

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR
ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE

UNIVERSITE CONSTANTINE 3



FACULTE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE

N° d'ordre :

Série :

Mémoire de Master 2

Filière : Architecture

Spécialité : patrimoine bâti
Architecturale et urbain

**La reconversion des friches industrielles en un projet
urbain durable - Cas de l'ancien moulin Lavie a
Constantine-**

Dirigé par :

BOUFENARA Karima.
Maître Assistant (A).

Présenté par :

EUTAMENE Nesrine.

Année Universitaire 2021/2022.

Session : juin 2022

Résumé :

La plupart des pays ne prennent conscience que maintenant de potentiel de développement, ils en sont encore au stade de la définition de ce qu'ils entendent par le terme friche industrielle. En général, une friche industrielle est un espace historiquement utilisé à des fins industrielles qui est maintenant abandonné et inutilisé ces friches, qui ont été développées comme un problème spatial par certains et comme un potentiel foncier par d'autres, ont été réaménagées dans le monde entier afin d'accueillir de nouvelles fonctions.

L'ancien Moulin Lavie de Constantine, situé aux abords de la vieille ville de Constantine, est un exemple de friche industrielle exceptionnelle, avec son environnement naturel et ses potentialités touristiques qui favorisent une meilleure valorisation, malheureusement, il est en état d'abandon.

Dans la présente étude, nous essayerons de mettre en valeur cette friche industrielle par le croisement des aspects théoriques de la reconversion des friches industrielles ainsi que l'étude historique pour les renversant en un projet (centre de remise en forme) avec l'aménagement de son environnement dans l'alternative de l'amélioration de l'existant dans un objectif de dynamisation de la vieille ville de Constantine.

Les mots clés : Friches industrielles, développement touristique durable, Moulin Lavie, reconversion, Patrimoine industriel.

ملخص

أصبحت معظم البلدان الآن على دراية بأهمية التنمية ولا تزال في مرحلة تحديد مصطلح ومفهوم الأراضي الصناعية المهجورة، فبشكل عام هذه الأراضي الصناعية هي مساحات استخدمت تاريخيا في مجال الصناعة، والتي تم التخلي عنها مع تطور التكنولوجيا، وأصبح من الضروري استعادتها وتطويرها لتواكب وتتنوع الصناعات العصرية أو أي وظائف جديدة مناسبة.

تقع المطحنة القديمة لعائلة لافي على مشارف المدينة القديمة بولاية قسنطينة وهي مثال استثنائي للأراضي الصناعية المنسجمة في بيئتها الطبيعية الخلابة وإمكاناتها السياحية التي تعزز التنمية الاقتصادية للمنطقة، وبرغم كل هذه المقومات لكن المنطقة مهملة.

سنحاول في هذه الدراسة إبراز قيمة هذه العقار الصناعي المهمل لإعادة تحويله واستعماله بالاستناد الى الدراسة التاريخية بهدف إنشاء مشروع حديث (مركز لياقة) مع تطوير بيئتها المحيطة وتحسينها من أجل إعادة إحياء المدينة القديمة لولاية قسنطينة وخلق ديناميكية سياحية علاجية لتطوير المنطقة.

الكلمات المفتاحية: الأراضي الصناعية المهجورة، التنمية السياحية المستدامة، مطحنة لافي، التحويل، التراث الصناعي.

Table des matières

1	Chapitre introductif	1
1.1	Introduction.....	2
1.2	La problématique :.....	3
1.3	Hypothèse :	5
1.4	Les objectifs :.....	5
1.5	Méthodologie de recherche :.....	5
1.6	La structure du mémoire :.....	6
1.6.1	Le chapitre « Introductif » :	6
1.6.2	Le chapitre « Conceptuel » :.....	6
1.6.3	Le chapitre «étude des exemples » :.....	6
1.6.4	Le chapitre « Contextuelle » :.....	6
1.6.5	La conclusion générale.	6
1.7	L'état de l'art :.....	7
2	Chapitre conceptuel.....	9
2.1	Introduction :.....	10
2.2	Le patrimoine industriel :.....	10
2.3	La reconversion :.....	11
2.4	Définition générale d'une friche:	12
2.4.1	Types de friches :	12
	Les différents types de friches sont :.....	13
2.4.2	La friche industrielle :	13
2.5	Développement durable :.....	14
3	Chapitre analytique.....	15
3.1	Introduction :.....	16
3.2	Exemple 1 : Ruhr Muséum, Essen, Allemagne	16
3.2.1	Présentation du Musée :.....	16
3.2.2	Situation :.....	17
3.2.3	Le projet de transformation de musée :.....	17
3.2.4	Les fichiers graphiques :.....	18
3.2.5	Les retombés sur le territoire :	19
3.2.6	Synthèse :.....	19

3.3	Exemple 2 : la reconversion des grands moulins de pantins	20
3.3.1	Présentation du projet :	20
3.3.2	Organisation :	20
3.3.3	Dossier graphique :	21
3.3.4	Reconfiguration du projet :	22
3.3.5	L'intervention sur l'enveloppe extérieure :	23
3.3.6	Nouveau programme intérieur :	24
3.3.7	Synthèse :	25
3.4	Exemple 3 : Royatonic.	25
3.4.1	Présentation du projet :	25
3.4.2	Situation et description :	26
3.4.3	L'infrastructure :	26
3.4.4	Les caractéristiques de l'eau :	26
3.4.5	Le programme :	27
3.4.6	Fonctionnement intérieur :	27
3.4.7	Aménagement extérieur :	29
3.4.8	Synthèse :	30
3.5	Exemple 4 : Saarland Thermes	31
3.5.1	La volumétrie :	31
3.5.2	Le fonctionnement intérieur :	31
3.5.3	Aménagement extérieur :	34
3.5.4	Traitement de la façade :	35
3.5.5	Synthèse :	36
3.6	Conclusion :	36
4	Chapitre contextuel.....	37
4.1	Présentation de la ville de Constantine.....	38
4.2	La localisation du moulin Lavie :	38
4.3	L'étude historique :	40
4.3.1	L'histoire de site :	40
4.3.1.1	La période numido-punique :	40
4.3.1.2	La période romaine :	41
4.3.1.3	La période arabe :	43
4.3.1.4	La période ottomane :	44

4.3.2	Historique du l'ancien moulin Lavie.....	45
4.3.3	Les composantes d'unité des usines LAVIE (1837- 1932)(le livre des Usines et moulins Lavie.1932).....	45
4.3.3.1	Minoterie :.....	45
4.3.3.2	Installations hydro-électriques :	46
4.3.3.3	Les réseaux desservis:.....	47
4.3.4	Histoire du site après 1932 (jusqu'a1969).....	50
4.3.5	L'accessibilité au site de moulin Lavie :	50
4.3.6	Topographie du site:.....	52
4.3.7	Le Climat de la ville de Constantine :(Climat données mondiales).....	52
4.4	État des Lieux : L'état de conservation de l'ancien moulin Lavie de Constantine....	54
4.4.1	État de conservation des espaces actuels relevé métrique (les façades et plans):.....	54
4.4.2	État de conservation des espaces actuels (le site et les abords):.....	59
4.4.3	État de conservation de l'ancien moulin Lavie étude des pathologies /désordre (les façades):.....	61
4.4.4	État de conservation de l'ancien moulin Lavie étude des pathologies /désordre (les plans):.....	68
4.5	Potentialités de la friche industrielle « Moulin Lavie » :	73
4.5.1	Les valeurs paysagères :	73
4.5.2	Les Valeurs sociologiques :	74
4.5.3	Les valeurs patrimoniales:	74
4.5.4	Les valeurs techniques :.....	74
4.6	Les scénarios :.....	75
4.6.1	La justification du choix de premier scénario :.....	75
4.7	Les interventions sur le site de l'ancien moulin Lavie :.....	75
4.8	L'élaboration du programme :	76
4.9	Conclusion générale :	80