



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



Mémoire présenté en vue de l'obtention du diplôme De Master en Architecture

Domaine : Architecture, Urbanisme et métiers de la ville (AUMV)

Filière : Architecture

Option : Habitat

THÈME :

Requalification d'une friche urbaine à bordj Bou Arreridj

Pôle technologique « Inno-Tech » au niveau de la capitale électronique

Présenté par :

BELHADJ Amani
MEBARKIA Saida

Encadré par :

Dr. HARKAT Naim

Devant le jury composé de :

- Président (e) : Dr. Sarah KACHEF
- Encadrant : Dr. HARKAT Naim
- Examineur : Mustapha ABDESAMIA

2023/2024

Résumé :

La requalification des friches urbaines par la création d'un pôle technologique offre d'importants bénéfices, notamment en termes de durabilité, d'innovation et de stimulation économique de la région concernée comme la ville de Bordj Bou Arreridj, considérée comme la capitale de l'électronique du pays. Les espaces urbains délaissés, localisés au niveau de l'entrée sud-ouest de la ville qui jouissent d'une position stratégique, en est le parfait exemple de ces friches urbaines abandonnées qui offre une image sombre de toute la ville. A travers cette étude, nous avons pu souligner l'importance cruciale de la reconversion de secteurs oubliés dont le foncier s'étale sur une superficie importante en un pôle technologique important constitué de trois parties distinctes : recherche et technologie, l'incubateur et l'hôtel d'entreprise, l'innovation et fabrication. L'objectif de ce modeste travail était de mettre l'accent sur les opportunités et les défis liés à ce processus de requalification des friches urbaines désaffectées en vue de favoriser la croissance économique et afin d'assurer un impact bénéfique et inclusif pour l'ensemble du pays.

Mots clés : Requalification, friches urbaines, Bordj Bou Arreridj, électronique, pôle technologique.

Abstract:

The redevelopment of urban wasteland through the creation of a technology cluster offers major benefits, particularly in terms of sustainability, innovation and economic stimulation for the region concerned, such as the town of Bordj Bou Arreridj, considered to be the country's electronics capital. The neglected urban areas located at the south-western entrance to the city, which enjoy a strategic position, are a perfect example of these abandoned urban wastelands, which paint a bleak picture of the entire city. Through this study, we have been able to highlight the crucial importance of converting these forgotten sectors, whose land covers a large area, into a major technology hub comprising three distinct parts: research and technology, the business incubator and hotel, and innovation and manufacturing. The aim of this modest piece of work was to highlight the opportunities and challenges associated with this process of redeveloping disused urban wasteland with a view to fostering economic growth and ensuring a beneficial and inclusive impact for the country as a whole.

Key words: redevelopment, urban wasteland, Bordj Bou Arreridj, electronics, technology park.

ملخص:

توفر إعادة المناطق الحضرية المهجورة من خلال إنشاء قطب تكنولوجي فوائد كبيرة، لا سيما من حيث الاستدامة والابتكار والتحفيز الاقتصادي للمنطقة المعنية، مثل مدينة برج بوعريريج، التي تعتبر عاصمة الإلكترونيات في البلاد. وتُعد المناطق الحضرية المهملة الواقعة في المدخل الجنوبي الشرقي للمدينة، والتي تتمتع بموقع استراتيجي مثلاً مثالياً لهذه الأراضي الحضرية المهملة التي ترسم صورة قاتمة للمدينة بأكملها. وقد تمكنا من خلال هذه الدراسة من تسليط الضوء على الأهمية الحاسمة لإعادة تحويل هذه القطاعات المنسية التي تغطي أراضيها مساحة كبيرة إلى مركز تكنولوجي رئيسي يضم ثلاثة أجزاء متميزة: البحث والتكنولوجيا، وحاضنة الأعمال والفندق، والابتكار والتصنيع. كان الهدف من هذه الدراسة المتواضعة هو تسليط الضوء على الفرص والتحديات المرتبطة بعملية إعادة تطوير الأراضي الحضرية المهملة بهدف تعزيز النمو الاقتصادي وضمان تأثير مفيد وشامل للبلد ككل.

الكلمات المفتاحية: إعادة التأهيل، الأراضي الحضرية المهجورة، برج بوعريريج، الإلكترونيات، القطب التكنولوجي.

Table de matières:

1	CHAPITRE INTRODUCTIF	1
1.1	Introduction générale :	1
1.2	Problématique :	2
1.3	Objectifs et intentions :	3
1.4	Motivation du choix du thème :	3
1.5	Motivation du Choix du site :	4
1.6	Méthodologie de recherche :	4
1.7	Structure de mémoire :	6
2	CHAPITRE THEORIQUE	8
2.1	Introduction :	8
2.2	Habitat :	8
2.2.1	Notion de l'habitat :	8
2.3	Les Friches :	9
2.3.1	Définitions de la notion de friche :	9
2.3.2	Types de friche :	9
2.3.3	Les friches urbaines :	9
2.3.4	Les caractéristiques spécifiques des friches urbaines :	10
2.3.5	État de l'art de friche urbaine :	10
2.4	Les interventions urbanistiques appliquées sur les friches urbaines :	11
2.4.1	Reconquête :	11
2.4.2	Requalification :	11
2.4.3	Revitalisation :	12
2.5	L'industrie :	12
2.5.1	Introduction :	12
2.5.2	L'industrie et l'activité industrielle :	12
2.5.3	L'industrie en Algérie :	13
2.5.4	Tissu industriel en Algérie :	14
2.5.5	L'évolution du concept de zone industrielle :	15
2.5.6	Types d'industries :	15
2.5.7	L'industrie électronique :	16
2.5.8	L'industrie d'électronique à Bordj Bou Arreridj :	16
2.6	Technologie et innovation :	17
2.6.1	La technologie :	18

2.6.2	L'innovation :	18
2.6.3	Le processus de l'innovation :	19
2.6.4	Les acteurs de l'innovation :	19
2.6.5	Histoire de l'innovation, d'hier à aujourd'hui :	19
2.7	Incubateur :	20
2.7.1	Incubateur en Algérie :	20
2.7.2	Incubateur de start-up :	20
2.7.3	Le rôle d'incubateur de start-up :	20
2.7.4	Start-up :	21
2.7.5	Le processus d'une Startup :	21
2.8	Synthèse :	21
3	CHAPITRE ANALYTIQUE	24
3.1	Introduction	24
3.1.1	Présentation de la ville bordj Bou Arreridj :	24
3.1.2	Présentation de la zone d'étude :	25
3.2	Approche historique :	26
3.2.1	Évolution historique de la ville :	26
3.2.2	Les voies structurantes :	28
3.2.3	Évolution historique de la zone d'étude :	29
3.2.4	Les éléments de permanences :	30
3.3	Approche paysagère :	31
3.3.1	Délimitation du périmètre d'étude :	31
3.3.2	Nœuds et points de repère :	33
3.4	Approche morphologique :	33
3.4.1	Forme et dimensions :	33
3.4.2	Profil topographique :	34
3.4.3	Trame viaire et accessibilité :	34
3.4.4	Bâti et non bâti :	36
3.4.5	Végétale et minérale :	36
3.4.6	Les risques et contraintes :	37
3.5	Approche fonctionnelle :	38
3.5.1	Activités et équipements :	38
3.5.2	Types d'industrie :	38

3.6	Approche socio-spatial :	39
3.6.1	Fréquentation des pratiques (Enquête) :	39
3.6.2	Catégories socio professionnelles :	42
3.7	Synthèse d'analyse :	42
4	CHAPITRE OPERATIONNEL	45
4.1	Introduction	45
4.2	Programmation :	45
4.3	Analyse des exemples :	45
4.3.1	L'exemple 01 : New orléans bio innovation centre	45
4.3.2	L'exemple 02 : Halle Freyssinet, le plus grand incubateur dans le monde	45
4.3.3	L'exemple 03 : En Algérie, le cyber-parc de Sidi Abdellah	45
4.4	Présentation de projet :	55
4.4.1	Principes et concepts retenus :	55
4.4.2	Programme retenu :	55
4.4.3	Organigramme fonctionnelle :	56
4.5	Les alternatives	57
4.5.1	L'alternative de site 01	57
4.5.2	L'alternative de site 02	57
4.5.3	L'alternative de site 03	57
4.5.4	Choix d'alternative :	64
4.5.5	Synthèse et recommandations	65
4.6	Conceptualisation :	66
4.7	Conclusion :	75