

**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 d'obtention du diplôme de Master

Filière : Architecture

Spécialité : Architecture

**LA RECONNAISSANCE ET VALORISATION DU
PATRIMOINE INDUSTRIEL EN ALGERIE**

CAS D'ETUDE : LES SILOS DE BAB EL KANTARA-CONSTANTINE

Dirigé par:

Mr. KHEROUATOU M. Eddine

Maitre-Assistant (A)

Présenté par :

BOUZIDI Rima

Année Universitaire 2019/2020.

Session : Septembre 2020

Table des matières :

| | |
|---|----------|
| I. Chapitre introductif | 1 |
| A. Introduction générale | 1 |
| B. Problématique | 2 |
| C. Hypothèse | 3 |
| D. Objectifs de recherche | 3 |
| E. Méthodologie | 3 |
| F. Structure de Mémoire | 4 |
| G. Outil conceptuelle : La notion du patrimoine | 6 |
| 1. Définition | 6 |
| 2. Le Patrimoine architectural | 7 |
| 3. Les Valeurs Patrimoniales | 8 |
| 3.1. Les Valeurs traditionnelles | 8 |
| 3.1.1. La valeur monumentale | 8 |
| 3.1.2. La valeur archéologique | 8 |
| 3.1.3. La valeur esthétique | 8 |
| 3.1.4. La valeur de pouvoir | 9 |
| 3.1.5. Les valeurs de remémoration | 9 |
| A. La valeur d'ancienneté | 9 |
| B. La valeur historique | 9 |
| 3.1.6. Les valeurs de contemporanéité | 9 |
| A. La valeur d'art | 9 |
| B. La valeur d'usage | 10 |
| 3.2. Les nouvelles valeurs | 10 |
| 3.2.1. La valeur culturelle | 10 |
| 3.2.2. La valeur économique | 10 |
| 3.2.3. La valeur symbolique | 10 |
| 3.2.4. La valeur pédagogique | 10 |
| 3.2.5. La valeur ludique | 11 |
| 3.2.6. La valeur de repère | 11 |
| 3.2.7. La valeur d'évocation | 11 |
| 3.2.8. La valeur scientifique..... | 11 |
| 3.2.9. La valeur de consistance | 11 |
| 4. La mise en Valeur et La Valorisation | 12 |

| | | |
|------------|---|----------|
| 4.1. | La mise en valeur | 12 |
| 4.2. | La valorisation | 12 |
| 5. | Les outils d'intervention dans les pratiques patrimoniales | 13 |
| 5.1. | Restauration | 13 |
| 5.2. | Réhabilitation | 13 |
| 5.3. | Réutilisation | 13 |
| 5.4. | Rénovation | 14 |
| 5.5. | Reconversion | 14 |
| 5.6. | Requalification, Régénération | 14 |
| | – Conclusion | 14 |
| II. | Partie *01* : Approche Théorique et Analytique | 1 |
| | – Introduction de la partie | 15 |
| 1) | Chapitre 1 : La notion de la friche industrielle..... | 16 |
| | – Introduction | 16 |
| 1.1. | Définition | 16 |
| 1.2. | Histoire | 16 |
| 1.3. | Les types d'architecture industrielle | 17 |
| 1.3.1. | L'architecture industrielle fonctionnelle | 17 |
| | A. Les usines textiles | 17 |
| | B. Les entrepôts portuaires | 17 |
| | C. Les minoteries et grands moulins | 18 |
| 1.3.2. | L'architecture industrielle rationnelle | 18 |
| | A. Les sheds | 19 |
| | B. Les grandes halles | 19 |
| 1.3.3. | L'architecture industrielle de prestige | 19 |
| | A. Les manufactures royales et usines d'état | 20 |
| | B. Les châteaux de l'industrie | 20 |
| 1.4. | Les friches industrielles dans l'Algérie | 20 |
| 1.5. | La problématique des friches industrielles et de leur reconquête dans la législation algérienne | 21 |
| | – Conclusion | 22 |
| 2) | Chapitre 2 : Le Patrimoine industriel | 23 |
| | – Introduction | 23 |
| 2.1. | Définition | 23 |
| 2.2. | Histoire et origines et concepts | 24 |

| | | |
|--------|--|----|
| 2.3. | Les valeurs de patrimoine industriel | 26 |
| 2.3.1. | Valeur de témoignage | 26 |
| 2.3.2. | Valeur d'urbanité | 26 |
| 2.3.3. | Valeur scientifique et technique | 26 |
| 2.3.4. | Valeur sociale | 27 |
| 2.3.5. | Valeur architecturale | 27 |
| 2.3.6. | Valeur esthétique | 27 |
| 2.3.7. | Valeur économique et environnementale | 27 |
| 2.3.8. | Valeur foncière | 28 |
| 2.3.9. | Valeur historique | 28 |
| 2.4. | L'Algérie et le patrimoine industriel | 28 |
| | – Conclusion | 29 |
| 3) | Chapitre 03 : Les pratiques de reconversion en patrimoine industriel | 30 |
| | – Introduction | 30 |
| 3.1. | La reconversion, un outil de conservation du patrimoine | 30 |
| 3.1.1. | Les caractéristiques de la reconversion | 30 |
| 3.1.2. | Les principes de la reconversion | 30 |
| | A. La forme dicte la fonction : priorité à l'existant | 30 |
| | B. La compréhension du bâti | 31 |
| | C. La lisibilité des interventions | 31 |
| | D. La révélation des dispositions d'origine | 31 |
| | E. La sympathie avec l'édifice | 32 |
| | F. La réversibilité et la mutabilité | 32 |
| 3.1.3. | L'objectif de la reconversion | 32 |
| 3.2. | Reconversion du silo à blé d'ARENC | 32 |
| | 3.2.1. Présentation des silos | 32 |
| | 3.2.2. Histoire | 33 |
| | 3.2.3. Objectifs | 33 |
| | 3.2.4. Programme | 33 |
| | 3.2.5. Principe de reconversion des espaces | 34 |
| | A. Intervention sur plan | 34 |
| | B. Intervention sur façade et volume général | 35 |
| 3.3. | Reconversion du complexe industriel de la Canada Malting : (en cour de réalisation)..... | 35 |
| | 3.3.1. Présentation du complexe | 35 |

| | | |
|-------------|--|-----------|
| 3.3.2. | Situation | 36 |
| 3.3.3. | Histoire | 36 |
| 3.3.4. | Objectifs | 36 |
| 3.3.5. | Conceptualisation | 37 |
| 3.3.6. | Scénario d'aménagement | 37 |
| A. | Le but | 37 |
| B. | Le programme | 37 |
| 3.4. | Reconversion des silos d'Ohio | 38 |
| 3.4.1. | Présentation des silos | 38 |
| 3.4.2. | Situation | 38 |
| 3.4.3. | Histoire | 39 |
| 3.4.4. | Objectifs | 39 |
| 3.4.5. | Programme | 39 |
| 3.4.6. | Démarche d'intervention | 39 |
| 3.5. | Reconversion des silos de Tervahovin | 40 |
| 3.5.1. | Présentation des silos | 40 |
| 3.5.2. | Scénario d'intervention | 40 |
| A. | Objectifs | 40 |
| B. | Programme | 41 |
| C. | Démarche d'intervention | 41 |
| 3.6. | Analyse et lecture | 42 |
| 3.7. | Les principes retenus | 43 |
| – | Conclusion | 43 |
| – | Conclusion de la partie | 44 |
| III. | Partie*02* : Cas d'Etude | 45 |
| – | Introduction de la partie | 45 |
| 1) | Chapitre 1 : Présentation urbaine et architecturale de la ville de Constantine | 46 |
| – | Introduction | 46 |
| 1.1. | Présentation de la ville de Constantine | 46 |
| 1.1.1. | Situation géographique | 46 |
| 1.1.2. | Analyse climatique | 47 |
| 1.2. | L'évolution historique et architecturale de la ville | 47 |
| 1.2.1. | Période pré historique | 47 |
| 1.2.2. | Période antique : (VIe siècle av. J.C – 720 AP. J.C) | 47 |
| A. | La période Numide : (VIe siècle av. J.C - IIIe siècle av. J.-C)..... | 47 |

| | | |
|--------|--|----|
| B. | L'époque Romaine : (IIIe siècle av. J.-C - 311Ap J.C)..... | 48 |
| C. | La domination Byzantine : (311 – 700Ap J.C)..... | 48 |
| 1.2.3. | Moyen Âge arabo-berbère : (700 - 1520)..... | 49 |
| 1.2.4. | Epoque Ottomane : (1520 – 1837) | 50 |
| 1.2.5. | Période française : (1837 – 1962)..... | 51 |
| – | Conclusion | 52 |
| 2) | Chapitre 2 : Présentation de Cas d'étude | 53 |
| – | Introduction | 53 |
| 2.1. | Présentation de quartier de Bab El Kantara | 53 |
| 2.2. | Choix de l'édifice | 54 |
| 2.2.1. | Critères de choix | 54 |
| 2.3. | Les valeurs patrimoniales de l'édifice | 54 |
| 2.4. | Histoire et évolution du l'édifice | 55 |
| 2.4.1. | Phase recherche historique | 55 |
| 2.4.2. | Histoire | 55 |
| – | Conclusion | 57 |
| 3) | Chapitre 3 : Diagnostic et description architecturale du cas d'étude | 58 |
| – | Introduction :..... | 58 |
| 3.1. | Situation | 58 |
| 3.2. | Limites du site | 58 |
| 3.3. | Equipement et environnement du site | 59 |
| 3.4. | Accessibilité | 60 |
| 3.5. | Analyse Climatique | 60 |
| 3.5.1. | Ensoleillement | 60 |
| 3.5.2. | Ventilation | 61 |
| 3.6. | Les Silos dans le paysage urbain de la ville | 61 |
| 3.7. | Fiche technique | 61 |
| 3.8. | Diagnostic | 62 |
| 3.8.1. | Relevé métrique descriptif et relevé photographique | 63 |
| 3.8.2. | Relevé des matériaux | 73 |
| A. | Technique de construction | 73 |
| 3.8.3. | Relevé des pathologies | 74 |
| – | Conclusion | 78 |
| 4) | Chapitre 4 : La démarche de conceptualisation du projet | 79 |
| – | Introduction | 79 |

| | | |
|--------|--|----|
| 4.1. | Enquête et étude des besoins | 79 |
| 4.1.1. | Recherche documentaire (PPSMVSS) | 79 |
| 4.1.2. | L'interview | 79 |
| 4.1.3. | Questionnaire | 80 |
| A. | Analyse et lecture | 80 |
| 4.1.4. | Synthèse | 83 |
| 4.2. | Scénarios d'intervention | 83 |
| 4.2.1. | Enjeu urbain | 83 |
| A. | Justification | 83 |
| B. | Objectif | 83 |
| 4.2.2. | Enjeu patrimonial | 84 |
| A. | Justification | 84 |
| B. | Objectif | 85 |
| 4.3. | Programmation et projection architecturale | 85 |
| 4.3.1. | Démarche de programmation | 85 |
| A. | Les fonctions du projet | 85 |
| B. | Type de programmation | 86 |
| C. | Programmation spatiale | 86 |
| 4.3.2. | Programme retenus | 87 |
| 4.4. | Plans des opérations | 88 |
| 4.5. | Schéma de principe | 89 |
| – | Conclusion | 89 |
| – | Conclusion de la partie | 90 |
| – | Conclusion générale | 91 |
| – | Bibliographie | 93 |
| – | Annexes | 96 |

المخلص

في الوقت الحاضر، أصبح التدخل على القفار الصناعية موضوعًا مهمًا في مجال حماية التراث المبني. وقد تم إضفاء الطابع الرسمي على إعادة تأهيل هاته الأراضي على نطاق أوسع بتصنيف العديد من المواقع الصناعية على أنها تراث تابع لمنظمة اليونسكو، مما ساهم في الاعتراف العالمي بالتراث الصناعي. لكن في الجزائر، يتعرض هذا التراث للإهمال والتخلي، ويواجه غياب سياسة التدخل وعدم الاهتمام التام من المجتمع والدولة.

يركز بحثنا بشكل رئيسي على هذه القضية. باختيار قسنطينة كمدينة للدراسة، تقترح هذه الرسالة تسليط الضوء على الفرص التي توفرها القفار الصناعية المقدمة في المنطقة الحضرية للمدينة.

أيضاً، يتناول هذا البحث * صوامع الحبوب *، مساحة ليتم استعادتها كجزء من عملية التحويل. هذا المبنى، الذي يقع في حي باب القنطرة، يتمتع بقدرات وقيم قوية (المناظر الطبيعية والقيم التراثية والتاريخية) فهو يمثل نهجاً لتثمين التراث الصناعي، الأمر الذي أثار اهتمامنا.

سوف يوجه المشروع نحو الانعكاس على تراث المدينة في اتجاه سياقي، مما يمنح لصوامع باب القنطرة حياة جديدة ومهمة جديدة.

الكلمات المفتاحية :

القفار الصناعية - التراث الصناعي - صوامع الحبوب في منطقة باب القنطرة - عملية التحويل - تثمين.

Abstract

Nowadays, the intervention on brownfield sites has become a topical subject in the field of safeguarding the built heritage, this rehabilitation has been more widely formalized with the classification of several industrial sites as UNESCO heritage, which has contributed to the worldwide recognition of Industrial Heritage.

However, in Algeria, this type of heritage is neglected, abandoned, faced with the absence of an intervention policy and the total disinterest of society.

Our research mainly focuses on this issue. By choosing Constantine as the city of study, this thesis proposes to highlight the opportunities provided by the brownfields presented on the urban territory of the city.

Also, this research addresses * Grain silos *, space to be reclaimed as part of a reconversion process. This building, located in the Bab El Kantara district, is endowed with strong potential and values (landscape, heritage and historic) motivating an approach to valorization of an industrial heritage, which has aroused our interest.

The reflection will orient the project in a heritage and contextual direction, giving new life to the silos of Bab El Kantara with a new vocation.

Key Words:

The industrial wastelands (brownfields) – The industrial heritage – The silos of wheat of Bab El Kantara – The process of reconversion - valorization