

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 : **Réhabilitation durable du patrimoine architectural et urbain**

**Sujet du mémoire de Master**

**RELATION DIALECTIQUE ENTRE LE PATRIMOINE  
BATI ET LE PROGRAMME DE RECONVERSION**

**— CAS DE L'EX MONOPRIX DE CONSTANTINE.**

Dirigé par:

**Pr. Mme MEROUANI Yamina**

Présenté par :

**HAMIDECHI Rayene**

Année Universitaire 2016/2017.

Session juillet.

# Table des matières

---

<b>Chapitre introductif</b> .....	01
Introduction générale.....	02
Problématique.....	03
Hypothèses.....	05
Objectifs du mémoire.....	05
Méthodologie du mémoire.....	06
Structure du mémoire .....	06
<b>Chapitre 1 : Approche conceptuelle</b> .....	07
<b>Introduction</b> .....	09
<b>I. Concept du patrimoine</b> .....	09
I.1. Définitions.....	09
I.2. Le patrimoine architectural.....	10
I.3. Les valeurs patrimoniales.....	11
I.3.1. Les valeurs traditionnelles.....	11
I.3.2. Les nouvelles valeurs.....	12
I.4. La sauvegarde et la mise en valeur du Patrimoine.....	13
I.5. Le secteur sauvegardé.....	13
I.5.1. Objectifs du secteur sauvegardé.....	14
I.5.2. Du Secteur Sauvegardé au plan permanent de sauvegarde.....	14
<b>II. La reconversion architecturale</b> .....	15
II.1. Définition de la reconversion.....	15
II.2. Les aspects de la reconversion.....	16

# Table des matières

---

<b>III. Le commerce de grandes surfaces</b> .....	17
III.1. Définition.....	17
III.2. Du marché aux grandes surfaces.....	17
III.3. Types de grandes surfaces.....	18
<b>IV. Notions des musées</b> .....	18
IV.1. Définition des musées.....	18
IV.2. Apparition des musées.....	19
IV.3. Typologies des musées.....	20
<b>V. L'art contemporain</b> .....	20
V.1. Définition.....	20
V.2. Apparition de l'art contemporain.....	21
V.3. Caractéristiques de l'art contemporain.....	22
<b>Synthèse</b> .....	22
<b>Chapitre 2 : Du bâtiment commercial, au bâtiment culturel</b> .....	23
<b>Introduction</b> .....	24
<b>I. Le bâtiment commercial</b> .....	24
I.1. Localisation des supermarchés.....	24
I.2. Caractéristique des supermarchés.....	25
I.3. Organisation d'un supermarché.....	26
<b>II. Le bâtiment culturel</b> .....	28
II.1. Les missions des musées.....	28
II.2. Gestions des musées.....	29
II.3. Organisation d'un musée.....	32

# Table des matières

---

Synthèse.....	34
<b>Chapitre 3 : La reconversion – entre législation et application.....</b>	<b>35</b>
<b>Introduction.....</b>	<b>36</b>
<b>I. Fondements juridiques de la reconversion.....</b>	<b>36</b>
<b>II. Application de la reconversion.....</b>	<b>37</b>
II.1. Les termes de la reconversion.....	38
II.2. Reconversion et réutilisation.....	38
II.3. Principes de la reconversion.....	39
II.4. Etapes de la reconversion.....	42
II.4.1. Etape avant programmation.....	42
II.4.2. L'investigation.....	42
II.5. La faisabilité de la reconversion.....	43
II.6. Avantages de la reconversion.....	44
<b>III. Exemple de l'application de la reconversion.....</b>	<b>44</b>
III.1. Musée Tate Modern – Angleterre.....	44
III.1.1. Situation.....	44
III.1.2. Historique.....	45
III.1.3. Processus formel de la reconversion.....	46
III.1.4. Les espaces.....	50
III.2. Le Musée Juif de Berlin.....	53
III.2.1. Situation.....	53
III.2.2. Historique de l'édifice.....	54

# Table des matières

---

III.2.3. Description du bâtiment.....	56
III.2.4. Répartition des espaces.....	57
III.3. Le musée du Louvre – Paris.....	61
III.3.1. Situation.....	61
III.3.2. Historique du Louvre – du château au musée.....	63
III.3.3. Contexte du musée.....	66
III.3.4. Répartition des espaces.....	67
<b>IV. Recommandations pour la reconversion en édifice culturel.....</b>	<b>71</b>
<b>Synthèse.....</b>	<b>73</b>
<b>Chapitre 4 : Cas d'étude.....</b>	<b>74</b>
<b>Introduction.....</b>	<b>75</b>
<b>I. Présentation de l'objet d'étude.....</b>	<b>75</b>
I.1. Situation.....	75
I.2. Environnement de l'objet d'étude.....	76
I.3. Voirie et accessibilité de l'objet d'étude.....	77
I.4. Typologie architecturale du bâti.....	78
I.5. Le contexte économique.....	79
<b>II. La connaissance historique de l'édifice.....</b>	<b>80</b>
II.1. Période Beylicale et début du colonialisme.....	80
II.2. Période Coloniale.....	82
II.3. Période actuelle.....	85

# Table des matières

---

<b>III. Etat des lieux.....</b>	<b>86</b>
III.1. Aspect extérieur de l'édifice.....	86
III.2. Aspect intérieur de l'édifice.....	87
III.3. Relevé des abords.....	91
<b>IV. Relevé des pathologies.....</b>	<b>97</b>
<b>V. Programmation du MAMCO.....</b>	<b>99</b>
V.1. Programmation des espaces.....	99
V.2. Modifications et permanences structurelles apportées.....	106
<b>Synthèse.....</b>	<b>106</b>
<b>Conclusion Générale.....</b>	<b>107</b>
<b>Recommandations.....</b>	<b>108</b>
<b>Références bibliographiques.</b>	
<b>Résumé</b>	
<b>ملخص</b>	
<b>Summary.</b>	
<b>Annexes.</b>	

## **Résumé**

Le patrimoine bâti est devenu une tendance qui suscite l'intérêt des professionnels mais aussi des amateurs, le but est de faire perpétuer l'héritage de nos ancêtres aux générations futures, pour cela, plusieurs chartes, lois et réglementent ont été élaboré pour protéger ce patrimoine, surtout si c'est une entité, alors on parle de tout un ensemble, d'où la création des secteurs sauvegardés où pourrons bénéficier plusieurs édifices d'une mise en valeurs à travers des interventions de réhabilitation.

Ce travail de recherche a été effectué dans le but d'identifier l'impact de la reconversion d'un équipement à caractère commercial en équipement culturel qui est un musée d'art contemporain, et de voir l'adaptation du programme au contexte urbain déjà existant et qui est souvent négligé par les autorités, et aura des répercussions sur le devenir même de l'édifice et son usage.

### **Mots clés :**

Patrimoine bâti, Secteur sauvegardé, Equipement commercial, Reconversion, Musée d'art contemporain, Contexte urbain.

## ملخص

أصبح التراث المبني على الاتجاه الذي جذب اهتمام من المهنيين ولكن أيضا الهواة، والهدف هو مواصلة إرث أجدادنا للأجيال القادمة، لهذا، والعديد من المواثيق والقوانين وتنظيم وضعت لحماية هذا التراث، لا سيما إذا كان كيان، ونحن نتكلم من كل، وبالتالي إنشاء مناطق المحافظة مما سيعود بالنفع على العديد من المباني من قيم الضبط من خلال التدخلات إعادة التأهيل. أجريت هذه الدراسة إلى التعرف على أثر تحويل المعدات التجارية إلى مركز الثقافي الذي هو متحف الفن المعاصر، ونرى أن البرنامج يتكيف مع السياق الحضري بالفعل القائمة والتي غالبا ما يتم تجاهله من قبل السلطات، وسيؤثر على نفس مصير المبني واستخدامه.

## كلمات البحث:

حفظ التراث القطاع بنيت، المستودعات، التحويل، ومتحف للفن المعاصر، والسياق الحضري.



## **Summary**

Built heritage has become a trend that attracts both professionals and amateurs, the aim is to keep our ancestors' legacy for future generations. To this end, several charters, laws and regulations have been drawn up to protect this heritage. Heritage, especially if it is an entity, then one speaks of a whole set, hence the creation of safeguarded sectors where one can benefit several buildings of a valuation through rehabilitation interventions.

This research was carried out with the aim of identifying the impact of the conversion of commercial equipment into cultural equipment, which is a contemporary art museum, and seeing the adaptation of the program to the urban context already Which is often overlooked by the authorities and will have an impact on the existence and use of the building.

## **Keywords :**

Built Heritage, Secured Sector, Commercial Equipment, Conversion, Museum of Contemporary Art, Urban Context.