

**REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE**

**MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR  
ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE**

**UNIVERSITE -SALAH BOUBNIDER- CONSTANTINE 3**



**FACULTE D'ARCHITECTURE**

**DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE**

N° d'ordre : ... ..

Série : ... ..

**Mémoire de Master**

Filière : architecture

Spécialité : patrimoine

**MANUFACTURE DE TABAC AU CŒUR DU SECTEUR SAUVEGARDE DE  
CONSTANTINE  
« ENTRE USAGE ET PROTECTION »**

Dirigé par :

**Pr. CHABI Nadia**

Présenté par :

**AMRANI Oussama**

Année Universitaire 2019/2020.

Session : (septembre)

## Table des matières

Remerciements .....	II
Table des matières.....	III
Liste des figures .....	VII
Liste des photos .....	IX
Liste des tableaux .....	XI
Liste des abréviations .....	XI
I. Introduction :.....	1
II. Problématique .....	2
II.1 Questionnement .....	2
II.2 Hypothèses.....	3
II.3 Objectifs de la recherche .....	3
<b>Chapitre I : Fondements de la notion " friche "</b>	
I.1 : Notion de friches .....	5
I.2 : Friches industrielles ;.....	6
I.2.1 Patrimoine industriel :.....	6
I.2.2 Interventions possibles sur les friches industrielles .....	7
I.2.3 Réhabilitation des friches industrielles .....	7
I.3 : Friches industrielles en Algérie ;.....	8
I.3.1 Contexte d'apparition : .....	8
I.3.2 Situation actuelle des friches industrielles en Algérie :.....	8
I.4 : Friches industrielles à Constantine :.....	9
I.4.1 Présentation de la ville de Constantine :.....	9
I.4.2 Historique.....	9
I.4.2.1 Age des métaux : .....	9
I.4.2.2 Constantine numido-berbere : .....	9

I.4.2.3	Constantine sous les Romains :	9
I.4.2.4	Constantine sous la domination vandale :	10
I.4.2.5	Constantine, ville byzantine :	10
I.4.2.6	Constantine arabe	10
I.4.2.7	Constantine sous les Français	10
I.4.3	L'état des Friches industrielle de Constantine :	10
I.5	: Modèle 1 : Friche belle de mai	11
I.5.1	Présentation de la friche :	11
I.5.1.1	Situation	11
I.5.1.2	Accessibilité	12
I.5.2	Histoire de l'ancienne manufacture de tabac (Seita) :	13
I.5.3	De l'industrie à la culture : une nouvelle aventure	15
I.5.4	La Friche aujourd'hui	16
I.5.4.1	Détail :	17
I.5.5	Décomposition	18
I.5.5.1	Programme :	18
I.5.5.2	Avant – après (intérieure)	19
I.5.5.3	Avant – après (vues aériennes)	20
	.....	20
I.5.6	Friche belle de mai dans son environnement local :	21
I.5.7	Conclusion :	23
I.6	Modèle 2 : Pyramide du Louvre	24
I.6.1	Programme et Parti architectural	25
I.6.2	Trois grandes phases de la réhabilitation du Louvre :	25
I.6.3	Pourquoi la pyramide,	25
I.6.4	Aspects Techniques :	26
I.6.5	Pyramide et son environnement immédiat :	27

I.6.6	Commentaire.....	30
I.7	Conclusion :.....	30

## **Chapitre II : La construction dans le secteur sauvegardé**

### **De Constantine**

II.1	: Secteur sauvegardé :.....	32
II.1.1	Naissance du terme en Algérie :.....	32
II.1.2	Secteur sauvegardé de la vieille ville de Constantine .....	32
II.1.2.1	Plan de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés de Constantine (ppsmvss) :.....	33
II.2	ETAT DES LIEUX DE LA CONSTRUCTION.....	35
II.2.1	: PRESENTATION DE LA CONSTRUCTION .....	35
II.2.2	Situation de la friche : .....	36
II.2.3	Etude des limites : .....	38
II.2.4	Accessibilité de la construction :.....	38
II.2.5	: Genèse de la construction : .....	39
II.2.5.1	Historique (l'intérieure de la manufacture) .....	41
II.2.6	: Commentaires : .....	43
II.2.7	-RELEVE « relevé métrique » :.....	44
II.2.7.1	Méthode de la triangulation :.....	44
II.2.7.2	-Instruments du relevé : .....	45
II.2.7.3	Les plans (relevé planimétrique) : .....	45
II.2.7.4	Façades (relevé altimétrique) : .....	49
II.2.7.5	Fiche technique.....	50
II.2.7.6	Difficultés rencontrées :.....	50
II.2.7.7	CONCLUSION : .....	50
II.2.8	Relevé « le relevé architectural » .....	51
II.2.8.1	- LA STRUCTURE.....	51
II.2.8.2	PILIERS.....	56

II.2.8.3 DETAILS :	59
II.2.9 Mesures d'urgence :	62
II.2.10 Diagnostic ;	63
II.2.11 Conclusion :	67

### **Chapitre III : Scenarii proposés**

III.1 : Premier scénario ; Réhabilitation lourde	69
III.1.1 Modification :	72
III.1.1.1 Plans :	72
III.1.1.2 Façades :	73
III.2 : Deuxième scenario : entre destruction et modernité :	75
III.2.1 Modifications :	75
III.2.1.1 Façades avec 3d :	75
III.2.1.2 Plans :	78
III.3 : Troisième scénario (le scenario retenu pour le projet) :	79
III.3.1 Modifications :	79
III.4 : Conclusion :	81

#### **Conclusion générale**

#### **Bibliographie**

الملخص

#### **Résumé**

## المخلص

الاهتمام التاريخي والثقافي والروحي والسياحي لمدينة قسنطينة، بالإضافة الى المدينة القديمة، حيث تعتبر عنصرًا مركزيًا معترفًا به ومقدّرًا من قبل الجميع. وهذا هو سبب تصنيف مدينة قسنطينة القديمة كمنطقة محمية.

للأسف هذا التراث مهدد ومعرض للخطر خاصة التراث الصناعي الذي تركته فرنسا بعد الاستقلال دون إدارة، على سبيل المثال المصانع والحظائر. وبخصوص مصنع التبغ "موضوع دراستنا" الذي بني في عام 1846 كمصنع صغير يحتوي على إقامة للموظفين وإدارة بنفس المبنى، ولكنه يستخدم اليوم كمسكن مكون من منزلين 94 و 94 مكرر، الهدف من العمل هذا، هو إجراء تشخيص لحالة المبنى و اقتراح حلول لوقف تدهوره والاستفادة منه، لذلك اقترحنا سيناريوهات إعادة تأهيل و إعادة التحويل وفقاً لمبادئ النماذج التي قمنا بتحليلها مسبقاً ، للخروج أخيراً بمشروع يشمل كل شيء ويلبي جميع الاحتياجات وكي يصبح هذا المصنع القديم نقطة مرجعية حيث يمثل تقاليد وثقافة سكان قسنطينة

## الكلمات المفتاحية

قفر صناعية، محمية ، إعادة تأهيل ، إعادة تشكيل ، تشخيص. سيناريو

## **Résumé :**

L'intérêt historique, culturel, spirituel et touristique que revêt la ville de Constantine avec sa vieille ville constitue un élément central, reconnu et apprécié par tout le monde. C'est la raison qui fait que la vieille ville de Constantine a été classée comme secteur sauvegardé

Malheureusement cet héritage est menacé et en danger surtout l'héritage industriel que la France a laissé après l'indépendance sans gestion, citant les usines les hangars, des manufactures, comme la manufacture de tabac « objet de notre étude » qui a été édifiée en 1846, cette dernière a été utilisée comme une petite manufacture de tabac avec des logements de fonction et une administration réunis tous dans la même bâtisse mais aujourd'hui elle est utilisée comme un immeuble d'habitation composée de deux maisons 94 et 94 bis,

L'objectif de ce travail est de faire un diagnostic afin de proposer des solutions pour arrêter sa dégradation et de profiter du potentiel qu'elle possède, à cet effet, des scénarii sont proposés pour protéger la construction à travers la réhabilitation, la reconversion suivant des principes tirés des modèles analysés qui permettront de développer un projet qui englobe le tout, en tenant de répondre et de satisfaire la démarche de la patrimonialisation de cette ancienne manufacture cette ancienne manufacture elle deviendra un point de repère où les traditions et la culture des constantinois seront représentées et sauvegardées

## **Mots clés :**

Friche industrielle, secteur sauvegardé, réhabilitation, reconversion, diagnostic. Scénario