

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE.
MINISTRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET
DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE.



UNIVERSITÉ MOULOUD MAMMERI DE TIZI OUZOU
FACULTE DU GENIE DE LA CONSTRUCTION
DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME



MASTER

OPTION : PATRIMOINE

Présentée par Mlle Lamia SOUCI

THEME

**LA QUESTION DE LA REHABILITATION
ARCHITECTURALE EN ALGERIE :
LE CAS DE L'ANCIEN GARAGES CITROËN A
CONSTANTINE**

Sous la direction de Boussad AICHE, MC

Session : Septembre 2017

REMERCIEMENTS

Je tiens à exprimer toute ma reconnaissance à mon Directeur de mémoire Monsieur **Boussad AICHE**. Je le remercie de m'avoir encadré, orienté, aidé et conseillé. J'adresse mes sincères remerciements à tous les professeurs, intervenants et toutes les personnes qui par leurs paroles, leurs écrits, leurs conseils et leurs critiques ont guidé mes réflexions et ont accepté à me rencontrer et répondre à mes questions durant mes recherches.

Je remercie mes très chers **parents**, qui ont toujours été là pour moi, « Vous avez tout sacrifié pour vos enfants n'épargnant ni santé ni efforts, vous m'avez donné un magnifique modèle de labeur et de persévérance, je vous suis redevable d'une éducation dont je suis fier », et ainsi que **mes sœurs** pour leurs encouragements.

Je remercie très spécialement **Rafik** qui a été là pour moi par le génie de l'auto-méditation qu'il a su me transmettre, ainsi que **Samir** pour ses **règles** en or dans les phases de blocage que je subissais, je tiens à les remercier ces بوكاكي pour leur amitié, leur soutien inconditionnel et leur encouragement.

Pour leur sincère amitié et confiance, et à qui je dois ma reconnaissance et mon attachement. À tous ces intervenants, je présente mes remerciements, mon respect et ma gratitude.

*« Nos ancêtres sont nos enfants, par un trou
dans le mur nous les regardons jouer dans leur
chambre, et ils ne peuvent pas nous voir. »
Amin Maalouf - Origines*

TABLE DES MATIERES...

TABLE DES MATIERES

REMERCIEMENTS

INTRODUCTION GENERALE

1. Introduction	07
2. Éléments de problématique	09
3. Intérêt de recherche.....	10
4. Objectifs de recherche.....	11

CHAPITRE I : LE PATRIMOINE ET LA REHABILITATION DANS LE CONTEXTE THEORIQUE ET TECHNIQUE

Introduction.....	13
I. Notion du Patrimoine.....	14
I.1Définition.....	14
I.2Les types de patrimoine.....	15
A. Patrimoine culturel.....	15
B. Patrimoine naturel	15
C. Patrimoine mondial.....	16
II. La définition des concepts.....	16
II.1 La conservation.....	17
II.2 La restauration.....	17
II.3 La rénovation.....	17
II.4 La reconversion.....	17
II.5 La réhabilitation.....	18
A. La réhabilitation légère	18
B. La réhabilitation moyenne.....	19
C. La réhabilitation lourde	19
D. La réhabilitation exceptionnelle	19
III. La notion de la réhabilitation technique	19
III.1Les objectifs d'intervention.....	19
A. La connaissance.....	20
B. La réflexion du projet.....	21
C. La vie utile.....	21

III.2 Perspectives d'intervention.....	21
III.3 Principes d'une réhabilitation réussie.....	22
A. Sensibiliser à une architecture.....	22
B. Réhabilité pour le long terme.....	22
C. Réversibilité.....	22
Conclusion.....	23

CHAPITRE II : LE GARAGE CITROËN A BRUXELLES

Introduction.....	25
I. La conception du garage	26
II. L'évolution du bâti.....	28
III. La réhabilitation en Musée.....	30
Conclusion.....	33

CHAPITRE III : LE GARAGE CITROËN A LYON

Introduction.....	35
I. La conception du garage	36
II. L'évolution du bâti.....	37
III. La réhabilitation en programme mixte.....	38
Conclusion.....	41

CHAPITRE IV : LE GARAGE CITROËN A CONSTANTINE

Introduction.....	43
I. La conception du garage	44
II. L'évolution du bâti.....	46
III. La réhabilitation en palais de culture	47
Conclusion.....	51

CONCLUSION GENERALE

BIBLIOGRAPHIE GENERALE

INTRODUCTION GENERALE...

1. INTRODUCTION

Marcus Garvey¹ a dit « Un peuple qui ne connaît pas son passé, ses origines et sa culture ressemble à un arbre sans racine ». Cette citation souligne l'importance de la connaissance de notre histoire et de sa transmission. Elle met l'accent sur le lien qui régit la préservation de la mémoire, d'une manière générale et celle du lieu, de façon particulière. Au-delà de l'histoire il y a l'expérience humaine qui à travers les cultures donne un sens et définit le patrimoine matériel et immatériel qui constitue « la mémoire d'un lieu ». La mémoire du lieu participe à la construction de l'identité.

La valeur patrimoniale de cet héritage est prise en compte de façon toujours trop marginale, malgré la forte attention portée par des intérêts économique, sociologique, historique, architectural, urbanistique, affectif... Les bâtiments édifiés par l'homme, depuis des milliers d'années, ont constamment fait l'objet de modifications au cours de leur histoire. Les régimes politiques, religieux et économiques naissent et meurent, les bâtiments très souvent survivent aux civilisations qui les ont construit. Les temples grecs et romains sont devenus des églises chrétiennes, les monastères anglais des maisons de campagne, et les palais russes des musées du peuple. Plus récemment, des usines et des gares du XIXe siècle, aux Etats Unis, ont été transformées en centre d'achat ou en hôtels.²

L'Algérie qui a une histoire riche et un patrimoine diversifié constitue un musée à ciel ouvert, qui est malheureusement en train de perdre son plus précieux héritage architectural et urbanistique. Notre patrimoine bâti, reflet de plusieurs époques, se voit aujourd'hui s'exposer à l'usure du temps. Riche mais fragmenté et usé, il se voit marqué par un manque d'entretien et d'interventions.

Face à ces dégradations, l'urgence et l'obligation de préserver cet héritage s'est imposé et des projets de réhabilitation ont vu le jour, malheureusement, sans résultat concluant, inadaptés et souvent en rupture ou en inadéquation avec les techniques du passé, sans perceptions et connaissances approfondies du bâti, ces projets n'ont pas atteint leurs objectifs dans de nombreuses situations. Une réhabilitation peu attentive au patrimoine, telle que la démolition ou la reconversion, ne prend pas en compte la valeur du bien à réhabiliter.

¹Homme politique(1887 - 1940)

² K.POWELL, **L'architecture transformée, Réhabilitation, rénovation, réutilisation**, les éditions du Seuil, 1999, 252 p.

Le véritable enjeu de la réhabilitation, au-delà de la remise en état, consiste à modifier la perception négative attachée à ce type de patrimoine, à « rendre l'estime, la considération d'autrui » aux populations qui occupent ce patrimoine. Un tel objectif ne peut être atteint qu'au prix d'un travail de longue haleine. La réhabilitation demande du temps, elle exige donc un personnel qualifié qui met l'accent sur la nécessité d'une bonne connaissance de l'objet d'étude avant d'engager l'opération afin de pouvoir évaluer la place de ce patrimoine et d'éviter les effets contraires aux objectifs fixés et aux résultats espérés.³

Le patrimoine ne peut être lu sans les conditions historiques ; économiques et sociales qui ont présidé à sa création, son essor et sa durabilité.

³S. SOUKANE, **Préservation du patrimoine colonial (habitat) du 19ème 20ème siècle** : Présentation d'un guidetechnique de réhabilitation, Mémoire de magister, Sous la direction de Mr M.DAHLI. UMMTO, Mai 2010.

2. ELEMENTS DE PROBLEMATIQUE

Le patrimoine bâti Algérien vieilli mal, confronté à l'usure du temps et presque à l'abandon, il se voit de nos jours victime de changements brutale, subissant un recyclage, au prix d'une démolition totale pensant que ces constructions nouvelles ont la capacité de revaloriser le tissu urbain en le rendant plus attractif. Malgré cela ces nouvelles constructions peuvent avoir un impact nuisible sur les formes urbaines et architecturales du passé, causant ainsi une rupture et hétérogénéité avec le patrimoine bâti hérité et un rejet de la population car ne répondant ni à leurs aspirations ni à leurs besoins réel.

Nous devons aussi réinterroger notre patrimoine en tant qu'organisme vivant. En effet les cellules qui le composent ne peuvent-être isolées de son contexte urbain, historique et social. Nous devons être en capacité de transformer ce que nous estimons être du patrimoine sans en faire un OGM⁴.

La réhabilitation intervient dans ce besoin de sauvegarde du patrimoine et en réponse aux attentes et besoins social et économique. Hélas peu répandue en Algérie, ces opérations ne donnent pas toujours des résultats probants et positifs, le patrimoine historique pas assez valorisé, il se voit parfois dénaturé et amputé de ce qui faisait son authenticité jadis.

Ce qui nous amène à nous poser ces questions :

- Comment et quelle méthodologie aborder pour reconstruire les liens qui lient la forme urbaine et la forme architecturale ?
- Pourquoi réhabiliter un bâtiment ancien afin de l'adapter à un nouvel usage ?
- Quels sont les paramètres à prendre en compte lors d'une opération de réhabilitation sur des édifices afin de maintenir leurs valeurs et ne pas affecter leur authenticité ?

⁴OGM : Organisme génétiquement modifié.

3. INTERET DE LA RECHERCHE

Le patrimoine historique se voit affecté d'une valeur éthique dû à une apparence et non à l'authenticité qui le constitue. Or ce dernier restitue un vécu et un cachet historique à travers l'existence de postérités liées à un passé qui assimile en plus du savoir-faire en construction, les rapports avec tout un environnement, qui soit social, économique ou même idéologique.

D'où l'importance de bien pensé un projet pour le devenir du patrimoine afin de lui instaurer un nouveau souffle, on ne peut tout démolir ni tout conserver, il existe un équilibre entre ces deux extrême correspondant au mieux aux circonstances. D'autant plus qu'une réhabilitation réussie contribue au développement de la ville et renforce l'image identitaire de cette dernière en la transformant en un pôle très attractif.

En effet cette recherche portera sur ces notions de patrimoine et sa relation directe avec son environnement où la question de la conservation, plus exactement de la réhabilitation et son intervention sur un patrimoine sera abordée, l'importance de prendre en considération tous les paramètres le composant pour une réinsertion réussite au sein du tissu urbain.

Les cas d'études qui motiveront cette recherche porteront sur cet aspect de valorisation d'un édifice historique à travers les démarche faite pour le restituer et le réinsérer dans son milieu urbain soit en le réhabilitant à l'identique en terme architectural, soit on profanant son identité et cachet historique.

4. OBJECTIF DE RECHERCHE

Les objectifs que nous voudrions atteindre à travers ce travail de recherche sont les suivants :

- Étudier la notion du patrimoine et de sa réhabilitation en Algérie dans un contexte théorique et sous différentes catégories ;
- Observer la connexion entre les valeurs du patrimoine bâti hérité et le caractère des constructions modernes dressées dans un tissu urbain ancien ;
- Nous appuyer sur des exemples de réhabilitations à travers le monde conciliant reconversion et authenticité, ainsi que dans le contexte Algérien à travers le cas d'étude ;
- Établir une comparaison afin de ressortir les éléments qui participent à l'édification de la mémoire commune et redéfinissent notre environnement futur afin d'échanger et de progresser ensemble.

CHAPITRE I...

CHAPITRE I : LE PATRIMOINE ET LA REHABILITATION DANS LE CONTEXTE THEORIQUE ET TECHNIQUE

INTRODUCTION

Le caractère singulier du patrimoine réside dans sa richesse et sa diversité et doit être abordé sous deux angles : l'aspect théorique en premier lieu puis l'aspect technique.

L'aspect théorique, essentiel à la compréhension de l'objet de recherche résulte de l'évolution historique de la notion de patrimoine, des définitions, des concepts et des valeurs qui l'entourent et le caractérisent. L'aspect technique quant à lui renvoie aux procédés et aux opérations employées qui visent à intervenir sur un patrimoine donné, tel que la réhabilitation, la restauration, la conservation ou encore la reconversion, celui-ci peut aussi renvoyer à une terminologie distincte qui explique ces différentes opérations qui prend en charge les biens et valeurs de ce patrimoine.

Nous devons admettre que nous utilisons un nombre considérable de termes qui peuvent nous mener à des confusions, en effet une définition des concepts utilisés dans notre recherche s'impose pour une meilleure compréhension du sujet. Chaque édifice au sein du tissu urbain et du noyau historique joue son rôle spécifique et doit retrouver sa fonction contemporaine tout en conservant des caractères et des structures originaires.⁵

Le présent chapitre visera donc à une meilleure appréhension du thème à travers l'acquisition des aspects théoriques et techniques qui lui sont propres.

⁵**Conservation, réhabilitation, recyclage** : congrès international organisé à Québec du 28 au 31 mai 1980 par l'Ecole d'architecture de l'Université Laval et l'Ordre des architectes du Québec. Presses de l'Université Laval, (c)1981, 799 p.

I. LA NOTION DU PATRIMOINE

I.1 DEFINITIONS :

Qu'est-ce que le Patrimoine

Selon les dictionnaires, le patrimoine est l'ensemble de bien hérités du père et de la mère, ou encore l'héritage commun d'un groupe, d'une collectivité : patrimoine artistique.⁶

D'après l'UNESCO⁷ « Le patrimoine est l'héritage du passé dont nous profitons aujourd'hui et que nous transmettons aux générations à venir ».

Pour Françoise BERCE Chartiste et auteurs « Le patrimoine fait appel à l'idée d'un héritage légué par les générations qui nous ont précédées, et que nous devons transmettre intactes aux générations futures, ainsi qu'à la nécessité de constituer un patrimoine pour demain. On dépasse donc la simple propriété personnelle. »⁸

D'après Tewfik GUERROUDJ, un architecte-urbaniste : « Chaque génération n'existe que grâce au patrimoine reçu de celles qui l'ont précédées et elle doit transmettre aux générations futures un patrimoine, si possible valorisé et actualisé ».⁹

Et selon Morad BETROUNI, un architecte et spécialiste du patrimoine en Algérie« Le patrimoine a été conçu dans sa seule dimension objet qui a occulté toute forme d'abstraction, de représentation par la pensée de la valeur historique du contenu archéologique et de production de symboliques qui puissent lier le réel et l'imaginaire, le présent au passé».¹⁰

La notion de patrimoine a en effet une certaine valeur qui se caractérise par les données fondamentales qui constitue son identité d'où l'intérêt de reconnaître ses racines et permet ainsi de retrouver ses origines et de là le faire découvrir et évoluer, mais aussi de le valoriser et savoir exprimé son esprit.

⁶Dictionnaire de Français LAROUSSE.

⁷UNESCO, patrimoine mondial, <http://whc.unesco.org/fr/apropos/>

⁸ F.BERCE, **Des Monuments historiques au Patrimoine**, Paris, Flammarion, 2000, 225 p.

⁹T.GUERROUDJ, « **La question du patrimoine urbain et architectural en Algérie** », Revue Insaniyat, 12,2000, p.34-43.

¹⁰M .BETROUNI, « **L'inventaire du patrimoine culturel est la construction de l'identité nationale** », Actesde l'atelier «inventaires » tenu au siège de l'UNESCO, Paris, 2008, p.39.

I.2 LES TYPES DE PATRIMOINE :

Aujourd'hui la notion de patrimoine s'est élargie à de nombreux domaines qui font sa multitude. Le patrimoine Algérien quant à lui, dans son ensemble recouvre plusieurs grandes catégories de patrimoine plus définies que d'autres tel que :

A. Le patrimoine culturel :

Il se définit comme l'ensemble des biens, matériels ou immatériels, ayant une importance artistique et/ou historique certaine, et qui appartiennent soit à une entité privée (personne, entreprise, association, etc.), soit à une entité publique (commune, département, région, pays, etc.)¹¹

➤ Le patrimoine culturel matériel :

- Le patrimoine culturel mobilier (peintures, sculptures, monnaies, instruments de musiques, armes, manuscrits...) Tel que les cippes romains à Bejaia, fontaine d'Ain el Fouara à Sétif, les inscriptions romaines sur les pierres de la Casbah...
- Le patrimoine culturel immobilier (monuments, sites archéologiques...) Tel que le bastion 23, Dar Aziza, les gorges d'El Kantara, le jardin d'essai...¹²

➤ Le patrimoine culturel immatériel :

- Le patrimoine immatériel peut revêtir différentes formes (traditions orales, arts du spectacle, rituels...) Tel que l'Ahellil du Gourara, l'Imzad, la Sebeiba, le costume nuptial féminin de Tlemcen...¹³

B. Le patrimoine naturel :

- Sites naturels ayant des aspects culturels (les formations physiques, biologiques ou géologiques...)

¹¹Patrimoine culturel, https://fr.wikipedia.org/wiki/Patrimoine_culturel

¹²Liste des sites et monuments classés en Algérie, https://fr.wikipedia.org/wiki/Liste_des_sites_et_monuments_classés_en_Algerie

¹³UNESCO, Liste représentative du patrimoine culturel immatériel de l'humanité, <https://ich.unesco.org/fr/listes>

C. Le patrimoine mondial :

Pendant des décennies, la notion, qui n'englobait que le patrimoine bâti ancien, n'a presque pas évolué et ne s'est guère étendue en dehors de l'Europe. Elle s'est «mondialisée» seulement en 1972 avec l'adoption par l'UNESCO (Organisation des Nations-Unies pour l'Éducation, les Sciences et la Culture) d'un traité international intitulé « *Convention et recommandations relatives à la protection du patrimoine mondial culturel et naturel*» l'Algérie compte actuellement 07 monuments et sites classés au patrimoine mondial de l'UNESCO¹⁴ :

- La casbah d'Alger (1992).
- Tipaza (1982).
- Dj'mila (1982).
- La vallée du M'zab (1982).
- La kalaa des Beni Hamed (1980).
- Timgad (1982).
- Le tassili d'Ajjer (1982).

II. LA DEFINITION DES CONCEPTS :

II.1 LA CONSERVATION :

La conservation définit l'action de conserver quelque chose intact, de le maintenir dans le même état.¹⁵

Dans une approche purement théorique, la conservation est une notion faisant référence à l'ensemble des pratiques patrimoniales. Le terme « conservation » est d'autant plus générique qu'il intègre dans sa définition l'ensemble des techniques et procédés matériels mis en œuvre pour le maintien de l'intégrité des édifices patrimoniaux¹⁶ mais surtout de leur valeur culturelle¹⁷. Le tout sans aspirations lucratives ou retombées économiques.¹⁸

¹⁴UNESCO, **Liste du patrimoine mondial**, <http://whc.unesco.org/fr/list>.

¹⁵Dictionnaire de Français LAROUSSE. Op. cit.

¹⁶P. MERLIN, F. CHOAY, **Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement**. Edition PUF, 1988.

¹⁷**Charte de Burra**, charte d'ICOMOS Australie pour la conservation de lieux et de biens patrimoniaux de valeur culturelle, 1979, article 1.4.

¹⁸K. BOUKHALFA, **Sauvegarde du patrimoine culturel dans le contexte du développement durable** : cas de la ville de Bejaia. Mémoire de magister, sous la direction de M. DAHLI, UMMTO, juin 2009.

II.2 LA RESTAURATION :

La restauration est l'ensemble des opérations visant à interrompre le processus de destruction d'une œuvre d'art ou d'un objet quelconque témoignant de l'histoire humaine, à consolider cette œuvre, cet objet afin de le conserver et, éventuellement, à le rétablir plus ou moins dans son aspect originel.¹⁹

Selon la charte de Venise c'est un ensemble d'opérations qui a « pour but de conserver et de révéler les valeurs esthétiques et historiques du monument et se fonde sur le respect de la substance ancienne et de documents authentiques »²⁰.

Elle vise à régénérer les tissus anciens présentant un intérêt historique, artistique, ou culturel dans le respect de la trame existante et de l'architecture des bâtiments qui doivent être remis en état.²¹

II.3 LA RENOVATION :

La rénovation est l'action de remettre à neuf par de profondes transformations, aboutissant à un meilleur état.²²

Elle vise à redonner aux centres et bâti dégradés, une structure et une architecture compatible avec les exigences de l'hygiène et de l'esthétique.²³ Elle n'autorise pas d'effectuer n'importe quelle transformation et se fait dans le respect de la vocation de l'ensemble à rénover.²⁴

II.1 LA RECONVERSION (OU CONVERSION):

D'après le dictionnaire français Larousse la reconversion se définit comme : « l'Adaptation d'une industrie ancienne à de nouveaux besoins ; changement de type d'activité ou de secteur d'activité au terme d'un processus de recyclage et de reclassement. »

L'opération renvoie à la transformation de l'activité des structures en vue de leurs adaptations à une évolution économique, sociale, ou autre.²⁵

¹⁹Dictionnaire LAROUSSE en ligne, <http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/restauration>

²⁰Charte de Venise 1964-Article 9. https://www.icomos.org/charters/venice_f.pdf

²¹L. JACQUIGNON et Y.M. DANAN, **le droit de l'urbanisme**. Ed EYROLLES l'appréciation de la qualité .1978.

²²Dictionnaire de Français LAROUSSE. Op. cit.

²³ L. JACQUIGNONET, Y. M. DANAN. Op. cit.

²⁴ Ibid.

²⁵ P.MERLIN, F. CHOAY, Op. Cit.

II.5 LA REHABILITATION:

Selon le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement²⁶ « la réhabilitation est un ensemble de travaux visant à transformer un local, un immeuble ou un quartier en lui rendant des caractéristiques qui les rendent propres au logement d'un ménage dans des conditions satisfaisantes de confort et d'habitabilité, tout en assurant de façon durable la remise en état du gros œuvre et en conservant les caractéristiques architecturales majeures des bâtiments ».

C'est la situation où l'on garde la façade qui peut esthétiquement être favorable, et où l'on réaménage l'intérieur pour accueillir différents projets. Il s'agit de « créer dans le créé »²⁷

La réhabilitation est aperçue comme l'un des procédés les plus importants de la politique urbaine. Elle constitue un outil de revitalisation économique, sociale et culturelle, en permettant l'intégration du bâti ancien dans le marché de la production et sa réconciliation avec son environnement urbain et social.

En effet la réhabilitation est l'une des techniques de conservation du patrimoine les plus vulgarisées. Opposée à la restauration qui implique le retour à l'état initial du bâti, la réhabilitation est une démarche agile de combinaison entre les traits et les contraintes de l'ancien, qu'elle soit légère, moyenne, lourde ou exceptionnelle.

Ceci suscite une certaine ingéniosité et une forte imagination au moment de la production du nouveau à travers la continuité et la réinterprétation de l'ancien. Cette approche peut donc s'opérer sur les quatre niveaux suivants²⁸ :

A. La réhabilitation légère :

Destinée aux édifices relativement bien conservés, ce type de réhabilitation ambitionne l'amélioration d'équipements ciblés du bâtiment (équipement sanitaire, peintures...). Les travaux ne ciblent pas les parties communes ou l'installation de chauffage central mais peuvent s'effectuer sans recourir au déplacement des habitants dans le cas d'intervention sur des immeubles à usage d'habitation.

²⁶ P. MERLIN, F. CHOAY, Op. Cit.

²⁷ L. BERGERON et G. DOREL-FERRE, *Le patrimoine industriel, un nouveau territoire*. Ed. Liris, Paris, 1996, p.77.

²⁸ S. SOUKANE, Op. Cit.

B. La réhabilitation moyenne :

Dans ce cas, la réhabilitation vise les bâtiments dont la structure porteuse ne présente pas de désordre. On y effectue des travaux légers sur les parties communes (peinture des cages d'escaliers, ravalements de façades...) et plus complets dans les parties privatives dans le cas d'immeubles à caractère résidentiel. Pour des raisons de confort, on peut aussi procéder à l'installation d'équipements de climatisation et de chauffage.

C. La réhabilitation lourde :

Outre le fait d'une entreprise plus complète des travaux décrits en amont, la réhabilitation lourde permet d'effectuer des ravalements de façades, de réfection de toitures mais surtout des interventions sur les maçonneries et le gros œuvre.

D. La réhabilitation exceptionnelle :

Cette catégorie de réhabilitation est destinée aux immeubles qui se présentent en état de dégradation avancée. Elle permet de les remettre en l'état à travers le renforcement voire même le remplacement de certaines de leurs parties comme la toiture, la cage d'escalier ou de leurs installations. Elle peut aussi préconiser la reprise ou le remplacement de leur structure porteuse dans les cas où celle-ci présente de nombreuses dégradations susceptibles de la rendre instable.

III. LA NOTION DE LA REHABILITATION TECHNIQUE :

On aborde ici tous ce qui se rapporte à la nécessité de réhabiliter, les objectifs et les perspectives d'intervention, aux principes de réussites de cette dernière, afin de s'imprégner de l'édifice et de son environnement, de détecter les anomalies et d'en comprendre les causes pour enfin proposer une solution adéquate.

III.1 LES OBJECTIFS D'INTERVENTION :

Toute intervention doit partir du principe de base : «si l'on ne connaît pas, on ne peut pas réfléchir et par conséquent on ne peut pas réhabiliter».²⁹

²⁹Méthode Réhabimed, pour la réhabilitation de l'architecture traditionnelle méditerranéenne. Réhabimed, Aout 2005.

Les objectifs permettent d'établir la hiérarchisation des étapes nécessaires à l'étude de manière à comprendre tous les éléments architecturaux composant un patrimoine, afin d'en cerner les techniques constructives et atténuer sinon effacer l'usure du temps, par une connaissance en la matière.

Dans la pratique courante le processus de réhabilitation se schématise comme suit ³⁰:

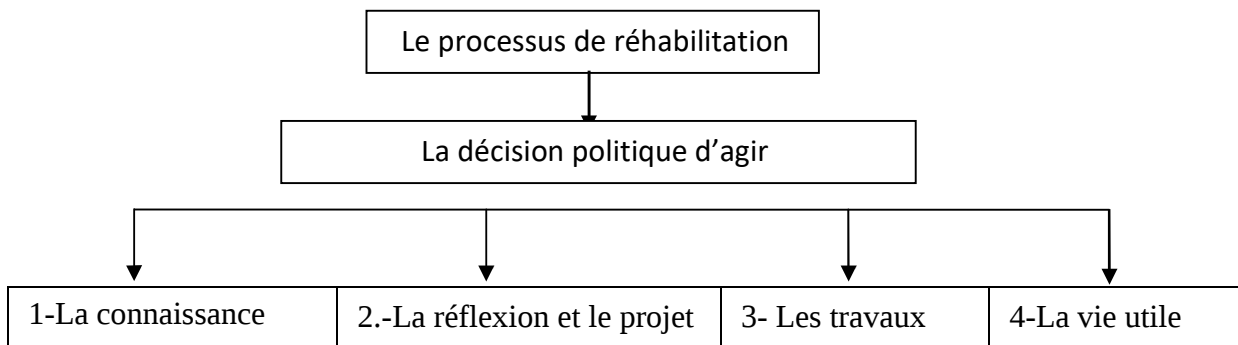


Figure 1: Les quatre phases successives dans un processus de réhabilitation correcte

A. La connaissance :

L'opération de réhabilitation ne peut se faire sans une connaissance du bâtiment, de son environnement et de ses occupants.

Elle s'effectue en deux étapes à savoir :

- *Les préliminaires* : à travers un pré-diagnostic donnant une première idée objective de l'objet de l'intervention (le bâtiment et ses usagers);
- *L'étude pluridisciplinaire* : découverte du bâtiment basée sur une enquête disciplinaire soignée où seront analysés les domaines social, historique, architectural et constructif.

³⁰S.CHERNAI, **Elaboration d'un guide technique de réhabilitation du patrimoine (habitat) de la période ottomane**, Mémoire de magistère sous la direction de M.DEHLI, UMMTO JUIN 2012.

B. La réflexion du projet :

S'effectue en trois étapes après une connaissance du bâtiment et de ses usagers à savoir :

- *Le diagnostic (synthèse) : Définition* des problèmes, leurs causes, basé sur la synthèse des informations recueillies afin d'évaluer les potentialités et le déficit du bâtiment ;
- *Réflexion et cadre de décision* : confirmation des critères de l'intervention, pour la réalisation des travaux compatibles avec la réalité du bâtiment tenant compte de ces valeurs patrimoniales ;
- *Le projet* : rédaction du rapport sous forme de document de projet.

C. La vie utile :

L'entretien par de petites opérations de nettoyage, de réparation, et une inspection périodique pour en détecter ses déficits, ses nouveaux besoins et qu'il ne recommence pas à se dégrader, après sa réhabilitation.

III.2 PERSPECTIVES D'INTERVENTION :

La préservation et la mise en valeur de patrimoine historique, ne sont pas les seuls objectifs d'une opération de réhabilitation. Il y a d'autres perspectives à prendre en considération qui se justifie comme suit³¹ :

- *Perspective sociale*: lutter contre la pauvreté, développer la cohésion sociale, éviter l'exclusion des usagers;
- *Perspective urbanistique*: revitaliser les tissus résidentiels, améliorer les conditions d'habitabilités, revaloriser un environnement dégradé, rénover et améliorer les infrastructures;
- *Perspective économique*: dynamiser et diversifier les activités économiques, améliorer l'attrait de la zone de sa propre ville ou région;
- *Perspective environnementale*: améliorer la qualité environnementale de l'ensemble;
- *Perspective patrimoniale*: conserver et mettre en valeur le patrimoine.

³¹S.CHERNAI, Op. Cit.

III.3 PRINCIPES D'UNE REHABILITATION REUSSIE :

La réhabilitation est une opération qui vise particulièrement à enrichir un site ou un édifice de valeurs nouvelles, combinant les aspects économiques, sociaux, urbains et culturels.

A. Sensibiliser à une architecture :

Parfois une mauvaise connaissance de l'architecture d'un édifice peut gêner le bon déroulement d'un travail de réhabilitation. C'est pour cela qu'il faut sensibiliser en premier lieu l'architecte et l'équipe intervenante au style et au système constructif de l'édifice et à l'ensemble de ses contextes (urbain, historique...), puis les futurs usagers auxquels sera destiné le produit réhabilité.

Cette simple opération fera qu'ils répondent positivement au projet et qu'ils aient une meilleure compréhension de ses enjeux.³²

B. Réhabiliter pour le long terme (la durabilité) :

Avec l'évolution du tissu des quartiers et des populations, l'usage des différents équipements change lui aussi. Alors, à défaut de pouvoir anticiper la nature de ces changements, il est préférable d'opter pour des aménagements qui puissent facilement suivre des changements et des réaffectations à venir.³³

En d'autre terme c'est l'adoption d'aménagements et de transformation adaptés et en adéquation aux changements à venir.

C. Réversibilité

La réversibilité est un concept clé de la réhabilitation, elle invoque la possibilité de revenir en arrière après une intervention. Les architectes tendent à y faire appel sur le plan conceptuel et constructif.

³² P. JOFFROY, **La réhabilitation des bâtiments. Conserver, améliorer, restructurer les logements et les équipements**, Collection techniques de conception, Edition le Moniteur.

³³Méthode RéhabiMed, **Critères de réflexion pour une réhabilitation durable**, Outil 10.

CONCLUSION

Ce chapitre nous permet de mieux cerner la notion du patrimoine et de réhabilitation à travers des définitions et terminologies claires qui nous aident à comprendre l'importance de chacun mais surtout le lien étroit entre eux l'un ne peut exister sans l'autre, en effet saisir l'enclin de notre environnement historique bâti donnera le ton sur les opérations à entreprendre.

Dans ce chapitre nous avons saisi aussi l'importance qu'à une réhabilitation sur le patrimoine en terme d'architectural, social et économique à travers les différents niveaux de réhabilitation existants.

En effet la réhabilitation s'oppose à la démolition. Elle se préfère et se reconnaît à la mise en valeur d'un édifice après une période d'oubli en lui attribuant un nouvel usage et redonnant ainsi de la considération à ce patrimoine en préservant sa mémoire. Le comprendre lui et son environnement permet de déceler ses qualités et son potentiel afin d'identifier les besoins et les nécessités actuelles dont jouira ses usagers et rendra attractif la ville porteuse tout en s'assurant qu'elles perdurent dans le temps. La réhabilitation est une opération qui fait naître l'harmonie entre ancien et nouveau.

Les quelques exemples de projets qui suivront témoignent d'attitudes architecturales très contrastées, par leur histoire et environnements et les interventions qu'ils ont subi, ce qui nous permettra de faire une comparaison qui ouvrent la voie pour des réflexions toujours plus riches, profitables et nécessaires à tout projet, quelle que soit son importance.

Notre choix c'est porté sur l'un de ces patrimoines dont l'architecture était « une image de marque », les Garages Citroën, par leur style Art déco ils ont révolutionné le monde de l'industrie ainsi que celui de l'architecture du XXe siècle, plus précisément celui de Bruxelles, Lyon et enfin de Constantine.

CHAPITRE II...

CHAPITRE II : LE GARAGE CITROËN YSER A BRUXELLES

INTRODUCTION

Le garage Citroën est un ensemble industriel et architectural des plus mythiques et remarquables du Mouvement Moderne à Bruxelles. Sis à place Yser, qui est considéré en 1934 comme le grand point de rassemblement de tous les services administratifs, commerciaux, techniques et d'après-vente, y motiva André Citroën³⁴ à l'implantation des premiers ensembles de la marque hors de France et lui accorda une importance majeure à son image de marque à travers l'architecture³⁵. Les vertus de cet ensemble sont amplement reconnu depuis longtemps; ce qu'il lui octroiera le titre de la « plus grande station-service d'Europe »³⁶.

Cet édifice remanié, a subi maintes transformations architecturales et fonctionnelles se voit aujourd'hui destiné à recevoir Le futur musée d'art moderne et d'architecture qui sera « le plus grand projet culturel à Bruxelles ».

Dans ce chapitre on abordera sa conception et son évolution à travers le temps, en cernant les changements effectués en matière de réhabilitation ainsi que sa future reconversion « fonctionnelle » en musée en mesurant les principaux impacts de la création d'un projet muséal dans les anciens bâtiments Citroën place de l'Yser à Bruxelles.

³⁴A. CITROËN. 1878-1935, Ingénieur polytechnicien français, pionnier de l'industrie automobile, fondateur de l'empire industriel automobile du même nom.

³⁵P. SMITH, **La Société anonyme André Citroën : architectures d'un réseau commercial**, Presses universitaires de Rennes, 1997, p. 31-45.

³⁶J. COLLIGNON, G. LOOS, Dépositaires de l'Esprit Citroën, http://www.ac-good.com/tractionavant1934/index_fichiers/garage_bruxelles.html

I. LA CONCEPTION DU GARAGE:

Il fut conçu entre 1933-1934 par l'architecte Maurice-Jacques Ravazé³⁷ assisté par les deux architectes belges Alexis Dumont et Marcel Van Der Goethan, considéré comme l'un des plus Ce gigantesque ensemble fonctionnaliste d'une surface couverte de 16.500 m², est considéré comme l'un des plus vaste et moderne garage d'Europe avant la deuxième guerre.



Figure 2: Dessin inédit de ce qui aurait dû être le garage de l'Yser, et à droite en guise de comparaison un dessin de la couverture d'un rare Journal Citroën datant de 1934.³⁸

Le garage se compose de deux structures architecturales³⁹ :

- *La salle d'exposition* en forme de nef gigantesque d'une hauteur libre de 25m avec façade vitrée qui domine la place de l'Yser.
- Les ateliers de 13.000 m² abrités par une charpente métallique rivetée, situés le long du quai de Willebroek.

³⁷M-J. RAVAZE, 1885-1945, architecte en chef du Service d'Architecture de la Société Citroën.

³⁸J. COLLIGNON, G. LOOS. Op. Cit.

³⁹Ibid.



Photo 1: La salle d'exposition en construction fin 1933.



Photo 2: Les ateliers dans les années 30

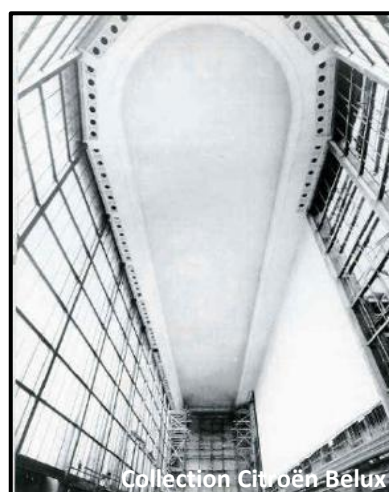


Photo 3: Travaux de finition dans la nef (1934).



Photo 4: La structure des toitures des ateliers.

II. L'EVOLUTION DU BATIMENT :

Le bâtiment Citroën de la place de l'Yser par son emplacement dans un tissu riche en histoire et en patrimoine se caractérisant par ses dimensions historiques, esthétiques et architecturales qui lui confère un statut majeur dans le paysage urbain bruxellois, hélas n'a pu échapper à l'usure du temps et de ses usagers.⁴⁰

En effet dès les années 50, les premières transformations apparurent toujours en gardant la fonction initial il subit une réhabilitation moyenne ; on accrocha un faux-plafond à une hauteur de 5 mètres du sol, créant ainsi un espace d'exposition clos au rez-de-chaussée, interdisant toute vue sur la nef et on maintenait l'aspect extérieurs intact.



Photo 5: État des lieux en 1955.



Photo 6: État des lieux en 1974

A la fin des années 90, les considérations économiques et écologiques mènent à une opération de réhabilitation qui consiste à remplacer les baies vitrées à simple verre par du vitrage thermo-isolant nécessitant des cadres plus épais.

Puis vers les années 70, on a inséré des dalles en béton, subdivisant cet espace vaste en plusieurs étages d'une banalité déconcertante afin de gagner de la place pour entreposer des voitures. L'extérieur se voit doté d'un habillage en tôle visible sous le toit, les piliers verticaux sont peints en couleur claire.



Photo 7: État des lieux en 2000

⁴⁰J. COLLIGNON, G. LOOS. Op. Cit.

En 1996, un projet immobilier développé par le groupe Citroën Belgium prévoyait la démolition des ateliers pour la construction d'un vaste ensemble de bureaux et de logement. Il fut combattu par Pétitions-Patrimoine et la demande de permis fut rejetée par la Ville de Bruxelles.

En 2000, après les bruit circulant sur l'éventuelle rachat par une grande banque une pétition a été lancer par Pétitions-Patrimoine⁴¹ et le BRAL pour classement des ateliers cela n'a malheureusement pas été le cas.



Photo 8: Façade des ateliers montrant l'architecture moderniste et remarquable de l'edifice.

En égard à sa localisation et à son caractère emblématique, il s'agit d'un site stratégique dans le cadre de la mise en œuvre du Plan Canal dans l'objectif est de conforter l'activité économique, de créer du logement, d'améliorer l'espace public, de favoriser la mixité des fonctions et populations, un Musée D'art Moderne et D'architecture d'ampleur internationale, ainsi qu'une série de fonctions complémentaires ont été annoncé.

En effet en dès son entrée en fonction en mai 2013, le Ministre-Président Rudi Vervoort avait annoncé au quotidien L'Écho sa volonté, d'une part, de redynamiser le territoire du canal et, d'autre part, de disposer d'un nouveau un Musée D'art Moderne et D'architecture sur le territoire de la Région.

⁴¹<http://petitionspatrimoine.blogspot.com>

Le 29 septembre 2016, l'annonce de signature d'un protocole d'accord en vue de transformer l'ancien garage en un pôle culturel d'envergure mondiale entre le Ministre et le président du Centre Georges-Pompidou.⁴²



Photo 9: Façade longeant le canal.

III. LA REHABILITATION EN MUSEE :

Le choix d'implantation du nouveau Musée d'Art Moderne et d'architecture s'est porté sur le complexe Citroën Yser. Tant le style moderniste de l'architecture que l'emplacement stratégique du bâtiment se prêtent adéquatement à l'implantation d'un équipement culturel d'envergure et à rayonnement international tel que ce Musée, a indiqué le Ministre-Président.

L'installation dans ce complexe de collections d'Art Moderne permettra non seulement de valoriser l'œuvre d'André Citroën et d'affirmer le caractère d'immeuble «vitrine» voulu à l'époque, mais aussi de disposer d'un lieu sans égal pour exposer et valoriser ces collections. Les activités de Citroën seront maintenues dans le bâtiment Yser le temps de les relocalisés

➤ L'équipe pluridisciplinaire qui sera désignée évaluera les potentialités de réaffectation du site Citroën Yser en tenant compte des lignes directrices suivantes :⁴³

- la volonté régionale de redynamiser le territoire du canal ;
- les besoins en logements ;
- les caractéristiques patrimoniales du site.

⁴²Fichier PDF, **Dossier De Presse Pôle Culturel Citroën**

⁴³<http://canal.brussels/fr/content/la-region-achete-citroen-yser>

Le bâtiment étant en très bon état il ne subira qu'une réhabilitation moyenne selon les experts il se verra même reprendre son aspect d'origine à l'intérieur du showroom de 25m de hauteur en supprimant les cinq niveaux, forcé de constater que les planchers sont très bas pour un musée et qu'il serait dommage de ne pas profiter d'un tel panorama et créer une entrée spectaculaire. Les architectes mandatés tel que Barbara Pecheur, Cécile Mairy et Kris Van Lathem, lors de l'entretien accordé au quotidien l'Écho insistent sur la conservation de partie de l'édifice qui fait son identité tel que les rampes conduisant à l'étage.⁴⁴

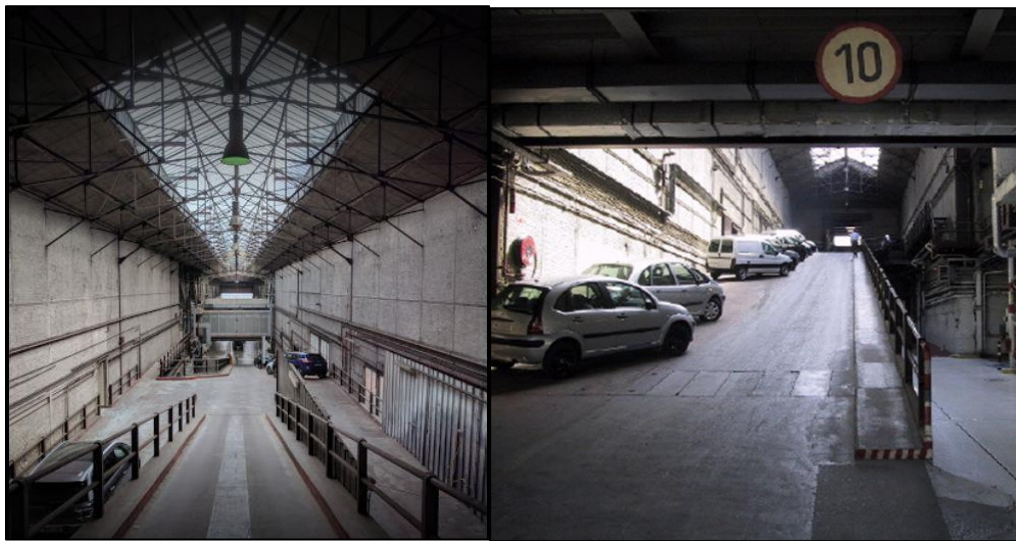


Photo 10: Les rampes des ateliers.

➤ Principes stratégiques du projet muséal se constitue ainsi des éléments suivants représentés par le diagramme ci-contre :⁴⁵

- Le site Citroën représente 25.000 m² plus tour 10.000 m²
- 2 musées (le musée d'art contemporain et/ou moderne, et le musée d'architecture)
- Un espace public régi par la mise à disposition d'un espace « animé » ouvert à un large public et d'un espace commercial (par mécanisme de concessions)
- Un centre d'animation (destiné à un tourisme de congrès et à l'événementiel).

⁴⁴<https://www.lecho.be/culture/architecture/Visite-du-garage-Citroen-futur-Pompidou-belge>

⁴⁵ Fichier PDF. Op. Cit.

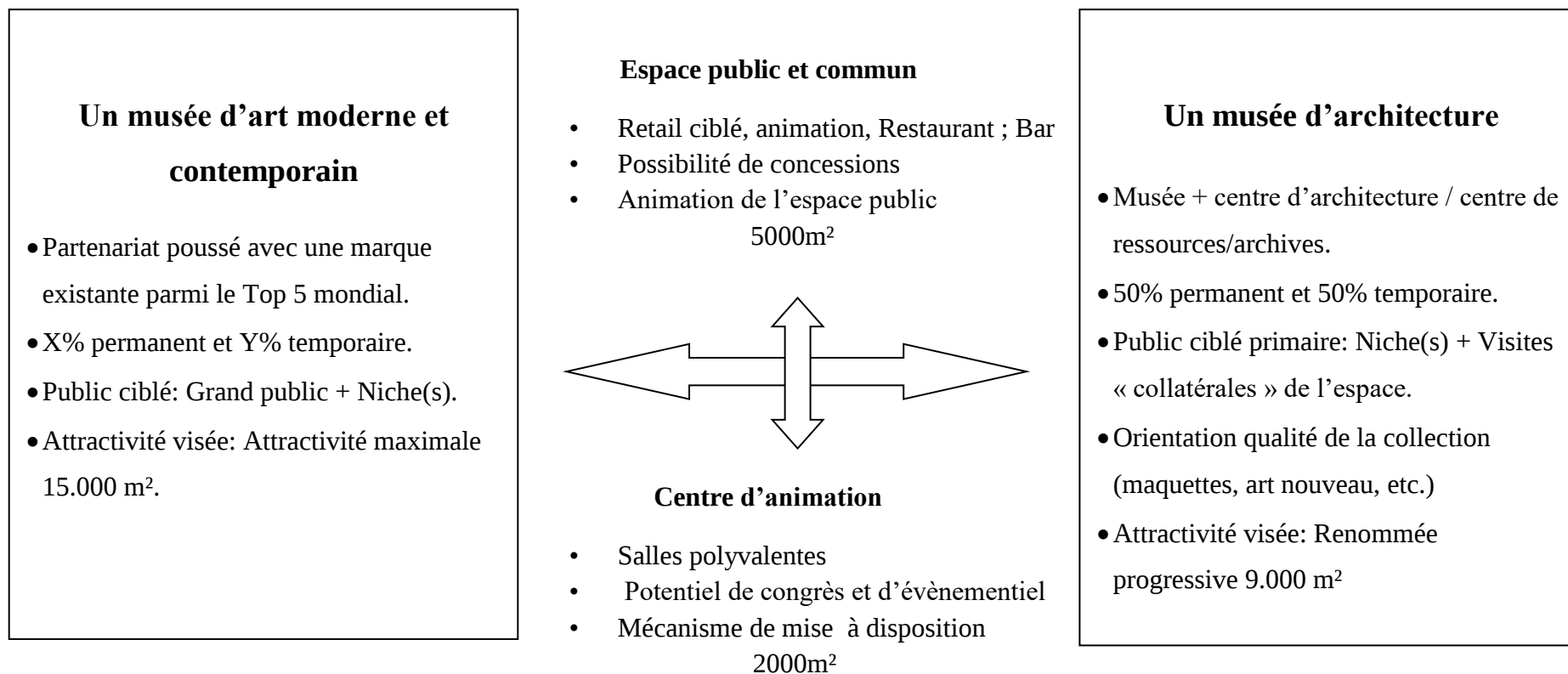


Figure 3: Diagramme représentant les Principes stratégiques du projet musée.

CONCLUSION

Nous constatant à la fin de cette étude qu'autant les raisons qui y ont motivé André Citroën à implanter le garage dans ce lieu, les mêmes raisons ont motivée le responsable de la région à l'instaurer dans une optique de reconversion en musée des arts et de l'architecture.

En effet au cours des années de vie cet édifice, de multitude transformation ont été enregistré sans pour autant défigurer son aspect d'origine ce qu'il lui octroie une notoriété dans la ville.

L'impact du développement artistique et culturel (tant en lien avec l'art moderne et/ou contemporain qu'avec l'architecture) dépasse toutefois ces effets quantifiables directs et indirects en contribuant de manière intangible à l'amélioration et à l'attractivité globale de la Région ; l'étude met, en outre, en évidence les retombées qualitatives d'un projet muséal de cette envergure. En tout état de cause et quel que soit le scénario, il ressort de cette analyse de manière claire que le projet muséal affiche une ambition et un potentiel intéressant, tant d'un point de vue économique et social que qualitatif pour la Région.

CHAPITRE III...

CHAPITRE III : LE GARAGE CITROËN DE LYON

INTRODUCTION

Deuxième ville de France, Lyon se devait donc au début des années 30 de posséder une vitrine Citroën digne de son rang. Après deux ans de travaux, une nouvelle succursale est inaugurée en 1932 au 35 rue de Marseille.⁴⁶

Baptisé “La plus grande Station de Service d’Europe”, avant de se faire ravir le titre par le garage d’Yser le bâtiment est littéralement imposant. Inscrit à l’inventaire supplémentaire des monuments historiques, cette construction de béton et de verre due à l’architecte Ravazé se voit classée Monument Historique.

Acheté en 2011 par une agence immobilière lyonnaise, il a été entièrement réhabilité. Le bâtiment reconverti en bureaux, enseignement supérieur, atelier et show-room, conserve par sa qualité de restauration, son identité d’origine signée par les talents d’architecture et de créativité de Maurice-Jacques Ravazé, de Jean Prouvé et d’André Citroën.

Dans ce chapitre on abordera sa conception et son évolution, ainsi que sa réhabilitation et les valeurs retenues permettant ainsi une première comparaison avec le garage d’Yser.

⁴⁶<http://www.citroen.gf/univers-citroen/histoire/architecture/>

I. LA CONCEPTION DU GARAGE:

Le Grand Garage Citroën de Lyon, construit entre 1930-32, Il compte 535 mètres de façades, 40000 m² de surface couverte répartis sur cinq niveaux, deux rampes d'accès à sens unique longues de 350 mètres chacune ainsi qu'une grande porte accordéon de 15 mètres de large sur 10 mètres de haut. Le hall d'exposition à lui seul offre une hauteur sous plafond de 15 mètres et une façade vitrée de 300 m².



Photo 11: Le garage de Lyon en 1932.



Photo 12: L'entrée des voitures

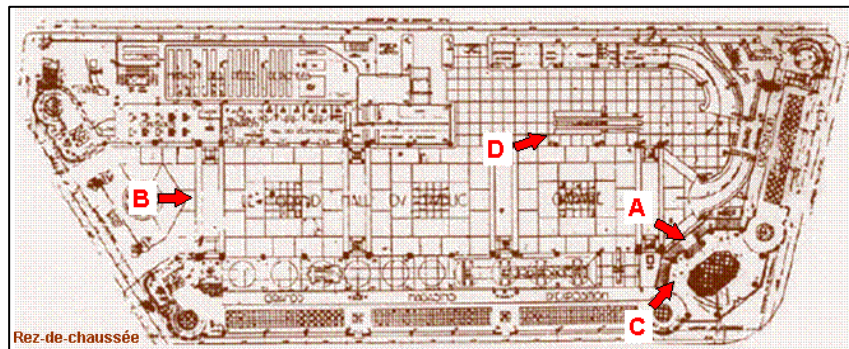


Figure 4: Plan du Rez-de-chaussée.⁴⁷



Photo 13: Hall d'exposition vue de l'intérieur (point A)



Photo 14: Hall d'accueil avec les rampes au fond (point B)

⁴⁷J. COLLIGNON, G. LOOS. Op. Cit.

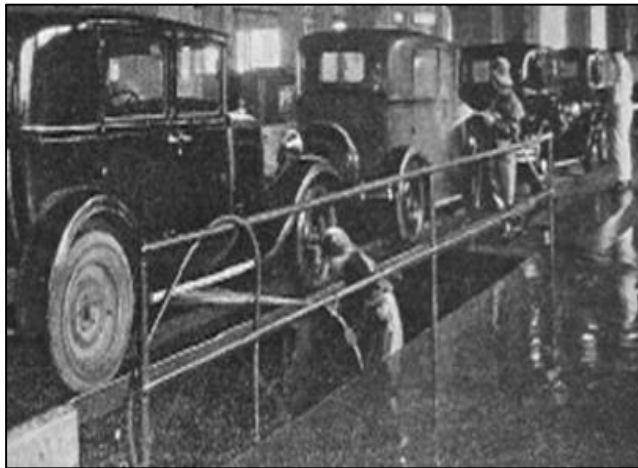


Photo 15: Station de lavage à haute pression (point D)

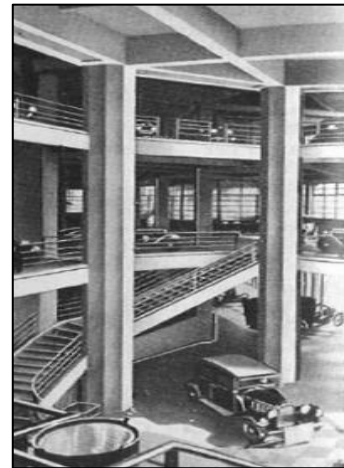


Photo 16: Hall d'exposition, vue intérieure (point C)

II. L'EVOLUTION DU BATIMENT :

Le bâtiment a été inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques le 18 mai 1992.⁴⁸ Et classé monument historique en juillet 1995.

Du fait des complications administratives que l'inscription est susceptible d'entraîner en cas de velléités de travaux, Citroën a contesté l'inscription en justice mais fut déboutée de sa requête en 1995.⁴⁹ Une rénovation a été entreprise en 1996 par Citroën, qui exploitait encore la totalité du bâtiment. Elle consistait principalement à repeindre la façade et la mettre en valeur la nuit par des éclairages dans la tradition lyonnaise.

En 2011, le groupe 6e Sens Immobilier acquiert le garage en vue d'une réhabilitation du bâtiment.⁵⁰ Après ces travaux de réhabilitation, le bâtiment développe 31 500 m² de surface brute. Le garage Citroën continue d'occuper les 4 500 m² du rez-de-chaussée. Dans les cinq étages se répartissent 200 places de parking et 16 500 m² de bureaux. Le grand hall de style Art déco de plus de 15 m de hauteur sous plafond a été remis en valeur. Certains éléments de décors, tels les garde-corps de Jean Prouvé, ont été restaurés ou fabriqués à l'identique.⁵¹ Les rampes d'origine ont été conservées, permettant d'offrir la possibilité de stationner à chaque niveau de bureaux.

⁴⁸Notice no PA00118153 [archive], base Mérimée, ministère français de la Culture.

⁴⁹M. DEBARD, « **Le Patrimoine classe un garage Citroën à Lyon : il témoigne de l'architecture fonctionnaliste de 1930** [archive] », liberation.fr, 21 juillet 1995.

⁵⁰« Le groupe 6ème Sens immobilier s'offre l'immeuble Citroën », Le Progrès, 26 octobre 2011.

⁵¹P. Delohen, « **Requalification d'un garage classé** », Le moniteur des travaux publics et du bâtiment, Paris, Groupe Moniteur, no 5746, 10 janvier 2014, p. 66 (ISSN 0026-9700) .

III. LA REHABILITATION EN UN PROGRAMME MIXTE:

C'est en 2011 que 6ème Sens Immobilier devient acquéreur des lieux et entame la réinsertion de l'édifice. En 2012, SUD Architectes en collaboration avec ALEP Architectes, réinvestissent le volume du garage pour faire cohabiter plusieurs programmes tout en veillant à conserver l'identité du bâtiment qui s'appelle désormais le New Deal.



Photo 17 : Le Garage pendant les travaux de réhabilitation en février 2015 et après en 2016.

Préserver, en effet, c'est transformer avec habileté, les volumes originaux sont remis en valeur, quand ses constituants sont remplacés. Les menuiseries acier, par exemple, ont laissé place à des ensembles acier innovants à rupture de pont thermique : exploit des filières modernes que de préserver la finesse du dessin et le clair des vitrages.⁵²

Comme avant : La nef centrale encadrée de deux niveaux de galeries, hall d'exposition monumental, est le show-room de la concession Citroën modernisée.

Mieux qu'avant : Les quatre hectares de planchers automobiles accueillent des programmes emblématiques du XXI^e siècle autour de trois patios qui font entrer la lumière naturelle au cœur de la construction : bureaux et établissement d'enseignement supérieur y trouvent place avec l'évidence du déjà là.

⁵² Garage Citroën le New Deal, <http://www.sudarchitectes.com>.



Photo 18: La façade principale, avant et après on distingue la nef centrale.

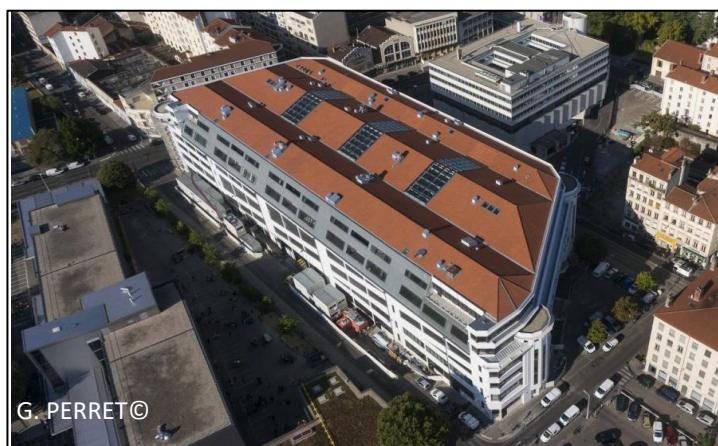


Photo 19: Vue aérienne de la toiture on distingue les trois patios.



Photo 20: Vue intérieure sur les patios.



Comme avant, mieux qu'avant : La Nationale entre dans le bâtiment par les 140m² de la porte monumentale. Deux vantaux sur pivots renouvellent la porte sectionnelle d'origine, et les rampes automobiles parcourent les façades sur six étages au-dessus du registre de socle, pour emmener chacun à sa porte, et y garer sa voiture.



Photo 21: l'entrée actuelle et celle de 2002

Du garde-corps remplacé –sur le croquis original de Jean Prouvé- à l'escalier cureté et dégagé, du détail constructif rejoué par les techniques modernes, au plancher supprimé, ...

A toutes les échelles, chaque composant programmatique, technique, architectural renouvelle la majesté d'un bâtiment moderne, toujours à la pointe du progrès près d'un siècle après sa fondation.



Photo 22: Le hall après les travaux.

CONCLUSION

L'héritage architectural dont l'esprit du garage Citroën fut conservé à travers le temps et mis en valeur par sa réhabilitation en se souciant de toutes les commodités apportées au futur occupant, sans porté atteinte à son état d'origine. En effet peu de modification ont été faite, ce n'est que les améliorations accomplies, en restituant tous élément à l'état d'origine et en préservant l'existant.

Aujourd'hui, à travers le temps, ce bâtiment à personnalité distincte par son trait de caractère architectural et pas sa forme trapézoïdale contenue par cinq tourelles voit son cachet et sa force ravivés par la transformation.

Comme pour le cas de Bruxelles, le New Deal vient redynamiser la ville.

Les garages Citroën de Lyon et de Bruxelles sont aujourd'hui la postérité des garages Citroën en Europe et dans le monde. Ils constituent un patrimoine distinctif à la dynamisation des investissements qui auront un apport et un impact considérable sur l'image et la vocation des quartiers et des villes.

CHAPITRE IV...

CHAPITRE IV : LE GARAGE CITROËN A CONSTANTINE

INTRODUCTION

Avec l'avènement du projet de développement du grand tourisme en Afrique en 1924 les départements de l'Afrique du Nord représentent pour l'entreprise un marché très important, et le tapage autour du nom de Citroën occasionné par ces différentes initiatives n'étaient pas sans retombées commerciales. Parmi les succursales et magasins construits par le service de Ravazé, ceux d'Alger, d'Oran et de Constantine pour la Société Nord-Africaine des automobiles Citroën (filiale créée justement en 1924).

Cette étude portera sur le garage Citroën de Constantine, dont la monumentalité et l'architecture fait de lui un élément singulier et de repère au cœur de la ville. Situé dans l'espace d'articulation de la médina et de la ville de Constantine, le garage est implanté dans un lieu de mémoire et qui à cette époque accueilli de nombreux édifices important (Hôtel Cirta, la maison de l'agriculture, le casino Nunez...) qui s'imposaient par leur caractère économique et style architectural « Art-déco » et « Néo-mauresque ».

Aux grés du temps ce bâtiment subit mainte transformation et réhabilitation qu'il affecta dans sa fonction et son aspect. En effet en 2015 une grande opération de réhabilitation c'est effectuer sur la ville de Constantine accueillant l'événement de la capitale de la culture arabe et celle-ci n'épargna pas l'édifice.

C'est en outre le but de cette étude, en s'appuyant sur le travail fait par Abdelouahab BOUCHAREB Architect/ urbaniste et quelque recherche sur site web, on démontrera l'impact que cela a eu sur l'édifice lui-même, en terme d'architecture, sur son environnement et en terme d'utilisateur.

I. LA CONCEPTION DU GARAGE :

Le garage Citroën de Constantine est considéré comme étant l'un des plus anciens garages conçu par Maurice Jacques Ravaz (plus ancien que celui de Lyon et de Bruxelles, construit en 1929, s'implantant au lieu de l'ancien Halle aux graines de 1860.



Photo 23: Les Halles aux graines en 1860⁵³



Photo 24: Le garage en voie d'achèvement en période coloniale.⁵⁴

Le garage se compose de trois parties :

- Un espace d'exposition donnant face à la ville ;
- Un espace de réparation et autres travaux mécaniques accessible de l'arrière ;
- Un espace de stockage desservi par une rampe.

La façade du showroom donnant sur la ville, se compose de trois hautes baies cintrées ouvertes pour rendre visible les automobiles exposées de puis l'extérieur, Sur chaque baie cintrée, trois ouvertures (en vasistas) baignant dans une frise en bande large soulignée par des rebords en saillie et dans le plein est couvert d'une céramique verte posée en mosaïque. Cette large frise est marquée par un léger auvent en tuile verte. La façade montre tout le génie publicitaire de la période.⁵⁵

⁵³A. BOUCHAREB, **Il était une fois le garage Citroën**, les tribulations d'un édifice singulier à Constantine. <https://issuu.com>

⁵⁴J. COLLIGNON, G. LOOS. Op. Cit.

⁵⁵Ibid



Photo 25: La façade de la salle d'exposition.



Photo 26: Le showroom en 1934.

Les façades (principales et latérales) donnant sur la Place et les rues sont marquées à leurs extrémités par des avancées en forme de tours, comportant en hauteur des « encorbellements ». Les allèges des fenêtres ouvertes sur deux niveaux de part et d'autre de l'angle (proches du bow-window) sont recouvertes de la même céramique verte (en mosaïque également) que la frise large en bandeau.⁵⁶



Photo 27: La façade principale distinguée par le logo Citroën.

⁵⁶A. BOUCHAREB. Op. Cit.



Photo 28: Une vue d'ensemble où on distingue l'articulation avec les voies.

II. L'EVOLUTION DU BATIMENT :

Le garage Citroën étant un élément de repère dans la ville par sa jonction avec l'ancienne médina, et de par son imposante architecture de l'époque, il se voit reconvertie et réaffecté à d'autres usages 80, il abrita le centre culturel El Khalifa avec l'aménagement d'une salle de spectacle et des ateliers. Ce réaménagement a tenu à maintenir l'aspect extérieur de l'édifice en subissant qu'une réhabilitation moyenne, les seuls rajouts sont la menuiserie des ouvertures qui ne dénatura pas la perception générale de ce dernier.



Photo 29: La maison de la culture El khalifa

Dans les années 90, la partie réservée aux expositions jadis ce voit occupée par l'agence d'Air Algérie, et les locaux du coté latéral par la librairie-éditeur (MédiaPlus).



Photo 30: Le siège d'Air Algérie en 2000.

Cependant la plus grande transformation survient à l'avènement de l'événement Constantine capitale de la culture Arabe 2015. Subissant une réhabilitation lourde de conséquence afin d'accueillir le nouveau palais de Culture de la ville.

III. LA REHABILITATION EN PALAIS DE CULTURE:

Le garage était destiné au départ à une démolition, pour être remplacé par « *un authentique repère culturel, digne de la réputation de l'antique Cirta* » rapporta le quotidien national, La Tribune le 5 janvier 2009.⁵⁷

Pris au dépourvu avec l'approche de l'événement que la ville de Constantine accueilli en Avril 2015, l'édifice fut épargné par la démolition, mais se voit dont l'obligation de présenter une nouvelle image honorifique de ce dernier. C'est ainsi que les travaux de réhabilitation ont débuté sur cet édifice chargé d'histoire.

⁵⁷A. BOUCHAREB. Op. Cit.

Les travaux effectués ont mené à des opérations de suppression de plusieurs éléments essentielles de la façade d'origine, en effet un ravalement de façade qui éradiqua entièrement les baies vitrées cintrées, les saillies en bow-windows qui exprimaient autre fois tous le génie conçu pour l'image du bâtiment.



Photo 31: La façade de l'ancien showroom défigurée.

On constate une orientation vers une architecture qui tend vers le « Néo-moderniste » C'est à travers un habillage «néo-moderniste » et une texture dominante dans l'art arabo-musulman ainsi que des détails imposants empruntés à l'architecture antique gréco-romaine, qu'on distingue sur la façade principale, un *Pronaos* est prévu pour mettre en valeur le *Tétrastyle*, Quatre colonnes de plus de 10m érigeant un *Fronton* au sommet supprimant les lignes droites et épurer de l'édifice.



Photo 32: Les travaux sur la façade principale.

La façade latérale quant à elle se voit habiller par des carreaux en terre cuite. Redéfinissant les lignes et les contours de l'édifice.



Photo 33: L'habillage de la façade latérale.

Le reste du bâtiment adopte une peau « trouée », constitué de claustras évoquant l'art arabo-musulman, des motifs en plaques métalliques en forme d'étoiles.



Photo 34: La façade principale à la fin des travaux.

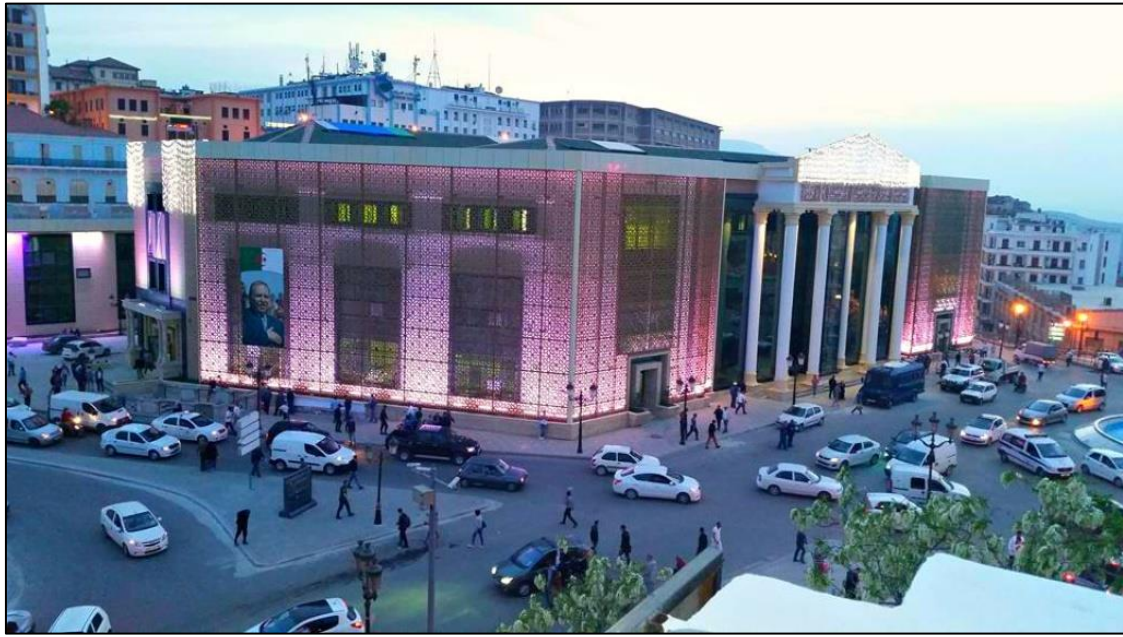


Photo 35: Une vue d'ensemble de la réhabilitation effectuée sur le garage.

CONCLUSION

Si l'usure du temps à épargner le garage Citroën de Constantine, la main de l'homme quand elle l'a défiguré. Malgré sa valeur patrimoniale et architecturale l'édifice a subi des changements irréversibles. L'un des rares survivants des garages Citroën dans le monde disparaît pour laisser place à un palais de culture effaçant toute l'intégrité et la mémoire de l'édifice ancien.

Si les garages de Bruxelles et Lyon ont subi une réhabilitation moyenne érigé par les besoin socio-économique afin de redynamiser et revaloriser le patrimoine implanté dans des tissus urbain favorables, comme jadis fut porté le choix de les construire dans ces mêmes lieux, et de conserver la mémoire du lieu ainsi que celle du bâtiment, ce ne fut pas le cas pour celui de Constantine.

En effet le garage de Citroën n'as suscité aucune importance ni pour les autorités dépendante ni pour les usagers, seul distinction est son emplacement dit stratégique par la jonction qu'il crée entre l'ancienne et nouvelle ville, dans l'urgence qu'à suscité un événement il se voit subir une réhabilitation lourde, sans études réfléchis, et sans considérer l'impact qu'il suscitera sur l'environnement actuel et futur.

Après l'étude de ces trois exemples on conclut que ces édifices possèdent une charge symbolique, historique, ainsi qu'architecturale marquant le paysage urbain, ce qu'ils leurs octroient leur originalité et suscite l'intérêt. Leur revalorisation devient une nécessité absolue, qui doit se faire en connaissance de cause avec des études adéquates afin d'assurer leur réinsertion en garantissant les besoins des usagers d'aujourd'hui et de demain.

CONCLUSION GENERALE...

CONCLUSION GENERALE

Le patrimoine, éléments d'un passé encore vivant, constitue la mémoire d'un passé, un héritage des ancêtres, transmis aux nouvelles générations. Il est le lien entre l'histoire, la tradition et les connaissances, et nous assure une continuité dans un esprit créatif et original.

Le préservé est une nécessité, sa valeur constitue l'avenir des nouvelles générations qui s'enticheront à travers lui, en s'ouvrant à d'autres perspectives, idées et création. C'est là que la réhabilitation intervient, afin de le maintenir encore vivant avec des opérations de réappropriation et de réinsertion.

L'Algérie riche de son histoire, hérite d'un patrimoine tout aussi riche qui malheureusement se perd avec le temps par le manque d'intérêt qu'il suscite. En effet même les édifices classés sont en périls.

L'Algérie continue d'ignorer la richesse de son patrimoine passé et sa valeur futur et son impact sur les différents secteurs d'usage.

La réhabilitation permet de faire revivre ce patrimoine. Qu'elle soit légère, moyenne, lourde ou exceptionnelle, elle permet de le réinsérer dans son tissu et de redynamiser la ville à long terme.

En effet, la réhabilitation consiste à repenser une architecture façonnée à une époque donnée, qui concilie entre l'ancien et le nouveau en respectant le mode de construction et la spatialisation fonctionnelle d'origine, et en prenant en compte l'environnement actuel et faire une lecture claire des besoins réels.

Selon notre perception, le rayonnement culturel d'une ville ne se mesure pas au nombre de temples dédiés à la Culture ni à leur monumentalité.

La curiosité qui nous invite aujourd'hui à mieux interroger et comprendre la lente sédimentation de l'histoire sur notre territoire, nous donne les clés de l'intelligence mise en œuvre à chaque époque pour répondre au mieux aux besoins sociétaux dans le respect et la valorisation de notre environnement. L'ensemble des acteurs du cadre de vie et plus particulièrement aujourd'hui les architectes se doivent de relever le défi d'inventer notre patrimoine de demain à travers des projets riches de notre passé et transcendés par nos usages actuels.

On conclut avec la citation de David Chipperfield⁵⁸ qui suggère sans nul doute la plus optimale des solutions, il dit : « nous n'avons pas à vivre dans la nouveauté d'un avenir radieux, pas plus que nous ne devons-nous cacher derrière de rassurants pastiches du passé. Nous devons habiter un présent en perpétuelle évolution, motivé par les possibilités du changement, avec le bagage du passé et de l'expérience comme garde-fou ».

⁵⁸D.CHIPPERFIELD, Recent work, in International Architecture Review, no 1, Barcelone, 1997.

BIBLIOGRAPHIE GENERALE...

LISTE DES FIGURES

Figure 1: Les quatre phases successives dans un processus de réhabilitation correcte.....	20
Figure 2: A gauche: Dessin inédit de ce qui aurait dû être le garage de l'Yser, et à droite en guise de comparaison un dessin de la couverture d'un rare Journal Citroën datant de 1934...	26
Figure 3: Diagramme représentant les Principes stratégiques du projet musée.....	32
Figure 4: Plan du Rez-de-chaussée.....	36

LISTE DES PHOTOS

Photo 1: La salle d'exposition en construction fin 1933.....	27
Photo 2: Les ateliers dans les années.....	30
Photo 3: Travaux de finition dans la nef (1934).....	27
Photo 4: La structure des toitures des ateliers.....	27
Photo 5: Etat des lieux en 1955.....	28
Photo 6: Etat des lieux en 1974.....	28
Photo 7: Etat des lieux en 2000.....	28
Photo 8: Façade des ateliers montrant l'architecture moderniste et remarquable de l'edifice..	29
Photo 9: Façade longeant le canal.....	30
Photo 10: Les rampes des ateliers.....	31
Photo 11: Le garage de Lyon en 1932.....	36
Photo 12: L'entrée des voitures.....	36
Photo 13: Hall d'exposition vue de l'intérieur (point A) Photo 14: Hall d'accueil avec les rampes au fond (point B).....	36
Photo 15: Station de lavage à haute pression (point D).....	37
Photo 16: Hall d'exposition, vue intérieure (point C).....	37
Photo 17 :Le Garage pendant les travaux de réhabilitation en février 2015 et après en 2016.	38
Photo 18: La façade principale, avant et après on distingue la nef centrale.....	39
Photo 19: Vue aérienne de la toiture en distingue les trois patios.....	39
Photo 20: Vue intérieur sur les patios.....	39
Photo 21: l'entrée actuelle et celle de 2002.....	40
Photo 22: Le hall après les travaux.....	40
Photo 23: Les Halle aux graines en 1860.....	44
Photo 24: Le garage en voix d'achèvement en.....	44

Photo 25: La façade de la salle d'exposition.....	45
Photo 26:Le showroom en 1934.....	45
Photo 27: La façade principale distinguée par le logo Citroën.....	45
Photo 28: Une vue d'ensemble où on distingue l'articulation avec les voies.....	46
Photo 29: La maison de la culture al khalifa.....	46
Photo 30: Le siège d'Air Algérie en 2000.....	47
Photo 31: La façade de l'ancien showroom défiguré.....	48
Photo 32: Les travaux sur la façade principale.....	48
Photo 33: L'habillage de la façade latérale.....	49
Photo 34: La façade principale à la fin des travaux.....	49
Photo 35: Une vue d'ensemble de la réhabilitation effectuée sur le garage.....	50

LISTE DES OUVRAGES

1. K.POWELL, L'architecture transformée, Réhabilitation, rénovation, réutilisation, Ed.Seuil, 1999, 252 p.
2. F.BERCE, Des Monuments historiques au Patrimoine, Paris, Flammarion, 2000, 225 p.
3. P.MERLIN, F.CHOAY, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement. Ed. PUF, 1988.
4. F.CHOAY, L'allégorie du patrimoine, Ed. Seuil .Paris 1992.
5. L.JACQUIGNON, Y.M.DANAN, le droit de l'urbanisme, Ed.Eyrolles, l'appréciation de la qualité .1978.
6. L.BERGERON et G.DOREL-FERRE, Le patrimoine industriel, un nouveau territoire. Ed. Liris, Paris, 1996, p.77.
7. P.JOFFROY, La réhabilitation des bâtiments. Conserver, améliorer, restructurer les logements et les équipements, Collection techniques de conception, Ed. le Moniteur.
8. P.SMITH, La Société anonyme André Citroën : architectures d'un réseau commercial, Ed. Presses universitaires de Rennes, 1997. p. 31-45.

LISTE DES MEMOIRES ET THESES

1. S. SOUKANE, Préservation du patrimoine colonial (habitat) du 19ème 20ème siècle : Présentation d'un guide technique de réhabilitation, Mémoire de magister, Sous la direction de Mr M.DAHLI. UMMTO, Mai 2010.
2. K. BOUKHALFA, Sauvegarde du patrimoine culturel dans le contexte du développement durable : cas de la ville de Bejaia. Mémoire de magister, sous la direction de M. DAHLI, UMMTO, Juin 2009.
3. S.CHERNAI, Élaboration d'un guide technique de réhabilitation du patrimoine (habitat) de la période ottomane, Mémoire de magistère sous la direction de M.DAHLI, UMMTO, Juin 2012
4. F.FATIMA, Le renouvellement du patrimoine bâti vétuste -Le cas du centre-ville d'Oran-, Thèse de doctorat sous la direction de S.SALEM ZINAI, Mai 2015
5. D.DEKOUMI, Pour une nouvelle politique de conservation de l'environnement historique bâti Algérien, cas de Constantine, Thèse de doctorat sous la direction de H.ZEGHLACH. Université de Mentouri de Constantine, Novembre 2007.

LISTE DES COMUNICATIONS ET PUBLICATIONS

1. T.GUERROUDJ, « La question du patrimoine urbain et architectural en Algérie », Revue Insaniyat, 12,2000, p.34-43.
2. M.BETROUNI, « L'inventaire du patrimoine culturel est la construction de l'identité nationale », Actes de l'atelier «inventaires » tenu au siège de l'UNESCO, Paris, 2008, p.39.
3. Conservation, réhabilitation, recyclage : congrès international organisé à Québec du 28 au 31 mai 1980 par l'École d'architecture de l'Université Laval et l'Ordre des architectes du Québec. Presses de l'Université Laval, (c)1981, 799 p.
4. Charte de Burra, charte d'ICOMOS Australie pour la conservation de lieux et de biens patrimoniaux de valeur culturelle, 1979, article 1.4.
5. Charte de Venise 1964-Article 9. https://www.icomos.org/charters/venice_f.pdf
6. Méthode Réhabimed, pour la réhabilitation de l'architecture traditionnelle méditerranéenne. Réhabimed, Aout 2005.
7. Méthode RéhabiMed, Critères de réflexion pour une réhabilitation durable, Outil 10.

8. M. DEBARD, « Le Patrimoine classe un garage Citroën à Lyon : il témoigne de l'architecture fonctionnaliste de 1930 [archive] », liberation.fr, 21 juillet 1995.
9. P.DELOHEN, « Requalification d'un garage classé », Le moniteur des travaux publics et du bâtiment, Paris, Groupe Moniteur, no 5746,) janvier 2014, p. 66 10 ISSN 0026-9700) .BOUCHAREB, Il était une fois le garage Citroën, les tribulations d'un édifice singulier à Constantine.

LISTE DES SITES WEB

1. patrimoine mondial, <http://whc.unesco.org/fr/apropos/>
2. Patrimoine culturel, https://fr.wikipedia.org/wiki/Patrimoine_culturel
3. Liste représentative du patrimoine culturel immatériel de l'humanité, <https://ich.unesco.org/fr/listes>
4. UNESCO, Liste du patrimoine mondial, <http://whc.unesco.org/fr/list>.
5. Liste des sites et monuments classés en Algérie, https://fr.wikipedia.org/wiki/Liste_des_sites_et_monuments_classés_en_Algérie
6. <http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/restauration>
7. http://www.ac-good.com/tractionavant1934/index_fichiers/garage_bruzelles.html
8. <http://petitionspatrimoine.blogspot.com>
9. <http://canal.brussels/fr/content/la-region-achete-citroen-yser>
10. <https://www.lecho.be/culture/architecture/Visite-du-garage-Citroen-futur-Pompidou-belge>
11. <http://www.citroen.gf/univers-citroen/histoire/architecture/>
12. <http://www.sudarchitectes.com>.
13. <https://issuu.com>

AUTRES

1. Dictionnaire de Français LAROUSSE.
2. Fichier PDF, Dossier De Presse Pôle Culturel Citroën