

République Algérienne Démocratique et Populaire
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique
Université Mohamed Seddik BENYAHIA – Jijel
Faculté des Sciences et de la Technologie

Département d'Architecture



Mémoire présenté pour l'obtention du diplôme de :
MASTER ACADEMIQUE

Filière :
ARCHITECTURE

Spécialité :
ARCHITECTURE ET PATRIMOINE

Présenté par :
Aicha BORNI
Mounira BALAT
Fatima RAMMECHE

THEME :

**LA VALORISATION DU PATRIMOINE INDUSTRIEL EN
ALGERIE : LA RECONVERSION DES FRICHES INDUSTRIELLE**

Soutenu le :25/06/2018

Composition du Jury :

AIDET Adila	université Mohamed Seddik BENYAHIA - Jijel, Présidente du jury
KIHAL Hanane	université Mohamed Seddik BENYAHIA - Jijel, Directeur de mémoire
BABAA Rima	université Mohamed Seddik BENYAHIA - Jijel, Membre du Jury

Dédicaces :

Tout d'abord je remercie le Dieu à tout puissant de nous avoir donné la force et le courage de mener à terme ce modeste travail.

Et je dédie ce modeste travail en signe de respect à ma chère mère Nouara qui m'a toujours soutenu et encouragé pendant toute ma vie. Sans elle je ne serais jamais arrivée au bout du chemin. J'espère que ma réussite lui redonnera la joie et le sourire. Merci ma maman

Et à mon très cher père, qui a tant espéré voir ce jour, à qui ce modeste travail aurait fait beaucoup plaisir. Merci mon papa

A ma belle-famille, mes frères Ayoub et Abdou et Adel, et mes très chers sœurs Sara et Noussa, à mes tentes et mon oncle Massaoud. Au personne qui ma aider, qui ma donner l'espoir merci pour votre soutien morale et votre encouragements.

Mes remerciements vont à Mme KIHAL HANANE pour leur encadrement très efficace dans la conduite de ce travail et qui ont portés un regard critique ouvert et très constructif envers ce travail. Merci ma chérie.

A mes meilleures amies : Manoula, Kaouther, Nesrine et Houda et ma cher cousine Atra Et tous mes collègues merci Pour tous les merveilleux souvenirs que nous avons partagés ensembles.

Merci à vous tous.

AICHA

Dédicaces :

Je tiens à dédier ce modeste travail à :

A mes parents, qui me couvrent d'affection et de tendresse et que je ne saurais trop remercier pour tout ce qu'il a fait et continu de faire pour moi par son aide et ses encouragements.

A mon précieux père et mère je dédie ce travail.

Merci papa, Merci maman.

A mon homme qui m'épate, qui me fascine et qui reste mon exemple, cet homme qui a toujours été là pour moi, qui m'épaulé et m'aide du mieux qu'il pouvait et qui a toujours su me remonter le moral chaque fois que j'en avais besoin, m'a soutenu, m'a offert toute son attention.

A mon précieux homme je dédie ce travail.

Merci Amine

A mes frères Lokman et YaaKoub et A ma très chère sœur Zineb, qui n'ont cessé d'être pour moi des exemples de persévérance, de courage et de générosité.

ET A TOUTE LA FAMILLE.

Que toute personne ayant m'aidé de près ou de loin, trouve ici l'expression de ma reconnaissance

FATIMA

Dédicaces :

Tout d'abord, je tiens à remercier Dieu de nous avoir donné le courage et la force pour finir ce modeste travail.

JE remercie notre encadreur Mme KIHAN HANAN pour sa disponibilité, ses orientations précieuses, ces conseils et son aide durant toute l'année.

Et je dédie ce modeste travail en signe de respect à ma chère mère Habiba qui m'a toujours soutenu et encouragé pendant toute ma vie

Et à mon cher père Ammar, qui a tant espéré voir ce jour, à qui ce modeste travail aurait fait beaucoup plaisir.

A ma belle-famille, Saida et son mari Nassim, Linda et son mari Walid, Rania, Ibtissem et son mari Cherif, mes frères Monsaf, Khirou, Zohir, Saddam, Mohamed et sa femme Hanifa sans oublier mes petits chers Radjaa, Chahd, Assil, Amir, Maram, Sidra et Islem et ma grande mère et grand père.

Sans oublier mes chères amies : Mouna, Manel, et Imen et Abir Enfin, je remercie vivement toutes mes amis et les personnes qui ont contribué de près ou de loin à la réalisation de ce modeste travail.

MOUNIRA

TABLE DES MATIÈRES

Dédicaces et Remerciements.....	I
Table des matières.....	IV
Liste des illustrations.....	VII
Liste des tableaux.....	IX
Liste des abréviations.....	X
I Préambule	1
II Introduction générale	1
III Motivation du choix de thème	2
IV Problématique	3
V Hypothèses	4
VI Les objectifs	4
VII Méthodologie	4
VIII Structure de mémoire	5
Chapitre I : la notion du patrimoine industriel.	
Introduction	7
I.1 Le Contexte d'apparition du patrimoine industriel	7
I.2 La charte de NIZHNY TAGIL	8
I.3 Définition du patrimoine industriel	8
I.4 Modalités de conservation du patrimoine industriel	9
I.5 Les valeurs véhiculées par le patrimoine industriel	12
I.6 Classification du patrimoine industriel	16
I.7 Identification des critères d'évaluation du patrimoine industriel	18
I.8 L'Algérie face à son patrimoine industriel	20
I.9 Analyse du texte de la loi 98-04	21
Conclusion	22

Chapitre II : Les friches industrielles réalité tangible et notion polysémique.

Introduction	23
II.1 Définition du Concept de Friche	23
II.2 Les friches urbaines	24
II.3 Les friches industrielles	27
□ La friche industrielle en Algérie	29
□ Facteurs économiques	30
□ Facteurs liés au territoire en question	30
□ Facteurs liés aux différentes stratégies des acteurs	30
II.4 Evolution du concept de «friches » en Algérie	31
Conclusion	34

Chapitre III : état de l'Art sur la reconversion des friches industrielles.

Introduction	35
III.1 Etat de l'art sur la reconversion des friches industrielles.....	35
III.2 Analyse des deux exemples :.....	36
Conclusion	47

Chapitre IV : Les friches industrielles comme support pour la reconversion.

Introduction	49
IV.1 Définition de reconversion	49
IV.2 La reconversion des friches industrielles	50
IV.3 Les enjeux de la reconversion sur les trois piliers de développement durable	50
IV.4 Objectifs de la reconversion	51
IV.5 Les acteurs impliqués dans la reconversion	51
IV.6 La reconversion industrielle : un processus assez complexe.....	53
IV.7 Les contraintes liées à la reconversion	55
IV.8 Les manières de Reconversion pour la reconstruction	55
IV.9 Les interventions appliquées sur les friches industrielles.....	56
a. Réaménagement	56

b. Régénération	57
c. La conservation	57
d. Reconversion	58
IV.10 Exemple d'une ancienne ferme pilote (industrie agricole).....	59
Conclusion	
générale.....	66
Bibliographie.....	XI
Les annexes.....	XVI
Résumés.....	XX

Liste des illustrations :

Liste des images :

Image 1 : Vue générale des abattoirs de la villette au XIX ^e siècle (Source : paris- le blog de Martine et Cie).....	36
Image 2 : La Grande halle (Source : lavillette.com/histoire/)	39
Image 3 : Le Zénith de Paris (Source : lavillette.com/histoire/)	39
Image 4 : La cité de la science et de l'industrie. (Source : lavillette.com/histoire/)	40
Image 5 : La Philharmonie de Paris. (Source : paris zigzag)	40
Image 6 : Les extensions établies pour l'aménagement des 03 Postes à quai. (Source : Site officiel de la SAPT).....	43
Image 7: Phase 01 Approfondissement du vieux port. (Source : Site officiel de la SAPT) ..	43
Image 8 : Phase 02 Elargissement du vieux port (Source : Site officiel de la SAPT).....	44
Image 9 : Phase 03 : Construction du nouveau port de plaisance. (Source : Site officiel de la SAPT).....	44
Image 10 : L'aménagement de cinq (05) places publiques pour le port. (Source : Site officiel de la SAPT)	45
Image 11 : Les équipements culturels projetés au niveau du port. (Source : Site officiel de la SAPT).....	45
Image 12 : Les équipements d'hôtellerie projetés au niveau du port. (Source : Site officiel de la SAPT)	46
Image 13 : Les équipements d'hôtellerie projetés au niveau du port. (Source : Site officiel de la SAPT)	46
Image 14 : Vue générale sur la friche industrielle Rochester Riverside avant et après Réaménagement (Source : Kent, 2009).....	57
Image 15 : Vue générale sur le port de Tanger avant et après la reconversion Source : www.sapt.ma	58
Image 17 : Etat initial de la cave à vin	60
Image 18 : Etat de la cave pendant les travaux	60
Image 19 : Etat de la cave à la fin des travaux.(source Google image)	61
Image 20 : Vue sur la cave convertir en amphi. (source Google image)	61
Image 21 : Vue intérieure sur les silos avant leur reconversion. (Source Google image)	61
Image 22 : Vue extérieure sur des silos avant la reconversion. . (Source Google image)	61

<u>Image 23 : Vue sur les silos après leur réhabilitation. . (Source Google image)</u>	61
Image 24 : Vue sur les nouveaux laboratoires. . (Source Google image)	61
Image 25 : Vue sur l'ancienne bergerie. (Source Google image)	62
Image 26 : Vue sur l'une des salles. (Source Google image).....	62
Image 27 : Vue sur les deux bâtiments de l'ancienne bergerie. (Source Google image).....	62
Image 28 : Vue sur la porcherie au cours de sa réhabilitation. (Source Google image)	62
Image 29 : Vue sur la charpente réhabilitée. (Source Google image).....	63
Image 30: Vue sur les anciens appartements de la ferme. (Source Google image)	63
Image 31 : Vue sur la façade restaurée. . (Source Google image)	63
Image 32: Vue sur l'édifice reconverti et l'espace détente. (Source Google image).....	63

Liste des figures :

Figure 1 Exemple de reconversion d'une friche urbaine en France avec l'implication des différents acteurs. (Source : Deloitte, le conseil, de l'audit et des services professionnels 2012)	53
Figure 2 Le déroulement de la procédure de reconquête d'une friche urbaine. (Source : inspiré de CHALINE Claude et Djellata Amel, 2006).....	54

Liste des cartes :

Carte 1 : La position du site de la Villette par rapport aux sites touristiques. (Source : Google maps traité par auteurs).....	35
Carte 2 : Position du port de Tanger par rapport aux sites touristiques. (Source : Google maps traité par auteurs).	38

Liste des tableaux :

Tableau 1: Classification suivants la typologie des bâtiments et des machines.....	15
Tableau 2 : classification selon les aires thématique.....	15
Tableau 3 : Classification suivant les périodes historique.....	16
Tableau 4 : Les critères d'évaluation du patrimoine industriel bâti selon le Conseil de L'Europe.....	17

Tableau 5 : Les critères d'évaluation du patrimoine industriel bâti selon la Charte de NYZHNY TAGIL.	18
Tableau 6 : Caractéristiques des friches urbaines.....	29

Liste des abréviations :

L'INSEE : institut national de la statistique et des études économiques.

EPFN : l'Établissement Public Foncier de Normandie.

L'IAURIF :(Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Ile de France).

L'ADEUS :(Agence de Développement et d'Urbanisme de l'agglomération strasbourgeoise).

ADEME : Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie.

LAU : L'aménagement et l'urbanisme.

LOF : loi portant orientation foncière.

PDAU : plan directeur d'aménagement et d'urbanisme.

POS : plan d'occupation des sols.

SNAT : schéma nationale d'aménagement du territoire.

SRAT : schéma régionale d'aménagement du territoire.

EPFN : Établissement Public Foncier de Normandie.

L'IAURIF : Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Ile de France.

L'ADEME : Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie.

L'ALN : l'armée de libération nationale.

PATW : plan d'aménagement du territoire de wilaya.

I Préambule :

*« Aucun siècle n'a jamais produit autant d'éléments pour notre histoire, et aucun siècle ne les a aussi rapidement détruits »*¹ Telle est la triste réalité pour le patrimoine industriel !

Les villes ont connu d'importantes mutations ces dernières années : la crise écologique, la mondialisation, l'augmentation de la population. Pour faire face à ces enjeux, une ville doit constamment se renouveler afin de répondre aux besoins des usagers. Les révolutions industrielles successives et la mondialisation ont conduit à un développement important des friches industrielles in situ ou à la périphérie des villes. Dans ce contexte, les friches industrielles constituent un point foncier important.

II Introduction générale :

Un peuple a toujours nécessité de se référer à son histoire pour garantir la continuité de sa identité, Il paraît clair que le patrimoine industriel est à l'heure actuelle en pleine mutation. En effet, il a pris une nouvelle tendance. Cet attrait est à la base de la recherche de l'authenticité et surtout de la volonté d'expérimenter ce qui n'a pas été conçu pour eux. De ce fait, on peut dire que la reconversion est comme une opportunité pour transformer des lieux jusqu'à présent délaissés en des espaces attractifs. Ce qui inscrit les friches qui sont souvent chargées d'une histoire voire d'un héritage social, dans une démarche de reprise et de réparation et de mise en valeur. Dans la majorité des grandes villes des pays développés des espaces industriels désaffectés, qui représentent une responsabilité pour les municipalités qui n'arrivent pas à les "rentabiliser". Mais ils représentent aussi un éventuel pour celles qui entrevoient leur capacité de réutilisation. Ces sites historiquement contaminés se situent habituellement dans des zones urbaines de valeur (patrimoniale, touristique, économique, écologique...), à proximité du centre, et leur reconversion dépend grandement de la détermination des populations locales et de leurs bienheureux. Toutefois,

¹ Communiqué de presse du 26 juin 1985 du Ministère de la Culture.

les coûts souvent élevés de décontamination représentent un obstacle et un malheur majeur pour les propriétaires fonciers (Dumesnil et Ouellet, 2002).

Dans un contexte où la consommation du foncier est remise en cause et où les notions de renouvellement urbain et du développement durable sont d'actualité, le retour à la ville et l'une des solutions de sortir des problèmes liés à l'étalement urbain, la saturation et la surcharge que subissent nos villes d'aujourd'hui. Les espaces délaissés sont particulièrement concernés par cette situation. Parmi eux on peut citer « les friches industrielles ».en Algérie Ces morceaux de la ville, carrément inutilisés, situés au cœur de la ville ou à proximité, symbole d'un passé industriel ou militaire, mais également témoins d'une économie en constant mouvement, créant ainsi une certaine fragmentation spatiale qui reflète une image négative aux yeux de l'habitant et du visiteur. Donc ces espaces avec leur « localisation » et « visibilité » peuvent être des lieux attractifs que le type d'activité qui les a abandonnées. En effet ces friches, traitées comme un problème spatial par les uns, et comme un potentiel foncier par les autres, ont été reconvertit dans le but d'accueillir de nouvelles fonctions. D'ailleurs, en matière de reconversion des initiatives foisonnent partout dans le monde pour transformer les faiblesses de ces friches en opportunités tout en donnant aux différents tissus un nouveau souffle pour les réintégrer dans le développement urbain de la ville et son attractivité.

La reconversion de friches industrielles d'une certaine importance est en principe génératrice d'une vaste offre de surfaces d'emploi et de vente, de logements, d'équipements de loisirs et de divertissements. Une intégration adroite dans les structures existantes est nécessaire, car les liens fonctionnels que peuvent entretenir les nouvelles offres d'utilisation avec un quartier, une ville ou une région contribuent fortement au succès ou à l'échec d'un projet de réaffectation (ARE, 2006).

Comme tout pays méditerranéen, l'Algérie dispose d'un grand potentiel par son offre naturelle diversifiée et son offre culturelle variée : friches, archéologie, histoire...De nos jours, Les traces du passé industriel posent des contraintes à la planification et au développement local, à cet effet, nous assignons comme principal objectif, l'identification et la mise en exergue des valeurs inhérentes aux biens patrimoniaux industriels par les reconversions des friches.

III Motivation du choix de thème :

«C'est une triste chose de penser que la nature parle et que le genre humain n'écoute pas »²

² VICTOR Hugo est un poète, dramaturge, prosateur et dessinateur romantique française, né à Besançon le 26 février 1802 et mort le 22 mai 1885 à paris.

C'est un thème parmi les plus complexes de l'architecture. La reconversion des friches industrielles, présente actuellement un point intéressant et d'actualité pouvant amener à des recherches pour des solutions efficaces afin d'améliorer ces espaces ignorés dans le monde en générale et l'Algérie particulière. Le retour aux friches industrielles présente actuellement un point intéressant et d'actualité pouvant amener à des recherches.

IV Problématique :

« Certaines reconversions ne rendent que partiellement compte des anciennes fonctions industrielles des bâtiments. » (Dupont, 2008). En Algérie comme partout ailleurs, les opérations de reconversion des friches industrielles n'aboutissent pas toujours à des résultats probants.

Une « friche industrielle » est constituée de secteurs en situation d'abandon partiel ou total, suite à la convergence de conditions variées, telles que l'apparition plus ou moins soudaine d'un contexte d'obsolescence technologique. Ces friches industrielles sont considérées comme un potentiel foncier important des villes qui mérite d'être récupéré et exploité.

Dans le contexte de renouvellement de la ville, ces grandes entités sous-utilisées, situées dans le périmètre de la ville, sont un enjeu foncier d'envergure et sont également au cœur de la question du développement urbain. Le contexte de rareté foncière, la montée des préoccupations environnementales, la prise de conscience des effets négatifs de la périurbanisation font de la reconversion des friches industrielles une évidence. Cet urbanisme raisonné, économe en espace questionne plus largement les thèmes du renouvellement urbain et de la ville durable qui est devenue un projet politique, un objectif global qui doit guider les politiques d'aménagement et de développement urbains, mais aussi l'ensemble des politiques d'une collectivité. De plus, les villes algériennes ont connu au fil des décennies, une croissance démesurée, parfois anarchique ce qui a engendré une rupture de la continuité physique de la ville et l'abandon de certaines fonctions donnant naissance à ce qu'on appelle « les friches industrielles ».

Cœur battant des villes, les zones d'activités industrielles se sont muées, après la désindustrialisation, en territoires délaissés et souvent dégradés. Ces friches industrielles, portuaires ou militaires, majoritairement localisées en milieu urbain, proches des voies d'eau, des axes ferrés et des grands axes routiers font aujourd'hui l'objet d'un net regain d'intérêt. Elles constituent de précieuses réserves foncières pour développer des projets d'aménagement et Face aux risques et incertitudes que génèrent les friches, le premier réflexe serait de ne pas s'occuper de ces sites et d'éviter de les réinvestir. Or, les laisser à l'abandon peut être néfaste pour le

développement de la collectivité. Il faut modifier la perception immédiate que l'on a de ces sites et déceler leur potentiel. Cela passe généralement par un point de départ du processus de revalorisation économique et de reconversion entre un nouvel usage ou la rupture de l'ancienne fonction.

En partant de ces constats, nous nous posons les questions suivantes :

Quels seraient les moyens et les types d'intervention à adopter face aux obstacles que connaissent les friches industrielles ? et de quelle manière devront nous procéder en vue d'une prise en charge efficace pour reconstituer ces friches industrielle en constante désaffectation ?

VHypothèses

Pour répondre à la problématique. Une hypothèse permettant de développer les axes de recherche dans cette étude qui consiste à supposer que :

-l'opération de reconversion pourrait être le moyen adéquat en vue d'une revitalisation des friches industrielles ainsi que leur insertion dans les fonctions urbaines.

-un processus de reconversion mis au clair pourrait élucider et bien tracer la manière selon laquelle doit se faire la prise en charge des friches industrielles par rapport aux fonctions attribuées à ces dernières.

VILes objectifs :

Dans le contexte de la ville patrimoniale, les friches industrielles occupent une place particulière, puisqu'elle a accueilli des activités et présentent donc l'avantage d'être reliée aux infrastructures.

Cette recherche vise les principaux objectifs qui suivent :

- Identification, valorisation des potentialités patrimoniale des zones industrielles.
- Démontrer que les friches industrielles peuvent constituer un potentiel pour développer la ville. Et Réussir à assoir la notion de patrimoine industriel, notamment celle des friches qui demeure encore faiblement reconnue en Algérie
- Réintégrer les friches dans la dynamique urbaine afin de répondre aux besoins de la population et de la société.
- Apporter de la connaissance sur le site et les zones industrielles et leur importance.
- Faire ressortir les potentialités de ce site afin d'optimiser les choix pour sa reconversion

- prévoir un mode de gestion qui assure la pérennité des futures des friches industrielles.

VII Méthodologie :

Pour mieux comprendre le thème et pour répondre ainsi à la problématique énoncée, nous avons partagé notre travail en deux parties principales qui s'appuient sur deux approches complémentaire : théorique et analytique. Ne nous impose que la démarche méthodologique comportant trois niveaux qui se résument comme suit :

✓ Une partie théorique

Une phase exploratoire basée sur un état de l'art consiste à la consultation des ouvrages et les livres, les travaux et les thèses déjà réalisés sur le sujet, les publications des instances concernées. Les articles et les revues périodiques, sites web. Elle servira à l'acquisition d'un corpus théorique suffisamment riche pour pouvoir mieux comprendre notre thème de recherche la valorisation du patrimoine en Algérie par la reconversion des friches industrielles. Elle comportera aussi une étude critique de l'évolution des politiques patrimoniales en Algérie et des exemples nationaux et étrangers travaillant le thème traité. De ce fait l'approche théorique sera axée sur trois grands chapitres, un premier qui énoncera le corpus théorique relatif à la notion de patrimoine industriel et un second qui sera dédié au friches industrielles et un troisième qui comportera les exemples qui donneront un aspect plus concret aux deux premiers chapitres.

✓ Une partie analytique :

Elle consistera à prendre un exemple national, en l'occurrence ancienne ferme pilote (industrie agricole). Pour tenter de leur confirmer les conclusions et les résultats auxquels nous aboutirons à l'issue du traitement de la partie théorique. Cette initiative est prise dans le but de donner un aspect plus concret à notre recherche à travers la confrontation de la théorie et du contexte réel algérien.

VIII Structure de mémoire :

Chapitre introductif :

- Préambule.
- Introduction générale.
- Problématique de la recherche.
- Hypothèse de la recherche.
- Objectifs.
- Méthodologie et approches de la recherche.
- Structure du mémoire.

Partie théorique :

Chapitre 1 : la notion du patrimoine industrielle :

- Le Contexte d'apparition du patrimoine industriel.
- Définition du patrimoine industriel.
- Modalités de conservation du patrimoine industriel.
- Définition du patrimoine industriel selon La charte de NIZHNY TAGIL.
- Les valeurs véhiculées par le patrimoine industriel.

*** Introduction**

Chapitre 2 : Les friches industrielles réalité tangible et notion polysémique :

- Définition du Concept de Friche.
- Les friches urbaines.
- Les friches industrielles.
- Caractéristiques des friches industrielles.
- Evolution du concept de «friches » en Algérie.

***Conclusion**

*** Introduction.**

Chapitre 3 : Etat de l'art sur la reconversion des friches industrielles.

Analyse des deux exemples

- Exemple de reconversion du parc de « la Villette » à Paris et La démarche suivie dans le projet de la reconversion.
- Exemple de reconversion du port de Tanger au Maroc et La démarche suivie.

***Conclusion.**

*** Introduction.**

Chapitre 4. Les friches industrielles comme support pour la reconversion

- Définition de reconversion.
- La reconversion des friches industrielles.
- Les enjeux de la reconversion sur les trois piliers de développement durable.
- Objectifs de la reconversion.
- Les acteurs impliqués dans la reconversion.
- Le processus de la reconversion des friches urbaines.

- Les manières de Reconversion pour reconstruction.
- Les interventions appliquées sur les friches industrielles.

Partie analytique :

Exemple d'une ancienne ferme pilote (industrie agricole).

Vérification de l'hypothèse.

***Conclusion.**

Conclusion générale

L'industrie appréhendée sous un angle patrimonial s'avère être une notion très vaste, sa richesse est incomplète à la diversité des secteurs de production qu'elle couvre et c'est ce qui nous amène à parler du patrimoine de l'industrie ferroviaire, minière, agricole, portuaire...etc. Le caractère singulier de l'industrie permet à son patrimoine de revêtir une double identité à la fois technique et « théorique ».

L'industrie elle-même, à ses procédés, aux moyens qu'elle emploie et aux produits qui en ressortent. L'aspect théorique quant à lui résulte de l'évolution historique de la notion de patrimoine industriel, des définitions, des concepts et des valeurs qui l'entourent, celui-ci peut aussi renvoyer à une terminologie très significative qui définit les différentes opérations de promotion et de prise en charge de biens patrimoniaux porteurs de valeurs. Le présent chapitre visera donc une meilleure appréhension du patrimoine industriel à travers l'acquisition du spicilège théorique.

I.1 Le Contexte d'apparition du patrimoine industriel :

Avant l'utilisation de l'expression « patrimoine industriel », l'étude et la sauvegarde des traces industrielles se référaient à « l'archéologie industrielle », cette expression était inventée par Donald Dubley³, et elle était utilisée pour la première fois dans un article par Michel Rix. Même si le terme « archéologie industrielle » se considère comme étant récent, cette discipline remonte au VIII^e siècle, et précisément au 1974 où il y a lieu la fondation du premier musée technique du monde « le conservatoire des arts et des métiers à Paris ».

Au début des années 70 toute une série de musées était créée, où il y aura en 1973, le premier Congrès international de l'archéologie industrielle à Ironbridge, suivi par la deuxième rencontre tenue en 1975 à Bochum, où on a procédé à la sauvegarde des « Puis Germinia » de Dortmund

³ Professeur du latin à l'université de Birmingham- Angleterre.

construits en 1930, ce qui illustre une nouvelle tendance vers la sauvegarde des bâtiments anciens récents, « les monuments de l'avenir ». (M. WEDHORN, 1985)

En 1976, c'était le Congrès international à l'Ecomusée Creusot Montceau⁴, sur « *la conservation du patrimoine industriel dans sociétés contemporaines* », organisée par les deux conseils internationaux des musées (ICOM) et des monuments et des sites (ICOMOS), dépendants de l'UNESCO.

Le colloque fut la première conférence internationale de cette ampleur où des sites et des monuments industriels ont été étudiés comme des éléments du patrimoine historique⁵. Il avait trois axes principaux à étudier : l'inventaire du patrimoine industriel les composantes Spécifiques du patrimoine industriel et la destination ou l'affectation des biens industriels conservés.

Dès lors, le patrimoine industriel était reconnu comme une composante intégrante du patrimoine culturel en général, il a bénéficié alors des opérations de sauvegarde à la fois, à titre des monuments historique et en tant qu'un patrimoine spécifique. Le fait que le « Patrimoine industriel » constitue un patrimoine à part entière était traduit en 1978, en Suède, par la création Du *Comité International pour la Conservation du Patrimoine Industriel* (TICCIH), dont les objectifs consistent à : « *...promouvoir la coopération internationale dans la préservation, la conservation, l'enquête, la documentation, la recherche, l'interprétation et la promotion de l'éducation du patrimoine industriel* » (TICCIH, JUILLET 2003)

Ce comité est l'auteur des deux chartes internationales sur le patrimoine industriel : Charte internationale de Nizhny Tagil pour le patrimoine industriel élaboré en juillet 2003, ainsi que « Les principes de Dublin » pour la conservation des sites, constructions, aires et paysage du patrimoine industriel, élaborés conjointement par le TICCIH et l'ICOMOS en 2011.

I.2 La charte de NIZHNY TAGIL :

La charte de NIZHNY TAGIL élaborée par les délégués du TICCIH réunis en Russie juillet 2003. TICCIH est le comité international pour la conservation du patrimoine industriel et le conseiller pour ICOMOS dans ce domaine.

Le texte de la charte proposée pour ratification et approbation par l'UNESCO, aborde sept titres fondamentaux. Ils traitent de son identification, de la définition de ses valeurs, de l'importance d'inventorier ce patrimoine et de sa protection légale et technique à travers des

⁴ Un centre de l'industrie lourde française fondé en 1782 et développé après 1837 par la famille Schneider a été fermé en 1960, et quatorze ans plus tard, était fondé l'Ecomusée.

⁵ US- ICOMOS, *Monumentum : numéro spécial*, n°9- volume 13, Belgium soleil liège, 1976, p : 4.

opérations de maintenance et de conservation, ainsi que de l'importance de la promotion de la recherche, de l'éducation et la formation en faveur du sujet. (TICCIH, JUILLET 2003).

I.3 Définition du patrimoine industriel :

Le texte de la charte de NIZHNY Tagil, pour le patrimoine industriel⁶, a défini les composants de la culture industrielle susceptibles d'illustrer ce patrimoine. Y ont été énoncés : les bâtiments et machines, les ateliers, les moulins et les usines, les mines et sites de traitement et de raffinage, les entrepôts et les magasins, les centres de production de transmission et d'utilisation de l'énergie, les structures et infrastructures de transport, et pour finir, les lieux utilisés pour des activités sociales en rapport avec l'industrie.

Le patrimoine industriel tel que le définit (Dorel-Ferré, 2005) est « *un champ de la connaissance historique qui associe l'étude du bâti, le milieu géographique et humain, les processus techniques de la production, les conditions de travail, les savoir-faire, les rapports sociaux, les modes de vie, et les expressions culturelles.* ». Ce patrimoine peut donc être défini comme faisant référence à tout ce qui est matériel et immatériel qui a trait à l'industrie

I.4 Modalités de conservation du patrimoine industriel :

Par sa taille, sa complexité, ses multiples états de dégradation, le patrimoine industriel ne peut pas se rendre à un mode de conservation unique, aucune opération de conservation peut être généralisée, les modalités de conservation du patrimoine industriel sont multiples, et fonction du chaque cas d'étude.

DE NOBLET. J a défini trois modalités de conservation des vestiges industriels : le sauvetage in-situ, le stockage et le sauvetage photographique, cinématographique et audiovisuel après, ces modalités étaient élargie et expliqués totalement par Wedhorn. M :

- ✓ Poursuite des activités : sans modification, avec des modifications.
- ✓ conservation en place (in-situ).
- ✓ conservation hors du lieu d'origine.
- ✓ sauvetage.
- ✓ Reconversion.

⁶ La charte a été proposée en juillet 2003 par TICCIH (The international Commette for the Conservation of the Industrial Heritage) à l'ICOMOS

I.4.1 Poursuite des activités (conservation sans modification) :

La poursuite de la fonction, qu'elle soit par le maintien d'usage originel ou bien la réaffectation à une nouvelle destination, permet aux anciens édifices ou sites industriels de rester au centre d'intérêt économique et social.

« Le maintien de l'usage d'origine ou d'un nouvel usage compatible est le mode de conservation le plus commun et souvent le plus viable pour les sites et les constructions industrielles ». (TICCIH- ICOMOS, 2011).

a. Sans modifications :

Conscients qu'une grande partie de la valeur patrimoniale des vestiges industriels est due à son appartenance au fait industriel en soi, ce type de conservation est considéré comme idéal :

« ...Il permet de sauvegarder totalement les témoins de la structure (ou du procédé de fabrication), de son utilisation et de son rapport avec le cadre qui l'entoure... » (M.

WEDHORN, 1985)

Cependant, ce dernier ne peut pas être souvent possible, car du fait du changement continu des logiques économiques rien ne garantit la poursuite des activités dans l'avenir. (M. WEDHORN, 1985)

b. Avec modifications :

Ce type de conservation est plus courant que le mode qui le précède. On adopte ce type lors de l'impossibilité de la poursuite de la fonction originale (industrielle), suite aux mutations socio-économiques. Dans ce cas, on tend vers une meilleure adaptation des édifices ou des sites industriels aux nouveaux besoins, voire destinations. (M. WEDHORN, 1985) .

I.4.2 La conservation en place

Lorsque la valeur technique et scientifique des installations et des machines est dominante par rapport aux autres valeurs patrimoniales, et lorsque les bâtiments cessent leurs activités initiales, la conservation de ces installations et ces machines est la plus favorable :

« ... certes, dans l'absolu, c'est seulement « sur place » qu'il est possible de garder son sens à un site, du point de vue de l'histoire, de l'archéologie et de l'environnement... ». (ysar.y, 1977)

En effet, la machinerie tire une grande partie de sa signification de sa disposition et son organisation et de son contexte, selon WEDHORN. M(1985) : *« ... A l'origine, la plupart des établissements industriels ont été construits dans des lieux spécifiques, à des fins spécifiques dépendant dans une large mesure du lieu d'implantation. Pour bien comprendre leur fonctionnement passé, il importe donc de ne pas les déplacer... ».*

Cependant, en raison de son cout qu'entraînent l'entretien des vestiges et l'*improductivité* du terrain occupé, n'en font pas une opération convenable à tous les vestiges qu'on tend à sauvegarder, seuls les sites et structures les plus emblématiques peuvent justifier une telle action de conservation.

« On devrait toujours donner la priorité à la conservation in-situ. Le démantèlement et le remplacement d'un bâtiment ou d'une structure ne sont acceptables que lorsque la destruction du site est exigée par des besoins économiques ou sociaux impératifs ».

I.4.3 La conservation hors du lieu d'origine :

Ce mode de conservation est adopté dans le cas où il est impossible de conserver les structures extrêmement importantes dans leur emplacement d'origine. Selon la Charte de Venise (1964), le déplacement de tout ou partie d'un monument doit se justifier par des raisons d'un grand intérêt national ou international, des besoins impératifs économiques ou sociaux démontrés avec objectivité exigent la destruction du (TICCIH- ICOMOS, 2011), donc il ne peut se faire que si que lorsque cette mesure est la seule susceptible d'assurer leur conservation. (ICOMOS ,1964).

Lorsqu'il devient impossible de sauvegarder une structure dans son contexte d'origine, même si cette structure est dotée d'une valeur particulière, il est possible de la conserver hors son lieu original, selon (M. WEDHORN, 1985): *« ...Dans ces cas-là, la conservation hors du lieu d'origine offre une solution de rechange évidente, quand les conditions physiques et financières le permettent la structure est lors transportée ailleurs, dans un cadre protégé où elle pourra survivre ».*

Le déplacement du bien en question hors son lieu d'origine risque réduire sa valeur d'authenticité et détruire sa cohérence avec l'ensemble qui lui confère son sens et peut justifier et mettre en valeur son existence dans le passé et dans le présent. Donc, le déplacement ne s'avère acceptable que s'il constitue la seule façon par laquelle l'objet peut échapper la démolition : *« Le démontage et le déplacement ne sont acceptables que lorsque des besoins impératifs économiques ou sociaux démontrés avec objectivité exigent la destruction du site ».* (TICCIH- ICOMOS, 2011).

I.4.4 Le sauvetage :

Ce type de conservation est choisi lorsque les opérations précédentes ne sont pas possible, il est fondé sur un processus d'évaluation en vue de la sélection des éléments les plus significatifs :

« ...C'est une sorte d'opération chirurgicale, que l'on appelle souvent « archéologie de sauvetage », qu'il s'agisse d'une action au-dessus ou de dessous de la surface du sol. La méthode implique que l'on dépose pour le conserver dans un musée ou ailleurs, un groupe sélectionné d'éléments cruciaux d'une structure condamnée... ». (M. WEDHORN, 1985).

I.4.5 Reconversion :

Bien que les types précédents tendent à conserver le plus possible de la valeur patrimoniale des sites industriels, elles sont plus valables pour les sites emblématiques, ayant une valeur culturelle (technique et scientifique) majeur. Alors, lorsqu'il devient impossible – où c'est souvent le cas – de sauvegarder tous les établissements industriels en maintenant leur état (formel et fonctionnel) initial, la reconversion constitue une opération importante⁷.

Cette méthode consiste à affecter le patrimoine industriel à une nouvelle destination – autre que sa destination originelle – adapté à l'espace en question.

« Transformer : c'est celle qui réemploi, recycle, s'enracine sur un édifice ayant le double avantage être évocateur et une œuvre, autrement dit nourrir d'une puissance poétique, esthétique insolites et bénéficiant déjà d'une morphologie spacieuse, d'une structure solide et bien tramée. C'est la richesse du mariage mixte, de l'alchimie permanente de deux mondes qui dialoguent (...) ». (NOURISSIER. G, 2013)

Cependant, le bâtiment reconverti risque de perdre une partie de sa valeur patrimoniale au cours de cette opération. En conséquence, la nouvelle destination doit présenter une meilleure compatibilité avec le caractère du bâtiment afin de réduire les modifications qu'elle peut impliquer, voire les pertes de valeur qu'elle peut engendrer.

I.5 Les valeurs véhiculées par le patrimoine industriel :

Les valeurs qui transcendent les édifices industriels classés ou pas varient d'un cas à un autre, d'une typologie à une autre. Cependant il en existe certaines qu'on peut qualifier de « Courantes » et qui bien souvent sanctionnent la grande partie de ces biens par un classement. Les valeurs auxquelles nous faisons allusion sont les suivantes :

Les valeurs qui transcendent les édifices industriels classés ou pas varient d'un cas à un autre, d'une typologie à une autre. Cependant il en existe certaines qu'on peut qualifier de « Courantes » et qui bien souvent sanctionnent la grande partie de ces biens par un classement, Les valeurs auxquelles nous faisons allusion sont les suivantes :

⁷ Voir le dernier chapitre.

I.5.1 Valeur de témoignage :

La valeur de témoignage que porte le patrimoine industriel était mise en question par PROUDHON, (2006) en 19^e e siècle : « ...*peut-être pourrions-nous alors avancer dans l'élaboration d'une mémoire prometteuse de l'industrie ?* » Et annoncée par la Charte de NIZHNY TAGIL : « *Le patrimoine est le témoignage des activités qui ont eu lieu et qui ont encore des conséquences historiques profondes* » (PIEDALUE.G, 2009)

En effet, un ensemble industriel n'est pas qu'un simple lieu production, BERGERON. L, DOREL FERRE. G, (1996) il témoigne des changements fondamentaux concernant les procédés de fabrication des objets de la vie quotidienne, la division du travail, les progrès technologiques, les évolutions démographiques, en résumé tous les grands changements économiques, PIEDALUE. G, (2009) il fait rappels aussi de l'art de construire, d'habiter, de travailler, de passer ses loisirs des générations précédentes. (LINSTER.G, 2001)

Alors, selon M.Wehdorn, (1987) : «*Notre existence entière est fonction de l'expansion industrielle ; de même tout notre environnement est déterminé par : des objets des emplacements à usages techniques industriels et des paysages industriels* » et le patrimoine industriel contribue à une compréhension accrue de l'évolution historique, à travers ses aspects sociaux, économiques, politiques, architecturaux et technologiques. (PIEDALUE.G, 2009).

I.5.2 Valeur d'urbanité :

Selon BERNARD REICHEN, (1987), le patrimoine industriel est l'auteur d'un « récit urbain » que représente l'évolution de la ville en tant que productrice de richesse et un centre de services, la naissance d'une société urbaine contemporaine, et la manifestation du phénomène de délocalisation industrielle .Donc le patrimoine industriel n'est plus seulement un témoin du récit urbain, mais aussi ce qui était avant son générateur, et qui devient aujourd'hui selon HUME. J, (1987) la clé de sa compréhension : «*Dans le passage d'un monde rural aux sociétés urbaines, c'est souvent l'usine qui a fait la ville* »

I.5.3 Valeur technique :

Selon Charte de (TICCIH, JUILLET 2003) la valeur scientifique se réfère à la fois, à l'industrie, et l'ingénierie de la construction PIEDALUE G, (2009), dans ce cas le patrimoine industriel célèbre cette valeur dans sous ces deux formes. D'abord, le patrimoine industriel met en lumière l'évolution scientifique et technologique, en illustrant : « l'intelligence de la série » (DAMIEN. R, 2006) relatives aux différentes activités industrielles, ainsi que de l'évolution de la société ou des arts (TICCIH- ICOMOS, 2011) en fournissant selon (Damien .R ,2006) : « ... *l'alphabet*

polytechnique de l'ordre produit « de même que créer ou construire est joindre, lier, unir, égaler, dresser, (...) organiser, machiner, (...)»

En outre, le patrimoine industriel montre le talent d'un génie constructeur à travers les manières de construire, souvent de façon innovante et exemplaire, (Grefte, 1997) et selon NOURISSIER. G, (2002) : « ... avec des outils qui furent toujours à un moment à la pointe des hardiesses et innovations technologiques », à la recherche d'une construction économique et efficace aux services de l'industrie (MAMALOUKAKI.C, 2012).

I.5.4 Valeur identitaire

L'histoire et les édifices industriels sont les deux composantes clés de ce patrimoine sur lesquelles se sont construites des identités multiples. Des régions et des territoires entiers ont fait de l'industrie une vocation qui transparait dans leurs façons d'habiter, de travailler, de construire et de se socialiser. Les sociétaires de ces régions revendiquent leur culture industrielle en mettent en avant l'histoire de leurs luttes syndicales et sociales. (Roux, 2000).

I.5.5 Valeur économique :

Aujourd'hui, grand nombre de régions font de leur identité et culture industrielle un atout majeur et en profitent pour générer des profits avec ce que l'on nomme le tourisme industriel. A travers la mise en valeur des composants industriels présents sur leur territoires, des circuits de visiteurs sont créés et régulièrement arpentés par des touristes en soif de découverte, des musés dédiés à leur patrimoine industriel sont aussi des sujets attractifs aux retombées économiques non négligeables. L'aspect économique se manifeste aussi lors des opérations de réhabilitation et de reconversion des friches industrielles, on y parle d'économie matérielle, financière, foncière et bien d'autres

I.5.6 Valeur architecturale :

Qu'elle soit « *architecture d'architecte ou d'ingénieur* », la technicité, l'originalité et le design des édifices techniques a toujours fasciné et inspiré. A ce sujet Charles Eames⁸ disait : « *Le catalogue des produits de l'industrie est la matière première de l'architecture du XXe siècle.* ». Bien que loin des idéaux et des standards de la beauté des arts plastiques, le contact avec la monumentalité et l'esthétisme singulier de l'architecture industrielle provoque en nous une forte

⁸ Charles Eames : Grand designer californien.

émotion qui nous laisse admiratifs. Structures métalliques apparentes, grands pans de façades vitrées majestueux et profonds volumes intérieurs sont les témoins d'un génie créateur certain.

Longtemps cataloguée d'utilitaire et de non esthétique, l'architecture industrielle a pourtant été portée par les plus grands noms de l'architecture. De Viollet-le-Duc qui en 1863 a hissé les productions industrielles au rang d'architectures d'avenir du XIXe siècle capables au même titre que les temples grecques de témoigner de leur ère industrielle, à l'élite des architectes allemands (Gropius, Olbrich, Van de Velde...) fondateurs du concept « *d'industriel design* » (esthétique industrielle) (Fiblec, 1992), l'architecture industrielle a toujours été appréciée pour son originalité et son esprit.

I.5.7 Valeur sociale :

Une forte relation lie les composantes de la matrice formée par : l'histoire, la mémoire et le patrimoine industriel. Ce dernier recèle une série de produits (bâtiments, archives...) qui témoignent de différents moments de l'histoire économique, technique et anthropologique. Ses bâtiments constituent le support physique à travers lequel l'histoire déroule son conte du temps qui passe, des évolutions et des rapports aux choses. Leurs espaces, leurs gestes et leurs images permettent de ressusciter et d'enraciner une mémoire propre au secteur de l'industrie, de son histoire et de tout ce qui lui a trait ; des premières luttes sociales et syndicales des premières couches ouvrières aux évolutions du génie humain. Ce patrimoine est multiple, «...*de nature humaine et sociale, ... celui de l'histoire du travail mais aussi de l'histoire de la fin du travail et des crises industrielles* » (Gatier).

I.5.8 Valeur cognitive :

Les ensembles matériels et immatériels hérités de l'ère industrielle sont des livres ouverts qui permettent à la société contemporaine d'appréhender un petit bout de son histoire. A travers certaines bribes de ce patrimoine, certes spécifiques, nous pouvons aisément retracer l'histoire l'évolution des techniques et moyens de production de différents secteurs industriels (textile, agricole, mise en œuvre lors de l'édification d'usines et des manufactures de différentes époques, et pour finir, l'histoire sociale à travers l'étude des mouvements ouvriers et des luttes syndicales ayant émergés avec les nombreuses révoltes connues par les travailleurs de l'industrie. D'un point de vue scientifique, cet apport constitue une base de données fondamentale pour mener à bien les travaux de recherches et d'introspection mis en œuvre par la société moderne (Gatier).

I.5.9 Valeur paysagère :

Perçue positivement par certains et négativement par d'autres, l'empreinte que laisse l'industrie sur l'environnement a toujours été présente. En effet, selon la nature de l'industrie présente, cheminés, silos, couvertures en tous genres et ouvrages d'arts ont façonné des régions entières et ont fait des sites qu'ils occupent de véritables éléments de repère dans le territoire. Par leur présence dans les milieux urbains, les paysages revêtent un brin de singularité mais surtout de nostalgique d'une époque révolue pour les plus romantiques. (Roux, 2000).

I.5.10 Valeur esthétique :

Le bâtiment industriel est souvent considéré inesthétique, cependant, selon PIEDALUE. G, (2003) : « ... il suffit de comprendre la raison d'être de ce « style architectural » pour en apprécier toute la flexibilité et le fonctionnalisme ».

D'abord, par définition une industrie est en métamorphose constante, en réponse à des dynamiques internes et à des influences externes, ce qui implique deux caractères fondamentaux : la diversité ou la singularité et la flexibilité. Selon, (LASKI.G, 2012):

« L'architecture pour être valable en tant qu'utilitaire, doit être singulière. Tout bâtiment est en soi particulier, dans la mesure où il s'inscrit dans l'espace urbain ; de même, dans la mesure où il remplit une fonction dictée par l'urbanisme, dans l'organisation de la cité, il est une partie de l'universel urbain ».

Il en résulte : « ... au sein d'une même industrie une diversité de structures et de contextes touchant la transformation, la manufacture, l'entreposage et le transport... » (PIEDALUE.G, 2009).

I.6 Classification du patrimoine industriel :

Le patrimoine industriel est complexe, immense et multiforme, dont chaque activité Industrielle revête des caractéristiques spécifiques à elle. En conséquence, toute étude ou (TICCIH, JUILLET 2003).

Conservation requiert la connaissance de ces caractéristiques. Selon Rahola E-C et Garcia Dorel Ferré⁹, la classification des biens composant le patrimoine industriel peut se faire en fonction de trois facteurs : La typologie industrielle ; les aires thématiques ; et es périodes historiques :

9 RAHOLA. E-C & DOREL FERRE. G, Le patrimoine industriel, un bilan d'étape, n°405, p : 127.

Tableau 1 : Classification suivant la typologie des bâtiments et des machines

Magasins et entrepôts	comprennent les locaux de stockage des matières premières, des produits finis et semi-finis.
Les services et les approvisionnements énergétiques	lieux de production et de transmission et d'utilisation de l'énergie et les lieux de stockage et de purification de l'eau.
Communication	les moyens de transport de personnes et de marchandises, leurs infrastructures : voies fluviales, ports, lignes de trains et gares, routes et aéroports.
Lieux sociaux	comprennent les lieux d'activités ayant lien avec l'activité industrielle : quartiers, villages ouvriers, avec leurs habitations, les services, les écoles et les lieux de culte.

Tableau 2 : classification selon les aires thématique.

Bâtiments	Industries alimentaires : elles comprennent les moulins à vents et moulins à eau, brasseries, abattoirs, usines de denrées alimentaires,... etc.
	Industries minières : elles comprennent les mines avec puits, chevalets d'extraction, tours d'extraction et bâtiments machines, bâtiments de houillères, salines.
	Industries métallurgiques et industries des matériaux de construction : hauts fourneaux et forges, fours à chaux à ciments et à tuiles, fours à porcelaine et fours à verrerie.
	Industrie sylvicole et textile ; scieries, usines à pâtes à papier et de papier, serres, filatures et usines de tissage, usines textiles.
	Maisons ouvrières : maisons ou autres habitations, lavoirs.
Structures	Transports et alimentation en eau : ces structures comprennent les rues, ponts de bois, de pierre, d'acier et de béton, voies ferrées et gares, viaducs, tunnels, barrages, aqueducs, châteaux d'eau et réservoirs, stations de pompage, usines d'eau, installation de pompage, usines d'eau, installations de pompage d'eaux résiduelles, installations de drainage, supports de grue, tours de levage, ports, phares, docks, entrepôts, canaux.
	Alimentation en énergie : stations hydro-électriques, usines à gaz, réservoirs de gaz, salles des machines, réservoirs à pétrole.

Tableau 3 : Classification suivant les périodes historique

I.7 Identification des critères d'évaluation du patrimoine industriel :

I.7.1 Critères établis dans l'inventaire des monuments historiques en Russie (1977) :

Depuis 1977, l'évaluation du patrimoine industriel faisait partie de l'inventaire du patrimoine en général, cet élargissement était accompagné par une prise en conscience de la spécificité de ce patrimoine. A propos de l'évaluation du patrimoine industriel, SHERBAN. K(1992) propose deux groupes de critères :

- Le premier groupe comprend : « ...deux extrêmes, les éléments uniques (en matière de style, de type, de période, etc.) et les composantes typiques. La rareté est l'une des subdivisions des critères au centre de ce groupe ». (SHERBAN. K, 1992).

- Le second groupe tient compte des ensembles architecturaux, leur environnement, il évalue les qualités du monument et de l'environnement et leurs supports, leur correspondance artistique et historique. (SHERBAN. K, 1992).

La période préindustrielle	cette période concerne les édifices et les installations antérieurs à l'industrialisation, dont les produits n'étaient pas destinés à la consommation locale.
La période de première industrialisation du XIX siècle	cette période est caractérisée par l'usage systématique de l'énergie hydraulique et du charbon, la construction des chemins de fer, l'exploitation des bassins miniers, la production massive de tissus de coton.
La période de la deuxième industrialisation (1900- 1950)	cette période commence essentiellement au début du XXe siècle, elle est caractérisée par l'usage de l'électricité, l'exploitation du pétrole, la protection d'automobiles et plus tard d'avions. Les principales infrastructures délaissent les bassins intérieurs pour s'installer près des ports.
La période post-industrielle (1950 jusqu'à aujourd'hui)	cette période commence avec le grand changement technologique de l'après-guerre mondiale, elle se caractérise essentiellement par des activités de commerce, d'échange et de tourisme.

I.7.2 Critères établis par Noblet en (1979) :

Selon De Noblet. J¹⁰(1979), l'évaluation du patrimoine industriel dépend le plus souvent des critères d'ordre : scientifique et technique, critère esthétique, critères relatifs à l'environnement, critères historique et sociologique.

➤ Critères technique et scientifique

Ce critère s'établit suivant deux ordres : thématique et chronologique. En effet, l'évaluation du patrimoine selon ce critère est différente d'un secteur à un autre, en outre elle se diffère selon l'ordre chronologique dans chaque secteur industriel. Ce critère comprend : la rareté, la performance, l'innovation, la technologie, les conditions de fonctionnement, la disponibilité, l'influence sur le système de production, l'exemplarité, la réutilisation actuelle, l'intérêt pédagogique.

➤ Critère esthétique :

Ce critère inclut : le souvenir, l'ordonnance du site, la nostalgie du passé. En outre, les matériels techniques ont une valeur esthétique, s'ils ont de fortes connotations symboliques remarquables et attrayantes.

➤ Critère relatif à l'environnement :

De Noblet.J ne fait la distinction entre le critère d'environnement et la réutilisation du patrimoine industriel. En effet, le critère relatif à l'environnement se remplit en terme de continuité (site ou bâtiment/ environnement) par le biais d'usage, ici on parle de la dimension fonctionnelle d'environnement.

I.7.3 Critères établis par le conseil de l'Europe 1985 :

Selon le Conseil de l'Europe l'intérêt du patrimoine industriel se mesure par quatre critères d'évaluation montrés dans le tableau ci-dessous.

Tableau 4 : Les critères d'évaluation du patrimoine industriel bâti selon le Conseil de L'Europe.

Critère	Définition
Critère de « valeur culturelle »	Une œuvre industrielle est admissible si elle illustre de façon évidente l'évolution rapide de la technologie et de l'industrie.

¹⁰ Joel Judivuch Nobelt était un anesthésiste américain et un défenseur de la sécurité des patients les plus connu.

Critère de « valeur sociale et sentimentale »	Une œuvre est admissible si elle témoigne des rapports entre l'homme et le travail.
Critère de « valeur émotionnelle »	Les structures caractéristiques des bâtiments techniques et industriels constituent des points de repère, l'emblème d'une ville.
Critère de « valeur pratique »	Une œuvre est admissible si elle est encore affectée à sa fonction initiale ou à une autre différente à cette dernière.

I.7.4 Critères établis par le TICCIH- Charte de NYZHNY TAGIL (2003) :

Selon la Charte de Nyzhny Tagil, élaborée par le TICCIH en 2003 sur le patrimoine industriel, l'évaluation des bâtiments et sites industriels dépend de sept critères :

Tableau 5 : Les critères d'évaluation du patrimoine industriel bâti selon la Charte de **NYZHNY TAGIL**.

Critère	Définition
Critère historique	Un bâtiment ou un site industriel peut avoir une valeur historique, s'il témoigne des activités qui ont eu et qui ont encore des conséquences historiques profondes.
Critère universel	Ce critère est fondé sur la valeur de l'industrie plutôt que la valeur des bâtiments ou des sites exceptionnels.
Critère sociale	Un édifice industriel a une valeur sociale, s'il fait revivre des vies d'hommes et de femmes ordinaires et en leur donnant un sens identitaire important, que portent les souvenirs intangibles de la mémoire des hommes et de leurs coutumes.
Critère scientifique et technique	Il permet de mesurer l'importance du bâtiment dans l'histoire de l'industrie, de l'ingénierie et de la construction.
Critère esthétique	Ce critère comprend la qualité de l'architecture, du design et de la conception.
Critère rareté	Ce critère comprend la survivance de savoir-faire particuliers et typologie des sites ou de paysages.

Critère d'ancienneté	Selon ce critère les bâtiments les plus anciens ou pionniers ont une valeur spéciale.
----------------------	---

I.8 L'Algérie face à son patrimoine industriel :

A notre grand regret, nous constatons que l'Algérie est restée très en retard en comparaison avec tout ce qui a été accompli par les autres pays, du point de vu classement, on ne compte qu'un seul élément classé patrimoine national et deux autres ouvrages de l'industrie hydraulique qui sont en instance de classement. .

Son excellent état lui offre la possibilité de redémarrer, si nécessaire, après révision et élaboration de quelques aménagements.

I.8.1 La centrale électrique Diesel de Laghouat :

Classée le 8 Décembre 1999 par arrêté ministériel 11 du fait qu'elle soit « l'une des première centrales diesel d'Algérie, et équipement didactique et historique de valeur à l'échelle nationale et internationale ayant été la scène d'une incursion de l'ALN pendant la révolution. ». Son excellent état lui offre la possibilité de redémarrer, si nécessaire, après révision et élaboration de quelques aménagements.

I.8.2 La centrale hydraulique de Boghni (Tizi-Ouzou) :

La centrale est en instance de classement depuis mars 1992 à l'issu de sa nomination par l'arrêté du 2 mars 1992, portant ouverture d'instance en vue du classement des monuments et sites historiques, publié dans le journal officiel de la République Algérienne N° 22 du 22 Mars 1992. Les critères d'intérêt retenus pour son classement renvoient à la beauté du bâtiment et à son architecture qui en font une œuvre d'art unique en son genre, Y sont aussi cités ses équipements hors-série, références techniques de valeur à l'échelle mondiale et qui ne sont plus produits depuis la fin de la seconde guerre mondiale.

I.8.3 Le barrage hydraulique de Foug El Ghorza (Biskra) :

Figurant sur la liste de l'arrêté du 14 Mai 1996, portant ouverture d'instance en vue du classement de monuments et sites historiques du journal officiel N°52 du 11 Septembre 1996, de la République Algérienne, l'ouvrage d'art a fait l'objet d'une réhabilitation en 2006 destinée à le débarrasser de sa vase.

11 Arrêté du 24 Rajab 1420 correspondant au 3 Novembre 1999, portant classement des monuments et sites Historiques Journal officiel de la république algérienne N° 87 du 8 Décembre 1999.

En consultant les fiches d'identification qui ont justifié l'intérêt du classement de ces trois monuments, un phénomène nous a interpellés. Hormis la timide allusion, faite quant à la valeur de référence technique que constitue la machinerie de la centrale hydraulique de Boghni, rien n'indique que ces réalisations sont avant tout d'origine industrielle. De ce fait, la question du pourquoi de cette aliénation se pose et s'impose à nous. Pourquoi le terme de patrimoine industriel n'apparaît-il nulle part ? Pour quelle raison ne l'a-t-on jamais évoqué jusqu'à présent ? Pour tenter d'apporter des réponses, nous allons nous pencher sur les textes législatifs appliqués en matière de prise en charge du patrimoine national, et surtout la loi 98-04¹² relative à la protection du patrimoine culturel vu que c'est la plus complète, la plus actuelle et que tous les travaux en vigueur se basent sur son texte.

I.9 Analyse du texte de la loi 98-04 :

En lisant la présente loi, on s'est aperçu que le monument industriel a été identifié clairement au niveau de l'article 17 qui stipule que le monument historique renvoie « ...aux œuvres monumentales architecturales, de peinture, de sculpture...et aux édifices ou ensembles monumentaux à caractère religieux, civil, agricole ou industriel. » mais pour le reste des articles son évocation est réduite à quelques connotations que seuls des connaisseurs de ce patrimoine seraient aptes à percevoir. portant sur la protection des biens culturels mobiliers où y ont été énoncés les biens culturels liés à l'histoire des sciences et des techniques, à l'histoire de l'évolution sociale sans oublier les documents et archives, éléments prépondérants dans la définition des valeurs inhérentes au patrimoine industriel et que nous aborderont en aval.

Conclusion :

Le patrimoine industriel est certes une notion nouvelle et singulière, avec laquelle les architectes et l'ensemble des collectivités commencent à peine à se familiariser.

Les bâtiments et les ensembles industriels peuvent montrer un grand intérêt Ceci dit, les valeurs dont il est porteur ne sont plus à démontrer et leur reconnaissance n'est plus à faire.

Cependant, si ce patrimoine est largement pris en charge dans différentes contrées du monde, il demeure bousculé, mal mené et parfois même ignoré dans beaucoup d'autres. L'Algérie, à notre grand regret, figure dans cette deuxième catégorie. Son parc industriel, aussi riche soit-il est en état de dégradation avancée. Aucune attention ne lui est réellement accordée en dépit de la loi 98-

12 : Loi 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel. Publiée dans le journal officiel de la république algérienne n° 44 du 22 Safar 1419 correspondant au 17 juin 1998.

04 qui l'a reconnu, et hormis quelques actions isolées ou restées au stade pédagogique rien ne bouge et rien ne se fait. C'est pour cela, que nous devons réagir au plus vite, d'une part pour préserver un patrimoine qui aujourd'hui est en péril, et d'autre part pour sortir de cette léthargie et rattrapé notre retard. En conséquence, en 2003, la Charte NIZHNY TAGIL a signalé que : « *Le patrimoine industriel devrait être considéré comme une partie intégrante du patrimoine culturel en général, sa protection doit prendre en compte sa nature spécifique* ».

En admettant que l'identification et la sélection sont les premières conditions vers une protection légale des bâtiments et des ensembles industriels, leur intégration appropriée dans les modes de sélection du patrimoine culturel bâti tout en tenant compte de leur spécificité est un facteur fondamental dans leur protection.

Introduction :

« Fragment indécidé du jardin planétaire, le Tiers paysage est constitué de l'ensemble des lieux délaissés par l'Homme ». (Gilles, 2004)

Maillon fort du patrimoine industriel, la friche renvoie aux terrains qui ont été désertés par des industries qui s'y étaient implantées avant leur délocalisation ou arrêt total ou partiel de leurs activités. Cependant, c'est aux terrains qui abritent encore des bâtiments non démolis et non utilisés de ces activités passées que la définition renvoie le plus souvent. (Pierre Merlin, 1988)

Aujourd'hui, les villes sont de plus en plus mises en conflits, du fait notamment de la mondialisation, de construire des nouveaux équipements. Elles doivent surtout effectuer des choix en cherchant à valoriser les atouts du territoire d'une manière originale. La ville est organisée entre des espaces privés et publics (parcs et places), tout en nous cachons des espaces moins illustres et célèbres, des espaces qui nous semblent comme exclus ou inaccessibles nommés « friches ». Depuis quelques années, la manifestation de nouvelles formes d'interventions pour ces espaces auxquels on a longtemps tourné le dos. Pourtant, ils représentent un espace d'opportunité et d'occasion. Ce qui permet de leur offrir une seconde jeunesse et d'apporter une reprise d'intérêt pour le lieu de la ville.

Le présent chapitre qui est structuré en deux sections mettra son éclairage sur les deux notions de la friche urbaine et l'industrielle qui sont les notions essentielles.

En premier lieu, nous allons marquer un passage de la notion de friche urbain en général à l'industrielle en particulier. Par la suite, on mettra en exergue les composantes de cette notion ainsi que ses attributs. En second lieu, nous allons développer la notion des friches industrielles avec ses généralités et sa typologie. Nous exposerons aussi leurs caractéristiques, les actions applicables, pour déterminer à la fin leur valeur patrimoniale.

II.1 Définition du Concept de Friche :

II.1.1 Définition de (l'Insee) :

C'est un espace bâti ou non, anciennement utilisé pour des activités industrielles, commerciales ou autres, abandonné depuis plus de 2 ans et de plus de 2 000 m².

II.1.2 Définition de (EPFN) :

Un site en friche est un espace, bâti ou non, ayant connu une activité économique (hors agricole) et qui n'est aujourd'hui plus utilisé.

II.1.3 Définition de l'IAURIF :

Une friche est un espace quitté ou à l'abandon depuis plus d'un an à la suite de son arrêt d'activité. Les origines du mot « friche » sont à la recherche dans le domaine de l'agriculture.

Etymologiquement, il provient en effet d'une évolution du terme médiéval néerlandais «versch », qui signifiait « terre fraîche » (Dubois, 2001). Plus largement, il montre une terre agricole non cultivée, dont l'utilisation peut être due à un sol peu productif, à une surabondance de terres ou à une situation transitoire de jachère. Par analogie, ce mot s'est peu à peu imposé en urbanisme pour qualifier de manière générique des terrains laissés à l'abandon (Merlin 2000), Les friches sont plus spécifiquement caractérisées par :

- une situation de déséquilibre, qui correspond à une inadéquation entre potentiel d'utilisation du site et les activités qui s'y déroulent (situation de dysfonctionnement, de déshérence, d'obsolescence).

- une durée prolongée sans investissements, qui tend à réduire de manière significative la valeur d'usage, voire la valeur d'échange, dans un avenir prévisible.

Notons que les friches peuvent aussi recevoir des utilisations à caractère provisoire, comme des manifestations culturelles (atelier, expositions, festivals ou spectacles) ou des valorisations temporaires du sol, notamment par des places de stationnement.

II.2 Les friches urbaines :

II.6.1 Définition :

Selon SAFFACHE¹³ « *friches urbaines sont des surfaces laissées à l'abandon non encore construites ou supportant des constructions insalubres, en milieu urbain* ».

L'acception de « friche urbaine » est le fruit d'une dérive historique d'une notion originellement agricole, « friche » désignant au départ une terre non exploitée. L'expression a peu à peu connu une évolution sémantique sur la base de son sens figuré. En tant qu'espace suggérant l'abandon, le manque d'entretien, la notion de friche a pu trouver une signification nouvelle devant la multiplication des emprises délaissées. La notion friche urbaine recouvre une grande diversité d'espaces situés aux cœurs des villes et des agglomérations. Selon la définition donnée par l'ADEME « situé en milieu urbain, il s'agit d'un terrain bâti, ou non, qui peut être pollué. Sa fonction initiale ayant cessé, le site de taille extrêmement variable demeure aujourd'hui

¹³ Pascal SAFFACHE, docteur en géographie, maître de conférences et ancien président de l'université des Antilles et de la Guyane (UAG).

abandonné, voire délabré. Sa pollution réelle ou perçue rend d'autant plus difficile son réaménagement. En conséquence, afin que la friche puisse être aménagée, une intervention préalable sera nécessaire en vue du respect de certaines normes réglementaires et juridiques »¹⁴.

II.2.2 La cause génératrice :

Toute ville présenterait à chaque moment de son histoire une parfaite cohérence entre son contenant (sans tissu bâti) et son contenu (des activités), ces deux composantes, essentielles de l'identité urbaine, sont régies par des logiques différentes. L'évolution des données socioéconomiques selon des cycles temporels relativement courts et les réponses en termes de constructions, d'équipement et de réseaux, et aussi le passage progressif d'un état d'équilibre à un autre est possible par multiples transformations et adaptations, dans ce décalage que réside la cause fondamentale de l'apparition de friches urbaines, sans oublier:

- les innovations et mutations technologiques.
- la compétition économique et logique de délocalisation.
- les tendances de l'occupation du sol durant les « trente Glorieuses ».

II.2.3 Type des friches urbaines :

La nature très variable des terrains en situation de friche urbaine rend quelque peu difficile « l'établissement d'une classification typologique stricte, en se basant sur la définition énoncée précédemment, il apparaît nécessaire cependant de distinguer les différents types de friches urbaines en se référant en premier lieu à l'activité pratiquée sur le site avant son abandon.

Pour la commodité de présentation et vu l'intérêt des friches industrielles dans le cadre de notre sujet, nous aborderons en détail ce concept à part.

➤ Friches ferroviaires :

Dans la plupart des pays du monde, les compagnies ferroviaires comptent, avec les armées, parmi les plus importants utilisateurs de sols urbains. Leur patrimoine, tant foncier que bâti, revêt une importance considérable, même s'il ne situe pas exclusivement dans les agglomérations et qu'il présente souvent des hypologies très linéaires, on dégage trois catégories principales :

- Anciennes gares de voyageurs, de fret ou de triage.
- Secteurs inutilisés suite à certaines évolutions technologiques.
- Secteurs en liaison directe avec des friches industrielles.

14 Agence De l'Environnement et de la Maitrise de l'Énergie. Friches urbaines polluées et Développement durable. Lyon, février 2014, p 35.

➤ **Friches portuaires :**

La friche portuaire est un espace bâti qui a participé, ou participe encore de façon très marginale à une activité. La disparition de cette activité laisse cet espace dans un état tel que tout nouvel usage n'est possible qu'après un réaménagement ou une remise en état.

Dans le cas des friches portuaires, il est important de noter que la formation de ces espaces ne correspond pas toujours à un déclin des activités comme c'est le cas pour les friches industrielles, elle s'explique plutôt par un manque de place ou par des installations qui ne sont plus adaptées à l'évolution des activités portuaires (Soens).

➤ **Friches militaires :**

Le phénomène d'apparition de friches militaires est spécifique à certains pays. L'on commence à voir apparaître des espaces en friches dans des casernes, hôpitaux, bases aériennes, terrains d'entraînement ou de bases de fortification édifiées en période de guerre. Définies par des terrains, ou alors des terrains ponctués par la présence de bâtiments à l'état de ruine. Les changements politiques ainsi que la professionnalisation des armées, ont fait que les militaires ont dû se défaire d'un grand nombre de leurs installations au profit des collectivités, le cas de l'Allemagne est le plus marquant, ou plus de 380 000 ha sont en friches militaires en attente de leur réintégration dans le tissu urbain (Amel, 2006).

➤ **Friches infrastructurelles :**

De manière analogue aux secteurs industriels, certains équipements et infrastructures sont également soumis à des processus d'évolution technologique, qui peuvent conduire à l'abandon de certains secteurs et à l'apparition de friches urbaines :

- Infrastructures liées aux transports.
- Infrastructures liées à l'agro-alimentaire.
- Infrastructures liées aux services et aux loisirs.

➤ **Délaissés divers :**

De multiples situations des friches urbaines résultent souvent de la libération d'espaces non bâtis, parfois accompagnés de l'abandon d'immeubles, voire de leur démolition, ces secteurs se transforment en terrains vagues, c'est-à-dire en poches urbaines dévitalisées couramment appelées « dents creuses ». D'innombrables circonstances, présentes dans la plupart des villes des pays industrialisés peuvent conduire à ce type de situation : un premier groupe appelé parfois « friches résidentielles » ou « friches-habitat » et un second groupe est composé d'ensembles administratifs

au centre des grandes agglomérations, dont l'inadaptation fonctionnelle peine à faire face à la concurrence d'immeubles plus performants en périphérie. Un troisième groupe est enfin constitué de tous les autres cas, la multitude des mécanismes socio-économiques ayant une influence sur l'occupation du bâti tels que les friches spéculatives ou stratégiques.

➤ **Les friches commerciales ou tertiaires :**

C'est un nouveau type qui existe depuis quelques années, reflétant encore une fois l'évolution de l'économie. Le boom de l'économie tertiaire des décennies précédentes a poussé le secteur immobilier à construire des bureaux qui avec une certaine stabilisation de la demande dans les années 1990, constitue aujourd'hui un stock qui n'a pu être absorbé. Il arrive même que des bâtiments soient voués à l'état de friche avant même d'être achevés. Selon l'annuaire des friches présentées sur le territoire du Bas-Rhin la friche commerciale sont des Bâtiments, locaux, bureaux situés en milieu urbain dans une commune de plus de 5 000 habitants d'une surface minimum de 300 m² d'emprise. Vide depuis au moins 2 ans.(Ophélie, 2013).

➤ **Les friches résidentielles :**

Il existe aussi une autre catégorie de friche résultante de la démolition de certains bâtiments vétustes, résorption d'habitat précaire, ou suite à des catastrophes naturelles tel le séisme. Ceci mène à l'apparition d'un certain nombre de poches urbaines de taille relativement faibles (à partir de 200 m²), Leurs particularités est souvent d'être situées en milieu urbain dense (quartiers résidentiels ou centres tertiaires).(Amel, 2006).

Malgré leur différence, ces friches ont une caractéristique commune qui se résume en leur capacité à susciter un intérêt pour le marché foncier, et donc à attirer spontanément de nouvelles activités.

II.3 Les friches industrielles :

II.3.1 Qu'est-ce qu'une friche industriel ?

Selon l'ADEUS¹⁵ , Les friches industrielles sont définies comme des terrains bâtis ou non, non réhabilités ou non réutilisés entièrement, délaissés depuis au moins deux ans, qui ayant participé à une activité industrielle ou artisanale, sont dégradés d'une telle façon que tout nouvel usage n'est possible qu'après une remise en état.

¹⁵ Agence de Développement et d'Urbanisme de l'agglomération strasbourgeoise.

Ces friches nées de la récession d'une activité industrielle ou de délocalisation, laissent de vastes espaces morts, des sols et sous-sols parfois pollués. Selon l'annuaire des friches présentées sur le territoire du Bas-Rhin la friche industrielle est un Terrain bâtis ou non, non réhabilités ou non réutilisés, entièrement délaissés depuis au moins 2 ans, ayant participé à une activité industrielle ou artisanale. Terrains dégradés d'une telle façon que tout nouvel usage n'est possible qu'après une remise en état. Seuils : minimum 500 m² d'emprise pour le bâtiment ou 2000 m² pour le terrain.(Ophélie, 2013).

Le Lexique de géographie humaine et économique (1992) la définit de la sorte :

« Espace bâti ou non, terrain ou local, autrefois occupés par l'industrie et désormais en voie de dégradation par suite de leur désaffectation, c'est-à-dire de leur abandon total ou partiel par l'activité industrielle. »

Son origine peut résulter de deux phénomènes contemporains. Le premier, de nature conjoncturel, provient de la crise économique qui sévit depuis la fin des Trente Glorieuses et provoque de nombreuses fermetures d'usines, ainsi que des effets de la mondialisation favorisant l'exportation des centres de production vers des pays d'Europe de l'est et d'Asie dans lesquels les coûts de production sont inférieurs. Le second phénomène, structurel, est lié à la modernisation de l'économie. Elle se traduit tout d'abord par des progrès. Technologiques, qui ont déclenché une rationalisation et une restructuration du système de production, aboutissant à un repli des industries lourdes. Ensuite, le transfert des emplois du secteur secondaire vers le tertiaire a diminué le nombre d'emplois dans la branche secondaire ainsi que la surface par emploi, entraînant respectivement la fermeture d'industries et l'abandon progressif de bâtiments et locaux. Une troisième raison est identifiée par Kellerhals et Mathey (1992), *« La naissance de la friche peut survenir suite a vieillissement des infrastructures et au choix qui en découle de moderniser par un déménagement plutôt qu'une rénovation »*. Cette alternative s'impose parfois de par l'impossibilité de rénover ou lorsque le déménagement du site de production s'avère profitable.

II.3.2 Prise en charge des friches industrielles à travers le monde :

La friche industrielle est devenue sujet discussion, alors que pour certains elle constitue un cadre de vie ignoble et sans joie pour les groupes condamnés à évoluer dans son environnement, ou encore une barrière à la croissance saine de la ville. Il y'a aussi ceux, pour qui la friche est le symbole de l'histoire d'une société, de l'histoire d'un travail et d'un savoir-faire technique, et surtout l'histoire de toute une culture industrielle qui au temps présent se trouve être mise en péril. Ce n'est que tardivement que les architectes ont pris conscience du potentiel des œuvres industrielles. Leurs volumes spectaculaires, amples, malléables, et souvent surdimensionnés n'ont

été mis à profit qu'à partir de 1980, avec notamment, les travaux faits sur les docks de Londres, la réhabilitation de la gare d'Orsay (Joffroy, 1999) et bien d'autres exemples que nous développerons en garantie.

➤ **La friche industrielle en Algérie :**

L'Algérie rejoint l'exemple français et anglais, son territoire est jonché de friches issues de multiples industries (ferroviaire, agricole, agroalimentaire...). Cependant, en matière de prise en charge, elle se situe à leur extrême opposé. En effet, l'état d'abandon et de délabrement avancé dans lequel se trouve la grande partie de nos friches nous rappelle cruellement le retard dans lequel nous vivons. Tandis que dans le reste du monde, ces bijoux de l'industrie se voient valorisés et réintégrés dans la vie quotidienne à coup de réhabilitation/reconversion en musée, éco-quartiers ou ensembles multifonctionnels, les friches en Algérie sont soit ignorées, soit rasées. A ce jour, il n'a jamais été question d'identifier ou d'inventorier les différentes typologies, encore moins de quantifier leur nombre. Alors que si ces opérations étaient menées à bien, nous aurions été en mesure de pouvoir juger de leurs potentielles valeurs patrimoniales ou d'usage. La prolifération des friches industrielles dans les tissus anciens et périphériques des villes est un phénomène qui prend de l'ampleur. Leur statut est souvent incertain et leur présence marque des zones de rupture urbaine dans nos villes. Cet état de fait est exacerbé par le fait que les politiques algériennes, en matière de patrimoine et d'aménagement urbain, n'ont pas encore pris conscience de leur importance et du rôle qu'elles peuvent jouer dans le processus de régénération des villes et de l'histoire mémorielle des activités et des sociétés industrielles d'autant dans une optique de développement urbain et social durable. Alors, pour le moment, elles font objets d'actions ponctuelles mal ou pas du tout planifiées et programmées (Amel D. , 2006).

II.3.3 Les causes de la constitution de friches :

Plusieurs facteurs concourent à la naissance de friches : la disparition de branches entières de l'industrie, les fusions et les ventes d'entreprises, l'augmentation des rendements de production, etc. Au cours de la seule décennie de 1991 à 2001, le secteur de production a perdu près de 20% de ses emplois. La migration des industries des centres vers la périphérie est venue s'ajouter à la diminution des emplois, augmentant davantage le nombre de friches industrielles (R., 2004)

La friche est une phase normale de la ville qui résulte de l'inadéquation à un moment donné entre la structure urbaine et la fonction qu'elle est censée contenir. Elle fait partie intégrante du processus de renouvellement des villes. Ce sont des espaces résiduels et nécessaires. Le recyclage de l'espace urbain n'est pas instantané et les besoins de la ville changent. Suivant la capacité des

acteurs à réagir, les friches peuvent rester en l'état plus ou moins longtemps. Des raisons variées sont à l'origine de la création de friches à diverses échelles :

*Des raisons liées à l'économie mondiale et à ses transformations qui engendrent des délocalisations et des transformations de l'outil de production qui devient obsolète.

*Des raisons stratégiques des différents acteurs institutionnels concernant leur patrimoine foncier et immobilier.

* des raisons locales liées au changement effectué lors de la révision des documents d'urbanisme qui imposent une modification de l'usage prévu du terrain.

*Des raisons liées au terrain lui-même, les difficultés d'accessibilité et la pollution du terrain dont le coût de traitement peut être élevé, étant des causes importantes de création de friches,

* des raisons individuelles provoquant de la rétention foncière à des fins de spéculation par exemple.

II.3.4 Facteurs expliquant la formation des friches :

➤ Facteur économique :

C'est le cas des territoires qui présentent une grande concentration d'activité industrielle, qui ont tendance à être plus exposés aux mutations de l'économie. Ces sites risquent de générer plus de friches, surtout dans le contexte actuel de ralentissement économique. Ils sont donc aussi naturellement plus exposés aux risques de délocalisation.

➤ Facteurs liés au territoire en question :

On peut citer comme raisons liées au territoire :

- Problème d'enclavement : le site le quartier ou la zone d'activité est difficilement accessible et cela constitue une contrainte forte pour le maintien des activités.

- Une zone qui n'arrive plus à attirer les activités pour lesquelles elle était destinée au départ lors de sa création se trouve en déclin et devient alors obsolète.

- La pollution du terrain dont le coût de traitement est si élevé que les potentiels sont peu nombreux.

➤ Facteurs liés aux différentes stratégies des acteurs :

On peut citer comme facteurs liés aux différentes stratégies des acteurs : (Ophélie, 2013)

- Les stratégies des différents acteurs institutionnels concernant leur patrimoine foncier et immobilier les poussent parfois à abandonner certains sites.

- Les changements effectués lors de la révision des documents d'urbanisme qui entraînent une modification de l'usage prescrit du terrain.

- La rétention foncière.

II.3.5 Caractéristiques des friches industrielles :

Elles se caractérisent également par leur taille ou par leur âge, par son histoire, ou encore par leur degré de désaffectation – abandon, sous-utilisations, utilisation temporaire, et leur statut juridique.

Tableau 6 : Caractéristiques des friches industrielles

Types de caractéristiques	Caractéristiques
Caractéristiques générales	Historique de la friche : Affectation initiale (première fonction du site), Affectations transitoires Type de friche.
Caractéristiques spatiales	Situation par rapport à la ville et au quartier. Etat des ouvrages, qualité architecturale, type d'occupation. Repères, perspectives intéressantes.
Caractéristiques environnementales, Naturel et paysagères	Topographie, géologie, et hydrographie du site Pollutions (sol des friches)
Caractéristiques techniques	Servitudes existantes et leur état Accessibilité de la friche
Caractéristiques juridiques	Friches de l'Etat domanial : appartenant à l'Etat (l'armée, société de chemin de fer, les ports, etc.), elles représentent les friches de plus grandes tailles, souvent situées à la limite des villes. Friches privées de la commune : Ces friches concernent des sites appartenant aux domaines publics, à des établissements de gestion foncière (tel l'OPGI ou l'EPLF dans le cas algérien) ou ayant été rachetées par les communes ou wilayas. Friches privées : ces friches appartiennent souvent à des entreprises publiques ayant subies une privatisation.

II.4 Evolution du concept de «friches » en Algérie :

Dans cette partie, nous essayerons d'exposer la problématique de la prise en charge des friches industrielles en Algérie dans des textes de loi.

La problématique des friches et de leur reconquête dans la législation algérienne :

a. Loi n° 90-25 du 18 novembre 1990 portant orientation foncière LOF :

Définie dans le Journal Officiel comme ayant « *pour objet de fixer la consistance technique et le régime juridique du patrimoine foncier, ainsi que les instruments d'intervention de l'État, des collectivités et organismes publics* » (recueil de textes législatifs et réglementaires de la république). Elle permet en outre de mettre fin à l'application de la loi portant réserves foncière communales, que ce soit en matière d'équipements ou de logements Sociaux. Cette loi restaure donc le droit de chaque propriétaire foncier, public et privé, et assure la liberté des transactions foncières en milieu urbain ou rural.

b. Loi n° 90-30 du 01 décembre 1990 portant loi domaniale :

Comme définie dans l'article 1er : « *la présente loi définit la composition du domaine national ainsi que les règles de sa constitution, de sa gestion et de contrôle de son utilisation* »

Une situation bien particulière est apparue au début des années quatre-vingt-dix, les sites ayant subi passage de la propriété domaniale publique à celle privée et plus particulièrement le cas des entreprises publiques ayant subi la loi d'assainissement des entreprises. Cette politique engagée dans le cadre de l'assainissement des entreprises, depuis 1993 perdure et laisse apparaître des centaines de sites de production et d'entreprises à l'état d'abandon ou de sous-utilisation. Cet état d'incertitude non soutenu par une politique claire, laisse des centaines de sites à l'état de friches.

c. Loi n° 90-29 du 01 décembre 1990 relative à LAU :

Relative aux règles de production de l'urbain ainsi que les transformations du bâti. Elle vient ainsi compléter la LOF quant aux différentes dispositions, actions et instruments de la production urbaine. La LAU apporte un certain nombre de dispositions réglementaires s'inscrivant dans deux logiques :

- La première générale : à travers des actions publiques de grandes échelles (PDAU) et les Démarches opérationnelles et réglementaires spécifiques (POS).

Leurs principales préoccupations étant l'usage du sol et la forme d'occupation (bâtis)

- La deuxième hiérarchisée : s'inscrivant dans la continuité de la politique nationale d'aménagement du territoire en opérant une continuité du SNAT, SRAT, PDAU au POS.

d. Loi n°04-05 du 14 aout 2004 relative à LAU :

Cette loi vient compléter et modifier les orientations de la LAU et apporte de nouveaux éclairages dans son article 11 (Joradp.dz, 2004) . Elle donne aux instruments d'urbanisme le droit de regard et de décision en matière de rationalisation de l'utilisation de l'espace surtout dans des périmètres agricoles et sensibles. Suite au tremblement de terre du 21 mai 2013, la loi s'est intéressée aux règles d'aménagement et de construction en prévention des risques naturels et technologiques.

Nous pouvons dire, que cette préoccupation amorce une réflexion pouvant intégrer la récupération des friches industrielles comme poches jouant le rôle de réserves foncières en centres urbains.

e. Loi n°01-20 du 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire et ses instruments :

L'Algérie adhère aussi cette démarche soucieuse de son développement futur, visant une distribution équitable de ses ressources ainsi qu'un développement équitable entre tout le territoire et entre les générations présentes et futures.

C'est dans cette optique que la loi 01-20 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire fut promulguée. Cette loi apporte des indications quant à trois paramètres Capables de mener à bien cette politique : les choix stratégiques, politiques ainsi que les Instruments nécessaires à la mise à bien de cette politique. Plusieurs notions ont été avancées dans cette politique tout comme la notion d'égalité entre les régions et les citoyens pour laquelle l'Etat s'engage en compensant les handicaps naturels et géographiques des régions. Ce qui appelle à un meilleur développement des villes à travers une répartition équitable ainsi qu'une diffusion des activités économiques en respect des spécificités de chaque région.

f. Loi n°03-10 du 19 juillet 2003 relative à la protection de l'environnement dans le cadre du développement durable :

C'est une suite à la loi 01-20 en apportant les dispositions instrumentales nécessaires pour bien mener la politique du développement durable. Elle s'intéresse à la préservation de la diversité biologique, à la protection des ressources naturelles et l'égalité entre les générations. Elle apporte malgré tout un plus en matière de régénération des friches urbaines, plus particulièrement les friches industrielles

L'article 3 (Joradp.dz, 2004) de cette loi indique le principe du pollueur payeur qui a été appliqué dans les pays développés et qui constituera une indication indispensable pour la future utilisation des sites en cas d'abandon. Ainsi, dans le cas de reconversion d'une friche industrielle polluée, la dépollution du lieu incomberait des frais au propriétaire pollueur et évite à l'Etat de les prendre en charge.

g. Loi n°04-20 du 25 décembre 2004 relative à la prévention des risques majeurs et à la gestion des catastrophes dans le cadre du développement durable :

La mise en vigueur de cette loi a été marquée par les deux catastrophes majeures des années précédentes (inondation de Bâb el Oued en 2001 et le séisme de Boumerdes en 2003) qui ont relevé les dysfonctionnements en termes de moyens et méthodes de gestion des risques et catastrophes. Notre intérêt pour cette loi réside dans le fait qu'elle intègre des aléas dus aux

activités humaines. Comme cité dans l'article 2 (Joradp.dz, 2004) « *est qualifié, au sens de la présente loi, de risque majeur toute menace probable pour l'homme et son environnement pouvant survenir du fait d'aléas naturels exceptionnels et/ou du fait d'activités humaines* ». Donc ces activités intègrent les formes de pollutions inhérentes aux actions industrielles, ce qui peut représenter un élément nécessaire dans la politique de récupération des friches. Sachant que ces dernières sont occupées par des activités parfois polluantes affectant ainsi la santé des habitants ou futurs utilisateurs de ces sites.

Conclusion :

Les friches industrielles appartiennent à ces espaces délaissés par l'Homme. Elles marquent le paysage qui se définit comme étant « une partie du territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations ».

Dans cette optique nous allons traiter le concept de friches industrielles et toutes les notions qui contribuent à sa réussite. Pour être intéressante, une destination doit être en constante amélioration et se renouveler puisqu'il s'agit d'une concurrence pour développer la ville. Afin d'assurer ce renouvellement, les friches industrielles constituent de véritables opportunités spatiales en milieu urbain. En effet, réinvestir les friches, c'est œuvrer pour la maîtrise de l'étalement urbain, mais ces espaces sont également porteurs d'enjeux environnementaux, urbains, économiques et sociaux.

Les villes ont connu d'importantes mutations ces dernières décennies : la crise écologique, la mondialisation, l'augmentation de la population. Pour faire face à ces enjeux, une ville doit constamment se renouveler afin de répondre aux besoins des usagers.

Les révolutions industrielles successives et la mondialisation ont conduit à un développement important des friches industrielles in situ ou à la périphérie des villes. Dans ce contexte, les friches industrielles constituent une réserve foncière importante pour les collectivités leur permettant de renouveler la ville sur son territoire.

Introduction :

Dans ce chapitre, on essaiera d'analyser deux exemples de reconversion : Le parc de la Villette de Paris (France), le port de Tanger (Maroc). Le chapitre sera divisé en deux sections, la première section portera un éclaircissement sur les motifs de notre choix pour les sites à étudier ainsi qu'un ensemble de critères qui constitueront par la suite des éléments à détailler dans notre analyse. Dans la deuxième section on procédera à l'analyse des projets de reconversion en prenant en considération les différents critères. On terminera par une conclusion qui synthétisera les résultats de l'analyse des deux exemples précédents.

III.1 Etat de l'art sur la reconversion des friches industrielles.

III.6.1 Les motifs du choix des exemples à analyser :

Notre choix s'est porté sur deux sites : les anciens abattoirs de Paris en France et le port de Tanger (Maroc). Ce choix n'a pas été fait de manière incertaine. Donc malgré la dissimilitude du contexte dans lequel les projets s'inscrivent, il existe de nombreux points en communs qui les relient directement à notre thème de recherche :

- a. Les deux sites représentaient auparavant des friches industrielles.
- b. Ces friches constituent des entités attirantes puisqu'elles occupent des surfaces importantes au milieu de l'agglomération (55 ha et 84 ha).
- c. elles présentent des projets de reconversion.

III.1.2 Les critères pris en considération dans l'analyse :

Pour mieux investir notre travail, cette dernière sera réalisée de façon systématique et identique selon les critères cités ci-dessous :

- Caractéristiques du site à reconverter : présentation de l'assiette (le type de friche, son origine, localisation, surface) et sa position par rapport aux sites de la ville.
- Le contexte socio-économique du site : selon lequel on décrira la situation socioéconomique de la ville avant le lancement du projet et les raisons de son choix.
- Les objectifs du projet.
- La démarche suivie dans le projet de la reconversion : plan de masse et programmation.
- Les retombées du projet.

III.2 Analyse des deux exemples :

III.2.1 Exemple de reconversion du parc de « la Villette » à Paris :

a) Les caractéristiques du site à reconvertir : Il est caractérisé par sa typologie, son origine, localisation ainsi que l'accessibilité et la surface.

- Type de friche : industrielle
- Origine : l'origine du site remonte à l'époque de Napoléon III, une vaste zone rurale à peine intégrée à la Ville de Paris. L'activité des abattoirs avait duré un siècle jusqu'à ce que l'Etat rachète le site en mars 1970. (soulafa, 2006-2007)
- Localisation : situé dans le XIXe arrondissement de Paris, à proximité du département de la Seine-Saint-Denis.
- Accessibilité : la Villette est facilement connectée à la capitale grâce au canal de l'Ourcq, et circonscrit non seulement par deux boulevards très importants. Sans oublier la ligne de chemin de fer et celles du métro (ligne 5 et 7).
- Surface : 55 hectares

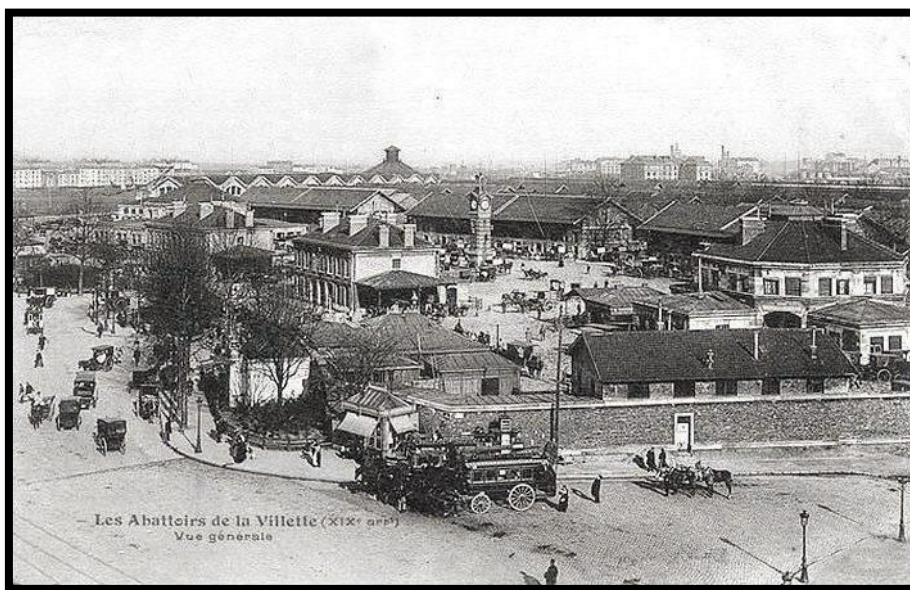
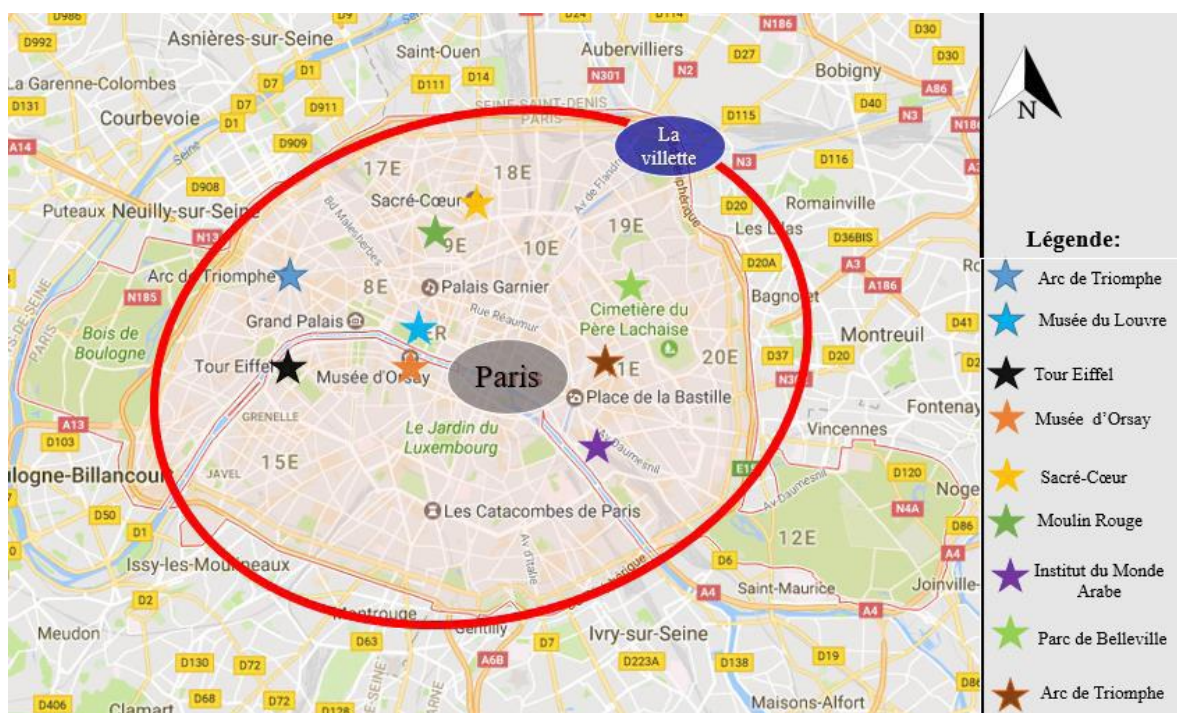


Image 1 : Vue générale des abattoirs de la villette au XIX ° siècle (Source : paris- le blog de Martine et Cie).

b) la position de l'assiette par rapport aux sites de la ville :

Il s'agit de l'élément majeur de notre analyse. Pour définir la position exacte de la zone des abattoirs par rapport aux différents sites touristiques les plus proches de Paris, on a essayé de les

localiser et les inscrire dans un périmètre bien précis de 17.27 Km. Ce qui prouve que le site constitue une opportunité à saisir grâce à son rapprochement et position stratégique.



Carte 1 : La position du site de la Villette par rapport aux sites touristiques.
(Source : Google maps traité par auteurs).

c) Le contexte socio-économique :

La ville de Paris était témoin d'un écart persistant entre l'est et l'ouest, que ce soit en termes de fragilité de la structure économique ou de l'intégrité d'image claire de la ville avec l'établissement du marché et des abattoirs. Ce qui a motivé le lancement d'un pari qui consiste à relier Paris à sa périphérie en intégrant ces morceaux isolés à un ensemble complexe et cohérent. Ce projet socio-économique a pour but de pallier le manque d'équipement de la banlieue parisienne et de créer un espace moderne qui valorise la continuité de l'espace public, en mettant en place une nouvelle urbanité, une nouvelle sociabilité et diversité culturelles et loisirs.

d) Les objectifs du projet :

- Créer un équipement public international qui deviendra un pôle structurant pour tout le nord-est parisien.
- Faire du parc un facteur de réunification entre Paris et sa banlieue qui souffre d'un sous-équipement important.
- Mettre en place une nouvelle urbanité, une nouvelle sociabilité en donnant l'accès à la diversité des cultures et de la connaissance au plus large public, notamment aux jeunes.

- Le parc est un cœur va permettre de réanimer le quartier
- Marquer un réel tournant dans la pensée architecturale et urbaine contemporaine, avec ce projet qui apparaîtra comme une référence solide pour les concepteurs du monde entier.

e) La démarche suivie dans le projet de la reconversion :

❖ Le plan de masse :

Un concours international pour la reproduction du parc été lancé en 1982. Il y a eu plusieurs propositions (voir annexe 02) mais c'est l'architecte français Bernard Tschumi qui l'a emporté.

Son projet répond à la triple ambition : artistique, culturelle et populaire du parc. La conception fera du site un lieu où se rencontrent le passé et l'avenir, Paris et sa banlieue, la ville et la nature, l'art et la science. La conception du parc était en rupture avec le concept de zoning des années 50 et 60, elle s'est distinguée par son absence d'enclos et son dynamisme qui s'appuie sur les 26 « folies » disséminées sur l'ensemble du site (point d'information, billetterie, bar...) qui procurent une particularité à l'organisation du plan de masse (voir annexe 03).

❖ La programmation :

Le programme du parc a été conçu selon une dimension urbaine. Il s'agit donc du plus grand espace vert à Paris, un espace dédié à la nature, la culture, l'architecture, la science et le loisir. Cette richesse revient à la diversité des institutions présentes sur son sol :

- Les folies :

Afin de donner du relief au parc et rendre sa surface plus vivante, l'architecte Bernard Tschumi a combiné un jeu de superposition de points, de lignes et de surfaces. Les points, au nombre de 26, sont figurés par des folies disposées selon une trame régulière tous les 120 mètres.

- Le Zénith :

Conçu par Philippe Chaix et Jean-Paul Morel et inauguré en 1984. Il a été accompagné par une salle de concert adaptée au rock et aux musiques populaires avec une capacité de 6 400 places.

- La Grande halle :

Inauguré en 1985, c'était l'ancien marché aux bestiaux dont la réfection a été confiée à Bernard Reichen et Philippe Robert. Le bâtiment de verre et d'acier, dans la lignée des halles Baltard est consacré à des événements, salons et expositions.

- La géode :

C'est la plus grande salle de cinéma de France avec son écran hémisphérique de 1 000 mètres carrés. Elle a été conçue par Adrien Fainsilber et Gérard Chamayou selon les principes de l'architecture géodésique de Richard Buckminster Fuller.



Image 3 : **Le Zénith de Paris**
(Source : lavillette.com/histoire/)



Image 2 : **La Grande halle**
(Source : lavillette.com/histoire/)

- La cité des sciences et de l'industrie :

Adrien Fainsilber est l'architecte en charge du bâtiment. La Cité des sciences regroupe en son sein la Cité des enfants, la Cité des métiers (en partenariat avec l'Office national d'information sur les enseignements et les professions ONISEP) et la Cité de la santé.

- Le conservatoire national supérieur de musique et de danse :

À proximité de la Grande halle ; il est le premier bâtiment culturel du parc de la Villette, mais est institutionnellement le plus ancien (le « Conservatoire national de Musique » a été créé le 3 août 1795). L'architecture en a été confiée à Christian de Portzamparc.

- La Philharmonie :

Elle est un repère dans le Nord-est parisien et une balise dans le parc de la Villette. L'édifice s'inscrit dans le contexte urbain et architectural, dialoguant avec les autres architectes du site Christian de Portzamparc pour la Cité de la musique et le Conservatoire, et Bernard Tschumi avec ses célèbres « folies ». Au-delà de la magie de la musique, la Philharmonie a été conçue comme un véritable lieu de vie où se croisent artistes et publics (restaurants, cafés, bars, etc.).



Image 4 : La cité de la science et de l'industrie. (Source : lavillette.com/histoire/)



Image 5 : La Philharmonie de Paris. (Source : paris zigzag)

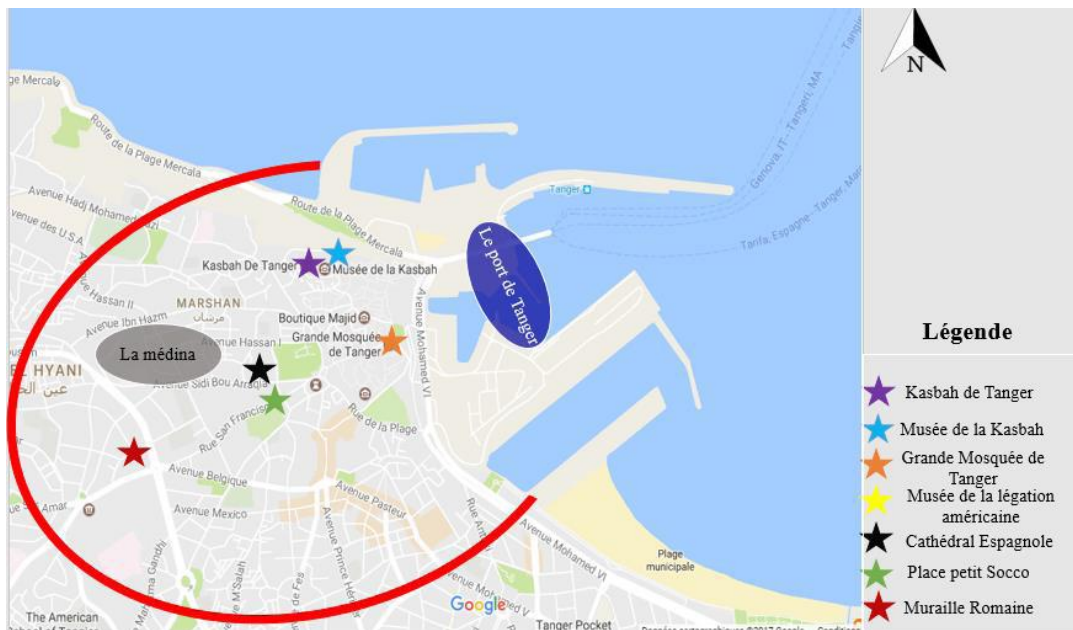
f) Les retombées du projet :

- Le parc abrite désormais plusieurs projets artistiques, sociaux et éducatifs (scènes de théâtre, danse, arts du cirque, concerts, etc.) devenant ainsi un lieu de référence pour la reconnaissance des marges artistiques de renommée internationale.
- Le parc a su conforter la diversité et la mixité sociale des publics par un renforcement de la médiation.
- Le dynamisme créé au niveau du parc renforce l'attractivité touristique de la capitale avec une fréquentation de milliers de personnes.

III.2.2 Exemple de reconversion du port de Tanger au Maroc:

a) **Les caractéristiques du site à reconvertir** : Il est caractérisé par sa typologie, son origine, Localisation ainsi que l'accessibilité et la surface.

- **Type de friche** : portuaire.
- **Origine** : l'origine du port remonte au 17^{ème} siècle, date à laquelle les Anglais ont construit un môle de 225 m de long et de 33 m de large qui fut détruit en 1684 (maritimes, 2018).
- **Localisation** : situé dans la ville de Tanger, le port se trouve au croisement de l'Océan Atlantique et de la Mer Méditerranée, dans une baie, entre le Cap Spartel et le Cap Malabata ouvert face au Nord-Ouest.
- **Accessibilité** : le port est connecté à Sebta par la route secondaire 704 et à Casablanca par l'autoroute Casablanca- Tanger avec une surface de 84 hectares.



Carte 2 : Position du port de Tanger par rapport aux sites touristiques.
(Source : Google maps traité par auteurs).

b) La position de l'assiette par rapport aux sites de la ville :

Il s'agit de l'élément adulte de notre étude. Pour définir la position véritable du port par rapport aux différents sites les plus voisins de Tanger, on a essayé de les localiser et les inscrire dans une périphérie bien précise de 3.14 Km. Ce qui prouve que le site constitue une opportunité à saisir grâce à son rapprochement et position stratégique.

c) Le contexte socio-économique :

La ville de Tanger avait connu des transformations socio-économiques au cours de ces dernières décennies. En effet, le boum immobilier, l'exode rural, l'accroissement démographique et l'immigration clandestine sont autant de facteurs qui ont fait de Tanger une ville souffrante de son port qui est devenu un abri pour les jeunes de l'immigration dissimulée et les rôdeurs. En plus de l'arrêté ministériel de 2010, qui a exigé la fermeture aux navires de commerce. D'où la nécessité d'une réflexion pour de nouvelles fonctions économiquement rentables pour la ville, son port et sa population.

d) Les objectifs du projet :

- Permettre à la ville de Tanger de s'installer à l'échelle internationale en tant que destination flambeau de croisière et de plaisance à l'échelle de la Méditerranée (300.000 croisières attendues pour 2016).
- Garantir une reconversion idéale du site :

- Introduire de nouvelles activités créatrices de richesses et d'emplois.
- L'intégration du port dans son environnement immédiat: la corniche, la médina et le reste de la ville.
- Garantir un développement civilisé de l'environnement.
- Organiser à Tanger des événements pour promouvoir l'activité : salon nautique, manifestations sportives (voiles, jet-ski), etc.
- La dimension patrimoniale par la préservation des anciennes murailles des bâtiments historiques entourant le port qui seront restaurés ainsi que l'ouverture des anciennes portes et rampes d'accès afin de sauvegarder l'esprit du site.
- S'intégrer dans la vision de développement du tourisme de croisière aux horizons 2010 et 2015, telle que perçue par le Ministère du Tourisme (1 million de croisière à Tanger) (Zone portuaire Tanger ville, projet de reconversion., 2018)


e) La démarche suivie dans le projet de la reconversion :

Le programme du projet a été pris en charge par la Société d'Aménagement de la zone Portuaire de Tanger ville (SAPT).

a. Le plan de masse :

Un concours d'idées a été lancé par l'agence urbaine. Il y a eu plusieurs propositions (voir annexe 04) mais le projet retenu était celui de l'équipe Mixte (Reichen & Robert, Norman Foster). Leur projet cherche à trouver la meilleure stabilité de surface et de rangement entre les espaces publics et les espaces privés, d'équilibrer les fonctions urbaines pour faire du site un lieu de destination vivant et animé en réalisant des plates-formes d'accueil d'envergure dans le respect de l'environnement et du patrimoine bâti. Ce qui renforce la particularité de leur plan (voir annexe05).

b. La programmation : Le projet a été divisé en deux dimensions distinctes :

 **La dimension portuaire :** Elle comprend 04 éléments :

- **La croisière :**

La solution idéale serait l'aménagement à court terme de 3 postes à appontement pour pouvoir accueillir les paquebots de dernière génération : un poste d'une longueur de 360 mètres, un second de 270 mètres et un troisième de 260 mètres. Les travaux se sont étalés en 2 phases.



Image 6 : Les extensions établies pour l'aménagement des 03 Postes à quai.
(Source : Site officiel de la SAPT)

- **La plaisance :**

Le port de Tanger Ville inspire de devenir, le premier port de bien-être du Maroc et de la région du Détroit avec une capacité de 1610 anneaux. Son objectif, à terme, est de devenir la méga-marina de sa région avec 3000 anneaux. Les travaux se dérouleront en 03 phases.

La première concerne la construction d'un nouveau port de plaisance de 1080 anneaux à proximité du môle en commerce. Les deux autres étapes comprennent l'élargissement et l'approfondissement du vieux port.

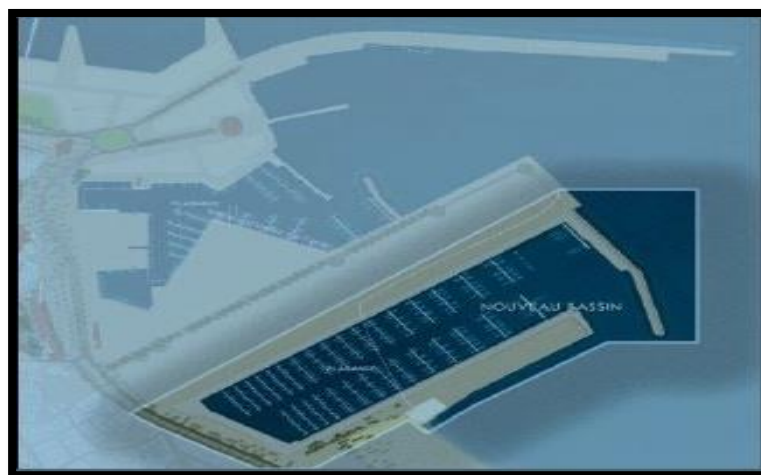


Image 7: **Phase 01** Approfondissement du vieux port. (Source : Site officiel de la SAPT)

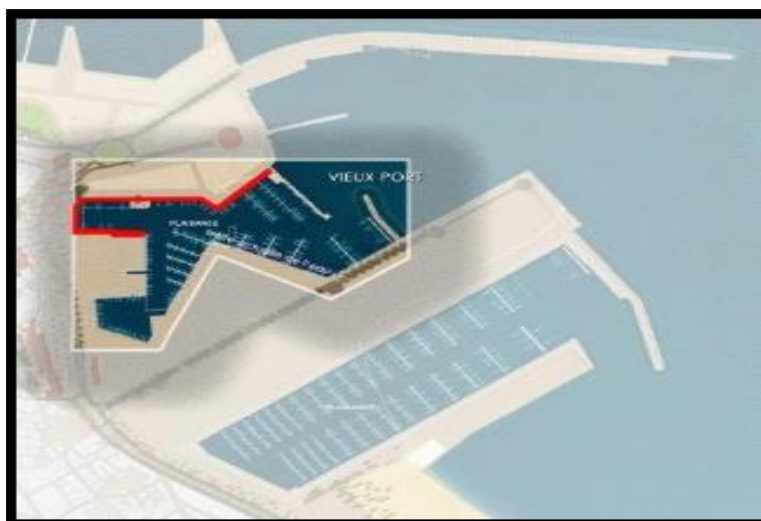


Image 8 : **Phase 02** Elargissement du vieux port (Source : Site officiel de la SAPT)



Image 9 : **Phase 03** : Construction du nouveau port de plaisance. (Source : Site officiel de la SAPT)

- ✓ **Le Fast- Ferry** : Il s'agit d'une flotte de navires à grande vitesse reliant le Maroc à l'Espagne qui allait subir des changements.
- ✓ **La pêche** : La réalisation d'un nouveau port de pêche adossé au port actuel qui quasiment le triple de la capacité des installations actuelles.

✚ La dimension urbaine :

• **Les espaces publics** : Le choix initial est d'offrir à la ville 30 ha d'espaces publics au regard du manque de parcs et d'espaces publics dans la ville. Le Projet prévoit l'aménagement de 5 places publiques :



Image 10 : L'aménagement de cinq (05) places publiques pour le port.
(Source : Site officiel de la SAPT)

- **Les équipements culturels :**

Avec un musée (15 000 m²), un palais des congrès et un multiplexe (7000 m²).

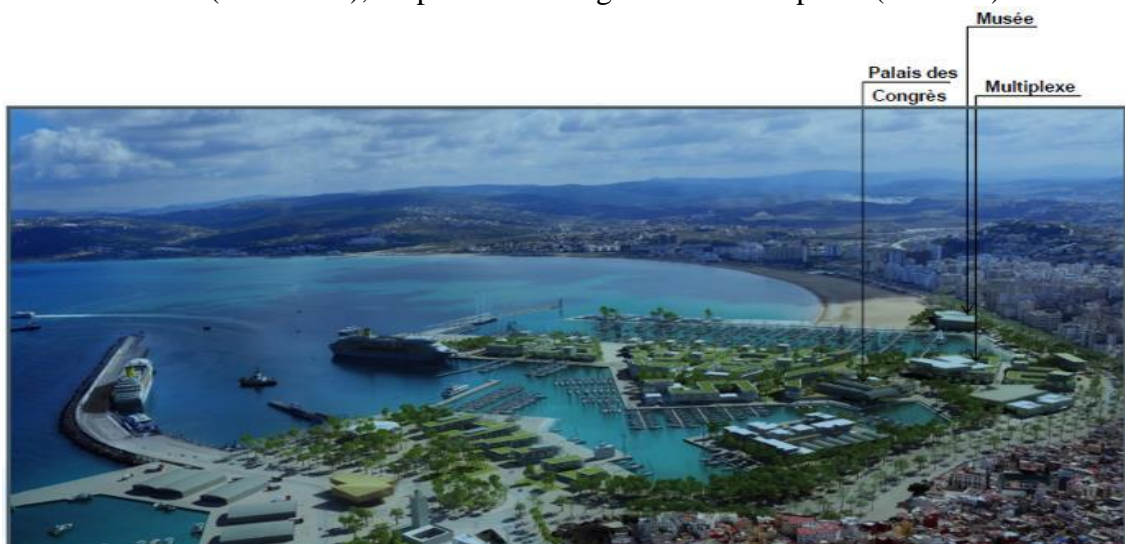


Image 11 : Les équipements culturels projetés au niveau du port.
(Source : Site officiel de la SAPT)

- **L'hôtellerie :**

Hôtels de catégorie 4 & 5 étoiles d'une capacité de 1000 lits et des résidences touristiques de 600 lits.

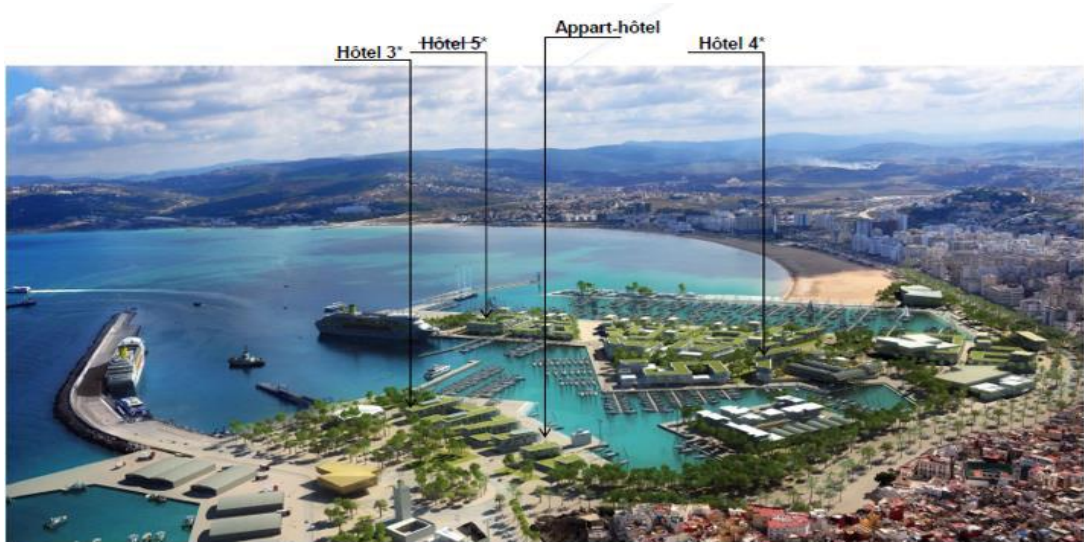


Image 12 : Les équipements d'hôtellerie projetés au niveau du port.
 (Source : Site officiel de la SAPT)

- **Commerce et animation :**

Une surface de plancher de 50 000 m2.



Image 13 : Les équipements d'hôtellerie projetés au niveau du port.
 (Source : Site officiel de la SAPT)

- **Mobilité et transport :**

Pour mieux connecter le port à la médina et la ville nouvelle, le nouveau port de Tanger Ville sera doté d'un téléphérique avec un débit de 2.800 passagers/heure sur une longueur globale de 2 km. Il reliera la kasbah, le terminal croisière, les marinas et la place Faro. Au-delà de la fonction de transport urbain, il représentera une attractivité touristique permettant une visite panoramique de la ville, du port et de la baie de Tanger (voir annexe 06).

f) Les retombées du projet de reconversion :

La forte impulsion donnée à l'investissement dans la grande région Tanger- Tétouan, en plus de la création de milliers de postes d'emploi directs et indirects. Les études de marché réalisées par la SAPT montrent que le potentiel de cette composante se situe, dès 2016, à 7 millions de visiteurs pour un volume d'affaires de plus 178 millions € (2 milliards de dirham) par an. Accueillir 300 000 croisiéristes en 2016 et 750 000 en 2020 par une concertation avec les intervenants du secteur du tourisme.

Conclusion :

L'analyse des deux exemples français et marocain n'a pas été faite illégalement mais à partir d'un choix judicieux et selon des critères bien déterminés. Ces critères traitent tous les éléments nécessaires pour une meilleure maîtrise de notre recherche.

Pour le cas du parc de la Villette de Paris en France, qui représentait une vaste zone rurale à peine intégrée à la Ville de Paris, s'impose maintenant comme une référence pour les concepteurs du monde entier. La situation socio-économique déplorable de la ville nécessitait une prise en charge à laquelle le projet de reconversion des abattoirs est venu pour y remédier. Le projet a été conçu selon des principes, la collaboration de tous les acteurs ainsi qu'un programme basé sur la centralité pour relier Paris à sa banlieue à travers plusieurs équipements (les folies, le zénith, la géode, la philharmonie...) Ces changements ont permis de réanimer le quartier et donner accès à la diversité culturelle pour attirer les flux d'avantage. Pareil pour le cas du port de Tanger au Maroc, qui constituait un abri pour les rôdeurs et les jeunes de l'immigration clandestine qui est devenu maintenant une importante destination du tourisme.

Pour faire face à ce délabrement urbain et socio-économique, un projet de reconversion a été lancé. Ce dernier répondait à deux dimensions complémentaires et un programme animé par des équipements de nature portuaire et urbaine (port de plaisance, port de pêche, espaces publics...).

Ce qui lui a permis d'atteindre les objectifs fixés dont l'objectif principal est de permettre à la ville de se positionner à l'échelle internationale en matière de tourisme de croisière et de plaisance.

En conclusion de cette analyse d'exemples, il s'avère que malgré la différence qui existe entre les contextes urbains, sociaux et économiques de chacune des villes étudiées, un point en commun apparaît en évidence : améliorer la qualité des espaces et redynamiser la ville pour la rendre plus attractive aux yeux des touristes par le biais de la reconversion urbaine. D'après l'analyse, on a soutiré les éléments clés pour former un modèle de référence pour la réussite d'un projet de reconversion de friches urbaines assurant une attractivité touristique qu'on utilisera par la suite pour vérifier notre hypothèse de recherche.

Introduction :

Renouveau, régénération, requalification, rénovation. Autant de termes en « re » qui indiquent des mutations profondes, un « re » composition des espaces et des territoires (Anouar). D'où, la reconversion qui est prise en charge par les politiques publiques pour améliorer la qualité des espaces délaissés et leur mise en valeur. À travers ce chapitre, nous essayerons de mieux comprendre le concept de la reconversion des friches industrielles. Nous allons dans un premier temps définir le concept, le déroulement du processus de la reconversion ainsi que la variété des acteurs qu'il intègre. En abordant les définitions, une série d'enjeux relatifs à cette opération seront soulevés. Suite à ces réflexions générales, nous rappellerons les différentes contraintes liées à la reconversion et ses principaux objectifs. Dans un deuxième temps, la problématique des friches et leur reconquête en Algérie sera avancée à la lumière de plusieurs textes de loi et des initiatives déjà entreprises. Ainsi que l'étude de l'exemple de la ferme de Skikda qui justifie que la reconversion des friches industrielles est une meilleure solution pour plusieurs objectifs, nous essayerons de mettre en pratique les données et les informations relatives aux étapes du déroulement des opérations de la reconversion. Ce dernier est dominant dans la nature et la complexité des travaux à réaliser, rien que pour la mise aux normes et pour la prise en charge des différents paramètres de confort (lumière, ventilation, hauteurs...) une amplification de moyens humains, financiers et techniques est souvent nécessaire. A travers l'exemple que nous traiterons dans ce chapitre, nous espérons mettre en lumière les différentes approches et dispositions (architecturales, structurelles, économiques...) prises en compte lors des interventions. Comprendre comment dans l'opération de réhabilitation l'architecte, à travers des mécanismes et des gestes bien définis, veille à souligner les éléments qui ont une valeur authentique et dissimuler les moins profitables qui font preuve de mauvais gout. (Fajardo, 2008)

IV.1 Définition de reconversion :

Selon LAROUSSE : reconversion (nom féminin), c'est une adaptation d'une industrie ancienne à de nouveaux besoins, changement de production opéré par une entreprise, une localité ou une région, changement de type d'activité ou de secteur d'activité au terme d'un processus de recyclage et de reclassement.

Selon Sakji Ons (patrimoine et reconversion) : La reconversion est une intervention qui redonne une seconde vie à des bâtiments délaissés, ayant perdu leurs vocations initiales, en leurs affectant une nouvelle et récente fonction qui tient compte des enjeux de la vie moderne.

IV.2 La reconversion des friches industrielles :

La reconversion des friches industrielle est une opération qui s'applique à toute modification fonctionnelle introduite par rapport à l'affectation initiale du site et de ses bâtiments. Elle se réalise sur des « morceaux » de ville abandonnés, du bâtiment au quartier, selon la superficie des friches ces morceaux présentent souvent l'avantage d'être idéalement reliés aux infrastructures majeures et proches des services et espaces publics.

IV.3 Les enjeux de la reconversion sur les trois piliers de développement durable :

La montée des discours sur le développement durable et la prise de conscience progressive des nouveaux enjeux environnementaux a entraîné un regain d'intérêt pour ces espaces jusqu'alors abandonnés. En effet, dans un contexte de construction de la ville sur la ville, ces grandes entités, situées en centre-ville, sont un enjeu foncier d'envergure.

Plusieurs questions se posent donc sur ces espaces, questions directement en lien avec les trois piliers du développement durable (environnemental, économique et social).

➤ Enjeux sur le pilier environnemental :

Tout d'abord une problématique environnementale, avec parfois des questions de dépollutions lourdes, dans le cas des friches industrielles. Ces sites sont en effet soumis à des risques importants de pollution du sol mais aussi de l'eau, du fait de l'accumulation de matériaux toxiques. (mario, 2013).

➤ Enjeux sur le pilier économique :

Ensuite le volet économique est également important, car il permet de créer des activités économiques à très haute valeur. Plus d'attraction, plus d'emplois, un nouveau et un meilleur cadre de vie pour les citoyens, une destination pour de nouveaux touristes, tout cela permettra aux villes concernées par le projet de reconversion d'être redynamisées, que ce soit sur le plan national ou international. Car pour faire une reconversion, il faut faire surtout une bonne prospective, en analysant la réaction de la ville face à la réduction de réserves de pétrole que va connaître l'humanité dans les 50 années à venir et surtout de faire en sorte de concevoir durable avant l'heure, car aujourd'hui c'est déjà du passé (Anouar).

➤ **Les enjeux sociaux :**

Vient par la suite le volet sociale puisque les friches industrielles, sont souvent l'occasion de réaliser des équipements collectifs ou bien des programmes de logements, afin de répondre à la demande croissance. L'idée est alors non seulement de créer de la mixité sociale mais aussi à la mixité fonctionnelle, et ainsi de ne pas tomber dans l'écueil du mouvement moderniste (Mario, 2013).

IV.4 Objectifs de la reconversion :

La reconversion d'une friche industrielle répond à de multiples aspects et objectifs de l'aménagement durable :

IV.4.1 Les objectifs environnementaux :

Remédier aujourd'hui à un problème environnemental au lieu de le reporter sur les générations futures, en traitant les pollutions et en gardant la mémoire de ce qui a été réalisé, Transformation du passif en actif, en réduisant les nuisances visuelles causées par les friches.

IV.4.2 Les objectifs économiques :

Favoriser les retombées économiques et fiscales locales (création d'emplois à la fois pendant le processus de réaménagement et à long terme, augmentation des recettes fiscales, etc.)

Redynamiser le centre urbain et favoriser des politiques foncières publiques à long terme.

IV.4.3 Les objectifs sociaux :

Valoriser l'engouement social et culturel pour les friches comme espace de liberté, de création de biodiversité.

IV.5 Les acteurs impliqués dans la reconversion :

La principale caractéristique des projets urbains intervenant dans des situations particulières telle que la reconversion des friches industrielles, est l'éventail varié d'acteurs qu'ils intègrent. Ces derniers se divisent selon leur rôle, en deux catégories. Dans la première catégorie on trouvera les personnes concernées de près ou de loin pouvant influencer le déroulement du processus. Tandis que la deuxième comporte tous les professionnels qui mettent en place et mènent le projet de reconversion.

IV.5.1 Les initiateurs du projet :

a. Le maire et les élus locaux :

Les élus prennent une place importante actuellement dans le processus de prise de décision. Cette catégorie possède des positions et interventions variées selon le pays et le contexte politique.

b. Les aménageurs :

Selon la définition que rapporte Pascal REYSET « *l'aménageur est un maitre d'ouvrage public ou privé qui a en charge la recherche, l'étude, l'acquisition, la viabilisation et la vente des terrains urbanisables (terrains occupés ou constructibles). Il s'agit donc de l'agent économique, qui prend la responsabilité opérationnelle, intellectuelle et financières de l'aménagement* ».

c. Les propriétaires :

La problématique de reconversion se confronte souvent à la propriété juridique du terrain. Généralement, le propriétaire représente le premier obstacle au lancement du projet de reconversion. Ces propriétaires possèdent des statuts différents ; ils peuvent être des particuliers, des entreprises privées ou publiques et des institutions étatiques.

d. Les usagers :

Ce qui distingue les politiques de la reconversion est bien le facteur social. L'habitant, étant le principal concerné par le devenir de l'espace dans lequel il vit, représente un acteur dont l'implication devient indiscutable à toutes les échelles.

e. Les associations :

Ce sont soit des associations d'écologistes, de riverains ou celles des organismes politiques. Depuis le début des années quatre-vingt-dix, plusieurs actions sont entamées par des associations, désireuses de participer efficacement au projet, afin de protéger les différents aspects de la vie du quartier d'intervention. Leur recours en justice créé des problèmes aux aménageurs, bloquant parfois le déroulement du projet. Face à cette situation, les aménageurs les associent souvent en amont à l'élaboration du projet afin d'éviter les recours juridiques (Amel D. , 2006).

IV.5.2 Les professionnels et ingénieurs impliqués dans le processus de la reconversion :

L'aire de projet intègre dans la conception d'aménagement, la pluralité des spécialités allant de l'architecte, ingénieur, urbaniste... spécialiste de communication et bien d'autres selon la complexité du projet .

a. Les maîtres d'œuvre :

Leur rôle est de participer, étudier et mettre en place le projet à toutes les échelles et sous tous les aspects. La grande qualité du maître d'œuvre est de pouvoir coordonner ces actions avec tous les intervenants de l'opération. Selon la nature du projet et son ampleur.

b. Les nouveaux métiers :

Provenant du retour à la concertation avec les habitants parmi lesquels on cite : le stratège, manager, médiateur et les spécialistes de communication.

Le schéma suivant (figure 1) récapitule le rôle et la collaboration des acteurs des deux catégories citées ci-dessus dans l'élaboration du projet de reconversion d'une friche industrielles en France.

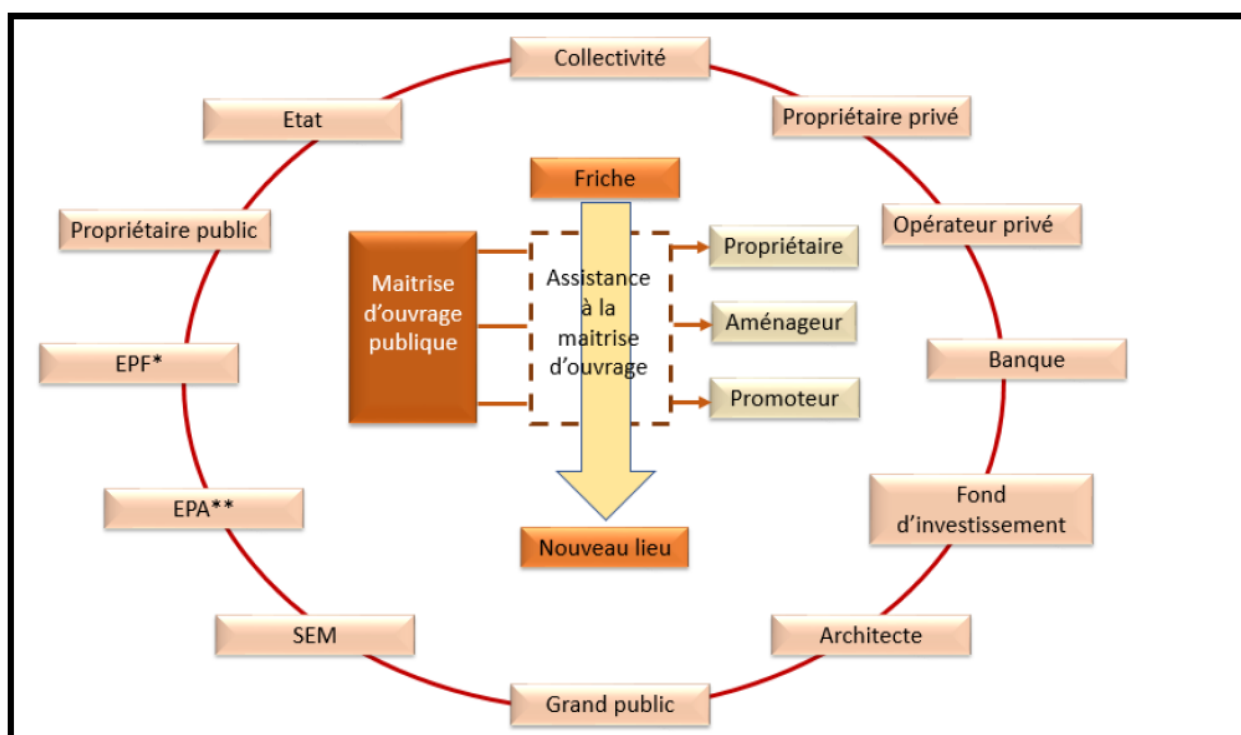


Figure 1 Exemple de reconversion d'une friche industrielle en France avec l'implication des différents acteurs. (Source : Deloitte, le conseil, de l'audit et des services professionnels 2012)

IV.6 La reconversion industrielle : un processus assez complexe.

IV.6.1 Le processus de la reconversion des friches industrielles :

L'étude du processus d'évolution urbaine couplée avec l'analyse des dynamiques engendrées par la requalification des friches industrielles est l'éventail varié d'acteurs qu'ils intègrent. Ces derniers se divisent selon leur rôle, en deux catégories. En ce qui concerne la gestion du temps, un projet de reconversion est composé de phases charnières où les interactions sont indispensables. La figure ci-dessous va expliquer le déroulement de la procédure de reconquête d'une friche industrielle.

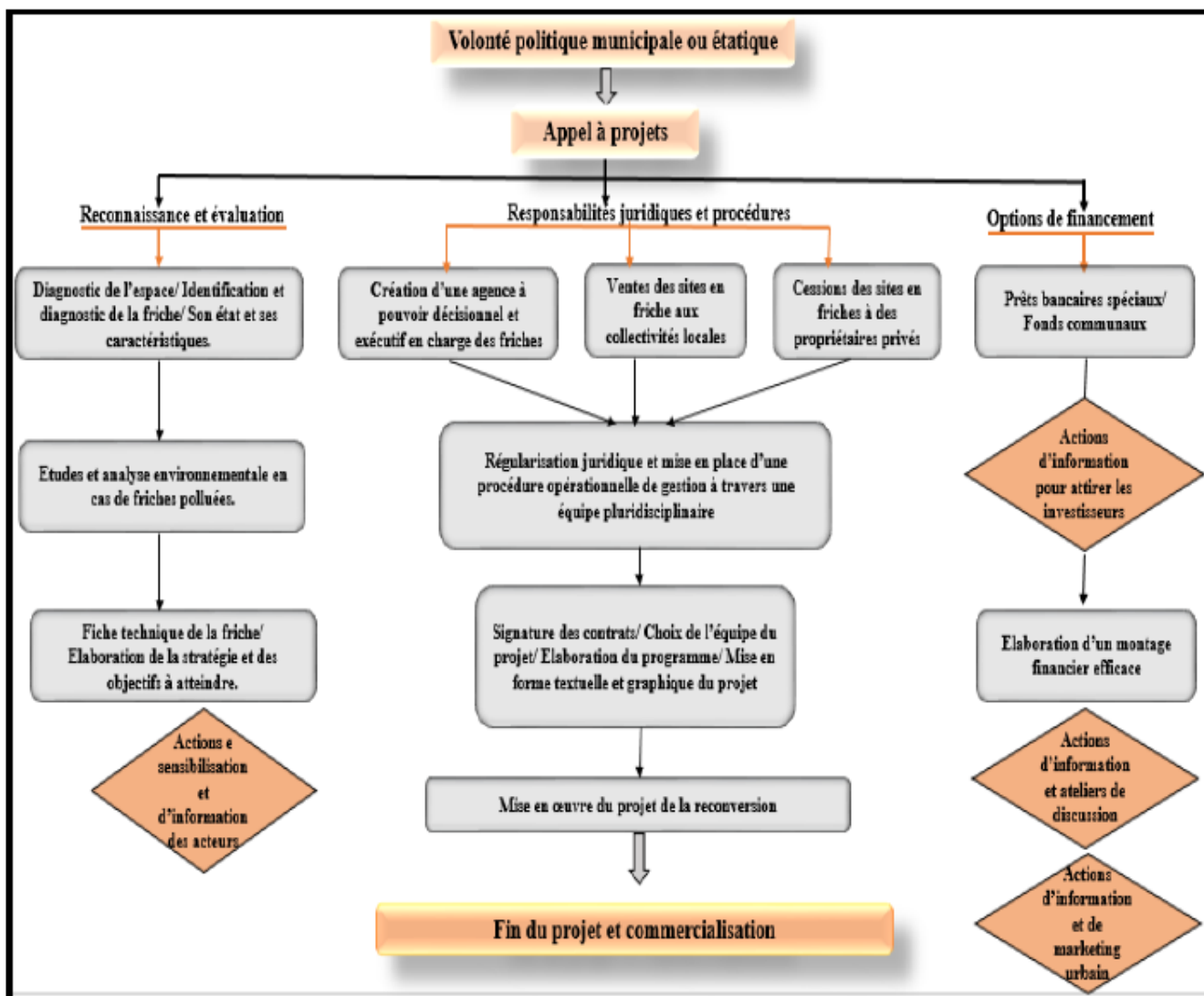


Figure 2 Le déroulement de la procédure de reconquête d'une friche industrielle (Source : inspiré de CHALINE Claude et Djellata Amel, 2006)

IV.6.2 Les éléments nécessaires à la bonne conduite d'un processus de reconversion :

-Implication effective des collectivités et pouvoirs auprès des investisseurs (partenariat efficace).

- Collaboration et discussion entre les propriétaires fonciers, les pouvoirs et la population concernée à toutes les étapes.
- Mise en place d'un schéma d'aménagement global afin d'intégrer la friche dans le quartier ou le tissu.
- Constitution d'équipes pluridisciplinaires de haute compétence, afin d'assurer un bon déroulement des opérations (marketing, management...). (Jacques).

IV.7 Les contraintes liées à la reconversion :

Le chemin vers la reconversion des friches industrielles semble être parsemé de lacunes et soumis à de nombreuses contraintes. On cite :

➤ **Les contraintes financières :**

Le choix de conserver les bâtiments existants, leur état et leurs spécificités (le démantèlement de bâtiment, la rénovation pour un bâti classé ou la dépollution), peuvent peser lourd et imposer des contraintes de coûts supplémentaires. De plus il est difficile d'obtenir des prêts pour un projet dont l'avenir est incertain.

➤ **Les contraintes de configuration du site :**

La demande en immobilier, l'intérêt des promoteurs et les opportunités offertes par le territoire varient selon la localisation du site. (Deloitte, 2012)

➤ **Les contraintes environnementales :**

Un bâti antique est susceptible d'admettre des risques sanitaires et les friches industrielles peuvent accéder à un niveau élevé de pollution. Les reconversions permettent de trouver une réponse à ces risques. Néanmoins, la dépollution des terrains est souvent coûteuse et source de complexités dans le montage opérationnel d'un projet d'aménagement.

IV.8 Les manières de Reconversion pour la reconstruction :

La sauvegarde des friches industrielles peut s'opérer de différentes façons. En effet, elle peut s'effectuer de manière virtuelle ou légère, mais elle peut aussi permettre d'accueillir de nouvelles activités ou de devenir un lieu de mémoire.

Tout d'abord, le *sauvetage virtuel* : il s'agit de laisser aux générations futures des traces utilisables d'un patrimoine qui sera ensuite détruit. Ces traces seront visibles sous la forme d'outils de connaissance légers pour les touristes (panneaux, plans, résumés,...), plus approfondis pour la population locale (documentation, supports pédagogiques pour les enfants,...), et lourds pour les chercheurs.

Ensuite, **le sauvetage léger** : il permet de préserver l'avenir sans pour autant engager de grands travaux de réhabilitation et de reconversion, tels que le nettoyage des lieux, la consolidation et l'amélioration des parties fragiles.

Puis, la récupération pour de nouvelles activités sans rapport avec son histoire : les murs sont ici sauvés et le contenu gommé. C'est une réhabilitation fonctionnelle du patrimoine bâti qui aura une finalité culturelle, économique. Le but est donc de donner une seconde vie au patrimoine industriel en mettant en œuvre une politique d'aménagement urbain et en réhabilitant les édifices anciens. Certains bâtiments ont des éléments architecturaux forts qui peuvent être préservés comme témoignage architectural et historique de l'époque révolue.

Enfin, la **transformation en un lieu de mémoire** : choisir de sauver montre l'importance du patrimoine, car cela :

- humanise un lieu en lui réappropriant l'histoire de la population qui a vécu dans ces murs désaffectés, ce qui peut aider les riverains par à appréhender différemment une friche industrielle qu'il ne voyait jusque-là que comme un simple lieu abandonné.

- permet une nouvelle adaptation du lieu par les personnes ayant connu ce lieu en activité ou par leurs descendants.

- conservation, au nom de l'histoire, une trace du passé et peut la transmettre aux générations suivantes. Le public peut alors intégrer et pénétrer l'enceinte et découvrir l'intérêt humain et historique du lieu. Mais, l'ensemble de ces solutions passe par un travail de mémoire, afin de permettre la réhabilitation « émotionnelle » et historique des friches suivant l'histoire plus ou moins lourde dont le lieu a pu être le témoin.

Le but de ce travail est donc d'améliorer la compréhension et l'acceptation par la population de ces projets de reconversion et de réhabilitation en lui expliquant l'importance de ces projets.

IV.9 Les interventions appliquées sur les friches industrielles :

Autant les friches sont de nature multiple, autant les actions sur les friches sont variées. Plusieurs critères entrent dans le choix des actions à adopter pour un projet ou un autre, les plus courantes sont celles de :

a. Réaménagement :

Processus visant à aménager et dépolluer des terrains laissés en friche pour les transformer en un nouveau lieu de plus grande valeur et utilité.

Exemple : Réaménagement des friches industrielles 'Rochester Riverside' Kent en Grande-Bretagne « Rochester Riverside » est un projet phare, constitué d'une zone de 32 hectares et un front de l'ordre de 2,5 km le long de la rivière Medway. Ce site a été choisi pour le

développement d'infrastructures mixtes incluant jusqu'à 2.000 nouveaux logements, magasins, hôtels et cafés, des bureaux, ainsi que des écoles, des services et des espaces publics. Depuis le 19e siècle ce site a été le centre d'une grande activité commerciale et industrielle.(Kent, 2009).



Image 14 : Vue générale sur la friche industrielle Rochester Riverside avant et après Réaménagement (Source : Kent, 2009).

b. Régénération :

Elle s'attache plus particulièrement à la reconquête des friches, souvent situées à proximité du centre-ville, qui constituent des surfaces importantes, suite à la fermeture ou à la délocalisation d'entreprises. Leur présence entraîne le déclin et la dégradation des quartiers qui les entourent, par conséquent la régénération consiste à reconquérir et redynamiser le territoire en question : recréer un environnement physique agréable et attractif, redonner une image positive du secteur, aider la population locale à sortir de la précarité, faire en sorte que l'espace soit réapproprié et attirer de nouveaux habitants et de nouvelles activités.(Aude).

c. La conservation :

La conservation du patrimoine culturel immobilier a été définie en 1976, par le Conseil d'Europe comme étant : « ... l'ensemble des mesures qui ont comme finalité d'assurer la pérennité de ce patrimoine, de veiller à son maintien dans le cadre d'un environnement, approprié, bâti ou naturel, ainsi qu'à son affectation et son adaptation aux besoins de la société ». Alors, la conservation ne concerne pas désormais uniquement le maintien de la valeur culturelle du patrimoine industriel, elle doit répondre à deux objectifs, D'abord garantir la pérennité du patrimoine, par la conservation dans son sens opérationnel étroit. Le deuxième objectif de la conservation du patrimoine bâti est de l'intégrer dans la vie contemporaine, par le biais d'usage, en l'adaptant aux exigences de la société actuelle.

d. Reconversion :

Bien que les types précédents tendent à conserver le plus possible de la valeur Patrimoniale des sites industriels, elles sont plus valables pour les sites emblématiques, ayant une valeur culturelle (technique et scientifique) majeur. Cette action s'applique sur les friches industrielles et cela en procédant à des transformations sur l'état physique ou fonctionnel de la friche. Elle s'applique donc à toute modification fonctionnelle introduite par rapport à l'affectation Initiale du site et de ses bâtiments. Exemple : la reconversion du port Tanger, reconversion d'un site de 84 ha, en plein centre-ville à côté de la médina, est considérée comme une occasion unique pour Refonder la relation Ville-Port et de renforcer l'attractivité de Tanger à l'international.(Projet de reconversion du projet de Tanger).



Image 15 : Vue générale sur le port de Tanger avant et après la reconversion Source : www.sapt.ma

e. Réhabilitation :

« La ville n'est pas un objet à trois mais à quatre dimensions : la dimension temporelle interagit à différentes échelles avec les dimensions spatiales (...) et c'est un objet artificiel : il n'existe que par l'action des hommes, comme expression de plus en plus élaborée de la vie sociale et des activités humaines. » (Laterrasse, 1994).

Qu'elle soit légère, moyenne, lourde ou exceptionnelle, la réhabilitation est l'une des techniques de conservation du patrimoine les plus répandues. L'opération « renvoie à une pratique ancestrale d'amélioration et de renouvellement de la forme bâtie sur elle-même, qui accompagne l'évolution des façons d'occuper l'espace. On inclut dans cette acception les interventions qui s'efforcent de conformer un bâtiment à des usages qui se sont modifiés ou à des occupants qui ont changé. ». Opposée à la restauration qui implique le retour à l'état initial du bâti, la réhabilitation est une habile opération de composition avec les traits et les contraintes de l'ancien. Ceci suscite un regain d'imagination et d'ingéniosité lors de la production du nouveau à travers le prolongement et la réinterprétation de l'ancienne friche.

A l'origine de la notion de réhabilitation, deux conceptions s'affrontent :

✚ La conception anglaise :

Valoriser avant tout l'édifice et sauver les sites, se concentrer donc sur le bâtiment lui-même. Il s'agit d'archéologie industrielle.

✚ La conception française :

Mettre en avant l'histoire, c'est-à-dire l'étude du patrimoine industriel et par conséquent la nécessité de le mettre en relation avec d'autres pour comprendre son insertion, son impact et sa signification profonde. Cette conception s'attache à l'histoire générale des friches industrielles.

IV.10 Exemple d'une ancienne ferme pilote (industrie agricole) :

Cet exemple de reconversion est une expérience novatrice dans le pratique patrimoniale algérienne, elle a été menée dans la vallée de Zéramna, wilaya de Skikda, sur une ferme pilote datée de 1900 et adjacente à l'école d'agriculture de la localité. L'opération a été initiée par collectif enseignant et administratif de l'école en collaboration avec certains délégués locaux.

Deux objectifs majeurs étaient visés à savoir, la préservation et la mise en valeur de l'identité architecturale de ce type de bâti et l'effet de levier que ça aurait sur le développement du milieu rural.

IV.10.1 Présentation du projet :

- Maitre d'ouvrage : Ecole régionale d'agriculture de Skikda.
- Lieu : Vallée de Zéramna, Skikda, Algérie.
- Ancienne fonction : Ferme pilote sous surveillance de l'école régionale d'agriculture de Skikda.
- Architecte : Non déterminé.
- Programme : Structure pédagogique de 1300 places.

IV.10.2 Idée sur le projet :

La reconversion de la ferme qui on a surveillé à respecter son style architectural et celui de son environnement d'accueil, en l'occurrence l'architecture de l'université adjacente, l'approche de conservation n'était pas une fin en soi. Au contraire, l'objectif était de faire renaître les lieux en les réparant dans la vie contemporaine par une affectation d'usage, car *« c'est en vivant, c'est-à-dire en ayant une utilisation qu'il s'agisse d'habitat, d'activités économiques, sociales, culturelles ou touristiques que ce patrimoine pouvait voir sa pérennité assurée. »* (Messaoudi, s.d.). Emploi qui a commandé la réhabilitation, la restauration et le réaménagement des corps de bâtiments, qui

sont initialement n'étaient pas jurés à accueillir une fonction pédagogique avec le maintien de leurs traits originels.

IV.10.3 La réalisation du projet :

La ferme se composait à l'origine d'entités bien distinctes, cave viticole, silos à grains, abris pour animaux à savoir, bergerie, porcherie et étable, le tout dans un état de délabrement et de détérioration avancés. Avec l'engage des travaux de reconversion, chacune de ces entités s'est vue retouchée d'un point de vue spatial afin de se associer aux exigences de la nouvelle fonction.

a) La cave viticole :

L'ancienne cave vue à transmettre en un amphithéâtre de 210 place pédagogique pour cela les grande étuves qui occupaient l'espace ont être détruis et l'intégralité du volume a été évidé et débarrassé de toute trace de sa fonction d'origine. Seules les ouvertures et l'aspect extérieure du bâtiment ont été réhabilites et remise en l'état pose pour séparer la charpente en bois de la nouvelle fondation de l'amphi.



Image 17 : Etat initial de la cave à vin



Image 16 : Etat de la cave pendant les travaux

L'aspect extérieur du bâtiment a été remis en état. Aussi, par souci de confort. Le nouveau choix fonctionnel a quant à lui, été déterminé après analyse et diagnostic du bâtiment qui ont révélé la compatibilité entre la grandeur du volume disponible et les exigences de la nouvelle fonction.



Image 18 : Etat de la cave à la fin des travaux. (source Google image)



Image 19 : Vue sur la cave convertir en amphi. (Source Google image)

b) Les silos à grains

Suite au rapport technique et surtout spatial des silos, il a été conventionnel d'intégrer cinq laboratoires destinés à l'expérimentation et à la recherche. Comme pour le corps précédent, seule l'enveloppe extérieure a été conservée.



Image 21 : Vue intérieure sur les silos avant leur reconversion. (Source Google image)



Image 20 : Vue extérieure sur des silos avant la reconversion. . (Source Google image)



Image 23 : Vue sur les silos après leur réhabilitation. . (Source Google image)



Image 22 : Vue sur les nouveaux laboratoires. . (Source Google image)

c) Les abris des animaux :

Les espaces qui autrefois étaient réservés aux animaux acquièrent six salles avec cours d'une capacité de soixante places et deux salles de lectures. Ces espaces, plus ou moins semblables ont été eux aussi soumis à une grande mise à nu de leurs volumes intérieurs pour pouvoir les accorder aux nouvelles exigences fonctionnelles. Les bassins des étables ont été supprimés pour agrandir l'espace et retomber dans une forme spatiale facilement exploitable et cultivable.



Image 25 : Vue sur l'ancienne bergerie. (Source Google image)



Image 24 : Vue sur l'une des salles. (Source Google image)

Sur les deux photos ci-dessus on peut voir la reconversion d'une entité réservée autrefois aux animaux à un espace consacré à une toute autre fonction.



Image 27 : Vue sur les deux bâtiments de l'ancienne bergerie. (Source Google image)



Image 26 : Vue sur la porcherie au cours de sa réhabilitation. (Source Google image)

Dans l'ancienne hangar, une composante de l'espace intérieur a été laissée à l'état, vu son caractère et sa non incidence sur la nouvelle pratique de l'espace reconverti. La ferme de la charpente en bois, à l'allure rustique couronne les deux salles de lecture qui occupent désormais l'espace. Elle joue le rôle de témoin du passé, témoin de la logique constructive du lieu. Sur la photo ci-contre, on peut voir e caractère, la particularité qu'elle assure cette charpente à l'espace



Image 28 : Vue sur la charpente réhabilitée. (Source Google image)

d) Les espaces adjacents :

Les espaces abords aux bâtiments reconvertis, autrefois en proie à la végétation sauvage et aux différents gravas, accueillent désormais des espaces de délasserment destinés aux étudiants et à leur récréation. Les anciens appartements des gestionnaires de la ferme pilote ont été réhabilités à l'étage en bureaux administratifs vu leur agencement favorable à cette nouvelle fonction et en salles de cours au niveau inférieur. L'aspect extérieur du bâtiment a encore une fois été restauré pour revenir à son aspect architectural initial.



Image 30: Vue sur les anciens appartements de la ferme. (Source Google image)



Image 31 : Vue sur la façade restaurée. . (Source Google image)



Image 29: Vue sur l'édifice reconverti et l'espace détente. (Source Google image)



En cours des travaux. Fin des travaux

Sur les photographies suivantes on peut constater comment l'opération de reconversion a redonné la vie au lieu qui est passé d'un état de dégradation et de dépréciation absolue à haut lieu pédagogique, vivant, fonctionnel et redynamisé par des interventions urbanistique qui s'appliquent à toute transformation fonctionnelle introduites sur des surfaces laissées à l'abandon en milieu urbain.

Les différentes mutations et réaffectations des espaces de la ferme ont bien ordonnées par les résultats d'un diagnostic propre élaboré au premier lieu de l'opération et de l'étude de compatibilité forme/fonction, à l'origine du sauvetage des signes du passé et qui à l'issue de leur reconversion se retrouvent combinés harmonieusement à de nouveaux apports. (Messaoudi, s.d.)

IV.10.4 Critique du projet :

La reconversion de la ferme pilote s'est avérée être une action probante dans la sauvegarde et la mise en valeur d'un patrimoine jusqu'ici resté mineur. Cela a permis de sensibiliser et d'éduquer les publics et les citoyens à une pratique patrimoniale avantageux au développement local des collectivités. L'opération a été sanctionnée d'une réussite indéniable, ceci dit, sur le plan architectural, deux lacunes nous ont interpellées. La première est relative à la bousculade du cachet authentique des espaces intérieurs des corps de bâtiments. Ces derniers ont été, exception faite pour les charpentes de la bergerie, entièrement rénovés sans considération pour les traits caractéristiques du style architectural originel. Aucune trace ne subsiste ou ne fait acte de la présence antérieure des grandes étuves de la cave à vins ou des silos à grains. La seconde quant à elle est relative au non programmation des étapes du déroulement des travaux d'intervention. Tout le travail de reconversion a été effectué par des équipes et des corps de métiers qui ont été constitués au fur et mesure de la constatation des différents désordres et troubles constructifs et structurels, chose inacceptable dans le déroulement et la succession des étapes du processus de réhabilitation et de restauration.

➤ Vérification de l'hypothèse :

D'après notre problématique globale et typique, nous avons émis une hypothèse : L'opération de reconversion pourrait être le moyen adéquat en vue d'une revitalisation des friches industrielles aussi que leur insertion dans les fonctions urbaines. Les friches sont l'héritage d'activités industrielles passées. Situées dans une structure urbaine, elles concentrent souvent dans leur entourage une forte densité de chômage et ont un impact négatif sur les habitants et les riverains.

Cet exemple nous a permis de faire ressortir les valeurs historique et technique qu'ils véhiculent et nous à démontrer que la reconversion des friches industrielles ne pose aucune limite quant aux nouveaux choix fonctionnels. Pour cela, il suffit de recourir à des réussites techniques mineures qui permettront d'adapter les anciennes friches aux besoins nouveaux. De plus, la reconversion des espaces industriels en nouvelles constructions permet d'obtenir des espaces uniques et originaux, modulables à l'infinie. Les friches industrielles offrent ainsi une

grande liberté de création architecturale qu'on aurait du mal à retrouver dans d'autres projets, Elles doivent sans cesse se renouveler pour répondre aux nouveaux besoins. Le développement de ces friches a représenté des opportunités pour le renouvellement de la ville par les acteurs du développement du territoire. Le but est donc de donner une seconde vie au patrimoine industriel en mettant en œuvre une politique d'aménagement urbain et en réhabilitant les édifices anciens intéressons-nous tout d'abord à la récupération de friches industrielles pour de nouvelles activités sans rapport avec leur histoire.

Conclusion générale :

Dans un contexte de foncier disponible rare en milieu urbain, la résorption des friches est aujourd'hui primordiale et oblige à passer d'une vision de la friche comme espace abandonné, à une stratégie d'anticipation des friches potentielles et de priorisation des sites à transformer. Ce travail de mémoire vise donc à analyser le processus de reconversion des friches industrielles. En vérifiant plusieurs facteurs hypothétiques de nature stimulante ou au contraire paralysante.

Dans une thématique encore peu étudiée, le principal apport de ce mémoire est essai de fournir une synthèse de théories, d'observations, voire parfois de conseils, utile à l'étude du processus de reconversion des friches industrielles. La première partie de ce travail rassemble un bon nombre de concepts, de définitions et de paramètres qui, réunis donnent un corpus bien construit. Cette partie avait traité la notion complexe de patrimoine industriel pour découvrir les éléments qui la composent et la cernent. De même, l'analyse des différentes valeurs du patrimoine industriel nous a montré que malgré le caractère patrimonial de ces dernières (témoignage du passé, preuve de l'ingéniosité humaine, un lieu d'interaction sociale, etc.), elles relèvent des indicateurs totalement différents de ceux des autres biens culturels. En conséquence, le patrimoine industriel a un caractère ambivalent. Pour mieux planifier le développement de la ville, on considère la valorisation comme un phénomène mesurable en fonction des flux qu'un lieu génère et des outils de mesures d'attributs développés par certains chercheurs. La ville étant arrangée entre des espaces privés et publics, nous cache des espaces moins célèbres, inaccessibles appelés « friches industrielles ». De véritables bouts de villes, constitués d'anciens sites à vocation multiple, les friches occupent désormais des espaces essentiels.

Avec l'apparition du concept du développement de la ville ainsi que les réflexions des élus et aménageurs, plusieurs actes urbanistiques ont vu le jour dans le cadre du renouvellement urbain pour l'amélioration de la qualité de ces espaces abandonnés et leur mise en valeur. Parmi ces opérations, on cite « la reconversion » qui présente une nouvelle lecture de la ville dans le temps et installe un authentique dialogue avec les différents enjeux environnementaux, économiques et sociaux. La reconversion des friches industrielles sollicite la mise en place d'un processus constitué de plusieurs phases avec l'implication et la collaboration des acteurs à toutes les échelles (acteurs privés et publics, professionnels). Partant de la reconnaissance et de l'évaluation de l'espace, passant par les procédures juridiques et financières pour arriver, enfin à sa mise en œuvre.

Nous avons aussi montré les textes législatifs traitants la problématique des friches industrielles présentes sur la scène politique algérienne. Donc malgré la présence de quelques lois portantes sur le concept du renouvellement de la ville, aucune mesure n'a été prise en charge ou

concrétisée en termes de reconversion des friches à l'exception des modestes initiatives entreprises par les citoyens à l'échelle du quartier.

Après la construction d'un état de savoir du patrimoine industriel, ses composantes, ses valeurs et ses typologies ainsi que principes de modes de sélection voire de protection et l'importance de l'évaluation dans ces derniers, nous avons confronté cet état de savoir aux réalités de la protection du patrimoine industriel en Algérie. L'analyse critique des mécanismes de protection et des principes de sélection nous a montré que le caractère spécifique du patrimoine industriel n'est pas pris en charge par la législation algérienne. Il est assimilé aux autres types de biens culturels qui sont souvent plus anciens, plus connus et donc plus appréciés. Ainsi que l'explication des différents interventions liée à la requalification des friches tel que l'aménagement, la réhabilitation, la conservation...etc. Cette lecture critique nous permis de répondre à la première question de recherche : quelle seraient les moyens et types d'interventions à adopter face au dysfonctionnement que connaissent les friches industrielles ?

La dernière partie comprend l'analyse et l'étude des démarches étrangères et locale ainsi que leur vision dans le cadre de la reconversion des friches industrielles qui s'est avéré des plus enrichissantes. Elle nous a permis de découvrir qu'à travers la reconversion de leurs friches, les villes concernées qui ont réussi à améliorer la qualité des espaces et redynamiser la ville pour la rendre plus attractive et intéressante, malgré la différence du contexte dans lequel elles s'inscrivent. Ainsi, on a obtenu les éléments clés pour former un modèle de référence assurant la réussite d'un projet de reconversion de friches industrielles.

Enfin, et à travers l'exemple représenté par la ferme industrielle de Skikda, nous avons vérifié l'efficacité de notre grille d'évaluation. En effet, cette dernière d'évaluation nous a permis de vérifier si l'opération de reconversion pourrait être le moyen adéquat en vue d'une revitalisation des friches industrielles ainsi que leur insertion dans les fonctions urbaine mérite une protection à titre de patrimoine. Ainsi, elle nous a permis de choisir scientifiquement le mécanisme de protection le plus approprié. A travers cette recherche nous nous sommes attelés de répondre à la problématique de la reconversion des friches industrielle.

ملخص:

تقييم التراث الصناعي في الجزائر»
«إعادة احياء الاراضي الصناعية المهجورة

يقدم موضوع بحثنا مفهوم حول أهمية التراث الصناعي من خلال إعادة تحويل الأراضي الصناعية المتروكة. فقد أصبح اليوم من الواضح أن تطبيق مفهوم التنمية يشير على وجه التحديد إلى استعادة الأراضي المهجورة والمهملة وإعادة احياء المدينة بدلاً من استمرار التمدد المحيطي. في الواقع أدى التحضر في عصرنا الخاص إلى ظهور العديد من المساحات المهجورة التي كانت مناطق صناعية مسبقا حيث تمثل هذه الاخيرة أخطاء في النظام الحضري، وهي مساحات فقدنا الاهتمام بها بسبب فقدان وظائفها الصناعية وفصلها وعدم الاهتمام بصيانتها.

في السنوات الأخيرة، برزت أشكالاً جديدة من التدخل في المساحات العامة، مما وضع الأراضي المهجورة في مركز اهتمام خاص. هدفها الرئيسي هو إعطاء حياة ثانية للمواقع المهجورة و إعادة احياؤها، وبالتالي إنعاش المدينة اذ يهدف بحثنا الحالي إلى فهم مفهوم التراث الصناعي ومكوناته، والمناطق الصناعية المهجورة بالإضافة إلى إعادة التأثير على تنمية المدينة، فإن الهدف هو إثبات أن مشروع إعادة تطوير المساحات الصناعية المهجورة الموجودة داخل المدينة هو مفتاح التنمية الحضرية.

الكلمات المفتاحية: التراث الصناعي، إعادة الانفتاح، الأراضي الصناعية المهجورة، الأراضي المهجورة، إعادة إعمار المدينة بمفردها، تنشيط المدن

Résumé

« La valorisation de patrimoine industriel en Algérie

La reconversion des friches industrielles »

Notre thème de recherche introduit la notion de valorisation patrimoine industriel par la reconversion des friches industrielles, qui bien que largement diffusée et reconnue sur la scène internationale, demeure encore obsolète en Algérie. Il est devenu évident aujourd'hui que l'application 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 menaçant 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 sur la problématique des friches industrielles et leur rôle majeur afin de redynamiser les villes. La présente recherche vise donc à appréhender la notion de patrimoine industriel et ses composants, les friches industrielles ainsi que la reconversion et son impact sur le développement de la ville. Tout en s'inspirant des expériences étrangères, donc à démontrer que la reconversion de ce patrimoine est bonne parce que ces friches sont là et que leurs espaces sont déjà conçus pour le travail donc c'est parfait et il peut y avoir une esthétique intéressante ça évite de reconstruire dans autres emplacements. Ainsi, la finalité recherchée est de démontrer qu'un projet de reconversion des friches existantes au sein de la ville ou dehors constitue une clé pour engager aux travaux qui sont en cours pour changer le visage de la ville.

Mots clés : patrimoine industriel, reconversion, friches industrielles, terrains délaissés, reconstruction de la ville sur elle-même, redynamiser les villes.

Summary:

«The valuation of industrial heritage in Algeria

Our research theme introduces the concept of industrial heritage valorization through the reconversion of industrial wastelands . It has become clear today that the application of the concept of city development refers precisely to the recovery of abandoned and

The reconversion of industrial wastelands »

abandoned land and the reconstruction of the city on itself rather than the continuation of the extension. peripheral. Indeed, the particular urbanization of our time has led to the birth of many wastelands.

In recent years, we have seen new forms of intervention in the public space, putting wastelands at the center of a particular attention. Brief interventions, whose main approach is to give a second youth to the sites and thus bring a revival of interest for the city. The present research aims to understand the notion of industrial heritage and its components, industrial wastelands as well as reconversion and its impact on the development of the city. While drawing inspiration from experiences as a reference model, we have been able to demonstrate that the conversion of this heritage is vital and topical. Thus, the aim is to demonstrate that a redevelopment project of existing brownfields within the city is a key to their urban development.

Key words : industrial heritage, reconversion, industrial wastelands, abandoned land, reconstruction of the city on its own, revitalizing cities.

Bibliographie

- Amel, D. (2006, Septembre). planification urbaine et stratégie de reconquête des friches. *Mémoire de magister*. EPAU.
- AKROUH Anouar, La reconversion de la ville portuaire- une réconciliation de la ville avec le port, Ecole nationale supérieure d'architecture « PARIS VAL DE SEINE », p19.
- BERGERON. L, Introduction générale. In : *Quelles politiques pour le patrimoine industriel ?* Rapport du Colloque de Lyon- Patrimoine architectural. Rapports et études, n°06. Conseil de l'Europe, Strasbourg, 1987, pp.17-20.
- BERGERON. L, DOREL FERRE. G, Le patrimoine industriel, un nouveau territoire, Ed Leiris, Paris, 1996, p : 27.
- CHASSERIAU Aude, « Les grands équipements au service de la régénération urbaine : l'exemple de la métropole nantes-saint-nazaire» p1.
- DE NOBLET. J. (1979). *Etude et mise en valeur du patrimoine industriel (remarques technique)*, *Technique et culture*,.
- DAMIEN. R, Le patrimoine peut-t-il être industriel, la proposition Proudhonienne, In : DAUMAS. J-C, *La mémoire de l'industrie, de l'usine au patrimoine*, presses universitaires de Franche-Comté. Les Cahiers de la MSH Ledoux, 2006, p : 426.
- Deloitte.(2012).Récupéré sur www.deloitte.com/content/dam/Deloitte/fr/Documents/Associationsfondations/.
- Dorel-Ferré, G. (2005). *atlas de patrimoine industriel de champagne-ardenne .les racines de la modernité*.
- Dupont, C. (2008, Novembre). reconversion du patrimoine industriel urbain et enjeux de l'éducation au. *l'Europe de l'usine au patrimoine : conservation, transformation, destruction, transmission...*. Bruxelles: IUFM de Franche-Comté, Besançon.
- Emmanuel de Roux, Patrimoine industriel, Editions SCALA, Paris, 2000.
- Fiblec, H. (1992). *Architecture de l'âge industriel Paul Friesé 1851-1917, Collection les années modernes*. PARIS : NORMA.
- Gatier, P.-A. (s.d.). La notion de monument peut elle être appliquée au patrimoine industriel ?, Actes des.

- Garcia Dorel-Ferré, Atlas du patrimoine industriel de Champagne-Ardenne. Les racines de la modernité. Centre régional de documentation pédagogique de Champagne-Ardenne, Reims 2005.
- Gilles, C. (2004). Manifeste du Tiers Paysage.
- Greffe. X, Le patrimoine comme ressource pour la ville, In : *Les annales de la recherche urbaine*, n° 86, Paris, 1997, p : 29.
- Jacques, P. (s.d.). *Reconstruire la ville sur la ville* ».
- Joffroy, P. (1999). la réhabilitation des bâtiments conserver, améliorer, restructurer les logements et les. Paris, france: éditions Le Moniteur.
- Joradp.dz. (2004, 8 15). *journal officiel de la République Algérienne n° 51*,, 3.
- HUME. J, « Architecture et structures industrielles : conservation et réutilisation, le cas écossais », In *Rapport du Colloque de Lyon- Patrimoine architecturale. Rapport et études*, n°6, Quelles politiques pour le patrimoine industriel ? Conseil de l'Europe, Strasbourg, 1987, p : 38.
- Hugues Fiblec, Architecture de l'âge industriel Paul Friesé 1851-1917, Collection les années modernes, Editions NORMA, Paris, 1992.
- Kent, Réaménagement des friches industrielles « Rochester Riverside », 2009, P1-2.
- LASKI.G. (2012). théorie esthétique de l'histoire industrielle. Version 1- Université de Paris- Est, Marnela-.
- Laterrasse, J. (1994). Prospectives. *Le courrier du CNRS 81*, p. 77.
- LINSTER. G, Faire parler les monuments industriels, Denk-und Mahnmale, Forum 211, Novembre 2001, p : 41
- M. WEDHORN. (1985). Le patrimoine bâti technique et industriel dans les pays du Nord de l'Europe. In *Patrimoine architectural, Rapports et études : Situation du patrimoine bâti technique et industriel dans les pays du Nord de l'Europe*,, 53. Strasbourg.
- MAMALOUKAKI. C, *Créativité architecturale dans les friches culturelles : architecture industrielle, reconversion des espaces industriels, cas particuliers*. In : LUCCHINI. F, *De la friche industriel au lieu culturel, Colloque international pluridisciplinaire, le 14 juin 2012, Université de Rouen, Atelier 231, 2012*, p : 105.
- MAXIME Soens, La reconquête des friches portuaires : une mutation paysagère de l'interface ville/port, Ecole Nationale Supérieure du Paysage de Versailles. Marseille, France p.12.

- mario. (2013). friches urbaines et le renouvellement urbain, les enjeux de l'adaptabilité, france .
- maritimes, A. p. (2018, mai 16). *cosignataires de navires et courtiers d'affrètement du Maroc*. Récupéré sur http://www.apram.ma/?page_id=831.
- Messaoudi, K. (s.d.). *En quête d'une nouvelle identité, le patrimoine rural comme outil du développement local*. Récupéré sur www.umc.edu.dz/Vf/images/patrimoine/axe2/MESSAOUDIRESUME.
- NOURISSIER. G, Transformer, une nouvelle discipline de la continuité urbaine, [en ligne]. Disponible : http://www.constructif.fr/bibliotheque/2002-5/transformer-une-nouvelle-discipline-de-la-continuiteurbaine.html?item_id=2422. [Consulté le 13/12/2013], 2002.
- PERRIN Ophélie, friches urbaines et espaces en mutation : comment, par la mutation de ses espaces en friche, la ville parvient-elles à se reconstruire sur elle-même ? France 2013, p 17.
- PERRIN Ophélie, friches urbaines et espaces en mutation : comment, par la mutation de ses espaces en friche, la ville parvient-elles à se reconstruire sur elle-même ? France 2013, p 19.
- PERRIN Ophélie, friches urbaines et espaces en mutation : comment, par la mutation de ses espaces en friche, la ville parvient-elles à se reconstruire sur elle-même ? France 2013, p 11.
- Pierre-Antoine Gatier, La notion de monument peut-elle être appliquée au patrimoine industriel ?, Actes des entretiens du patrimoine urbain monumental.
- PIEDALUE. G, *Le patrimoine archéologique industriel du Québec*, étude produite pour le ministère de la culture, des communications et de la condition féminine, Canada, 2009, p : 317.
- PIEDALUE. G, *Le patrimoine archéologique industriel du Québec*, étude produite pour le ministère de la culture, des communications et de la condition féminine, Canada, 2009, p 318.
- PIEDALUE.G. (2009). LE Patrimoine archeologique industriel du Québec. canada .
- Pierre Merlin, F. C. (1988). Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement. Edition PUF.
- *Projet de reconversion du projet de Tanger*. (s.d.). Consulté le 15 mai 2018, sur www.sapt.ma
- .R., V. A. (2004). La Suisse et ses friches industrielles.

- RAHOLA. E-C & DOREL FERRE. G, Le patrimoine industriel, un bilan d'étape, n°405, p : 127.
 - recueil de textes législatifs et réglementaires de la république. (s.d.). *algérienne, Code du foncier et de l'urbanisme.*
 - Roux, E. d. (2000). *Patrimoine industriel.* Paris: SCALA.
- Soens, M. (s.d.). La reconquête des friches portuaires : une mutation paysagère de l'interface ville/port. Marseille, France: Ecole.
- soulafa, M. (2006-2007). L'utopie socialiste du parc de la villette 'espace public et politique'. *Mémoire de master.* Université de Marne la Vallée, Institut des Géosciences.
 - TICCIH- ICOMOS, Principes conjoints TICCIH-ICOMOS pour la conservation des sites, constructions, aires et paysages du patrimoine, *XVIIème Assemblée générale*, Paris, 2011.
 - TICCIH. (JUILLET 2003). *NIZHNY TAGIL.* RUSSIE.
 - Valda A. et Westermann R. 2004 : La Suisse et ses friches industrielles. Des opportunités de développement au coeur des agglomérations. Berne : Office fédéral du développement territorial (ARE). Office fédéral de l'environnement des forêts et du paysage (OFEP).
 - WEHDORN. M, Mécanismes de protection et spécificité du patrimoine industriel : le contexte international, In : *Quelles politiques pour le patrimoine industriel ?* Rapport du Colloque de Lyon –Patrimoine architectural- Rapports et études, n° 06, Conseil de l'Europe, Strasbourg, 1987.
 - *Www. Joradp.dz, journal officiel de la République Algérienne n° 43, du 20 juillet 2003.*
 - *Www. Joradp.dz, journal officiel de la République Algérienne n° 51, du 15 août 2004.*
 - *Www. Joradp.dz, journal officiel de la République Algérienne n° 84, du 29 décembre 2004*
 - *www.google.image*
 - ysar.y. (1977). *patrimoine industriel et société contemporaine .* paris.
 - *Zone portuaire Tanger ville, projet de reconversion.* (2018, mai 20). Récupéré sur <http://www.sapt.ma/>