

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR
ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE
UNIVERSITE CONSTANTINE 3 – SALAH BOUBNIDER



FACULTE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE

N° d'ordre :.... ..
Série :.... ..

Mémoire de Master.

Filière : Architecture.

Option : Patrimoine Bâti Architectural et urbain.

Thème :

LA RECONQUETE D'UNE FRICHE URBAINE
INDUSTRIELLE

CAS DE L'USINE DESAFFECTEE DE SEMPAC SKIKDA

Dirigé par :

-Mr TOUAM Nasser-Eddine

Présenté par :

DRIBEL Manel

Année universitaire : **2021/2022**

Session : Juin

Résumé :

Chaque ville a une âme, cette âme est le patrimoine qui donne à chaque ville son identité et sa singularité, il est de notre devoir de la préserver et de la protéger.

Notre thème de recherche introduit la notion de valorisation du patrimoine industriel par la reconversion des friches industrielles, qui bien que largement diffusées et reconnues sur la scène internationale, demeure encore obsolète en Algérie. Aujourd'hui, l'utilisation de la notion du développement de la ville renvoie précisément à la récupération des terrains délaissés et abandonnés et à la reconstruction de la ville sur elle-même plutôt qu'à la poursuite de l'extension périphérique. En effet, l'urbanisation particulière de notre époque a entraîné la naissance de nombreuses friches.

Depuis quelques années, on voit apparaître de nouvelles formes d'intervention dans l'espace public, mettant les friches au centre d'une attention particulière. Des interventions brèves, dont la démarche principale est d'offrir une seconde jeunesse aux sites et ainsi apporter une reprise d'intérêt pour la ville. Dans ce contexte, le devenir de la ville semble être menacé par la présence des friches qui affectent son image. C'est justement dans ces interstices que le choix de notre thème de recherche s'est porté.

La présente recherche vise donc à appréhender la notion de patrimoine industriel, l'architecture industrielle, la friche industrielle ainsi que l'opération de reconversion grâce à l'aide des projets étrangers.

Les friches industrielles représentent une opportunité et un espace d'occasion car le bâti existe déjà et il a été utilisé avant par une fonction industrielle donc on peut l'exploiter au lieu de reconstruire à nouveau et c'est notre but.

Mots clés :

Patrimoine industriel, friche industrielle, reconversion, valorisation, terrains abandonnés, étalement urbain.

ملخص:

لكل مدينة روح، هذه الروح هي التراث الذي يعطي لكل مدينة هويتها وتفردتها، ومن واجبنا الحفاظ عليها وحمايتها. يقدم موضوعنا البحثي فكرة تقييم التراث الصناعي من خلال إعادة تحويل الأراضي الصناعية القاحلة، والتي على الرغم من انتشارها على نطاق واسع والاعتراف بها على الساحة الدولية، إلا أنها لا تزال قديمة في الجزائر. اليوم، يشير استخدام مفهوم تطوير المدينة تحديداً إلى استعادة الأراضي المهجورة والمهجورة وإعادة إعمار المدينة على نفسها بدلاً من السعي وراء التوسيع المحيطي. في الواقع، أدى التحضر الخاص في عصرنا إلى ولادة العديد من الأراضي البور.

في السنوات الأخيرة، شهدنا ظهور أشكال جديدة من التدخل في الفضاء العام، ووضع الأراضي القاحلة في مركز الاهتمام الخاص. مداخلات موجزة، المقاربة الرئيسية لها هي إعطاء حياة ثانية للمواقع وبالتالي جلب اهتمام متجدد بالمدينة. في هذا السياق، يبدو أن مستقبل المدينة مهدد بوجود الأراضي البور التي تؤثر على صورتها، وفي هذه الفجوات بالتحديد ركز اختيار موضوع بحثنا على قضية الأراضي الصناعية القاحلة.

لذلك يهدف هذا البحث إلى فهم فكرة التراث الصناعي والعمارة الصناعية والأراضي الصناعية وعملية التحويل بمساعدة المشاريع الأجنبية.

تمثل الأراضي الصناعية القاحلة فرصة ومساحة مستعملة لأن المبنى موجود بالفعل وقد تم استخدامه من قبل بواسطة وظيفة صناعية حتى نتمكن من استغلاله بدلاً من إعادة البناء مرة أخرى وهذا هو هدفنا.

الكلمات المفتاحية:

التراث الصناعي، الأراضي الصناعية القاحلة، إعادة التحويل، الاستعادة، الأراضي المهجورة، الزحف العمراني.

Abstract :

Each city has a soul, this soul is the heritage that gives each city its identity and its uniqueness, it is our duty to preserve and protect it.

Our research theme introduces the notion of valuing industrial heritage through the reconversion of industrial wasteland, which although widely disseminated and recognized on the international scene, is still obsolete in Algeria. Today, the use of the notion of the development of the city refers precisely to the recovery of abandoned and abandoned land and to the reconstruction of the city on itself rather than to the pursuit of peripheral extension.

Indeed, the particular urbanization of our time has led to the birth of many wastelands.

In recent years, we have seen the emergence of new forms of intervention in the public space, placing wasteland at the center of particular attention. Brief interventions, the main approach of which is to give a second life to the sites and thus bring a renewed interest in the city. In this context, the future of the city seems to be threatening by the presence of wastelands, which affect its image. It is precisely in these interstices that the choice of our research theme focused on the issue of industrial wasteland.

This research therefore aims to understand the notion of industrial heritage, industrial architecture, industrial wasteland and the conversion operation with the help of foreign projects.

Brownfields represent an opportunity and a second-hand space because the building already exists and it was used before by an industrial function so we can exploit it instead of rebuilding again and that is our goal.

Key words:

Industrial heritage, industrial wasteland, reconversion, recovery, abandoned land, urban sprawl.

Table des matières

Dédicaces :	II
Remerciements :	III
Résumé :	IV
:ملخص.....	V
Abstract :	VI
Table des matières	VII
Liste des figures :	XIII
Liste des photos :	XVI
Liste des tableaux :	XVII
Liste des abréviations :	XVIII
I. Introduction :	1
II. Problématique :	2
III. Questionnements :	2
IV. Hypothèse :	3
V. Objectifs :	3
VI. Méthodologie :	3
VII. Structure du mémoire :	4
Chapitre I : Le patrimoine industriel	6
Introduction :	6
1. Le patrimoine industriel :	6
2. Contexte d'apparition du patrimoine industriel :	7
3. Les valeurs spécifiques au patrimoine industriel :	8
3.1 Valeur historique :	8
3.2 Valeur de témoignage :	9
3.3 Valeur architecturale :	9

3.4	Valeur esthétique :.....	10
3.5	Valeur paysagère :.....	10
3.6	Valeur sociale :.....	10
3.7	Valeur scientifique et technique :.....	11
3.8	Valeur identitaire :.....	11
3.9	Valeur économique et environnementale :.....	11
4	Critères d'évaluation du patrimoine industriel selon Jocelyn de Noblet :.....	11
4.1	Critères scientifiques et techniques :.....	12
4.2	Critères esthétiques :.....	12
4.3	Critères relatifs à l'environnement :.....	13
4.4	Critères historiques et sociologiques :.....	13
5	L'architecture industrielle :.....	13
5.1	Définition :.....	13
5.2	Potentialités et principes de l'architecture industrielle :.....	14
5.3	Les types de l'architecture industrielle :.....	15
5.3.1	L'architecture industrielle fonctionnelle :.....	15
	<input type="checkbox"/> Les usines textiles :.....	15
	<input type="checkbox"/> Les entrepôts portuaires :.....	16
	<input type="checkbox"/> Les minoteries et grands moulins :.....	17
5.3.2	L'architecture industrielle fonctionnelle :.....	18
	<input type="checkbox"/> Les grandes halles :.....	19
	<input type="checkbox"/> Les sheds :.....	19
5.1.1	L'architecture industrielle de prestige :.....	20
	<input type="checkbox"/> Les manufactures royales et usines d'État :.....	21
	<input type="checkbox"/> Les châteaux de l'industrie :.....	21
	Conclusion :.....	22
	Chapitre II : La notion de la friche industrielle.....	23

3.1.1	La forme dicte la fonction : Priorité à l'existant :	34
3.1.2	La compréhension du bâti :	35
3.1.3	La lisibilité des interventions :	35
3.1.4	La révélation des dispositions d'origine :	35
3.1.5	La sympathie avec l'édifice :	35
3.1.6	La réversibilité et la mutabilité :	36
3.1.7	Créativité et innovation :	36
3.2	Les études, normes et contraintes de la reconversion :	37
3.3	Les objectifs de la reconversion :	38
3.4	Les avantages de la reconversion :	38
	Conclusion :	39
	Chapitre III : Analyse des exemples	40
	Introduction :	40
1.	Exemple 1 : Reconversion du moulin de Stucky de Venise	40
1.1	Présentation du moulin de stucky :	40
1.2	Situation géographique :	41
1.3	Histoire :	41
1.4	Programme :	43
1.5	Démarche d'intervention :	43
2.	Exemple 2 : Reconversion des silos d'ARENC :	46
2.1	Présentation des silos d'ARENC :	46
2.2	Situation géographique :	46
2.3	Histoire :	47
2.4	Programme :	47
2.5	Démarche d'intervention :	47
3.	Exemple 3 : Reconversion du silo à grain de Cape Town :	50
3.1	Présentation du silo :	50

3.2	Histoire :.....	51
3.3	Démarche d'intervention :.....	51
	Synthèse :	53
	Conclusion :.....	54
	Chapitre IV : Contexte d'intervention.....	55
	Introduction :.....	55
1.	Présentation de la Ville de Skikda :	55
1.1	Situation géographique de la wilaya de Skikda :	55
1.2	Situation de la commune de Skikda :.....	55
2.	Aperçu historique :.....	56
3.	Relief :.....	57
4.	Climat :.....	57
	Conclusion :.....	58
	Skikda ou l'antique Rusicade est la perle de l'Est et l'une des stations balnéaires les plus scintillantes de la Méditerranée. Une ville tentaculaire qui tire sa réputation de son terminal pétrolier et son complexe pétrochimique, elle est une région touristique par excellence, mais aussi riche d'héritages matériels et immatériels.....	58
	Chapitre V : Analyse du cas d'étude.....	59
	Introduction :.....	59
1.	Présentation de l'usine :.....	59
2.	Situation de l'usine :	60
3.	Les limites :.....	61
4.	Environnement immédiat :.....	62
5.	Evolution du site :	63
6.	Genèse historique :.....	65
7.	Diagnostic et état des lieux :	67
7.1	Relevé métrique descriptif et relevé photographique :.....	68
7.2	Relevé des matériaux :	84

7.3	Relevé des pathologies :.....	85
	Synthèse :	90
8.	Projet d'architecture :.....	91
8.1	Scénarios d'intervention :.....	91
8.2	Scénario retenu et programme proposé :.....	91
	Conclusion :.....	91
	Conclusion générale :	92
	Bibliographie :.....	94

Liste des figures :

Figure 1 : Le tissage Lucien Fromage à Darnétal près de Rouen reconverti en école d'architecture par l'architecte Patrice Mottini.	16
Figure 2 : L'entrepotdok d'Amsterdam regroupe plusieurs entrepôts transformés en logements sociaux dans les années 1980 par les architectes Joop et André Van Stig.	17
Figure 3: Les grands moulins de Paris, dans le XIIIe arrondissement, sont devenus un département de l'université Paris-Diderot.....	18
Figure 4 : La grande halle de la Villette reconvertie en salle d'exposition et de spectacle.	19
Figure 5 : Le garage Ford du quartier De Coninck à Anvers reconverti en médiathèque par l'agence Stramien.	20
Figure 6: Manufacture des tabacs de Nancy reconvertie en pôle culturel et universitaire.....	21
Figure 7: la filature Motte-Bossut à Roubaix reconvertie en centre des archives nationales du monde du travail.....	22
Figure 8: Le Molino Stucky de Venise	40
Figure 9: Situation géographique du moulin Stucky de Venise.....	41
Figure 10: Le moulin Stucky en 1895	41
Figure 11: hôtel Hilton Molino Stucky	42
Figure 12: Le bâtiment lors de l'incendie en Avril 2003.....	42
Figure 13: Une petite passerelle permet de passer d'une partie des bâtiments à l'autre.....	43
Figure 14: la cour intérieure du moulin.....	44
Figure 15: La piscine panoramique	44
Figure 16 : La tour qui culmine la piscine	45
Figure 17: le restaurant bar.....	45
Figure 18: Les silos d'ARENC à Marseille après reconversion	46
Figure 19: Situation géographique des silos d'ARENC de Marseille	46
Figure 20: Plan du 1er niveau des silos d'ARENC.....	48
Figure 21: Coupe longitudinale des silos d'ARENC.....	48
Figure 22: Plan du 2ème niveau des silos d'ARENC	48
Figure 23: Façade Ouest des silos d'ARENC.....	48
Figure 24: Façade Est des silos d'ARENC	48
Figure 25: Proposition d'un restaurant sur le toit (non retenu).....	49
Figure 26: Photos durant le chantier	49

Figure 27: Les silos d'ARENC avant et après reconversion	49
Figure 28: La salle de spectacle	50
Figure 29: Le silo à grain de Cape town après reconversion	50
Figure 30: Le silo de Cape town à l'extérieur.....	51
Figure 31: Les fenêtres bombées du silo	51
Figure 32: L'intérieur de l'hôtel	52
Figure 33: The Willaston Bar, au 6ème étage	52
Figure 34: Salle de bain dans la Suite Royale	53
Figure 35: Chambre de luxe de l'hôtel de Cape town.....	53
Figure 36: Le silo à grain de Cape Town avant et après reconversion	53
Figure 37: Situation de la ville de Skikda	55
Figure 38: Situation de la commune de Skikda.....	56
Figure 39: Grande vallée de Skikda	57
Figure 40: Situation géographique de l'usine de SEMPAC	60
Figure 41: Carte des limites physiques et mécaniques de l'usine	61
Figure 42 : Carte de l'environnement immédiat du site de l'usine	62
Figure 43: Plan de Philippeville en 1942	63
Figure 44: Plan de Philippeville en 1960	63
Figure 45: Plan cadastral actuel	63
Figure 46 : Agrandissement du plan cadastral actuel.....	64
Figure 47: Plan d'ensemble	65
Figure 48 : Evolution de construction de l'usine de SEMPAC.....	65
Figure 49: Plan de masse de la deuxième partie construite entre 1971 et 1977.....	65
Figure 50: L'usine en 1947	Erreur ! Signet non défini.
Figure 51: l'extension de l'usine 1977 Source : Un cadre trouvé dans l'usine... ..	Erreur ! Signet non défini.
Figure 52: façade Sud Est de la nouvelle partie de l'usine	Erreur ! Signet non défini.
Figure 53 : partie ancienne de l'usine aujourd'hui.....	Erreur ! Signet non défini.
Figure 54: Partie nouvelle de l'usine aujourd'hui.....	Erreur ! Signet non défini.
Figure 55: Plan RDC de l'ancienne usine.....	68
Figure 56 : Photos du RDC de l'ancienne usine de SEMPAC	68
Figure 57: Plan du 1er étage de l'ancienne usine	69
Figure 58: Les photos du 1er étage de l'ancienne usine de SEMPAC	69
Figure 59: Plan de l'étage courant de l'ancienne usine	70

Figure 60: Photos de l'étage courant de l'ancienne usine.....	70
Figure 61: Plan du RDC de la nouvelle usine (extension)	71
Figure 62: photos du RDC de la nouvelle partie (extension).....	71
Figure 63: Plan du 1er étage de la nouvelle usine (extension).....	72
Figure 64: Photos du 1er étage de la nouvelle usine (extension)	72
Figure 65: Plan du 2ème étage de la nouvelle usine (extension)	73
Figure 66: Photos du 2ème étage de la nouvelle usine (extension)	73
Figure 67: Plan de toiture de la nouvelle partie de l'usine	74
Figure 68: Photo toiture de l'usine.....	Erreur ! Signet non défini.
Figure 69: Plan de toiture de l'ancienne partie de l'usine	74
Figure 70: Façade Sud Est de l'ancienne usine	Erreur ! Signet non défini.
Figure 71: Relevé façade Sud Est de l'ancienne usine	75
Figure 72 : Relevé de la façade Nord-Ouest de l'ancienne usine	76
Figure 73: Façade Nord-ouest de l'ancienne usine	Erreur ! Signet non défini.
Figure 74: Relevé de la façade Sud-Ouest de l'ancienne usine	77
Figure 75: Façade Sud-Ouest de l'ancienne usine	Erreur ! Signet non défini.
Figure 76: Relevé de la façade Nord Est de l'ancienne usine.....	78
Figure 77: Façade Nord Est de l'ancienne usine	Erreur ! Signet non défini.
Figure 78: Façade Nord-Ouest de la nouvelle usine (extension)	Erreur ! Signet non défini.
Figure 79: Relevé de la façade Nord-Ouest de la nouvelle usine (extension).....	79
Figure 80: Relevé de la façade Sud Est de la nouvelle usine (extension)	80
Figure 81: Façade Sud Est de la nouvelle usine (extension).....	Erreur ! Signet non défini.
Figure 82: Relevé de la façade Nord Est de la nouvelle usine (extension)	81
Figure 83: Façade Nord Est de la nouvelle usine (extension).....	Erreur ! Signet non défini.
Figure 84: Relevé de la façade Nord Est de la nouvelle usine (extension)	82
Figure 85: Façade Nord Est de la nouvelle usine (extension).....	Erreur ! Signet non défini.
Figure 86: Relevé de la façade urbaine de l'usine	83
Figure 87: Façade urbaine de l'usine	Erreur ! Signet non défini.

Liste des photos :

Photo 1: L'ancienne partie de l'usine aujourd'hui	59
Photo 2: La nouvelle partie de l'usine aujourd'hui	59
Photo 3: Résidence	62
Photo 4: Palais de justice.....	62
Photo 5: Sureté Wilaya.....	62
Photo 6: Hôtel de finance	62
Photo 7: Bibliothèque publique.....	62
Photo 8: APC.....	62
Photo 9: Gendarmerie.....	62
Photo 10: Gare routière	62
Photo 11: L'usine en 1947	66
Photo 12: L'extension de l'usine 1977	66
Photo 13: façade Sud Est de la nouvelle partie de l'usine.....	66
Photo 14: partie ancienne de l'usine aujourd'hui	66
Photo 15: Partie nouvelle de l'usine aujourd'hui	66
Photo 16: Toiture de l'usine de SEMPAC	74
Photo 17: Façade Sud Est de l'ancienne usine.....	75
Photo 18: Façade Nord-ouest de l'ancienne usine	76
Photo 19: Façade Sud-Ouest de l'ancienne usine	77
Photo 20: Façade Nord Est de l'ancienne usine.....	78
Photo 21: Façade Nord-Ouest de la nouvelle usine (extension)	79
Photo 22: Façade Sud Est de la nouvelle usine (extension).....	80
Photo 23: Façade Nord Est de la nouvelle usine (extension).....	81
Photo 24: Façade Nord Est de la nouvelle usine (extension).....	82
Photo 25: Façade urbaine de l'usine	83

Liste des tableaux :

Tableau 1: L'évolution constructif de l'usine de SEMPAC.....	66
Tableau 2: Etat des lieux de l'usine de SEMPAC	83
Tableau 3: Les pathologies de l'usine de SEMPAC.....	90