

LGV (Ligne grande vitesse), REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET
POPULAIRE
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR
ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE
UNIVERSITE -SALAH BOUBNIDER- CONSTANTINE 3



FACULTE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE

N° d'ordre :... ..

Série :... ..

Mémoire de Master

Filière : **Architecture**

Spécialité : **Patrimoine**

Bâti Architectural et Urbain.

**LA MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE INDUSTRIELLE
COLONIALE POUR OPTIMISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
DE LA VILLE.**

CAS DE LA GARE FERROVIAIRE DE CONSTANTINE.

Dirigé par:

Dr. AZAZZA Hafiza

Présenté par :

BAHRI Allae Ddine

Année Universitaire 2019/2020.

Session : septembre

Table des matières

Dédicace.....	IV
Remerciements.....	VI
Table des matières.....	VII
Table des illustrations.....	X
Liste des tableaux	XV
Liste des abréviations	XVI
Introduction.....	1
Hypothèses.....	3
Méthodologie.....	3
L'état de l'art	5
Chapitre 1 : La mise en valeur du patrimoine industriel par l'optimisation du développement économique. Cas des gares ferroviaires.	9
1.1 Le cadre conceptuel support à la mise en évidence du rapport Mise en valeur/développement économique	9
1.1.1 La mise en valeur	9
1.1.2 Le développement économique et son rapport à la mise en valeur.....	15
1.1.3 Le patrimoine industriel	17
1.1.4 Gare ferroviaire	300
1.2 Le « patrimoine industriel » comme un support développement économique et de promotion des territoires.....	35
1.2.1 Le potentiel économique d'un patrimoine ancien	35
1.2.2 L'intégration du patrimoine dans les politiques d'aménagement du territoire	377
1.2.3 Patrimoine industriel, facteur de développement local	38
Chapitre 2 : Gare ferroviaire de Constantine. Prototype de patrimoine industriel national.....	43
2.1 Lecture générale de la gare	43
2.1.1 Identification de l'équipement	43

2.1.2	Le cadre d’implantation qui fait la reconnaissance patrimoniale.....	51
2.1.3	Les indications des documents d’urbanisme (PDAU- POS- SDAT) pour l’édifice et son environnement.....	52
2.2	Les caractéristiques physiques de la gare ferroviaire de Constantine.	60
2.2.1	L’organisation en plan de masse	60
2.2.2.	Le fonctionnement intérieur du bâtiment voyageur	61
2.2.3	Style architectural.....	666
2.2.4	Les décorations.....	66
2.3	La gare ferroviaire de Constantine pilier à son développement économique.....	68
Chapitre 3: Les exemples de gares. Préalable aux propositions d’interventions sur la gare ferroviaire de Constantine		
3.1	La gare ferroviaire de Saint-Jean, Belcier	71
3.1.1	Situation ferroviaire.....	71
3.1.2	Le projet de transformation de la Gare Saint Jean	71
3.1.3	Les objectifs du projet et le programme associé	74
3.1.4	L’état de fonctionnement de la gare	78
3.1.5	Synthèse	80
3.2	La gare ferroviaire d’Agha, Alger	81
3.2.1	Rappel historique : Evolution progressive de l’infrastructure ferroviaire d’Alger	81
3.2.2	Analyse fonctionnelle de la gare d’Agha	83
3.2.3	Synthèse.	86
3.3	La gare de Skikda	87
3.3.1	Caractéristiques générales de la gare	87
3.3.2	Le classement de la gare ferroviaire de Skikda.....	92
3.3.3	Synthèse	92
3.4	La gare ferroviaire de Tanger	92

3.4.1	La nouvelle gare ferroviaire de Tanger-Ville, est un repère urbain majeur et attractif	93
3.4.2	L'état de fonctionnement de la nouvelle gare	93
3.4.3	Synthèse	98
Chapitre 04 : l'état de conservation de la gare ferroviaire de Constantine et scénarii de mise en valeur		101
4.1	Etat de conservation des espaces actuels	101
4.1.1	Les espaces construits	101
4.1.2	Espace extérieur	11111
4.2	Les scénarii sur la gare ferroviaire de Constantine.....	113
4.2.1	Pour intervention sur les bâtiments existants	114
4.2.2	Pour les aménagements construits à projeter	116
4.2.3	Aménagements extérieurs	120
4.2.4.	L'organisation des nouveaux équipements par rapport aux existants.....	120
4.2.5.	Le choix de scénario pour l'intervention sur la gare ferroviaire de Constantine	124
Conclusion générale		126
Bibliographie.....		128
Annexe		135
Résumés		
Mots clés		

Résumé

Le patrimoine industriel a besoin de plus d'attention en matière de protection et de mise en valeur eu égard à son ancienneté, son histoire, sa fonction et son architecture. Parmi les édifices qui en font partie la gare ferroviaire de Constantine située aux abords de la vieille ville de Constantine érigé en Secteur sauvegardé et des gorges du Rhumel classé patrimoine naturel. La possibilité de présence d'un cirque en cet emplacement et le style architectural néo-classique du bâtiment principal font accentuer la valeur des lieux. Malheureusement, face à ces valeurs s'opposent des problèmes de fonctionnement et de précarité du construit et des espaces annexes.

L'analyse de l'équipement sur le plan symbolique, architectural par la description physique du construit et technique par la lecture des détériorations et des déséquilibres constatés, nous ont amené à l'évaluation de la consistance des travaux à réaliser. Enfin, la connaissance des contraintes de terrain de normes et de réglementations diverses nous ont fourni les limites à observer pour garantir la sauvegarde des valeurs reconnues et permettre l'équipement de jouer le rôle de levier du développement économique de la ville qui lui est dévolu.

ملخص

يحتاج التراث الصناعي إلى مزيد من الاهتمام من حيث الحماية والتحسين بفضل عمره، تاريخه، وظيفته وجانبه المعماري. ومن بين المباني التي تصنف ضمن هذا النوع من التراث، محطة سكة حديد قسنطينة الواقعة على مشارف مدينة قسنطينة القديمة والتي تعتبر منطقة محمية وصخور وادي الرمال المصنفة على أنها تراث طبيعي. كذلك إمكانية وجود سيرك قديما في هذا الموقع مع الأسلوب المعماري الكلاسيكي الجديد للمبنى الرئيسي ما يبرز قيمة المكان. ولأسوء الحظ، وبالرغم من كل هذه القيم، توجد العديد من مشاكل العملية وعدم استقرار المبنى والمساحات الملحقة.

دراسة المبنى من حيث المخطط المعماري من خلال الوصف المادي والتقني للمبنى ومن خلال قراءة التدهور والاختلالات التي لوحظت، قادتنا إلى تقييم اتساق العمل الذي سيتم القيام به. وأخيرا، فإن معرفة القيود الميدانية لمختلف المعايير والأنظمة قد أقامت لنا الحدود التي يتعين مراعاتها لضمان الحفاظ على القيم المعترف بها والسماح للمبنى بلعب دور في التطوير من التنمية الاقتصادية لهذه المدينة.

Abstract

Industrial heritage needs more attention in terms of protection and enhancement because of its age, history, function and architectural aspect. Among the buildings which are included on it the Constantine railway station located on the outskirts of the old town of Constantine erected in the Protected Area and the Gorges of the Rhumel classified as a natural heritage. The possibility of a circus in this location and the neo-classical architectural style of the main

building accentuate the value of the place. Unfortunately, in the face of these values, problems of operation and precariousness of the building and ancillary spaces are opposed.

The analysis of the equipment symbolically, architecturally by the physical description of the building and technically by reading the deteriorations and imbalances observed led us to the evaluation of the consistency of the work to be carried out. Finally, knowledge of the field constraints of various standards and regulations have provided us with the limits to be observed to ensure the safeguarding of recognized values and to allow the equipment to play the role of leveraging the economic development of the city assigned to it.

Les mots clés

Mise en valeur, gare ferroviaire de Constantine, développement économique, patrimoine industriel.

الكلمات المفتاحية

اظهار القيمة, محطة السكة الحديدية لقسنطينة, التنمية الإقتصادية, التراث الصناعي.

Keywords

Enhancement, Constantine railway station, economic development, industrial heritage.