

République Algérienne Démocratique et Populaire
Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche scientifique
Université Ferhat Abbas –Sétif 1
Institut d'Architecture et des Sciences de la Terre
Département d'Architecture



MEMOIRE DE MASTER

Domaine : Architecture, Urbanisme et Métiers de la ville

Filière : Architecture

Spécialité : Architecture

Thème

**Transformation du Mess des Officiers en
Espace Culturel Intergénérationnel à Sétif**

Présenté par :

ABDELLATIF

Oussama

Encadré par :

Dr. ALI KHOJA

Nadir

Promotion : Juin 2025

Table de matière

1. CHAPITRE INTRODUCTIF	8
1.1. Introduction générale :	9
1.2. Problématique	9
1.3. Objectifs et intentions :	10
1.4. Méthodologie :	10
2. CHAPITRE THEMATIQUE	13
2.1. La Rénovation du patrimoine	14
2.2. Introduction :	14
2.3. L'objectif de la rénovation du patrimoine ancien	15
2.4. Les étapes d'un chantier de rénovation du patrimoine ancien :	16
2.5. Conclusion :	17
2.6. Exemple :	18
2.6.1. Les Substances : De l'Héritage Militaire à l'Innovation Artistique	18
2.6.1.1. Présentation générale	18
2.6.1.2. Approche architecturale	18
2.6.1.3. Intégration urbaine et attractivité	19
2.6.2. Quartier Rotermann, Tallinn (Estonie)	23
2.6.2.1. Présentation générale	23
2.6.2.2. Approche architecturale	23
2.6.2.3. Intégration urbaine et attractivité	24
2.6.2.4. Conclusion	25
3. CHAPITRE ANALYTIQUE	26
3.1. Présentation de l'aire d'étude :	27
3.1.1. Situation de l'aire d'étude :	27
3.1.2. Présentation de l'intra-muros :	27
3.1.3. Situation de la zone d'étude et points de repères :	29
3.2. Voirie et accessibilité :	30
3.3. Les façades urbaines :	30
3.4. Rabattement des façades :	32
3.5. Coupes profiles :	34

3.6.	Volumétrie :	35
3.7.	L'approche historique :	36
3.7.1.	Morphogénèse de la zone d'étude :	36
3.8.	Synthèse :	38
3.9.	Analyse morphologique :	39
3.9.1.	La forme des ilots :	39
3.9.2.	Le parcellaire :	40
3.9.3.	Bâti et non-bâti :	41
3.9.4.	Types de couvertures :	42
3.10.	L'objet d'étude :	45
3.10.1.	La volumétrie de l'objet d'étude :	45
3.11.	Etude de la façade :	46
3.12.	Etude des plans	50
3.13.	Synthèse	52
4.	CHAPITRE D'INTERVENTION	53
4.1.	Choix du projet :	54
4.2.	Programme architectural du projet	55
4.3.	Exemples bibliographiques en rapport avec l'intervention	56
4.3.1.	Metropolis Light Exhibition Center / PTArchitects	56
4.4.	Processus de conception	60
4.4.1.	Première conception	60
4.4.2.	Deuxième conception	60
4.4.3.	Troisième conception	61
4.4.4.	Quatrième conception	61
4.4.5.	Conception finale	61
4.4.6.	Conclusion générale	62

Résumé :

Le patrimoine architectural joue un rôle essentiel dans la mémoire collective, l'identité des villes et la qualité du cadre de vie. À Sétif, ville marquée par une histoire riche allant de l'époque romaine à la période coloniale, le centre-ville conserve encore des traces significatives de son passé. Toutefois, certains éléments patrimoniaux, comme le mess des officiers, restent marginalisés, sans fonction claire dans la dynamique urbaine actuelle.

Ce projet vise à revaloriser cet édifice en le réintégrant activement dans le tissu du centre-ville. Il ne s'agit pas simplement de préserver, mais de transformer ce patrimoine en un lieu vivant, porteur d'usages contemporains, et capable de renforcer l'identité urbaine. Le mess des officiers, de par sa position stratégique et son potentiel historique, peut devenir un repère structurant, un lien entre mémoire et modernité.

L'objectif principal est donc de repenser l'usage de ce bâtiment pour répondre aux besoins actuels, tout en respectant son caractère patrimonial. Il s'agit aussi de revitaliser l'îlot dans lequel il s'inscrit, en favorisant la mixité des fonctions (culturelles, éducatives, sociales) et en créant un pôle attractif dans le centre-ville de Sétif. La méthodologie adoptée s'articule en trois volets : une étude théorique des enjeux patrimoniaux, une analyse approfondie du site et de son contexte urbain, et enfin une proposition architecturale intégrée, durable et ancrée dans la réalité locale.

Ce travail propose ainsi une démarche complète et sensible de réappropriation patrimoniale au service d'une ville plus inclusive, cohérente et tournée vers l'avenir.

Mots clés :

Patrimoine architectural, Identité urbaine, Centre-ville de Sétif, Stratification historique, Mess des officiers, Intégration urbaine, Revalorisation, Réutilisation adaptative, Mémoire et modernité, Régénération urbaine, Mixité fonctionnelle, Repère central, Revitalisation, Intervention durable, Continuité culturelle, Architecture patrimoniale, Dynamiques urbaines, Réinvention fonctionnelle, Emplacement stratégique, Ville inclusive.

الملخص:

يلعب التراث المعماري دورًا أساسيًا في الذاكرة الجماعية، وهو عنصر محوري في هوية المدن وجودة إطار العيش. وفي مدينة سطيف، التي تتميز بتاريخ غني يمتد من العهد الروماني إلى الفترة الاستعمارية، لا يزال وسط المدينة يحتفظ ببصمات واضحة من ماضيه. ومع ذلك، تبقى بعض العناصر التراثية، مثل مبنى نادي الضباط، مهمشة ودون وظيفة واضحة ضمن الديناميكية الحضرية الحالية.

يهدف هذا المشروع إلى إعادة تأهيل هذا المبنى من خلال إدماجه بشكل فعال في نسيج وسط المدينة. فلا يتعلق الأمر بمجرد حفظ مادي، بل بتحويل هذا التراث إلى فضاء حي، يحمل وظائف معاصرة، وقادر على تعزيز الهوية الحضرية. وبفضل موقعه الاستراتيجي وقيمه التاريخية، يمكن لمبنى نادي الضباط أن يصبح معلمًا بنيويًا يربط بين الذاكرة والحداثة.

الهدف الرئيسي هو إعادة التفكير في وظيفة هذا المبنى بما يستجيب لحاجات الحاضر، مع احترام طابعه التراثي. كما يسعى المشروع إلى إحياء الكتلة العمرانية التي ينتمي إليها، من خلال تشجيع تنوع الاستخدامات (ثقافية، تعليمية، اجتماعية) وإنشاء قطب جذاب في قلب سطيف. وتعتمد المنهجية المتبعة على ثلاثة محاور: دراسة نظرية لقضايا التراث، تحليل معمق للموقع وسياقه الحضري، وأخيرًا، اقتراح معماري مدمج ومستدام ومتجذر في الواقع المحلي.

يقترح هذا العمل منهجًا شاملاً وحساسًا لإعادة امتلاك التراث، في خدمة مدينة أكثر شمولية، وتماسكًا، وانفتاحًا على المستقبل.

الكلمات المفتاحية:

التراث المعماري، الهوية الحضرية، وسط مدينة سطيف، التراكم التاريخي، نادي الضباط، الإدماج الحضري، إعادة التأهيل، إعادة الاستخدام التكتيقي، الذاكرة والحداثة، التجديد الحضري، تنوع الوظائف، معلم مركزي، تنشيط عمراني، تدخل مستدام، الاستمرارية الثقافية، العمارة التراثية، الديناميكيات الحضرية، إعادة اختراع وظيفي، موقع استراتيجي، مدينة شاملة.

Abstract:

Architectural heritage plays a vital role in collective memory, the identity of cities, and the quality of the living environment. In Sétif, a city marked by a rich history spanning from Roman times to the colonial period, the city centre still retains significant traces of its past. However, some heritage elements—such as the Officers' Mess—remain marginalized, lacking a clear function within the current urban dynamic.

This project aims to revitalize this building by actively reintegrating it into the fabric of the city centre. The goal is not merely to preserve it, but to transform this heritage into a vibrant space with contemporary uses, capable of strengthening urban identity. Thanks to its strategic location and historical potential, the Officers' Mess can become a structuring landmark—a bridge between memory and modernity.

The primary objective is thus to rethink the function of this building to meet current needs while respecting its heritage character. The project also seeks to revitalize the urban block in which it is located by promoting a mix of functions (cultural, educational, social) and creating an attractive hub in the heart of Sétif. The adopted methodology is structured around three components: a theoretical study of heritage issues, an in-depth analysis of the site and its urban context, and finally, an integrated, sustainable architectural proposal rooted in the local reality.

This work thus offers a comprehensive and thoughtful approach to heritage reappropriation, in the service of a more inclusive, coherent, and forward-looking city.

Keywords:

Architectural heritage, Urban identity, Sétif city centre, Historical stratification, Officers' Mess, Urban integration, Revalorization, Adaptive reuse, Memory and modernity, Urban regeneration, Functional diversity, Central landmark, Revitalization, Sustainable intervention, Cultural continuity, Heritage architecture, Urban dynamics, Functional reinvention, Strategic location, Inclusive city.