



# **MEMOIRE DE FIN D'ETUDES**

*Pour l'obtention du Diplôme de Master en Architecture*

**Thématique : Patrimoine bâti, architectural et urbain**

**Atelier : Architecture, Patrimoine et Durabilité**

## **Intitulé du projet**

**Patrimoine de l'industrie mineure : Réhabilitation  
Architecturale de la Friche ONACO en Centre de Réinsertion  
Sociale. Centre-ville de Tizi Ouzou**

**Présenté par:**

Melle OTMANI Maria

**Devant le jury composé de :**

Mme Badene Sadia	MAA. UMMTO	Présidente
Mme Korichi Amina	MAA. UMMTO	Examinatrice
Mme Larabi Sonia	MAA. UMMTO	Examinatrice
Mme Bouaziz-Cheradi Samia	MAA. UMMTO	Encadrante
Mr Cheradi Mahdi	MAA. UMMTO	Encadrant

***Soutenu le : 26/06/2024***

## Remerciement

Je remercie les membres du jury d'avoir accepté d'examiner mon travail.

Je tiens à exprimer ma profonde gratitude à toutes les personnes qui ont contribué à la réalisation de ce mémoire. Mes remerciements vont à mes encadrants, madame Bouaziz Cheradi Samia et monsieur Cheradi Mahdi, pour leur soutien, leurs conseils précieux et leur engagement constant tout au long de cette année.

Je souhaite également remercier monsieur Ait Aider et monsieur Ataloui pour leurs conseils concernant la structure et le génie civil du bâtiment.

Je tiens à exprimer ma gratitude chaleureuse envers ma famille, mes camarades et mes ami(e)s, pour leur soutien inconditionnel, leur encouragement et leur compréhension durant cette période, Enfin, je souhaite exprimer ma reconnaissance envers la famille propriétaire Boumaza qui a mis à ma disposition les ressources nécessaires pour mener à bien cette recherche. Leur contribution a été essentielle et je suis reconnaissante de leur précieuse collaboration.

# **Atelier : Architecture, Patrimoine et Durabilité.**

## **Présentation de l'atelier**

Inhérent à la thématique « Patrimoine architectural et Urbain », notre jeune atelier entame sa deuxième expérience sur le palier master II. L'objectif principal de cet atelier est de corriger les préjugés portés sur cette spécialité que l'on qualifie, à tort, de vieillotte, d'ennuyeuse voir de casse-tête. Beaucoup l'imaginent castratrice de liberté conceptuelle et d'innovations architecturales, bien loin des contextes vivants et dynamiques. De ce fait, nous l'avons intitulée de trois mots clés : **Architecture, Patrimoine et Durabilité**. Ce choix non anodin, nous permet de rétablir le lien entre le patrimoine et l'architecture, dans toute sa diversité, mais aussi de le rattacher au concept de durabilité afin de le hisser dans la catégorie des sujets actuels.

**Architecture** : il est évident, de par notre spécialité que cet atelier est axé sur la conception architecturale. L'étudiant est amené à travailler sur différents sites (urbains, naturels, ruraux, friches...) et différentes configurations qui le mèneront à la concrétisation d'un projet architectural d'échelle maîtrisable et de degrés de détail appréciables.

**Patrimoine** : au sein de notre atelier, la notion de patrimoine constitue davantage une coloration, une identité supplémentaire du projet qu'une vocation unique. Cette notion sera embrassée dans sa définition la plus large. Elle nous permettra dans certains cas d'établir des choix de sites à valeur patrimoniale reconnue, et dans d'autres cas travailler sur des patrimoines communs comme le foncier, le bâti déjà existant...etc.

**Durabilité** : cette notion nous aidera à assoir le fait qu'un projet architectural porteur d'une quelconque valeur patrimoniale ou non, ne nous mène pas forcément à des projets de muséification ou de conservation rigide, mais bien contraire, cela peut donner naissance à des projets contemporains, actuels et évolutifs dont le programme peut facilement répondre aux exigences actuelles et futures de ses destinataires.

En conclusion, notre atelier aspire à la conception de projets architecturaux actuels et contemporains par leurs formes et leurs programmes. Biens ancrés dans leurs contextes et porteurs d'un système de valeurs qui leur permettra de durer dans le temps et dans l'espace afin de constituer le patrimoine de demain.

L'équipe pédagogique : Mme Bouaziz Cheradi Samia

Mr Cheradi Mahdi

## Résumé

Ce mémoire de fin d'étude porte sur la réhabilitation de la friche industrielle ONACO, située au centre-ville de Tizi Ouzou. Actuellement délaissée et en situation délicate en tant que propriété privée, cette friche représente un patrimoine important, non seulement pour la famille propriétaire, mais aussi pour toute la ville de Tizi Ouzou. Le contexte industriel du quartier où se trouve notre site d'intervention nous a incités à développer un projet avec une esthétique industrielle, visant à préserver la mémoire du site. Ce projet a une vocation multifonctionnelle, répondant ainsi aux diverses problématiques soulevées par cette réhabilitation.

**Mot clés :** réhabilitation, friche ONACO, patrimoine, industrie mineure, réinsertion, Tizi-Ouzou.

## Abstract

This dissertation focuses on the rehabilitation of the ONACO industrial wasteland, located in the city center of Tizi Ouzou. Currently abandoned and in a delicate situation as private property, this wasteland represents important heritage, not only for the owning family but also for the entire city of Tizi Ouzou. The industrial context of the neighborhood where our intervention site is located led us to develop a project with an industrial aesthetic, aiming to preserve the site's memory. This project has a multifunctional purpose, addressing the various issues raised by this rehabilitation.

**Key words:** rehabilitation, ONACO brownfield, heritage, minor industries, reintegration, Tizi Ouzou.

## الملخص

يركز هذا البحث على إعادة تأهيل المخلفات الصناعية ONACO ، الواقعة في وسط مدينة تيزي وزو. حاليًا، هذه المخلفات متروكة وفي وضع حرج كونها ملكية خاصة، وتمثل تراثًا مهمًا، ليس فقط لعائلة المالكين، ولكن أيضًا للمدينة بأكملها. دفعنا السياق الصناعي للحي الذي يقع فيه موقع التدخل إلى تطوير مشروع بجمالية صناعية، بهدف الحفاظ على ذاكرة الموقع. يتمتع هذا المشروع بغرض متعدد الوظائف، حيث يعالج القضايا المختلفة التي أثرت من خلال هذا التأهيل.

**كلمات مفتاحية:** إعادة التأهيل، موقع ONACO المهجور، التراث، الصناعة البسيطة، إعادة الإدماج، تيزي وزو..

## Liste des figures

Figure 1 : Carte du périmètre d'étude .....	7
Figure 2 : Confrontation de l'ancienne et nouvelle carte des voies .....	8
Figure 3: Coupe sur le boulevard Kaci IHADDADENE .....	9
Figure 4 : Coupe sur la rue OUBOUZAR Cherif .....	10
Figure 5: Coupe sur l'avenue ABANE Remdan .....	11
Figure 6: Carte historique du noyau colonial.....	12
Figure 7: Carte actuelle du noyau colonial .....	12
Figure 8 : Délimitation du POS.....	13
Figure 9 : Carte des espaces publics .....	16
Figure 10 : Carte des anciennes usines de figue à Tizi Ouzou.....	18
Figure 11 : La maison KHELFI et la maison BOUMAZA l'époque.....	20
Figure 12: Carte des fonctions .....	21
Figure 13: Façade existante Sud .....	22
Figure 14: Façade existante Ouest .....	22
Figure 15: Relevé photographique des pathologies .....	23
Figure 16: Carte des éléments de permanence .....	26
Figure 17 : Vents de l'Ouest .....	28
Figure 18: Vents du Nord-Est.....	28
Figure 19: Coupe AA .....	28
Figure 20: vue aérienne de l'assiette d'intervention .....	28
Figure 21: Exposition au soleil en été et en hiver .....	28
Figure 22: L'ensoleillement du site à midi .....	29
Figure 23: L'ensoleillement du site le matin .....	29
Figure 24:L'ensoleillement du site le soir .....	29
Figure 25 : Façade du centre avant et après la réhabilitation.....	35
Figure 26 : Répartition verticale des fonctions .....	36
Figure 27 : Distinctions des entrées par un code couleur .....	36
Figure 28 : Type d'hébergement .....	40
Figure 29 : Professionnels qualifiés .....	40
Figure 30 : Les espaces de convivialité .....	40
Figure 31 : Développement 3D des différentes fonctions.....	43
Figure 32 : Coupe schématique de la répartition des fonctions .....	43
Figure 33 : Plan du RDC.....	44

Figure 34 : Plan du R+1 .....	44
Figure 35 : Plan du R+2 .....	45
Figure 36 : Plan du R+5 .....	45
Figure 37: Organigramme de programmation.....	46
Figure 38: L'utilisation du concept de façadisme.....	49
Figure 39: Coupe schématique des répartitions des fonctions.....	50
Figure 40 : Image mentale du projet .....	50
Figure 41 : Organigramme spatio-fonctionnel du RDC.....	51
Figure 42 : Organigramme spatio-fonctionnel du 1er étage .....	51
Figure 43 : Organigramme spatio-fonctionnel du 2eme étage.....	52
Figure 44 : La volumétrie du projet en préservant le fronton .....	52
Figure 45 : Organigramme spatio-fonctionnel du 3eme étage.....	52
Figure 46 : Développement du volume du projet .....	53
Figure 47: Schéma d'implantation.....	54
Figure 48: Plan du rez-de-chaussée aménagé .....	55
Figure 49: Plan du 1er étage .....	56
Figure 50: Plan du 2eme étage .....	57
Figure 51 : Plan du 3eme étage.....	58
Figure 52 : Plan du 4eme étage.....	58
Figure 53 : Plan du 5eme étage.....	59
Figure 54: Vue Ouest Sur le projet.....	60
Figure 55: Vue Sud sur le projet .....	60
Figure 56 : Le projet dans son contexte urbain après la réhabilitation .....	61
Figure 57 : Rendu de l'espace café envisagé .....	64

## **Liste des photos**

Photo 1: Boulevard Kaci IHADADENE .....	9
Photo 2: Ancienne photo de la rue Gambetta.....	9
Photo 3: La rue BOUZAR Cherif actuellement.....	9
Photo 4 : La grande rue des commerçants les années 1910 .....	10
Photo 5 : La grande rue les années 1930.....	10
Photo 6: Ancienne rue des commerçants les années 1950.....	11
Photo 7: La grande rue les années 1970.....	11
Photo 8: La trémie de la grande rue actuellement.....	11

Photo 9: Le tribunal.....	14
Photo 10: L'ex hôtel de ville .....	14
Photo 11: Façade d'un immeuble d'habitation (1).....	14
Photo 12: Façade d'un immeuble d'habitation (2).....	14
Photo 13: La CNEP .....	15
Photo 14: La BNA.....	15
Photo 15: Le bâtiment bleu .....	15
Photo 16: Vue sur la friche de l'ONACO dans son contexte urbain.....	15
Photo 17: Vue sur la friche de l'ONACO .....	15
Photo 18: Le square 1er Novembre.....	16
Photo 19: Fréquentation de la placette 17 Octobre .....	16
Photo 20: La placette 17 Octobre 1954.....	16
Photo 21: La placette Tahar DJAOUT .....	17
Photo 22: Buvard publicitaire l'Hirondelle.....	18
Photo 23: L'usine BOUZAR Lounis actuellement transformée en boutique.....	18
Photo 24: L'usine BOUZAR Lounis à l'époque .....	18
Photo 25: BOUZAR Lounis devant l'entrée de l'usine .....	19
Photo 26: Tas de figues avant traitement .....	19
Photo 27: Les figues mises sur des claies pour séchage .....	19
Photo 28: Local d'emballage.....	19
Photo 29: Emballeurs au travail .....	19
Photo 30: Étiquetage des paquets.....	19
Photo 31: Fermeture des caisses .....	19
Photo 32: Marchandise prête a expédier .....	19
Photo 33: Buvard publicitaire l'Étoile .....	20
Photo 34: Les familles et activités de la rue Gambetta .....	20
Photo 35 : Buvard publicitaire le Coq.....	20
Photo 36: Buvard publicitaire BOUAZIZ Ahmed .....	21
Photo 37: Température annuelle de la ville de Tizi Ouzou .....	27
Photo 38: La rose des vents de Tizi Ouzou .....	27
Photo 39 : Mixité en immeubles distincts formellement .....	34
Photo 40 : Mixité des fonctions organisées horizontalement.....	34
Photo 41 : Mixité des fonctions organisées verticalement ou aléatoirement.....	34
Photo 42 : Vue sur le volume extérieur du projet dans son contexte .....	34
Photo 43 : Vue sur le volume extérieur du projet.....	34
Photo 44 : Vue vers les salles d'activités.....	37

Photo 45 : Grande pièce intérieure.....	37
Photo 46 : Salle d'activités n°1 .....	37
Photo 47 : Salle d'activités n°2.....	37
Photo 48 : Les deux salles de classe jouxtent la cantine de l'Ehpad .....	38
Photo 49 : Activité entre petits et résidents.....	38
Photo 50 : Vue extérieur sur le centre .....	40
Photo 51 : vue extérieure vers le projet.....	41
Photo 52 : La relation du projet avec son contexte .....	41
Photo 53 : Répartition des fonctions et des espaces.....	42

### **Liste des tableaux**

Tableau 1: Pré-diagnostic de la friche de l'ONACO .....	24
Tableau 2: Température moyenne de la ville de Tizi Ouzou.....	27
Tableau 3: Précipitation moyenne de la ville de Tizi Ouzou .....	28
Tableau 4: Tableau des heure moyennes d'ensoleillement .....	28
Tableau 5: Classification de la population selon la fréquentation.....	30
Tableau 6: Classification de la population selon la présence.....	30
Tableau 7 : Tableau des exigences spatiale .....	47

### **Table des matières**

Remerciement .....	I
Présentation de l'atelier.....	II
Résumé.....	III
<b>CHAPITRE INTRODUCTIF</b>	
Introduction générale .....	2
Hypothèses .....	4
Objectifs .....	4
Méthodologie de travail .....	4
<b>PREMIER CHAPITRE : APPROCHE CONTEXTUELLE.....</b>	<b>6</b>
Introduction.....	7
I. Présentation du périmètre d'étude .....	7
I.1. Limites et accessibilités du périmètre d'étude.....	8
Synthèse .....	8

II. Analyse du cadre physique .....	8
II.1. Analyse du système viaire .....	8
a. Analyse du Boulevard Kaci IHADDADENE .....	9
b. Analyse de la Rue OUBOUZAR Cherif .....	9
c. Analyse de l'Avenue ABANE Remdane .....	10
Synthèse .....	11
II. 2. Analyse du cadre bâti .....	12
II.2.1. L'organisation spatiale.....	12
Synthèse .....	12
II.2.2. Recommandations du POS .....	13
II.2.3. Le style architectural .....	14
II.2.4. Espaces publics.....	16
Synthèse .....	17
III. Analyse du cadre fonctionnel.....	17
III.1. L'industrie agricole en Kabylie à l'époque coloniale.....	17
III.2. Analyse du cadre fonctionnel actuel .....	21
Synthèse .....	21
IV. Pré-diagnostic de la friche de l'ONACO .....	21
IV.1. Relevé architectural (façades) .....	22
IV.2. Relevé photographique des pathologies .....	23
IV.3. Observations architecturales.....	24
IV.4. Proposition de plan d'action.....	25
a. État des lieux .....	25
b. Plan d'Actions Proposées .....	25
Synthèse .....	25
V. Carte des éléments de permanence .....	25
V. Analyse des données naturelles .....	27
V.1. Température .....	27
V.2. Humidité .....	27
V.3. Vents.....	27
V.4. Précipitation et topographie.....	28
V.5. L'ensoleillement.....	28
V.6. Sismicité .....	29
VI. Milieu socioculturel .....	30
Conclusion .....	31

## **DEUXIÈME CHAPITRE : APPROCHE THÉMATIQUE**

Introduction.....	33
I. Choix du thème.....	33
II. Le concept de la multifonctionnalité.....	33
II.1. Définition et avènement de la multifonctionnalité.....	33
II.2. Objectifs de la multifonctionnalité.....	33
II.3. La multifonctionnalité en architecture.....	34
II.4. Manifestation formelle de la multifonctionnalité dans le bâtiment.....	34
a. Absence de lecture formelle.....	34
b. Lecture formelle de la multifonctionnalité.....	35
II.5. Manifestation fonctionnelle/spatiale de la multifonctionnalité.....	37
a. Fonctions complémentaires.....	37
b. Fonctions divergentes.....	38
III. Centres sociaux.....	38
III.1. Types des centres sociaux.....	39
IV. Centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS).....	39
IV.1. La gestion dans un CHRS.....	40
IV.2. Répartition des fonctions et des espaces dans un CHRS.....	41
IV.3. Étude d'exemple.....	43
a. Analyse de la répartition des fonctions.....	43
b. Analyse des circuits et de la répartition spatiale.....	44
VI. Organigramme de programmation.....	46
V. Les exigences spatiales.....	47
Conclusion.....	47
<b>TROISIÈME CHAPITRE : APPROCHE ARCHITECTURALE</b>	
Introduction.....	49
I. Choix de l'approche conceptuelle retenue.....	49
II. Processus conceptuel.....	49
II.1. Idéation.....	49
II.2. Conceptualisation du projet.....	49
II.3. Formalisation.....	50
III. Implantation et accès au projet.....	54
IV. Lecture des plans.....	54
IV.1. Plan du rez-de-chaussée aménagé.....	55
IV.2. Plan du 1 <sup>er</sup> étage.....	56
IV.3. Plan du 2 <sup>eme</sup> étage.....	57

IV.4. Plan du 3eme étage.....	58
IV.5. Plan du 4eme étage.....	58
IV.6. Plan du 5eme étage.....	59
V. Lecture des façades.....	60
VI. Système constructif.....	61
VI.1. Choix de la structure .....	61
VI.1.1. Infrastructure.....	61
VI.1.2. Superstructure .....	62
VI.2. Parois et cloisons .....	62
a. Murs extérieurs.....	62
b. Murs intérieurs .....	63
VI.3. Couverture .....	63
VI.4. Mobilier et aménagement .....	63
Conclusion .....	66

## **Conclusion générale**

## ANNEXES

# **CHAPITRE INTRODUCTIF**

## Introduction générale

La notion de patrimoine renvoie à l'idée de biens appartenant à un ensemble de personnes : « *l'ensemble des biens hérités des ascendants conservés pour être transmis aux descendants* »<sup>1</sup>. Le patrimoine est une source d'identité pour les individus et les communautés ; il leur permet de se sentir liés à leur passé et à leur culture. Il constitue un lien générationnel.

Cette notion a connu une évolution significative à travers les époques. Dans son acception la plus vaste, elle englobe désormais un ensemble de biens matériels et immatériels, tel que les connaissances, qui sont porteuses de certaines valeurs : historiques, sociales, architecturales ou même techniques.

Au cours de cette évolution, une dimension importante du patrimoine est apparue, celle du patrimoine industriel dont l'avènement remonte à la dernière décennie du XX<sup>ème</sup> siècle en Algérie<sup>2</sup>. Ce dernier englobe non seulement les infrastructures et les outils de production qui ont marqué l'ère industrielle, mais aussi les savoirs-faires techniques, les innovations et parfois, des témoignages vivants liés à cette période. Ces derniers jouent un rôle crucial dans la compréhension du passé et contribuent à l'amélioration de notre présent en fournissant des perspectives humaines qui éclairent la dynamique socio-économique, favorisant la transmission d'expériences vécues, et offrant des directives pour affronter les défis contemporains. Ce qui nous amène à dire que : « Le patrimoine industriel, un outil pour comprendre le passé et agir au présent »<sup>3</sup>.

En Algérie, la nouveauté du patrimoine industriel réside dans le récent éveil à sa reconnaissance et à sa valorisation, en particulier en ce qui concerne les friches industrielles souvent négligées et abandonnées. Cette émergence s'explique par plusieurs facteurs. Car, en dépit du développement industriel significatif des IXX et XX siècles, la prise de conscience quant à l'importance de ce patrimoine est relativement tardive en Algérie, et ce par manque de sensibilité et de sensibilisation à ce segment du patrimoine, et aux valeurs qu'il véhicule, mais aussi, du fait que son émergence est souvent rattachée au douloureux passé colonial qu'a connu l'Algérie durant cette période.

---

<sup>1</sup> Centre national de ressources, textuelles et lexicales in : <http://www.cnrtl.fr/lexicographie/patrimoine>.

<sup>2</sup> Samia Bouaziz, Élaboration d'un consensus de réhabilitation du patrimoine industriel pérennisant son authenticité dans le contexte algérien : cas des ateliers de maintenance S.N.T.F El-Hamma Alger, mémoire de magister, encadre par : M. Dahli, UMMTO, novembre 2011.

<sup>3</sup> Gracia DOREL-FERRE. Atlas du patrimoine industriel de Champagne-Ardenne. Les racines de la modernité. Centre régional de documentation pédagogique de Champagne-Ardenne. Reims 2005.

Durant les années 1990, la crise sécuritaire a entraîné la fermeture de nombreuses usines, contribuant à la formation de ces friches. Parmi lesquelles nous pouvons citer : l'ancienne usine de sucre de Sétif, l'ancienne mine de charbon d'Oued Zergua, Tébessa et notamment notre cas d'étude qui est l'ancienne manufacture de conditionnement des figues sèches, connue sous le nom de la friche de l'ONACO\*, située au cœur de la ville de Tizi-Ouzou.

Cependant, la légalisation algérienne autour du patrimoine industriel demeure peu développée. Cette situation pose des défis importants, car en ne réglementant pas les interventions sur les édifices du patrimoine industriel reconnus, (conservation, restauration, reconversion...etc.), elle met en péril ce dernier. Hachez-Leroy déclarait : « *L'héritage industriel est riche, parce qu'il intègre dans une chaîne patrimoniale un site, une architecture, des machines et des procédés, des productions... dont la cohérence doit être maintenue, lors de son intervention, par le service des monuments historiques. Mais est-ce possible lorsque l'usine « vivante », est naturellement soumise à une logique du progrès technologique, et du remplacement ?* »<sup>4</sup>.

La présence d'une friche industrielle au cœur du centre-ville de Tizi Ouzou, est une singularité urbaine qui attire notre attention : cette friche de l'industrie mineure connue sous le nom de L'ONACO, est un vestige d'un passé industriel aujourd'hui peu reconnu. L'étrangeté de voir une enclave industrielle au sein d'un environnement urbain soulève des questions fondamentales sur la préservation du patrimoine industriel en milieu citadin. Ce site, qui jadis abritait une modeste manufacture de figues sèches, porte en son sein une histoire méconnue et des éléments culturels dignes de protection. Un hangar en deux niveaux et toiture inclinée, occupant une parcelle de 500m<sup>2</sup>, et accessible par un grand portail métallique à deux coulissants. La bâtisse semble abandonnée depuis plusieurs décennies, le rez-de-chaussée poussiéreux et complètement vide, et l'accès à l'étage est bloqué par mesure de sécurité. Vitres cassées, revêtement décollés et fenêtres coincées, offrent une image désolante d'un lieu qui, dans un passé pas si lointain, était la destination quotidienne des ouvriers qui y travaillaient. La friche se trouve à présent dans une position délicate, en tant que propriété privée car ses propriétaires semblent négligents à la richesse patrimoniale qu'elle abrite.

En vue des éléments rapportés, nous soulevons les questionnements suivants :

---

\*ONACO : Office national de commercialisation.

<sup>4</sup> Florence Hachez-Leroy, « *Un défi d'avenir : le patrimoine industriel* », Entreprises et histoire 2017/2 (n°87).

- *Comment réhabiliter formellement et fonctionnellement la friche de l'ONACO pour la réintégrer dans la vie urbaine de Tizi Ouzou ?*
- *Comment sensibiliser les propriétaires de la friche de l'ONACO aux valeurs portées par cette dernière ?*

### **Hypothèses**

Afin de répondre à la problématique posée nous avons émis les hypothèses suivantes :

- La réhabilitation architecturale de la friche ONACO lui redonnera une intégrité physique et esthétique et faciliterait sa réinsertion dans le cadre bâti existant.
- Réfléchir une reconversion fonctionnelle qui intègre les différentes données du contexte permettrait une réinsertion optimale de l'ONACO dans la dynamique urbaine.
- La valeur financière d'un bâtiment opérationnel en milieu urbain, pourrait constituer un argument de taille pour convaincre les propriétaires de la friche à réhabiliter celle-ci.

### **Objectifs**

Les objectifs que nous assignons à notre travail sont les suivants :

- ❖ Promouvoir l'intérêt de la présence du patrimoine industriel et des industries mineurs en milieu urbain en Algérie, et sensibiliser leurs propriétaires aux valeurs et au potentiel qu'ils portent.
- ❖ Réhabiliter et reconvertir la friche ONACO pour l'intégrer harmonieusement à son contexte.
- ❖ Concevoir un projet architectural qui témoignera de la mémoire et de l'histoire du site.

### **Méthodologie de travail**

Ce travail sera mené en utilisant une approche méthodologique, qui peut être divisée en trois parties distinctes : une partie théorique, une partie pratique et une partie conceptuelle :

#### ➤ **La partie théorique :**

Commençant par une collecte de données, analyse de cartes, lecture de textes et faire une recherche documentaire sur les notions du patrimoine, le patrimoine industriel et l'histoire de la région. En mettant l'accent sur le contexte de l'ONACO ; analyser l'évolution historique de la friche et son passé industriel tout en identifiant les éléments culturels associés à la friche par rapport son environnement urbain.

➤ **La partie pratique :**

Cette étape consiste d'abord à une première visite de site basée sur une approche sensorielle, ensuite une deuxième visite pour analyser le contexte, prendre des photos, faire des entretiens et parler aux propriétaires pour creuser dans l'histoire et l'état du lieu.

➤ **La partie conceptuelle :**

Consiste élaborer une proposition architecturale pour répondre aux problématiques et besoins identifiés en s'appuyant sur des exemples analysés à travers le monde et en utilisant une approche conceptuelle et architecturale. Enfin, vient les différentes étapes et concepts lors de la conception, allant du programme jusqu'à l'élaboration de l'avant-projet.

**PREMIER CHAPITRE :**  
**APPROCHE CONTEXTUELLE**

**Introduction**

La ville de Tizi-Ouzou est un exemple de ville de montagne dont l'évolution accélérée lui a permis de passer très vite du statut de bourgade à celui de grande ville. C'est un cas atypique d'une "nouvelle ville" Algérienne ayant prospéré très vite dans un hinterland rural des plus denses. La ville devient très vite le produit de greffe d'espace et de territoires successifs, chacun ayant à une époque historique un rôle. Le passage de différentes civilisations : ville « Bordj » à l'époque Turque, centre colonial chef-lieu de département à l'époque Française, puis chef-lieu de wilaya et pôle régional dans l'Algérie indépendante.

Cette approche contextuelle consiste à acquérir des connaissances du contexte d'intervention dans lequel évolue notre site : La friche de l'ONACO, au sein de la ville de Tizi-Ouzou. L'analyse va nous aider à comprendre l'état des lieux afin de définir l'échelle de rayonnement de notre projet puis définir les opérations qui seront menées.

Notre site étant situé dans le tissu historique de Tizi Ouzou, nous allons opter pour une analyse diachronique, confrontée à une analyse synchronique.

**I. Présentation du périmètre d'étude**

Dans la ville de Tizi-Ouzou, notre périmètre se trouve dans la partie historique entre deux éléments de permanences qui sont la haute ville vers le village Erdjaouna et le Bordj turque, entouré par les secteurs 2 et 3 bâtis en 1871 et 1958 (Voir fig 1). Notre périmètre consiste au tissu bâti dans la période coloniale en 1858 : le secteur 1, qui est le 1<sup>er</sup> noyau colonial.

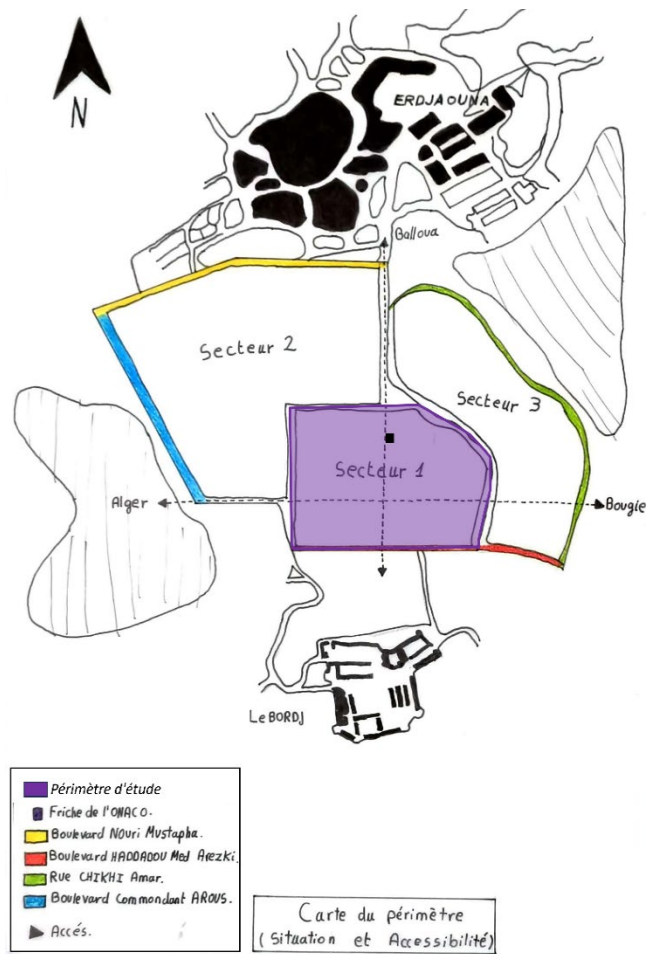


Figure 1 : Carte du périmètre d'étude  
Source : Auteur

## I.1. Limites et accessibilités du périmètre d'étude

Les limites de notre périmètre sont artificielles, constituées de rues et de boulevards.

Notre périmètre d'étude est accessible et délimité : (Voir fig 2)

- ❖ Au nord : par le Boulevard HOUARI Boumediene. (1)
- ❖ À l'est : par la rue CHIKHI Amar. (2)
- ❖ À l'ouest : par le Boulevard OUZEFFOUNE. (3)
- ❖ Au sud : par le Boulevard HADDADOU Med Arezki. (4)

## Synthèse

Ces voies sont à la fois des limites et des articulations entre différents secteurs de la ville. Elles présentent également des opportunités d'accès vers notre site.

## II. Analyse du cadre physique

Nous allons procéder à l'analyse du cadre bâti à l'intérieur de notre périmètre d'étude.

### II.1. Analyse du système viaire

Dans l'analyse du système viaire, nous allons nous concentrer sur les voies internes à notre périmètre qui ont une relation directe avec notre parcelle d'intervention.

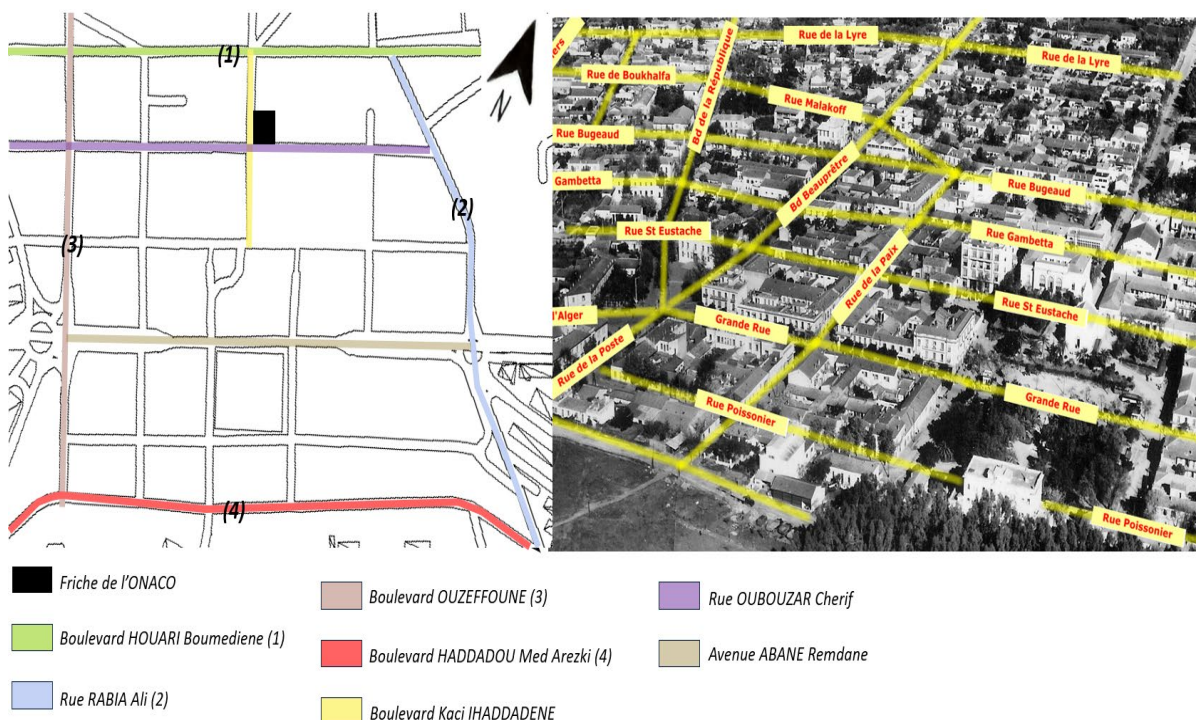


Figure 2 : Confrontation de l'ancienne et nouvelle carte des voies  
Source : Archive de la ville collection Jean De Crescenzo, traitée par l'auteur

**a. Analyse du Boulevard Kaci IHADDADENE**

Anciennement connu par la « Rue du Presbytère ». Ce boulevard prend naissance au niveau du Boulevard du Nord et s'arrête à la mosquée en passant par notre site d'intervention. Il fait 11m de largeur avec une chaussée de 7m à circulation en sens unique (Sud vers le Nord).



Photo 1: Boulevard Kaci IHADDADENE  
Source : Auteur

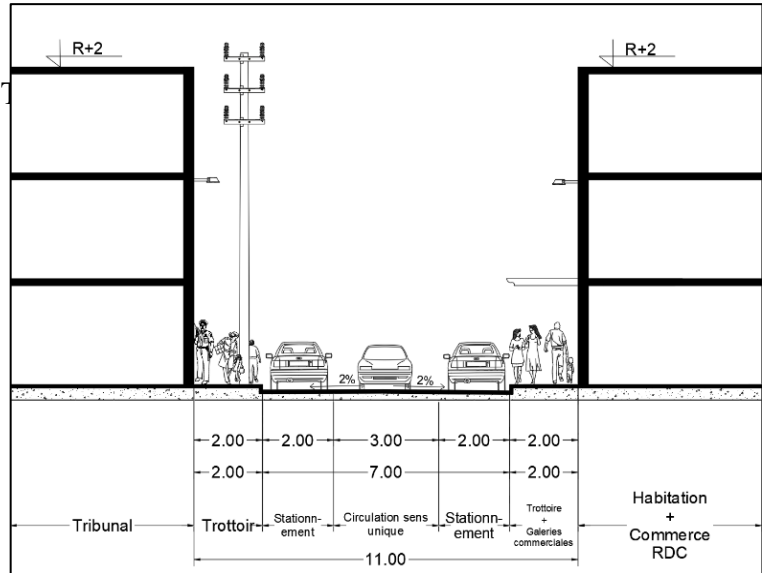


Figure 3: Coupe sur le boulevard Kaci IHADDADENE  
Source : Auteur

Le stationnement est autorisé des deux côtés avec un air de 2m. Les trottoirs sont de 2m de largeur et le gabarit ne dépasse pas le R+2. Le boulevard est fortement fréquenté tout au long de la journée avec un flux mécanique et piéton très importants, dues à la présence des galeries commerciales, du tribunal et de l'école.

**b. Analyse de la Rue OUBOUZAR Cherif**

Anciennement « Rue Gambetta », c'est une voie secondaire mais assez importante pour notre parcelle ; elle rattache les deux limites (Est et Ouest) du secteur et nous offre une ouverture sur la maison de la culture et le boulevard OUZEFFOUNE. Ce dernier est un boulevard important qui est marqué par l'ancien hôtel de ville (actuellement musée).



Photo 2: Ancienne photo de la rue Gambetta  
Source : Archive de la ville collection Jean De Crescenzo



Photo 3: La rue BOUZAR Cherif actuellement  
Source : Auteur

Le boulevard fait 14m de largeur, 10m de chaussée à circulation mécanique sens unique (de l'Ouest à l'Est), des espaces de stationnement de 3m chaque côté. La paroi Nord représente notre site l'ONACO que même son trottoir de 2m sert comme air de stationnement. La paroi Sud est un immeuble résidentiel avec un gabarit de R+3 dont le rez-de-chaussée est affecté au commerce.

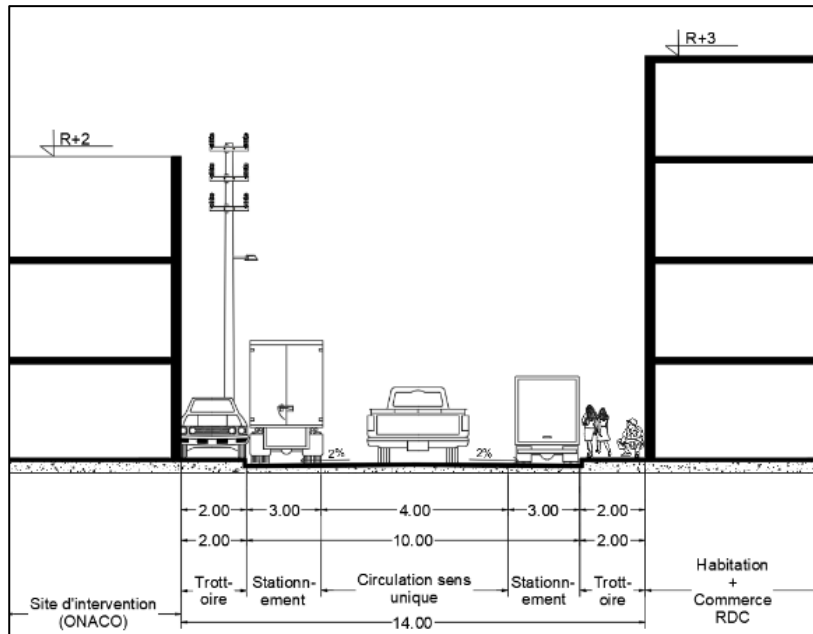


Figure 4 : Coupe sur la rue OUBOUZAR Cherif

Source : Auteur

### c. Analyse de l'Avenue ABANE Remdane

Anciennement connue par « l'Avenue FERDINAND Aillaud ». Actuellement elle est considérée comme un axe structurant qui a un rôle important dans l'articulation des différentes entités du périmètre et qui sert également à la distribution de notre site.

L'avenue sert aussi comme point de repère pour les Tiziouziens, qui la connaissent sous l'appellation de « la grande rue » qui date de 1930. L'avenue n'a pas gardé juste son ancienne appellation, mais aussi son importance dans la fréquentation de la pratique quotidienne.



Photo 4 : La grande rue des commerçants les années 1910  
Source : Archive de la ville collection Jean De Crescenzo



Photo 5 : La grande rue les années 1930  
Source : Archive de la ville collection Jean De Crescenzo

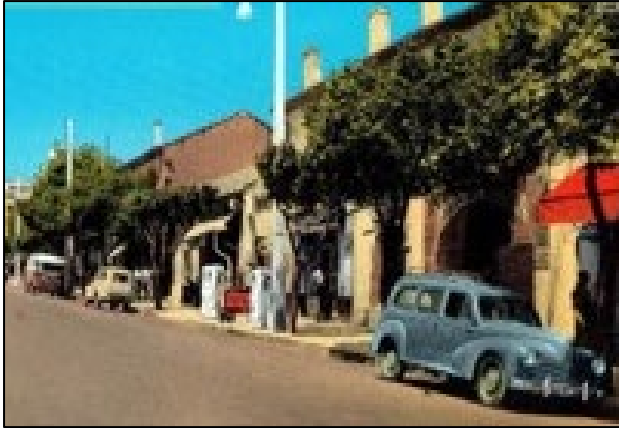


Photo 6: Ancienne rue des commerçants les années 1950  
Source : Archive de la ville collection Jean De Crescenzo



Photo 7: La grande rue les années 1970  
Source : Archive de la ville collection Jean De Crescenzo

Actuellement l'avenue abrite deux trémies qui était adapter comme solution pour résoudre le problème de circulation. L'avenue à un flux mécanique et piéton très important due à l'activité commerciale affecté au rez-de-chaussée des immeubles.



Photo 8: La trémie de la grande rue actuellement  
Source : Auteur

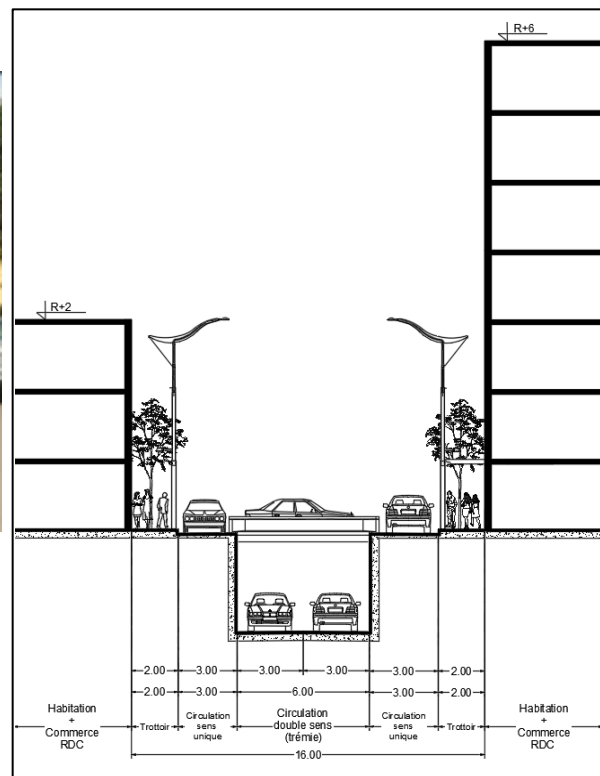


Figure 5: Coupe sur l'avenue ABANE Remdan  
Source : Auteur

## Synthèse

Notre site d'intervention centre un réseau de voiries riche et important avec une diversité de flux et de fréquentation, ce qui va faciliter l'accès et la distribution de/vers notre assiette et lui assure une articulation avec les différentes entités du secteur. Après l'analyse des voies, la rue OUBOUZAR Cherif offre la meilleure opportunité d'accès que ce soit piéton ou mécanique, bien que le boulevard Kaci IHADDADENE, serait le plus approprié pour des accès secondaires (livraison, service...etc.).



## II.2.2. Recommandations du POS

Notre périmètre obéi à la réglementation du PU2, dont il est “le centre du centre” et l’archétype de la ville coloniale traditionnelle.

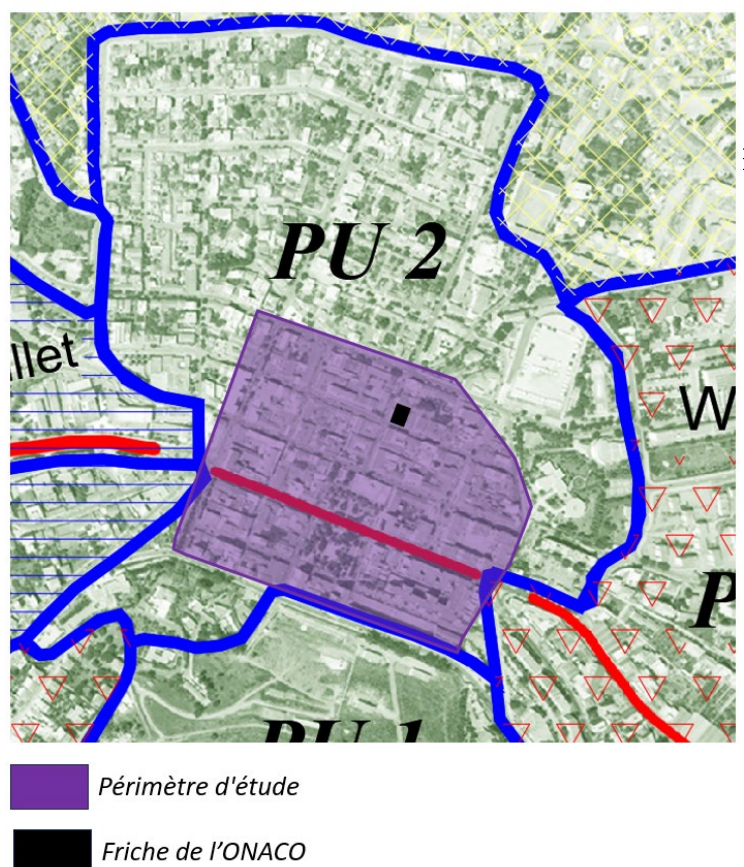


Figure 8 : Délimitation du POS  
 Source : POS Tizi Ouzou traité par l'auteur

Le POS autorise toute activité centrale : commerce, commerce de luxe et service de proximité pour le quartier, il autorise également toute activité du haut tertiaire ainsi que l'activité résidentiel.

En revanche, ce dernier interdit toutes activités d'élevage, de production, de dépôt autre que le dépôt quotidien et toute activité polluante et nuisible quelle qu'en soit l'origine (sonore, chimique...etc.). Ce qu'explique l'état de friche de notre site.

Le pos exige notamment un CES maximum de 0,7 et minimum de 0,5, avec un COS maximum de 5,4 et minimum de 3 sur les voies de première et deuxième hiérarchie.

Le dépassement du COS et CES n'est autorisé que pour les bâtiments d'angle (comme notre cas) en constituant un espace urbain, ou bien encore dans le cas des bonifications ainsi que dans le cas des équipements institutionnels et de commandement comme les sièges sociaux des entreprises.

### II.2.3. Le style architectural

On distingue 02 styles architecturaux principaux dans le quartier :

- ❖ **Une architecture de l'époque coloniale** : en retrouve les traces du style néoclassique dans le tribunal et l'ex hôtel de ville. Caractérisé par la symétrie et l'ornementation.



Photo 9: Le tribunal

Source : <https://www.google.com/search>



Photo 10: L'ex hôtel de ville

Source : <https://www.google.com/search>

- ❖ On retrouve aussi un style art nouveau très discret dans certains immeubles d'habitation, caractérisé par l'ornementation sur la façade, inspirée des éléments végétaux, ainsi que l'utilisation du fer forgé pour les garde-corps.



Photo 11: Façade d'un immeuble d'habitation (1)

Source : Auteur



Photo 12: Façade d'un immeuble d'habitation (2)

Source : Auteur

- ❖ **Une architecture contemporaine :** Qui date de la période postcoloniale, se manifeste dans les façades des équipements de services financiers tels que la CNEP et la BNA.



Photo 13: La CNEP  
Source : Auteur

: APPROCHE



Photo 14: La BNA  
Source : Auteur

- ❖ Le bâtiment bleu à lui seul, marque la période postcoloniale avec une architecture moderne, qui en fait un point de repère dans l'ancienne ville.



Photo 15: Le bâtiment bleu  
Source : Page Facebook « Association Des Habitants Du Bâtiment Bleu »

L'industrie faisait partie intégrante vu la présence de plusieurs dépôts/manufactures dans le secteur y compris notre site d'étude l'ONACO.



Photo 16: Vue sur la friche de l'ONACO dans son contexte urbain  
Source : Auteur



Photo 17: Vue sur la friche de l'ONACO  
Source : Auteur

## Synthèse :

Cette diversité architecturale de différents styles, du néo-classique au contemporain, où le style industriel ressort, nous optons pour une architecture contemporaine teintée d'une esthétique industrielle qui témoigne de l'histoire du secteur.

### II.2.4. Espaces publics

Vu l'importance de l'espace public dans notre périmètre, due à sa haute fréquentation, nous allons aborder les trois espaces publics qui s'y trouvent.

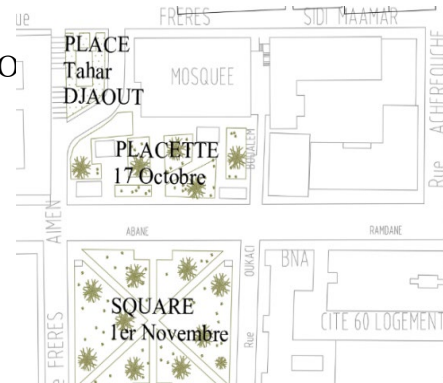


Figure 9 : Carte des espaces publics  
Source : POS Tizi Ouzou traité par l'auteur

#### ❖ Square 1<sup>er</sup> novembre 1954

Ce jardin est considéré comme un point de repère au centre-ville de Tizi Ouzou. Réhabilité depuis une dizaine d'années, il demeure déserté par les riverains malgré son potentiel paysager et sa situation sur la Grande rue. Sa clôture telle une barrière l'isole de la vie urbaine, et des « marginaux » s'y rendent pour consommer de l'alcool et de la drogue.



Photo 18: Le square 1er Novembre  
Source : Auteur

#### ❖ Placette 17 octobre 1961

C'est un espace de regroupement pour discuter, jouer et consommer. Disposant d'un café avec terrasse où les gens se trouvent, la placette est très fréquentée par des jeunes hommes ou des seniors, une gent majoritairement masculine. On constate alors un dysfonctionnement du fait de l'absence du sexe féminin.



Photo 19: Fréquentation de la placette 17 Octobre  
Source : Auteur



Photo 20: La placette 17 Octobre 1954  
Source : Auteur

### ❖ Place Tahar DJAOUT

Cette placette jouit d'un bel emplacement en face du Tribunal et de la mosquée, complétant le vide urbain formé par le square et la place en contrebas. Cette place offre toutefois une image non-accueillante, car elle est mal entretenue, et fréquentée par des femmes sans domicile fixe qui s'approprié ses recoins.



*Photo 21: La placette Tahar DJAOUT*

*Source : Auteur*

### Synthèse

Nous soulevons le dysfonctionnement des espaces publics dans notre secteur où le besoin d'aires d'attente et de détente se fait sentir, notamment avec la présence d'équipements publics à haute fréquentation (école, tribunal, mosquée...).

La présence de catégories sociales marginales dans des espaces contribue à leur dysfonctionnement, ce qui rend la prise en charge de ces personnes et leur réintégration dans la société encore plus urgente.

### III. Analyse du cadre fonctionnel

Nous avons remarqué la présence d'une fonction dominante à l'époque coloniale qui est l'industrie des figues sèche.

#### III.1. L'industrie agricole en Kabylie à l'époque coloniale

À l'époque coloniale, la figue sèche et l'huile d'olive présentaient les principales ressources de l'agriculture en Kabylie dans la première moitié du 20ème siècle. Elles faisaient vivre une bonne partie de la population kabyle. À partir des années 1925/1930, des ateliers de conditionnement de figues sèches ont commencé à s'installer, avant cela les figues sèches étaient exportées en vrac, dans des sacs et le produit était conditionné à Marseille en France. (Voir fig 10).

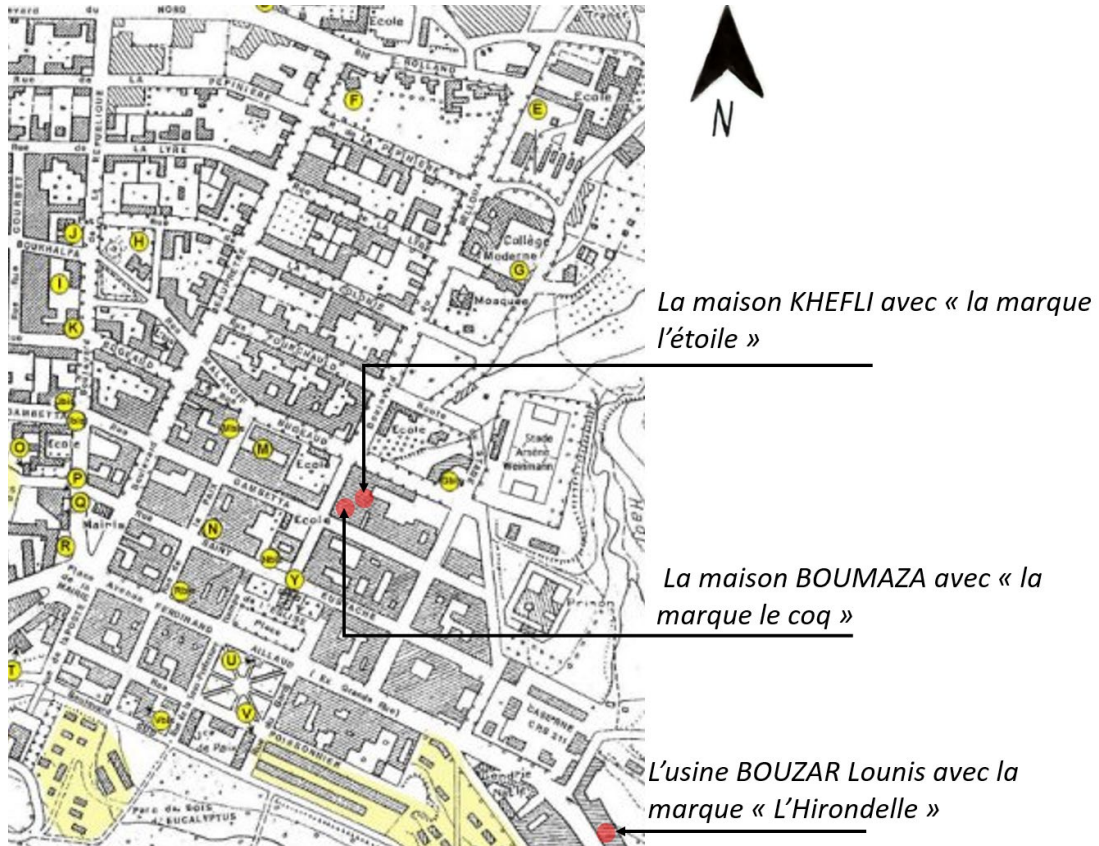


Figure 10 : Carte des anciennes usines de figue à Tizi Ouzou  
Source : Auteur

Nous pouvons citer dans ce contexte :

❖ **L'usine BOUZAR Lounis avec la marque « L'Hirondelle »**

Cette marque était très demandée en France. Elle était fondée en 1924. L'usine se trouve sur la route de Fort national à la sortie Est de Tizi Ouzou après la gendarmerie.<sup>5</sup> Cette unité est un témoin de l'histoire industrielle de la ville.



Photo 22: Buvard publicitaire  
Source : Archive de la ville collection



Photo 23: L'usine BOUZAR Lounis actuellement transformée en boutique  
Source : Auteur



Photo 24: L'usine BOUZAR Lounis à l'époque  
Source : Archive de la ville collection Jean De

<sup>5</sup> Jean De Crescenzo, collection Archive de la ville collection, in : <http://www.lestizis.fr/>

Témoin d'une masse ouvrière et de savoirs-faires, de techniques et de procédés de fabrication comme le démontrent les photos suivantes :



Photo 25: BOUZAR Lounis devant l'entrée de l'usine  
Source : Archive de la ville collection Omar Bouzar Crescenzo



Photo 26: Tas de figes avant traitement  
Source : Archive de la ville collection Omar Bouzar Crescenzo



Photo 27: Les figes mises sur des claies pour séchage  
Source : Archive de la ville collection Omar Bouzar Crescenzo



Photo 28: Local d'emballage  
Source : Archive de la ville collection Omar Bouzar Crescenzo



Photo 29: Embaqueteurs au travail  
Source : Archive de la ville collection Omar Bouzar Crescenzo



Photo 30: Étiquetage des paquets  
Source : Archive de la ville collection Omar Bouzar Crescenzo



Photo 31: Fermeture des caisses  
Source : Archive de la ville collection Omar Bouzar Crescenzo



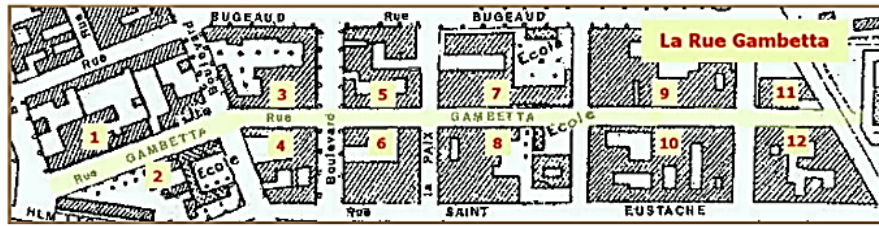
Photo 32: Marchandise prête à expédier  
Source : Archive de la ville collection Omar Bouzar Crescenzo

❖ La maison KHEFLI avec « la marque l'étoile »

La maison se trouvait à la rue GAMBETTA, actuellement la rue OUBOUZAR Cherif.



Photo 33: Buvard publicitaire l'Etoile  
Source : Archive de la ville collection Jean De Crescenzo



<p><b>1</b></p> <p>Famille Ritter Famille Achour Famille Saidi Atelier Mecanique poids lourds Vallat Famille Hachette (parents) Famille Gauvin (parents) Famille Larané Famille Galli (Garagiste Rte Alger) (angle)</p> <hr/> <p><b>2</b></p> <p>Ecole de Garçons Dir. Mr Boufard / Mr Bossert / Mr Barré</p>	<p><b>4</b></p> <p>Dr Grangé Tailleurs Menuiserie et Villa des frères Diamano</p> <hr/> <p><b>5</b></p> <p>Mme Soubercase (Sage-Femme) Famille Arrondeau Famille Long Famille Sola Entrepôt de matériel Coiffeur (angle) Famille Bonnicel (1<sup>er</sup> étage)</p> <hr/> <p><b>6</b></p>	<p><b>8</b></p> <p>Entrepot T.P Galli Bureau d'architectes Lambert, Marchèse Famille Oddou Famille Chibane Entrée Garages Immeuble Salcédó Jardin et Bureaux du Tribunal</p> <hr/> <p><b>9</b></p> <p>Maison Khelfi (figes) Atelier mécanique Transports Terzi Famille Mufti Obouzar Famille Bianco Famille Baclain/Oukaci</p>
---	--	--

Photo 34: Les familles et activités de la rue Gambetta  
Source : Archive de la ville collection Jean De Crescenzo

La maison aujourd'hui se trouve en ruine, elle est en relation directe avec notre site d'étude l'ONACO qui était connu à l'époque par **la marque le coq de la maison BOUMAZA.**



Photo 35 : Buvard publicitaire le Coq

Source : Archive de la ville collection Jean De Crescenzo

Les deux maisons sont reliées par une impasse, formant un réseau de collaboration.



La maison KHEFLI avec « la marque l'étoile »

La maison BOUMAZA avec « la marque le coq »

Figure 11 : La maison KHEFLI et la maison BOUMAZA l'époque  
Source : Archive de la ville collection Jean De Crescenzo traitée par l'auteur

On cite aussi la maison BOUAZIZ et la maison IZRI. Actuellement on ne retrouve pas les traces de ces deux maisons. Cette industrie a duré jusqu'à 1962 où le commerce extérieur algérien a été nationalisé et cette industrie s'était arrêtée. Les hangars ont été transformés en dépôt les années 1970 avant de devenir des friches.



Photo 36: Buvard publicitaire BOUAZIZ Ahmed

Source : Archive de la ville collection Jean De Crescenzo

## CHAPITRE I : APPROCHE CONTEXTUELLE

### III.2. Analyse du cadre fonctionnel actuel

Actuellement on a une mixité de fonctions. On retrouve du résidentiel avec l'affectation du RDC au commerce comme le cas du Bâtiment Blue. On retrouve également une présence forte des services financiers : les banques CNEP, BNA, BEA, BADR...etc. Notre secteur se dispose aussi de places publiques, des hôtels urbains, sans oublier le tribunal et l'école primaire « TAKOUCHT ».

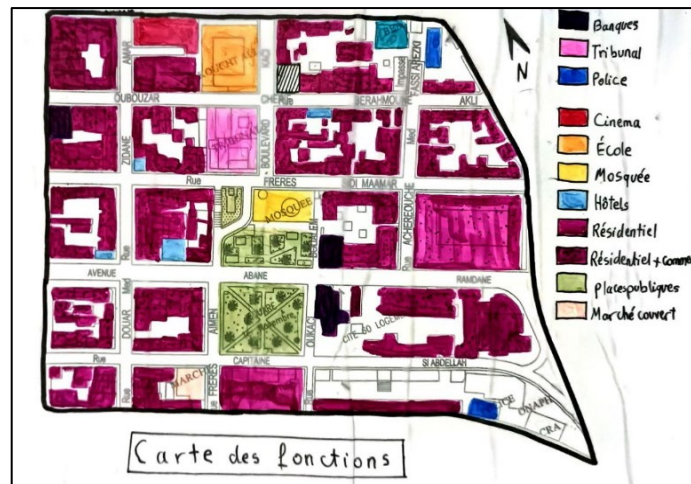


Figure 12: Carte des fonctions

Source : Auteur

### Synthèse

Jadis comme pour le conditionnement des figues, notre secteur est actuellement dominé par le commerce et les services. Cette mixité fonctionnelle attire différentes catégories d'utilisateurs, qui peuvent pressentir de potentiels occupants pour notre projet.

### IV. Pré-diagnostic de la friche de l'ONACO

La réalisation d'un diagnostic technique requiert l'utilisation d'appareils et de mesures spécifiques, auxquels nous n'avons pas accès dans le cadre de notre étude. Nous nous concentrons donc sur l'étape préliminaire du diagnostic.

Pour notre étude de cas portant sur la friche de l'ONACO, nous entreprendrons un pré-diagnostic comprenant des observations architecturales et des relevés photographiques réalisés lors de nos visites sur site. Il convient de mentionner qu'en raison de la fragilité de la structure et du risque d'effondrement, nous n'avons pas pu réaliser des relevés architecturaux. L'accès aux niveaux supérieurs étant entravé par un escalier bloqué et dangereux, nous nous limiterons

donc aux relevés photographiques pour notre analyse. Notre objectif est d'évaluer l'état actuel du bâtiment afin de formuler un plan d'action approprié.

#### IV.1. Relevé architectural (façades)

Nous avons deux façades donnant sur l'intersection des deux voies et qui marquent l'angle. Les façades présentent une esthétique industrielle, un ensemble de deux niveaux avec des grandes ouvertures, un grand portail métallique coulissant et un fronton distinct qui couronne la bâtisse est une charpente effondrée. La structure est ancienne, avec des façades en pierre abîmées et des fenêtres en métal dégradées. Ce bâtiment reflète clairement son histoire industrielle, mais il est en mauvais état et nécessite une intervention.

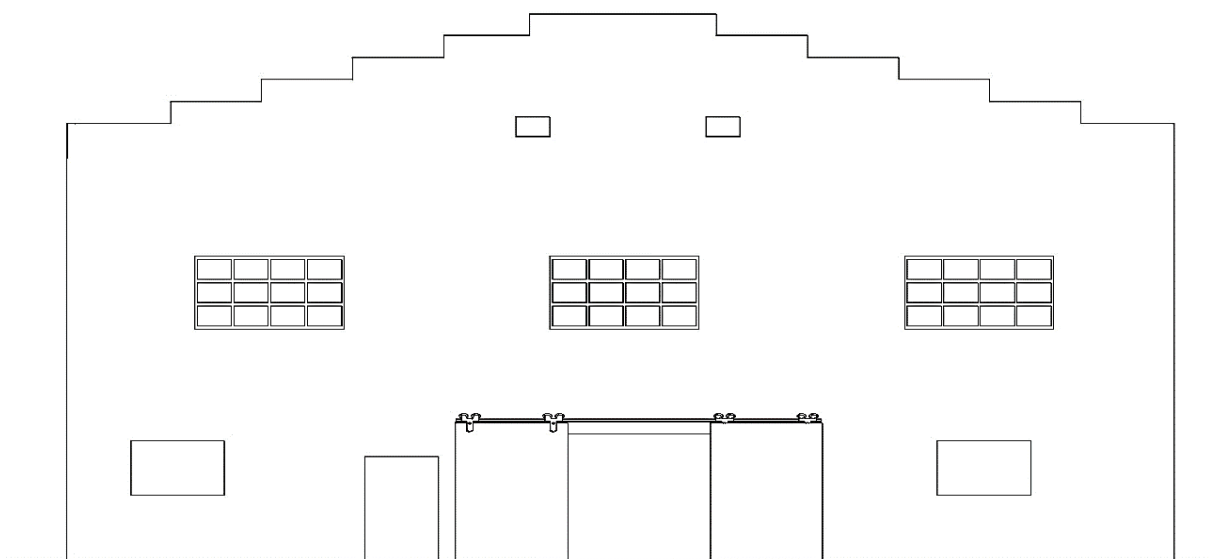


Figure 13: Façade existante Sud  
Source : Auteur

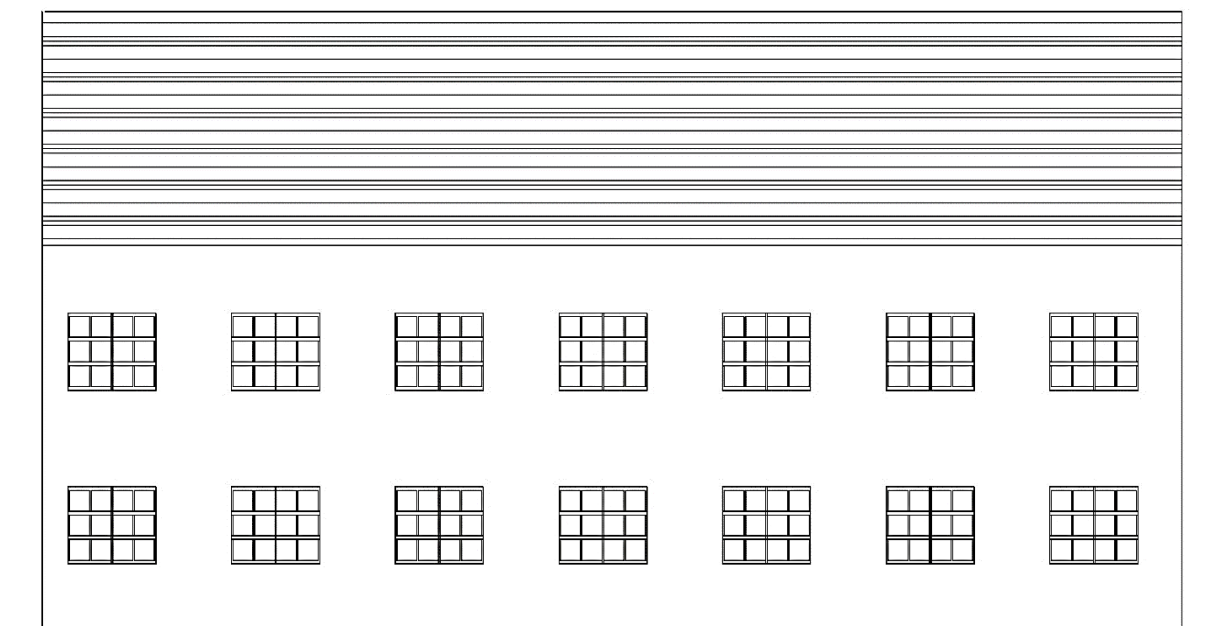


Figure 14: Façade existante Ouest  
Source : Auteur

IV.2. Relevé photographique des pathologies



Figure 15: Relevé photographique des pathologies  
Source : Auteur

## IV.3. Observations architecturales

Section	Détails
Description Générale du Site	<p><b>Localisation</b> : Centre-ville de Tizi Ouzou  <b>Superficie</b> : 500 mètres carrés  <b>Historique</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1910 : Construction initiale</li> <li>- 1910-1930 : Utilisé comme entrepôt pour l'exportation de bois et l'importation de produits alimentaires</li> <li>- 1930-1970s : Maison de conditionnement de figes sèches</li> <li>- Depuis les années 1970s : Arrêt des activités industrielles suite à la nationalisation du commerce extérieur. Actuellement utilisé comme parking privé</li> </ul> <p><b>Propriétaire</b> : Propriété privée de la famille BOUMAZA</p>
État des Infrastructures	<p><b>Bâtiments</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Plan</b> : Libre sans cloisons</li> <li>- <b>Façade</b> : Dégradée, habillage extérieur endommagé</li> <li>- <b>Fenêtres</b> : Vitrage cassé et corrodé</li> <li>- <b>Ouvertures et Portes</b> : Bloquées, portail métallique à deux coulisses en état de corrosion</li> <li>- <b>Système Constructif</b> : Poteaux en brique et en terre cuite dégradés, plancher en voûtin</li> <li>- <b>Escaliers</b> : Bloqués en raison de l'instabilité de la structure, rendant l'accès au niveau supérieur impossible</li> <li>- <b>Toiture</b> : Un fronton toujours debout sur la façade avec la charpente effondrée et difficilement visible et reconnaissable</li> </ul> <p><b>Infrastructures</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Routes d'accès en bon état</li> <li>- Un réseau d'assainissement opérationnel et aucun risque d'inondation relevé</li> </ul>
Risques Potentiels	<p><b>Sécurité</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Risques pour la santé humaine : inhalation de poussières</li> <li>- Sécurité structurelle des bâtiments : risques d'effondrement partiel ou total</li> </ul>
Regard sur la Réglementation	<p><b>Permis</b> : Identification des permis nécessaires pour toute intervention future (démolition, rénovation, changement d'usage)</p>
Proposition de Plan d'Action	<p><b>Études Complémentaires</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Élaboration du dossier graphique</li> <li>- Inspection structurelle du bâtiment</li> </ul> <p><b>Mesures Immédiates</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sécurisation du périmètre pour éviter l'accès non autorisé</li> <li>- Surveillance régulière pour éviter les risques liés à l'effondrement des structures</li> </ul> <p><b>Plan de Réhabilitation</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Démolition des bâtiments existants y compris la structure</li> <li>- Réaménagement du site pour un nouvel usage vu l'interdiction de reprendre l'activité industrielle initiale du bâtiment</li> </ul>

Tableau 1: Pré-diagnostic de la friche de l'ONACO

Source : Auteur

#### IV.4. Proposition de plan d'action

Suite à nos relevés graphiques et photographiques des pathologies présentes sur le site de la friche ONACO, ainsi que nos observations architecturales, nous avons évalué l'état des lieux et formulé des propositions d'actions. Voici les principaux constats et recommandations :

##### a. État des lieux

- ❖ **Dégradation Générale** : La charpente est effondrée, compromettant ainsi l'intégrité structurelle du bâtiment. Le revêtement mural est largement décollé, signalant des problèmes d'humidité et de stabilité des matériaux.
- ❖ **Structure du bâtiment** : Une consultation avec un expert en génie civil a révélé que la structure du plancher est instable et ne peut pas être conservé dans son état actuel. En revanche, les deux parois donnant sur l'angle sont porteuses et demeurent résistantes. Offrant une base solide pour des interventions futures.

##### b. Plan d'Actions Proposées

- ❖ **Démolition Sélective** : Nous envisageons une démolition de l'existant, en conservant uniquement les deux parois porteuses qui sont encore en bon état. Cette démolition permettra de sécuriser le site et de préparer une base stable pour les travaux futurs.
- ❖ **Renforcement des Structures Conservées** : Les deux parois porteuses seront renforcées pour garantir leur stabilité et leur capacité à supporter les nouvelles interventions. Ce renforcement est crucial pour assurer la sécurité et la durabilité de la future structure.
- ❖ **Interventions Architecturales** : Une fois les parois renforcées, nous pourrions intervenir sur l'architecture de la bâtisse.

##### Synthèse

Le pré-diagnostic de la friche ONACO montre une situation critique nécessitant des actions immédiates pour sécuriser et stabiliser le site avant toutes interventions.

#### V. Carte des éléments de permanence

Après analyse de différentes composantes physiques de notre périmètre d'étude, nous remarquons que la friche de l'ONACO est entourée d'édifices emblématiques de la ville de Tizi Ouzou, qui ont maintenu leur fonction (le lycée Fatma NSOUMER), ou se sont adaptés aux changements socio-culturels et économiques (l'église devenue mosquée). Chacun de ces bâtiments témoigne de la résilience et de la capacité d'adaptation de notre ville, et la friche de l'ONACO présente tous les atouts pour en faire partie. (Voir fig.16).

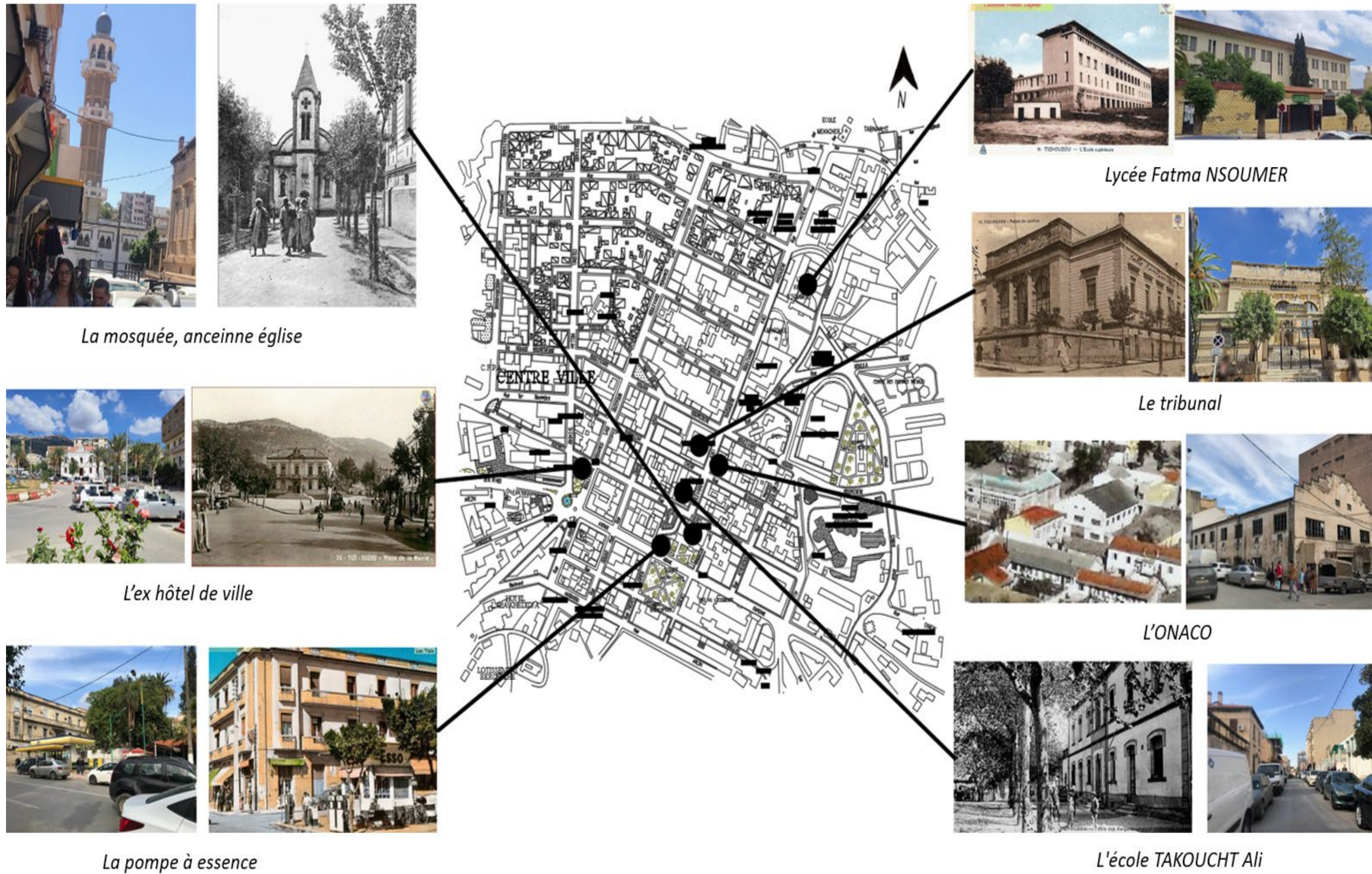


Figure 16: Carte des éléments de permanence

Source : Auteur

**V. Analyse des données naturelles**

**V.1. Température**

Selon les données météorologique, la ville de Tizi Ouzou est caractérisée par un hiver froid et un été long, sec et chaud.

Mois	Jan	Fev	Mar	Avr	Mai	Juin	Juil	Aout	Sep	Oct	Nov	Dec
T <sup>moy</sup> (°C)	11.09	10.98	13.06	16.20	19.34	23.89	27.79	28.07	24.27	20.55	14.93	12.01

Tableau 2: Température moyenne de la ville de Tizi Ouzou  
Source : <https://www.meteoblue.com/fr/> traité par l'auteur

- **La période chaude :** le mois d'août est le mois le plus chaud de l'année avec une température maximale qui dépasse parfois les 39°C.
- **La période froide :** elle est caractérisée par des températures basses marquées durant les mois de Janvier et Février avec une température de 10°C

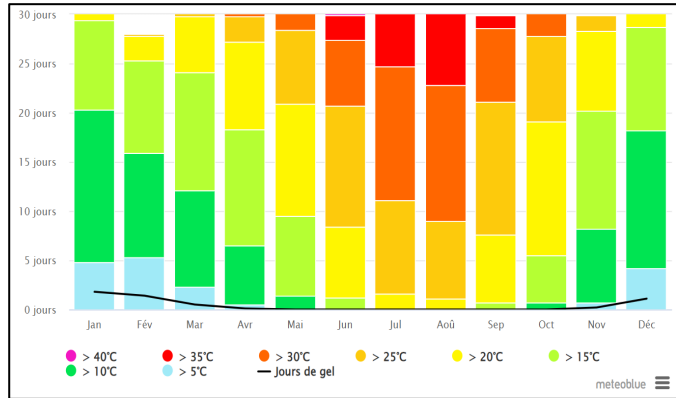


Photo 37: Température annuelle de la ville de Tizi Ouzou  
Source : <https://www.meteoblue.com/fr/>

Il serait indispensable de bien réfléchir le choix des matériaux pour éviter la surchauffe.

**V.2. Humidité**

La ville de Tizi Ouzou est caractérisée par un degré d'hygrométrie élevé toute l'année, avec une moyenne de 67.8 due à la présence du barrage de Taksept et d'Oued Sebaou. Un problème qu'il faut régler soit passivement dans notre approche conceptuelle, ou en favorisant la ventilation naturelle dans le projet.

**V.3. Vents**

Les vents dominants soufflent de l'Ouest et du Nord Est. Dépassant rarement les 38 km/h du côté Ouest, et 28 km/h du côté Nord-Est, il ne présente pas de désagrément particulier et présentent un atout majeur pour la ventilation naturelle du projet, après combinaison avec les obstacles urbains mitoyens.

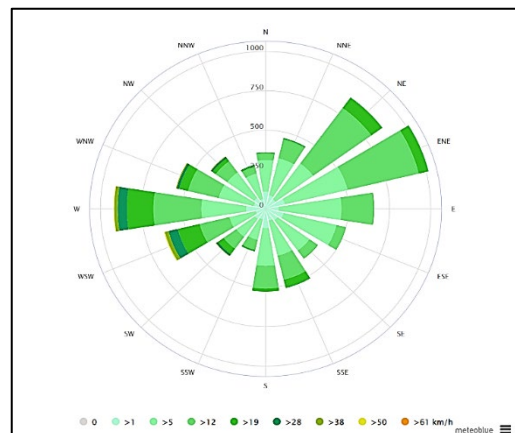


Photo 38: La rose des vents de Tizi Ouzou  
Source : <https://www.meteoblue.com/fr/>

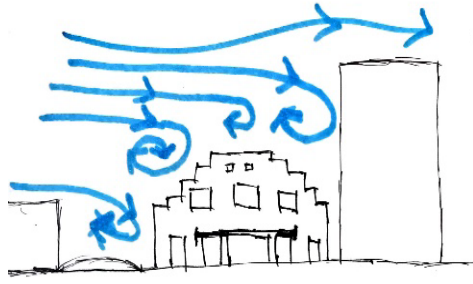


Figure 17 : Vents de l'Ouest  
Source : Auteur

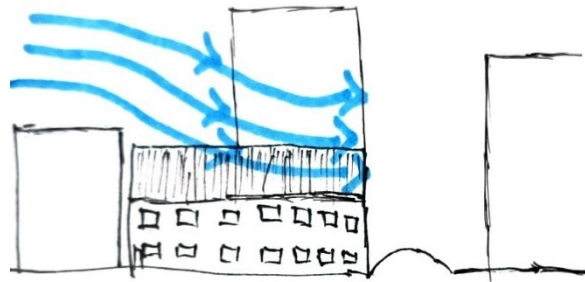


Figure 18: Vents du Nord-Est  
Source : Auteur

Il serait bien d'aller vers une approche durable et assurer une bonne ventilation pour le projet.

#### V.4. Précipitation et topographie

La moyenne des précipitations annuelles atteint les 890mm. Dont les fortes précipitations se concentrent au mois de Mars.

Mois	Jan	Fev	Mar	Avr	Mai	Juin	Juil	Aout	Sep	Oct	Nov	Dec
Préci moy (mm)	107.3	92.7	127.1	93.9	68.2	16.8	6.5	13.2	40	72.5	133.2	119.7

Tableau 3: Précipitation moyenne de la ville de Tizi Ouzou  
Source : <https://www.meteoblue.com/fr/> traité par l'auteur

Même si le terrain est plat car il est déjà bâti, les rues mitoyennes présentent une légère pente vers le Sud et vers l'Est, et avec un réseau d'assainissement opérationnel et nous n'avons relevé aucun risque d'inondation.

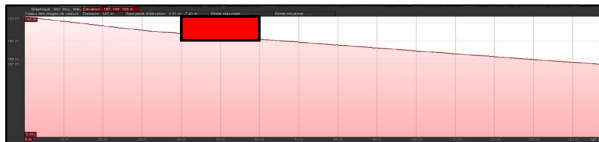


Figure 19: Coupe AA  
Source : Google Earth traité par auteur

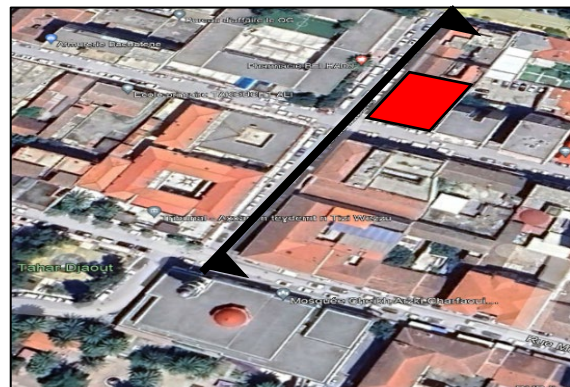


Figure 20: vue aérienne de l'assiette d'intervention  
Source : Google Earth traité par auteur

#### V.5. L'enseillement

On observe une durée d'enseillement considérable durant les mois d'été, où elle atteint son maximum en mois de juillet, qui est le plus enseillé avec 317 heures. Le mois de décembre est le moins enseillé avec 143 heures. Notre site bénéficie d'un enseillement naturel, il est ombragé par les bâtiments avoisinants d'une façon où la façade Sud reste enseillée durant une bonne partie de la journée, hiver comme été. Il faudra le protéger et choisir bien les matériaux, disposition et dimensionnement pour éviter l'effet de serre.

Mois	Jan	Fev	Mar	Avr	Mai	Juin	Juil	Aout	Sep	Oct	Nov	Dec
Inso (h)	156	151	202	221	237	278	317	301	225	217	160	143

Tableau 4: Tableau des heure moyennes d'enseillement  
Source : <https://www.meteoblue.com/fr/>

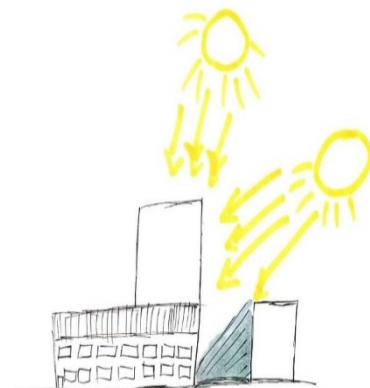


Figure 21: Exposition au soleil en été et en hiver  
Source : Auteur

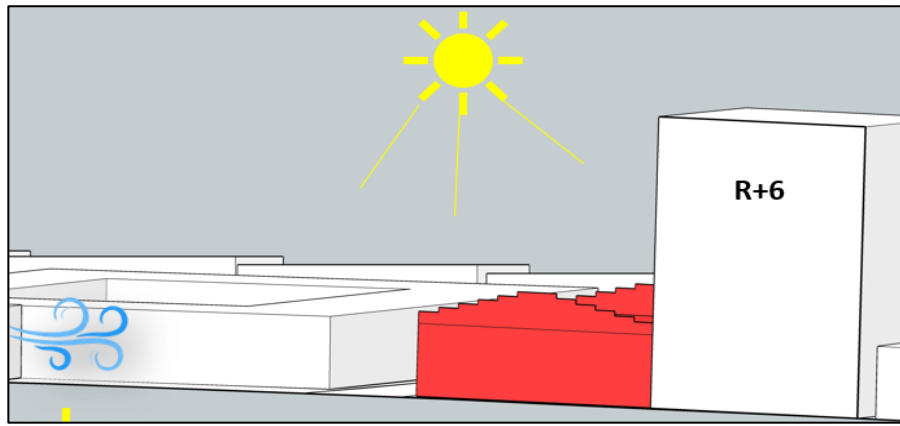


Figure 22: L'ensevelissement du site à midi  
Source : Auteur

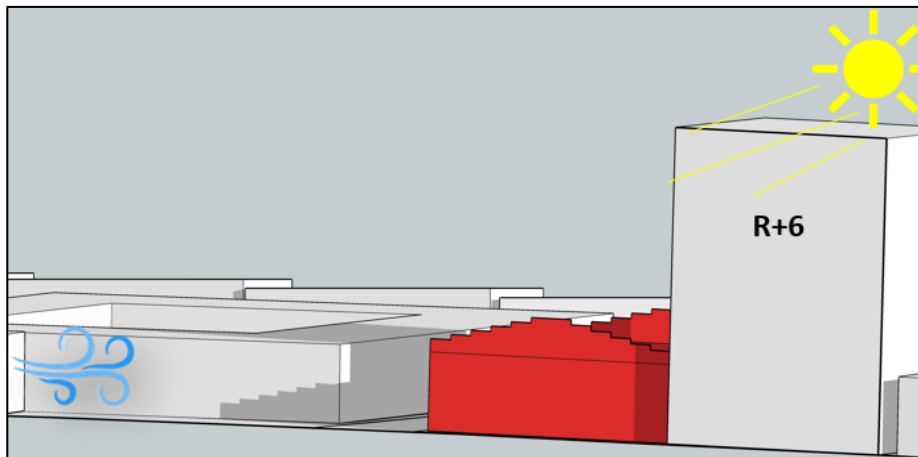


Figure 23: L'ensevelissement du site le matin  
Source : Auteur

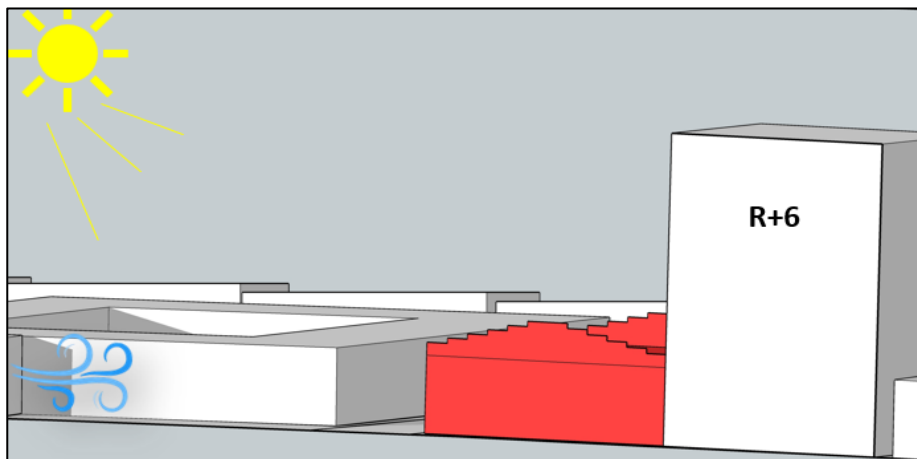


Figure 24: L'ensevelissement du site le soir  
Source : Auteur

## V.6. Sismicité

Tizi Ouzou est situé dans la zone « II a » qui est considérée comme une région à sismicité modérée, nous devrions donc se conformer à la réglementation en vigueur dans le choix du système structurel et constructif.

**VI. Milieu socioculturel**

Suite à plusieurs déplacements et observations sur site et en se rapprochant la population du secteur, nous avons réalisé deux tableaux qui vont nous aider à comprendre et classer les différentes composantes des usagers de l'espace publique selon leur présence et leur fréquentation dans le secteur.

Fréquentation du secteur		Catégorie sociale						
Équipements		Adultes		Enfants	Seniors		Autre	
		Femmes	Hommes		Femmes	Hommes	Sans domicile fixe	Alcooliques
L'école								
Tribunal								
Galeries commerciales								
Services financiers								
Places et placettes publiques	Square 1 <sup>er</sup> Novembre 1954							
	Placette 17 Novembre 1961							
	Placette Tahar DJAOUT							

Tableau 5: Classification de la population selon la fréquentation  
Source : Auteur

Présence		Catégorie sociale						
Période	Heure	Adultes		Enfants	Seniors		Autre	
		Femmes	Hommes		Femmes	Hommes	Sans domicile fixe	Alcooliques
Matin	05:00							
	06:00							
	07:00							
	08:00							
Jour	09:00							
	10:00							
	11:00							
	12:00							
	13:00							
	14:00							
	15:00							
	16:00							
Soir	17:00							
	18:00							
	19:00							
	20:00							
	21:00							
Nuit	22:00							
	23:00							
	00:00							
	01:00							
	02:00							
	03:00							
	04:00							

Tableau 6: Classification de la population selon la présence  
Source : Auteur

Il ressort que les occupants du secteur se distinguent en 04 catégories majeurs selon le sexe, l'âge et les horaires de fréquentation.

- **La première catégories (les enfants) :** Sont des occupants permanents qui fréquentent l'école et qui ne sont pas en mouvement. On les trouve fixés dans notre site qui est envahie par des élèves et des parents d'élèves à des périodes précises, la matinée un peu avant 8h, à midi et le soir en sortant. Ils circulent généralement en présence de leurs parents.
- **La deuxième catégorie (les adultes) :** Les deux sexes sont présents tout le long de la journée. Cela est due à la présence des galeries commerciales qui animent le site, le sexe féminin est plus attiré par ces dernières et souvent impliqué dans des activités d'achats. Les femmes sont en mouvement toute la journée, sauf les mamans qui sont fixes face à l'école dans des groupes. Cela revient au rejet de la femme dans les placettes dédiées au regroupement. Contrairement au sexe masculin qui est accueilli partout dans le secteur, les hommes occupent la placette 17 octobre pendant la journée et se fixent là-bas, bien qu'ils soient aussi en mouvement, car nous remarquons beaucoup de transporteurs travaillent sur notre site la journée autour de la mosquée. On les trouve aussi présent le soir en formant des groupes durant, avant et après les heures de prières à la placette 17 octobre.
- **La troisième catégorie (les séniors) :** ce sont généralement des retraités des deux sexes. On les trouve regroupés à l'entrée des services financiers dans des périodes éloignées. Seuls les hommes se regroupent à la placette 17 octobre alors que les femmes la traversent seulement pendant la journée. On retient encore une fois que les femmes sont rejetées.
- **La quatrième catégorie (les marginaux) :** une autre catégorie se manifeste dans le secteur puisqu'il est fréquenté par une catégorie marginale touchée par des problèmes d'alcoolisme etc. Localisée dans le square 1<sup>er</sup> novembre, ainsi que des femmes sans domicile fixe qui occupent la placette Tahar DJAOUT.

### Synthèse

Nous avons relevé de grandes défaillances liées à la pratique de l'espace public, par le rejet de la Femme des places publiques, mais qui y est paradoxalement présente quand elle n'a pas de domicile fixe. Ainsi que par la présence d'adultes souffrant d'alcoolisme au jardin. Ce qui nous fait réfléchir sur la manière d'attirer ces catégories en leur offrant l'opportunité de réintégrer la société, ainsi qu'en proposant des fonctions pour les Femmes en général. Il serait donc très bénéfique au secteur d'intégrer des fonctions d'ordre social afin de renforcer la solidarité, surmonter les barrières et retisser les biens rompus.

**DEUXIÈME CHAPITRE :**  
**APPROCHE THÉMATIQUE**

## **Introduction**

L'architecture, en tant que discipline, s'appuie sur des thèmes pour guider sa conception et son exécution. Notre étude se concentre sur la multifonctionnalité et les centres sociaux. La multifonctionnalité explore la capacité des espaces à servir plusieurs fonctions, tandis que les centres sociaux sont des piliers essentiels de la vie communautaire urbaine, favorisant l'interaction sociale et le dynamisme local.

### **I. Choix du thème**

Notre choix de thème porte sur la multifonctionnalité et les centres sociaux en architecture. Cela est la réponse aux problèmes soulevés dans le chapitre précédent.

### **II. Le concept de la multifonctionnalité**

On va entamer par la définition, l'avènement, les objectifs et les différentes échelles de la multifonctionnalité ainsi que sa manifestation dans un bâtiment.

#### **II.1. Définition et avènement de la multifonctionnalité**

La multifonctionnalité en architecture désigne la capacité d'un espace ou d'un bâtiment à accueillir et à intégrer plusieurs différentes fonctions, qu'elles soient complémentaires ou divergentes, articulées ou séparées spatialement ou/et formellement.

La multifonctionnalité vise à optimiser l'utilisation de l'espace en favorisant la flexibilité et l'adaptabilité, tout en luttant contre la sectorisation traditionnelle des activités.

Ce concept a évolué au fil du temps, passant de manifestations horizontales dans les villes antiques, telles que l'Agora grecque ou le souk moyen-oriental, à des formes plus verticales et intégrées, comme les immeubles multifonctionnels de la Renaissance et du baroque. Aujourd'hui, la multifonctionnalité s'inscrit dans une vision plus globale de développement urbain durable, favorisant la mixité des usages et la création de quartiers et de centres urbains plus dynamiques.<sup>6</sup>

#### **II.2. Objectifs de la multifonctionnalité**

L'objectif de la mixité fonctionnelle d'un bâtiment est de créer un environnement où différentes activités et usages cohabitent harmonieusement au sein d'une même structure. Cela

---

<sup>6</sup> Hind BOUMELIT, Le centre multifonctionnel au cœur d'écoquartier des Annassers, mémoire fin d'étude, EPAU, juin 2023.

permet d'optimiser l'utilisation de l'espace et de répondre à divers besoins au sein de la communauté.<sup>7</sup>

En favorisant la cohabitation de fonctions complémentaires telles que le logement, le travail, le commerce, les loisirs et les services, la mixité fonctionnelle vise à promouvoir la convivialité, la diversité sociale et la vitalité économique d'un quartier ou d'une zone urbaine.<sup>8</sup>

### II.3. La multifonctionnalité en architecture

À l'échelle architecturale, la multifonctionnalité se déploie au sein d'un seul bâtiment, où différentes activités coexistent harmonieusement.

Cela peut se manifester soit en immeubles distincts formellement, soit à des fonctions organisées horizontalement, verticalement ou aléatoirement au sein du même bâtiment.<sup>9</sup>

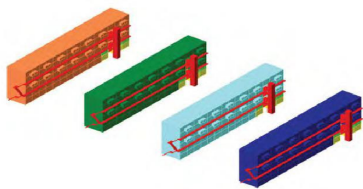


Photo 39 : Mixité en immeubles distincts formellement

Source : [www.choros.epfl.ch/pdf](http://www.choros.epfl.ch/pdf)

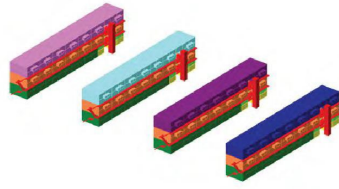


Photo 40 : Mixité des fonctions organisées horizontalement

Source : [www.choros.epfl.ch/pdf](http://www.choros.epfl.ch/pdf)



Photo 41 : Mixité des fonctions organisées verticalement ou aléatoirement

Source : [www.choros.epfl.ch/pdf](http://www.choros.epfl.ch/pdf)

### II.4. Manifestation formelle de la multifonctionnalité dans le bâtiment

#### a. Absence de lecture formelle

#### Étude d'exemple : Centre socioculturel Christian Marin



Photo 42 : Vue sur le volume extérieur du projet dans son

Source : <https://archello.com/project/centre-socioculturel-christian-marin>



Photo 43 : Vue sur le volume extérieur du projet

Source : <https://archello.com/project/centre-socioculturel-christian-marin>

<sup>7</sup> Ibid.

<sup>8</sup> Ibid.

<sup>9</sup> Amira KHEDAIRIA, La qualité environnemental et la mixité fonctionnelle -Centre multifonctionnel, Mémoire pour l'obtention du diplôme de master 02, UNIVERSITE 8 MAI 45 GUELMA, juin 2018.

Cet équipement constitue une unité distincte, dont les différentes fonctions ne sont pas lisibles depuis l'extérieur. En effet, il regroupe les services suivants <sup>10</sup> :

### Accompagnement administratif et juridique

- Assistance dans la rédaction de documents administratifs.
- Soutien pour les démarches juridiques.
- Permanence de psychologue de l'association Espace Droits Famille.
- Permanences CIDFF (Centre d'Information sur les Droits des Femmes et des Familles).
- Aide aux victimes, incluant des informations et un accompagnement juridique et psychologique.

### Éducation

- Atelier sociolinguistique (cours de français).
- Aide aux devoirs pour les élèves du primaire.
- Soutien scolaire pour les collégiens.

La façade de cet équipement ne révèle pas clairement les différentes fonctions qu'il abrite, donnant ainsi une impression d'unité in différenciée.

### b. Lecture formelle de la multifonctionnalité

#### Étude d'exemple : CENTRE DES FEMMES ET DES ENFANTS DE SHENZHEN (CHINE)

Suite à la défaillance environnementale du bâtiment, celui-ci a été sélectionné pour une réhabilitation visant à le rendre plus durable, en réponse aux objectifs de la Chine pour atteindre le pic de carbone d'ici 2030 et la neutralité carbone d'ici 2060.

La cour, qui servait à l'origine au stationnement des voitures, a été transformée en espace public avec une aire de restauration. L'entrée du métro de la ville, qui encombrait auparavant le trottoir à l'extérieur, a été déplacée à

Avant



Après



Figure 25 : Façade du centre avant et après la réhabilitation

Source : <https://mvrdr.com/projects/467/shenzhen-women-and-children-s-centre> traité par l'auteur

<sup>10</sup> <https://www.limeil-brevannes.fr/Le-centre-socioculturel-Christian-Marin>.

l'intérieur du bâtiment pour mieux le connecter aux réseaux de transports en commun et renforcer la transition vers la dépendance à l'automobile.

L'élément le plus visible de cette réhabilitation est la nouvelle façade, une grille de cadres extérieurs multicolores augmente la profondeur de la façade jusqu'à un mètre. Ces cadres offrent un ombrage supplémentaire pour réduire le gain de chaleur thermique et intègrent également des panneaux ouvrants à l'intérieur qui permettent une ventilation naturelle, augmentant ainsi le confort des occupants et réduisant la dépendance du bâtiment à l'égard de la climatisation.<sup>11</sup>

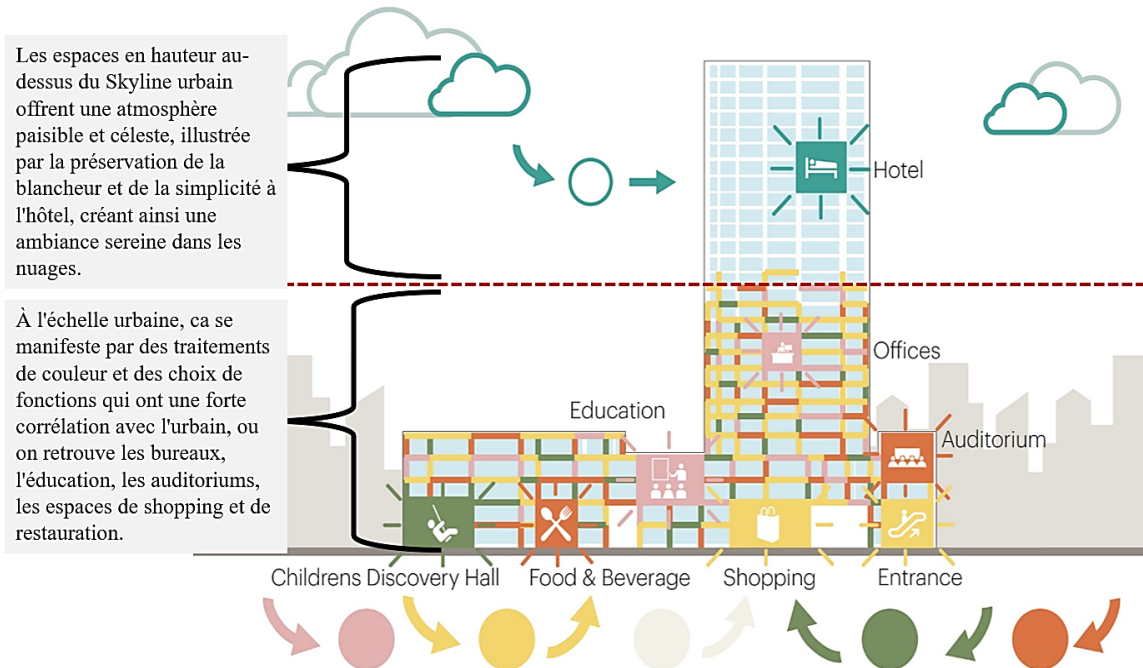


Figure 26 : Répartition verticale des fonctions

Source : <https://mvrhv.com/projects/467/shenzhen-women-and-children's-centre> traité par l'auteur

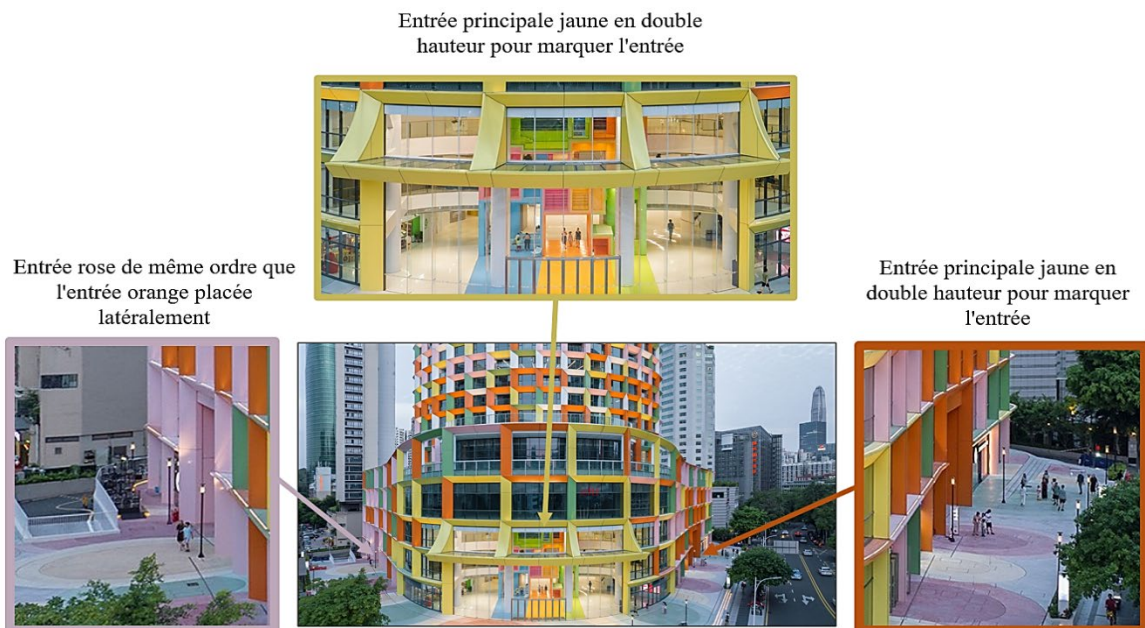


Figure 27 : Distinctions des entrées par un code couleur

Source : <https://mvrhv.com/projects/467/shenzhen-women-and-children's-centre> traité par l'auteur

<sup>11</sup> <https://mvrhv.com/projects/467/shenzhen-women-and-children's-centre>

Chaque entrée principale est distinctement marquée par une couleur différente, facilitant ainsi l'orientation des visiteurs et créant une atmosphère accueillante, où chaque porte signifie une fonction qui a sa propre couleur.

- La multifonctionnalité peut être représentée formellement par des entités bien distinctes.
- Les différentes fonctions peuvent être identifiées par des variations de couleur.
- Adapter les entrées en fonction des différentes activités pour en faciliter l'accès.
- Destiner un espace spécifique aux usagers ciblés, notamment les femmes et les enfants.
- La forme se traduit par le traitement de la façade, incluant la couleur et la dimension.

## II.5. Manifestation fonctionnelle/spatiale de la multifonctionnalité

### a. Fonctions complémentaires

Le Centre socioculturel Christian Marin propose un large éventail d'activités et de permanences dans des salles polyvalentes. Les activités régulières incluent l'aide aux devoirs, des ateliers de cuisine, couture, gym, sociolinguistique, et informatique, ainsi que des loisirs pour les enfants et adolescents. Les permanences sur rendez-vous couvrent les services d'un écrivain public, un juriste, un psychologue, et des aides administratives, avec des horaires spécifiques tout au long de la semaine.



Photo 44 : Vue vers les salles d'activités  
Source : <https://archello.com/project/centre-socioculturel-christian-marin>

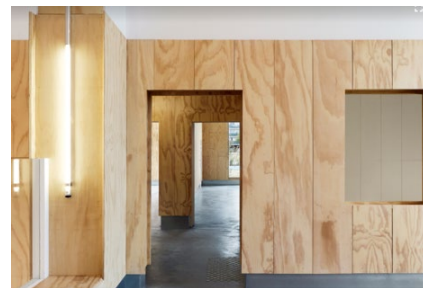


Photo 45 : Grande pièce intérieure  
Source : <https://archello.com/project/centre-socioculturel-christian-marin>



Photo 46 : Salle d'activités n°1  
Source : <https://archello.com/project/centre-socioculturel-christian-marin>



Photo 47 : Salle d'activités n°2  
Source : <https://archello.com/project/centre-socioculturel-christian-marin>

## b. Fonctions divergentes

On prend l'exemple d'**une école maternelle dans une maison de retraite** où les enfants de deux classes de maternelles sont accueillis dans l'Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (Ehpad) de la commune.



Photo 48 : Les deux salles de classe jouxtent la cantine de l'Ehpad

Source : <https://www.radiofrance.fr/franceinter/podcasts/le-zoom-de-la-redaction/le-zoom-de-la-redaction-du-mardi-31-octobre-2023-5144130>



Photo 49 : Activité entre petits et résidents

Source : <https://www.radiofrance.fr/franceinter/podcasts/le-zoom-de-la-redaction/le-zoom-de-la-redaction-du-mardi-31-octobre-2023-5144130>

Cela nous inspire à intégrer des liens sociaux similaires dans notre projet. Nous allons inclure un hébergement exclusivement destiné aux femmes et le connecter fonctionnellement aux écoliers qui fréquentent le secteur.

## III. Centres sociaux

L'évolution des centres sociaux a été marquée par leur avènement en tant que lieux multifonctionnels. À leurs débuts, ils n'avaient pas de forme distincte et n'étaient pas spécifiquement conçus comme des centres sociaux. Au lieu de cela, ils utilisaient des structures déjà existantes ou louaient des locaux pour mener leurs activités.

Ces initiatives sont nées de la volonté de partager la vie et les connaissances avec les populations marginalisées, souvent à l'initiative de pasteurs, d'étudiants ou de militants de l'éducation populaire.

Au fil du temps, les centres sociaux sont devenus des espaces polyvalents offrant une gamme variée de services et d'activités visant à répondre aux besoins locaux, tels que l'éducation, la santé, la culture, et le développement communautaire.<sup>12</sup>

<sup>12</sup> <https://www.centre-social-et-culturel-de-puisaye-forterre.fr/l-association/c-est-quoi-un-centre-social/>

Ainsi, les centres sociaux sont devenus des acteurs importants dans la promotion du bien-être social et de l'inclusion.<sup>13</sup>

Un centre social repose sur une équipe collaborative composée de bénévoles et de professionnels salariés, œuvrant de concert pour son fonctionnement.

La coopération entre bénévoles et salariés constitue l'essence du projet, avec des résidents du quartier devenant acteurs de la gestion du centre.<sup>14</sup>

Certains centres sociaux considèrent certains groupes comme prioritaires : familles monoparentales, personnes âgées, adolescents ou jeunes en difficulté, chômeurs, immigrés ou femmes.<sup>15</sup>

Pour notre cas nous nous focalisons sur les femmes en priorité, et les enfants en seconde position.

### **III.1. Types des centres sociaux**

Les centres sociaux peuvent être à différentes vocations et les types les plus courants sont :

- Centre socio-culturel
- Centre de formation
- Centre de loisir
- Centre d'hébergement et de réinsertion sociale

Pour notre étude, nous allons nous concentrer sur **un Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) pour femmes.**

## **IV. Centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS)**

Les CHRS ont pour mission d'assurer l'accueil, le logement, l'accompagnement et l'insertion sociale des personnes ou familles connaissant de graves difficultés, en vue de les aider à accéder ou à recouvrer leur autonomie personnelle et sociale.

---

<sup>13</sup> Ibid.

<sup>14</sup> <https://www.centres-sociaux.fr/>

<sup>15</sup> Ibid.

IV.1. La gestion dans un CHRS

Étude d'exemple : « UN ÉTABLISSEMENT » centre d'hébergement et de réinsertion sociale pour femmes.

Le CHRS à une capacité d'accueil de 32 places, où l'accompagnement s'organise autour d'un « **contrat de séjour** » établi pour une durée déterminée. Il peut être renouvelable dans certaines conditions.



Photo 50 : Vue extérieure sur le centre  
Source :

<https://www.ducotedesfemmes64.fr/page/centre-dhebergement-et-de-reinsertion-sociale>

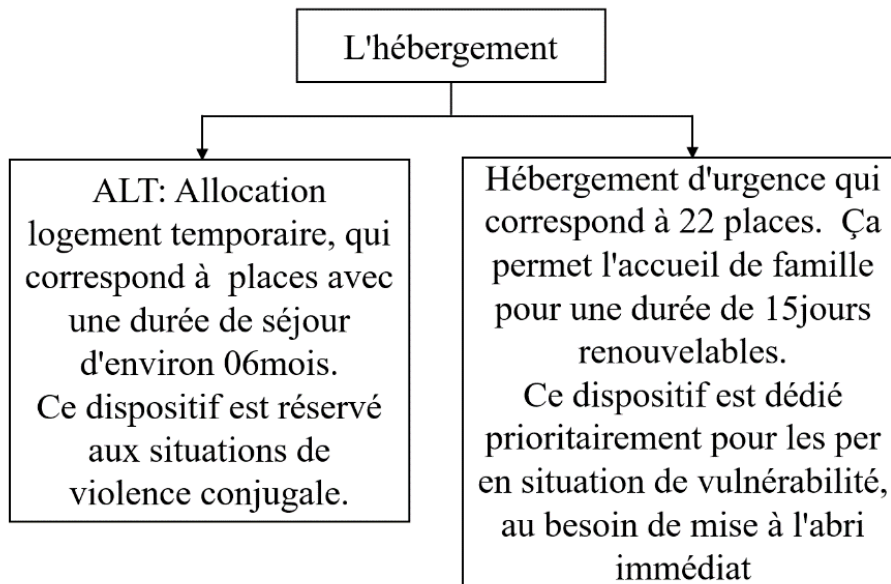


Figure 28 : Type d'hébergement

Source : <https://www.ducotedesfemmes64.fr/page/centre-dhebergement-et-de-reinsertion-sociale> traité par l'auteur



Figure 29 : Professionnels qualifiés

Source : <https://www.ducotedesfemmes64.fr/page/centre-dhebergement-et-de-reinsertion-sociale> traité par

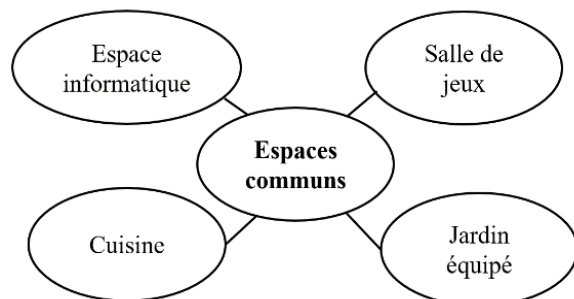


Figure 30 : Les espaces de convivialité

Source : <https://www.ducotedesfemmes64.fr/page/centre-dhebergement-et-de-reinsertion-sociale> traité par l'auteur

## IV.2. Répartition des fonctions et des espaces dans un CHRS

### Étude d'exemple : Centre d'hébergement et de réinsertion sociale au centre-bourg de Molsheim- France par Florry-Anne SIMONS.

Dans ce projet, un centre d'hébergement et de réinsertion sociale a été inséré dans une friche. Ils ont gardé l'esthétique et l'enveloppe extérieure du bâtiment existant.



Photo 51 : vue extérieure vers le projet  
Source : <https://architecture-diplome-insa-strasbourg.fr/>

Ce projet assure la continuité et l'ouverture vers l'urbain, en créant des passages qui percent le projet.

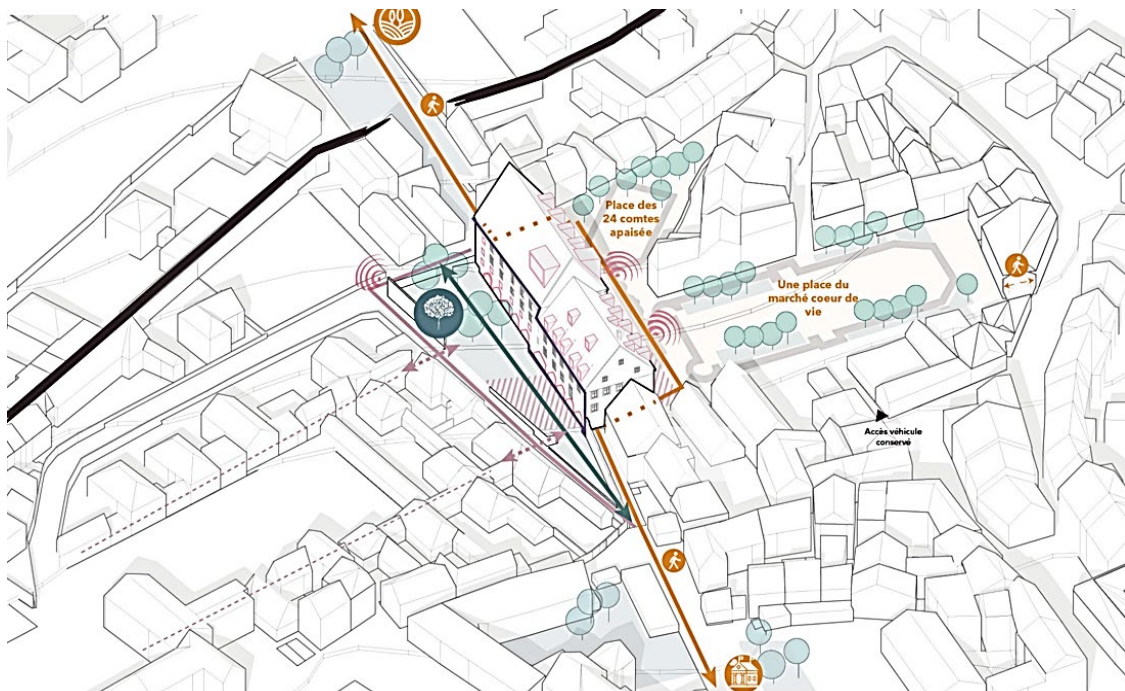


Photo 52 : La relation du projet avec son contexte  
Source : <https://architecture-diplome-insa-strasbourg.fr/>

La répartition des différentes fonctions était faite selon 02 pôles. Ces derniers sont rattachés par des parcours et un foyer comme espace intermédiaire.

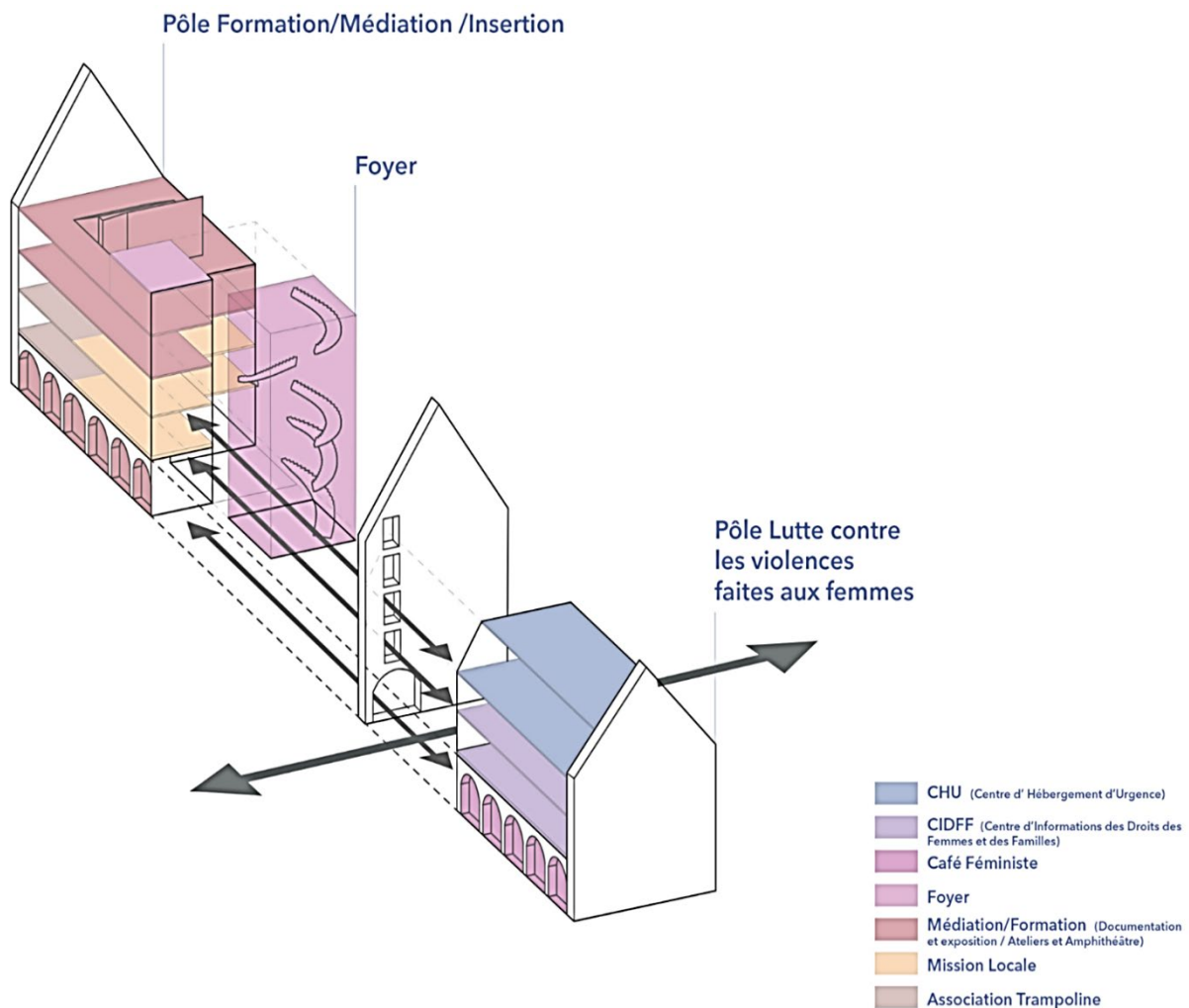


Photo 53 : Répartition des fonctions et des espaces

Source : <https://architecture-diplome-insa->

- Les espaces « grand public » comme le café, sont placés au rez-de-chaussée pour être en relation avec la vie urbaine et faciliter les échanges.
- Le CIDF est placé juste au-dessus vu qu'on reçoit un public bien défini, de flux moins important
- Le CHU est placé en dernier étage pour assurer le confort et l'intimité où le flux et les usagers se diminuent.

La distribution des espaces et des fonctions suit une hiérarchie allant de l'ordre public vers l'ordre privé. Les fonctions publiques sont intégrées et prolongées à l'urbain avec une répartition verticale. Plus on monte, plus le flux d'utilisateur diminue.

IV.3. Étude d'exemple « Centre d'hébergement et de réinsertion sociale à Vienne, France »

a. Analyse de la répartition des fonctions

Les fonctions sont organisées selon des pôles. Ils occupent soit un étage horizontalement, ou ils forment des entités superposées : vie communautaire, logistique, santé, hébergement.

L'escalier public assure la distribution vers les espaces de vie communautaire.

Les différentes fonctions sont reliées et séparées horizontalement par un couloir qui mène vers l'escalier privé et l'ascenseur. Ce dernier est utilisé à la fois pour les personnes à mobilité réduite et comme monte-charge.

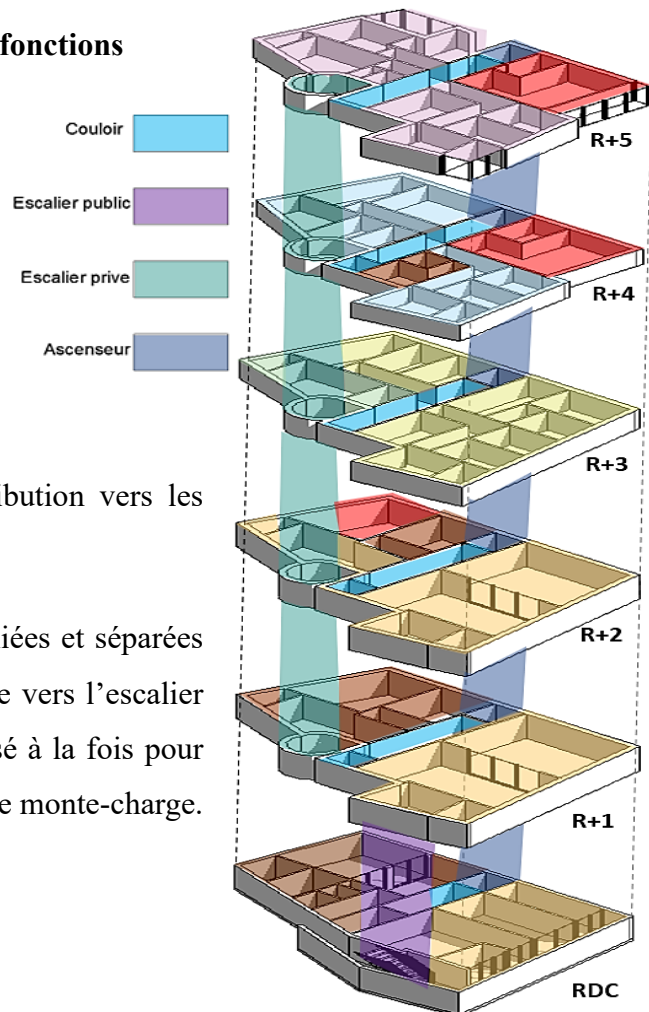


Figure 31 : Développement 3D des différentes fonctions

Source : Auteur

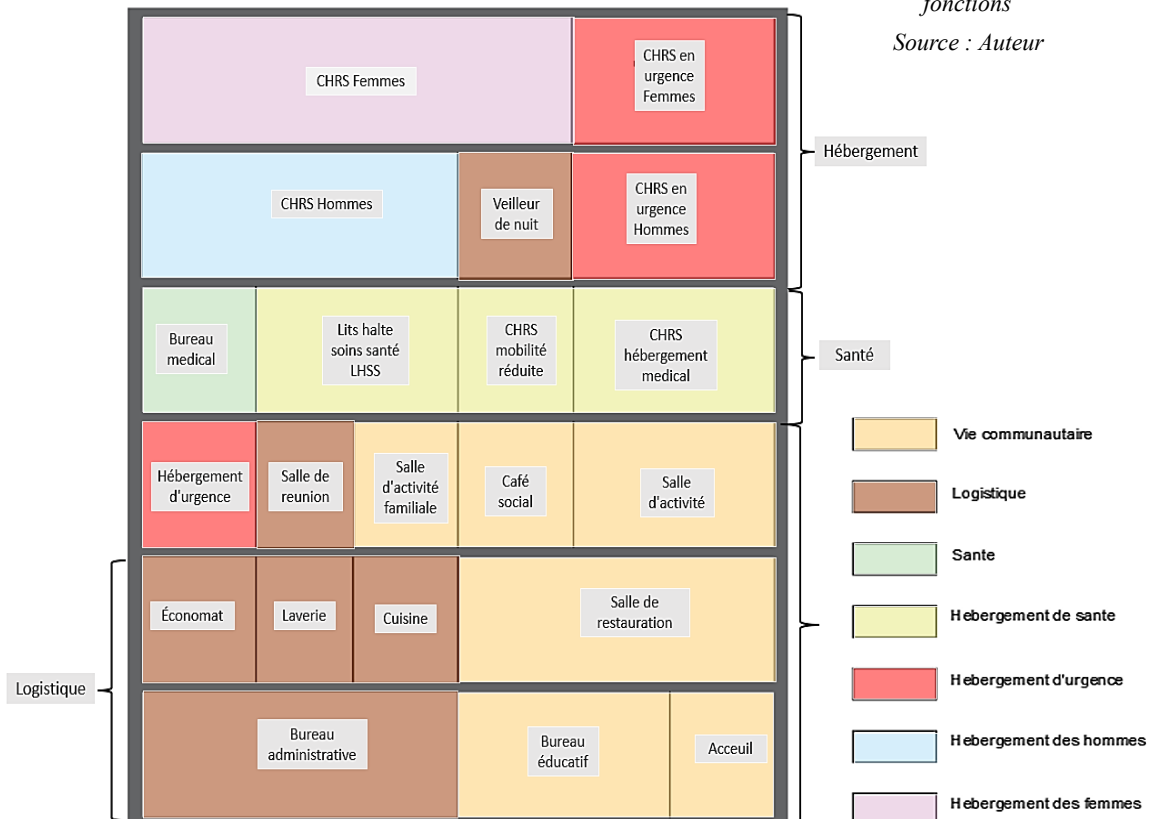


Figure 32 : Coupe schématique de la répartition des fonctions

Source : Auteur

## b. Analyse des circuits et de la répartition spatiale

### Rez-de-chaussée

- Lorsque les visiteurs accèdent, ils sont accueillis dans la zone d'accueil qui est mise en avant pour une visibilité maximale.
- À côté de l'accueil se trouve le bureau éducatif, ce qui permet aux visiteurs d'obtenir des informations et des orientations.
- La logistique est placée en arrière-plan, ce qui est moins visible pour les visiteurs, mais accessible aux personnels.



Figure 33 : Plan du RDC

Source : <https://www.slideshare.net/gillesducloux3/linsertion-sociale-en-chrs> traité par l'auteur

### R+1

- La logistique continue également à ce niveau, englobe à la fois les aspects techniques et les aspects administratifs.
- Au-dessus de l'administration se trouvent l'économat, la laverie et la cuisine, des espaces qui soutiennent les activités de restauration et la gestion de l'équipement.
- La salle de restauration est également située à cet étage pour faciliter l'accès aux visiteurs.
- La salle de restauration est destinée aux résidents, avec la possibilité d'avoir des gens qui mangent et qui repartent.

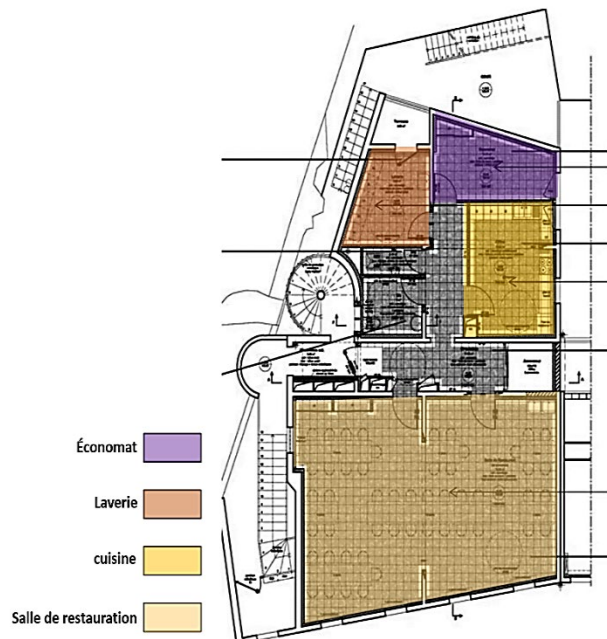


Figure 34 : Plan du R+1

Source : <https://www.slideshare.net/gillesducloux3/linsertion-sociale-en-chrs> traité par l'auteur

## R+2

- L'hébergement d'urgence se situe dans cet étage pour le mettre à disposition et en avant par rapport à l'hébergement définitif.
- La salle d'activités et le café social ont pour mission de créer des liens entre résidents et visiteurs.
- Un deuxième escalier commence à cet étage, indiquant une séparation entre la zone publique et les zones privées.

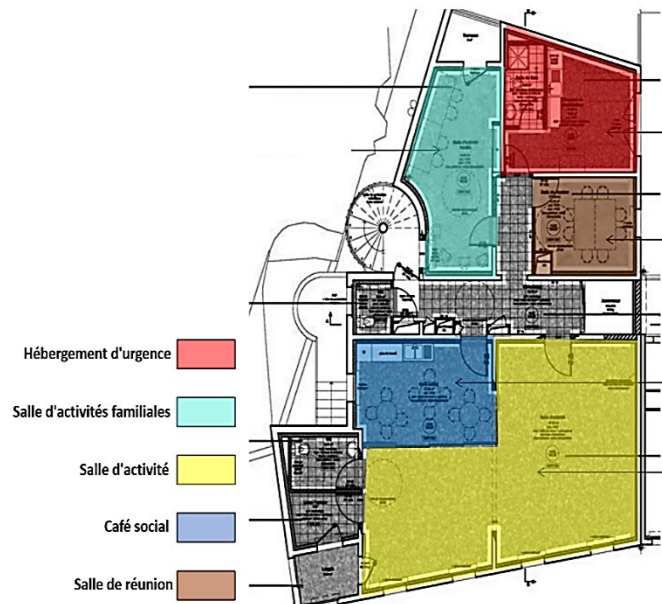


Figure 35 : Plan du R+2

Source : <https://www.slideshare.net/gillesducloux3/linsertion-sociale-en-chrs-traité-par-l'auteur>

## R+5

- Les étages d'hébergement sont segmentés en section pour hommes et pour femmes, afin de donner une certaine intimité aux résidents.
- Les chambres individuelles et collectives sont équipées d'installations sanitaires selon le type d'hébergement.
- Certaines chambres ont uniquement un lavabo, tandis qu'autres ont des installations sanitaires complètement incluses.
- L'agencement spatial est conçu pour offrir à la fois l'intimité et la fonctionnalité nécessaires aux résident(e)s.



Figure 36 : Plan du R+5

Source : <https://www.slideshare.net/gillesducloux3/linsertion-sociale-en-chrs-traité-par-l'auteur>

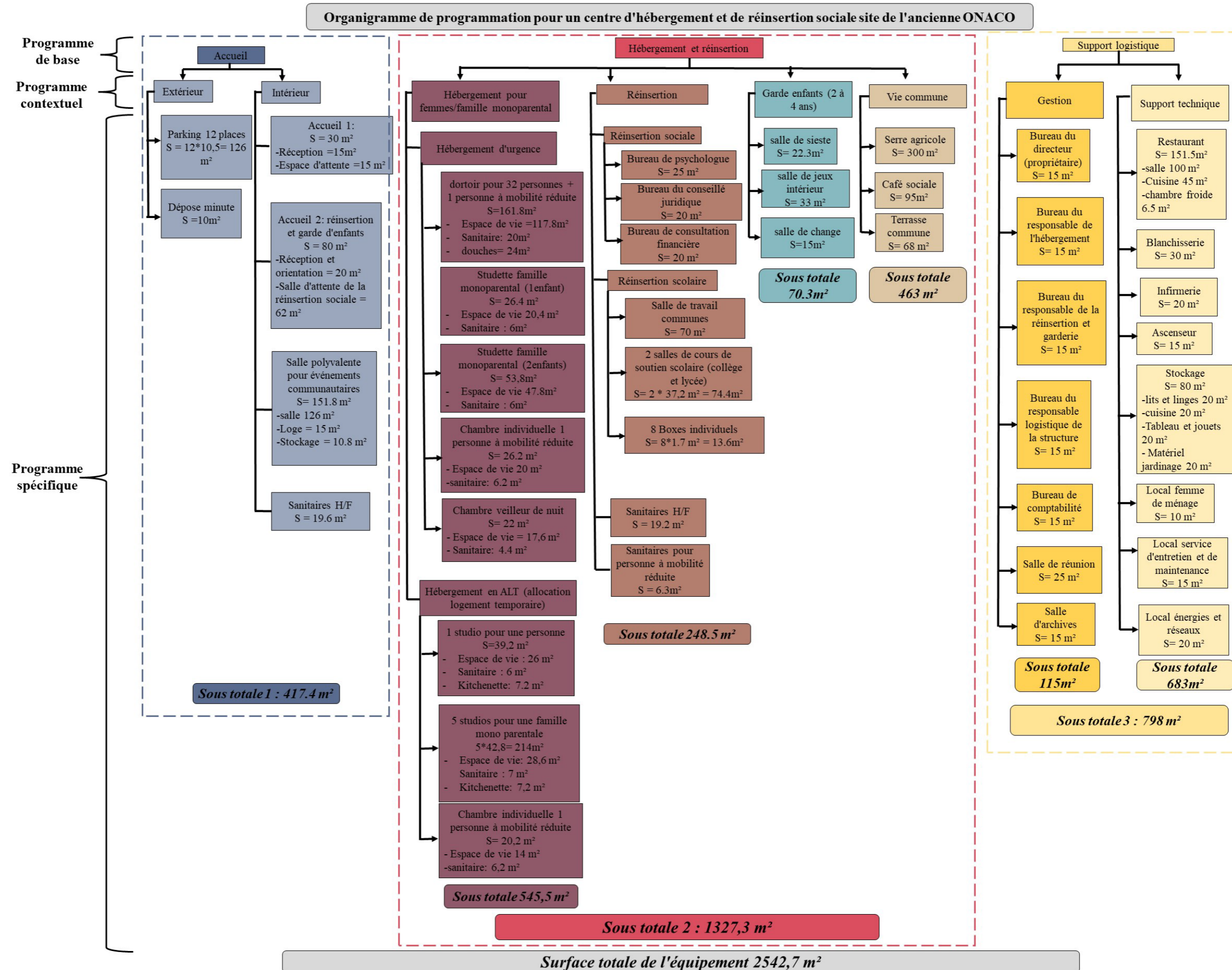


Figure 37: Organigramme de programmation  
Source : Auteur

## V. Les exigences spatiales

Fonctions	Espaces	Surfaces	Exigences spatiales	
Hébergement	Hébergement d'urgence	01 Dortoir	120 m <sup>2</sup>	Sécurité, confort, intimité, hygiène, équipement sanitaire, aménagement optimal, rangement, circulation fluide.
		01studette	30 m <sup>2</sup>	
		01 Chambre pour personne a mobilité réduite	22 m <sup>2</sup>	
		01 Chambre veilleur de nuit	20 m <sup>2</sup>	
	Hébergement en ALT	04 studette	120 m <sup>2</sup>	
		04 studios	200 m <sup>2</sup>	
Réinsertion	Réinsertion sociale	Bureau du psychologue	30 m <sup>2</sup>	Sécurité, confort, intimité
		Bureau du conseiller juridique	30 m <sup>2</sup>	
		Bureau du conseiller financier	30 m <sup>2</sup>	
	Réinsertion scolaire	Salle de travail commune	40 m <sup>2</sup>	Bien éclairés (éclairage naturel), isolation acoustique, mobilier ( tables, chaises, tableaux) , réseau internet
		02 salle de cours de soutien	40 m <sup>2</sup>	
		05 boxs tutorat	20 m <sup>2</sup>	
Garderie	Salle de sieste	40 m <sup>2</sup>	Lits adaptés, confort, calme	
	Salle d'activités	60 m <sup>2</sup>	Surface suffisante, éclairage, outils de détente	
	Salle de change	15 m <sup>2</sup>	Espace changement, espace préparation des biberons	
	Salle de jeux intérieure	50 m <sup>2</sup>	Surface suffisante, éclairage, jouets	
Loisir commun	Jardin potager	500 m <sup>2</sup>	Surface suffisante, éclairage naturel, aménagement	
	Café social	80 m <sup>2</sup>	Confort, bonne ambiance circulation fluide, équipement de restauration	

Tableau 7 : Tableau des exigences spatiale

Source : Auteur

## Conclusion

Ce chapitre nous a permis de déduire et de mieux comprendre les différents aspects de la multifonctionnalité en architecture ainsi que sa manifestation dans un bâtiment. Nous avons pu aussi, dans le présent chapitre, dégager les exigences spatiales et fonctionnelles d'un centre d'hébergement et de réinsertion sociale, et mettre en exergue que même un équipement a vocation sociale pouvait être générateur de retombées financières. Nous avons ainsi pu dégager un programme prévisionnel qui servira par la suite à l'élaboration du programme.

**TROISIÈME CHAPITRE :**  
**APPROCHE ARCHITECTURALE**

## Introduction

Le développement urbain durable est devenu une priorité mondiale à l'heure où les défis environnementaux et sociaux se multiplient. Dans ce contexte, la reconversion des friches industrielles offre une opportunité unique de repenser l'utilisation des espaces urbains et de créer des environnements harmonieux et durables. Ce chapitre se concentre sur la reconversion de la friche ONACO via une approche qui vise à répondre à plusieurs enjeux contemporains comme la durabilité environnementale, le renforcement des liens sociaux au sein des communautés et la transmission des valeurs mémorielles et patrimoniales aux générations futures.

### I. Choix de l'approche conceptuelle retenue

Nous avons choisi une approche fonctionnaliste, où la forme suit la fonction. En concevant, nous nous concentrerons sur l'organisation et le bon fonctionnement des espaces. En démarrant avec des organigrammes fonctionnels et spatio-fonctionnels.

### II. Processus conceptuel

Dans notre approche conceptuelle, nous sommes passés par les trois étapes suivantes :

#### II.1. Idéation

L'idée de départ est de concevoir un « *projet architectural intégré* ». Intégré à son contexte actuel et passé (passé industriel de la région), mais aussi intégré à l'esprit et à la philosophie véhiculés par les concepts du développement durable (social, économique et environnemental).

#### II.2. Conceptualisation du projet

Les concepts et principes que nous retenons dans notre projet émanent de son contexte urbain, historique et socio-culturel. Nous citons :

**a. Principe d'intégration au site urbain :** pour matérialiser ce principe nous allons concevoir un projet qui répond aux directives du POS par l'alignement, un gabarit de R+6.

**b. Principe de mémoire du lieu :** sera matérialisé par le concept de façadisme qui nous mènera à la conservation des deux parois qui datent de 1910 à l'intersection donnant sur la rue. Un rappel de l'ancien fronton de l'ONACO sera fait sur ces dernières.

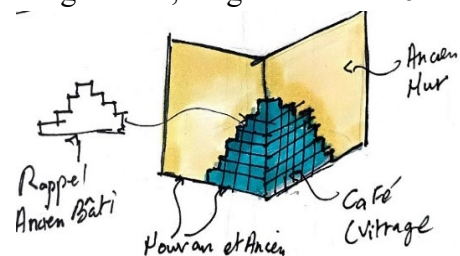


Figure 38: L'utilisation du concept de façadisme  
Source : Auteur

**c. Principe de durabilité :** sera matérialisé par le concept de multifonctionnalité et d'éco-gestion du projet. Nous allons offrir des services d'ordre social afin de créer et de renforcer les liens sociaux.

**II.3. Formalisation**

Le processus de concrétisation de notre projet a passé par plusieurs étapes pour transformer et valoriser notre site, tout en intégrant des éléments contemporains.

**Étape 01 : Répartition fonctionnelle :** nous avons répartis selon une hiérarchie verticale, en passant du public au privé et en diminuant le flux.

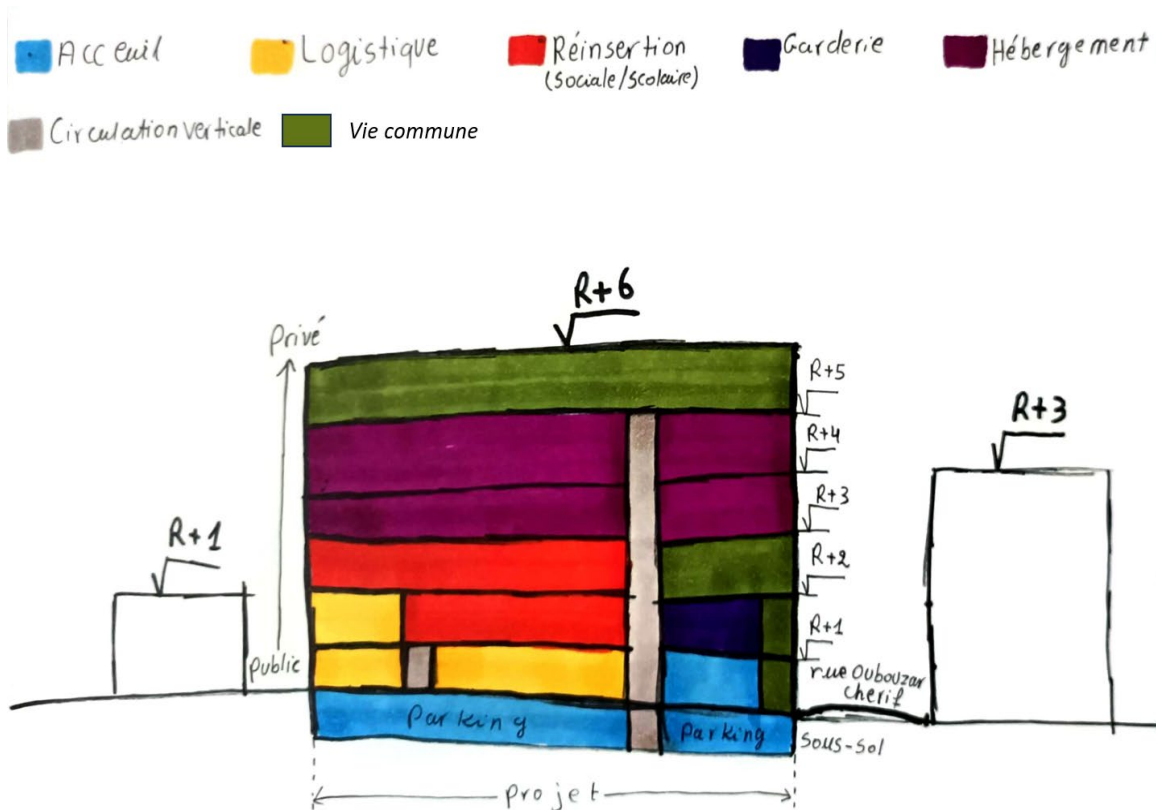


Figure 39: Coupe schématique des répartitions des fonctions  
Source : Auteur

**Étape 02 : Image mentale du projet**

Nous avons une image mentale de superposer une nouvelle entité au-dessus de l'ancienne, en reprenons le fronton sur l'angle et couronner le projet par une serre.

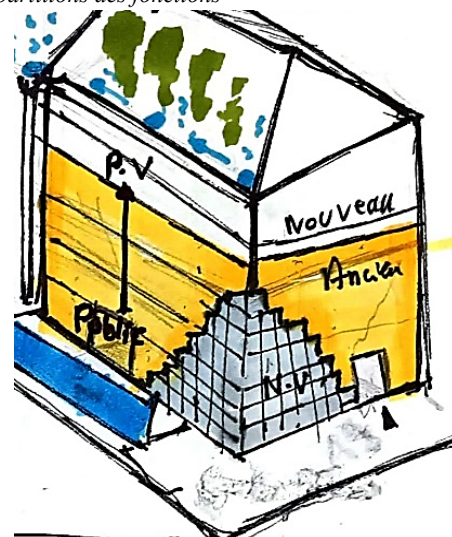


Figure 40 : Image mentale du projet  
Source : Auteur

Étape 03 : l'élaboration des organigrammes spatio-fonctionnels

Nous avons concentré sur les organigrammes et gérer le fonctionnement de notre équipement afin d'obtenir les plans.

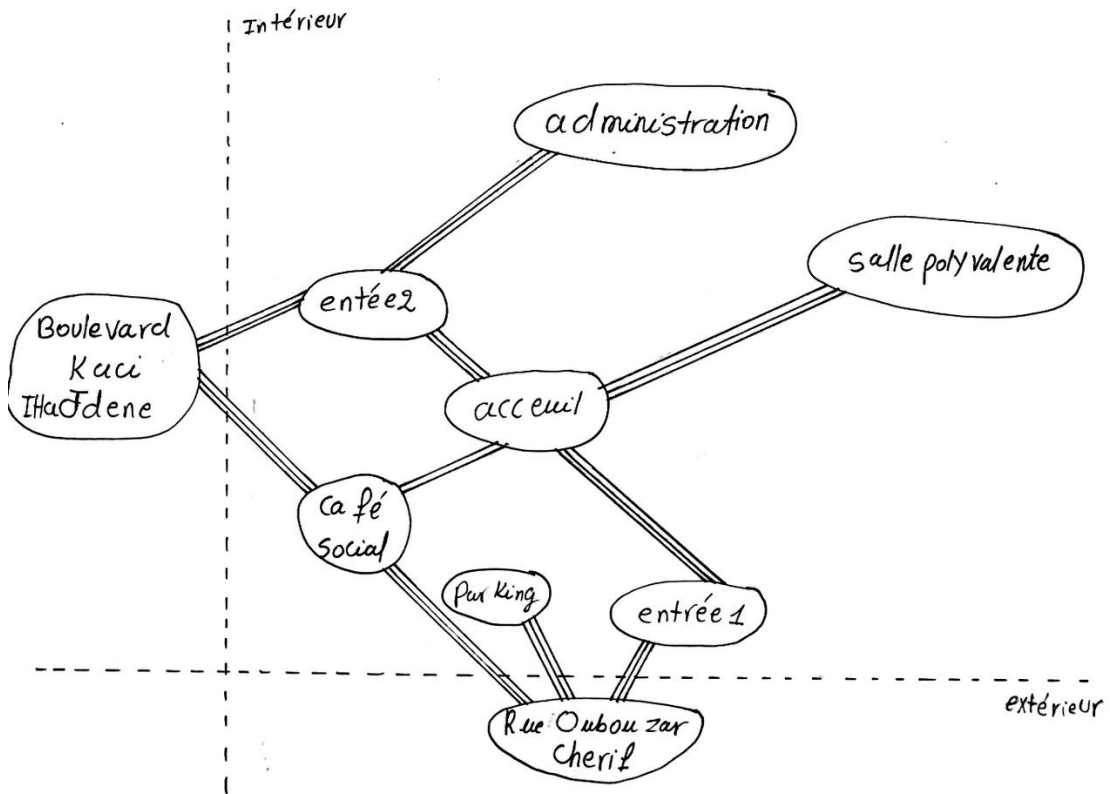


Figure 41 : Organigramme spatio-fonctionnel du RDC

Source : Auteur

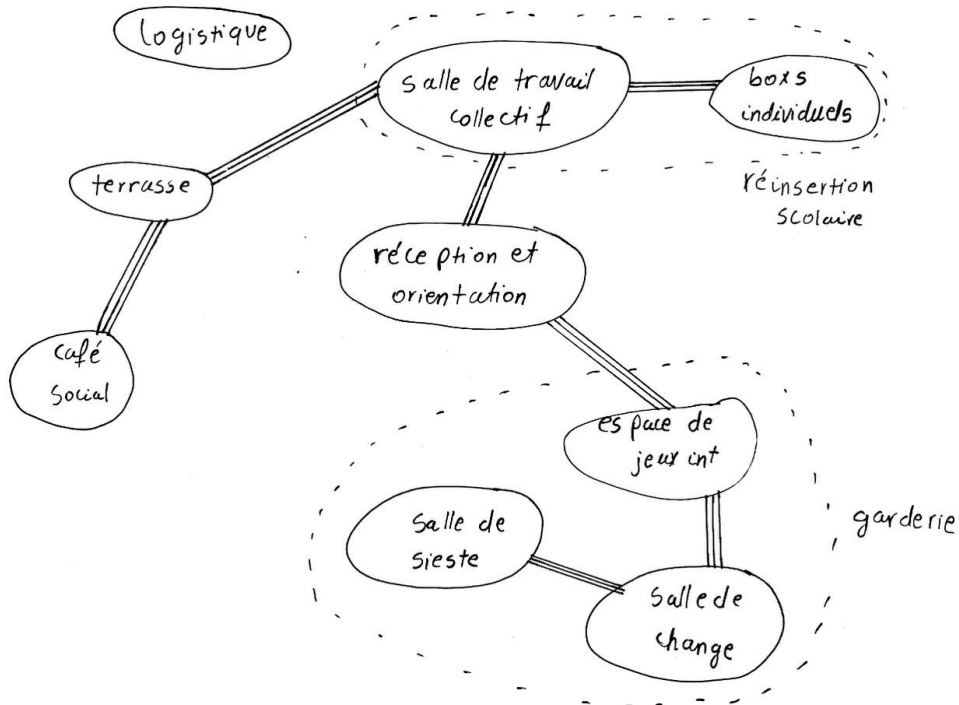


Figure 42 : Organigramme spatio-fonctionnel du 1er étage

Source : Auteur

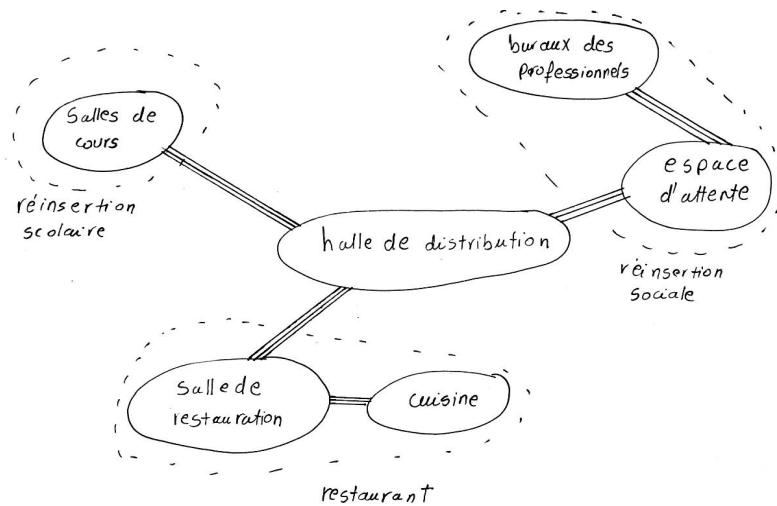


Figure 44 : Organigramme spatio-fonctionnel du 2eme étage  
Source :

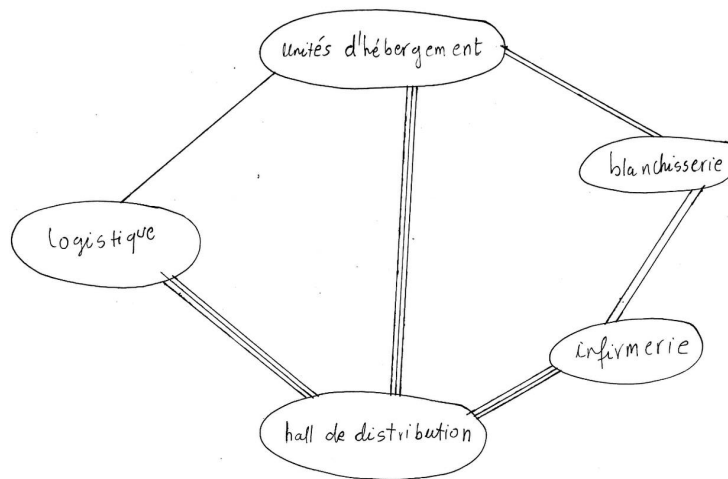


Figure 43 : Organigramme spatio-fonctionnel du 3eme étage  
Source :

### Étape 04 : Sculpter le volume

Nous avons conservé les deux murs existants pour préserver l'identité patrimoniale du site. Initialement, le fronton de la façade a été maintenu pour sa valeur historique, mais cela s'est révélé incohérent.

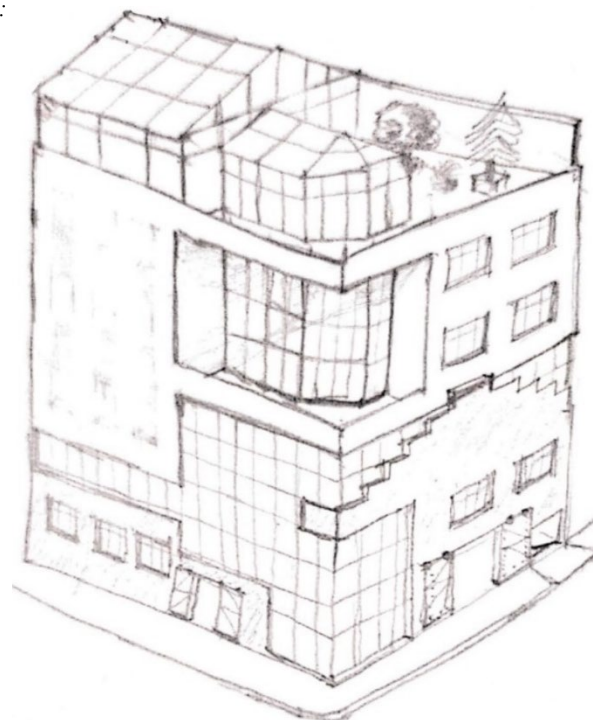


Figure 45 : La volumétrie du projet en préservant le fronton  
Source : Madame et Monsieur Cheradi (correction)

Revenant à notre première image mentale, nous avons supprimé le fronton et l'avons réintroduit à l'angle du bâtiment avec le concept de façadisme, assurant une continuité historique tout en ajoutant des éléments contemporains.

Des décrochements au niveau de l'escalier et de la serre maximisent la lumière naturelle et dynamisent la structure. Le volume final intègre des murs rideaux et une structure métallique apparente, créant un contraste marqué entre la pierre, le verre et l'acier.

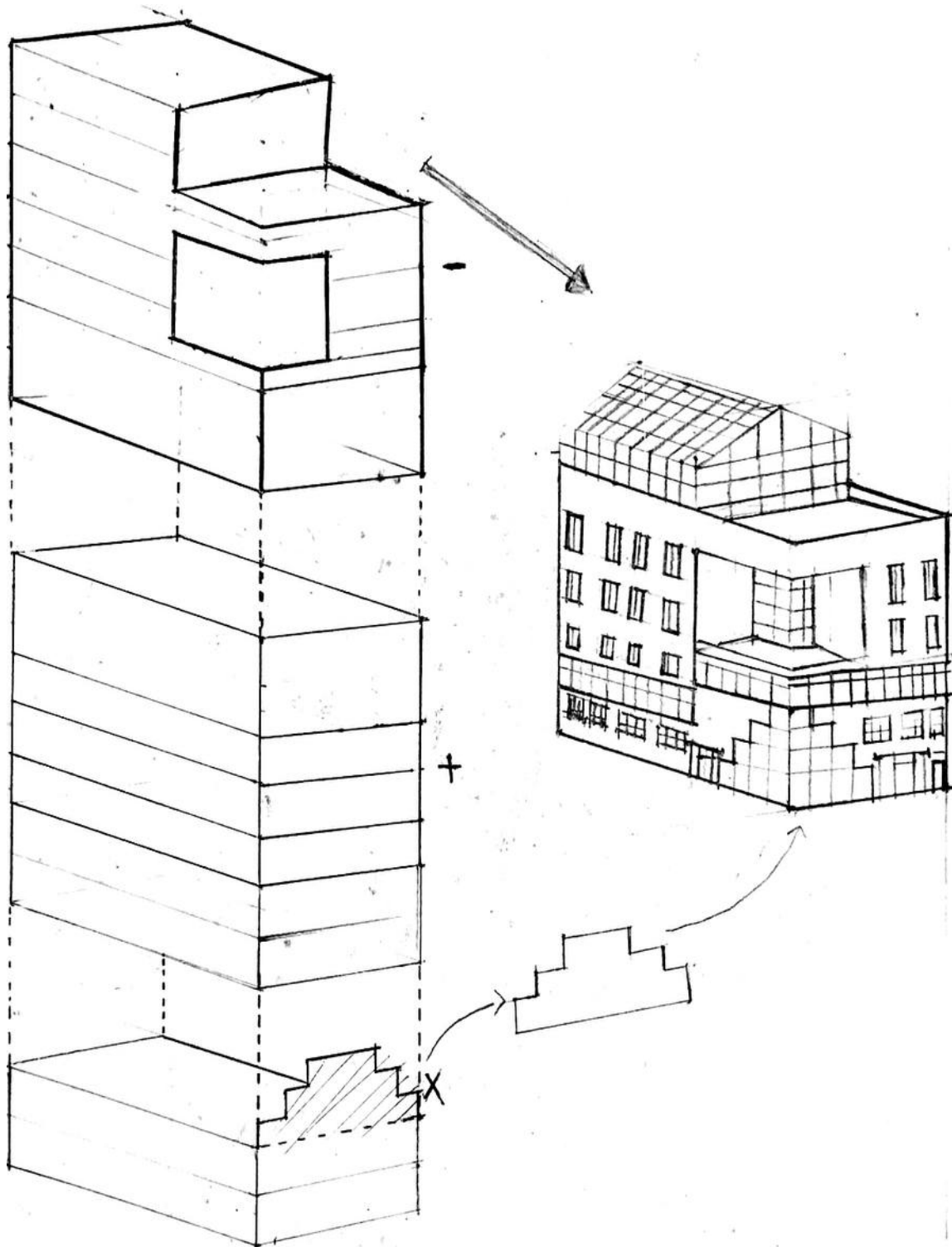


Figure 46 : Développement du volume du projet

Source : Auteur

### III. Implantation et accès au projet

Dans notre projet, nous nous implantons sur un terrain plat, nous aurons donc une seule plateforme. Nous avons aligné la bâtisse avec la Rue Oubouzar Cherif et le boulevard Kaci Ihaddadene, qui forme un angle. On a assuré la continuité avec l'urbain en positionnant le café social à cet angle avec un accès direct

Vu la multifonctionnalité de notre équipement, nous avons suggéré plusieurs accès en fonction de leurs utilisations spécifiques.

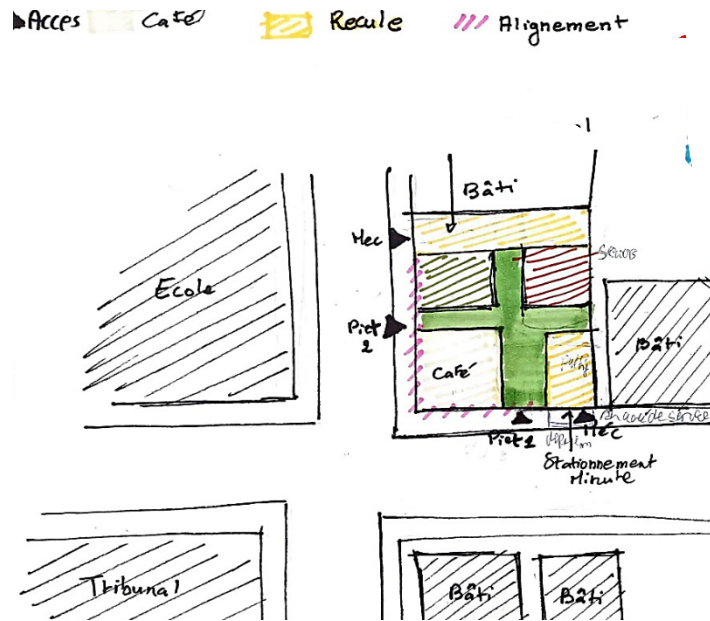


Figure 47: Schéma d'implantation  
Source : Auteur

#### ➤ Accès piétons

- Accès principal : qui donne vers le hall d'accueil et mène directement à la salle polyvalente.
- Accès secondaire : pour les personnels ainsi que pour la minorité résidentes à l'équipement.
- Accès urbain vers le café social.

#### ➤ Accès mécanique

- Qui mène vers le parking sous-sol.

### IV. Lecture des plans

Dans cette partie nous allons plonger dans l'existante exploration de nos plans architecturaux, en décrivant en détail chaque aspect qui compose ces espaces que nous avons créé, ainsi que créer des scénarios qui peuvent se dérouler dans notre équipement.

### IV.1. Plan du rez-de-chaussée aménagé

Dès l'arrivée au rez-de-chaussée, les visiteurs sont accueillis par deux entrées distinctes : l'une pour le grand public, menant directement à la salle polyvalente et au café social, et l'autre pour le personnel et les occupants réguliers, qui donne sur l'administration et un espace d'accueil et d'attente. Cette disposition permet une gestion optimale des flux, en séparant les activités publiques des opérations internes.

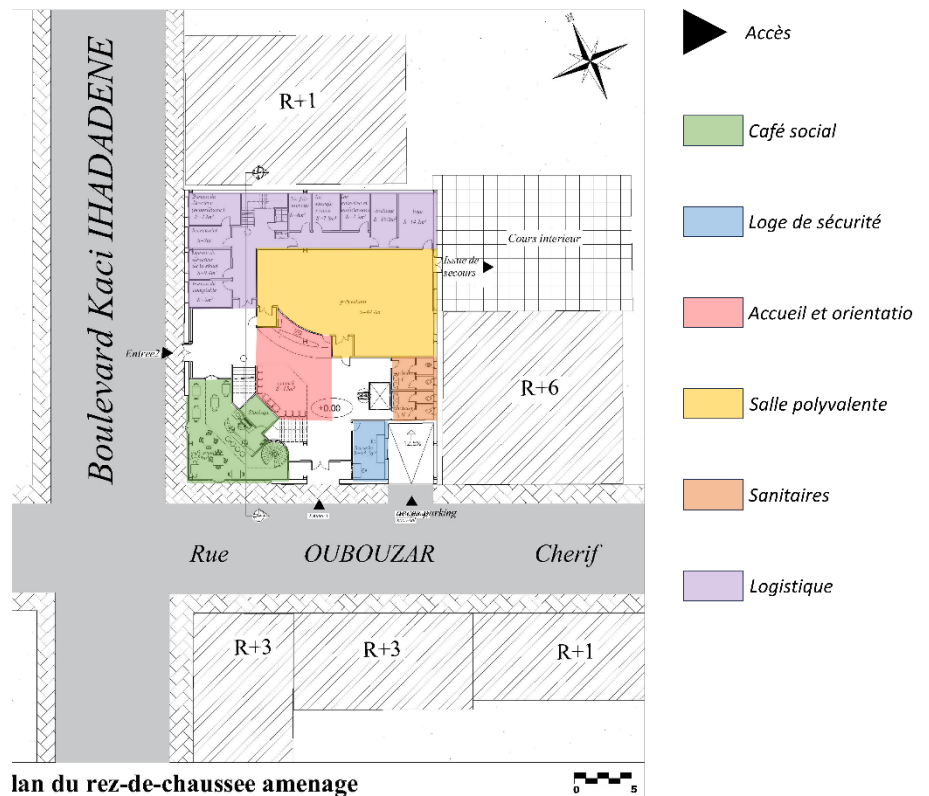


Figure 48: Plan du rez-de-chaussée aménagé

Source : Auteur

La salle polyvalente, en relation directe avec l'extérieur par une issue de secours menant à une cour, accueille divers événements communautaires, tandis que le café social, ouvert sur l'urbain, sert de point de rencontre et de détente, favorisant l'intégration sociale des occupants. Les espaces de sécurité et les sanitaires, stratégiquement placés, assurent le confort et la sécurité de tous les visiteurs.

- ❖ **Scénario 1 : Événement communautaire** Un après-midi, un groupe de femmes sans domicile fixe arrive pour un atelier de réinsertion sociale. Elles passent par l'accueil où elles sont orientées vers la salle polyvalente. L'atelier commence avec une présentation dans la salle polyvalente, équipée pour accueillir des événements de ce type avec une issue de secours pour une sécurité accrue. Après l'atelier, certaines participantes se dirigent vers le café social adjacent pour discuter des activités futures, favorisant ainsi l'interaction sociale et l'intégration.
- ❖ **Scénario 2 : Pause-café et interaction sociale** Une mère, après avoir déposé son enfant à la garderie à l'étage supérieur, descend au café social. Elle y rencontre d'autres parents, ce qui lui permet de tisser des liens tout en savourant une boisson chaude. Le café social, ouvert sur la rue, invite également les passants à entrer, renforçant la connexion entre le centre et le quartier.



### IV.3. Plan du 2eme étage

Le deuxième étage, conçu pour des activités plus ciblées, comprend la salle de restauration, reliée directement à la cuisine et à une chambre froide pour une logistique alimentaire efficace. Les salles de cours et les bureaux des professionnels, tels que le conseiller financier, le conseiller juridique et le psychologue, sont

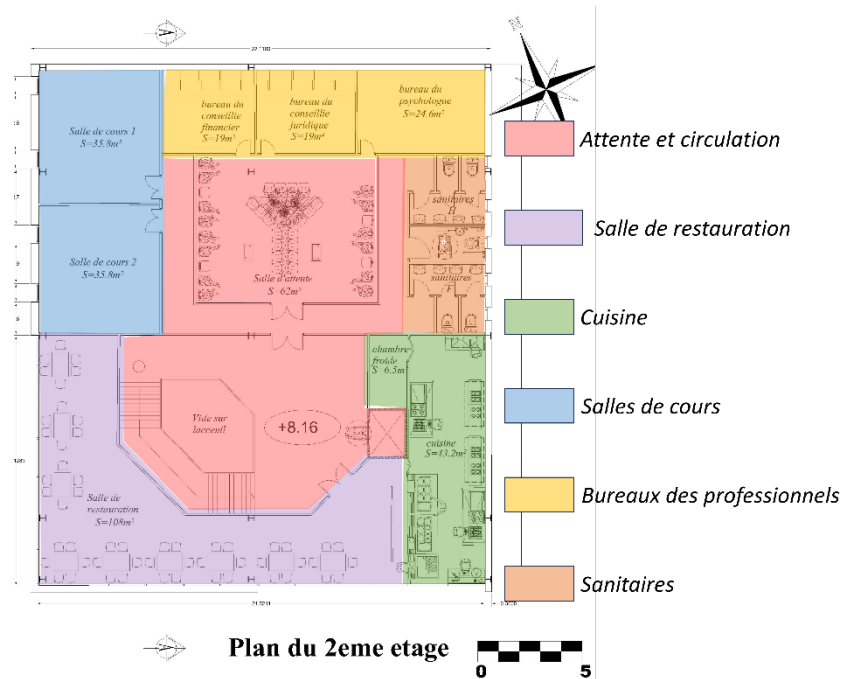


Figure 50: Plan du 2eme étage

Source : Auteur

placés de manière à offrir des environnements calmes et propices aux consultations et aux apprentissages. Les sanitaires, centralement situés, répondent aux besoins des occupants sans perturber les activités en cours.

- ❖ **Scénario 6 : Consultation spécialisée** Un après-midi, une femme ayant des difficultés financières a rendez-vous avec le conseiller financier. Elle passe par l'accueil et monte au deuxième étage. Dans un bureau calme et privé, elle reçoit des conseils personnalisés pour gérer ses finances.
- ❖ **Scénario 7 : Pause déjeuner** À midi, les occupants réguliers et quelques visiteurs se retrouvent dans la salle de restauration. La cuisine adjacente permet de servir des repas chauds tout au long de la journée. Le placement de la salle de restauration à cet étage assure que les repas se déroulent dans un environnement tranquille, loin des activités éducatives et des consultations.
- ❖ **Scénario 8 : Cours de soutien** Les collégiens en difficulté scolaire suivent des cours de soutien dans les salles de cours. Les sessions sont organisées selon un emploi du temps précis, assurant que chaque élève reçoit l'attention nécessaire sans perturber les autres activités du centre. La proximité des bureaux des professionnels permet aux élèves de bénéficier de consultations psychologiques ou juridiques si nécessaire.

#### IV.4. Plan du 3eme étage

Les étages supérieurs sont dédiés à l'hébergement, avec une stratification progressive vers des espaces de plus en plus privés. Le troisième étage héberge les dortoirs et studios pour l'hébergement d'urgence, offrant un refuge sécurisé pour la nuit.

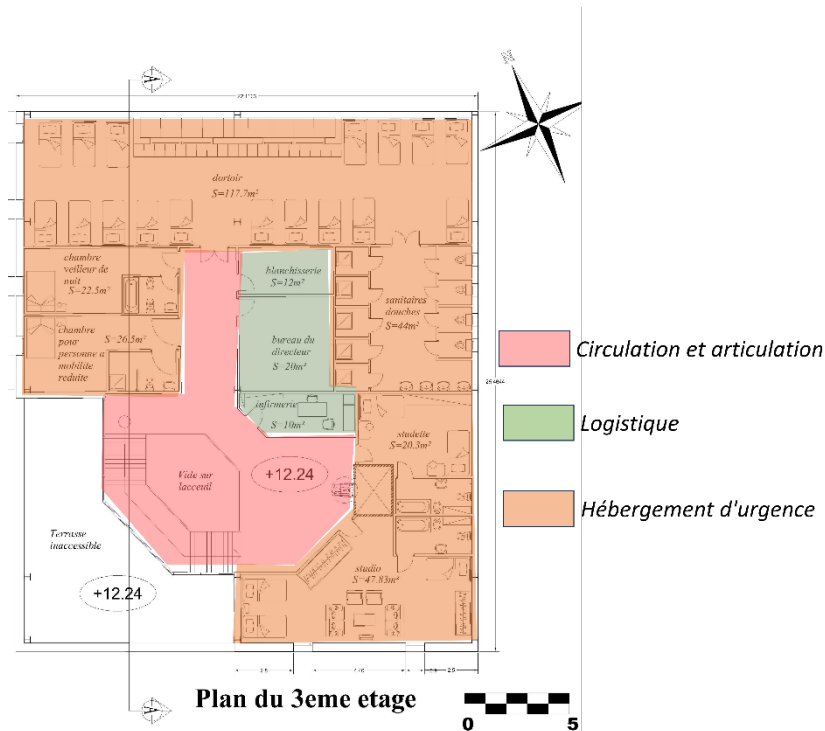


Figure 51 : Plan du 3eme étage  
Source : Auteur

- ❖ **Scénario 9 : Hébergement d'urgence pour une nuit** Une femme sans domicile fixe arrive le soir et se voit attribuer un lit dans le dortoir. Elle reçoit un repas chaud dans la salle de restauration avant de monter au dortoir. Le lendemain matin, elle peut rencontrer un conseiller pour discuter de ses options de réinsertion.

#### IV.5. Plan du 4eme étage

Le quatrième étage, réservé à l'hébergement en ALT (Allocation Logement Temporaire), assure l'intimité et le confort des résidentes et de leurs enfants avec des studios équipés de sanitaires et de kitchenettes privés.

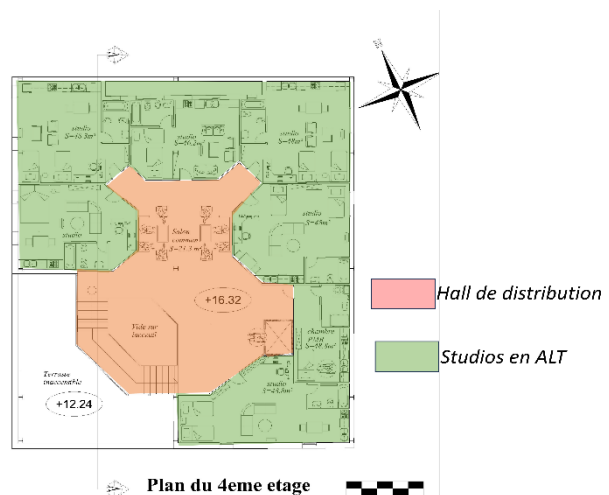


Figure 52 : Plan du 4eme étage  
Source : Auteur

- ❖ **Scénario 10 : Séjour prolongé en ALT** Une femme avec ses deux enfants est logée dans un studio équipé. Ils y vivent pendant plusieurs mois, bénéficiant de l'intimité nécessaire grâce à des sanitaires et une kitchenette privée. Pendant la journée, les enfants vont à l'école ou à la garderie tandis que la mère participe à des ateliers de réinsertion sociale au rez-de-chaussée ou reçoit des conseils professionnels au deuxième étage.

#### IV.6. Plan du 5eme étage

Le cinquième étage est dédié à la serre agricole, un espace où les occupants peuvent participer à la plantation et à la récolte de fruits et légumes. Cette activité communautaire renforce l'autosuffisance alimentaire du centre et crée un lien entre les occupants et leur environnement. Les figuiers plantés dans l'espace extérieur rappellent l'activité initiale du centre, créant une continuité et un sentiment d'appartenance.

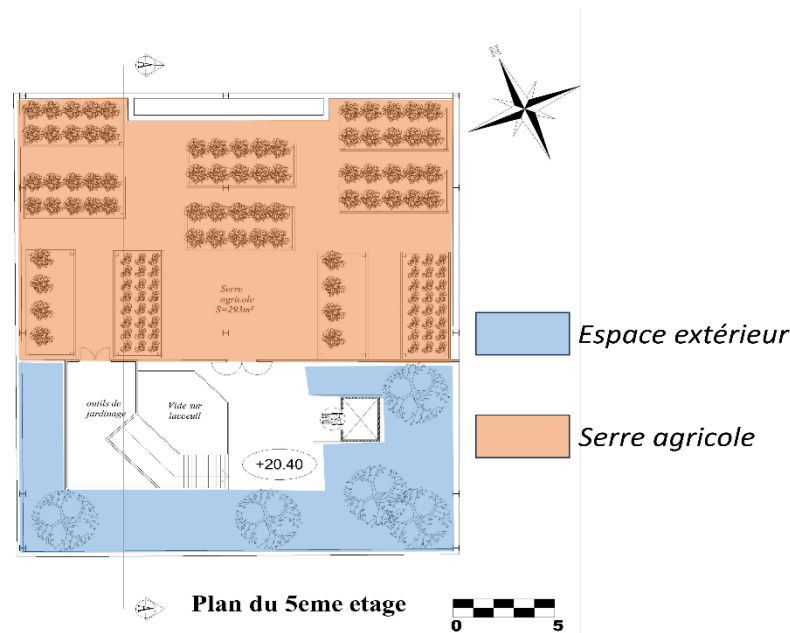


Figure 53 : Plan du 5eme étage  
Source : Auteur

- ❖ **Scénario 11 : Activité communautaire dans la serre** Un groupe d'occupants du centre, incluant des femmes sans domicile fixe et des étudiants, passe l'après-midi à travailler dans la serre. Ils plantent, entretiennent et récoltent des fruits et légumes, créant un sentiment de communauté et de réalisation personnelle. Les produits récoltés sont ensuite utilisés dans la cuisine du centre pour préparer des repas frais et nutritifs.

## V. Lecture des façades

Notre projet se distingue par une approche architecturale respectueuse de l'histoire et audacieusement moderne. En préservant les deux parois existantes, le travail sur la façade intègre harmonieusement les éléments anciens, en particulier la pierre d'origine qui apporte une richesse texturale et une profondeur historique à la structure. L'utilisation du verre dans les zones de fréquentation publique favorise la transparence et l'inondation de lumière naturelle, créant une connexion visuelle entre l'intérieur et l'extérieur. Ce choix de matériaux contraste avec les parois en pierre, ajoutant une touche contemporaine et ouverte à l'ensemble.

La structure métallique apparente renforce l'esthétique industrielle du bâtiment, rappelant son passé tout en ajoutant des lignes nettes et modernes. Cette structure n'est pas

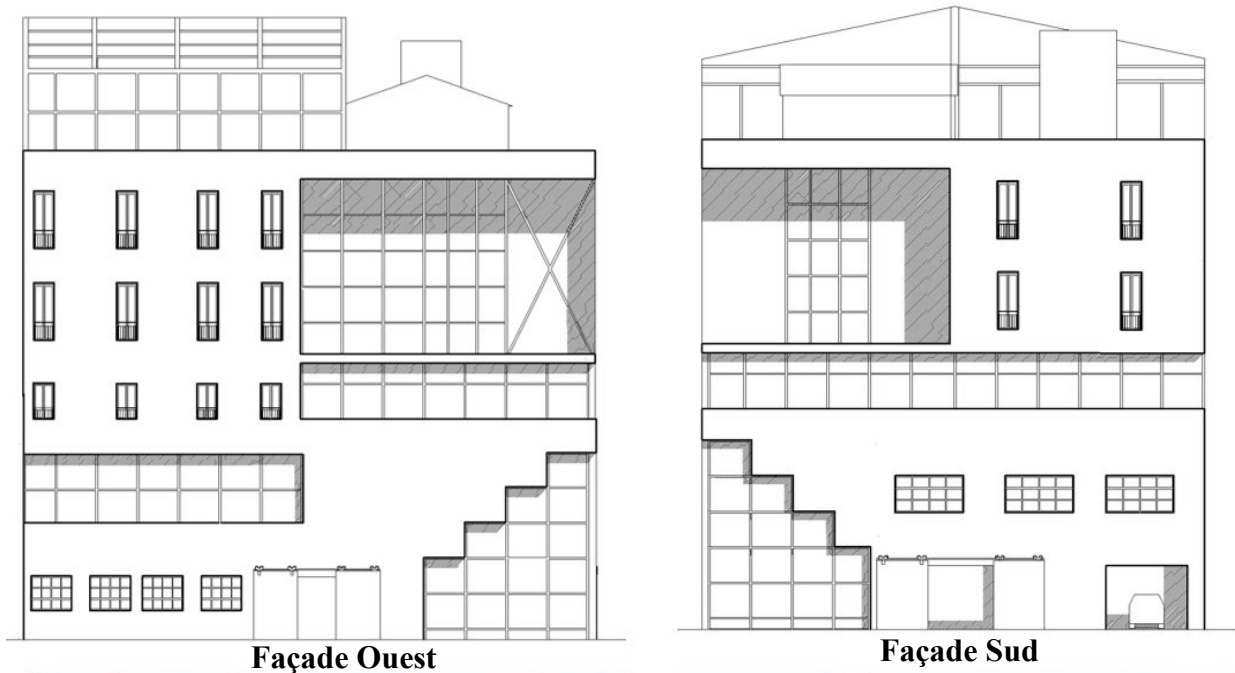


Figure 54: Vue Ouest Sur le projet  
Source : Auteur



Figure 55: Vue Sud sur le projet  
Source : Auteur

seulement esthétique mais aussi fonctionnelle, supportant les nouvelles extensions au-dessus. Les fenêtres étroites des étages supérieurs, offrent intimité et sécurité tout en permettant la ventilation et la lumière naturelle. Elles créent également un rythme visuel, équilibrant les grandes surfaces vitrées et les murs en pierre.

Le contraste entre les matériaux (pierre, verre, métal) et les couleurs (tons naturels de la pierre, transparence du verre, structure métallique sombre) crée une harmonie visuelle qui respecte l'histoire du site tout en apportant une modernité pour le bâti. L'intégration des éléments anciens et nouveaux est réalisée de manière à ce que l'ensemble soit perçu comme un tout cohérent et harmonieux, chaque partie valorisant l'autre. Notre projet marie l'ancien et le moderne, créant un bâtiment fonctionnel et esthétiquement plaisant, ancré dans son passé industriel et résolument tourné vers l'avenir.



*Figure 56 : Le projet dans son contexte urbain après la réhabilitation*

*Source : Auteur*

## **VI. Système constructif**

Dans cette partie, nous allons définir les choix constructifs pour notre projet architectural.

### **VI.1. Choix de la structure**

Cette section est devisée en deux partie distinctes, infrastructure et superstructure.

#### **VI.1.1. Infrastructure**

- ❖ **Fondations** : Semelles filantes tout autour des voiles et des Semelles isolées pour le reste.

- ❖ **Murs de soutènement** Nous avons inclus dans la conception du sous-sol des murs de soutènement en béton armé d'une épaisseur de 20 cm, placé tout autour pour contrer les forces latérales exercées par la terre.

### VI.1.2. Superstructure

- ❖ **Structure mixte (poteaux poutres et structure métallique)** : Pour le sous-sol, nous allons mettre en place des poteaux en béton armé de section (30 ;30) cm<sup>2</sup>. Et pour l'ensemble du projet nous allons vers des poteaux métalliques en I pour une légèreté et pour maintenir l'esprit industriel.
- ❖ **Le plancher** : Nous avons opté pour l'utilisation d'un plancher collaborant en raison de ses avantages structurels et de sa facilité d'installation. Voici quelques raisons pour lesquelles ce choix s'est imposé :
  - Le plancher collaborant est conçu pour supporter des charges importantes, notamment les forces sismiques et les charges de vent. Cette caractéristique est essentielle étant donné que notre équipement est exposé aux vents provenant du Nord-Est.
  - Préfabriqué, ce type de plancher simplifie grandement le processus d'installation, réduisant ainsi le temps et les coûts de construction.
  - La combinaison de l'acier et du béton dans le plancher collaborant aide à atténuer la propagation du bruit, améliorant ainsi l'isolation acoustique du bâtiment.

### VI.2. Parois et cloisons

Le choix des parois et des cloisons dans notre projet est crucial pour assurer à la fois l'intégrité structurelle, l'isolation thermique et acoustique, ainsi que l'esthétique générale du bâtiment.

#### a. Murs extérieurs

- ❖ **En maçonnerie** : En brique creuse de 40 cm d'épaisseur, ces murs offrent une excellente isolation thermique et acoustique, tout en assurant la robustesse structurelle nécessaire.
- ❖ **Murs rideaux** : Utilisés pour le café social, ces murs favorisent une visibilité maximale et une ouverture sur l'urbain, créant un espace accueillant et lumineux.
- ❖ **Murs vitrés (polycarbonate de 6mm d'épaisseur)** : Installés dans la serre, ces murs permettent de capter le maximum de lumière naturelle, favorisant ainsi la croissance des plantes tout en créant un espace lumineux et agréable.

## b. Murs intérieurs

- ❖ **En maçonnerie** Brique creuse d'épaisseur de 10 cm, ces murs intérieurs assurent une bonne isolation acoustique entre les différentes pièces.

### VI.3. Couverture

#### La serre :

- La couverture de la serre est un élément crucial dans notre projet, car elle assure non seulement la protection des plantations mais aussi l'intégration esthétique au bâtiment. La serre est couverte de panneaux en polycarbonate transparent de 6 mm d'épaisseur.
- La couverture en polycarbonate est soutenue par une structure métallique apparente. Cette structure non seulement soutient les panneaux de polycarbonate mais ajoute aussi un élément esthétique à la serre, en rappelant le passé industriel du site.
- Ce matériau est choisi pour ses propriétés isolantes et sa capacité à diffuser la lumière naturelle de manière uniforme.
- Il offre également une excellente isolation thermique, réduisant les pertes de chaleur en hiver et maintenant une température stable à l'intérieur de la serre. Cela contribue à créer un microclimat favorable à la culture des plantes tout au long de l'année.
- Le polycarbonate est léger, durable, et résistant aux impacts, ce qui le rend idéal pour les environnements exposés comme une serre urbaine.

### VI.4. Mobilier et aménagement

Le mobilier et l'aménagement intérieur jouent un rôle essentiel dans la fonctionnalité, le confort et l'esthétique de notre projet. Chaque élément de mobilier a été choisi ou conçu pour s'intégrer harmonieusement à l'architecture industrielle du bâtiment, tout en répondant aux besoins pratiques des utilisateurs.

#### Café Social :

- **Tables et Chaises :**

- Des tables et chaises en bois et métal sont utilisées pour créer une ambiance chaleureuse et accueillante. Les matériaux choisis rappellent l'esthétique industrielle du bâtiment.

- Les meubles sont disposés de manière à faciliter la circulation et à créer des espaces conviviaux pour les rencontres et les discussions.



*Figure 57 : Rendu de l'espace café envisagé  
Source : Auteur*

- **Éclairage :**

- Des luminaires suspendus en métal noir avec des ampoules Edison ajoutent une touche rétro-industrielle et créent une atmosphère chaleureuse.

### **Salle Polyvalente :**

- **Chaises Modulaires :**

- Des chaises empilables et modulaires permettent une flexibilité maximale pour organiser des événements variés, des conférences aux ateliers.

- **Tables Piantes :**

- Des tables pliantes facilitent le réaménagement rapide de l'espace selon les besoins de chaque événement.

- **Équipement Audio-Visuel :**

- Un équipement audio-visuel moderne, comprenant un système de sonorisation et des projecteurs, est intégré pour répondre aux besoins des présentations et des activités éducatives.

#### **Salle de Travail Collective :**

- **Boxs individuels :**

- Des bureaux avec des séparateurs acoustiques assurent un environnement de travail calme et concentré.
- Les bureaux sont équipés de prises électriques et de ports USB pour répondre aux besoins technologiques des utilisateurs.

#### **Hébergement d'Urgence :**

- **Lits Superposés :**

- Des lits superposés en métal sont utilisés pour maximiser le nombre de places d'hébergement pour l'accueil des personnes.

- **Armoires de Rangement :**

- Chaque lit est accompagné d'une armoire individuelle pour permettre aux résidents de ranger leurs affaires personnelles en toute sécurité.

#### **Studios en Allocation Logement Temporaire (ALT) :**

- **Lits Doubles et Simples :**

- Les studios sont équipés de lits doubles ou simples, selon la taille et la composition des familles hébergées.

- **Kitchenettes :**

- Chaque studio dispose d'une kitchenette équipée pour permettre aux résidents de préparer leurs repas de manière autonome.

- **Espaces de Rangement :**

- Des armoires intégrées et des étagères offrent un espace de rangement suffisant pour les besoins quotidiens des résidents.

## Conclusion

Dans notre conception nous avons harmonisé le patrimoine industriel avec les besoins moderne où le site lui-même a guidé notre réflexion pour créer des solutions pratiques et fonctionnelles.

Notre objectif était de créer un espace où la forme et la fonction se complètent. En combinant des matériaux modernes avec l'existant historique, nous avons créé un ensemble cohérent qui honore le passé tout en regardant vers l'avenir.

## Conclusion générale

À l'issue de notre travail, nous espérons avoir pu répondre efficacement à la problématique posée au départ : réhabiliter la friche industrielle ONACO pour la réintégrer dans la vie urbaine de Tizi Ouzou tout en préservant sa valeur patrimoniale. Notre objectif était de développer un projet avec une esthétique industrielle qui respecte et valorise la mémoire du site, tout en répondant aux besoins contemporains de multifonctionnalité.

Nous avons intégré au sein de ce projet des éléments modernes, tout en préservant les structures originelles, afin de créer un projet lisible qui permet à ses usagers d'aisément distinguer le vieux du neuf. Les nouvelles fonctions apportées redonnent vie, tout en préservant sa valeur historique.

Nous pouvons dire que toutes nos hypothèses de départ se sont confirmées. La réhabilitation architecturale de la friche a permis de redonner à ce site une intégrité physique et esthétique, facilitant sa réinsertion dans le tissu urbain existant. La reconversion fonctionnelle intègre des espaces publics et sociaux, permet une réinsertion optimale de l'ONACO dans la dynamique urbaine de Tizi Ouzou.

Pour conclure, nous espérons que notre réflexion et approche conceptuelle ont réussi à assurer la sauvegarde de ce patrimoine en péril. Nous avons œuvré pour le maintien et la durabilité de sa présence et de sa pertinence dans son contexte urbain pour les années à venir. Le caractère locatif de l'ensemble des espaces fonctionnels de l'équipement que nous avons réfléchi est relatif à la nature privée de la propriété de la friche ONACO. Nous sommes convaincus que cette dimension de rentabilité financière pourrait convaincre les propriétaires de remettre en état et en valeur leur bien. Ce travail de réhabilitation démontre que le patrimoine industriel, bien que souvent négligé, possède un potentiel immense pour enrichir notre environnement urbain et social. En redonnant vie à la friche ONACO, nous contribuons non seulement à la préservation de l'histoire industrielle de Tizi Ouzou, mais aussi à la création d'un espace vivant et fonctionnel qui servira la communauté pour les générations futures.

Notre projet, par son programme et son esthétique, facilitera aux visiteurs et aux habitants de la ville de Tizi Ouzou la lecture de son riche patrimoine industriel, tout en apportant une nouvelle dynamique urbaine. Nous estimons que le choix de la réhabilitation de la friche ONACO était un choix idéal, répondant aux besoins de préservation patrimoniale et de développement urbain durable.

## Bibliographie

### Ouvrages :

- Florence Hachez-Leroy, « *Un défi d'avenir : le patrimoine industriel* », Entreprises et histoire, 2017/2 (n°87).
- Gracia DOREL-FERRE, *Atlas du patrimoine industriel de Champagne-Ardenne. Les racines de la modernité*, Centre régional de documentation pédagogique de Champagne-Ardenne, Reims, 2005.

### Mémoires et articles :

- Amira KHEDAIRIA, La qualité environnementale et la mixité fonctionnelle - Centre multifonctionnel, Mémoire pour l'obtention du diplôme de master 02, Université 8 mai 45 Guelma, juin 2018.
- Hind BOUMELIT, Le centre multifonctionnel au cœur d'écoquartier des Annassers, mémoire de fin d'études, EPAU, juin 2023.
- Revue trimestrielle de vulgarisation scientifique de l'UMMTO, N°3, Septembre 2006, Tizi-Ouzou : De la ségrégation raciale à "L'émancipation urbaine" (1844-1962), P 03.
- Samia Bouaziz, Élaboration d'un consensus de réhabilitation du patrimoine industriel pérennisant son authenticité dans le contexte algérien : cas des ateliers de maintenance S.N.T.F El-Hamma Alger, mémoire de magister, encadré par M. Dahli, UMMTO, novembre 2011.

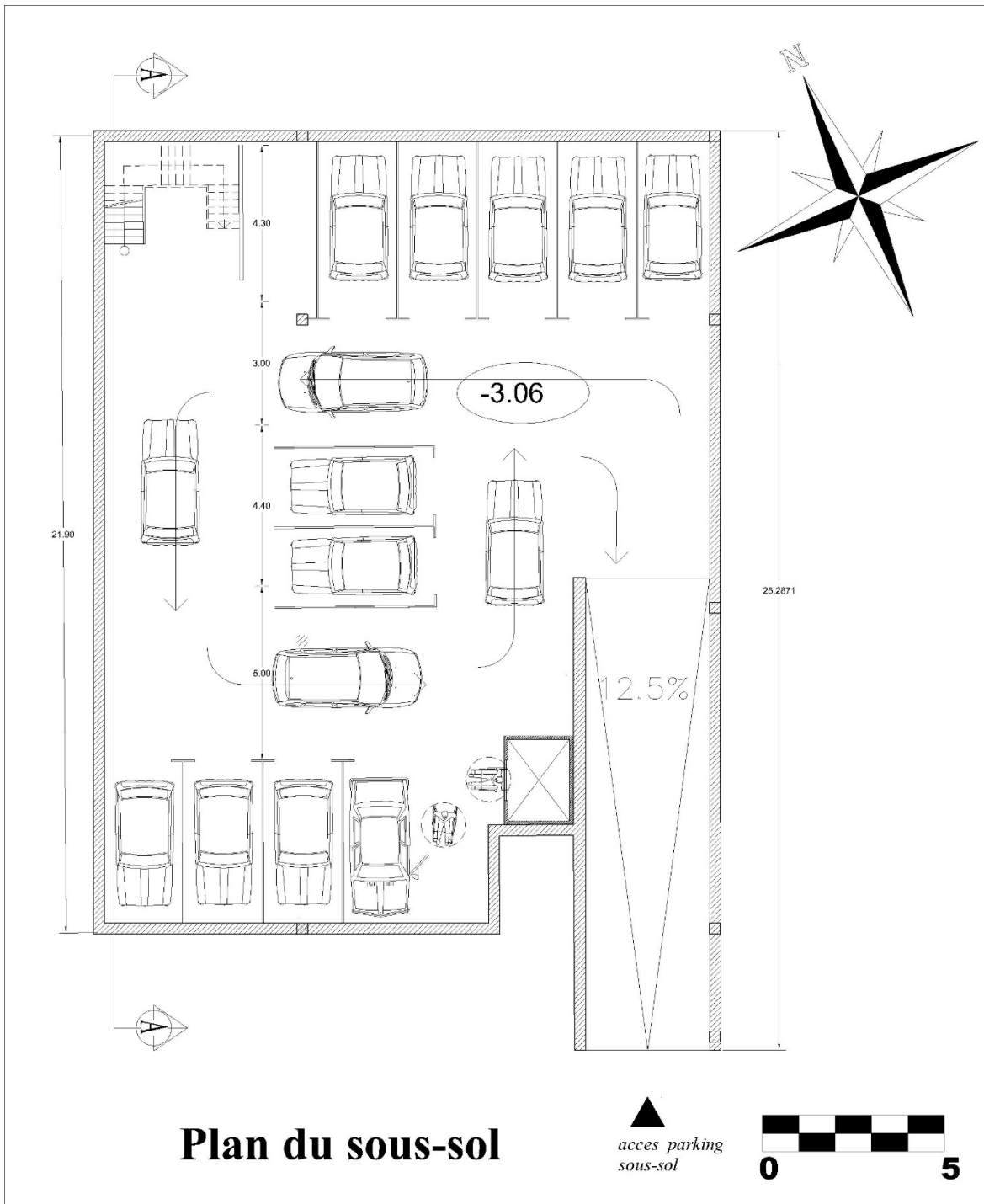
### Sites internet :

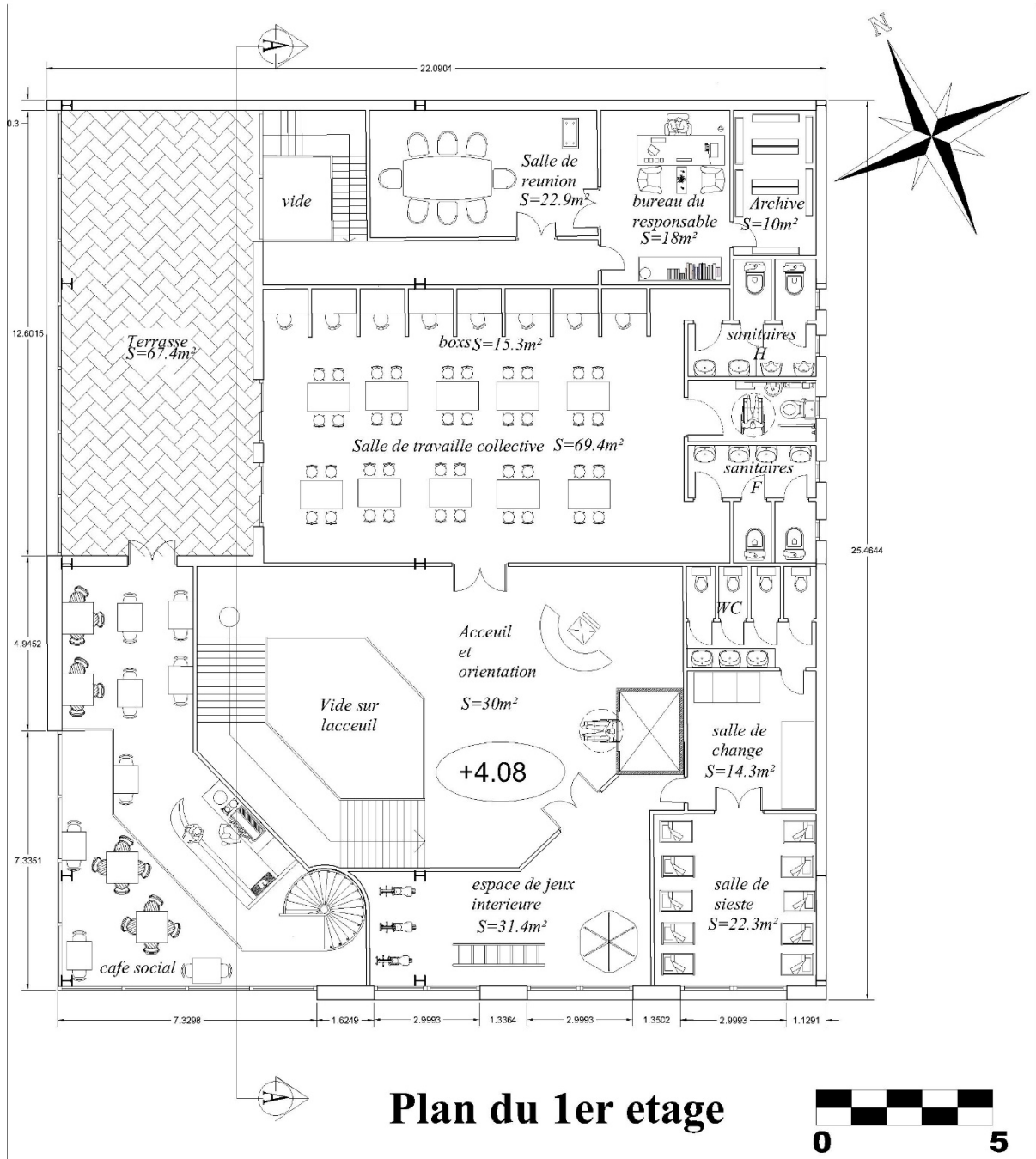
- Centre d'hébergement et de réinsertion sociale : <https://www.ducotedesfemmes64.fr/page/centre-dhebergement-et-de-reinsertion-sociale>
- Centre national de ressources, textuelles et lexicales : <http://www.cnrtl.fr/lexicographie/patrimoine>
- Centre socioculturel Christian Marin : <https://archello.com/project/centre-socioculturel-christian-marin>
- C'est quoi un centre social ? : <https://www.centre-social-et-culturel-de-puisayeforterre.fr/l-association/c-est-quoi-un-centre-social/>
- Choros EPFL : <https://www.choros.epfl.ch/pdf>
- Diplômes en architecture de l'INSA Strasbourg : <https://architecture-diplome-insa-strasbourg.fr/>
- Fédérations des Centres Sociaux : <https://www.centres-sociaux.fr/>
- Jean De Crescenzo, collection Archive de la ville collection : <http://www.lestizis.fr/>
- Le centre socioculturel Christian Marin : <https://www.limeil-brevannes.fr/Le-centre-socioculturel-Christian-Marin>
- Le Zoom de la Rédaction du mardi 31 octobre 2023 : <https://www.radiofrance.fr/franceinter/podcasts/le-zoom-de-la-redaction/le-zoom-de-la-redaction-du-mardi-31-octobre-2023-5144130>
- L'insertion sociale en CHRS : <https://www.slideshare.net/gillesducloux3/linsertion-sociale-en-chrs>
- Meteoblue : <https://www.meteoblue.com/fr/>
- Shenzhen Women and Children's Centre: <https://mvrdrv.com/projects/467/shenzhen-women-and-childrens-centre>

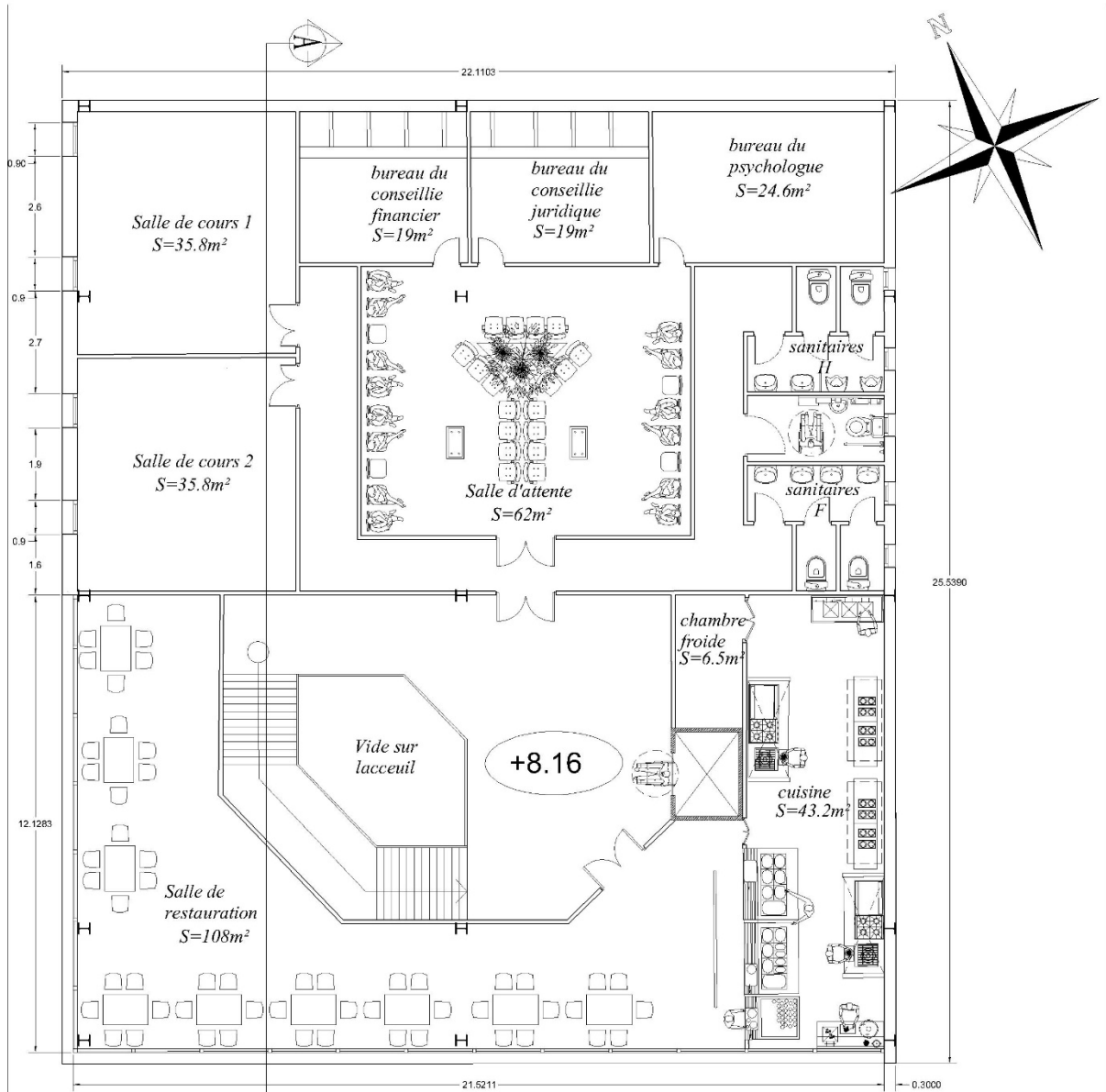
## **ANNEXES**

## **Dossier graphique**



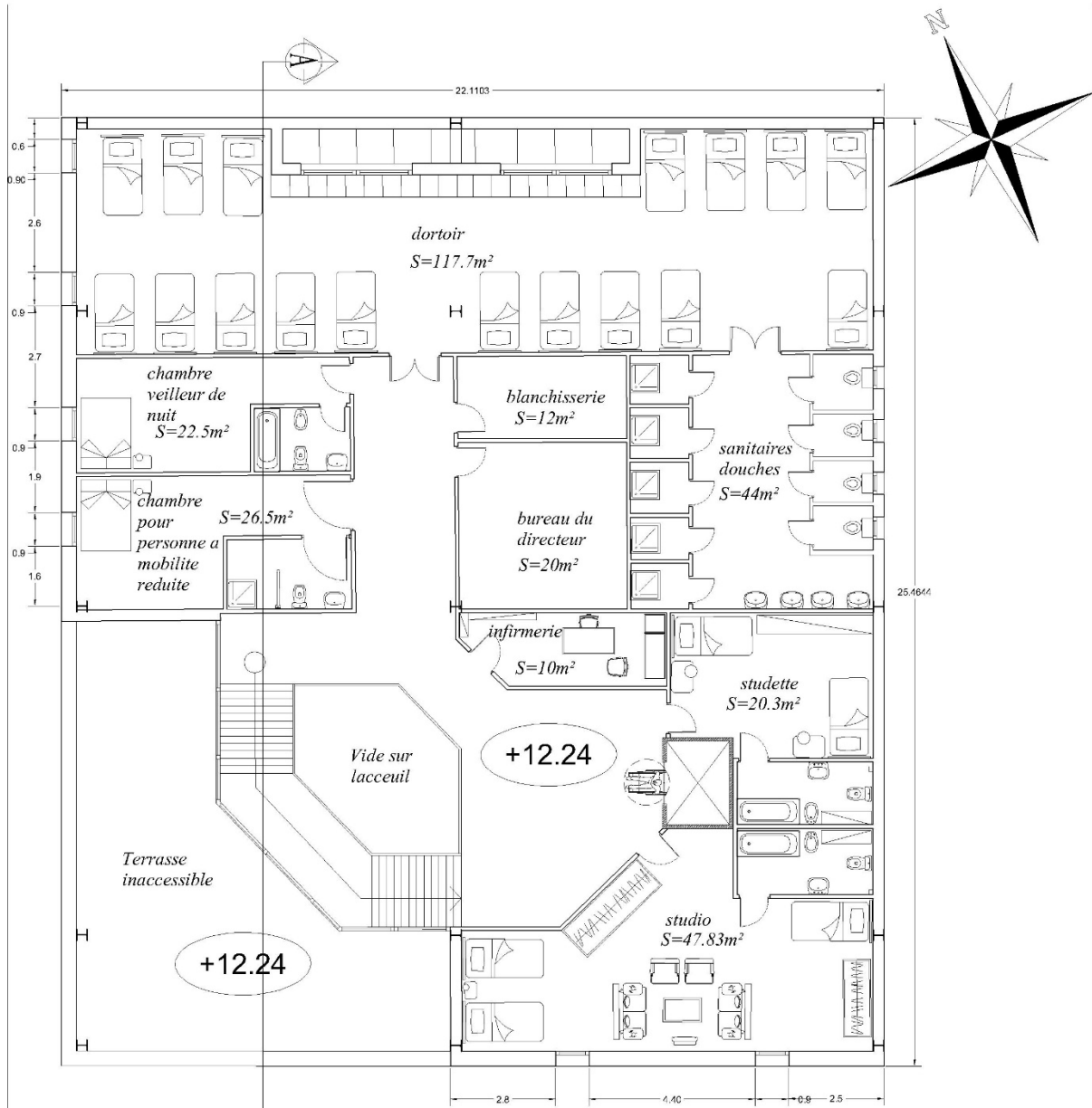






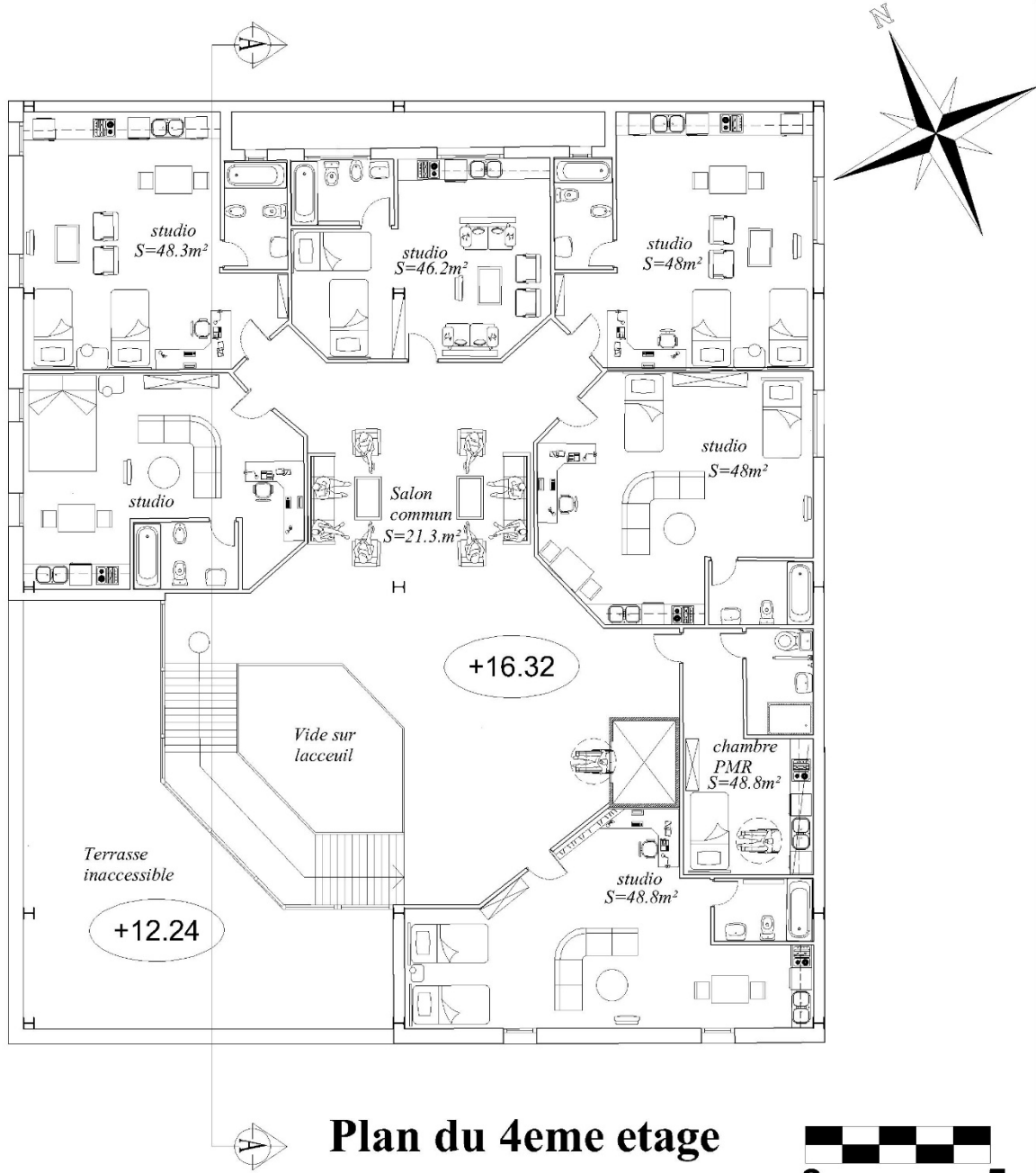
**Plan du 2eme etage**





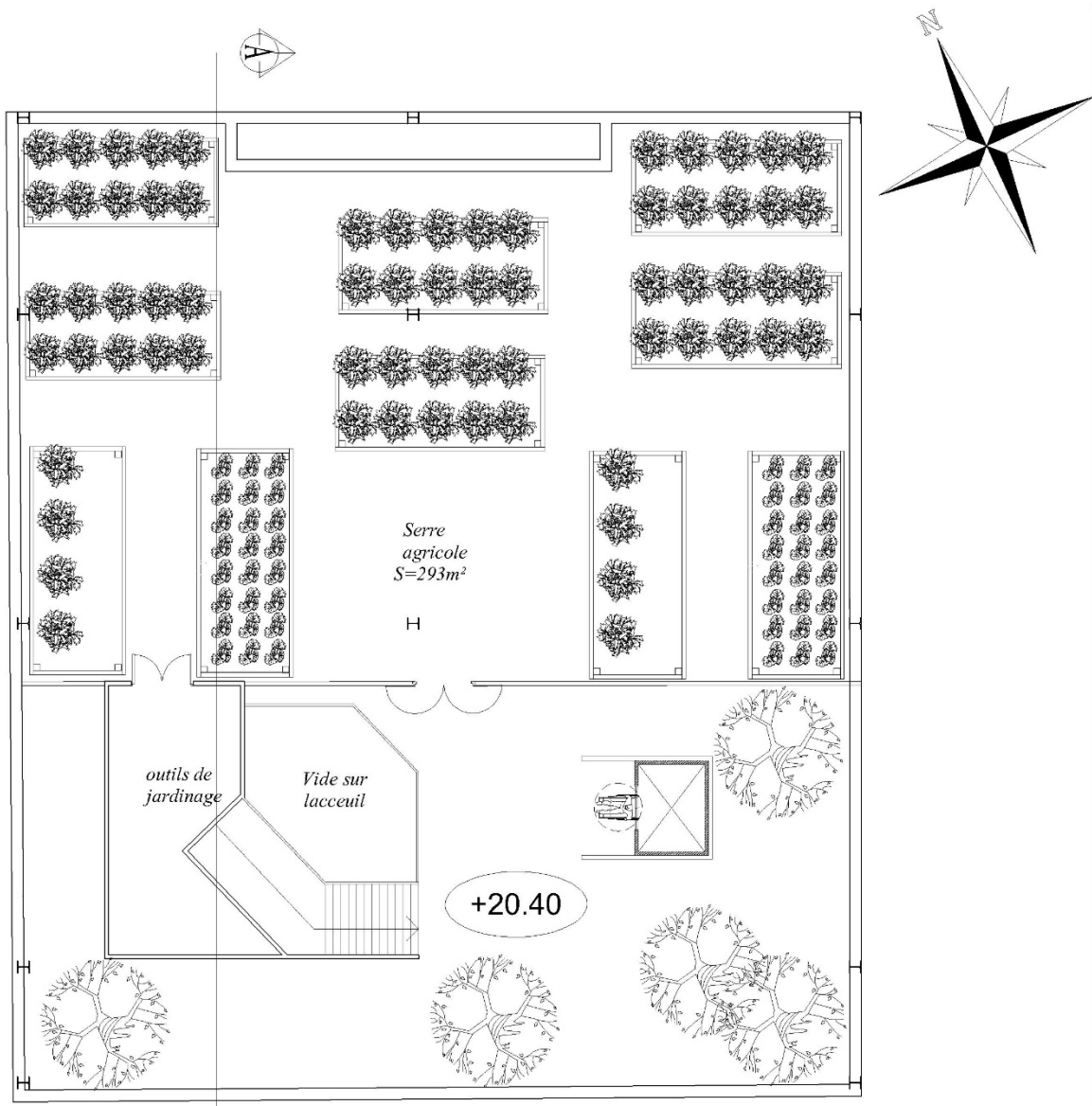
**Plan du 3eme etage**





**Plan du 4eme etage**





**Plan du 5eme etage**



## **Rendus**



**Vue de face sur le projet**



**Vue de droite sur la façade Ouest**



**Vue en axonométrie sur le projet**



**Vue de dessus sur le projet**



**Vue 1 sur l'intérieur de la serre**



**Vue 2 sur l'intérieur de la serre**