## II. Le patrimoine de XIXème. Et XXème siècle en Algérie :

Pour l'Algérie, beaucoup s'accordent à dire que la notion de patrimoine est un héritage de la colonisation française<sup>24</sup> Si tel est le cas, il convient de s'interroger sur le sens qu'il revêt dans le contexte algérien d'aujourd'hui.

Aujourd'hui un point commun existe néanmoins entre les deux générations (celle ayant été témoin du moment colonial et celle qui est née après l'indépendance) et qui réside en l'appréciation esthétique exprimée depuis peu par les aînés comme par les plus jeunes, que l'on peut rattacher au goût de chacun<sup>25</sup>.

### 1. Les caractéristiques urbaine et architecturale des créations coloniales en Algérie :

#### 1.1. Les caractéristiques urbaines :

##### 1.1.1. La forme des lotissements coloniaux :

Trois éléments particuliers caractérisent les tracés retenus pour les lotissements coloniaux En Algérie :

→ **Le dessin d'ensemble du centre de colonisation :** Les établissements urbains réalisés en Algérie sont tous précédés d'un plan d'ensemble dessiné. Ce sont des « villes à Plan ».

→ **La répartition des séries d'équipements dans les villes comme sur le territoire :**

Le deuxième élément concerne la série d'équipements répartis sur la ville et sur le territoire selon des règles bien déterminées.

→ **La conception du découpage du sol présente dans le tracé des quartiers militaires :**

Le troisième élément est propre à la notion de ville coloniale. Ce sont en premier lieu des villes militaires, des villes de garnison.

##### 1.1.2. Le plan d'ensemble :

- **Le plan de la ville :**

La première règle qui était donnée aux ingénieurs du génie, était de se rapprocher le plus possible d'une figure régulière pour tracer le périmètre de la ville. Ce choix permet d'obtenir une enceinte régulière et une trame orthogonale.

- **Le tracé général de la ville :**

En ce qui concerne le tracé général de la ville, le schéma de la croix Nord-Sud, Est- Ouest domine dans la totalité des plans ; tant pour les villes transformées que pour les centres créés.

- **Les caractéristiques architecturales :**

Les villes algériennes connaissent de véritables catalogues stylistiques de la production architecturale. On y dénombre des édifices publics néo-classiques, néo-mauresques, des immeubles de rapport Art-Nouveau.

<sup>24</sup> : -Oulebsir Nabila «La construction du patrimoine en Algérie de la conquête au centenaire (1830-1930). Thèse de doctorat, EHESS, Paris, 2000, P270.

<sup>25</sup> : Nabila Oulebsir ; les usages du patrimoine : monuments, musées et politique coloniale en Algérie (1830-1930) ; Edition de la maison des sciences de l'homme, Paris 2004.

## 2. Convention et consensus de prise en charge du patrimoine en Algérie :

### 2.1. Le cadre législatif :

Les deux principales lois de l'Algérie indépendante en matière de protection du patrimoine

→ **L'Ordonnance n° 67-281 du 20 décembre 1967** : Relative aux fouilles et à la protection des sites et monuments historiques et naturels.

→ **La loi n° 98-04 du 15 juin 1998** Relative à la protection du patrimoine culturel exprime une volonté de rénovation du cadre juridique relatif à la protection du patrimoine bâti.

## 3. Prise en charge de patrimoine des XIXème et XXème siècle en Algérie :

En dépit de l'importance que représente l'héritage architectural des XIX è. et XX ème. Siècles au sein des villes et villages d'Algérie, on compte uniquement **22 monuments classés** ont été répertoriés. Ces édifices ont été consacrés plutôt pour leur **valeur symbolique** qu'**architectural** ou **artistique**.

On notera aussi l'intérêt porté durant les années 1990 les équipements industriels et hydrauliques témoins de l'architecture du XX ème. Siècle.

**Quatre musées nationaux**, (qui, il faut le rappeler sont placés sous la tutelle de la direction **du patrimoine culture**), ont aussi fait l'objet de classement surtout pour la valeur et la richesse des collections qu'ils renferment que pour la valeur esthétique ou architecturale des édifices.<sup>26</sup>

### 3.1. Des Exemples :

#### 3.1.1. Centrale électrique diesel de Laghouat :

Classée le 8 décembre 1999 par arrêté ministériel<sup>27</sup> pour sa valeur historique.



**Figure 7** : Centrale électrique diesel de Laghouat

Source : revue Laghouat /PATRIMOINE

#### 3.1.2. La centrale hydraulique de Boghni (tizi-ouzou) :

<sup>26</sup> -PDF , Patrimoine architectural et urbain des XIX ème et XX ème siècles en Algérie.

« Projet Euromed Héritage II. Patrimoines partagés »,P11.

<sup>27</sup> -Arrêté de 24 Rajab 140 correspondant au 3 novembre 1999, portant classement des monuments et sites historiques. Journal officiel de la république algérienne N°87 de 8 Décembre 1999.

La centrale est en instance de classement depuis mars 1992 à l'issue de sa nomination par l'arrêté de 2 mars 1992, Les critères d'intérêt retenus pour son classement envoient à la beauté de bâtiment et son architecture qui en fait une œuvre d'art unique en son genre, aussi pour ses valeurs architecturale et technique.



**Figure 8:** La centrale hydroliqye de Boghni (tizi-ouzou)

**Source** : <http://www.dircultureto.dz/la-centrale-hydraulique-de-boghni/> 01/01/2017

#### **4. Exemple de prise en charge par réhabilitation de patrimoine du 19ème et 20ème siècle :**

##### **4.1. Réhabilitation des immeubles sis : Rue Larbi Ben M'hidi (ex rue d'Isly) Alger :**

Le projet concerne les travaux de réhabilitation des immeubles de la période coloniale française à Alger « rue l'arbi ben m'hidi ex rue d'Isly » inscrit dans le programme « plan blanc »<sup>28</sup>.

Les travaux consistent à réhabiliter les façades et les espaces communs comme les cages d'escaliers et les terrasses et ils sont scindés en plusieurs lots :

- Lit maçonnerie générale
- Lot peinture.
- Lot étanchéité.



**Figure 9 :** immeuble 67 rue d'Isly à Alger après réhabilitation

**Source** : photo prise par Ms CHABI CHALLA 2011 (mémoire magistère)

##### **4.2. Projet de réhabilitation de la rue Ali Mellah Slimane à Constantine :**

C'est une opération technique de réhabilitation de la rue Ali Mellah Slimane et la place Batha à Constantine .Le projet consiste en une réhabilitation des faces et une étude et réhabilitation des VRD.

<sup>28</sup> -F.Moufida « reconstruire la vie dans la ville et redonner à Alger sa dimension méditerranéenne », revue « vie de villes».

**Le projet d'exécution<sup>29</sup>** : ces dernières années notre pays porte un grand intérêt à la sauvegarde du patrimoine et spécialement à Alger dans une perspective d'inscrire la capitale dans la métropolisation. la façade patrimoniale affichant plusieurs valeurs de cet héritage a commencé à émerger et prendre de la place dans les opérations d'entretiens, de réhabilitation de ce dernier, et cela à travers plusieurs initiatives.

## **CONCLUSION :**

Les caractères spatiaux urbains et architecturaux de l'espace de formation coloniale Offrent de riches enseignements et valeurs symbolique successibles d'être exploités Convenablement dans la création de l'œuvre architecturale et des extensions urbaines future : « Le lieu est tel qu'il permet à la nature d'en révéler d'ordre caché, il ne reste à l'homme qu'à le rendre manifeste par la construction »<sup>30</sup>.

Le patrimoine de la période du 19ème 20ème siècle mérite d'être valorisé et préservé, vue son l'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,

---

<sup>29</sup> -Siham betandji ,Belkacem Larbii « Une expérience de maîtrise d'œuvre dans la réhabilitation du patrimoine bati :rue Mellah Sliman »séminaire de Constantine 2009.

<sup>30</sup> - Marc Côte, 1993, L'Algérie ou l'Espace retourné, Constantine, Édition Média plus, P115.

## **PARTIE II : APPROCHE URBAINE**

## INTRODUCTION.

Cette étape, nous aidera à comprendre la constitution du tissu urbain du centre-ville de Ain Temouchent, voir aussi les différents périodes d'urbanisation, cette approche nous permettra également de connaître l'histoire et le contexte passée et actuelle du fonctionnement dans le centre-ville et faire des constats , une méthode SWOT (AFOM)<sup>31</sup> permet de mettre en évidence les atouts et les faiblesses du site et d'identifier les opportunités et les menaces présentes à l'extérieur, dans le contexte où l'on opère. Les résultats de ce type d'analyse nous fait aboutir à définir des enjeux.

Une approche thématique nous permettra de superposer les différentes expériences internationales avec celle de notre cas Ain Témouchent. Ceci nous permettra de ressortir les insuffisances en matière d'outils d'intervention qui sont les instruments d'urbanisme, la législation et les modes de financement.

Cette partie contient deux chapitres :

**Chapitre III : analyse urbaine :** Il domine une présentation de la ville, une Lecture historique, une analyse typo-morphologique, une Approche perceptuelle, une Approche Critique Swot.

**Chapitre IV : intervention et les opérations urbaines :** il contient : Les expériences internationales d'intervention, une programmation urbaine, L'aménagement urbain (master plan)

---

<sup>31</sup>-Atouts, Faiblesses, Opportunités, Menaces.

## Chapitre III : ANALYSE URBAINE

### Introduction

Ce chapitre abordera la présentation de la ville Ain Témouchent, l'historique de la ville d'Ain Témouchent et son extension à travers le temps ainsi que l'évolution de son cadre bâti à travers les différentes phases, une lecture typo morphologique du tissu urbain de centre-ville Ain Témouchent, une lecture paysagère -KEVIN LYNCHÉ et évaluation des diagnostics afin de marquer les différents enjeux.

### 1. Présentation de la ville de Ain Témouchent

#### 1.1.Situation géographique et limites

Ain Témouchent est le Chef-lieu de la Wilaya de Ain-Temouchent, "perle de l'Oranie" est une commune de la wilaya d'Ain Témouchent dont elle est le chef-lieu, située à 72 km au sud-ouest d'Oran, à 63 km à l'ouest de Sidi Bel Abbas et à 69 km au nord/nord-est de Tlemcen.<sup>32</sup>Voir carte-1-.

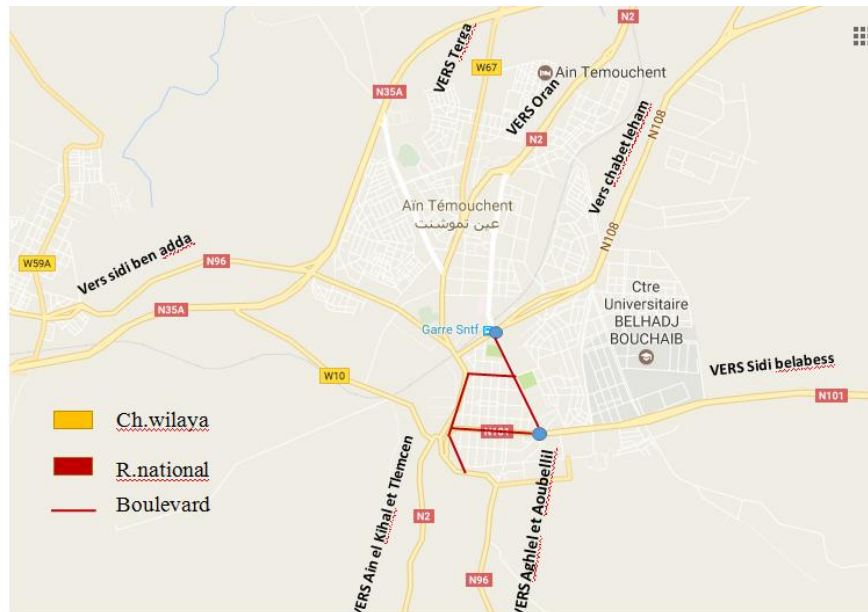


**Carte 1** : Situation géographique de la ville d'Ain Témouchent et les limites  
**Source** : Google Earth

<sup>32</sup> Wikipedea , site web ; [https://fr.wikipedia.org/wiki/A%C3%AFn\\_T%C3%A9mouchent](https://fr.wikipedia.org/wiki/A%C3%AFn_T%C3%A9mouchent)







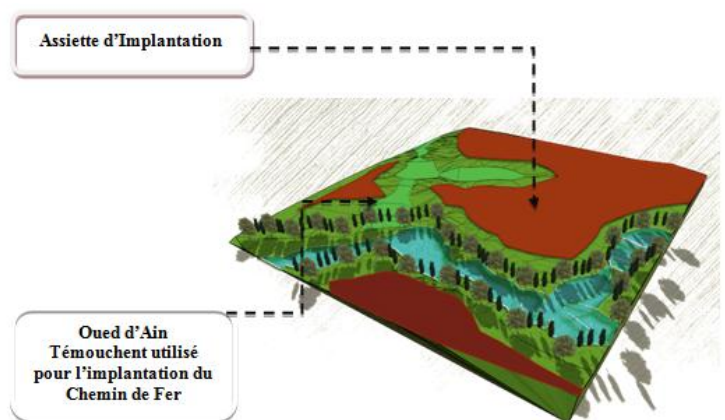
**Carte 4 :** Carte d'accessibilité au centre-ville d'Ain Témouchent  
**Source :** Google Maps

### 2.3.Lecture environnementale :

#### a. Topographie :

Le centre-ville d'Ain Témouchent est situé à une altitude moyenne de 250 mètres, sur un plateau dominant le confluent de l'oued Sénane et de l'oued Témouchent. Le plateau culmine au sud, séparé du lit des deux oueds par une pente rapide, et s'abaisse doucement vers le nord. La petite région qui entoure la ville est accidentée, entrecoupée de mamelons et de ravins profonds, et le terroir y est essentiellement volcanique.<sup>33</sup> Voir figure -10-

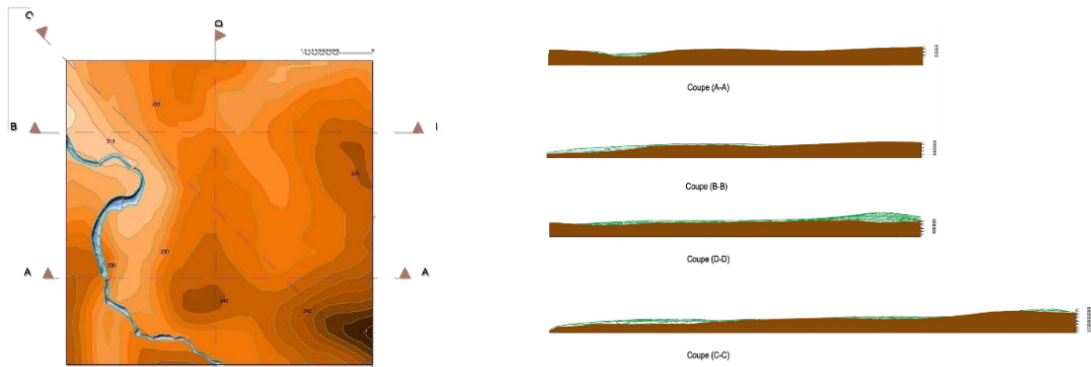
La topographie du centre-ville correspond à un grand plan incliné du Sud au Nord avec une pente générale inférieure à 5%. Voir Figure -11-



**Figure 10 :** la topographie du centre ville de Ain Témouchent  
**Source :** Auteurs

<sup>33</sup> Ain-Témouchent, terre d'Algérie, par Antoine Carillo 1957 (repris dans l'annuaire 1990 de l'Amicale témouchentoise)

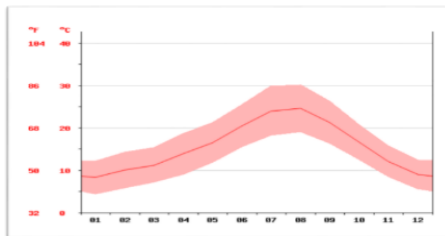
**b. La Climatologie :**



**Figure 11 :** Coupes Topographique de la ville d’Ain –Témouchente -

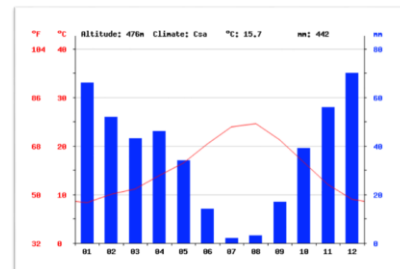
**Source :** Auteurs

Le Climat Méditerranéen Est Un Type De Climat Tempéré Ou « Tempéré Chaud » Ou « Subtropical », Selon Les Considérations), Qui Se Caractérise Par Des Étés Chauds Et Secs Et Des Hivers Doux Et Humides. Voir figures-12-13 -



**Figure 13 :** température-graph (Int)

**Source :** les données climatique



**Figure 12 :** climat-graph (Int)

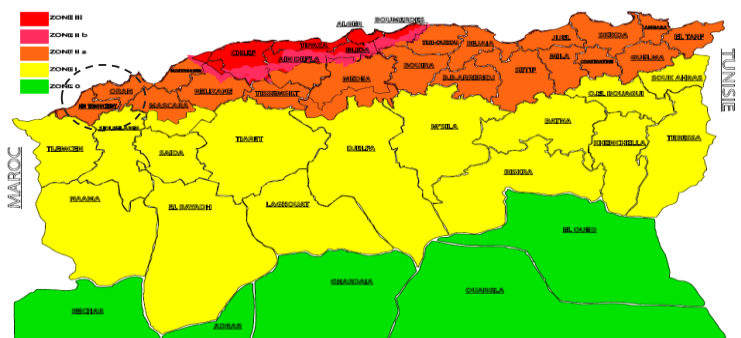
**Source :** les données climatique

**c. Hydrographie :**

La région climatique a une influence sur les cours d’eaux, on note la présence d’un réseau hydrographe moins dense, constitué d’oueds provoquant des bassins versants de la région partie SUD et EST , le oued le plus courant e le plus important qui traverse le centre-ville est : L’OUED SENNANNE.

**d. La Sismicité :**

La sismicité Est un phénomène qui caractérise le centre-ville d’Ain Témouchent comme la plupart des villes du Tell. Ain- Témouchent est classée dans la zone sismique II a .Voir la carte -5-.



**Carte 5 :** Classification des zones sismiques

**Source :** Nehaoua Adel Directeur des ressources d’ingenierie RPOA

## 2.4.Lecture socio-économique :

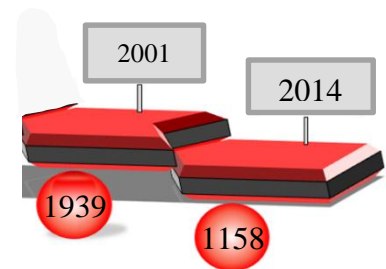
### a. Démographie :

D'après d'une enquête menée en 2001 qui couvert tout le périmètre d'étude

Le nombre d'habitat 2011	Le nombre d'habitat 2014
1939	1158

**Tableau 1** : le nombre d'habitats du centre-ville

Le déplacement de la population de centre-ville vers les zones périphérique.



**Figure 14** : Evolution de la population du centre-ville

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

**Tableau 2** : le nombre de commerce du centre-ville

### b. Aspect économique :

259 disposent au moins d'un équipement intégré. Ce sont les commerces et services, généralement au réez 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.

### Synthèse :

La ville d'Ain Témouchent se situe entre les trois grandes villes de l'ouest Oran, Tlemcen et Sidi Belabbes. Implanté sur les rives d'oued Sennane sur une assiette bien positionner, contient plusieurs potentialité. Un centre de rayonnement bien desservi qui peut jouer un rôle prépondérant dans l'armature de toute la ville.

Le centre-ville peut être le point actif à l'échelle de la ville et même à l'échelle de la région ouest par la valorisation de ses potentialités et atouts et la remise en valeur de son patrimoine.

Le séisme de Ain temouchent qui date l'année de 1999, avait un grand impact sur le centre-ville, il a conduit à la démolition de plus de 70 construction ce qui à provoquer le

déplacement d'un certain nombre de famille hors du site ainsi que la délocalisation des équipements principales.

### 3. Lecture Historique et évolution urbain du centre-ville d'Ain Témouchent

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 ».<sup>34</sup>

Sufat, le premier nom apparaît qui désigne la future Ain-Témouchent.

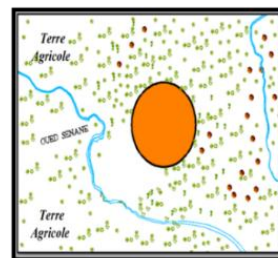
#### 3.1. La période précoloniale : 1600 à 1200 ans avant

##### J.C au XVIIe siècle.

1600 à 1200 ans avant J.C 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.<sup>35</sup>

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).<sup>36</sup>

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.<sup>37</sup>



**Figure 15 :** ALBULAE (Ain-Témouchent) Chapiteau du temple de la déesse Maura conservé au musée d'Oran.

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'Aïn Témouchent. Le noyau initial de la ville actuelle domine le confluent des oueds Senane et Témouchent, El Bekri<sup>38</sup> (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.

<sup>34</sup> Aïn-Témouchent de ma jeunesse, Louis Abadie, Edition jacques gandini, Nice ,2005 ; p11

<sup>35</sup> Aïn Témouchent la florissante article publié par Leila, source : Babzman, site web <http://www.algerieconfluences.com/?p=47410>

<sup>36</sup> Idem

<sup>37</sup> -Extrait de l'Echo de l'Oriane N° 54 de novembre 1969.

<sup>38</sup> Abū Ubayd Abd Allāh ibn Abd al-Azīz ibn Muḥammad al-Bakrī, géographe et historien de l'Hispanie musulmane (Al-Andalus).wikipedia

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.<sup>39</sup>



**Carte 6** :Souverainetés et peuples au nord du Maghreb central, en 1600

Source : Euratlas

### 3.2. 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 création aussi une base militaire



**Carte 7** : Localisation des tribus autour d'Aïn Témouchent vers 1845, d'après Carette et Warnier-

Source : wikipedia

#### L'évolution de la ville coloniale - Ain Témouchent-

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 2<sup>ème</sup> l'école, école des filles.

<sup>39</sup>Ain Témouchent la florissante article publié par Leila, source :Babzman ,site web <http://www.algerieconfluences.com/?p=47410>

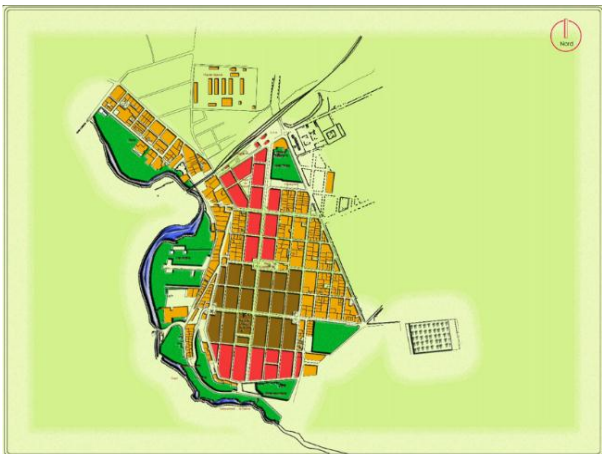


**Carte 8 :** la création de la base militaire 1842 et l'extension de la ville vers le Nord 1887  
**Source :** Auteurs

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 surface réserve de la ville est 1159 h.

1951-1962 : a été pour la ville, malgré les crises économiques, les guerres on a la réalisation des grands infrastructures tel que le chemin de fer, l'hôpital ; le stade.



**Carte 9 :** Ain Témouchent en 1954  
**Source :** Auteurs



**Carte 10 :** Ain Témouchent en 1960  
**Source :** Auteurs

### 3.3. La période postindépendance : 1962 -1999

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

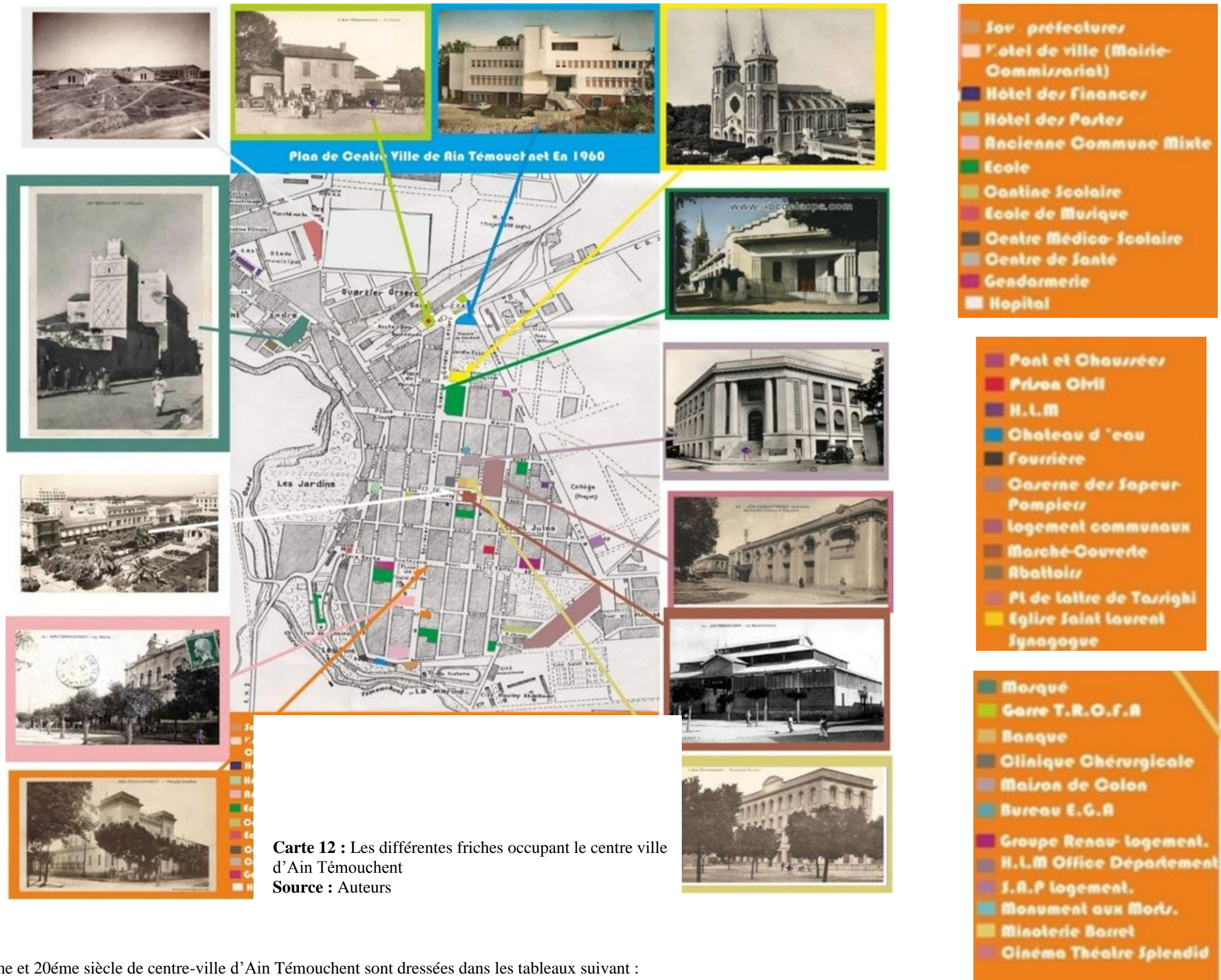
- **1962-1973 :** Le centre-ville n'as connu aucune réalisation de grande envergure, le paysage de Ain Temouchent restera le même sans aucune modification, on a toujours Des toits rouges et les caves de stockage de vin ainsi que la grande église fermée.

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















: **Carte 11 : L'Étalement urbain Ain-Temouchent-**  
Source : PDAU


















Les différents édifices de 19ème et 20ème siècle de centre-ville d'Ain Témouchent sont dressées dans les tableaux suivant :


Identification d'édifice	Date de construction :	Caractère architectural :	Fonction initiale	Fonction actuelle	Valeur	État de dégradation
	Avant 1951	Style néoclassique	Mairie	Mairie	Usage Art Esthétique Symbolique	
	1856	Style industriel	Marché	Marché	Usage Art Esthétique Symbolique	
	1937	Style néoclassique	Eglise Saint Laurent	Mosquée Lala Khadîdja	Usage Art Esthétique Symbolique	

<p><b>Identification d'édifice</b></p> <p><u>Maison du colon</u></p>	<p><b>Date de construction :</b></p>	<p><b>Caractère architectural :</b></p>	<p><b>Fonction initiale</b></p>	<p><b>Fonction actuelle</b></p>	<p><b>Valeur</b></p>	<p><b>État de dégradation</b></p>
		<p>Style Art déco</p>	<p>Maison du colon</p>	<p>Abandonné</p>	<p>Art Esthétique Symbolique</p>	
<p><u>Moulin BARRET</u></p> 	<p>1885</p>	<p>Style néo Hausmannien</p>	<p>Minoterie</p>	<p>Abandonné</p>	<p>Art Esthétique Symbolique</p>	
<p><u>Splendide cinémas théâtre</u></p> 		<p>Style néoclassique</p>	<p>cinémas théâtre</p>	<p>Salle des fêtes</p>	<p>Usage Art Esthétique Symbolique</p>	

Identification d'édifice : 	Date de construction :	Caractère architectural :	Fonction initiale	Fonction actuelle	Valeur	État de dégradation
		Style néo-classique	CASINO	/	Usage Art Esthétique Symbolique	
		Style moderne	La Daïra	La Daïra	Usage Art Esthétique Symbolique	
	1878	Style moderne	Ecole de garçon	Ecole	Usage Art Esthétique Symbolique	

Identification d'édifice: 	Date de construction :	Caractère architectural :	Fonction initiale	Fonction actuelle	Valeur	État de dégradation
		Style industriel	Cave	Abandonner	Art Esthétique Symbolique	
		Style moderne	Synagogue	Ecole	Ancienneté Historique Usage Art « esthétique »	
	1894	Style moderne	Ecole mairie (filles)	Ecole	Ancienneté Historique Usage Art « esthétique »	

Identification d'édifice	Date de construction:	Caractère architectural :	Fonction initiale	Fonction actuelle	Valeur	État de dégradation
 <p>9. - AIN-TEMOUCHENT. — La Poste.</p>		Style espagnol	La poste	La poste	Usage Art Esthétique Symbolique	
 <p>6 Aïn-Témouchent — La Gare</p>	1885	Style classique neo	La gare	Abandonné	Art Esthétique Symbolique	
<p>L'hôpital civil</p> 		Style classique neo	hôpital	hôpital	Usage Art Esthétique Symbolique	

<b>Identification d'édifice : La capitolee</b>	<b>Date de construction :</b>	<b>Caractère architectural :</b>	<b>Fonction initiale</b>	<b>Fonction actuelle</b>	<b>Valeur</b>	<b>État de dégradation</b>
		Style moderne	Cinémas	/	Art « esthétique »	

**Tableau 3 :** Les différents édifices de 19<sup>ème</sup> et 20<sup>ème</sup> siècle de centre-ville d'Ain témouchent

Source : auteurs

#### 4. Synthèse :

Ain Témouchent est une ville pleine d'histoire .la richesse de centre-ville s'exprime tout particulièrement à travers son histoire il regroupe des potentialités inestimables, un trésor historique et culturel, une richesse marquante de la production architecturale des 19<sup>ème</sup> et 20<sup>ème</sup> siècles qui fond de lui un point important pour toute tentative de valorisation du patrimoine.

#### 4. Analyse Typo-morphologique

« En effet, la qualité et la diversité des tissus urbains découlent directement des modes spécifiques de combinaison des espaces et des formes construites »<sup>40</sup>

##### Objectifs de cette analyse :

La conservation et la mise en valeur du patrimoine urbain requièrent non seulement une prise en compte des monuments et des bâtiments remarquables, mais aussi la reconnaissance de la valeur du contexte où ils se situent.<sup>41</sup> Donc il est nécessaire de prendre connaissance de la forme urbaine et les composants du tissu urbain.

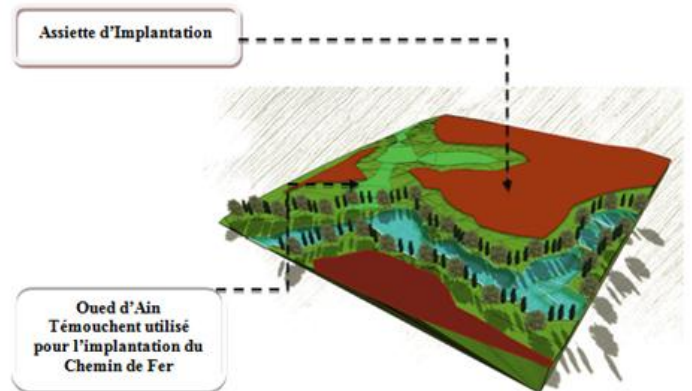
##### L'élaboration de Analyse Typo-morphologique du centre d'Ain Témouchent

#### 4.1. La morphologie urbaine :

La topographie a exercé une influence sur le développement du centre-ville d'Ain Témouchent, un terrain plat, relativement incliné du Sud au Nord et d'Ouest en Est. Voir Figures -16- et -17-



**Figure 17 :** Simulation 3D représente la topographie et l'assiette d'implantation  
**Source :** Auteurs



**Figure 16 :** la morphologie urbaine du centre-ville  
**Source :** Auteurs

#### a. La trame urbaine et le découpage des parcelaires :

Le tissu urbain du centre-ville d'Ain Témouchent a le même mode d'organisation de l'espace des villes coloniales, représente une trame en damier. sa structure morphologique 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.

#### b. La typologie d'ilots :

<sup>40</sup> UNESCO, Méthode d'analyse morphologique des tissus urbain traditionnels, P1, site web <http://unesdoc.unesco.org/images/0006/000623/062310fb.pdf>

<sup>41</sup> Idem

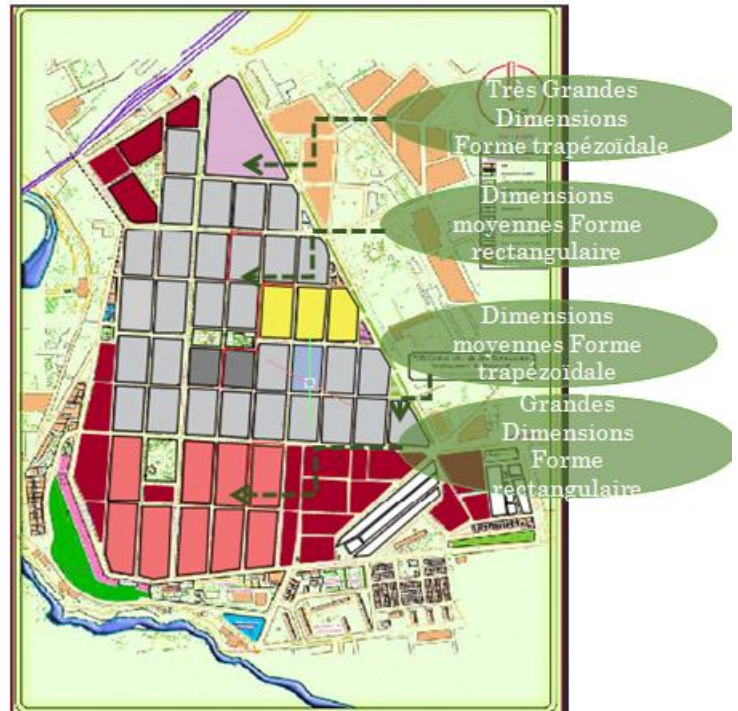


-Régis par l'orthogonalité avec une régularité des îlots. Il représente la majorité du bâti du centre-ville. Les îlots ont la plus par une forme rectangulaire au carrée, les autres types d'îlot sont adaptation à une situation donnée (limites et tracés des voies).

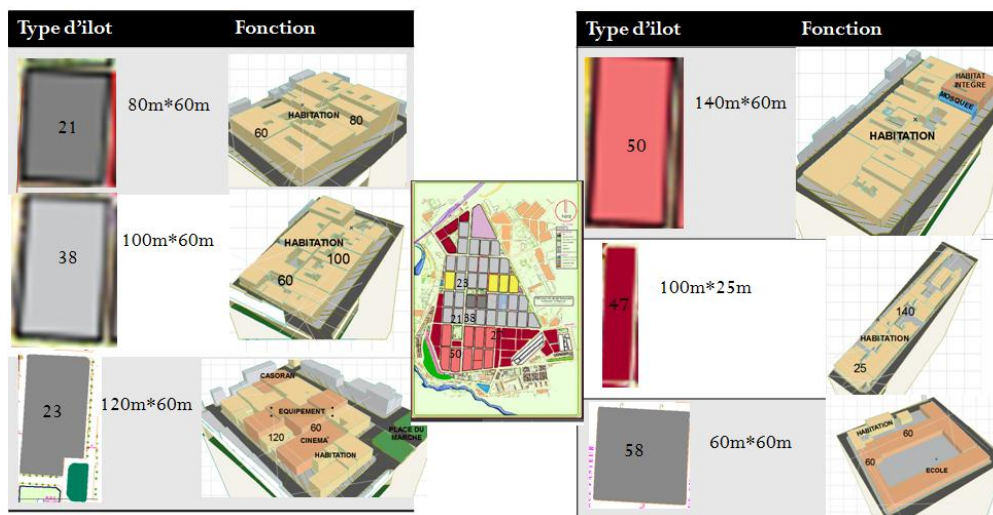
→ La lecture de la typologie d'îlots s'est faite par rapport à deux paramètres : la forme géométrique de l'îlot et ses dimensions. Voir figures -18- et -19-

→ On remarque des îlots :

- Grandes Dimensions : forme rectangulaire.
- Dimensions moyennes : Forme rectangulaire.
- Dimensions moyennes : Forme trapézoïdale.
- Très Grandes Dimensions : Forme Trapézoïdale



**Figure 18** : schéma représente le découpage des parcelles  
Source : auteurs



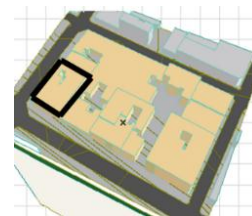
**Figure 19** : La typologie des îlots  
Source : auteurs

Nous expliquons la typologie du dimensionnement et de la géométrie des îlots par le **long processus de leur formation et leur fonctionnalité.**

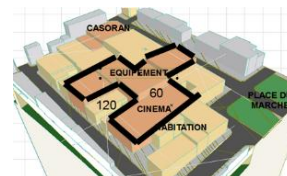
**c. La typologie des parcelles :**

**La Structure parcellaire :** La parcelle coloniale est issue de l'îlot, La rue est assez large permettant la circulation mécanique est piétonne et bordée d'immeubles de deux à cadre niveaux.

- ➔ **La parcelle de géométrie régulière :** résidentielle individuelle ou collective, (quadrilatère en général), de petites dimensions, alignées sur le plan topologique figure -20-
- ➔ **La parcelle de géométrie irrégulière :** des équipements (exemple ; Institut de recherche viticole, les écoles, CNAS ...) figure-21-



**Figure 20 :** parcelle régulière  
**Source :** auteurs



**Figure 21 :** parcelle irrégulière  
**Source :** auteurs

➤ **Constat :**

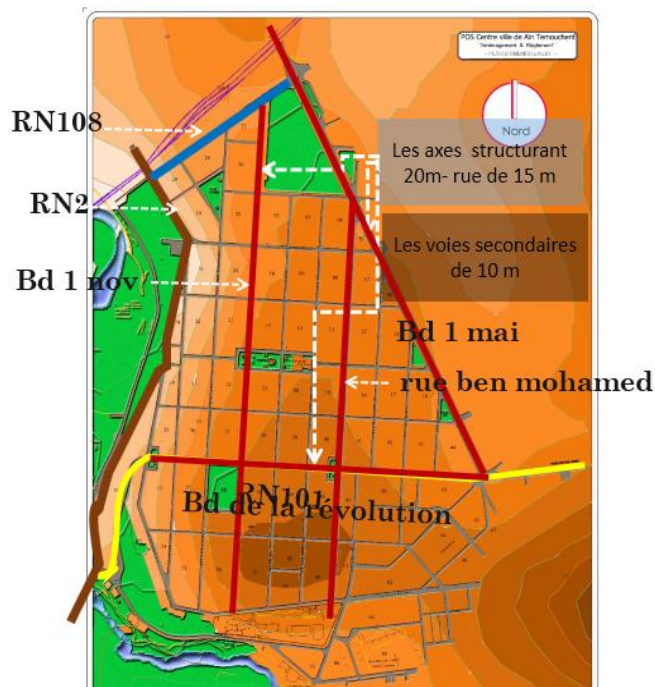
on peut remarquer que le tissu urbain représente une trame en damier, des parcelles de forme régulière généralement rectangulaire et accessibles directement des rues. Ce type de trame créer de toute pièce d'une manière volontaire c'est la caractéristique d'un tissu coloniale.

**5. 4.2. La trame viaire et l'espace libre :**

Les mesures de contrôle militaire exigeaient de larges rues avec de grands carrefours et des places élargies, en opposition aux placettes et rues.

**a. Structure viaire :**

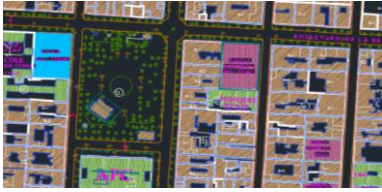
Une trame en résille dont la rencontre des voies est orthogonale, la hiérarchisation de voies se marque par des axes structurants dont la largeur est 20 m, Bd 1 novembre, le Bd de la révolution et le Bd 1 mai, ainsi la rue ben Mohamed de 15 m relie les deux grands axes .et des voies et rues secondaires de 10 m Voir carte -13-



**Carte 13 :** structure viaire et héararchisastion des voies  
**Source :** auteurs

**b. Les places :**

Les places sont partagées dans le tissu urbain d'une façon hiérarchique avec une forme géométrique triangulaire au nord : place de la victoire et le jardin de la mosquée lala khadija (église à l'époque coloniale) et forme rectangulaire dans les intersections des rues, et autour des équipements singuliers : place de la mairie, place du marché.



**Figure 23** : place forme rectangulaire -place de la maire-  
**Source** : pos



**Figure 24** : place du marché  
**Source** : pos



**Figure 22** : place de la victoire et le jardin de la mosquée  
**source** : pos

➤ **Constat :**

Nous remarquons que le centre-ville d'Ain Témouchent a un tracé viaire quadrillé, un système en résille, on voit clairement l'apparaître des véritables ilots et une continuité des axes et parfois ponctué par des placettes au croisement. Les 3 points marquent d'un aménagement de génie militaire dans la période coloniale.

**4.3. L'espace bâti**

**4.3.1. Typologie de bâti et densité :**

**a. Habitations :**

En matière d'habitat, il y a eu l'introduction de l'habitat individuelle dans les ilots, représente un gabarit entre R+1 et R+3, le RDC occupé par des commerces et services ce concentrent dans le tracé coloniale, une masse continue, perforé par des cours -photo 1-, (un bâti planaire) voir figue -26-, un autre type d'habitat individuelle précaire se présente dans le bâti linéaire-figure -3- à l'extrémité du centre-ville avec un gabarit de RDC et R+1 (diar el mahaba) photo -25-. habitats intégrés avec un gabarit de R+3 et R+5 .voir photo -4- habitat collectif qui se concentre dans la partie sud est du centre (cité Thiers) avec un gabarit de R+9. voir photo-2-



**Photo 1** : vue d'intérieur d'un ilot -habitat-  
**Source** : prise par les auteurs le 18-10-2016



**Figure 25** : bâti linéaire - Diar el mahaba  
**Source** : google earth



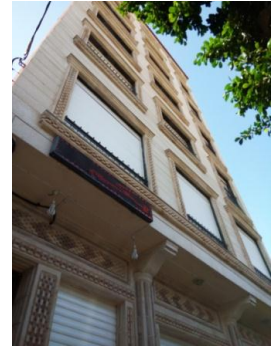
**Figure 26** : bâti planaire  
**Source** : Pos



**Photo 3 :** cité Thiers  
**Source :** Idem



**Photo 4 :** habitat précaire de Diar el mahaba  
**Source :** Idem



**Photo 2 :** habitat intégré  
**Source :** Idem

### **b. Equipements :**

En ce qui concerne les équipements administratifs et financiers, on marque la mairie – l'ancienne poste – la cnas – Cpa – la cnep ...

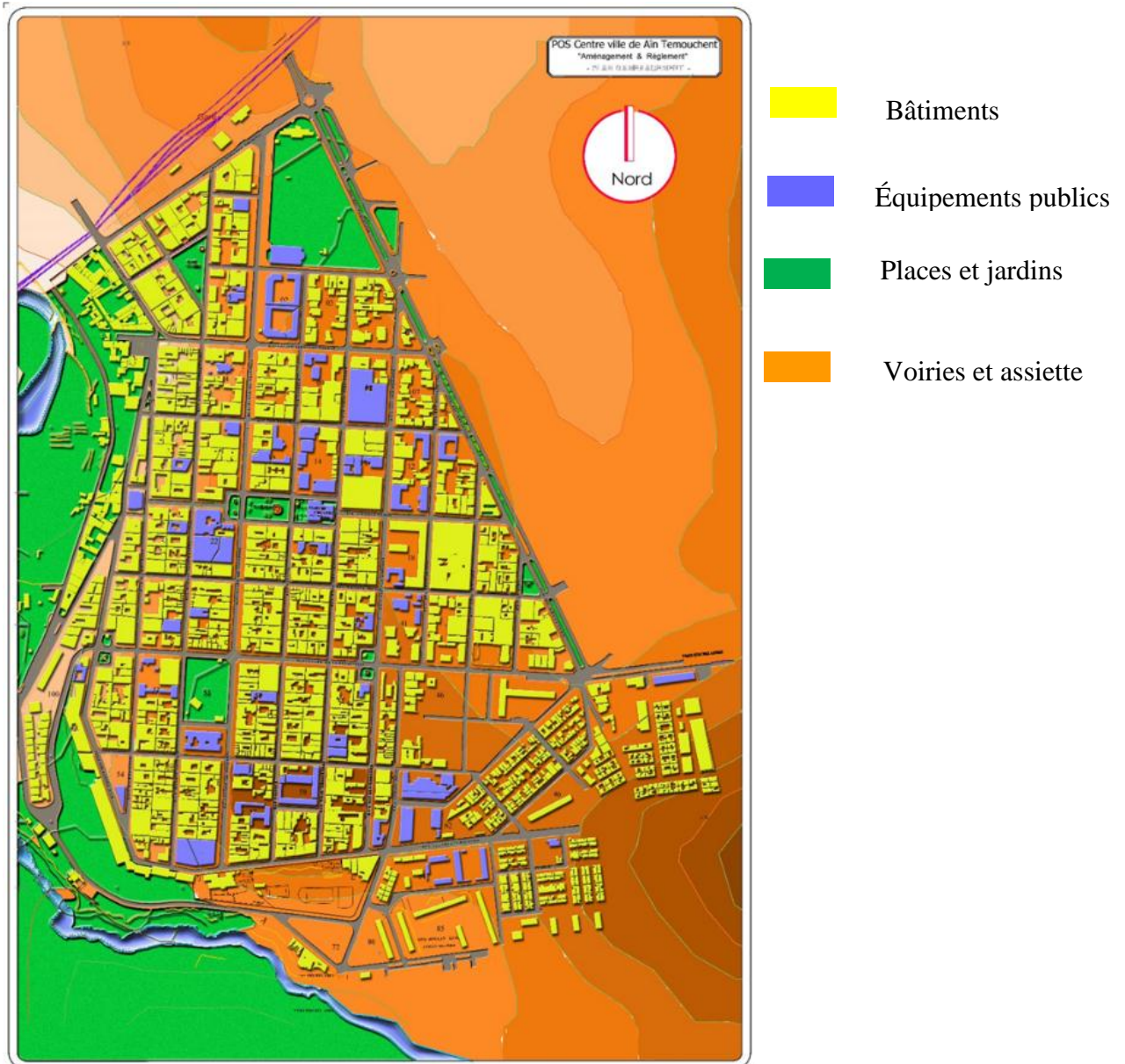
Les équipements éducatifs et culturels : école el ghazali (ancienne école des garçons 1878) – école mouloud feraoun (ancienne école des filles 1894) au nord du centre ville, école Marrie currie au centre, école larbi fekhar – école Taleb abderrahman – école b'khet el haj – école nesraddin dini et école Mezzouar souri dans la partie sud du centre ville. maison de jeune et la bibliothèque municipale.

Les équipements sanitaires : l'hôpital (ancien) – policlinique

D'autres équipements à caractères religieux, touristiques, économiques : la mosquée lala khadija – mosquée ibn badiss - le centre islamique, les hôtels, le marché (ancien) ..

### ➤ **Constat :**

- ➔ la masse de bâti du tissu colonial présente une continuité le long d'îlot par accolement des bâtiments donc bâti planaire ou le cœur d'îlot percé par un patio pour alléger la densité
- ➔ une moyenne densité de bâti dans l'ouest du centre ville (habitat précaire) et le sud est Diar el mahaba bâti linéaire.
- ➔ un gabarit de R+1 jusqu'au R+6.
- ➔ Les Equipements publics sont distribués sur tout l'espace urbain avec une répartition homogène de l'espace libre.



**Carte 14** : synthèse des composants d tissu urbain du centre-ville d'Ain Témouchent

**Source** : Auteurs

#### **4.4. Typologie architecturale :**

Objectif : Cette analyse typologique nous a permet de classer les styles architecturaux de la période coloniale avec toutes leurs caractéristiques (voir l'annexe 01).

##### ➤ **Constat :**

On remarque l'apparition des plusieurs styles architecturaux passant de l'architecture haussmannienne à une architecture moderne, sans oublier l'ornementation des façades.

Des façades dégradées touchées par le séisme dans la partie sud du centre-ville.

-des façades poste modernisme, une vue hétérogène par rapport à l'ensemble urbain

## Synthèse :

La forme de tissu urbain prend un tracé en damier signe de génie militaire, Le système viarie de centre de ville engendrent différentes conséquences sur la configuration et la distribution du tissu urbain du centre-ville : une animation et un dynamisme différent, une typologie architecturale différente, qui impose la manière d'intervenir et de penser l'espace urbain.

## 6. Approche perceptuelle

### a. L'objectif :

- L'objectif est d'analyser l'apparence des espaces urbains d'en déduire leur qualité visuelle en s'appuyant sur la conception visuelle afin de dégager une méthode de modification de l'espace urbain vers la meilleure forme urbaine celle plus grande clarté.
- L'étude des différents plans pour rendre compte des divers paysages qui composent

L'urbain

- La contribution à la protection des perspectives visuelles en direction des monuments historiques, en spécifiant les mesures de sauvegarde et de mise en valeur des vues exceptionnelles : « les perspectives remarquables »<sup>42</sup>.

Il existe différentes approches ; chacune se base sur un ensemble de concepts, on cite l'approche sensorielle.

Pour comprendre cette approche, nous allons nous référer à l'étude menée par Kevin Lynch dans son ouvrage l'image de la cité et voir et planifier.


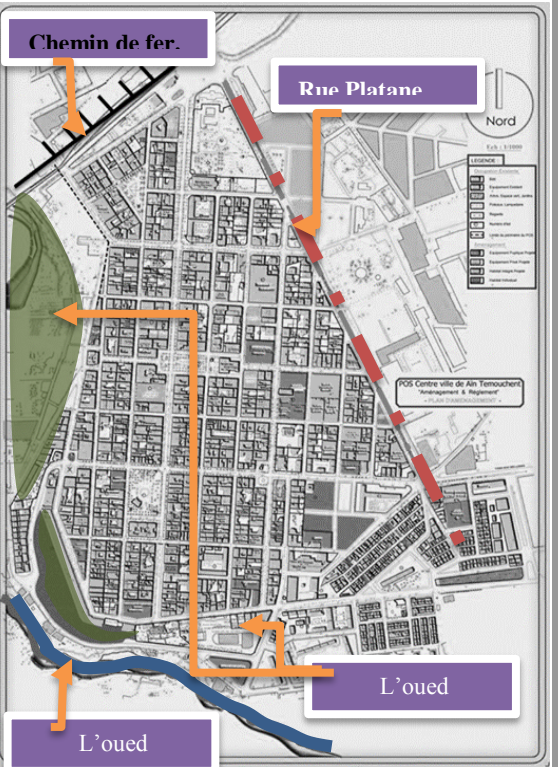


Notre attention porte sur le rôle de la forme dans l'imagibilité de la ville, même si l'imagibilité peut être influencé par la signification, la fonction, l'histoire du quartier les formes classiques de la ville peuvent être classées en 5 éléments : les limites, les voies, les nœuds, les quartiers

### 1. Les Limites :

Les limites sont également des éléments linéaires du paysage urbain, susceptibles d'être parcourus visuellement et qui constituent le bord d'éléments surfaciques. Ce sont des éléments naturels ou anthropiques, qui forment de véritables ruptures à l'intérieur de la ville.

---

<sup>42</sup> -Robert VERRET, « *Inventaire des perspectives visuelles remarquables comme biens patrimoniaux : le cas de Sillery* ».Mémoire de maîtrise. Québec (1996) : Université Laval.



	<p><b>Limite artificiel :</b>  <b>Chemin de fer :</b> qui forme de véritables ruptures à l'intérieur du centre-ville</p>	
	<p><b>Limite mécanique :</b>  Rue Platane (boulevard 1<sup>er</sup> mai) et séparant des espaces urbains clairement identifiables (tissu ancien et tissu nouveau).</p>	
	<p><b>Limite naturel :</b> rupture visuelle par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>L'oued Senne.</b></li> <li>• la limite entre le front bâti et le talus ouest (l'oued).</li> </ul>	

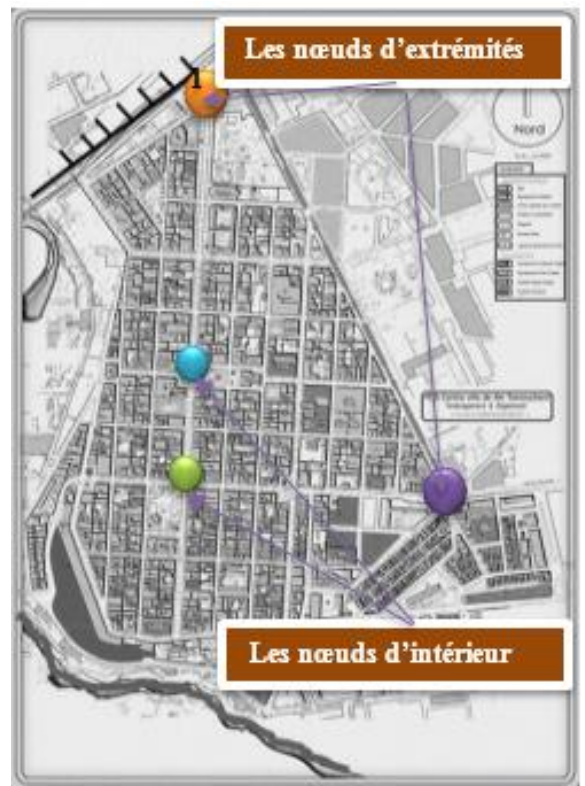
**Carte 15 :** les limites naturelles et artificielles

**Tableau 4 :** les différentes limites de centre-ville Ain Témouchent .  
**Source :** auteur

## 2. Les nœuds :

Les nœuds sont des éléments ponctuels dans la perception du paysage urbain. Ce sont des jonctions de voies où l'on doit prendre des décisions.

	<p>Les deux nœuds occupent une position très importante, qui permet un champ visuel des édifices et les équipements structurant.</p> <p><b>Diagnostic :</b> ce sont les éléments structurants de la ville dépourvus un traitement particulier qui permet marqué leur ouverture vers les différents axes qui y convergent constitue des nœuds dynamique à mettre en évidence.</p>
	<p>Les nœuds intérieurs se matérialisent par des placettes publiques, constituent des points remarquables, dans leur structuration visuelle.</p> <p><b>Diagnostic :</b> Un champ visuel au potentiel non mis en valeur, une place non aménagée et non animée.</p>



Carte 16 : représentant les différents nœuds

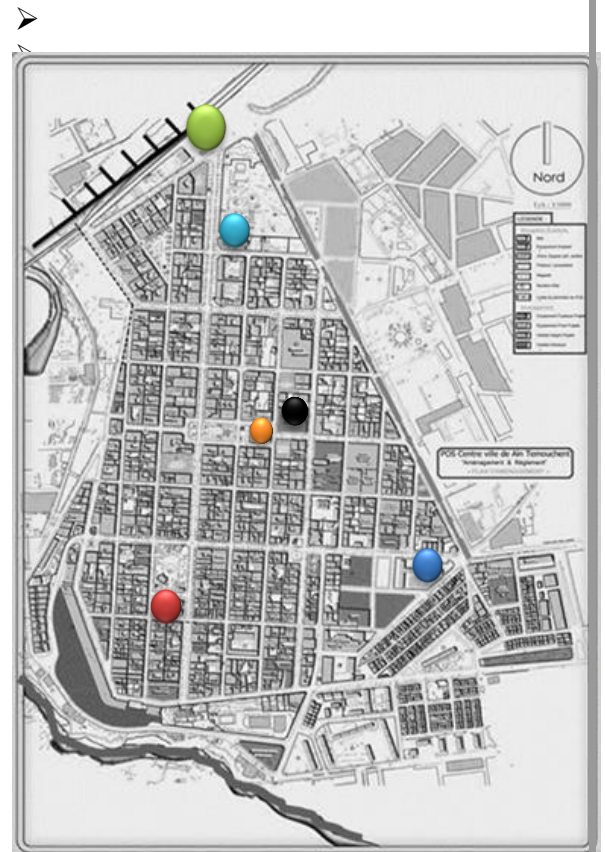
**Tableau 5 :** les différents nœuds de centre-ville  
Ain Témouchent  
Source : auteurs



### 3. Les repères :

Les points de repère (« landmarks ») sont d'autres éléments ponctuels du paysage urbains. Leur nature peut être très variée : un bâtiment remarquable, un élément végétal singulier, un monument, un équipement technique.

 <p>La nouvelle gare</p>	 <p>le marché couvert</p>
 <p>La mosquée lella Khadîdja</p>	 <p>La mairie</p>
 <p>la minoterie</p>	 <p>cité Thiers</p>



Carte 17 : les points de repères du centre-ville

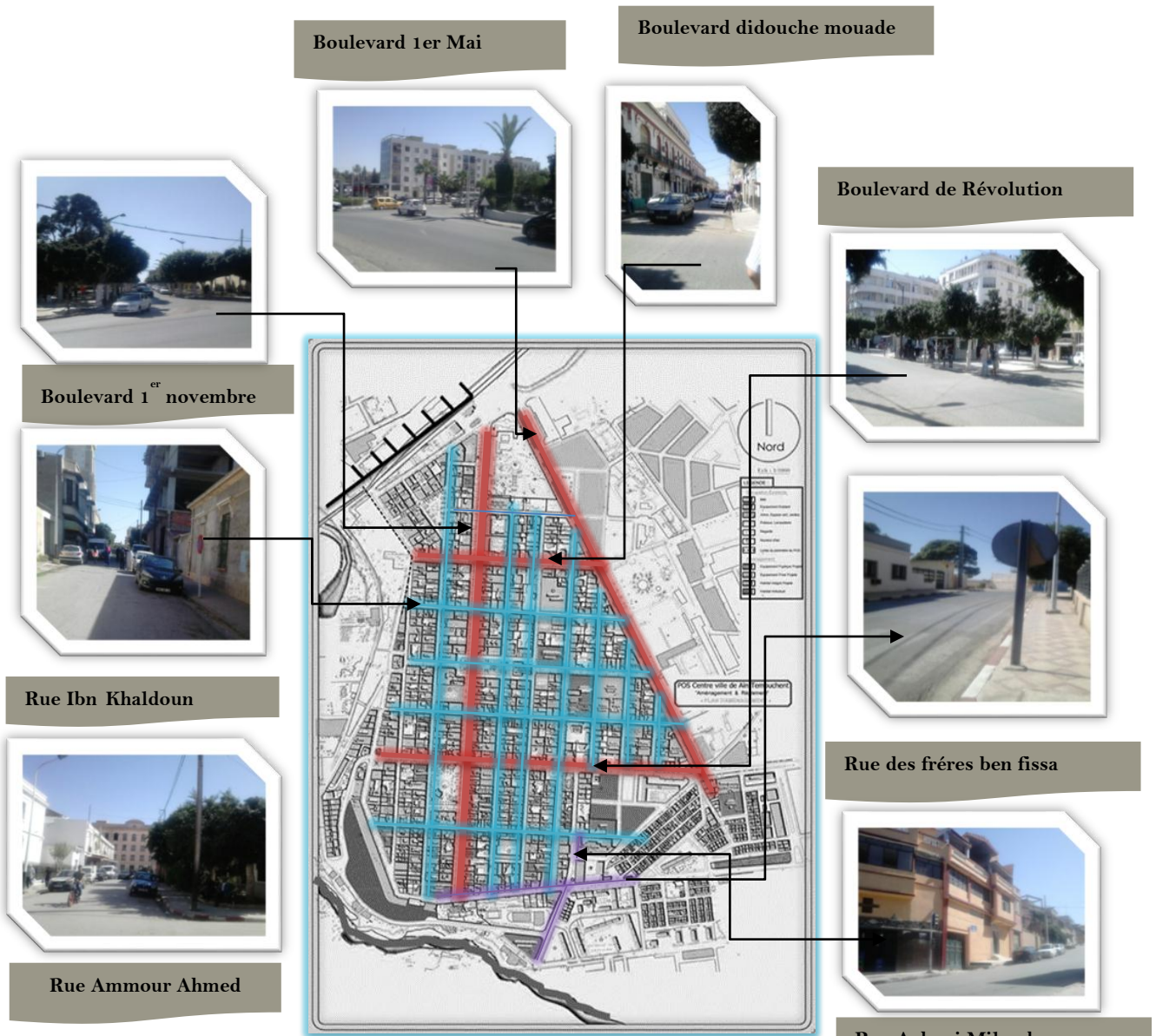
Centre-ville connait plusieurs éléments de repère marquant leur l'espace urbain. Ce sont les éléments structurant de la ville.  
 Potentiel paysager à optimiser par la valorisation du tissu urbain

Tableau 6 : les points de repère de centre-ville

Source : auteurs

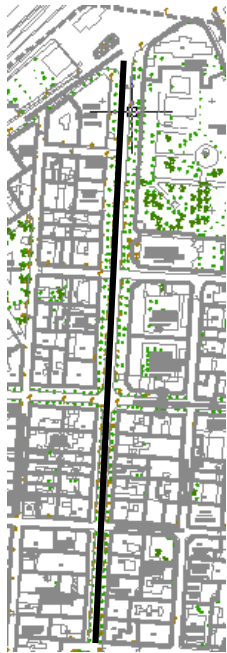
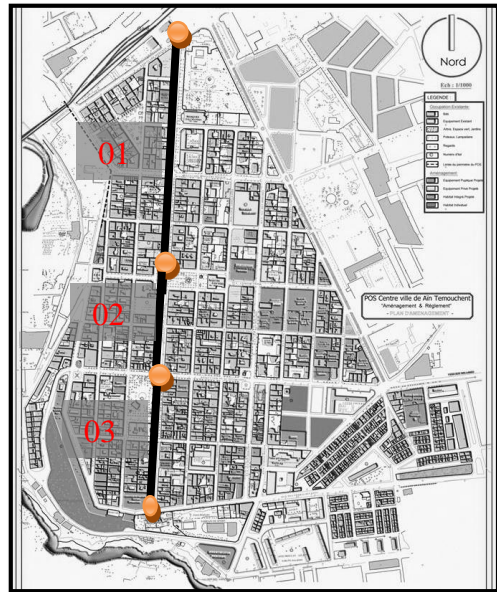
#### 4. Les voies

Les voies sont des éléments linéaires du paysage urbain permettant l'organisation du mouvement. Rues, trottoirs, sentiers, lignes de transport en commun, voies ferrées, les voies sont susceptibles d'être parcourues physiquement par les piétons-observateur et éventuellement par différents types de véhicules.



**Carte 18** : les différentes voies de centre-ville  
**Source** : auteurs

**La perception du paysage urbain  
l'axe du boulevard 1 er novembre.**



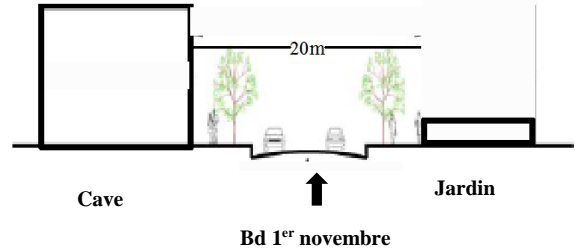
**01**



Le champ visuel depuis la gare



Vue sur le Bd. 1 er novembre



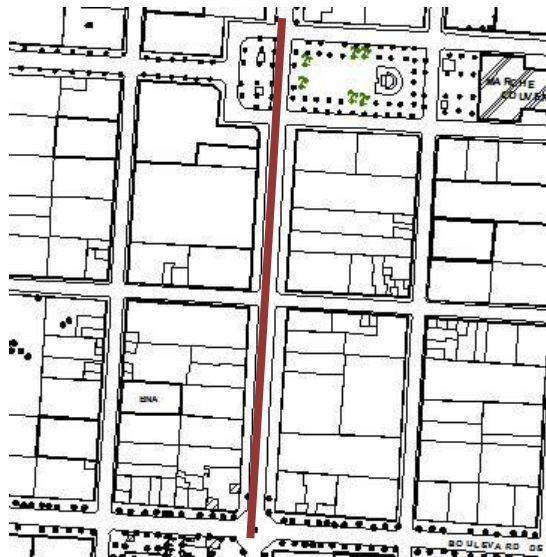
**Observations :** Haute valeur paysagère grâce à l'architecture remarquable de l'ancienne l'église élément d'appel.

présence des équipements administratifs (CNAS, CNEP), des équipements éducatifs, des friches urbaines,

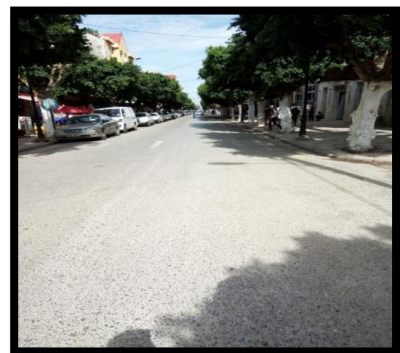
Effet de perspective accentué par l'alignement végétal.

**Diagnostic :** présence des équipements qui ne servent pas l'animation du boulevard vue la fonction administrative, manque des équipements culturels.

Un champ visuel au potentiel non mis en valeur, Le jardin non aménagée et non animée



02



La vue sur la rue Ammour Ahmed.



Champ visuel depuis la placette de marché

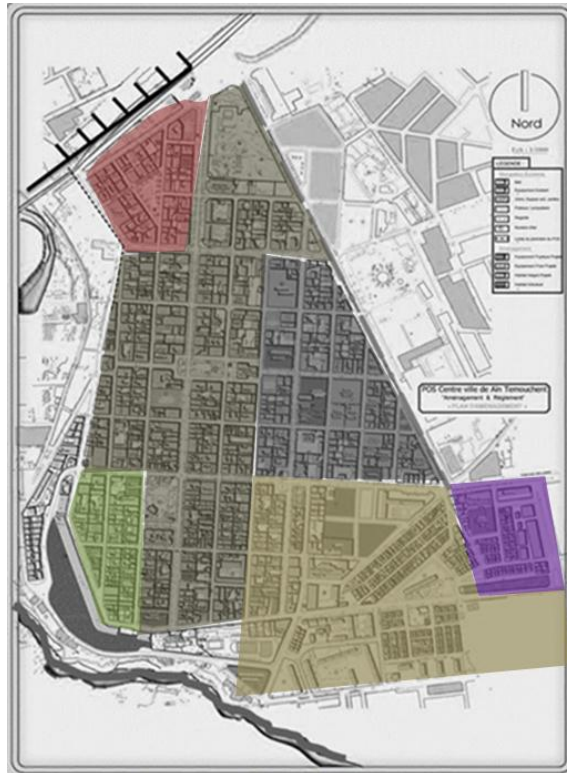
	 <p><b>Observations :</b> Haute valeur paysagère soutenue par une double ouverture visuelle depuis la placette du marché des quinconces vers le Bd 1er novembre et la rue amour Ahmed. Un champ visuel intéresse qui donne sur la minoterie (élément symbolique). Présence les éléments d'appel tels que le marché</p> <p><b>Diagnostic :</b> Un champ visuel au potentiel non mis en valeur, une place non aménagée et non animée présence des équipements abandonné Potentiel paysager à optimiser par la revalorisation du tissu urbain Aménagement inadéquat (mobilier, végétation, revêtement du sol)</p>
 <p style="text-align: center;"><b>03</b></p>	<p><b>Observations :</b> Un visuel montrant : présence, friche urbain abandonné, Perspective linéaire sur un ensemble bâti dégradé. un stationnement excessif sur l'espace public</p> <p><b>Diagnostic :</b> Effet de parcours transit peu animé (faible activité commercial sur le Bd), une rupture entre deux séquences, Paysage urbain dégradé offrant un contraste visuel et manque d'harmonie ressenti Potentiel paysager à optimiser par la revalorisation du tissu urbain.</p>

Tableau 07 : la perception du paysage urbain l'axe du boulevard 1<sup>er</sup> novembre

### 5. Les quartiers :

Les quartiers (districts) sont des éléments surfaciques de la ville, caractérisés par un certain degré d'homogénéité (perceptive, fonctionnelle, etc.) et permettant à l'utilisateur d'avoir

la sensation d'entrer, de sortir ou d'être dans un espace. Ce sont des zones clairement identifiées à l'intérieur des villes.



**Carte 19** : les différents quartiers du centre-ville

Source : auteurs

**Zone 01 :**



Cette zone est caractérisée pas l'habitat individuelle, Le quartier se compose des villas de luxe qui date de la période colonial regroupé autour d'une placette triangulaire.



**Figure 27** : exemple d'une habitation de luxe en RDC Du quartier Ain temouchent

Source : auteurs

**Zone 02 :**











Elle constitue le cœur du centre-ville d'Ain temouchent. Elle a la particularité d'accueillir de formes urbaines Purement coloniales. Elle est très dense et se compose d'équipements de services. Elle présente la plus grande mixité de fonctions : habitat, activités, commerces



**Figure 28** : exemple d'une habitation R+2 Du quartier Ain Témouchent

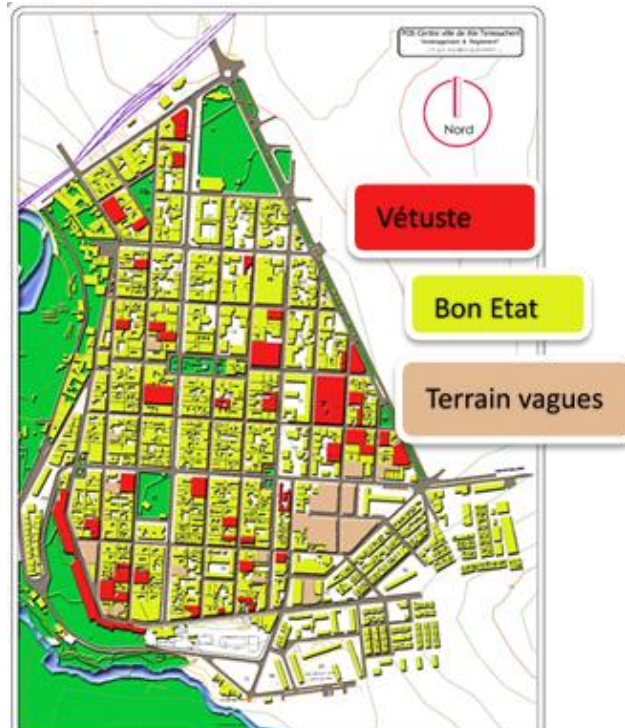
Source : auteurs

<p><b>Zone 03</b></p> 	<p>Elle se caractérise par un bâti implanté à l’alignement et sur les deux limites séparatives, formant un front bâti continu. Forme urbaine très dense, l’occupation du sol peut concerner la totalité des parcelles, qui sont de petite taille. De faible hauteur (R+1), la construction accueille parfois un commerce en rez-de-chaussée.</p>	 <p><b>Figure 29</b> : exemple d’une habitation R+1 Du quartier Ain temouchent</p>
<p><b>Zone 04</b></p> 	<p>Il s'agit de l’habit collectif elle est présente principalement en périphérie du centre-ville. Forme urbaine la plus Haute du centre-ville, le bâti ne dépasse néanmoins pas les 4 à 5 niveaux entrecoupé par un espaces publics communs de type square, et de stationnement.</p> <p>De bon état général, cette typologie bâtie est globalement bien intégrée dans son environnement urbain.</p>	 <p><b>Figure 30</b> : exemple habitat collectif Du quartier Ain temouchent</p>
<p><b>Zone 05</b></p> 	<p>Se localise au sud –est du centre-ville. Elle revêt des réalités très diverses. Elle s’est développée principalement après- l Independence la construction est généralement composée d’un rez-de-chaussée et de combles aménagés. Cette typologie s’est développée de manière quasi continue jusqu’à Aujourd’hui, ce qui donne à ces secteurs une diversité d’architectures Le bâti est souvent en bon état même s’il peut être de qualité diverse. Depuis leur construction, de nombreuses maisons ont fait l’objet d’extensions</p>	 <p><b>Figure 31</b> : exemple d’une habitation R+1 Du quartier Ain temouchent <b>Source</b> : auteurs</p>
<p><b>Zone 06 :</b></p> 	<p>Dans cette zone on trouve des formes urbaines rurales traditionnelles, témoignage de l’ancrage agricole de la région Ces typologies ont une organisation urbaine particulière. Implanté sur de grandes parcelles, le bâti, formé par des bâtiments peu hauts (RDC et des fois R+1) mais souvent longs</p>	 <p><b>Figure 32</b> : exemple d’une habitation rurale en RDC Du quartier Ain temouchent <b>source</b> :auteurs</p>

**Tableau 8** : les différents quartiers de centre-(source : auteurs)

➤ **Constat :**

L'Etat des bâtis dans le centre urbain de la ville d'Ain Témouchent est bon en général sauf quelques Ilots qui présentent une Etat Vétuste éparpillées sur tous le Tissu.



**Carte 20 :** État de bâti dans les quartiers

Source : auteurs

**Synthèse**

:

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

**6. Diagnostic sur le centre-ville d'Ain Témouchent :**

**6.1. Diagnostic sur l'analyse urbaine du domaine : La méthode S.W.O.T**

**L'objectif :**

L'objectif de l'étude est de réaliser un diagnostic et une analyse AFOM (Atouts, Faiblesses, Opportunités, Menaces) des périmètres 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 suivant de la composition urbaine du centre-ville : **Fonctionnement urbain, Aménagement Extérieur, Paysage urbain** établis sur le tableau suivant :



	Interne		Externe	
	Forces	Faiblesses	Opportunités	Menaces
<b>Situation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ sa situation relais entre les deux grandes villes et la métropole Oran.</li> <li>✓ Présence d'un centre-ville identifiable connu par ses habitants.</li> <li>✓ Abritant de nombreux services, équipements et commerces.</li> <li>✓ Présence d'oued Sennane</li> <li>✓ Le centre-ville situé au carrefour des trois principales voies de communication (La RN 2 relier Ain Temouchent par Oran - La RN101 relier Ain Temouchent par Tlemcen et Sidi Bel Abbès-Chemin de Fer relier Ain Temouchent par Oran et Beni-Saf).</li> </ul> Une légère pente de terrain 5%	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Situé dans la zone II, classé comme zone sismique.</li> <li>✓</li> <li>✓ Un décroissement de nombre des habitants du centre-ville</li> <li>✓ La présence de chemin de fer ; une rupture d'accessibilité et de liaison entre le centre-ville et l'autre extension de la ville.</li> <li>✓ le centre-ville limité par l'oued et les terres agricoles en ouest.</li> <li>✓ Présence d'un seul pend pour rattraper la topographie accidentée ente le centre-ville et l'extension</li> </ul> Manque de la mixité économique à grande échelle.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les créations des autres activités commerciales, culturelles et loisirs et maintenir l'attractivité.</li> <li>✓ Créations d'un axe de liaison entre le centre-ville et l'extension.</li> </ul>	
<b>Historique et l'évolution urbaine</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ La présence de la production architectural de 19eme et 20eme siècle (les 2 minoteries, la gars, cinémas splendide, maison du colon les caves,)</li> <li>✓ L'existence des infrastructures culturels : les écoles- théâtre-centre islamique – la bibliothèque</li> </ul> Dynamisme commercial du centre-ville. (le marché)	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ De nombreuses friches urbaines à l'intérieur du périmètre du centre-ville abandonnées, dégradées.</li> <li>✓ Mal organisation du commerce</li> <li>✓ Manque de la mixité dans les activités (manque dynamique urbaine du centre-ville)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ La reconversion des friches urbaines afin d'avoir une dynamique urbaine.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Absences des décisions et actions.</li> </ul>
<b>Fonctionnement urbain</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ La présence de l'équipement structurant.</li> <li>✓ La présence de la production architecturale de 19 eme et 20 eme siècle. (les 2 minoteries, la gars, cinémas splendide, maison du colon les caves,)</li> </ul> Dynamisme commercial du centre-ville.(le marché)	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Manque de la mixité dans les activités (dysfonctionnement)</li> <li>✓ Mal organisation du commerce.</li> <li>✓ De nombreuses friches urbaines à l'intérieur du périmètre du centre-ville abandonnées, dégradées.</li> <li>✓ rupture crié par l'implantation des équipements administratifs au centre-ville.</li> <li>✓ absence totale les équipements de loisir.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ La création des autres activités commerciales, culturelles et loisirs et maintenir l'attractivité.</li> <li>✓ La reconversion des friches <b>urbaines</b>.</li> </ul>	
<b>Aménagement Extérieur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ La présence d'un système viaire régulier.</li> <li>✓ L'existence de chemin de fer.</li> <li>✓ Localisation d'un grand jardin et des places publics (place du marché, place de la mairie)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Rupture spatial entre le centre-ville et la nouvelle ville à cause du chemin de fer.</li> <li>✓ Il y'a un désordre de l'emprise de la voirie, chevauchement entre les voitures et le transport publique qui provoque une grande circulation</li> <li>✓ Absence des aires ou parc de stationnements.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ La réhabilitation des façades des habitations.</li> <li>✓ Requalification des boulevards et les façades urbaines par l'insertion des nouveaux matériaux et couleurs.</li> <li>✓ Traitement des arbres afin d'avoir une harmonie visuelle.</li> </ul>	

		<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Le problème de l'usage mixte entre les piétons et les véhiculés.</li> <li>✓ Le jardin de la mosquée est négligé et mal aménagé.</li> <li>✓ Les places mal aménagé (occupé par le commerce illégal)</li> <li>✓ Manque de mobiliers urbains et les espaces de repos, les airs de jeux</li> <li>✓ La dégradation de revêtement de sol des trottoirs des voies secondaire et tertiaire.</li> <li>✓ Absence totale de signalisation pour les personnes à mobilité réduite</li> <li>✓ Une densité de bâti dans l'habitat linéaire dira el Mahaba avec une discontinuité des voies.</li> </ul>		
<b>Paysage urbain</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Richesse patrimoniales dans le cadre bâti.</li> <li>✓ L'alignement rigoureux et la continuité physique de front bâtie de part et d'autre des voies qui se prolonge le long du boulevard avec des vitrines au RDC des bâtiments.</li> <li>✓ La présence des arbres tout en langue des boulevards.</li> <li>✓ Des vides urbains au cœur de centre-ville.</li> <li>✓ la richesse des points de repères, certains sont très caractérisé visuellement tel que La mosquée de Lalla khedija avec sa grande hauteur et ses 2 minarets particulières.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ La dégradation des habitations (partie sud du centre-ville touché par le séisme)</li> <li>✓ Rupture visuelle au niveau de la façade urbaine côté nord (chemin de fer).</li> <li>✓ Mal traitement des boulevards.</li> <li>✓ des vitrines et des devantures des commerces sont hétérogène.</li> <li>✓ La présence des habitations poste colonial au niveau d'un ancien quartier avec un mal respect des gabarits.</li> <li>✓ Traitement de façade de la mosquée lala Khadija mal étudié.</li> <li>✓ Discontinué des façades à cause des poches urbains aux cœurs du centre-ville et la végétation mal tailler.</li> <li>✓ Un dépassement de gabarit pour les habitats intégrés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ La réhabilitation des façades des habitations.</li> <li>✓ Requalification des boulevards et les façades urbaines par l'insertion des nouveaux matériaux et couleurs.</li> <li>✓ Traitement des arbres afin d'avoir une harmonie visuelle.</li> </ul>	

**Tableau 9** : Elaboration de l'analyse S.W.O.T suivant plusieurs champs  
**Source** : auteurs

## CONCLUSION :

Du 19eme au 20eme siècle, la période de la présence coloniale, durant laquelle le centre-ville d'Ain Témouchent fut construit en sa totalité, aujourd'hui ce centre est en péril, cependant que le centre-ville pour n'importe quelle ville représente le cœur de son attractivité urbaine,

Le centre a perdu son poids démographique, vu la dégradation de la vieille partie résidentielle, les friches industrielles sont abandonnées, le changement des fonctions et l'extension vers les périphériques, le commerce mal organisé menée à un déséquilibre urbain.

De ce fait, l'image de centre-ville reflète une rupture sur le plan économique et sociale, redynamisé ce centre devenu un enjeu majeur pour son devenir, 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'un centre urbain attractif, justifier une stratégie d'intervention sur son patrimoine.

Suite à notre synthèse d'analyse urbaine et ces conclusions, **Comment valoriser de ce patrimoine en assurant l'attractivité urbaine, tout en exploitant ses richesses et ses potentialités ? Peut-on intégrer des espaces dans le centre-ville et l'environnement tous en créant un dialogue entre l'ancien et contemporain ?**

## Chapitre IV : INTERVENTIONS ET LES OPERATIONS URBAINES

### Introduction

A partir l'analyse urbaine, qui précède, on a constaté la présence de plusieurs disfonctionnement dans le centre-ville de Ain Témouchent donc notre objectif est d'améliorer le fonctionnement l'aménagement du centre-ville afin de le rendre plus attractif et accueillant pour les usagers et les résidents, actuels et nouveaux, cela nécessite des interventions.

#### **I. Méthodologie de conceptualisation :**

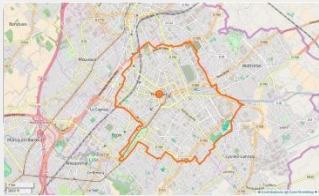
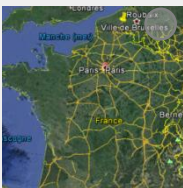






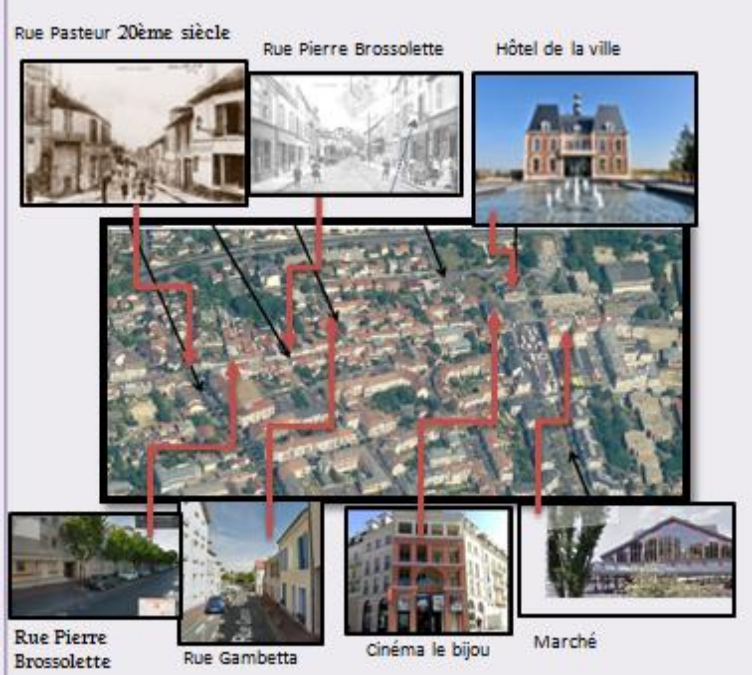
Le projet d'aménagement suggéré dans le centre-ville de Ain Témouchent , va correspondre à l'élaboration en premier Lieu d'un programme d'actions coordonnées pour aboutir en second lieu à l'élaboration d'un Scénario d'intervention. Les caractéristiques du domaine d'intervention imposent que le type de schéma doit considérer la valorisation patrimoniale du cadre (bâti, urbain et paysagé), améliorer le mode de vie des habitats, pour cela on aboutit


#### **II. Les expériences internationales d'intervention :**

La première partie de ce chapitre abordera les différentes expériences internationales d'intervention illustrative pour notre intervention du centre-ville d'Ain Témouchent,

##### **1. Analyse des exemples**

On a analysé trois exemples internationaux selon des critères : **situation, contexte, problématique, objectif, méthodologie, actions**

	Ex 01 : « projet de Roubaix » au Grand Projet de Centre-ville	Ex 02 : Aménagement Centre-Ville Historique de Noisy-le-Grand	Ex03 : Intervention sur le centre historique de la ville Seyne sur mer (France)	Observation
<p><b>Situation</b></p>	<p>➤ <b>Roubaix</b> est une commune française située dans le département du Nord, en région Hauts-.de-France. Métropole européenne de Lille</p>   	<p>➤ <b>Noisy-le-Grand</b> est une commune située dans le département Seine-Saint-Denis, à l'Est de Paris,</p>   <p>l'est : Seine-et-Marne l'ouest : Val-de-Marne sud : département de Seine-Saint-Denis</p> <p><b>La ville</b>                      <b>Centre de ville</b></p>	<p>La Seyne-sur-Mer est une ville du Sud bordée par la mer Méditerranée. Située dans le département du Var et la région Provence-Alpes-Côte d'Azur,</p>  	<p>on remarque que les villes occupent une situation stratégique et une vocation ville carrefour et jouent un rôle prépondérant dans l'armature de leur région</p>
<p><b>Contexte</b></p>	<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>Source : Laboratoire LACTH (ENSAPLille)</p> <p><b>Usine de textile à Roubaix</b></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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>XXème siècle, Noisy-Le-Grand est un paisible village rural dont l'activité principale est l'agriculture, et l'artisanat,</li> </ul> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Au XIXème siècle, débute l'activité industrielle des chantiers navals, par l'ouverture des premiers chantiers mécaniques et l'arrivée du chemin de fer.</li> <li>➤ La ville est ravagée par les bombardements de la Deuxième Guerre Mondiale qui amène son lot de destruction.</li> <li>➤ ; Suite à la crise économique des années 1970-1980 et au choc pétrolier, les chantiers ferment définitivement en 1989. La ville subit alors le contrecoup de cette catastrophe et ses conséquences humaines et économiques. Les deux dernières décennies sont marquées par la démolition des infrastructures des chantiers navals laissées béantes,</li> </ul>	<p>Durant toutes les civilisations qui ont déroulé dans ses villes ces derniers ont subi des transformations et des changements brutaux de la forme et la structure de la ville.</p>

<p><b>Problématique</b></p>	<p>Lourdement affectée par la crise des années 1970, Roubaix doit faire face à la paupérisation et à la dévitalisation progressive de son centre-ville. -1990 des commerces ont disparu du fait de l'attractivité des centres commerciaux qui se développent en périphérie.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Il n'y a plus de correspondance entre le bâti roubaisien et son occupation. Ainsi, les anciennes usines tombent en ruine. Il a fallu les racheter puis les démolir, ce qui prend beaucoup de temps et peut poser des problèmes de conflits de mémoire.</li> <li>❖ Le tissu urbain de Roubaix est marqué par de nombreuses friches urbaines et de dents creuses (terrains non bâtis à l'intérieur de zones construites).</li> </ul> <p>La présence de nombreuses friches pose un problème en termes d'espaces publics. L'idée privilégiée est le développement des « espaces publics de qualité », alors qu'au 19ème siècle, la ville était minérale, sans espaces verts.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• manque des équipements,</li> <li>• centre-ville manque de véritables commerces de proximité de qualité,</li> <li>• le manque d'accessibilité et d'attraction pour développer un vrai centre-ville commerçant</li> <li>• Le vieux Noisy n'est pas assez restauré ou entretenu Des coques vides. Certains magasins sont fermés</li> <li>•</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Un bâti vétuste</li> <li>➤ Des espaces publics à mettre en valeur et qui ne jouent pas suffisamment leur rôle de lieu de vie</li> <li>➤ Une voirie et des réseaux à réhabiliter</li> <li>➤ Un commerce peu dynamique</li> <li>➤</li> </ul>	<p>Les problèmes de ces centres historiques sont apparus après un étalement urbain qui a changé leurs vocations.</p>
<p><b>Objectifs</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Valoriser les atouts de centre-ville et réduire les difficultés rencontrées</li> </ul> <div style="text-align: center;"> <p><b>Les atouts :</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #cccccc;">Patrimoine</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #cccccc;">Bâti et paysager</div> </div> </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Promouvoir l'identité noiséenne à travers son patrimoine.</li> <li>• Renforcement de l'attractivité du centre-ville</li> <li>• redynamiser le commerce</li> <li>• recréer un espace public agréable et pratique pour tous les usagers.</li> <li>• L'organisation générale des espaces est repensée pour mettre en relation les différents équipements publics, et valoriser l'attractivité de chacun d'entre eux,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Requalifier le centre et renforcer son attractivité</li> <li>➤ Rendre le centre-ville attractif en revalorisant son image et en proposant des équipements, des services et des activités correspondants aux besoins et à l'envergure de la ville</li> <li>➤ Repositionner la ville comme deuxième pôle urbain de l'agglomération en l'inscrivant dans une stratégie de développement global durable</li> <li>➤ Mettre en valeur et protéger le patrimoine architectural et urbain</li> <li>➤</li> </ul>	<p>Dans les trois exemples le but était de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Améliorer.</li> <li>-Préserver.</li> <li>-Revitaliser.</li> </ul>
<p><b>Méthodologie</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>GPV, le Grand Projet de Ville</b></li> </ul> <p>le projet de centre-ville vise à renforcer la centralité roubaisienne en s'appuyant sur une reconquête des espaces publics, des transports en commun et des axes de circulation, en renforçant l'attractivité commerciale et en développant de nouvelles activités, culturelle entre autres.</p> <div style="text-align: right;">  <p><small>Source : Laboratoire LACTI</small></p> </div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ promouvoir l'identité noiséenne à travers son patrimoine.</li> </ul> <p>préservé et valorisé : <b>bâti du centre-ville, Hôtel de Ville, rue Pierre-Brossolette, église</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>redynamiser le commerce</b></li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• adapter et améliorer l'offre de stationnement</li> <li>• assurer la qualité du parc existant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La stratégie d'intervention s'appuie sur trois grands principes :</li> <li>➤ Travailler de façon adaptée à chaque secteur du centre-ville pour en améliorer la qualité et le confort urbain.</li> <li>➤ Jouer sur la complémentarité entre les différents espaces pour redonner au centre une réelle envergure, offrir des réponses résidentielles à tous, redonner une cohérence urbaine globale à la ville.</li> <li>➤ Intervenir de façon cohérente et coordonnée sur l'essentiel des champs de l'intervention publique (habitat, social, fonctionnement urbain, équipements et services, économie et commerce, patrimoine) pour créer un effet levier</li> </ul>	<p>La stratégie adoptée pour intervenir dans ces centres historique était étudiée par des spécialistes du domaine à l'aide des associations qui ont financé ces travaux.</p>

➤ **Les aménagements urbains**

- **Commerce:**
- **Habitat:**



ill. 16 : Courée      ill. 17 : HBM Nouveau Roubaix



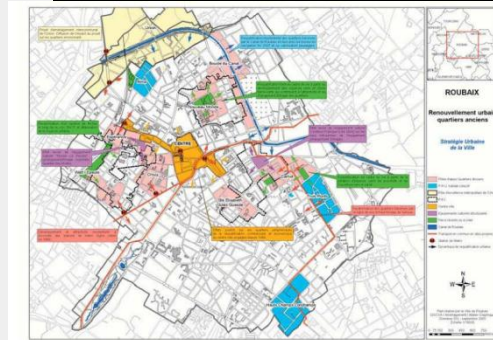
Source : Laboratoire LACTH (ENSAPLille)  
**Reconversion de la Piscine en Musée des Arts et d'Industrie**

- **Culture:**

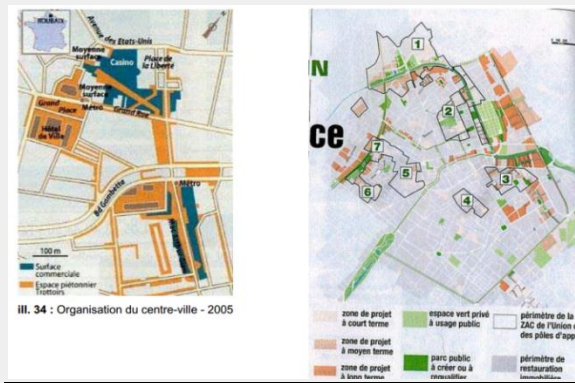
- développer la nature en ville, les trames verte et
- lutter contre l'imperméabilisation des sols
- développer les modes de déplacements

Actions

➤ **Éléments de programme et actions**



ill. 33 : Carte du renouvellement urbain dans les quartiers anciens - 2004



- ✓ Les aménagements urbains :
  - Grand-Place : parvis de l'Hôtel de ville et de l'église st Martin, abords du métro.
  - ✓ **Commerce :** Centre Mac Arthur Glen

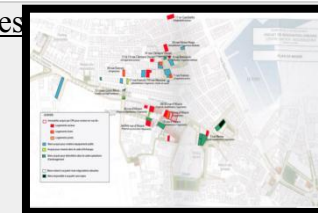
👉 Réhabilitation et extension de l'ancien hôtel     
 ★ Création des équipements publics     
 ★ Marché

👉 Renforcement de l'activité commerciale     
 👉 Maillage de voie     
 👉 Principe de cheminement doux     
 👉 Logement

Datavis d'aménagement de deux îlots

1. **acquisitions foncières**

➤ D'autres outils peuvent également être nécessaires à la requalification, que sont l'acquisition à l'amiable, le Droit de Préemption et l'expropriation



Les acquisitions foncières réalisées par la SAGEM

2. **La restauration urbaine de des îlots :**



Situation de l'îlot Verlaque

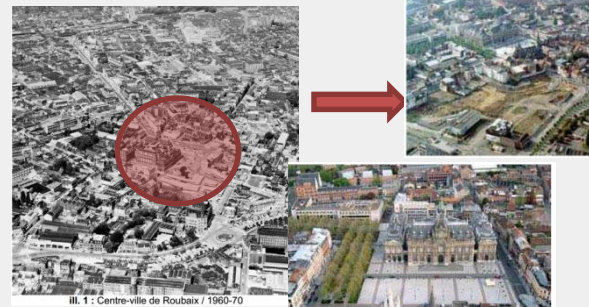
Habitat dégradé de l'îlot Verlaque

Phase de démolition

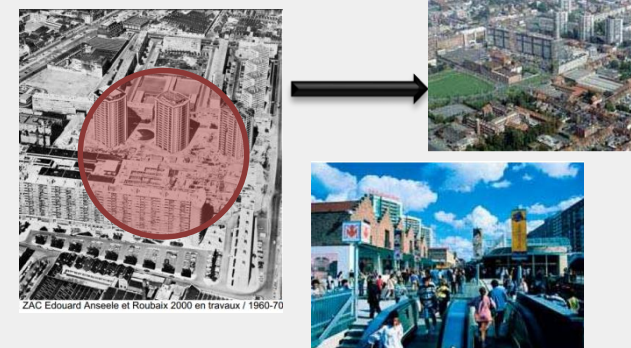


Placette de l'îlot Verlaque

ZAC "Hôtel des Ventes" en travaux / 2000



Réaménagement de la Grand'Place / 2000  
ZAC "Edouard Anseele" / 2000



La rue de Lannoy "Mac Arthur Glen" / 2000

✓ **Habitat:** Requalification des Quartiers Anciens Dégradés



**opérations de réhabilitation**



**des opérations de construction**

- la requalification des espaces publics pour améliorer le cadre de vie des habitants

**- Bâti à réhabiliter :**



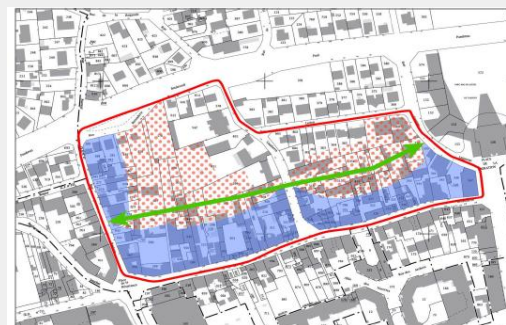
- Etat de bâtis**
- Neuf
  - Récemment rénové
  - Réhabilitation
  - Légère Moyenne
  - Lourde

**- Bâti existant dont la démolition :**



Démolition

**Schéma de principe:**



- Revaloriser le patrimoine ancien : bâti et cours
- Désenclaver les cœurs d'îlots
- Densifier et redynamiser le centre-ville

**Commerce :**



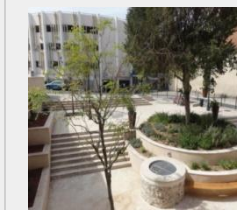
- Commerces et services existants
- Nouvelles activités

**2.1 La réhabilitation des îlots (l'îlot Martini):**



Structure de l'îlot Martini

➤ un curetage de l'îlot avec la démolition des maisons vétustes

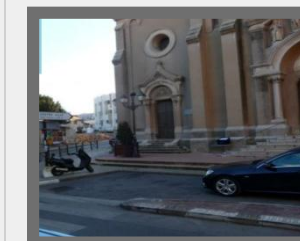


➤ Phase de travaux pour la création du bassin de rétention

Conservation du patrimoine naturel de la place et du puit

La mise en valeur d'éléments patrimoniaux notamment un arbre centenaire et un puit. Afin de les valoriser, ces éléments ont été réinvestis et mis en valeur dans le projet.

**La réhabilitation du parvis de l'église**



Le parvis de l'église avant les travaux



Le parvis de l'église après travaux

Réaménagement des abords de l'église et de la place

**La mise en scène de l'espace**



La place Bourradet : un espace scénique





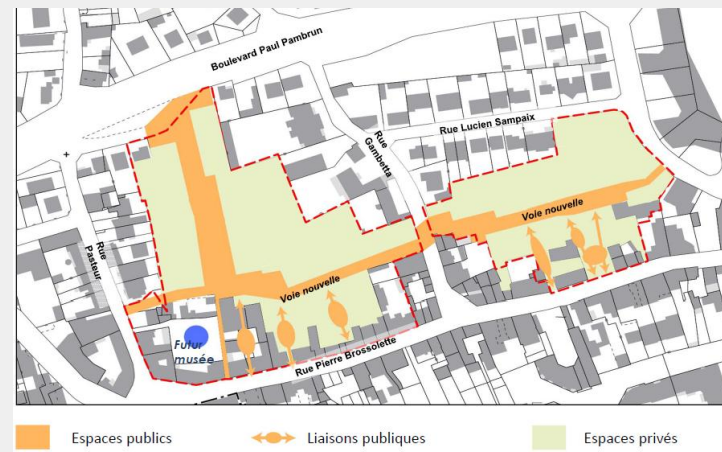


✓ **Culture :**

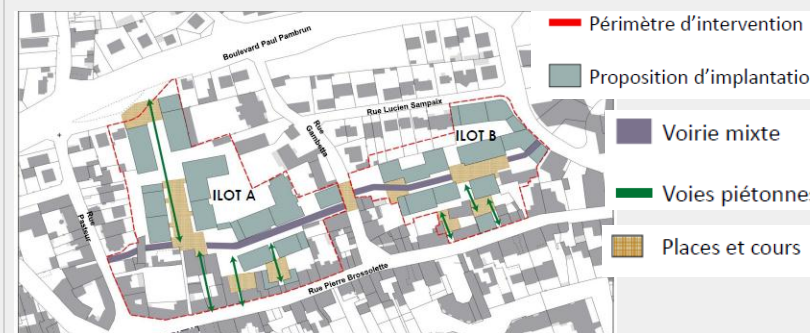
**La Piscine, musée des Arts et d'Industrie**



**Espace public :**



**Espace public :**



**Schéma d'intentions :**



Spectacles et rencontres dans le cadre de « Plus belle ma rue »



Maison de l'habitat avant et après intervention \_ Rue de la République



Logements d'urgence avant et après travaux (1 rue Evenos - 10 rue Clément Daniel)

Tableau 10 : l'analyse des exemples

## Synthèse

### 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 extérieure, paysage urbain.

	<b>fonctionnement urbain</b>	<b>aménagement extérieure</b>	<b>paysage urbain,</b>
<i>Exemple 01</i>	*Développer le pôle économique : -valorisation du caractère commercial du centre-ville (l'artisanat). * Développement des pôles sportifs et de loisirs *Redynamisation, embellissement et soutien à la vitalité de l'activité culturelle et commerciale	-faciliter les mobilités dans le centre-ville, -la revalorisation des voies et des espaces publics -le maillage du réseau de pistes cyclables, -Aménagement des places, -des prescriptions de plantations compatibles avec les usages : préservation de la richesse et de la diversité des jardins privés.	-Revaloriser le patrimoine ancien, -la sauvegarde des spécificités architecturales du centre historique -améliorer le cadre bâti, (réhabilitation les façades) – améliorer le paysage de la rue -promouvoir des devantures de qualité « la vitrine de la ville ».
<i>Exemple 2</i>	*Renouer le commerce avec la dynamique commerciale, *développer le pôle universitaire, * Assurer le regroupement culturelle en renforcent les lieux de diffusion pour suivre politique patrimoniale par de là les friches industrielles,	-La restructuration de site de l'Union, *la recomposition des nouveaux espaces publics * les divers aménagements liés à la réalisation du métro de la gare d'échange du transport urbain collectif * Faciliter la circulation piétonne dans l'ensemble de centre-ville, *l'aménagement de la grande place	- les opérations de réhabilitation et remettre les logements aux normes actuelles, -le traitement des friches urbaines
<i>Exemple 3</i>	Redynamisation du centre-ville à travers les créations des équipements et l'aménagement des placettes.	-Restructuration des îlots -création de places publiques	-Valoriser et protéger le patrimoine. -la réhabilitation des maisons vétustes une façon qu'il repend à la condition de la vie moderne -

**Tableau 11** : Tableau comparatif des exemples

## 2. Tableau de recommandation :

fonctionnement urbain	aménagement extérieure	paysage urbain,
<p>*favoriser la mixité des activités                      *l'insertion des équipements commerciaux, afin de renforcer l'économie et avoir l'attractivité dans le centre-ville,                      *la création les activités artisanales                      *Développement le pole culturelle par l'implantation des équipements culturels,                      *Assurer le regroupement en renforçant les lieux de loisir et de rencontre,                      *reconvention des friches urbaines</p>	<p>•La restructuration des voiries                      -Apaiser la circulation automobile                      -Renforcer la circulation piétonne.                      -Favoriser les circulations douces (piétons, vélo,) et création de chemin de promenade,                      -Réorganiser le Stationnement.                      -valoriser le transport en commun.                      -requalifier et valoriser les espaces publics : l'aménagement des placettes, des parcs,                      *valoriser patrimoine naturelle et paysagère,                      *améliorer le mobilier urbain,                      *l'éclairage, le paysagèrent et le fleurissement embellira encore les lieux de promenade,</p>	<p>*la réhabilitation des façades de cadres bâtis vêtus et des friches urbaines,                      • Remplissage des failles par l'implantation des équipements afin d'avoir une continuité de façade                      • le réaménagement des entrées de centre-ville (pour améliorer l'image de la ville et de ses accès) ;</p>

**Tableau 12 :** Tableau de recommandation :

## 1. Elaboration de la programmation urbaine

### Qu'est-ce que la programmation urbaine ?

Le terme « programmation urbaine » a fait son entrée en 2010 dans la quatrième édition du « Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement »<sup>43</sup>, Il y est défini de la manière suivante :

« 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. »

#### 1.1. Stratégie d'intervention :

Améliorer l'attractivité du centre-ville d'Ain Témouchent par la valorisation le Patrimoine du centre-ville, pour donner une vocation touristique et de loisir aussi pour Améliorer le cadre économique du centre-ville on favorisant la vocation commercial

- Répondre aux différents enjeux suivants :

Stratégie	Enjeu	Objectif	Principe
Notre stratégie d'intervention vise à améliorer l'attractivité en valorisant le patrimoine du centre-ville.	-Améliorer la qualité urbaine -Améliorer la mobilité urbaine -La mise en valeur du patrimoine architectural et urbain du centre-ville -Améliorer le paysage urbain	-Renforcer et améliorer la qualité d'hébergement touristique - diversifier l'offre commerciale du centre-ville. - Satisfaire les besoins culturels du centre-ville - Améliorer la qualité de vie - favoriser la circulation piétonne - favoriser le mode de transport doux -Organiser le stationnement -Renforcer la liaison entre le centre-ville et le reste de la ville	-Assurer la mixité fonctionnelle au niveau du centre-ville -Valoriser les bâtiments qui présentent certaines qualités (valeurs) -Assurer la complémentarité entre l'ancien centre et la nouvelle ville -Préserver la mémoire de lieu et saisir les témoignages du passé -Repositionner le centre-ville comme cœur de la ville en matière d'attractivité à l'échelle de toute la région - Donner une qualité résidentielle au centre-ville

<sup>43</sup> MERLIN Pierre, CHOAY Françoise (dir.), Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, PUF, Paris, 2010, 4<sup>ème</sup> édition. Cette édition comprend sa première définition « Programmation urbaine », rédigée par Vincent SAINTE-MARIE GAUTHIER, entre les entrées « Programmation des équipements publics » et « Programmation d'une construction ».

		-Améliorer le cadre bâti - la réappropriation des espaces publics - améliorer le paysage urbain -Améliorer la qualité de l'habitat Assurer une animation permanente -favoriser le développement économique local	-Améliorer le paysage urbain
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------

**Tableau 13** : les principes d'intervention

## 1.2. La programmation urbaine

D'après l'analyse urbaine du centre-ville d'Ain Témouchent et l'analyse des exemples internationaux on a ressortie par un programme suivant :

Fonctions existantes	Fonctions proposées	Actions
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Commerce</b> : Fonction dominante (60%) ; on trouve :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ marché couvert.</li> <li>➤ épicerie.</li> <li>➤ Boulangeries.</li> <li>➤ Boucherie.</li> <li>➤ librairies</li> <li>➤ Habillements.</li> <li>➤ Pharmacies.</li> <li>➤ Cosmétique s.</li> <li>➤ Commerce informel dans les placettes et sur les trottoirs.</li> </ul> </li> <li>• <b>Restauration</b> : (40%) ils offrent un service moyen :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Faste Food.</li> <li>➤ Restaurant.</li> <li>➤ Cafeterias</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>☐ Renforcer la vocation touristique et commerciale du centre-ville par la création de ces fonctions :</li> <li><b>Hébergement</b> : hôtels de luxe.</li> <li><b>Commerce</b> : Centre commerciale Galeries commerciales superettes</li> <li><b>Loisir et Culture</b> : centre de loisirs. centre de musique. maison de jeunesse. bibliothèque.</li> <li><b>détente</b> : parc urbain sportive : centre sportif.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La Réhabilitation des équipements fonctionnels tels que : <b>la mairie, siège de la daïra-la Grand Poste, et le marché.</b></li> <li>• La Récupération et la reconversion des équipements abandonnés qui contiennent certaines valeurs : <b>ancien gare ferroviaire, les silos, maison de colonne, minoterie barrette, théâtre de verdure, les trois salles de cinéma (splendide- captole-CASINO).</b></li> <li>• Délocalisation de certains équipements à caractère administratif : <b>direction du tourisme- la CNAS-Direction de l'industrie et de Mine-la Douane –chambre de commerce vers la cité administrative.</b></li> <li>• la création :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ D'un centre commercial.</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Pédagogique</b> : une suffisance en matière d'équipements pédagogiques :</p>		

<p>Ecoles primaires -Ecoles moyens -Ecoles Centre de formation</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ D'un centre de loisirs.</li> <li>➤ Médiathèque.</li> <li>➤ D'un équipement sportif.</li> <li>➤ 3 hôtels et Des restaurants.</li> <li>• Le réaménagement des espaces verts existants (<b>le jardin de la mosquée- place du marché « Gambetta »–place de la mairie –place Verdun</b>).</li> <li>• Renforcer la présence de la végétation</li> <li>• La mise en valeur de l'eau</li> <li>• La cohérence du mobilier urbain</li> <li>• La création d'un parc urbain à la place de l'habitat précaire.</li> <li>• Créer des liens vers les nouveaux secteurs.</li> <li>• La création d'un réseau cyclable et le renforcement de la circulation piétonne.</li> </ul>
<p>• <b><u>Administratives :</u></b> (10%)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ la daïra.</li> <li>➤ La mairie.</li> <li>➤ La CNAS.</li> <li>➤ La poste.</li> </ul>		
<p><b><u>Culturelles :</u></b> (5%) un manque remarquable d'équipements de nature culturelle. Centre islamique</p>		
<p><b><u>Services :</u></b> 5% services très limités :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Des auberges.</li> <li>➤ Douches.</li> </ul>		
<p>• <b><u>Détente :</u></b> (20%) fonction négligée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Jardin publique.</li> <li>➤ Placettes</li> </ul>		
<p><b><u>Résidentielle :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Habitat individuel.</li> <li>➤ Habitat collective.</li> <li>➤ Habitat intégré.</li> </ul>		
<p>Sécurité :</p>		

**Tableau 14 :** la programmation urbain de l'intervention

### 1.3. Elaboration du scénario d'intervention :

Pour atteindre les objectifs fixés, un « scénario » a été établi basé sur l'étude des enjeux Suivants :

<b>A</b>	Le fonctionnement urbain	<ul style="list-style-type: none"> <li>• favoriser la mixité des activités</li> <li>• Assurer le regroupement en renforçant les lieux de loisir et de rencontre,</li> <li>• reconvention des friches urbaines</li> </ul>
<b>B</b>	Aménagement extérieur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La distribution de la voirie : Déplacement doux</li> <li>• La rénovation des places historiques.</li> </ul>

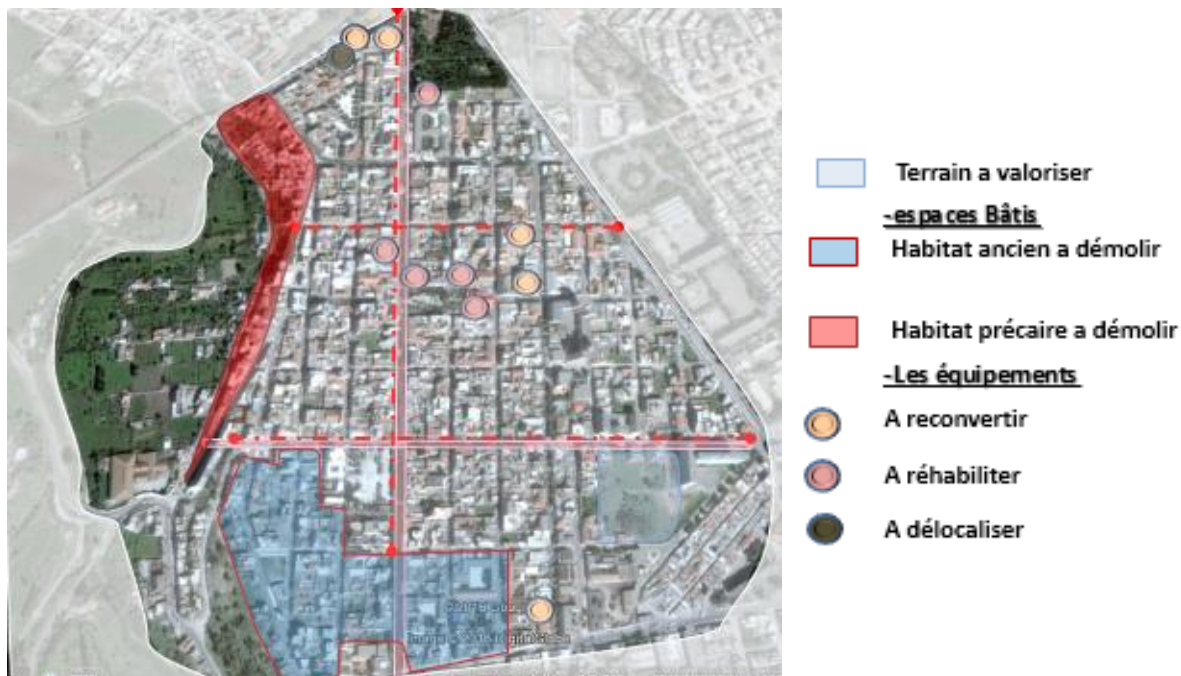
	« composition urbain et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'usage du végétal Le traitement des voies vertes</li> <li>• Aménagement des espaces urbains</li> <li>• Créer des espaces extérieurs attractifs et façonner un ensemble de qualité : végétalisation des espaces extérieur</li> </ul>
<b>C</b>	La structuration de paysage urbain,  Insertion urbaine	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Valoriser et réintégré ce patrimoine dans le centre-ville.</li> <li>• Le traitement du rez-de-chaussée</li> <li>• Le traitement des volumes bâtis</li> <li>• la réhabilitation des façades de cadres bâtis vêtus et de la friche urbaine.</li> </ul>

**Tableau 15** : les enjeux pour élaboration du scénario d'intervention

**a. Le fonctionnement urbain :**

**•favoriser la mixité des activités**

- ✓ Les nombres des vides urbain, des équipements abandonnés présentent dans le centre-ville de Ain Témouchent nécessitent des opérations d'intervention « carte 18 » par la projection des équipements pour améliorer la qualité de vie et du confort urbain.



**Carte 21** : localisation des vides urbains et des équipements abandonnés avec les différentes opérations d'intervention dans le centre-ville de Ain Témouchent

- ✓ Réaménagement des vides urbains avec l'attribution de nouvelles fonctionnalités (équipements, habitation, place publiques) (les équipements de proximité, habitats intégrés.)

## b. Aménagement extérieur « composition urbain et paysagère »

- **La distribution de la voirie :**

- L'organisation et le traitement des voies doivent permettre de pacifier le trafic Automobile.
- Tous les modes de déplacements (notamment piétons et deux roues) sont pris en compte dans l'aménagement d'espaces publics.
- Le rôle du végétal peut être tour à tour structurant ou hiérarchisant (arbres d'alignement), esthétique (parc, square), ou fédérateur (boisement, ceinture verte, coulée verte). Il participe aux ambiances propices à la promenade, aux jeux, à la détente, au sport et, dans ce sens, favorise la vie extérieure et l'animation des quartiers.
- création d'espaces tampons au niveau des voies principales,



### -les espaces publics

- a créer (parcs)
- existants a aménager
- Axe de circulation a requalifier
- Zone non carrossable
- Terrain a valoriser

Crier d'un réseau cyclable sécurisé

Réaménagement du parking de stationnement (souterrain avec des équipements

Rénovation des espaces publics

Plantation d'arbres pour créer des espaces tampons afin d'atténuer le bruit.

**Carte 22 :** représente les différents aménagements extérieurs

- Favoriser le mobilier urbain.
- couverture des espaces extérieurs (places publiques, voies piétonnes, aires de Stationnements) avec des surfaces minérales absorbant l'eau « figure 34 ».



**Figure 33 :** les différents revêtements pour les voiries piétonnes carrossables et les trottoirs, ainsi que pour les parcours aussi pour les cheminements publics.

- **La rénovation les places public de centre-ville Ain Témouchnet :**



L'analyse de toute place doit ainsi s'interroger sur l'historicité et sur la signification de cet objet urbain qui a vu sa fonction évoluer au cours du temps.

➤ Mise en scène de la nature : des perspectives paysagères

**La rénovation de la place de la mairie**, elle sera consacrée à un espace vert avec une pelouse et un pavage du sol, plusieurs platanes nécessaires pour l'ombrage. Avec des équipements urbains proposés dans cette zone seront quelques bancs, candélabres, une fontaine ; un des points d'attraction majeurs dans les place public.



**Figure 38** : modélisation de la perspective paysagère depuis la place de la mairie (source : auteurs)



**Figure 37** : perspective -la place de la victoire - jardin de la mosquée (source : auteurs)



**Figure 36** : vue sur la place de marché

La création d'un parc urbain, Il permettra d'offrir, aux habitants du centre-ville d'Ain Temouchent comme au reste de la population communal, un nouvel espace de rencontre et d'attractivité.



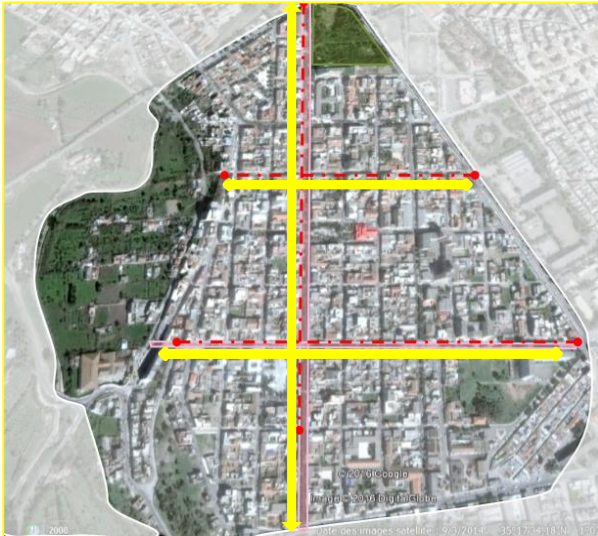
**Figure 34** : vue sur le parc



**Figure 35** : l'exemple du parc Porte d'Aix à Marseille

### c. La structuration de paysage urbain, Insertion urbaine

- Valoriser le patrimoine dans le centre-ville par la réhabilitation des façades
- Traiter les R.D.C des bâtiments en lien avec le caractère de la rue.
- Traitement des volumes bâtis :
  - Injecter des nouvelles constructions dans les porches urbains pour avoir une cohérence des ensembles urbains
  - Ajustement des hauteurs afin d'éviter les ruptures d'échelle brutales.



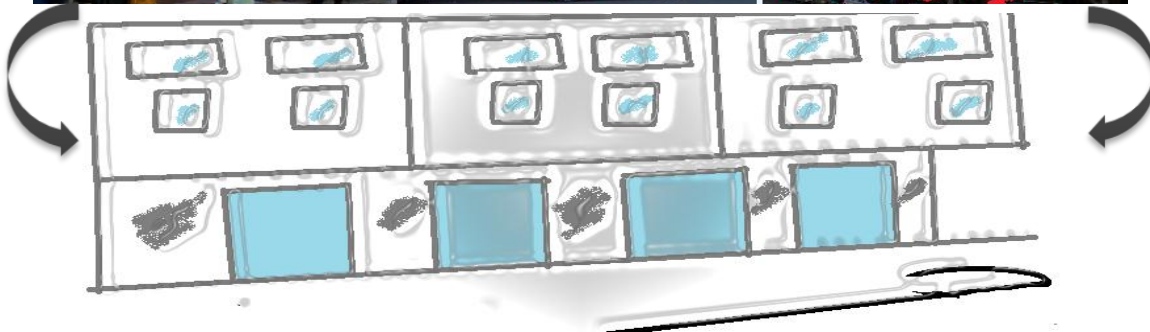
Réaffectation des RDC d'immeubles en galeries

Commerciales aux niveaux des grandes rues structurantes du centre-ville

**-espaces Bâtis**

● Réhabilitation des façades et requalification les espaces commerciaux

**Carte 23** : la réhabilitation des façades avec le traitement le R.D.C POUR reconversion économique



**Figure 39** : regrouper les, traiter les vitrines avec un maximum de transparence  
Source : auteurs

- ❖ Présentation synthétique des différents aménagements **MASTER PLAN** (A3).



Carte 24 : représente master plan de notre intervention dans le centre-ville d'Ain Témouchent

Source : auteurs

## **CONCLUSION**

Après avoir fixé nos enjeux sur le centre-ville de Ain Témouchent, et avec des différentes interventions apportées sur l'urbain permettrait de contribuer largement à sa reconnexion à l'attractivité et la dynamique urbaine, on doit injecter notre proposition sur ce centre, parmi ces projets on a choisi la minoterie « Barret » un de ces projets, comme élément clé pour la réussite du projet à la fois architectural et urbanistique.

**Partie III : APPROCHE ARCHITECTURALE  
PLUS LES OUTILS METHODOLOGIQUES.**

## **INTRODUCTION :**

Cette partie est une démarche qui sert à traduire fidèlement tous ce qui existe. En premier lieu On va faire une grille d'analyse sur le bâtiment a reconverti qui devra considérer le contexte historique ainsi que tous les aspects architecturaux du bâtiment en question (volume, plans, façades, structure, désordres etc.), et en 2ème lieu la conception du projet architectural d'après une analyse des exemples internationaux qui ont faits l'objet d'une reconversion / réhabilitation, en suite on sort par un programme de l'équipement, à la fin notre démarche pour la reconversion de la minoterie (résultat architecturale), à la fin une étude sur les techniques de réhabilitation.

Cette partie est structurée en deux chapitres

### **CHAPITRE V : DIAGNOSTIQUE ET DESCRIPTION ARCHITECTURAL**

- ➔ Portera sur la présentation le cas d'étude « la minoterie » : talques (situation, l'environnement du bâtiment, la typologie des bâtiments, un aperçu historique sur la minoterie).
- ➔ Les étapes méthodologique de la reconversion / réhabilitation (l'observation les désordres, le relevé entamé sur la minoterie)

### **CHAPITRE VI : CONCEPTUALISATION DE PROJET ARCHITECTURAL**

- ➔ Ce chapitre contient 1ère ment le choix de thème après une analyse des exemples internationaux à deux phase : Les exemples concernant l'opération de reconversion, et les exemples concernant le thème, 2ème ment établir un programme de projet.
- ➔ 3ème ment on va établir une démarche pour la conception du projet avec une partie technique.

## Chapitre V : DIAGNOSTIQUE ET DESCRIPTION ARCHITECTURALE

### Introduction

Ce chapitre dont l'objectif est de montrer l'état du lieu de notre projet pour bien entamer notre intervention de reconversion et réhabilitation.

### 1. Pourquoi avoir choisi ce bâtiment « la minoterie » ?

Après avoir établi une liste de bâtiments nécessitant valorisation protection et intervention, il sera question dans le cadre de notre recherche d'intervenir sur la structure de l'ancien minoterie et ceci pour les raisons suivantes :

- La minoterie participe à l'histoire du quartier. Il est donc essentiel de préserver ce patrimoine, du 19eme, 20eme siècle. Sa reconversion et sa préservation apporteront un cachet supplémentaire au paysage urbain.
- La minoterie fait partie de patrimoine industriel qui caractérise cette période (19ème 20ème siècle).
- Ce bâtiment occupe une position stratégique par rapport au cœur du centre-ville et sa conception architecturale s'apprêtait à la répartition spatiale destinée à la conception d'un carrefour commercial et de loisir : Une architecture à l'image du caractère de l'activité.

### 2. Présentation du bâtiment :

#### 2.1. Situation

Le projet est une minoterie se situe au cœur de centre-ville de Ain Témouchent, (cité Amour Ahmed N°7) à proximité de marché et la place de marché.

**Le projet : La minoterie**

#### Fiche technique :

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



**Carte 25** : présente la situation de la minoterie

## 2.2. Les limites du site :

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.

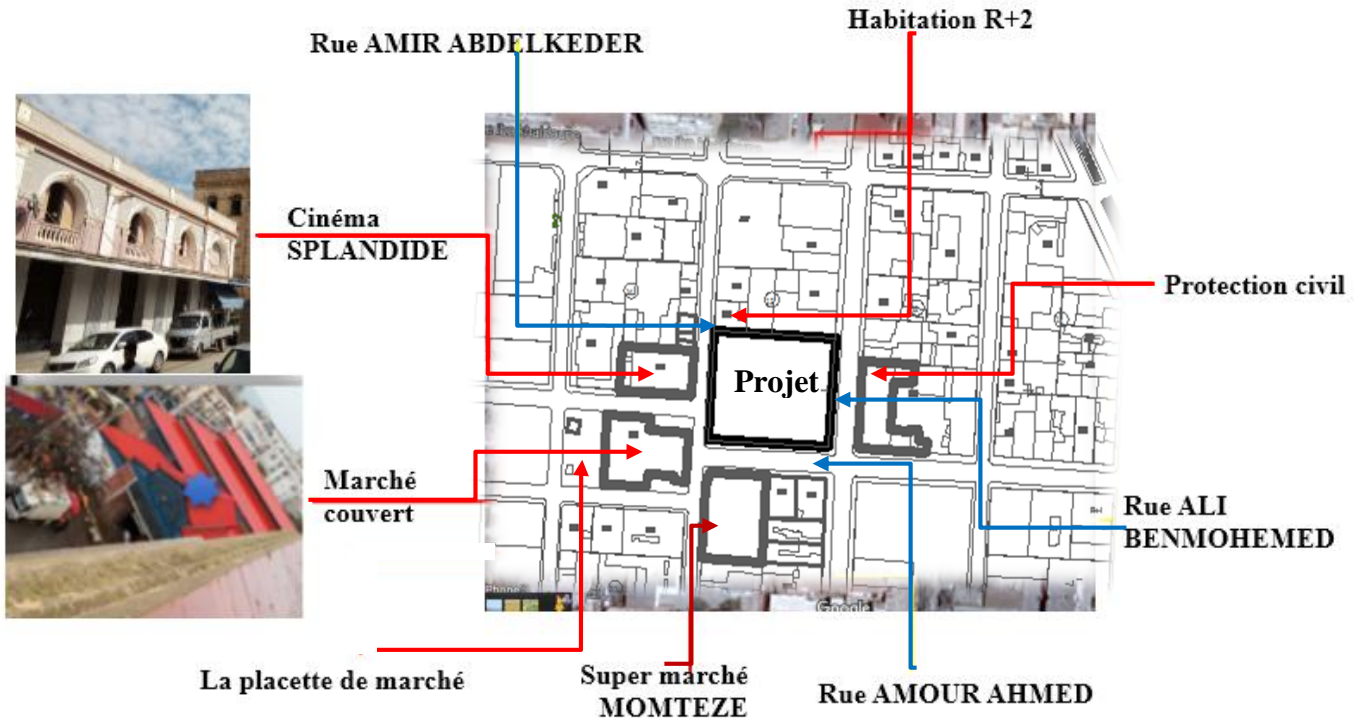
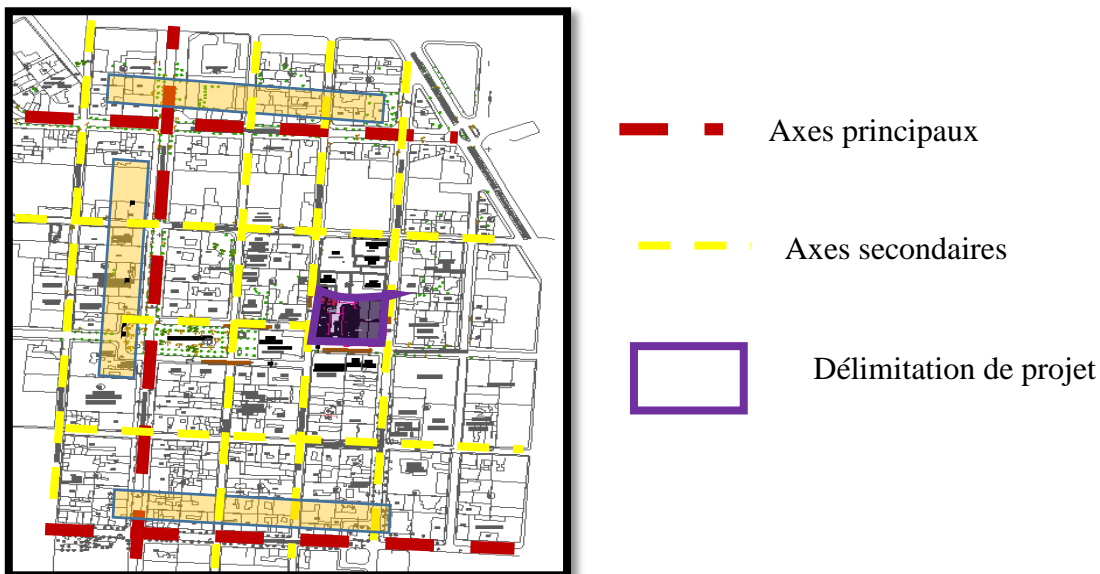


Figure 40 : les limites de site avec l'environnement

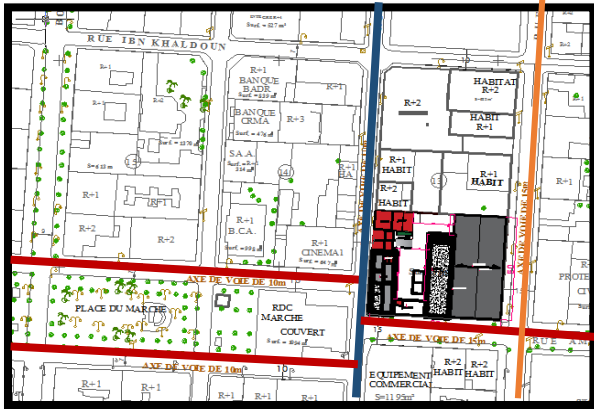
## 2.3. L'accessibilité :

Le flux des axes (Didouche Mourad, 1<sup>er</sup> novembre, révolution) sont considéré comme des voies primaire se déverse sur plusieurs axes secondaires qui mènent à notre projet.



Carte 26 : Cartes des axes structurants





- Flux fort
- Flux moyen
- Flux faible

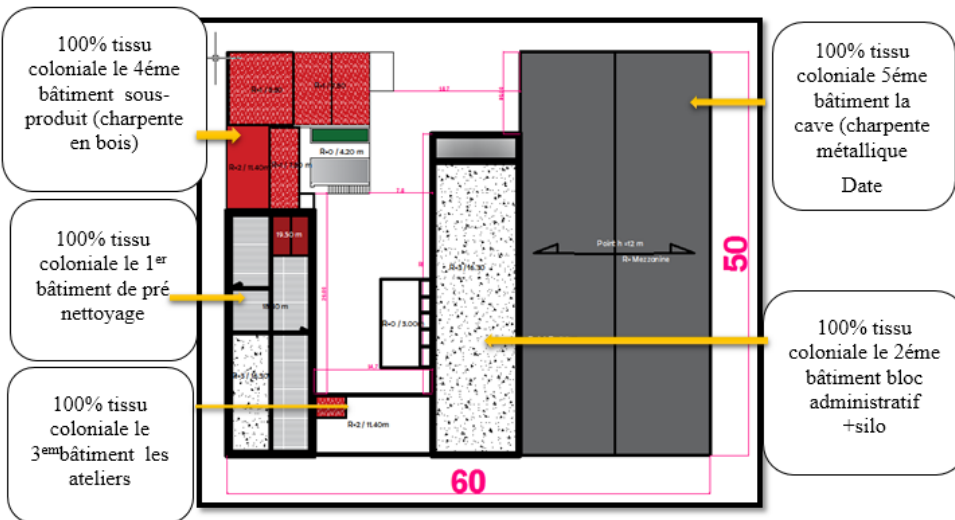
Le site est desservi par des voies à flux mécanique fort (axe de voie de 15m) au sud) et par des voies à flux mécanique moyen de 10 m en Ouest et faible en EST.

**Carte 27 : la typologie des flux mécanique**  
Source : auteurs

➤ **Constat :**

Les voies qui l’entourant l’édifice qu’elles permettent une bonne accessibilité

**2.4. La typologie de bâtiments :**



**Figure 41 : typologies des bâtiments de la minoterie**

**2.5. Les perspectives L’appréciation de la visibilité de site depuis différents point**



**Carte 28 : différentes perspectives de site (source : auteurs).**

### 3. Un Aperçue sur L'historique de la minoterie :

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'Aïn-Témouchent .
- La minoterie a vécu plusieurs transformations :
  - La minoterie utilisé pour le service des habitants après est vendu à une famille s'appelle « COHEN » - 1963 le moulin est devenue une propriété de la société nationale SN.SEMPAC – 1984 le moulin est devenu sous l'utilisation de l'entreprise ERIAD- 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 à 2002 ou on l'arrêter à cause de l'évolution des fissures par la vibration des machines. 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.



**Figure 42 :** Ancienne carte du bâtiment  
**Source :**  
[http://tenes.info/galerie/TEMOUCHENT/minoterie\\_barret](http://tenes.info/galerie/TEMOUCHENT/minoterie_barret)

### 4. Les étapes méthodologiques de la reconversion / réhabilitation de la minoterie :

Suivant **la méthode Réhabimed** on a établis un diagnostic sur la minoterie : Pour la réponse architecturale à la problématique posée.

L'enjeu est de présenter les étapes d'intervention sur un édifice patrimonial sur la base d'une méthodologie pluridisciplinaire qui nous permettra d'établir un diagnostic sur l'état des lieux de ce patrimoine.

Cette démarche passera par deux phases Principales :

#### 4.1. Phase 01 : Observation des désordres sur le bâtiment (des pathologies) :

Elle consiste en une première approche du bâtiment, de ses valeurs (architecturale, esthétique, historique...) et de ses problèmes, qu'ils soient d'ordres constructifs (désordres structurels) ou d'habitabilités. Le tableau ci-dessous regroupe les différentes pathologies qui atteindre cette minoterie, soit physique, mécanique et chimique.

les désordres sur les bâtiments	L'état existant
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prolifération de végétation par manque d'entretien engendrant la fragilisation des murs par des fissures et lézardes.</li> <li>• Partie commune (escalier) dans un état de dégradation avancé avec renforcements provisoires ;</li> <li>• Des Salissures liées en grande partie à la mauvaise évacuation des eaux pluviales, aux gaz.</li> <li>• Dégradations physiques destructions volontaires telles que des pans de façades, des vitres cassées</li> <li>• Décollement des revêtements suite à la corrosion des aciers.</li> <li>• les Façades intérieur en état délabrés nécessitant un ravalement.</li> <li>• Humidité permanente et suintements de condensation entraînant une corrosion externe et décollement des enduits.</li> <li>• Des zones d'éclatement accompagnées de la mise à nu des fers sont observées.</li> <li>• La désintégration de la couche supérieure de l'enduit due au ruissellement des eaux de pluie.</li> <li>• L'infiltration des eaux.</li> <li>• La dégradation intérieure au niveau les dalles (des trous), d'écoulement des murs</li> <li>• Fissures : verticales- horizontales- aux niveaux les murs.</li> <li>• Dégradation physique : des perforations relevées dans les planchers.</li> <li>• l'érosion est principalement due aux facteurs climatiques notamment les vents marins chargés d'embruns d'eau de mer nocive au béton.</li> <li>• La dégradation au niveau la menuiserie de bâtiments (les fenêtres, les portes)</li> </ul>	

**Tableau 16 :** les différentes pathologies présentent dans la minoterie.

## 4.2. Phase 02 : Le domaine architectural et constructif

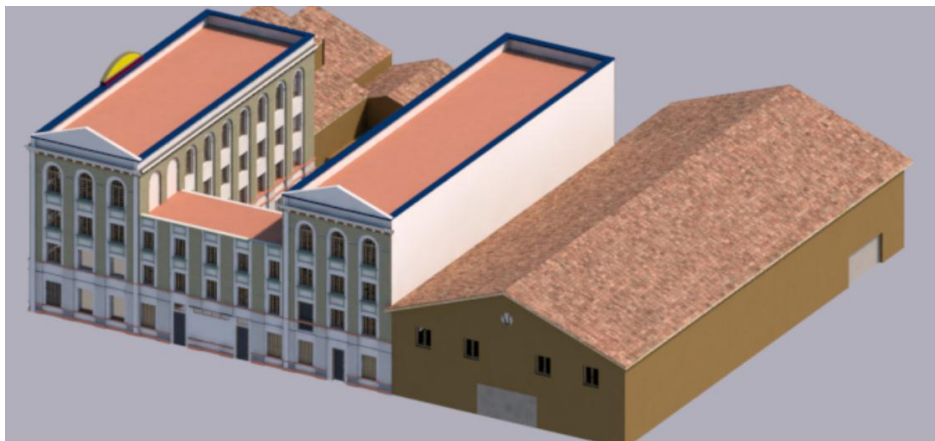
### 4.2.1. Analyse architecturale :

#### 4.2.1.1. les volumes :

Le projet se compose de deux bâtiments jumelés, le 1er bâtiment en R+2 et R+3 avec une partie en sous-sol, LE 2ème bâtiment cave en charpente métallique le tout pour une surface de 30004m<sup>2</sup>.

La texture est uniforme au niveau de l'ensemble du bâtiment.

Cette dernière est recouverte par un enduit de couleur blanche sur tout le long de l'ouvrage.



**Figure 43 :** Volumétrie du bâtiment l'état existant (source auteurs)

#### 4.2.1.2. Analyse des façades :

Le style architectural des façades est le style haussmannienne

- 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, symétrique et répétitive est utilisée 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.

Corniche moulures  
longeant la façade  
étage supérieur

Bandeau

Baie



Encadrement  
de baie

Enduit

**Figure 44 : façade ouest de minoterie**

Source : auteurs

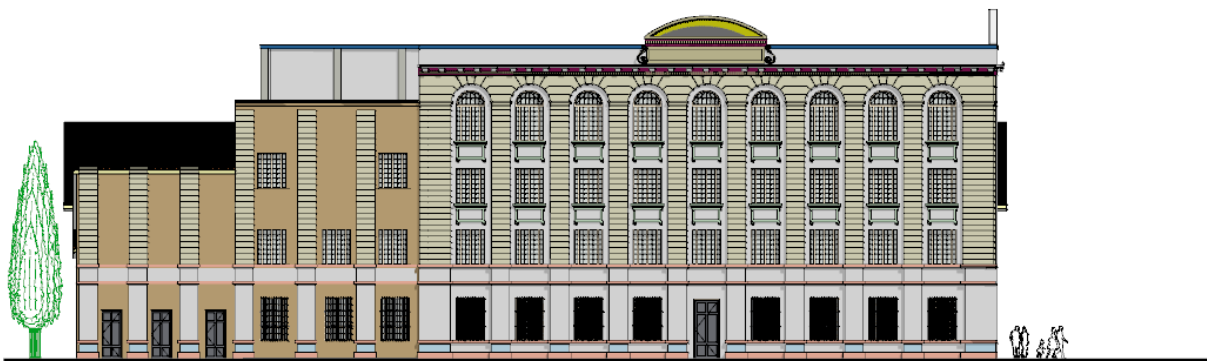
s

### Les différentes façades de la minoterie :



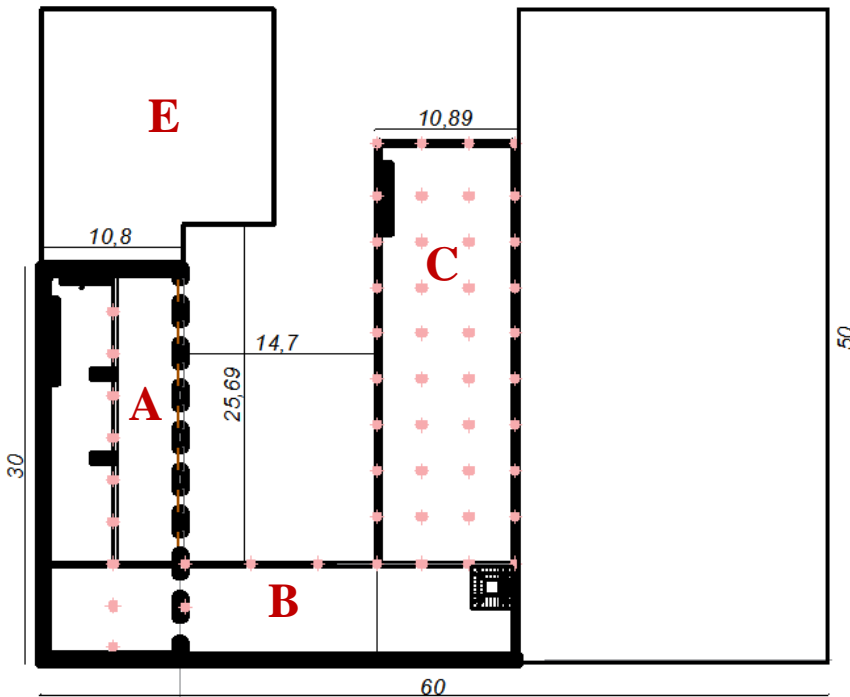
**Figure 46 : façade principale de la minoterie « Sud »**

Source : auteur



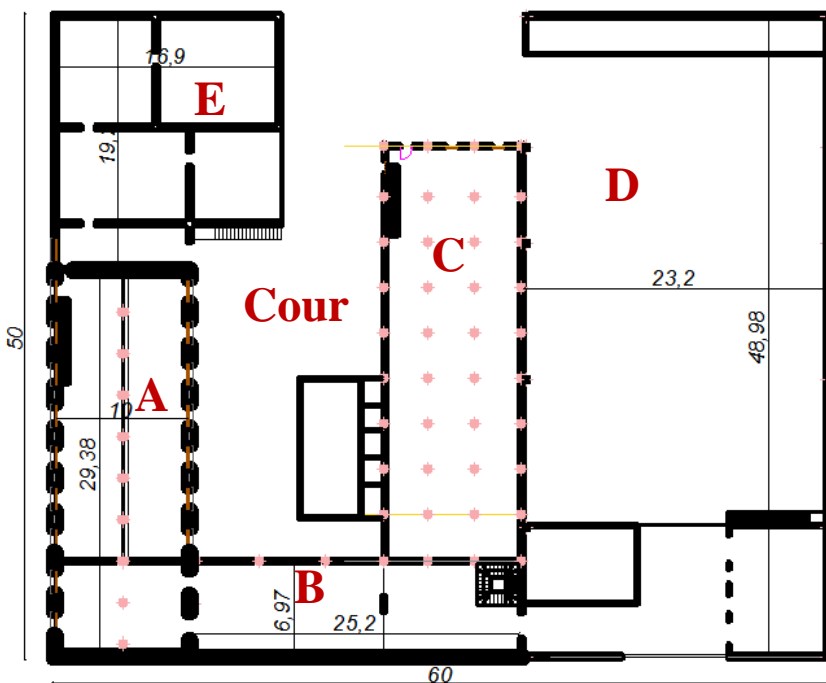
**Figure 45 : façade postérieur de la minoterie « Ouest »**

4.2.1.3. Analyse du plan :



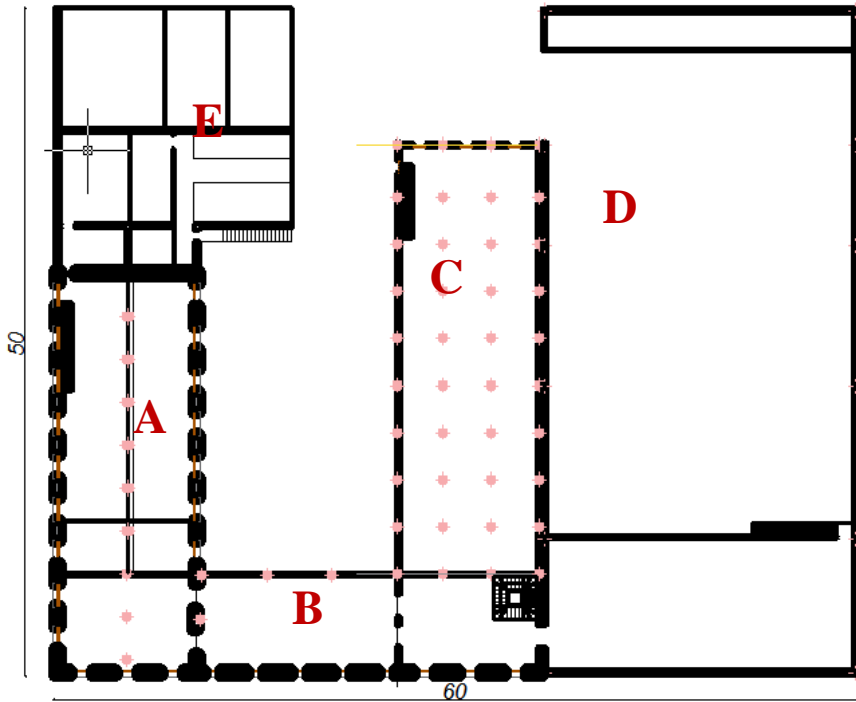
Désignation	S .m <sup>2</sup>	Fonction
Bloc barre A	324m <sup>2</sup>	Silos à farine nettoyage
Bloc barre B	114m <sup>2</sup>	Bloc d'emballage
Bloc central C	334m <sup>2</sup>	Nettoyage de blé

Figure 47 : Plan de l'état actuel la minoterie – Niveau –sous-sol –  
Source : auteurs



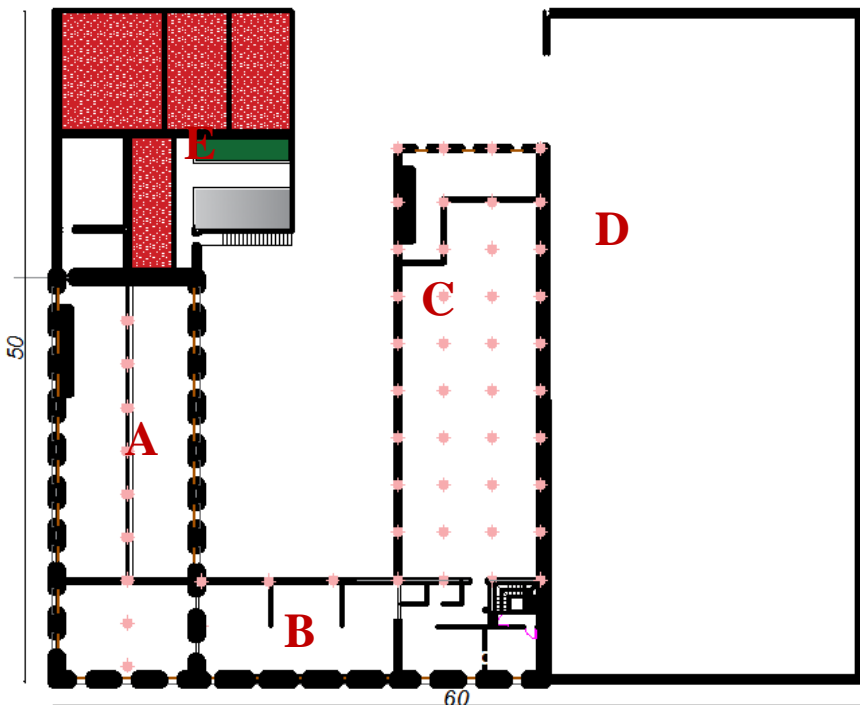
Désignation	S .m <sup>2</sup>	fonction
Bloc barre A	324m <sup>2</sup>	installation des pieds d'élevateurs
Bloc barre B	114m <sup>2</sup>	Atelier +magasin
Bloc central C	334m <sup>2</sup>	Bloc des silos
Bloc barre D	1188m <sup>2</sup>	Parc en charpente métallique
Bloc barre E	347m <sup>2</sup>	Bâtiment sous-produit +post transfo
F	55m <sup>2</sup>	Vestiaire

Figure 49: Plan de l'état actuel la minoterie – Niveau –RDC –  
Source : auteurs



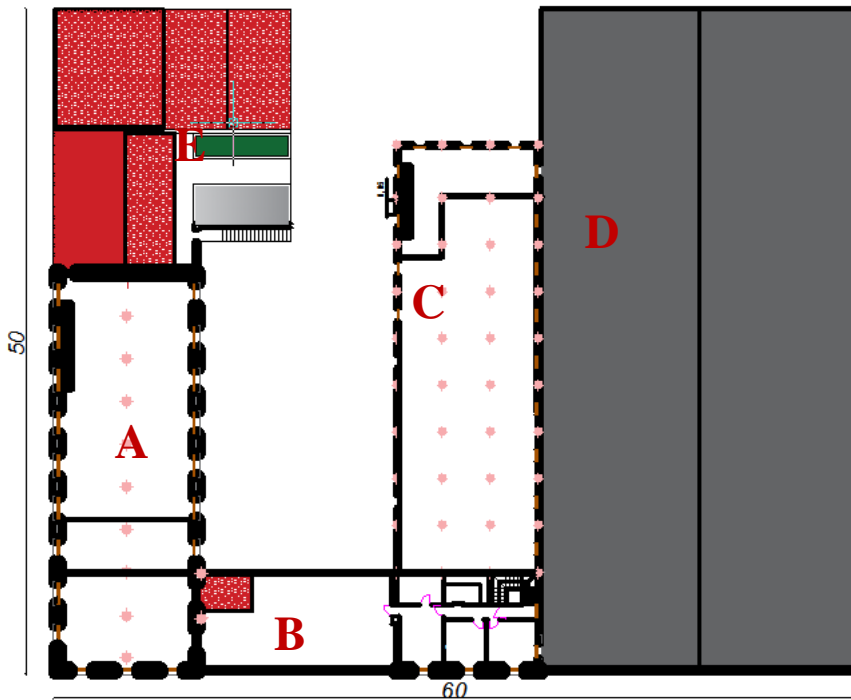
Désignation	S .m <sup>2</sup>	Fonction
Bloc barre A	324m <sup>2</sup>	installation des séparateurs et mouilleurs.
Bloc barre B	114m <sup>2</sup>	Bureaux
Bloc central C	334m <sup>2</sup>	Canal de blé
Bloc barre D	1188m <sup>2</sup>	Garage
Bloc barre E	347m <sup>2</sup>	Centrale thermique chaufferie +post transfo

Figure 50 : Plan de l'état actuel la minoterie – Niveau –R+1 –  
Source : auteurs



Désignation	S .m <sup>2</sup>	Fonction
Bloc barre A	324m <sup>2</sup>	brosse à blé et trieurs.
Bloc barre B	114m <sup>2</sup>	Bureaux
Bloc central C	334m <sup>2</sup>	Canal de blé +bureaux

Figure 53 : Plan de l'état actuel la minoterie – Niveau –R+2 –  
Source : auteurs



Désignation	S .m <sup>2</sup>	Fonction
Bloc barre A	324m <sup>2</sup>	épierreur
Bloc barre B	114m <sup>2</sup>	Terrasse
Bloc central C	334m <sup>2</sup>	Canal de blé +logements

**Figure 55:** Plan de l'état actuel la minoterie – Niveau –R+3 –  
Source : auteurs



Désignation	Fonction
Bloc barre A	cyclone et ventilateur.

**Figure 57 :** Plan de l'état actuel la minoterie – Niveau –TERRASSE –  
Source : auteurs



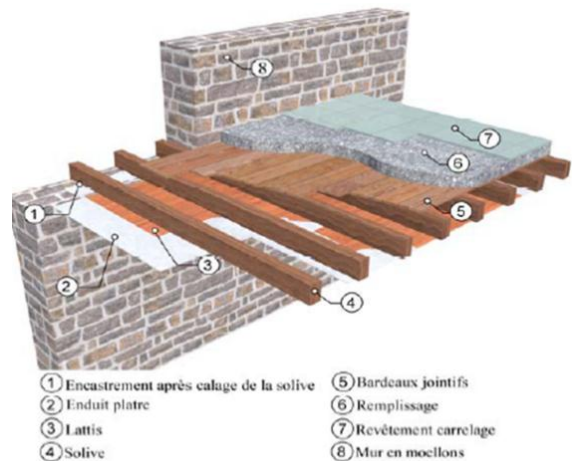
#### 4.2.2. Analyse du système et des matériaux de construction :

La construction caractérisées par des systèmes constructifs différents et diversifiés,

##### ✓ Les planchers :

Le type des planchers qui existent dans ce bâtiment sont :

- ➔ On trouve des structures traditionnelles avec
  - Des murs porteurs en maçonnerie et
  - Des planchers en bois (figure 54).



**Figure 58 :** plancher ossature en bois

**Source :** PDF : La Réhabilitation du patrimoine colonial 19ème 20ème dans le contexte du développement durable

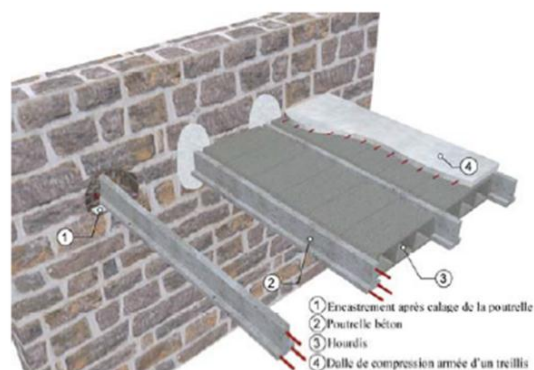
Les planchers : nervurés avec poutres principales précontraintes.



**Figure 59 :** Plancher nervuré.

**Source :** photo prise par auteurs.

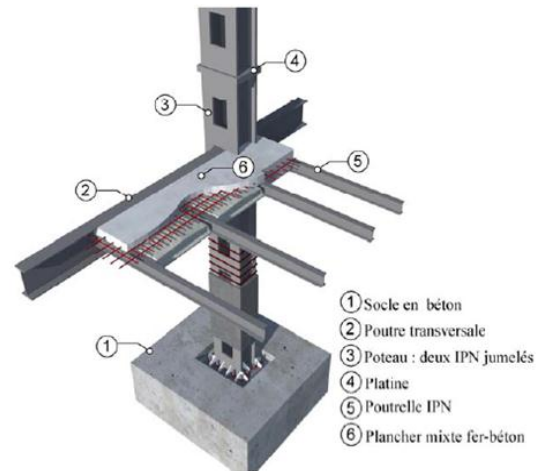
- ➔ Des structures en béton armé avec des fondations en béton armé et des planchers monolithe sous forme de dalle pleine ou plancher préfabriqué avec hourdis et poutrelles préfabriquées en béton armée également (figure 56).



**Figure 60 :** plancher à poutrelles en béton armé encastré dans le mur.

**Source :** PDF : La Réhabilitation du patrimoine colonial 19ème 20ème dans le contexte du développement durable

→ Structure métallique ou bien mixte acier-béton (figure 42)

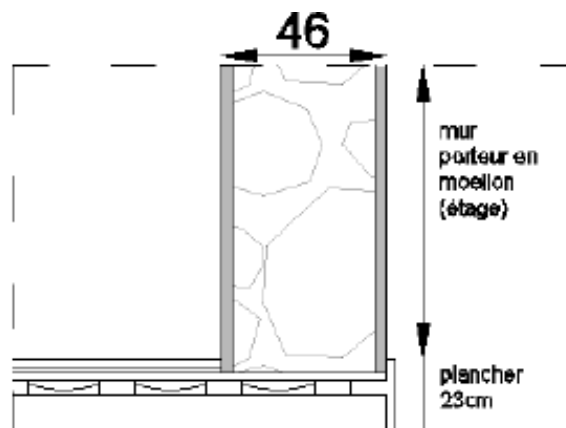


**Figure 61** : système d'assemblage en structure métallique.

Source : IDM

✓ **Les murs :**

Les murs sont construits en pierres moellons et brique, qui ont de différentes épaisseurs : Les murs porteurs extérieurs, ont une épaisseur qui varie entre : **40cm et 50cm (figure 55)**. Pour les cloisons intérieures, ont une épaisseur de 8cm à 10cm.



**Figure 62** : mure porteur extérieur en pierre

Source : IDM

## CONCLUSION

D'après une grille d'analyse sur la minoterie on a constaté que cette dernière se trouve dans un bon état au niveau des façades avec des dégradations dans les murs, les planchers et la structure, nécessite une opération de reconversion pour donner une nouvelle fonction ainsi que les travaux de réhabilitations.

## 5. Problématique spécifique

La transformation d'un ancien bâtiment en nouvel équipement peut permettre de réorganiser et de revitaliser le centre ancien, de greffer un futur quartier, de concilier différents usages et de mettre en exergue une architecture sans compromettre les qualités intrinsèques du bâtiment initial. Ce dernier enjeu est à lui seul un défi car bien souvent, les ambitions du projet nécessitent une extension. La réponse conceptuelle de ce nouvel élément au-delà de sa fonctionnalité devra instaurer un dialogue entre passé et présent, architecture ancienne et création contemporaine sans compromettre les valeurs de l'une ou de l'autre. Un juste équilibre des proportions, des rythmes et des matériaux de la construction devra être respecté.

Dans cette perspective, 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.

D'Ailleurs d'après une série d'intentions urbaines sur le centre ancien, on a proposé une reconversion de la minoterie en carrefour de commerce et de loisirs, donc **Peut-on valoriser « la minoterie Barret » en lui reconvertie au carrefour du commerce et de loisir ?**

## **Chapitre VI : CONCEPTUALISATION DE PROJET ARCHITECTURAL**

### **Introduction**

Ce chapitre aborde l'ère une analyse des expériences international pour illustrer notre choix de thème aussi pour mieux cerner le fonctionnement du projet, après passant à la programmation, à la fin une démarche à établis pour matérialiser notre projet accorde avec une recherche technique.

### **I. L'opération de la reconversion de la minoterie**

#### **1. La reconversion de la minoterie sous le thème carrefour du commerce et de loisir :**

##### **1.1. Le choix du thème : carrefour du commerce et du loisir**

Pour répondre à notre problématique posée, La transformation d'un ancien bâtiment en un nouvel équipement peut permettre de réorganiser et de renforcer l'animation de centre-ville, de créer une attractivité du centre, aussi devient un élément de l'échange commercial point de vue économique, concilier différents usages et de mettre en exergue une architecture sans compromettre les qualités intrinsèques du bâtiment initial.

##### **1.2. Analyse thématique :**

##### **1.2.1. Reconversion du patrimoine architectural « bâtiment minoterie » sous la thématique : « carrefour de commerce et de loisir ».**


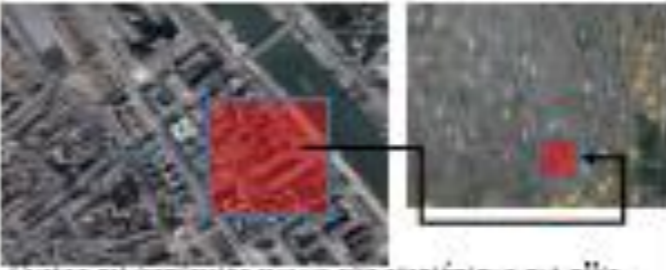







L'opération de la reconversion/réhabilitation c'est la solution table sur la pluralité des ben fonctions : habitat, commerce, éducation commerce et loisirs au sein des bâtiments.


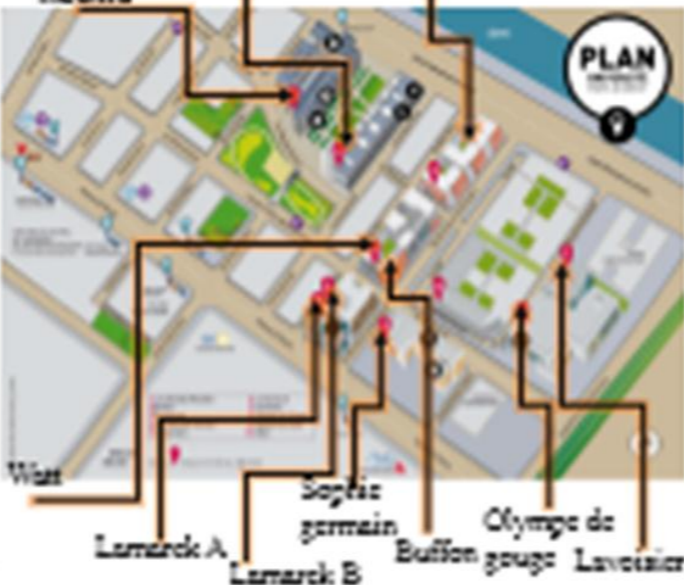


Notre thématique passera par deux phases :

##### **a. Phase 1 : Les expériences internationales de reconversion de la minoterie :**

Pour justifier notre thème et l'opération de la reconversion de la minoterie, aussi pour définir les grandes opérations qu'abritera notre projet, une étude d'exemples internationaux s'impose :

On a étudié quatre exemples internationaux de la reconversion de la minoterie, selon des critères : **localisation (centre-ville), contexte, problématique, programme les actions de l'opération**

Les exemples	reconversion des Grands Moulins de Pantin (Seine- Saint-Denis)	Reconversion Les Grands Moulins de Paris en département de l'université Paris-Diderot.	La réhabilitation d'une ancienne minoterie au logements à Roubaix	La reconversion de L'ancienne filature Le Blan au logements et équipements publics	Synthèse
<p><b>Situation</b></p>	<p>Dans la commune de Pantin, le long du canal de l'Ouse, rue du Débarcadere, entre le canal et les voies ferrées de l'Est, parallèles au canal.</p> 	<p>Elle se situe sur le quai Parhard-et-Lewissor, au sein de l'opération d'aménagement Paris Rive Gauche, dans le quartier de la Gare du 13e arrondissement.</p>  <p>La zone est implantée sur un site stratégique qui allie la proximité du transport fluvial (Seine),</p>	<p>Elle se situe à Roubaix en France, ex-platz de la filature le long du canal de Roubaix.</p>  <p>15B Rue Condorcet, 59100 Roubaix, France</p>	<p>L'ancienne filature Le Blan se situe dans le quartier de Moulins à Lille, en France</p> 	<p>On remarque que les quatre minoteries occupent une situation stratégique aux centres des villes ou quartiers,</p>
<p><b>Contexte</b></p>	<p>L'origine des Grands Moulins de Pantin est une minoterie industrielle, fonctionnant à la vapeur créée à Pantin en 1880,</p>  <p>Se trouve dans contexte de la ville : administratif</p>	<p>-Les Grands Moulins ont été construits entre 1917 et 1921 par l'architecte Georges Wybo. Le bâtiment le plus important est la centrale minotière</p> <p>-proximité à une zone universitaire de Paris 7,</p> 	<p>Le caractère pittoresque des bords du canal et la vue sur les arbres du cimetière voisin ont favorisé la transformation des bâtiments en logements,</p> <p>-Zone résidentiel</p>	<p>un exemple historique à l'échelle internationale, Se trouve dans contexte de la ville : résidentielle ou ils ont besoin des logements et les équipements publics</p>	<p>Les quatre exemples se trouvent dans un contexte des villes soit : habitat, éducation, commerce, culture, qui ont subi à des interventions pour le changement de vocations industriel vers d'autres vocations pour la structuration de la ville,</p>
<p><b>Problématique</b></p>	<p>En 1993 l'arrêt de la production des Grands Moulins ; vu que ne fonction pas il a perdu sa valeur d'usage, avec les nouveaux besoins des population,</p> 	<p>les zones d'aménagement concerté sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou</p> 	<p>* La minoterie est disparue, ne fonctionne plus,</p> <p>* les besoins des habitants à Roubaix,</p>	<p>L'usine reste en activité jusqu'en 1967, puis la ville de Lille se porte acquiescent en 1975. Sous la tutelle de l'Office public d'HLM de la ville de Lille, un concours est organisé pour la transformation des locaux,</p> 	<p>La problématique pour les trois exemples : les friches industrielles (les minoteries) sont abandonnées, qui ont représentés les monuments des villes, avec les besoins des habitants, qui ont subi à des interventions (reconversion et réhabilitation)</p>

<p><b>Description</b></p>	<p>Le moulin était à l'origine un bâtiment à huit niveaux. Ses deux paires de meules étaient situées en ru-de-chaussée sur deux beffrois en fonte. Il possédait en outre un grand bâtiment à usage de silos et de magasins. L'architecture en hauteur est caractéristique des grandes minoteries du XIXe siècle</p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>Magasin de farine</li> <li>Magasin (silo)</li> <li>Tour à farine</li> <li>Passerelle</li> <li>Garage</li> <li>Mécanisme</li> <li>Mécanisme</li> <li>Laboratoire et moulin à eau</li> <li>Tour à farine</li> <li>Construction de meule</li> <li>Chaudière</li> <li>Moulin à eau</li> <li>Mécanisme/silo</li> <li>Silo de blé - canal</li> <li>Silo à charbon</li> <li>Silo à farine</li> </ul>	<p>bâtiment néoclassique caractéristique de l'architecture industrielle de la fin du XIXe siècle.</p> <p>Le hall de Condorcet</p>  <p>les grands moulins</p> <p>Le hall de Condorcet</p> <p>Wiat</p> <p>Lamarck A</p> <p>Sopris germain</p> <p>Lamarck B</p> <p>Buffon rouge</p> <p>Olympe de Lavoirier</p> <p>MDC : pierre calcaire rythmée de hautes baies en plein cintre soulignées aux étages supérieurs par des moulures horizontales.</p>	<p>d'un ancien moulin à farine et un bâtiment industriel en lofts le long du canal de Roubaix .</p> <p>une ancienne minoterie composé de 2 bâtiments - l'un du XIXe s. et l'autre du XXe S</p>  <p>Le 1er bâtiment XIX</p> <p>Le 2ème bâtiment XX</p> <p>Le bâtiment initial de briques s'est vite trouvé agrandi par une vaste extension à l'ossature de béton. Avec son remplissage de briques aux toits différenciés et de surfaces ornées, l'ensemble était représentatif de l'architecture industrielle du début du 20e siècle.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le bâtiment est certes vaste, s'étendait sur 200 mètres de longueur sur une épaisseur variant de 17 à 19 mètres ,</li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>L'enveloppe massive de briques est omniprésente et les ouvertures répétitives.</li> </ul>	<p>l'ensemble des quatre exemplaires était représentatif de l'architecture industrielle du début du XIXe siècle. (l'architecture en hauteur, les différents matériaux soit la brique rouge, béton, verre), structure métallique, les ouvertures en hauteur ,</p>						
<p><b>Principe d'intervention</b></p>	<p>Une réhabilitation ambitieuse qui allie histoire et modernité</p> <p>Construction de bâtiments neufs avec la mise en valeur « grand moulin » et du « petit moulin »</p> <p>la stratification qui détermine une logique de composition suivant les hauteurs des bâtiments et l'importance de leur perception dans le paysage.</p>	<p>Réhabilitation, tout comme l'ancienne Halle aux farines, toute proche, afin d'héberger un campus de l'Université Paris VII-Denis-Diderot,</p> <p>préservé une trace significative du patrimoine industriel, en accord avec les mutations éconocologiques, sociales et urbaines.</p> <p>sa vocation de devenir un lieu d'échanges culturels et accueillant une université, qui plus est pluridisciplinaire.</p>	<p>* « redonner une vie » à un patrimoine où l'activité économique a disparu,</p> <p>* encyclage de bâtiments industriels en logements ».</p> <p>* ils proposeront ici, à Piranchies, des logements « à taille humaine », de 40 à 120-130 m2.</p>	<p>ils ont respecté le vocabulaire initial et les éléments d'architecture,</p>	<p>La reconversion du patrimoine industriel est alors une manière de créer une nouvelle image soit (culturelle, habitat, loisir...), par l'entretien de l'architecture, basée sur les qualités du passé de ces bâtiments. (Préserver le mémoire de lieu)</p>						
<p><b>Programme d'intervention</b></p>	<p>l'opération de réutilisation prévoit l'aménagement de 50000m² de bureaux pour accueillir plus de 3000 salariés</p> <p>Le nouveau pôle tertiaire crée comprend :</p> <p>Deux restaurants –câlineries –des bureaux en « open space » et bureaux individuels dans les espaces de stockage du blé et des sacs des farines –cabinet médical-galerie d'art-salles de sports –patios et jardins –parking de 760places</p> <p>Le programme prend place dans trois immeubles neufs et 2 bâtiments conservés</p> <p>1-Parties conservés et mise en valeur : Préserver le mémoire de lieu (passé industriel du canal de l'Ourcq)</p>	<p>*Aujourd'hui, il y a deux des bâtiments du campus de l'université Paris 7 Denis Diderot.</p> <table border="1" data-bbox="969 1403 1536 1647"> <tr> <td>bibliothèque centrale</td> <td>1800 places de lecture</td> </tr> <tr> <td>des unités de formation et de recherche</td> <td>lettres, sciences humaines, formation continue</td> </tr> <tr> <td>des services d'accueil</td> <td>aux étudiants</td> </tr> </table>	bibliothèque centrale	1800 places de lecture	des unités de formation et de recherche	lettres, sciences humaines, formation continue	des services d'accueil	aux étudiants	<p>Le projet de réhabilitation d'une ancienne Minoterie et d'un bâtiment industriel en plusieurs de lofts le long du canal de Roubaix</p> <p>plateau de loft converti : un espace extérieur, une loggia, un balcon ou une terrasse, de chambres</p> <p>L'insertion d'un bloc technique : distribuer correctement le bâtiment et permet d'éclairer les plateaux en profondeur</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>100 logements sociaux,</li> <li>des commerces,</li> <li>des bureaux,</li> <li>des équipements culturels</li> <li>un lieu de culte (église)</li> <li>Théâtre</li> <li>Les ateliers d'artistes</li> <li>les parkings</li> <li>Crêperie</li> <li>Les espaces public</li> </ul>	<p>le programme conduit pour les 3 exemples :</p> <p><b>Fonction commerciale</b></p> <p><b>Fonction mixte :</b> médiatique, bureaux, bibliothèque, les salles de lecture ; les ateliers d'art</p> <p><b>loisir :</b> les placettes, les salles de sport</p>
bibliothèque centrale	1800 places de lecture										
des unités de formation et de recherche	lettres, sciences humaines, formation continue										
des services d'accueil	aux étudiants										

<p><b>Programme d'intervention</b></p>	<p>*Les toitures à pans et façades historiques et des 3 tours maës à l'intérieur tout sera détruit.          *Conservation du bâtiment est réhabilitation du site « canal »          *La façade de la boulangerie a été conservée, elle sera restaurée sur pilotis, pour marquer l'entrée.          *Mise en valeur de la tour de la symbolique de site, Conservation de la passerelle.          *La cour intérieure est reconstituée à l'identique avec le pavés d'origine.</p> <p>2-Parties restaurées (démolition et transformations) :</p> <p>*Deux silos ont été détruits. La semoulière démolie et remplacé par un bâtiment simple de 3 étages,          *grand moulin sera la création de deux atriums          *transformation de la chaufferie en brique réfractaire en cafétéria,          *Le transbordeur sera transformé en médiathèque.</p> <p>3-Parties nouvellement construites</p>	<p>des services administratifs</p> <p>un espace de restauration</p> <p>bibliothèque</p>			<p><i>Fonction de restauration :</i>          les cafétérias, les restaurants</p> <p><i>Fonction administratif :</i>          Les bureaux</p> <p><i>fonction résidentielles :</i>          les logements</p> <p>3ème exemple de projet contient de :          Les logements.</p>
<p><b>Les actions</b></p>		<p>l'implantation de l'université dans le quartier Masséna s'entend dans le respect des bâtiments, même de son passé industriel.</p> <p>*Rendre les rez-de-chaussée plus ouverts, plus publics,          *Rendre l'ensemble plus vivant.</p> <p>Conservation des œuvres d'art existantes et nouvelles</p> <p>Service en appui dans la salle sur les formations dans l'atelier</p> <p>Salle de réunion</p> <p>R+1</p> <p>Description technique          *Les sols seront des chapes de ciment avec durcisseur incorporé sur isolation acoustique.          *Les parquets-bois existants seront lésés à la brosse et laissés apparents.          *Les plafonds en béton brut seront lavés au karcher et laissés apparents.</p> <p>R+2</p>	<p>Le structure était en très mauvais état, et est maintenant ouvert pour laisser la lumière naturelle d'éclairer les appartements</p> <p>de simples volumes métalliques posés sur le toit. La structure du bâtiment, extrêmement abîmée est ouverte pour laisser entrer la lumière en profondeur dans les plateaux</p> <p>L'extension posée sur le toit partie en forme de croix, comprend quatre volumes développe des services sur les toitures et offre des vues magiques sur la ville</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le théâtre construit dans une cour intérieure est réalisé à partir de l'assemblage des structures métalliques prélevées dans d'autres secteurs du bâtiment.</li> <li>Des duplex et ateliers d'artistes voient avec des appartements traversant datés d'un jardin d'hiver ou d'une terrasse. La brique reste en partie apparente, façon loft.</li> </ul> <p>Des coursives et loggias, une rue intérieure, des circulations simples, ornent la partie logements</p>	<p><b>Les action des trois exemples :</b></p> <p>*transformation les espaces et donner des nouvelles fonctions : soit commercial, culturel, habitat, administratif, loisir,</p> <p>*conserver aux bâtiments leur volumétrie d'origine et traiter la totalité du programme dans les volumes existants          *la conservation des façades,          *La construction des bâtiment neuf dans une logique de mise en valeur les bâtiments existant,          *La conservation quelques bâtiments,</p>

<p><b>Les actions</b></p>		<p><b>R+3</b></p> <p><b>R+4</b></p> <p><b>R+5</b></p>	<p><i>Les différents niveaux de logement :</i></p> <p><i>Le parti d'élever l'édifice en béton, a accordé son caractère contemporain et son opposition à celui en briques, moins percé.</i></p> <p><i>Les balcons aux portails-fusils généraux participent de cette écriture, comme les anciennes baies aux menuiseries minimalisées.</i></p>	<p>Façade conservée avec les façades largement vitrées</p>	<p>*La révalorisation de l'espace public</p>
	<p><b>Mise en valeur des bâtiments conservés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>*Les matériaux de construction et la décoration des façades</li> <li>*Mélange des façades</li> <li>*Zonage à la briques blanches du nord au sud et d'origine</li> <li>*Annexion des façades avec des ouvertures en bandeau (Casseaux fenêtres)</li> <li>*Très haute structure de béton restaurée de briques rouge au grès des fenêtres</li> <li>*Construite de briques et de verre, il respecte le gabarit des anciens reconvertis afin de reconstruire les façades nord et Est du site</li> </ul> <p>Façade conservée avec les façades largement vitrées</p> <p>Des variations ont permis d'insérer les anciens restaurés et de verre (uniquement au sein valérien). Changement de la fonction initial avec quelques espaces conservés (la chaufferie)</p>	<p>objectif de garder l'esprit industriel du lieu en utilisant par exemple des matériaux bruts.</p> <p>La façade des Moulins sur le quai est conservée totalement</p> <p>Le pignon des Moulins, jusqu'à alors aveugle, est largement percé, statut de façade dessin et les modénatures existantes.</p> <p>La façade se désaxait et se vitrait, ajoutant les nouvelles fonctions</p> <p>La Halle aux farines est couverte de salles de cours et d'angélodômes</p> <p>La façade sur l'avenue est conservée ; les remplissages sont remplacés par de grandes baies vitrées uniquement recouvertes par les nez de plateaux.</p> <p>*Les sols seront des chapes de ciment avec durcisseur incorporé sur isolation acoustique</p> <p>*Les plafonds en béton brut seront lavés au karcher et laissés apparents.</p> <p>*Les murs en béton seront nettoyés au karcher et laissés apparents.</p>	<p><b>Des vues intérieures de logement</b></p> <p><i>Les matériaux des constructions :</i></p> <p><i>Les menuiseries vitrées, la menuiserie et la charpente en acier jouent d'une certaine finesse et fragilité face à ce géant aux poteaux de béton désormais surdimensionnés pour porter des habitats et non plus du stockage</i></p> <p>La structure du bâtiment, entièrement abîmée est ouverte pour laisser entrer la lumière en profondeur dans les plateaux.</p> <p>Les techniques employées pour réparer la structure en béton fabriquant un travail sur la brutalité de la matière</p>	<p>L'aménagement intérieur</p> <p>Les techniques :</p> <p><b>Pour théâtre :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-récupération de la charpente,</li> <li>-la toiture vitrée avec les poutres vitrées</li> <li>-récupérer l'ensemble des poutres pour constituer la fermeture du théâtre,</li> </ul> <p><b>Pour les logements :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-récupération, les colonnes de fonte pour l'aménagement de loggias,</li> </ul>	<p>La reconstruction des espaces extérieurs avec des MDC identiques avec le MDC d'origine</p> <p>*l'utilisation de briques de verre, ils respectent le gabarit des anciens bâtiments,</p>

Tableau 17 : les exemples international de reconversion de la minoterie



## Synthèse :

La reconversion des minoteries dans chaque exemple ce faite pour répondre à des enjeux selon la nouvelle vocation de site, un carrefour commercial plus des fonctions culturelle des nouvelles usages de notre minoterie Barret, pour renforcer l'attractivité du centre-ville.

L'analyse des exemples nous a permet de tiré les grands orientations dans l'opération de reconversion synthétiser dans le tableau suivant

Programme 'd'intervention	Les actions de reconversion
<p><u>Fonction commercial</u></p> <p><u>Fonction culturelle</u> : médiathèque, théâtre, bibliothèque, les salles de lecture ; les ateliers d'art</p> <p><u>loisir</u> : les placettes, les salles du sport</p> <p><u>Fonction de restauration</u></p> <p><u>Fonction administratif</u> :</p> <p><u>fonction résidentielles</u></p>	<p>-transformation les espaces et donner des nouvelles fonctions :</p> <p>-conserver aux bâtiments leur volumétrie d'origine</p> <p>-la conservation des façades, le système de façadisme.</p> <p>-La construction des bâtiments neuf,</p> <p>-l'utilisation des MDC d'origine</p>

Tableau 18 : tableau de recommandation

## b. Phase 2 : Le choix du thème « carrefour de commerce et de loisir » :

### b.1. Analyse du thème :

#### b.1.1. Le commerce :

Le commerce est une pratique professionnelle d'échange des biens et des services entre les êtres humains.

#### Les formes du commerce :

- **Commerce indépendant** : Fonctions de gros et de détail sont dissociées.
- **Commerce intégré** : Fonction de gros intégré à la fonction détail. Surface de vente très importante.
- **Commerce associé** : Correspond à des regroupements de détaillants ou de Grossistes.

#### b.1.2. Le loisir :

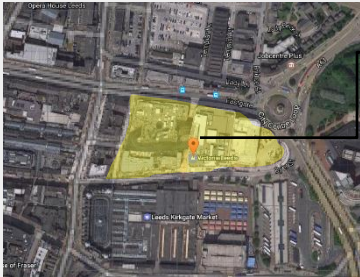






Le loisir est l'activité que l'on effectue durant le temps libre dont on peut disposer en dehors de ses occupations.

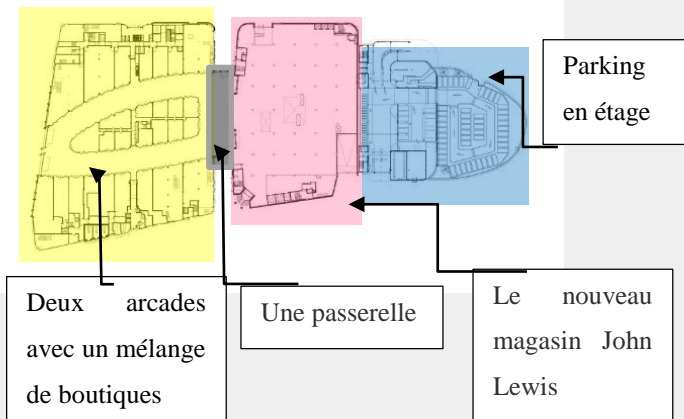
#### b.1-Classification de loisir selon les activités :

- Loisir culturel : cinéma, médiathèque, musée
- Loisir sportif : jeux de société, bowling, tennis de table
- Loisir commerciale : shopping, restauration, Cafeteria....
- Loisir touristique : site historique, station thermale
- Loisir plein air : les espaces d'aménagement de détente, les parcs d'attraction.

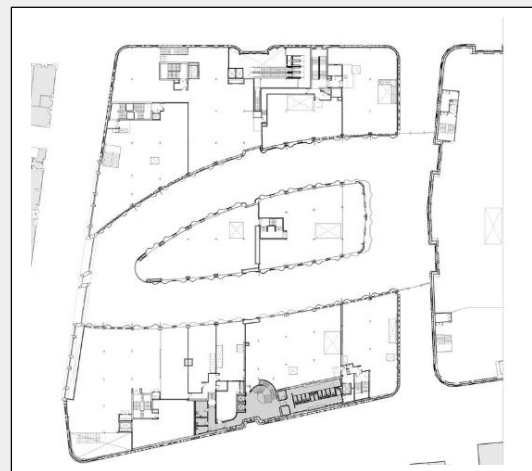
## B.2. Les expériences internationales exploration du thème :

Pour mieux comprendre le fonctionnement d'un carrefour du commerce et du loisir on a étudié 3 exemples internationaux :

	Le centre commercial Victoria Gate Acme	Odysseum, un complexe de loisirs et de commerces	Docks Bruxsel, centre commercial	Synthèse
<p><b>Situation</b></p> <p><b>Description</b></p>	<p>Il se situe à Leeds, en Angleterre,</p>   <p><b>Architectes :</b> ACMÉ <b>Emplacement :</b> Leeds, Royaume-Uni Région : 26.000,0m2 projet Année : 2016</p>	<p>Implanté dans un environnement privilégié, aux portes de Montpellier et des grands axes routiers et autoroutiers, Odysseum</p>  <p><b>Surface :</b> 150 000 m2, dont 60 000 m2 consacrés aux loisirs et 90 000 m2 aux commerces</p> <p><b>année de projet :</b> 2009</p>	<p>Docks Bruxsel vient méamorphoser une friche industrielle en un nouveau quartier mixte, Situé le long du Canal de Bruxelles, face au Parc du Domaine Royal, Docks Bruxsel a pris ses quartiers en contrebas du Pont Van Praet.</p>  <p>Surface : 54.000 m<sup>2</sup></p>	<p>La surface entre 40000m<sup>2</sup> et 150 m<sup>2</sup>00</p>
<p><b>Programme et plans</b></p>	<p><b>L'objectif :</b> Le mémoire du masterplan Victoria Porte était de concevoir un nouveau, dynamique, îlot urbain clé dans Leeds centre-ville</p>  <p><b>Programme :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• un nouveau grand magasin John Lewis,</li> <li>• un parking de plusieurs étages</li> <li>• deux arcades avec un mélange de boutiques,</li> <li>• des restaurants et de loisirs.</li> <li>• Type de commerce vente au détail contemporain.</li> </ul> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• accueillis chaque année 600 000 touristes</li> <li>• un ensemble de parkings (2 050 places),</li> <li>• un ensemble de commerces (environ une centaine),</li> <li>• une station de tramway pénétrant sur le site.</li> </ul> <p><b>-Magasin</b> 2étages ; livre, la musique, la vidéo, loisir 2000m<sup>2</sup> Créatifs, la papeterie, presse et une billetterie</p> <p><b>-Hypermarché</b> 12000m<sup>2</sup></p> <p><b>-100 boutiques</b></p> <p><b>-7restaurants</b></p> <p><b>-Centre de remise enforme</b></p> <p><b>-Crèche,</b></p> <p><b>-service.</b></p> <p><b>La zone ludique :</b> la patinoire Vega-polis, le planétarium Galilée, le cinéma multiplexe Gaumont, l'aquarium Mare Natrum, -bowling--Laser Game</p>	<p><b>présentation de bâtiment</b></p> <p>Il est composé de 8 bâtiments distincts sur une hauteur de 4 niveaux, séparés par des espaces apparentés à des rues et des places. Une majorité de ces espaces sont couverts et protégés des intempéries par une vaste verrière (10.000 m<sup>2</sup>).</p> 	<p>les boutiques</p> <p>Magasin</p> <p>Les arcades</p> <p>des boutiques</p> <p>Les restaurants</p> <p>Bowling</p> <p>Loisire</p> <p>Sport</p> <p>Hypermarché</p>



**Bâtiments arcade**



Deux étages, arcade double avec un roof cape Un grand casino se trouve au-dessus de l'arcade, des boutiques sur la façade, des espaces publics

**La commercialisation :** type de commerce du luxe

\*Hyper GÉANT sur 20 000 m<sup>2</sup> environ

- (12 000 m<sup>2</sup> de vente)
- DARTY sur 1900 m<sup>2</sup> environ (1600 m<sup>2</sup> de vente)
- H&M sur 2000 m<sup>2</sup> environ (1500 m<sup>2</sup> de vente)
- ZARA sur 1500 m<sup>2</sup> environ (1200 m<sup>2</sup> de vente)
- ZARA Home sur 500 m<sup>2</sup> environ (400 m<sup>2</sup> de vente)
- BERSHKA sur 500 m<sup>2</sup> environ (400 m<sup>2</sup> de vente)
- ARMAND THIERRY HOMME sur 500 m<sup>2</sup> environ (380 m<sup>2</sup> de vente)
- MEXX sur 420 m<sup>2</sup> environ (370 m<sup>2</sup> de vente)
- MOYENNE SURFACE LOISIRS CULTURE / NEGOCIATIONS SAURAMPS VIRGIN
- CULTURA sur 2 900 m<sup>2</sup> environ (2000 m<sup>2</sup> de vente)
- DOUGLAS
- PULL AND BEAR sur 400 m<sup>2</sup> environ
- MASSIMO DUTTI sur 360 m<sup>2</sup> environ
- STRADIVARIUS sur 350 m<sup>2</sup> environ



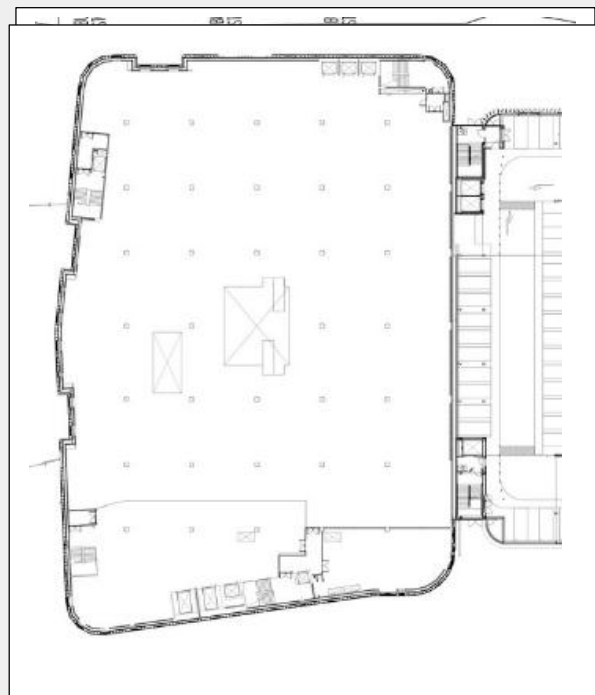
**-programme de base**

Commerces spécialisés, d'événements, de loisirs et d'activités productives, et de l'activité, les espaces de détente

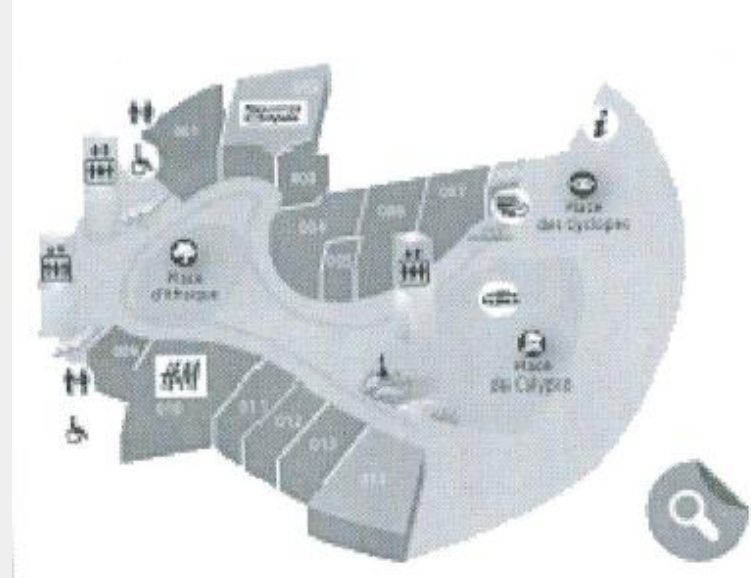
**Programme :**

- Parking pour les visiteurs et les commerçants.
- Hôtellerie
- Restauration
- Cafés
- Loisirs, y compris : Huit salles cinéma à l'étage et une salle de 2 mille 500 places viennent compléter l'offre commerciale
- Les activités productives : artisanat et/ou production de biens immatériels.
- super marché
- les bureaux de gestion

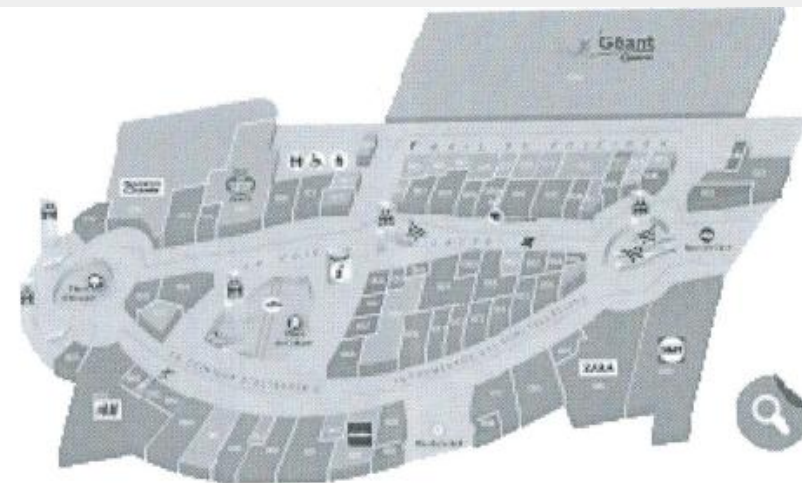
Magasin John Lewis



Le bâtiment John Lewis dispose de cinq étages commerciaux et un restaurant sur le toit -



Assure la jonction avec le pôle de loisirs et permet d'accueillir les passages du tramway.



\*Le 1<sup>er</sup> étage niveau se développe avec une succession de places et de mails à ciel ouvert.

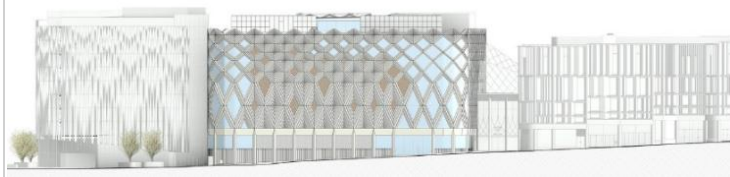
\*La restauration sera regroupée sur des espaces largement ouverts et végétalisés. Le niveau haut dispose d'un mail de forme elliptique, qui continue la promenade piétonne,



Des vues intérieures montrent le différent aménagement des espaces talque les galeries, les vitrines, l'esplanade .par l'utilisation des matériaux nouveaux (le verre, l'acier)

**Les façades  
Matériaux \ structure \**

les bâtiments apparaissent comme trois éléments distincts avec des identités individuelles.



La façade de diagrid du phare, qui est fabriqué à partir des entretoises diagonales de béton gravé.



Il dispose d'allées larges pavées de pierres en zigzag à motifs, shop fronts de verre incurvées et un toit en acier grillagé et le verre qui inonde l'espace avec la lumière naturelle.



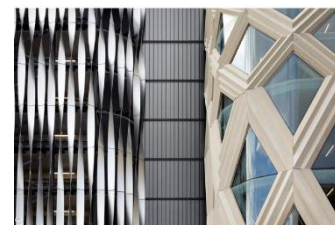
Le corps principal du centre commercial est influencé par l'art déco.

Le vitrage continu complexes la grande histoire de Leeds arcades du 19ème siècle s'.

La façade plissée, fabriqué à partir brique et de terre cuite et des métaux de rouille tonique, est conçu pour créer des ombres dramatiques à travers le bâtiment.

L'extérieur du bâtiment évolue de la langue 19ème et 20ème siècle

Winsted aluminium fin revêtement crée un motif de diagrid, soulignée par les ombres générées



Le bâtiment est posé comme un « morceau de mer » : ses parois de béton colorées en bleu et texturées en formes de vagues lui donnent une apparence sans échelle perceptible.



Les façades d'accès constituées de tôle perforée rétro éclairée, les toitures d'acier rappellent sa parenté avec un gigantesque vaisseau spatial.

La conception du centre s'est inspirée à la fois de l'ambiance méditerranéenne et des « family center ou les jeux de volumes, de couleurs d'enseignes et de lumières composent une ambiance de fête harmonieuse et convivial »

Le bâtiment dit « la Cathédrale » est conservé. Sa structure en bois Il est devenu un élément charnière de la composition urbanistique du projet Docks Brussel, et une entrée symbolique.



Art, air, première Docks comportera une présence artistique dans ses murs, sera aéré et éclairé par de la lumière naturelle.



Des panneaux photovoltaïques alimenteront le centre commercial e, Docks Brussel pourra également économiser sur l'éclairage. Un éclairage qui sera, d'ailleurs, modulable à l'intérieur des magasins.

Tableau 19 : les exemples international concernant le thème carrefour de commerce et de loisir

## Synthèse

L'analyse des exemples nous a permis de tirer les grandes orientations dans l'opération de reconversion de la minoterie dans le but d'enrichir le fonctionnement du bâtiment.

### 1. Tableau comparatifs des exemples :

Programme	Description de projet
<p><b>Exemple 01</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• un grand magasin John Lewis,</li> <li>• un parking de plusieurs étages</li> <li>• deux arcades avec un mélange de boutiques,</li> <li>• des restaurants et de loisirs.</li> </ul> <p>Type de commerce vente au détail contemporain</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Revêtement de façade fabriqué à partir des entretoises diagonales de béton gravé.</li> <li>• L'utilisation de la pierre en zigzag à motifs, à l'intérieur.</li> <li>• de verres incurvés et un toit en acier grillagé (pour la lumière naturelle)</li> <li>• retour au passé l'utilisation de brique et de terre cuite et des métaux de rouille tonique, est conçu pour créer des ombres dramatiques.</li> <li>• Winsted aluminium fin revêtement crée un motif de diagrid, soulignée par les ombres générées</li> </ul>
<p><b>Exemple 02</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• parkings</li> <li>• commercialisation un ensemble de commerces (environ une centaine),</li> <li>• commerce du luxe</li> <li>• le pôle de loisirs</li> <li>• La restauration</li> <li>• Les places</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'utilisation le béton colorées en bleu et texturées en formes de vagues.</li> <li>• Les façades d'accès constituées de tôle perforée rétro éclairée.</li> <li>• les toitures d'acier rappellent sa parenté.</li> <li>• jeux de volumes, de couleurs d'enseignes et de lumières composent une ambiance</li> </ul>
<p><b>Exemple 03</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parking pour les visiteurs et les commerçants.</li> <li>• Hôtellerie</li> <li>• Restauration</li> <li>• Cafés</li> <li>• Loisirs, y compris : les salles cinéma et une salle viennent compléter l'offre commerciale</li> <li>• Les activités productives : artisanat et/ou production de biens immatériels.</li> <li>• super marché</li> <li>• les bureaux de gestion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• C'est un exemple de reconversion au centre commercial.</li> <li>• conservé. Sa structure en bois.</li> <li>• présence artistique dans les murs, sera aéré et éclairé par de la lumière naturelle.</li> <li>• Des panneaux photovoltaïques alimenteront le centre commercial.</li> <li>• Des panneaux photovoltaïques alimenteront le centre commercial</li> <li>• Un éclairage qui sera, d'ailleurs, modulable à l'intérieur des magasins</li> </ul>

Tableau 20 : tableau de comparatif

## 2. Tableau de recommandation :

D'après l'analyse des exemples on a ressorti notre programme et les techniques de construction

Programmation	Description de projet
<p><b>Commercialisation</b> : commerce spécialisé, commerce de luxe, Les activités productives : artisanat, super marché, les arcades de commerce</p> <p><b>Restauration</b> : le restaurant, cafétéria, des restaurants panoramique,</p> <p>Les terrasses</p> <p><b>Loisir</b> : salle de cinéma, salles des jeux.</p> <p>Les espaces de promenade.</p> <p>Parking</p>	<p>-Utilisation des matériaux nouveaux aluminium</p> <p>- le jeu de lumière</p> <p>-Utilisation des matériaux traditionnelle.</p> <p>-Des toitures en verre et en acier</p> <p>-</p>

**Tableau 21** : tableau de recommandation

L'étude des exemples précédents nous a permis de mieux cerner les aspects formels, fonctionnels et structurels de notre projet, chaque exemple nous a aidés à mettre nos idées initiales et d'imaginer notre projet.

### 1.3. Élaboration du programme

Dans cette partie à présenter le programme élaboré pour répondre aux exigences citées dans l'approche thématique, afin de maîtriser la qualité des espaces ainsi que leurs agencements.

#### a. L'objectif :

L'objectif essentiel de cette démarche est d'apporter des éléments nécessaires à l'élaboration du projet pour s'assurer de son opportunité et de sa faisabilité. L'enjeu est de définir les objectifs du projet au niveau économique, social et urbain Le préprogramme (programme de base) va consister à : collecter, hiérarchiser, synthétiser et communiquer les données, les contraintes, les besoins, les attentes et exigences pour l'élaboration du projet urbain.

## **b. La hiérarchisation des enjeux**

- **Enjeu urbain** : La reconversion la réhabilitation et la récupération urbaine des bâtiments dégradés et abandonné notamment « la minoterie » aura pour objectif la promotion et la valorisation du patrimoine urbain centre-ville d'Ain témouchent .
- **Enjeu social** : l'amélioration de la qualité des espaces de vie et de l'habitabilité.
- **Enjeu économique** : Maitrise, maintien et renforcement de l'attractivité pour promouvoir l'économie du centre-ville et développer ce dernier.

## **c. Définition des besoins :**

**QUOI ?** Que veut-on engager pour répondre aux enjeux urbains ?

Récupérer le bâtiment et y amorcer une action de de reconversion et réhabilitation pour concrétisait la réponse architecturale et tester la véracité de l'hypothèse annoncée

**Pour qui ?** Quelle sera la variété des profils des habitants visés ?

- **Usagers permanent** : ce sont les habitas, travailleurs opérant aux différentes activités de l'équipement, gestionnaire, services de maintenance... etc.
- **Usagers non permanent** : ce sont les visiteurs, collectivités locales... etc.
- **Les visiteurs / Consommateurs**
  - De provenance sociale et géographique diverses.
  - Leurs motivations de fréquenter ce lieu est suscité par la facilité d'accès, le confort et le cout.
  - La clientèle est par définition, le courant vital qui va alimenter le centre. Il convient donc de l'attirer et de le fidéliser par une politique commerciale dynamique et par des installations qui répondent aux critères de choix du consommateur.

**Pourquoi ?**

Offrir une nouvelle vocation à l'Ancien Bâtiment minoterie, Cet enjeu permet de recentrer l'ancien bâtiment au cœur des perspectives d'aménagements du centre-ville pour en faire un lieu convivial et fréquenté.

### **1.3.1. Programme de base**

D'après l'analyse comparative des exemples notre projet va s'organisé autour des fonctions suivantes :



Fonction	Espaces
Accueil	Hall d'accueil
Commerce	Les boutiques
Restauration	Les restaurants
Loisir	Les espaces d'exposition Les espaces des jeux
Annexe	Locaux technique

**Tableau 22 :** programme de base

➔ **Capacité d'accueil et échelle d'appartenance :**

Le carrefour de commerce et de loisir pour être à une échelle régionale.  
la capacité d'accueil selon la surface existante.

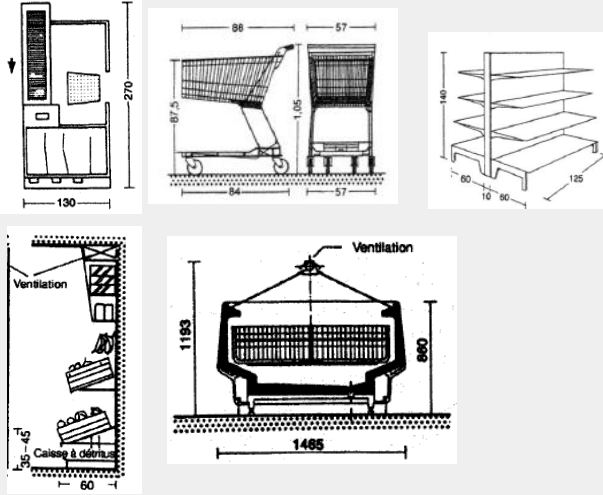

Ville	Centre commercial	Capacité d'acceuil /ans
Au niveau la ville d'Alger	Bab zouar	18 million
	City center	9million
	Hamza	
Blida	UNO Shopping center	7 million
Setif	Park mall	5million
	Rais mall	3million
Mostaganem	UNO Shopping center	2million

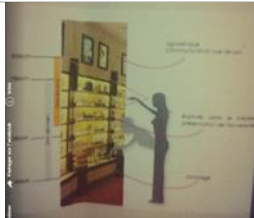
**Tableau 23 :** des exemples sur la capacité d'accueil des centres commercial

On s'est projeté à l'exemple de Mostaganem et Sétif duit s'approche à la ville de Ain Témouchent ou on a tiré une capacité d'acceuil d'environ 2million de visiteurs par ans ainsi jusqu'à 5000a 6000 visiteurs par jour en saison active et moyenne 2000 visiteurs hors saison selon la comparaison de surface.

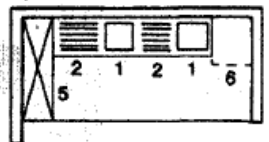
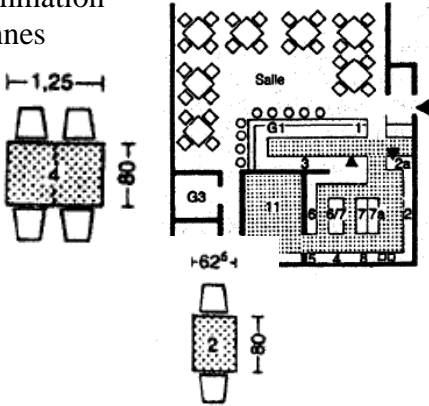
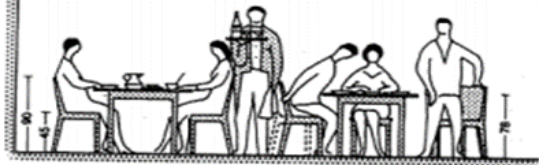
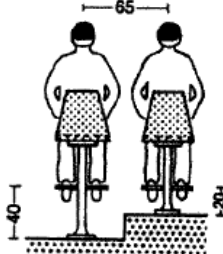
**1.3.2. Programme spécifique :**

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

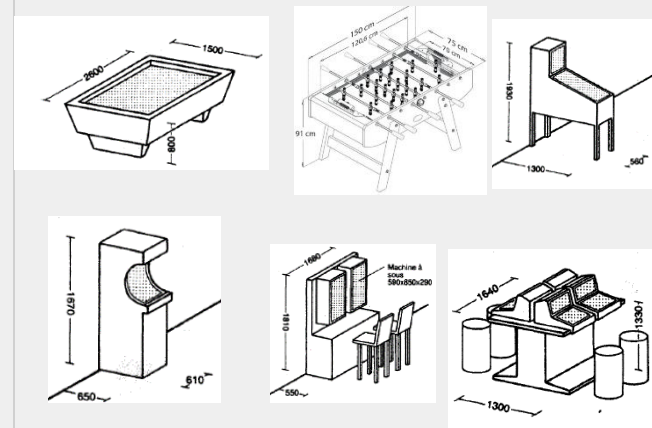
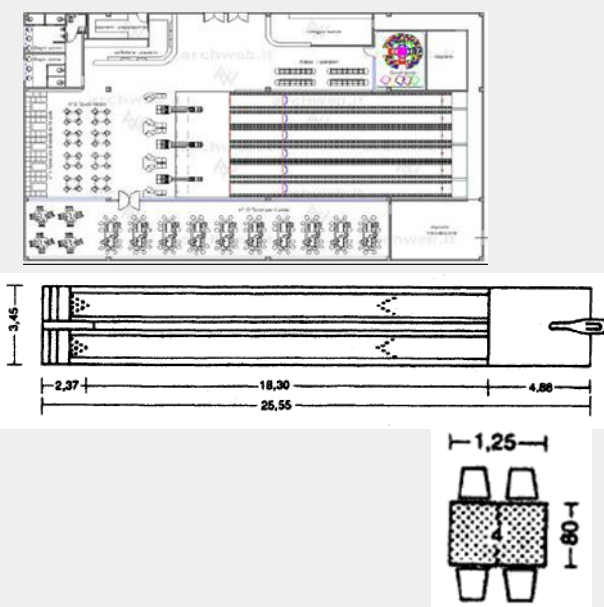
Fonction	activité	Espace	Besoin	Exigences	Ratio	surface		
Commercialisation	-Déterminer les besoins des clients. -l'achat des bien et revente. -la production des biens	Supermarché : *Dépôt *Escape de vent alimentation	-les caisses (270*130) --chariot (88x87.5) -Rayonnages isolé (140x125) -rayonnage muraux (140x125) -comptoir réfrigéré avec rayonnage. -étagère réfrigérée avec rayonnage	Bien étaler tous les marchandises pour que les distingues bien. -attacher une attention particulière au cheminement de la clientèle. -un bon éclairage et ventilation de magasin, -les murs et les sols doivent être lavables.	5% Pour une fréquentation important des clients	600m <sup>2</sup>		
								
Grandes magasin Acheter, vendre,		<b>Fashion store</b>	-rangement -caisse -cabine d'essayage.	* <b>Les boutiques de mode de luxe :</b> *Assurer une bonne qualité de (maçonnerie, revêtements, plomberie), * un concept mûrement réfléchi en jouant avec les couleurs et un agencement clair pour créer l'atmosphère qui correspond au style des produits. *L'architecture, l'agencement, les couleurs, les accessoires et les éléments graphiques réunis créent l'identité de magasin *Utiliser des mobiliers épurés et versatiles. *Créer une boutique au style jeune et contemporain *La planification stratégique de la circulation dans un commerce *il est important de s'assurer que celui-ci soit adapté à la nature, à la quantité et aux types de marchandises qui y sont stockées. -Les clients y trouvent un vaste choix et des suggestions surprenantes *L'architecture, l'agencement, les couleurs, les accessoires et les éléments graphiques réunis créent l'identité de votre magasin.				
		Habillement mode pour femme					4%	8x105m <sup>2</sup> = 830m <sup>2</sup>
		Magasin mode pour home homme					4%	4x140m <sup>2</sup> = 555m <sup>2</sup>
		Magasin chaussure pour homme					3%	6*50=300m <sup>2</sup>
		Magasin chaussure pour femme					3%	6*50=300m <sup>2</sup>
		Habillement enfant					1%	3*90m <sup>2</sup> = 275m <sup>2</sup>
		Magasin des sacs					2%	2*105= 210m <sup>2</sup>
		magasin de bijoux					1%	80m <sup>2</sup>
		magasin d'accessoire de mode					2%	240m <sup>2</sup>
		cosmétique parfumeries					1%	100m <sup>2</sup>
<b>Magasin d'amusement</b>								

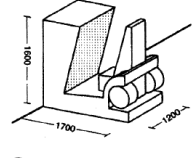
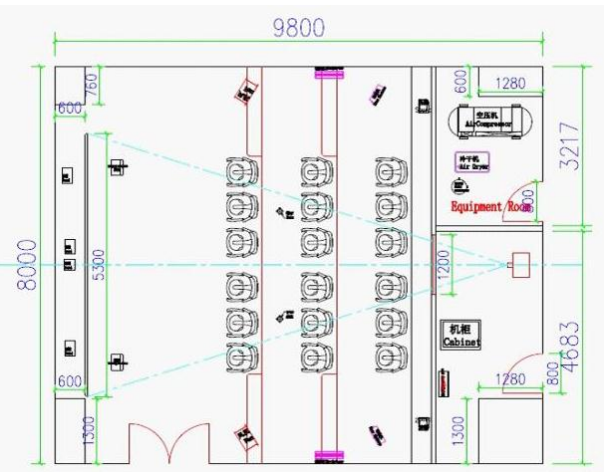

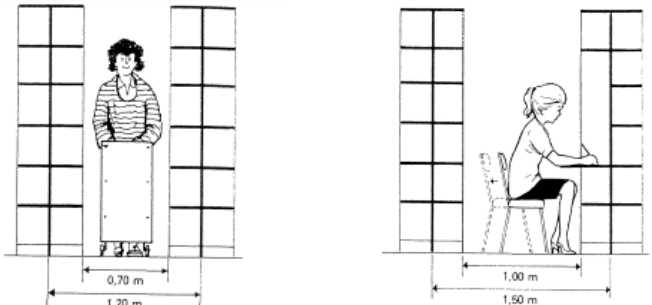
		Instrument de musique fleuriste		<p>*Une pensée su l'accès des personnes à mobilité réduite (PMR)                      *étude des éclairages des vitrines et de la boutique                      *gestion de la ventilation / du chauffage                      *travaux dans le magasin pour le rafraîchissement des différents espaces</p>	1%	95m <sup>2</sup>
		magasin d'articles cadeaux			1%	10m <sup>2</sup>
		magasin de journaux, Librairie			1%	15m <sup>2</sup>
		Jeux et jouets			1%	15m <sup>2</sup>
		<b>Maison et décoration</b>			1%	110m <sup>2</sup>
		Meuble			1.5%	90m <sup>2</sup>
		Electroménager				
		Lustre et miroir			1%	115m <sup>2</sup>
		<b>Magasin beauté et santé</b>			1%	100m <sup>2</sup>
		salon de coiffure femme			1%	70m <sup>2</sup>
		Magasin produits naturelle artisanat				
		Magasin Produit de cuivre, souvenir, habillement traditionnel	1%	130m <sup>2</sup>		
			1%	60m <sup>2</sup>		
			1%	50m <sup>2</sup>		
			1%	50m <sup>2</sup>		
<b>Surface de commerce</b>		<b>4505m<sup>2</sup></b>			<b>4505m<sup>2</sup></b>	
<b>Restauration</b>	Espace De consommation	<b>restaurant</b>		Ventilation	<b>Restaurants</b> St=158m <sup>2</sup>	



Rencontre Détente stocker/Préparer, se nourrir, consommer,	Cuisine	Espace de travaille Lave -vaisselle Evier Cuisinière		Séparation entre les deux espaces (consommation et préparation)  Deux grands restaurants	60% ST	140m <sup>2</sup>	
	Salle de consommation	salle de consommation pour 60 personnes  Les tables Les chaises Comptoir		  Il doit être aménagé selon le type et les besoins, il doit avoir une bonne ventilation et un bon éclairage naturel ; et les tables doivent être disposées d'une manière non rigide afin de faciliter la circulation. Crier des espaces extérieurs (les terrasses).	$S1 = \text{Nb de pers} * 1.5 \text{ m}^2$	$192 * 1 \text{ m}^2 = 192 \text{ m}^2$	
	Sanitaire					$10 \text{ m}^2 * 2 = 20 \text{ m}^2$	
*Rencontre Détente	caféteria				Cafétéria	St=210m <sup>2</sup>	
	Espace de de préparation			Ventilation	60% ST	24m <sup>2</sup>	
	Espace de consommation	comptoir les tables salle de consommation pour 40 personnes		Aération Qualité d'espaces Qualité des meubles	$S1 = \text{Nb de pers} * 1 \text{ m}^2$	$192 * 1 \text{ m}^2 = 192 \text{ m}^2$	
	Sanitaire					10m <sup>2</sup>	
	Restaurant	salle de consommation pour 30 personnes avec espace de préparation				$S1 = \text{Nb de pers} * 1 \text{ m}^2 + \text{la circulation}$	St=150m <sup>2</sup>
	Crémerie pâtisserie +espace détente	Les tables Comptoir				$S1 = \text{Nb de pers} * 1 \text{ m}^2$	260m <sup>2</sup>
	Pizzeria	Les tables Comptoir		Qualité d'espaces Qualité des meubles	$S1 = \text{Nb de pers} * 1 \text{ m}^2$	84m <sup>2</sup>	

		Salon de thé		Qualité d'espaces Qualité des meubles		80m <sup>2</sup>
<b>Surface de restauration</b>		<b>824+ 20%</b>				<b>1030m<sup>2</sup></b>
<b>Loisir</b>	Loisir ludique jeux  Divertissement Amusé	Bowling pour 5 pistes	La piste est constituée d'une allée de 19,50 m de long et 1,5	La piste de bowling en asphalte est une piste spéciale qui, par son revêtement particulier, impose les plus grandes exigences vis-à-vis des joueurs.	S de la piste x le nombre des pistes	100m <sup>2</sup> 2=200m <sup>2</sup>
		Espace détente Buffet, comptoir Sanitaire		Un bon éclairage La qualité d'aménagement		200m <sup>2</sup> <b>ST=400m<sup>2</sup></b>
		Salle de jeux	03billards (2.6x1.5;H=0.8) 03baby foot (1.5x0.75,H=0.91 ) Les tables flipper (1.3x0.65, H=1.93) 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 (1.7x1.2, H=1.6)	<b>Le sol</b> : Souple, pas de revêtement dur et froid, doit convenir pour glisser et rouler. Si des dalles en caoutchouc sont utilisées comme surface, <b>Eclairage</b> : Lumière : lumineux (lumière du jour) attention pas de lampes qui pendent. <b>Acoustique</b> : sans résonance, insonorisation par rapport à l'extérieur. <b>Chauffage</b> : Chauffage : Le local doit pouvoir être aéré et chauffé en suffisance (chauffage réglable jusqu'à 22°). <b>L'entretien</b> : Doit être propre et salubre pour les activités au sol.	Par rapport l'aménagement	135m <sup>2</sup>



							
		Cinémas temporaire	7D	<p>Disposition des places pour la projection des films Pour 20 places .</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Excellente qualité des équipements,</li> <li>-Des outils et techniques de marketing performants pour fidéliser vos clients,</li> <li>- Embarquez à bord de sièges pivotant avec effets spéciaux afin de synchroniser l'action avec l'image.</li> <li>-</li> </ul>	<p>Surface du local de 16 à 60 m2 pour accueillir entre 6 et 24 places,</p>	135m <sup>2</sup>
<b>Surface totale de loisir</b>		<b>536+ 20%</b>					<b>670m<sup>2</sup></b>
	<p>un lieu de création un lieu d'apprentissage un lieu de socialisation un lieu d'expérience</p>	Médiathèque	<ul style="list-style-type: none"> <li>-tables</li> <li>- rayonnages</li> <li>- massicot</li> <li>-tablettes pour documents audiovisuels</li> <li>collections : livres, CD, VD, périodiques, multimédia</li> </ul> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>-liaison facile avec l'entree</li> <li>-possibilité de circulation facile entre les éléments mobiliers.</li> <li>-éclairage naturel si possible</li> <li>-Protection contre les rayons solaires</li> <li>-Espace de rayonnage</li> </ul> 			120m <sup>2</sup>

	La lecture	Salle de lecture	<p>réception espace de prêt espace de lecture</p>	<p>Protection contre la chaleur, et l'humidité. *Protection contre la poussière. *Une bonne aération (ventilation). *qu'il soit proche des services internes du livre, et la salle de consultation pour couvrir les besoins de cet espace. Espace ouvert, simple de travail sur place, *Prévoir une isolation acoustique pour cet espace, *Relation directe avec la salle de prêt. * La surface vitrée doit être égale à 1/5 de la surface totale de la salle, on assurant un bon éclairage naturel, évitant les rayons solaires</p>	1.8 m <sup>2</sup> / personne Pour 100 personnes	190m <sup>2</sup>
	exposition	Galleries d'art	Les tableau	Protéger contre la destruction, l'humidité, le soleil -assurer l'éclairage naturel.		50m <sup>2</sup>
<b>Surface totale de loisir</b>		<b>225+ 20%</b>				<b>297m<sup>2</sup></b>
	Service budget					100m <sup>2</sup>
	Bureau de comptable					35m <sup>2</sup>
	Bureau principal					45m <sup>2</sup>
	Secrétariat					20m <sup>2</sup>
	control					25m <sup>2</sup>
<b>Surface totale de l'administration</b>		<b>225+ 20%</b>				<b>270m<sup>2</sup></b>

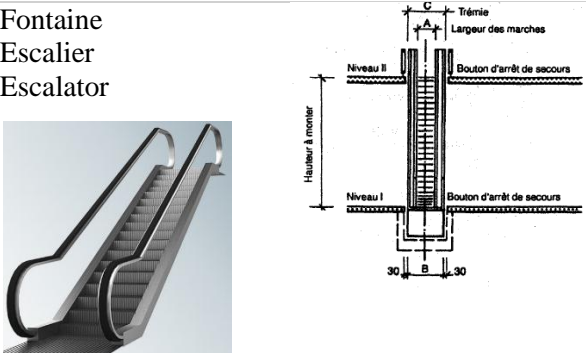
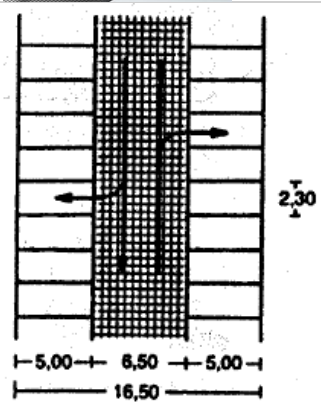
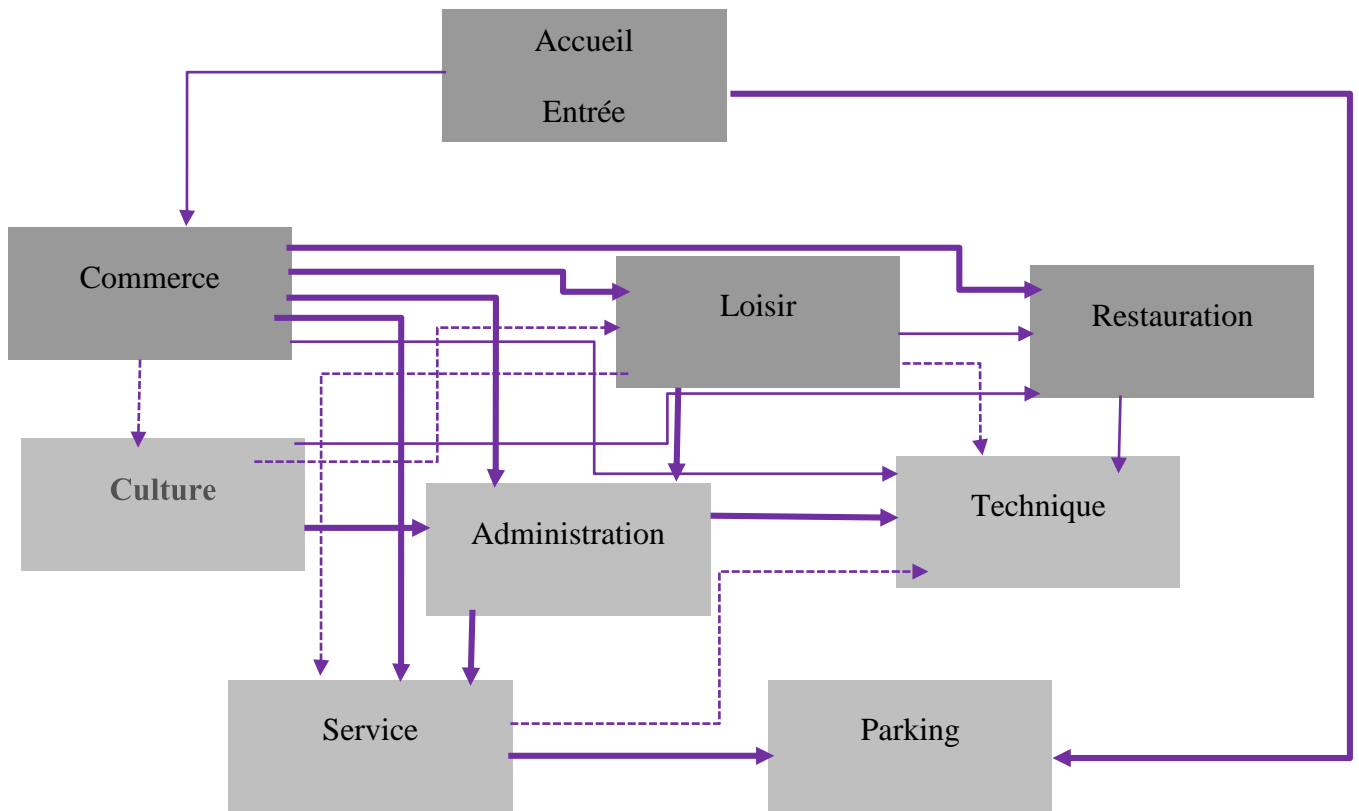
<p><b>Accueil</b></p>	<p>Accueille Détente Réception</p>	<p>Hall d'accueil Esplanade</p>	<p>Fontaine Escalier Escalator</p> 	<p>il devrait être prestigieux, flexible et surtout transparent et devrait recevoir un traitement particulier.</p>	<p>Nombre des usagers «500»*0.5m<sup>2</sup> «espace occupé par personne »+la S de circulation (20%-40%)</p>	<p><b>460m<sup>2</sup></b></p>
<p><b>Parking</b></p>	<p>Stationnement</p>	<p>Parking pour 100 places</p>		<p>Parking couvert Ventilation Une bonne accessibilité</p>	<p>13m<sup>2</sup>/p (24% la surface du projet) 100 places</p>	<p><b>4134<sup>2</sup></b></p>
<p><b>Service</b></p>		<p>Salle de prière</p>				<p>80m<sup>2</sup></p>
		<p>Garderie</p>				<p>145m<sup>2</sup></p>
		<p>Dépôt</p>				<p>140m<sup>2</sup></p>
		<p>Locaux technique</p>				<p>100m<sup>2</sup></p>
		<p>Chambers froide</p>				<p>40m<sup>2</sup></p>
		<p>Sanitaires homme et femme</p>				<p>120m<sup>2</sup></p>
<p><b>Surface totale de l'administration</b></p>		<p><b>585+ 20%</b></p>				<p><b>702m<sup>2</sup></b></p>
		<p>Surface bati :3000m<sup>2</sup> Surface de circulation (galerie commercial plus circulation vertical ) :4011m<sup>2</sup></p>	<p>srface terrasse :507m<sup>2</sup> surface totale du projet : 15159m<sup>2</sup></p>			

Tableau 24 : programme spécifique de la reconversion de la minoterie






### 1.3.3. Organigramme fonctionnel :



**Figure 63 :** organigramme fonctionnelle

**Source :** auteurs

-  Relation forte
-  Relation moyen
-  Relation faible

## 1.4. La démarche de conceptualisation du projet

La citation de **David Chepperfield** il dit : « nous n'avons pas à vivre dans la nouveauté d'un avenir radieux, pas plus que nous ne devons nous cacher derrière de rassurants pastiches du passé. Nous devons habiter un présent en perpétuelle évolution, motivé par les possibilités du changement, avec le bagage du passé et de l'expérience comme garde-fou ».

- ➔ La transformation d'un ancien bâtiment en un nouvel équipement peut permettre de l'attractivité urbaine de centre-ville, renforcer la dynamique urbaine.

### 1.4.1. Les principes d'intervention :

On a prévu une reconversion ambitieuse qui allie « histoire et modernité », les grands principes :

- L'intégration : Articuler le bâtiment dans la perspective de sa singularité historique non comme une enclave isolée c'est l'intégration urbaine.
- Le tandem de l'ancien et du nouveau :
  - La mise en valeur de la minoterie avec construction des bâtiments neufs.
  - l'harmonisation entre l'ancien et nouveau à travers un parti architectural qui vise à créer de nouvelles formes à partir d'anciens et nouveaux matériaux.
  - Crier un langage commun entre le bâtiment conservé et le bâtiment contemporain
  - Repenser l'aspect physique du bâtiment « la minoterie » doit être aussi important que de moderniser son activité.
- La stratification qui détermine une logique de composition entre le bâtiment existant et le bâtiment neuf et l'importance de leur perception dans le paysage
- L'effet de **contraste** : entre le l'ancien et le nouveau bâtiment



**Figure 64** : des projets illustratifs l'effet de contraste

- **La légèreté de volume** : par l'utilisation des matériaux légères tel que le verre, l'acier
- la variété et la qualité des ambiances d'intérieures se révèlent comme enjeu fondamental.
- l'identification d'équilibre, le sens de rythme dans les façades.
- **La flexibilité** : Utilisation de matériaux pouvant aisément être distingués des matériaux de construction d'origine, dans le but de mettre en valeur les techniques et systèmes constructifs anciens, aussi par l'utilisation des matériaux nouveaux.

**Le Façadisme:** une intervention sur le bâti ancien qui ne conserve de celui-ci que les façades au mépris de l'espace intérieur, démolir intégralement pour faire place à une nouvelle construction neuve répondant aux impératifs du programme architectural contemporain.



**Figure 65 :** reconversion de Las Arenas à Barcelone, principe de Façadisme

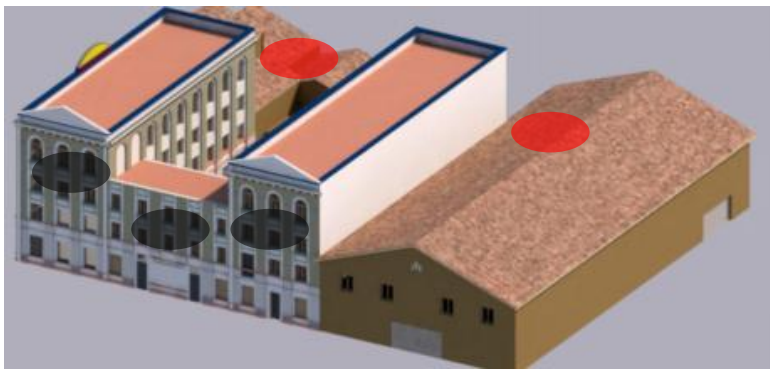
➤ donner un sens nouveau à la minoterie par la Forme et fonction :

**Philippe Robert a déclaré :** « La fonction crée la forme, mais que faire de la forme quand la fonction a disparu ? La forme existante peut-elle accueillir la fonction nouvelle ? ».

### **L'intégration des nouvelles fonctions :**

- Le rencontre entre l'enveloppe ancien et les nouveaux besoin (par rapport la portée la structure, la surface des espaces, les murs épais).
- Répondre au mieux aux besoins des visiteurs, en offrant des espaces d'accueil, des circulations fluides, des espaces attractifs tel que l'esplanade , les grands magasins de luxe , supermarché ..
- Utilisation de l'espace pour les grandes fonctions : commercialisation, loisir et la culture, la Réinterprétation de la fonctionnalité spatiale des lieux pour cette nouvelle vocation a été
- Marquer l'accès principal de part et d'autre du bâtiment par traitement diffère par des matériaux, des volumes,

1.4.2. Schémas de principe :



- Partie remanier : démolition « la cave » et le bâtiment sous-produits
- Partie conservé la silhouette et démolis la structure (par sa valeur esthétique)

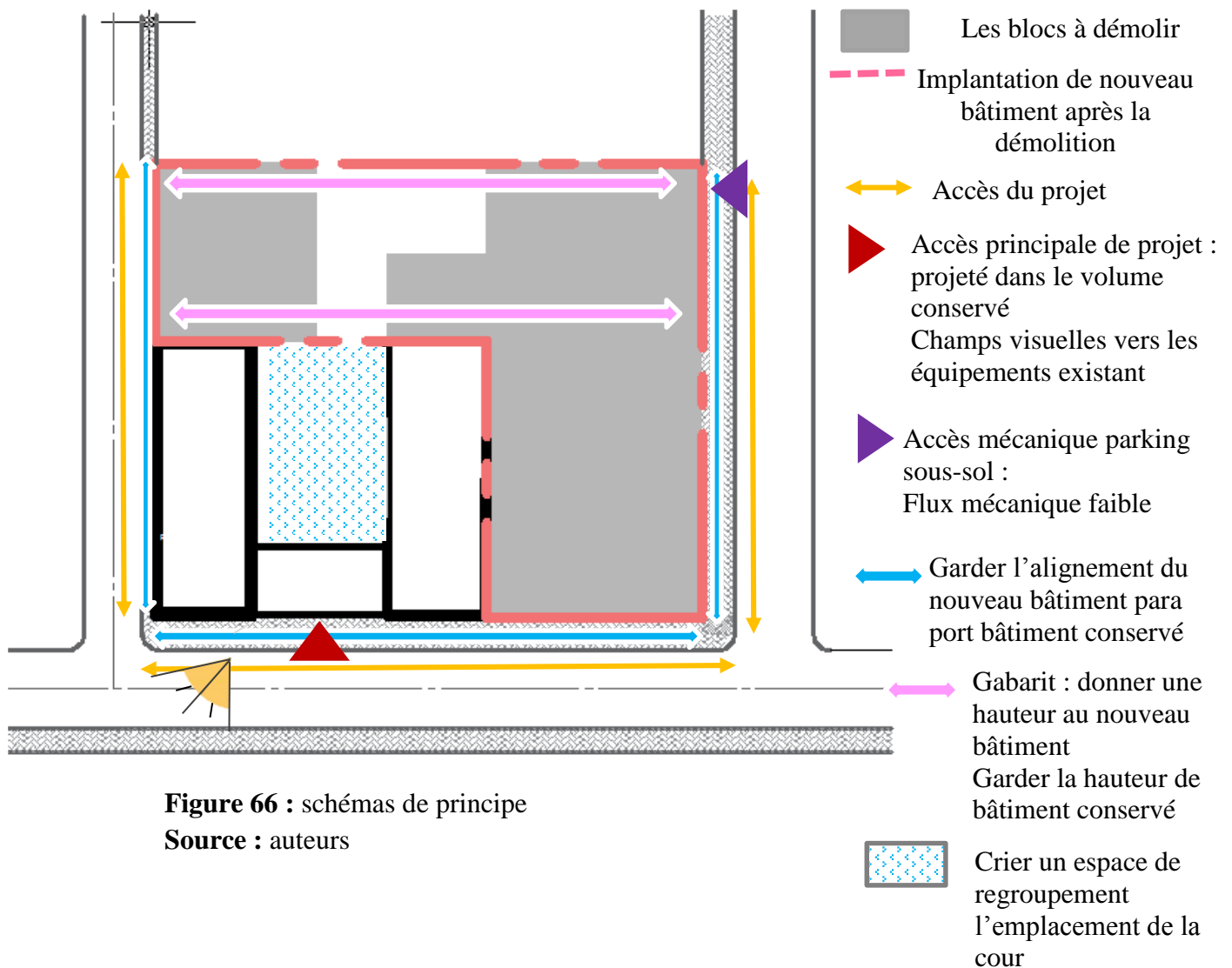


Figure 66 : schémas de principe

Source : auteurs

### **1.4.3. Genèse du projet : la composition volumétrique**

**Les étapes de composition :**

## 1.4.4. Principe de fonctionnement

### 1.4.4.1. Description du projet

#### ➤ Le plan de masse

Notre projet propose une imbrication d'un nouveau volume au bâtiment existant, qui occupe les grand factions « commerce, loisir »

L'accès mécanique a été proposé par rapport à la fréquentation des voies mécaniques, donc il est prévu côté Est.

L'accès piéton est prévu côté Sud dans le but de garantir une vue globale de notre projet, on a appuyé sur le point fort qui est la percé visuelle présent au niveau de la place de marché.

L'esplanade aménagée d'une manière spéciale « zone de détente, zone de rassemblement » représente un élément majeur de carrefour aussi c'est un point d'aération de projet.

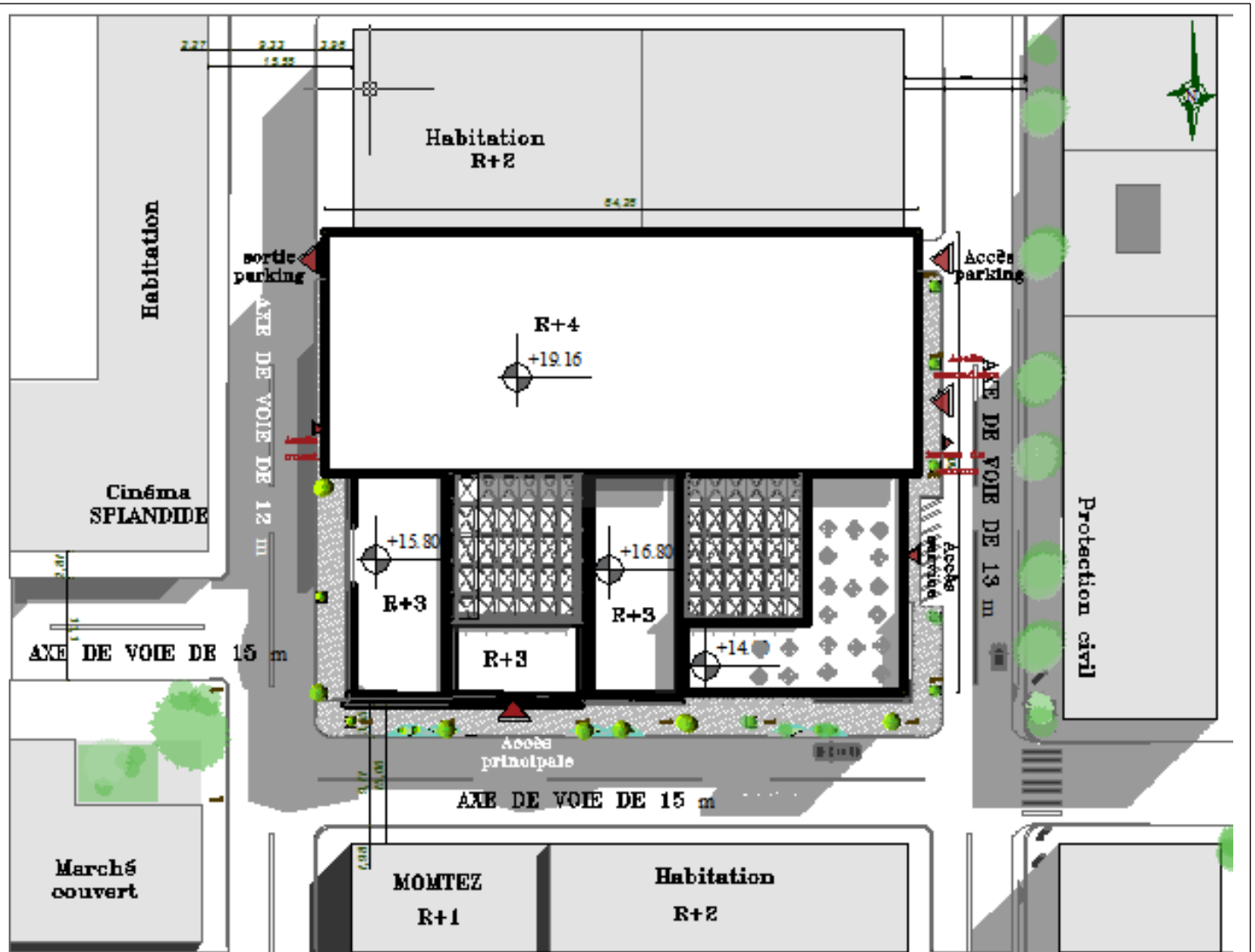


Figure 67 : le plan de masse

➤ Le parcours :

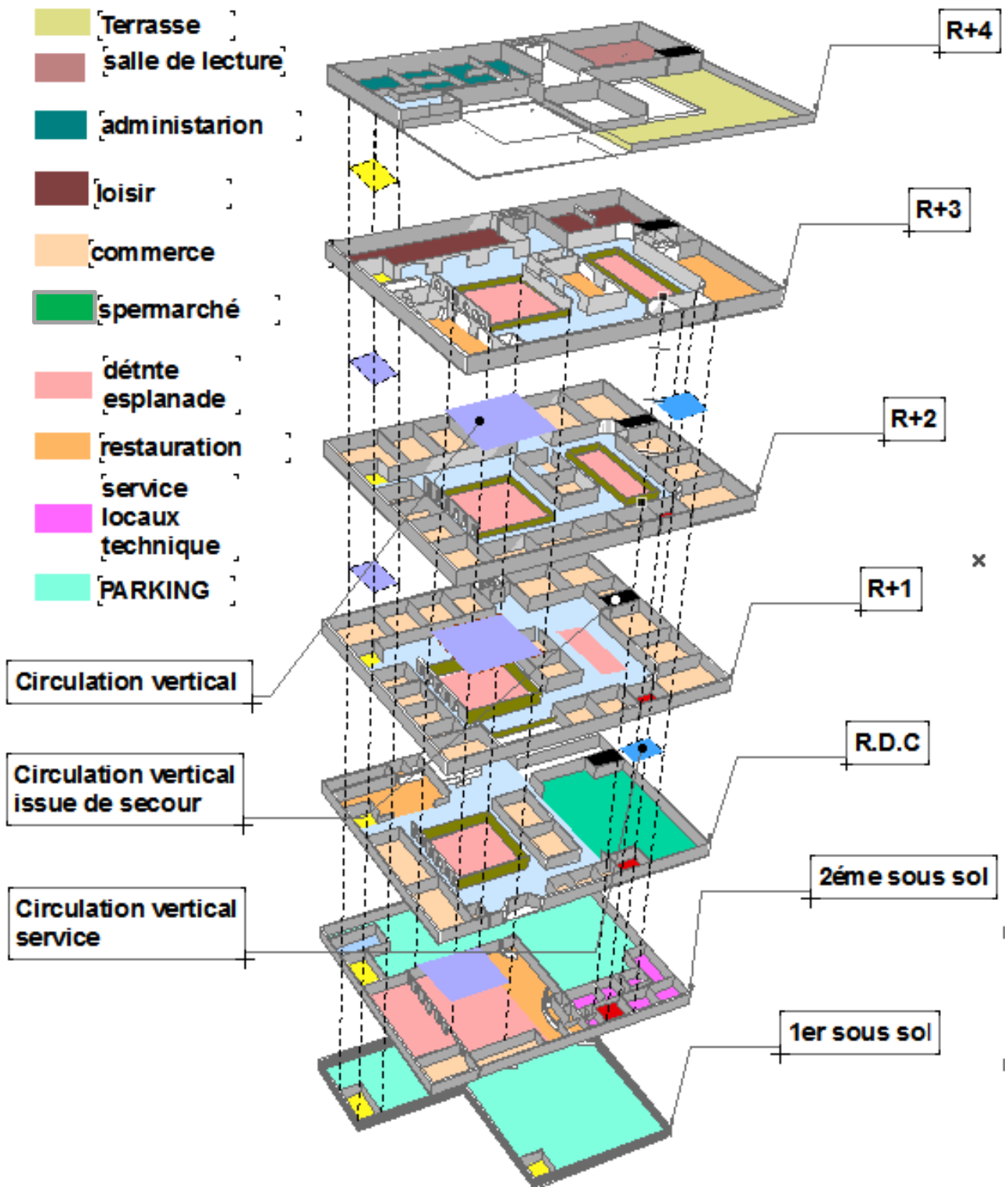


Figure 68 : le parcours du projet

Source : auteurs

#### 1.4.4.2. Analyse organisationnelle :

L'organisation d'un carrefour du commerce et de loisir a été étudiée afin de comprendre la fonctionnalité et les relations entre les divers espaces ainsi que le parcours des visiteurs et des occupants. Elle a aussi permis de dégager le potentiel des espaces, ce qui permettra d'éclaircir le choix de conserver.

- **Dans le 1er sous-sol** dans le nouveau bâtiment abrite un parking de 100 places dont l'entrée et la sortie sont séparés,
- **Dans la partie 2eme sous-sol** on a invité les clients et les visiteurs par un espace de promenade l'esplanade c'est le point d'aération du projet avec localisation des ascenseurs panoramique et des escalators afin de pouvoir desservir tous les niveaux du projet, avec création des ambiances par l'aménagement (l'eau, verdure, mobilier urbain), projection des espaces de consommation (pâtisserie, crèmerie..) , dans le côté **Est** du projet détient des dépôts de supermarché et des magasins aussi des locaux techniques avec un parking . (voir plan sous-sol et entre sol).
- **Au niveau le R.D.C** , Du le premier regard les clients sont appelés vers une nouvelle entrée projetée dans l'ancien bâtiment ,un espace d'accueil permet aux visiteurs d'avoir accès aux services publics, Une ouverture dans le plancher de l'espace d'accueil alimente en lumière naturelle le corridor ou la galerie commerciale au niveau inférieur , En fait, le concept par rapport au parcours était d'exploiter le noyau de circulation vertical formé par l'ascenseur et les escaliers afin d'implanter un parcours commercial bouclé ,avec une projection des accès issue de secours. , en trouve aussi des galeries de commerce de maison et décoration, un espace de consommation cafétéria, dans l'autre côté de projet la partie **Est** (le nouveau volume) on trouve un super marché.
- **Au premier étage** le même principe de circulation dans le R.D.C avec l'escalier d'issue de secours et l'escalier de service, on trouve des galeries commerciales animées par les magasins tels que (fashion store, magasins d'amusements, salle de santé et l'esthétique ....). Le côté **Est** de projet le nouveau bâtiment comprend un grand espace de détente et pour amuser, et les grands magasins avec une architecture contemporaine l'utilisation le MDC le verre.
- **Pour le 2 ème étage** aussi inclus des grands magasins de luxe, une vue sur l'espace de détente dans la partie Est.
- **Le 3ème étage** est dédié à la restauration luxueuse, dans le côté Nord du projet nous avons du loisir ou on dispose salle de bowling, cinémas 9D avec un traitement spécifique dans le revêtement de mur, et de sol.



→ **Dernier étage** c'est pour la partie administratif contient des bureaux de gestion, aussi un espace de lecture avec une médiathèque, le côté Est équipé d'une grande terrasse de restaurant.

### 1.4.4.3. Recherches stylistiques



Entrée monumentale



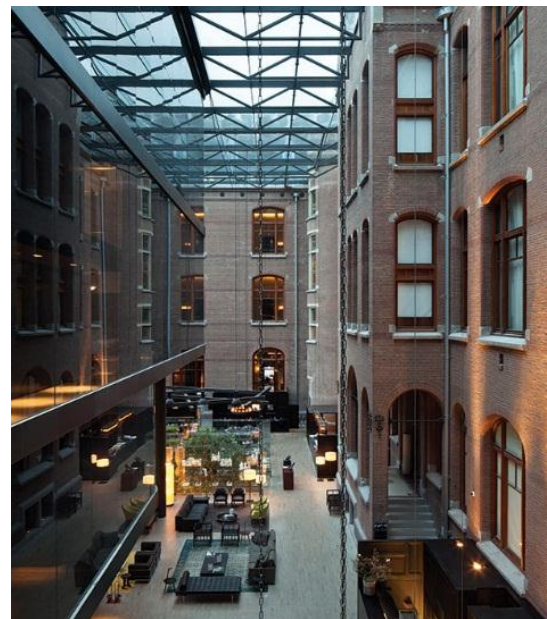
L'effet de contraste dans la façade entre l'ancien et le nouveau bâtiment.

Béton perforé

- Crier langage commun entre le nouveau et l'ancien bâtiment
- Identification l'équilibre dans la façade par le jeu entre le plein et le vide.
- Utilisation des éléments verticaux pour marquer la façade.



Façades recouvertes de terre cuite (ancien MDC) et de panneaux en acier perforé. Ce mariage des matériaux renforce la minéralité douce du projet.



Des vues pour l'inspiration aux aménagements intérieurs :

- Le jeu de lumière.
- Utilisation des MDC d'origine tel que la pierre ...
- Crier un effet de miroir entre l'ancien et le nouveau
- Toiture en acier et le verre

## Les différents niveaux





























**Synthèse :**

Après avoir défini la planimétrie et la volumétrie du projet reste maintenant à définir les manières et méthodes d'intégration des techniques sans perturber pour autant l'aspect architectural.

**1.5. Les Exigences techniques du projet « diagnostique » :****1.5.1. Interventions techniques sur l'état structurel existant du bâtiment :**

Au vu du grand éventail de techniques applicables aux interventions de réhabilitation structurelle des bâtiments de l'architecture méditerranéenne datant du XIXème, XXème siècle, il convient d'énoncer quelques principes généraux qui guideront le choix de la technique appropriée en fonction de notre cas d'étude.


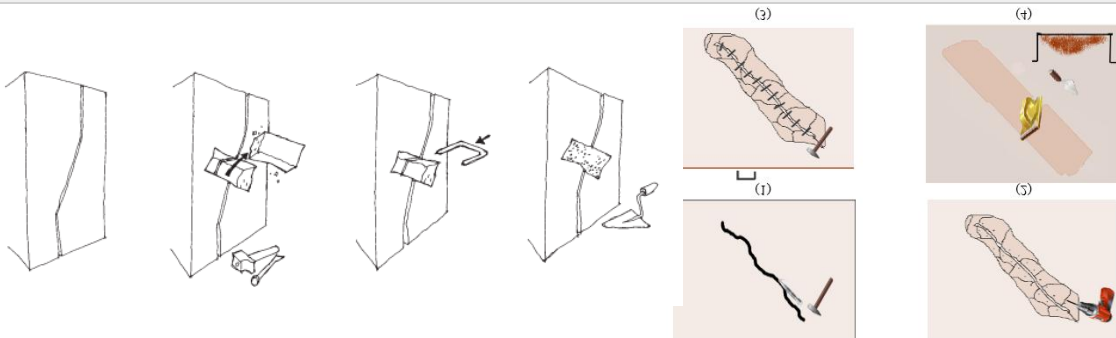
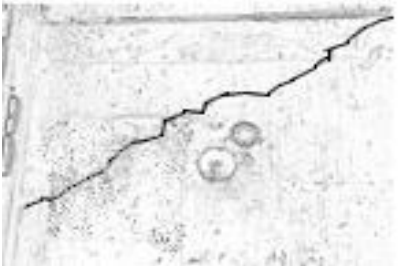

**Les principes généraux :**

- **Connaissance et adaptation au contexte technologique du lieu :**
- **Considération globale des répercussions de l'intervention :**
- **Clarté de l'approche mécanique et structurelle :**
  1. La restauration de la capacité portante initiale de l'élément à réhabiliter.
  2. L'augmentation de la capacité portante de l'élément sur lequel nous intervenons, qui équivaut généralement au renfort de l'élément endommagé.
  3. 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 fait, 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
    - Considération globale des répercussions de l'intervention
    - 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.

De ce fait, nous énoncerons nos recommandations sous formes d'étapes, mentionnées en partie dans un tableau pour les opérations qui visent les murs en pierre, les planchers, et la structure en béton armé.



Matériaux ('l'état existant)	Descriptif	Outils proposer
<u>les techniques sur l'ancien bâtiment :</u>		
1. Intervention sur les murs et les piliers :		
<b>Les matériaux et les appareillages des murs épais d'autrefois, en pierre, sont peu résistants aux tensions de traction et de cisaillement. Précisons aussi que l'eau- zone humide -les fragilise considérablement du fait de la forte perméabilité de la terre et de la plupart des mortiers employés.</b>		
<b>1. Reprise de fissures (méthode classique)</b>		
<p>Fissure profond en diagonale</p> 	<p>la méthode consiste à intercaler entre les lèvres de la fissure du mur des éléments plus résistants et plus rigides tels que des agrafes métalliques, des morceaux de brique, etc.</p> <p>A noter que pour que l'opération soit efficace, il faut que la fissure soit passif, c'est-à-dire que la cause de son apparition n'agisse plus sur la partie à réparer.</p>	 <p><b>Figure 69 :</b> Technique de réparation de la fissure à l'aide d'un élément résistant comme la brique et les agrafes</p>
<b>2. Injections (méthode classique)</b>		
<p>Fissure superficielle en diagonale</p> 	<p>Il s'agit d'un autre système de réparation de fissures et de brèches passives, applicable à des murs en maçonnerie appareillée ou en brique, qui consiste à introduire un liquide sous pression pour colmater entièrement le vide entre les lèvres de la fissure. En durcissant et en adhérant au support, ce liquide restitue à l'élément endommagé sa continuité d'origine.</p>	 <p><b>Figure 70 :</b> Technique de réparation de la fissure par l'introduction un liquide sous pression</p>
<b>3. Réfection des murs endommagés</b>		

Démolition des murs



L'intervention doit se faire en douceur. Il ne s'agit pas d'une remise à neuf, mais simplement de respecter l'histoire de ces vieux murs.

Pour réparer les murs démolés nous avons préconisé les étapes suivantes :

- Enlever les pierres instables et nettoyer les surfaces dégagées à l'aide d'une brosse [Figure 67 (1)].
- La reconstruction des murs démolés avec la même manière et la même nature des pierres [Figure 67 (2)].
- préparer un mortier de chaux plus ciment pour assembler les pierres.
- Procéder à la mise en place d'un enduit classique (01 volume de chaux plus 02 volumes du sable) [Figure 67 (3)].
- conservant les techniques de finition traditionnelles, talochées et lissées en respectant l'irrégularité de la maçonnerie (Poineau D.et Bouineau. A,2011).

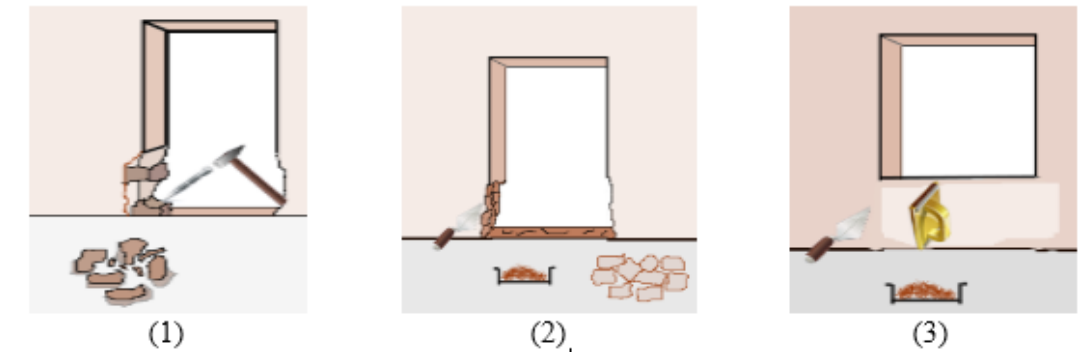


Figure 71 : Réparation des murs démolis

4. Traitement des façades

Dégradation des éléments décoratifs



Les travaux sur la façade doivent respecter l'aspect architectural du bâtiment

- La reprise des éléments décoratifs endommagés et le refaire par la sculpture de plâtre
- Décaper les zones dégradées (les fissures en plaque) et le refaire avec les mêmes matériaux et la même texture.
- Nettoyage des surfaces de la façade a l'aide d'une brosse.
- La peinture de la façade ne doit pas être par une peinture d'huile pour assurer la respiration des murs en maçonnerie.

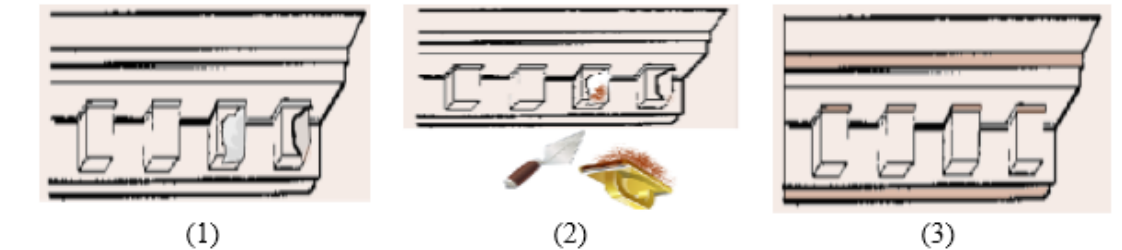


Figure 72 : Création de véritables structures secondaires de barres à l'intérieur des murs

5. Réparation des planchers



Réparation des ouvertures

Pour réparer les ouvertures dans les planchers ont suivi les étapes suivantes :

- Procéder à la mise en place d'un bon étayage
- Enlever les parties de béton dégradé [Figure 69 (1)].
- Voir l'état du ferrailage existant, si la corrosion est localisée ou généralisée.
- Enlever la rouille des aciers corrodés par une brosse métallique ou un système de sablage [Figure 69 (2)].
- Mettre des aciers de couture dans les zones et les ouvertures ou les armatures sont perdues, avec une fixation (par fille d'attache) entre l'ancien et le nouveau ferrailage, en tenant compte des longueurs d'ancrage [Figure 69 (3)].
- Nettoyer les surfaces dégagées à l'aide d'eau sous pression ou l'air comprimé.
- Faire un coffrage au-dessous des trous et des ouvertures.

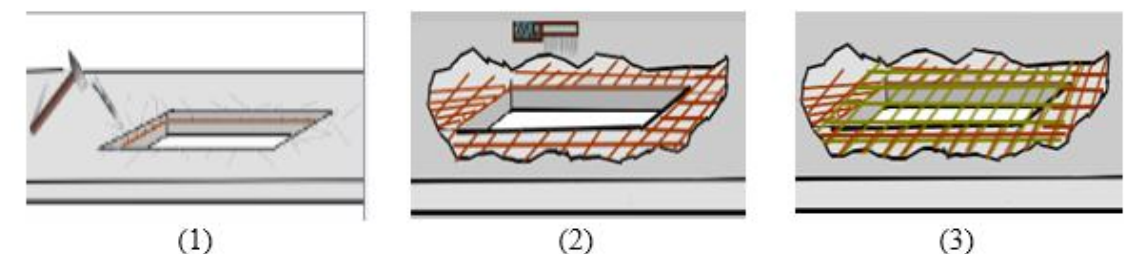
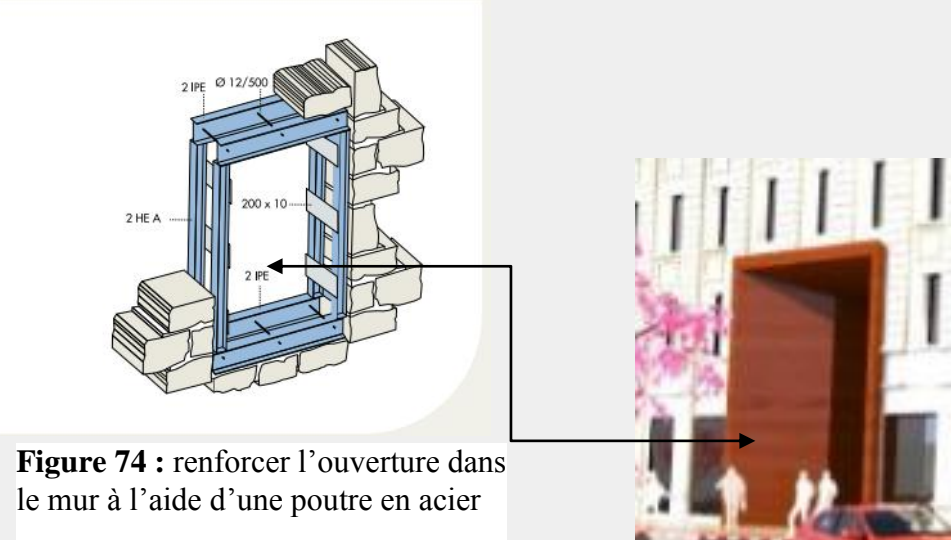



Figure 73 : Etapes de réparations des ouvertures

		<p>- Un coulage de béton avec adjuvant ou colle spéciale qui permettant de lier le nouveau et l'ancien béton (on utilise des résines d'exempt).</p>	
<p>La création d'une porte monumentale dans le volume ancien.</p>		<p>Dans le cas d'ouvertures, la résistance de la partie manquante de maçonnerie peut être rattrapée à l'aide de poutres en acier sur la partie supérieure ou au moyen de cadres en acier autour de l'ouverture</p>	 <p><b>Figure 74</b> : renforcer l'ouverture dans le mur à l'aide d'une poutre en acier</p>

**6. Le système de façadisme**

		<p>Le terme façadisme désigne une intervention de démolition sur l'édifice, à l'exception les façades.          → dans l'opération de façadisme, les façades doit être consolidée avant de démolir entièrement les structures internes.          Des entretoises faites de planches de bois sont mises aux ouvertures qui se trouvent à la façade dans le but d'uniformiser le cadre isostatique du mur qui, à son tour, sera ancré à treillis en acier qui soutiendront la façade durant la phase de démolition.</p>	 <p><b>Figure 75</b> : technique de façadisme</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Consolidation l'ancien bâtiment par l'acier :**

**La minoterie se située dans une zone sismique ( AIN Témouchent ) et sont dès lors sujettes à des contraintes plus sévères en raison des risques de séismes.**

**L'acier est communément utilisé pour améliorer le comportement statique des bâtiments en maçonnerie et en béton armé**

**d'amélioration de la résistance sismique**

**7. Toitures en verre et acier :**

Le fait de couvrir les cours intérieures de bâtiments historiques est une pratique relativement récente, très souvent utilisée pour augmenter la fonctionnalité du bâtiment.

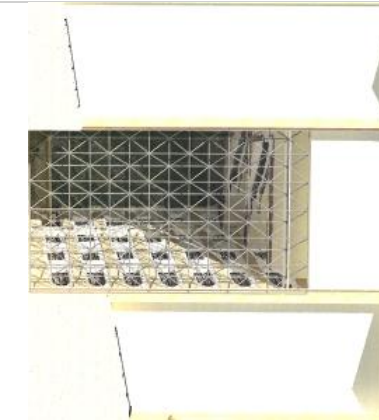


Figure 776 : toiture en verre et l'acier

II. les techniques sur le nouveau bâtiment :

Pour la réalisation le sous-sol

→ **Joints**

Les joints de dilatation : Ils sont prévus pour répondre aux dilatations dues aux variations de température.

→ **Les murs de soutènements**

→ **Murs voiles**

→ **Les poteaux :**

**Poteau en Béton armé :** dans notre cas, les portées atteignent les 9m on a opté pour des poteaux en béton armé de section rectangulaire en fonction des calculs de génie civil dans presque la totalité de la structure

**Poteau métallique :** de type IPE enrobé en béton utilisé dans un bloc de section variable en fonction des calculs de génie civil. Choix du plancher

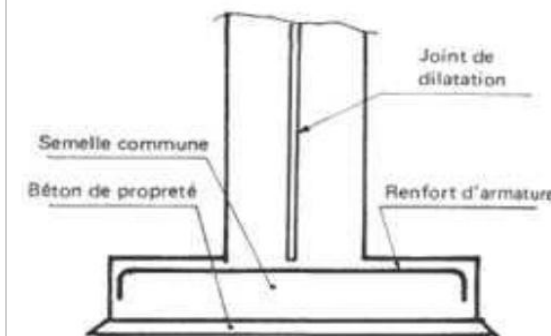
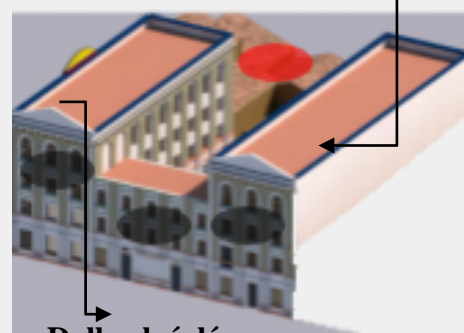


Figure 787 : Joint de dilatation

Appliquer dans la plus par parties du projet (plancher collaborant)



Dalle alvéolée

→ **Plancher : plancher collaborant**

Une tôle bac en acier est placée dans la zone tendue du plancher et collabore avec le béton par l'intermédiaire de connecteurs (plots) pour reprendre l'effort de traction.

**Les dalles alvéolées :** sont généralement en béton précontrainte .épaisseur comprise entre 12 et 40cm.

Largeur standard 1.2m

-longueur peut aller jusqu'à 20m

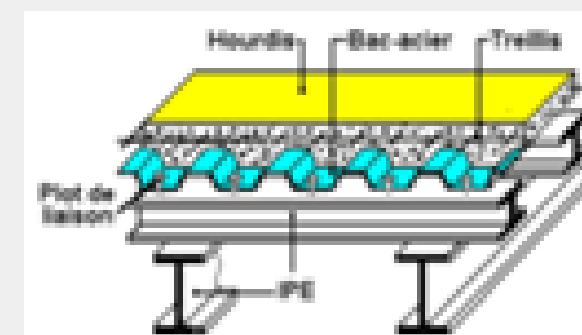


Figure 798 : plancher collaborant



Figure 79 : dalles alvéolées



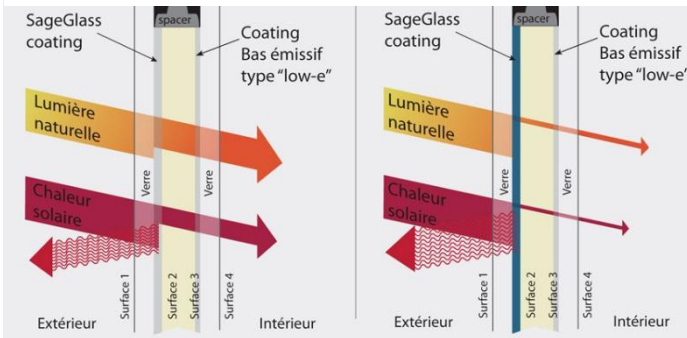
		<p>→ <b>Les Façades</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mur rideau</b> On a opté pour l'utilisation des murs rideaux dans la façade pour optimiser la lumière du jour et pour avoir une certaine transparence –figure75-.</li> <li>• <b>Verre électro chrome Sageglass<sup>44</sup></b> SageGlass adapte sa transmission lumineuse et calorifique, et donc sa teinte, à l'ensoleillement et à la température ambiante du bâtiment, tout en maintenant la vue vers l'extérieur. Il est destiné aux fenêtres, verrières et façades murs rideaux.-figure75-</li> </ul> <p><b>Les avantages de verre électro chrome :</b> Protection- efficacité énergétique- confort visuel- confort thermique</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>La vitrocéramique</b> Pour éviter l'effet de serre dans le supermarché .Son aspect translucide et réfléchissant de la totale de lumière sa structure cristalline particulière, utilisable aussi bien en décoration intérieure revêtement de façade</li> <li>• <b>Le béton perforé pour le revêtement de façade :</b></li> </ul>	 <p><b>Figure 820 :</b> Mur rideau de notre projet</p>  <p><b>Figure 832 :</b> Panneau en béton perforé</p>  <p><b>Figure 80 :</b> Le système de vitrage SageGlass</p>

Tableau 25 : les exigences technique de projet

<sup>44</sup> <https://www.saint-gobain.com/fr/sageglassr>

## CONCLUSION GENERALE

*À travers cette recherche nous espérons avoir contribué à mettre en exergue la nécessité de la mise en valeur de patrimoine des 19ème et 20ème siècles et son rôle dans le développement des centres anciens sur plusieurs plans.*

*Le centre-ville de Ain Témouchent particulièrement connu une présence de cette tranche patrimoniale, ce dernier se trouve entre deux situation , d'un côté riche en production patrimoniale, et dans l'autre côté ce centre et ce patrimoine sont en voie de d'extinction, dans cette perspective on a adopté une stratégie de réorganisation et d'aménagement le centre ancien , profitant de ce patrimoine tout en rendant le centre-ville attractif s'appuyant sur la nécessité de créer des nouvelles vocations , travailler sur les secteurs vieillis et défavorisés de centre-ville, tout en répondant aux exigences de gestion économe de l'espace.*

*Dans un second plan, nous mettons l'accent sur le fait de devoir veiller à la reconversion intelligente des anciens sites désaffecté, plusieurs édifices ont été inclus dans la série des propositions des intentions urbaines.*

*Vue les limites de notre recherche note travaille fixer sur La reconversion de la minoterie barret en carrefour de commerce et de loisir. Un équipement commercial au cœur de centre-ville d'Ain Temouchent sera un moteur de dynamisation, offrant un service de qualité et de proximité en centre-ville.*

*Par ailleurs on peut dire que la réussite d'un projet de reconversion doit suivre des étapes correctement enchainées apportant chacune sa synthèse ; la première c'est le diagnostic sur le bâtiment, la seconde concerne la nouvelle vocation donner à ce bâtiment et son intégration dans le contexte, 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 empêcher le projet de reconversion.*

*Enfin la dernière concerne l'utilisation de technologies au service de l'environnement ; pour ce projet nous avons essayé de respecter scrupuleusement toutes ces étapes.*

***Perceptive de la recherche***

*Cette recherche a peut-être atteint ses objectifs. Cependant, nous estimons que, même si nous avons essayé d'aborder le sujet qui touchent de près ou de loin le patrimoine des 19<sup>ème</sup> et 20<sup>ème</sup> siècles dans le centre-ville d'Ain Témouchent, nous sommes conscientes que cette recherche reste ouverte qu'elle est à compléter.*

*Aujourd'hui un grand intérêt est porté sur cet héritage c'est un domaine de plus en plus grandissant, les perspectives de notre recherche peuvent notamment s'inscrire dans cette angle « **la valorisation du patrimoine des 19<sup>ème</sup> et 20<sup>ème</sup> siècles -la reconversion des anciens sites au cœur des centres villes cas minoterie Barret** » nous avons ouvert d'autres champs de recherche sur la ville en général, sur le centre-ville de Ain Témouchent particulièrement pour des perspectives futures.*

## **BIBLIOGRAPHIE**

### **OUVRAGE :**

- Nabila Oulebsir, Les usages du patrimoine, Monuments, musées et politique coloniale en Algérie (1830-1930) ,P.390.
- sous la direction de Myriam bacha, Architecture au Mghreb (XIXème –XXXème), réinvention de patrimoine
- Les usages du patrimoine, Monuments, musées et politique coloniale en Algérie (1830-1930), livre 02.
- Ain Temouchent à travers l'histoire, Antoine Carillo.
- Aïn-Témouchent de ma jeunesse, Louis Abadie, Edition jacques gandini, Nice, 2005, P.176.
- Laborde Pierre, Les espaces urbains dans le monde, Paris, 2ème édition, 1994

### **REVUES ET ARTICLES.**

- Patrimoine architectural et urbain des XIX éme et XX éme siècles en Algérie.  
« Projet Euromed Héritage II. Patrimoines partagés » ,Boussad Aiche, Farida Cherbi et Leila Oubouzar Département d'Architecture,P.12.
- le Courrier du Savoir – N°02, Juin 2002 : damier colonial de biskra ou l’histoire, de la marginalisation d’un centre-ville, L. SRITI, A. BELAKEHAL, K. BOUSSORA, A.Z. SAOULI, Département d'Architecture, Université Mohamed Khider, BP. 145, Biskra, Algérie, P. 53-59.
- Samia Bouaziz, Mohamed Dahli, devenir du patrimoine architectural industriel des 19ème et 20ème siècles en Algérie, P.13.
- Benaïssa Cherif Noureddine, Les grandes gares de la compagnie PLM en Algérie coloniale (1857-1939), Etude architecturale et urbanistique. , Pour une première inscription à l’école doctorale de Géographie Paris ED434
- Alexandre Abry, Reconnaître et protéger l'architecture récente en Méditerranée (Introduction), p.15.
- Mlle Saïd Aïssa Kahina, L’héritage architectural colonial du XIXe- XXe siècle en Algérie entre continuité et rupture.
- Amina Messaoudene, héritage colonial entre reconnaissance et discrimination (cas d’annaba-algérie)
- Courrier du Savoir – N°02, Juin 2002, pp. 53-59L. SRITI, A. Belakehal, K. Boussora, A.Z. Saouli, le damier colonial de biskra ou l’histoire de la marginalisation d’un centre-ville.



-Chartes, lois nationales et internationales

1er congrès international des architectes et techniciens des monuments historiques (Athènes, 1931), Charte d'Athènes pour la Restauration des Monuments Historiques.

[1] Jean-Paul Vicente, La ville hier, **Amicale Témouchentoise**, <http://www.amicale-temouchentoises.com>, page consultée le 25 décembre 2016.

[2] Jean-Paul Vicente, pages souvenirs, 2012, **Amicale Témouchentoise**, <http://www.amicale-temouchentoises.com>, page consultée le 01 janvier 2017.

[3] **Pieds Noirs**, La ville d'Ain-Temouchent, <http://www.Pieds-noire.com>, page consultée le 25 février 2017.

**-Poineau D. et Bouineau A.**, Réparation et renforcement des maçonneries. Méthode RéhabiMed Architecture Traditionnelle Méditerranéenne responsable du projet Xavier Casanovas, Espagne, 2011.

**-Soukanea S. et Dahlia M.** Les grands axes d'un guide technique de réhabilitation de l'habitat du 19ème et 20ème siècle. Université de Tizi-Ouzou, Département d'architecture, Algérie.2010, pp11

## **REFERENCES HISTORIQUES**

- Kevin LYNCH, « L'image de la Cité », trad. par Marie-Françoise Vénard et Jean-Louis Vénard de The Image of the City (1960) : Dunod Paris, 1999, 221 p.

## **COLOQUES, CONFERENCES ET SIMINAIRES :**

- **SEMINAIRE INTERNATIONAL** : Congrès Mondial des Études sur le Moyen-Orient et l'Afrique du Nord, Barcelone du 19 au 24 Juillet 2010, Réhabilitation et revitalisation des centres historiques méditerranéens, P.7.

- Mohamed Lazhar Gharbi, 2001, Le patrimoine colonial au Maghreb, présenté aux journées d'études du CMCU Manouba, Paris VII, [www.hermes.jussieu.fr](http://www.hermes.jussieu.fr).

- Abdallah ZOUACHE, Colloque International - Algérie : cinquante ans d'expériences de développement Etat -Economie-Société, ETAT, HERITAGE COLONIAL ET STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT EN ALGERIE.

-, Conférence sur la Réhabilitation du patrimoine colonial 19ème 20ème dans le contexte du développement durable, S.Soukane M. Dahli Université de Tizi-Ouzou, Département d'architecture, Algérie. Article Site web : [http://www.ummtto.dz/IMG/pdf/communication\\_rouen\\_soukane.pdf](http://www.ummtto.dz/IMG/pdf/communication_rouen_soukane.pdf).

- Patrimoine architectural: un atout pour réussir la ville , Conférence internationale organisée par le Conseil de l'Europe avec le ministère de l'Environnement du Royaume-Uni et le English Héritage ,stratégies pour les villes anciennes Ronald a. Gammie, Strasbourg,1989 , P 56.

- Colloque International - Algérie : Abdallah ZOUACHE, état, héritage colonial et stratégie de développement en Algérie

#### **THESES ET MEMOIRES :**

-Mme Mazouz Fatima, LE RENOUVELLEMENT DU PATRIMOINE BATI VETUSTE  
Le cas du centre-ville d'Oran, thèse doctorat

-Mme BOUANANE KENTOUCHE NASSIRA, le patrimoine et ça place dans les politiques urbaines Algérienne, thèse magistère.

-Chabi Guella, contribution à la lecture des façades du patrimoine coloniale 19ème et 20ème siècle, cas d'étude : quartier Didouche Mourad, thèse magistère.

- Mr Hamma Walid, Intervention sur le patrimoine urbain ; acteurs et outils  
Le cas de la ville historique de Tlemcen, thèse magistère.

Annexes

Annexe 01 : la typologie architecturale de la période coloniale :






ZONE : exemple 1 Style néoclassique			
	Description		
	Composants et rythme	Proportion verticale. -horizontal : 2 travées	
	Typologie des ouvertures	Les fenêtres gagnent en hauteur donnant au bâtiment un aspect plus élancé	
	Matériaux dominants	-Enduit plâtre et chaux -Volets persiennes bois à lames arasées à la Française ou bois pleins à deux vantaux	
Composantes de la façade			
Identification de l'immeuble			
district-ilot :	Type de balcon	De dimension ne dépassant pas celle de la fenêtre, des gardes corps en fer forgé ou moulé. Ils ont des motifs très variés, de lignes sinueuses aux lignes	
	Type de console	Des consoles d'une dimension importante qui dépasse celle du balcon.	
	Bandeau	Un bandeau horizontal séparant les étages	
	Corniche	Corniche À modillons.	
	Fronton	Motifs végétaux qui couronnent les porches	

Tableau 26 : représentant le style néoclassique au centre-ville Ain Témouchent

ZON 1 : exemple 1 Style néo mauresque

	Composante de la facade :	Régime de propriété
	Façade pleine avec composition symétrique des arcs Terrasse en bois	Immeuble privé
	Utilisation des éléments de l'architecture autochtone	Affectation
		Habitat
	Ouverture de RDC en arc outrepassé.	Habitat
	Boiserie : consoles en bois.	
	Décoration faite à la base des éléments d'architecture autochtone.	
Des stalactics séparent le RDC et la toiture		
Fer forgé à texture organique		
Identification de l'immeuble		
Sous quartier :		

**Tableau 27** : représentant le style néo moresque au centre-ville Ain Témouchent

## Exemple style art déco



Identification de l'immeuble

Sous quartier : quartier Mizan

### Description

- Une tendance architecturale appelait à la simplicité et la
- Le rejet de l'ornementation et l'utilisation de la ligne droite.
- Les consoles sont présentées, dans ce style de façade comme un seul élément supportant les balcons et les volumes en saillie
- Les consoles sont présentées, dans ce style de façade comme un seul élément supportant les balcons et les volumes en saillie
- Les balcons sont aux formes très variés
- Bow Windows C'est une fenêtre en saillie
- Les huisseries sont en bois peint en blanc
- Béton armé et brique.



### Tableau 28 : représentant le style néo moresque au centre-ville Ain Témouchent

Les consoles sont présentées, dans ce style de façade comme un seul élément supportant les balcons et les volumes en saillie

Bow Windows C'est une fenêtre en saillie .  
Le bowwindow peut être utilisé dans les deux côtés de la façade pour profiter d'une loggia au milieu



Photo 5 : vue d'une habitation style art déco

Source : prise par les auteurs le 18-10-2016



Photo 6 : Idem

Source : idem

## Exemple style contemporaine

### Description



Structure en poteau poutre en béton

Système constructif matériaux de construction : brique, béton, bois

**Tableau 29** : représentant le style contemporain au centre-ville Ain Témouchent