

**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.**

**Option : Patrimoine bâti architectural et urbain.**

**Mémoire de Master**

**THEME**

**LA RENOVATION ; UNE DEMARCHE DE  
CONSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU  
MARCHE COUVERT FERRANDO, CONSTANTINE.**

Dirigé par :

Mr. NASSER-EDDINE TOUAM

Présenté par :

TALBI NIHEL

Année Universitaire : (2019/ 2020)

Session : septembre 2020.

## Table des matières

Dédicace	
Remerciement	
Introduction.....	1
Problématique.....	2
Hypothèse.....	3
Objectifs.....	4
Méthodologie de la recherche.....	4
Structure du mémoire.....	5

### **Partie 1 : Notions et concepts théoriques.**

<b>CHAPITRE I : Les concepts génériques.....</b>	<b>6</b>
Introduction.....	6
I.1- Le patrimoine.....	6
I.2- Le vieux bâti.....	7
I.2-1- Le vieux bâti en Algérie.....	7
I.3. La patrimonialisation.....	8
I.3-1-Le processus de patrimonialisation.....	9
I.4-Types d'intervention sur le patrimoine et le vieux bâti.....	10
I.4-1-Les interventions de conservation.....	10
I.4-1-1-La restauration.....	10
I.4-1-2-La réhabilitation.....	11
I.4-1-3-La reconstruction.....	11
I.4-2-Les interventions de renouvellement.....	11
I.4-2-1- La rénovation.....	12
I.4-2-2-La restructuration.....	12
I.4-2-3-La revitalisation.....	12
Conclusion.....	13
<b>CHAPITRE II : La valorisation du patrimoine / vieux bâti.....</b>	<b>13</b>
Introduction.....	13
II.1. valorisation/mise en valeur.....	13
II.2- La conservation.....	14
II.2-1- La conservation selon les chartes internationales.....	14
II.2-2- Principes de la conservation du patrimoine bâti.....	15

II.2-2-1- Recommandations ICOMOS 2003.....	15
II.2-2-2- Recommandations ECCO. 2008.....	16
II.3- La rénovation.....	17
II.3.1. Entretien/rénovation.....	17
II.3-2- Rénover pour conserver le bâti.....	19
II.3-2-1- La valeur de l'existant.....	19
II.3-2-2- Patrimoine bâti/vieux bâti élément de composition et d'aménagement.....	20
II.4- La reconversion architecturale.....	21
II.4-1- Objectifs de la reconversion.....	22
II.4-2- Démarche de la reconversion architecturale.....	23
Conclusion.....	24
<b>CHAPITRE III : les marchés ; notions et définitions.....</b>	<b>24</b>
Introduction.....	24
III.1- Définition du marché.....	25
III.2- Histoire des espaces commerciaux en Algérie.....	26
III.2-1- L'antiquité.....	26
III.2-1-1- Grecque.....	26
III.2-1-2- Romaine.....	27
III.2-2- Au moyen âge.....	27
III.2-2-1- Les halles.....	28
III.2-2-2- Les foires.....	28
III.2-2-3- Les souks (les bazars).....	29
III.2-3- La période de la révolution industrielle.....	30
III.3-1- Les passages.....	30
III.2-3-2- Les grands magasins.....	31
III.2-4- L'époque moderne.....	32
III.3- L'actualisation et le développement des espaces commerciaux.....	34
III.4- Les normes et les règlements des marchés.....	34
Conclusion.....	37

## **PARTIE 2 : partie analytique**

<b>CHAPITRE IV : Analyse des exemples.....</b>	<b>38</b>
Introduction.....	38

IV.1- La rénovation du marché couvert d'Albi.....	38
IV.2- Le Grand Marché Couvert de Vichy.....	41
IV.3- Synthèse.....	47
Conclusion.....	48
<b>CHAPITRE V : Cas d'étude ; projet de rénovation du marché Ferrando.....</b>	<b>48</b>
Introduction.....	48
V.1- localisation du marché.....	49
V.2- Site d'intervention.....	49
V.3- Genèse et évolution historique du marché.....	55
V.4- Typologie du bâti.....	56
V.5- Système constructive.....	59
V.5-1- La structure en béton armé.....	59
V.5-2- La charpente en bois.....	60
Conclusion.....	62
<b>Chapitre VI : Intervention sur le bâti.....</b>	<b>62</b>
VI.1- Diagnostic du cadre bâti et état de conservation.....	62
VI.2- Projet de mise en valeur.....	72
Conclusion.....	76
<b>Conclusion générale.....</b>	<b>77</b>
<b>Bibliographie.....</b>	<b>79</b>
<b>Résumé.....</b>	<b>86</b>
<b>المخلص.....</b>	<b>86</b>
<b>Abstract.....</b>	<b>87</b>

## Liste des figures :

Figure I.1 : Les étapes de la patrimonialisation.....	8
figure I.2 : processus de patrimonialisation.....	9
Figure II.1 : le grand béguinage de Louvain.....	21
Figure II.2 : Aulnay-sous-Bois (Seine-Saint-Denis), ancienne usine de chauffage central Idéal Standard, atelier des grosses chaudières converti en supermarché au début des années 1980.....	23
Figure III.1 : l'agora dans la cite grecque.....	27
Figure III.2 : agora en grecque ancien.....	27
Figure III.3 : forum romaine.....	27
Figure III.4 : la halle de lesmont en bois.....	28
Figure III.5 : les halles Baltard de Paris en métallique.....	28
Figure III.6 : une foire du moyen âge.....	29
Figure III.7 : Souk couvert à Alep en Syrie.....	29
Figure III.8 : Souika, Constantine.....	29
Figure III.9 : passage couvert parisien.....	31
Figure III.10 : passage Lemonnier.....	31
Figure III.11 : grand magasin de Louvre, le hall marengo.....	31
Figure III.12 : grand magasin à paris.....	31
Figure III.13 : L'Express Marché de Rueil-Malmaison inaugure le modèle du supermarché en France.....	32
Figure III.14 : Le premier hypermarché Carrefour, Sainte-Geneviève des Bois, 1963.....	33
Figure III.15 : Ouverture du Northern center.....	33
Figure III.16 : centre commerciale maillot, France.....	33
Figure III.17 : vitres de protection dans une pâtisserie.....	36
Figure III.18 : un étalage d'une poissonnerie.....	36
Figure III.19 : un étalage dans un marché.....	37
Figure IV.1 : vue aérienne sur le marché couvert d'Albi.....	39
Figure IV.2 : le marché d'Albi à l'époque avant l'intervention.....	39
Figure IV.3 : le marché d'Albi après l'intervention.....	39
Figure IV.4 : marché en plein air dans la terrasse devant le marché couvert d'Albi.....	40

## Résumé

Notre travail se concentre autour de la conservation et la mise en valeur du marché couvert Ferrando. Ce vieux bâti de l'époque coloniale peut s'inscrire dans le processus de patrimonialisation eu égard à ses valeurs historiques, architecturales, sociales, et sa position stratégique...etc.

L'intervention sur ce bâtiment est appréhendée après une réflexion sur la conservation qui suppose garder l'objet dans son état et son authenticité et la rénovation qui est une action de remise à neuf un bâti deux concepts qui semblent en contradiction. Dans les limites des deux concepts et dans une démarche tendant à superposer l'ancien et le nouveau et à partir d'une analyse de projets de rénovation réalisés, l'approche architecturale de rénovation du marché couvert Ferrando est réalisée en essayant de conserver les éléments significatifs de ce bâtiment datant du début du 20<sup>ème</sup> siècle et reconverti dans les années 80 en marché couvert.

**Les mots clé :** patrimoine, vieux bâti, mise en valeur, conservation, rénovation, valeur, marché.

## المخلص

ركز في عملنا على الحفاظ على السوق المغطى فراندو وتثمينه. يمكن أن يكون هذا المبنى القديم الذي يعود إلى الحقبة الاستعمارية جزءاً من عملية تطوير التراث نظراً لقيمه التاريخية والمعمارية والاجتماعية وموقعه الاستراتيجي... إلخ

تم التعرف على التدخل في هذا المبنى بعد القيام بدراسة حول الحفاظ على المباني الذي يفترض ان نحافظ على الكائن في حالته وأصالته والتجديد الذي هو إجراء لتجديد وعصرنة المبنى، مفهومين يبدو أنهما متناقضان.

ضمن حدود المفهومين وفي نهج يميل إلى تراكم القديم والجديد ومن تحليل مشاريع التجديد المنفذة، تم تنفيذ النهج المعماري لتجديد السوق المغطى من خلال محاولة الحفاظ على العناصر المهمة المعبرة عن المبنى الذي يعود تاريخه إلى بداية القرن العشرين وتم تحويله في الثمانينيات إلى سوق مغطى.

**الكلمات المفتاحية:** التراث، المباني القديمة، التثمين، الحفظ، التجديد، القيمة، السوق.

## Abstract

Our work focuses on the conservation and enhancement of the Ferrando covered market. This old building from the colonial era can be part of the heritageization process in view of its historical, architectural, social values, and its strategic position, etc.

The intervention on this building is apprehended after a reflection on the conservation, which supposes keeping the object in its state and its authenticity, and the renovation, which is an action of refurbishing a building two concepts, which seem in contradiction. Within the limits of the two concepts and in an approach tending to superimpose the old and the new and from an analysis of the renovation projects carried out, the architectural approach to the renovation of the Ferrando covered market is carried out by trying to conserve the elements. Significant features of this building dating from the beginning of the 20th century and converted in the 1980s into a covered market.

**The key words:** heritage, old buildings, development, conservation, renovation, value, market.