

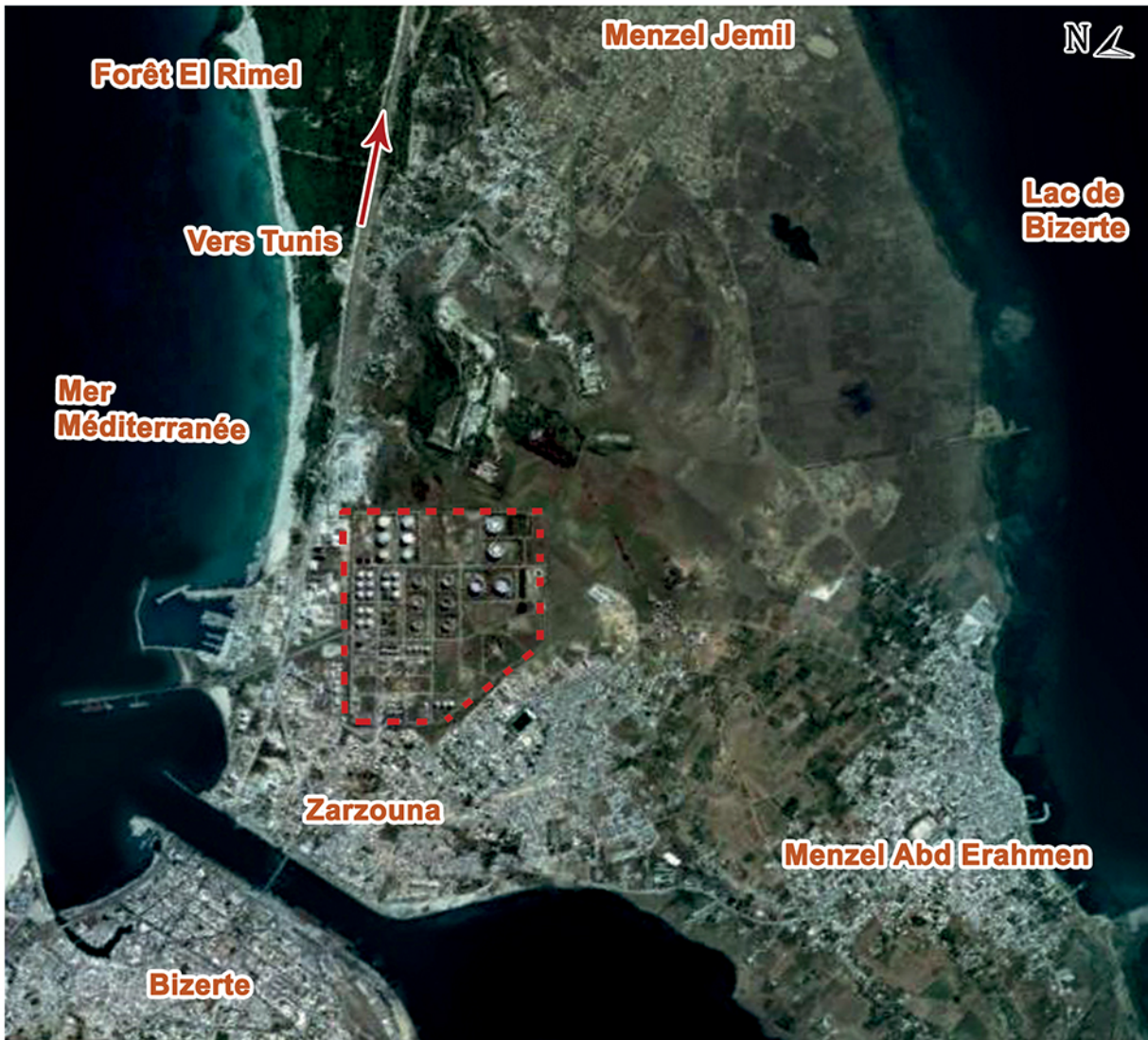


Analyse du site :

- 1. Aperçu général**
- 2. Aperçu historique**
- 3. Tissus urbains**
- 4. Flux de circulation**
- 5. Jardins publics et industrie**
- 6. Topographie et paramètres climatiques**
- 7. Infrastructure et installation**
- 8. Etat du lieu**



Aperçu général:



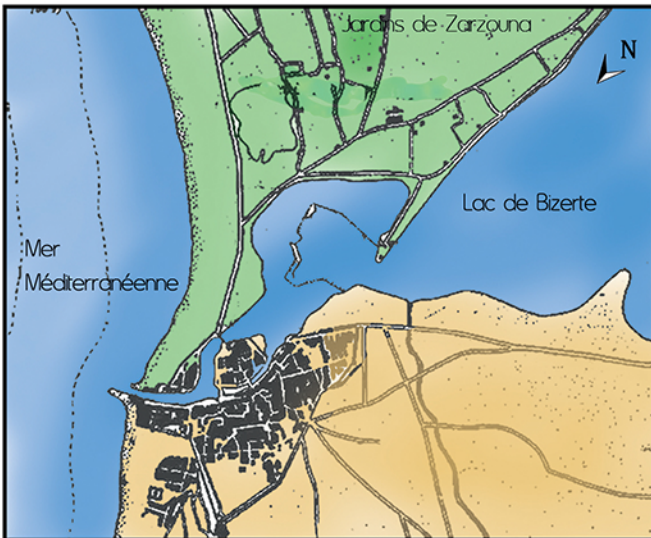
■ ■ ■ Limites de la zone d'intervention: Raffinerie de pétrole de Zarzouna

C'est une raffinerie de pétrole qui date depuis 1961 et qui occupe 60 ha au sol, située à proximité de la voie qui débouche de l'autoroute de Tunis, bordée au nord par la zone industrielle, au sud et à l'est on trouve des terrains vacants de protection de la zone militaire et à l'ouest la zone urbaine de Zarzouna.



Aperçu Historique

Zarzouna, des jardins à l'industrie...



Zarzouna en 1881

Bien avant la colonisation française, La région de Zarzouna était connue pour ses jardins et son agriculture comme indique la carte qui date depuis 1881 .

Lors de la seconde guerre mondiale, la ville de Bizerte était à 77% détruite et déclarée "ville interdite" à cause de l'épidémie de "Typhus" .



Zarzouna en 2012

Depuis lors la ville est déplacée sur la rive sud du canal et la "cité ouvrière" est fondée à Zarzouna en 1944.

En 1961 une raffinerie de pétrole fut installée pour effacer les dernières traces des "Jardins de Zarzouna" qui deviennent de l'histoire ancienne .



Bizerte et Zarzouna en 1928



Vue aérienne sur Zarzouna en 1961



Tissu Urbain

- Aux alentours du site existe plusieurs grandes agglomérations urbaines: Zarzouna, Manzel Jmil, Manzel Abd Errahmen et Bizerte ce qui multiplie les risques en cas d'explosion ou d'incendie.
- A la limite nord de la raffinerie se trouve la zone industrielle ce qui concentre l'effet de la pollution.
- Au nord et à l'ouest il y a une zone de protection : une zone inconstructible qui permet d'avoir une vue dégagée.
- Des terrains agricoles juxtaposés à la zone de protection qui offrent au vue de vastes étendues plates.



	Grande agglomération urbaine		Zone inconstructible
	La raffinerie de pétrole		Zone industrielle
	La forêt d' El Rimel		Zone agricole



Une rupture urbaine



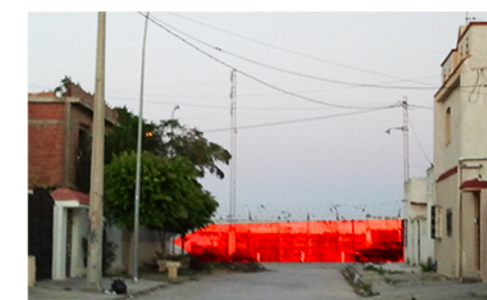
Perspective sur la raffinerie à partir de la rue du cap bon



Perspective sur la raffinerie à partir de la rue de Tahrir



Perspective sur la raffinerie à partir de la rue de Zaghouen

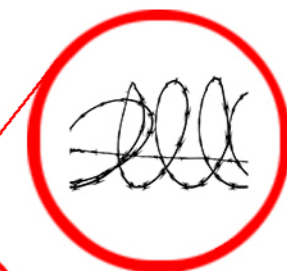


Perspective sur la raffinerie à partir de la rue de 8 Mai

- Un contraste fort entre le tissu industriel de la raffinerie et le tissu résidentiel avoisinant.
- Les agglomérations résidentielles denses et étouffées par contre le site contient d'énormes vides et des vastes étendues
- Le site de la raffinerie est un site cloturé et interdit.
- Dans la même ville, deux mondes différents qui se tournent le dos et s'ignorent complètement.

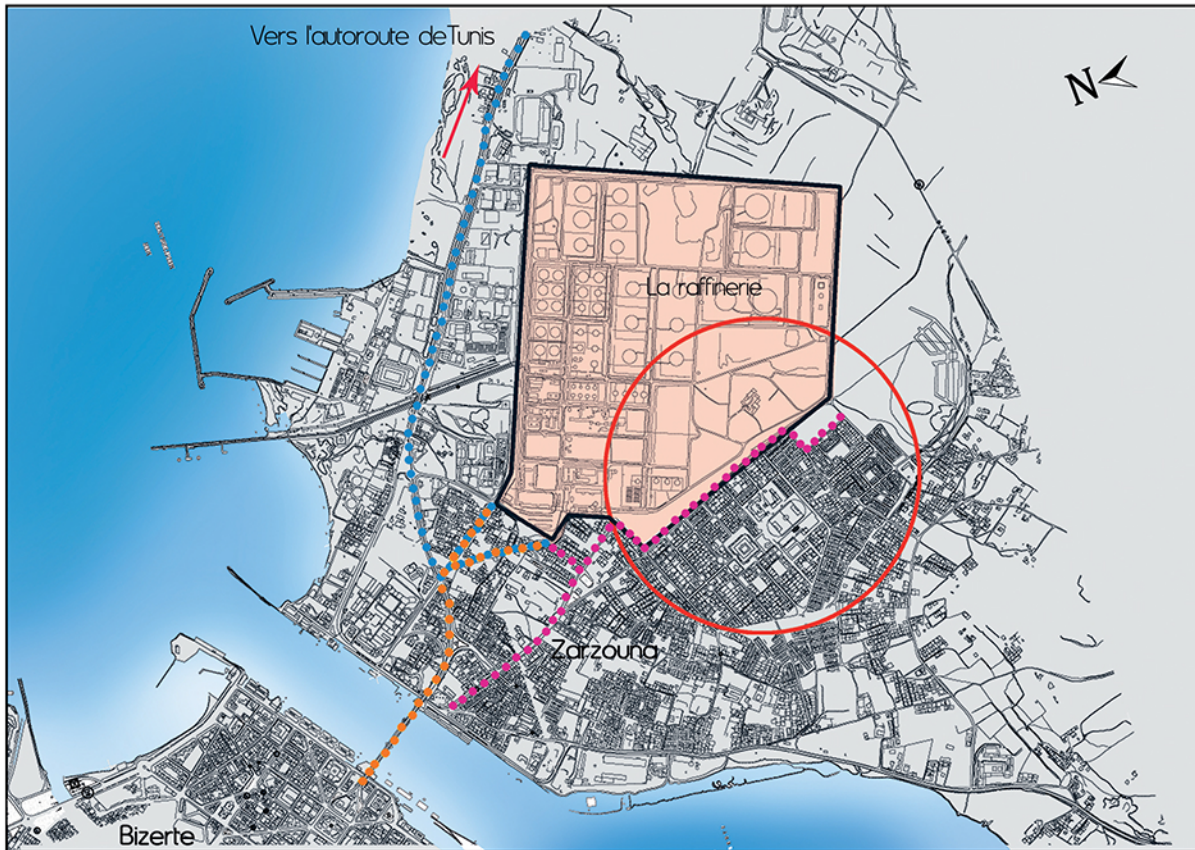


Vue sur la clôture du site: on note la présence des fils de fer barbelés





Flux de Circulation



Principaux flux véhiculaires

●●●● Flux Tunis et Manzel Jemil

●●●● Flux de Bizerte

●●●● Flux de Zarzouna et Manzel Abd Errahmen

- Site facilement accessible à la fois pour les résidents de Bizerte, Zarzouna ou encore pour ceux qui viennent de Tunis.

- Par rapport à la cité ouvrière, il y a une multitude de rues parallèles qui forment des axes perpendiculaires au site.



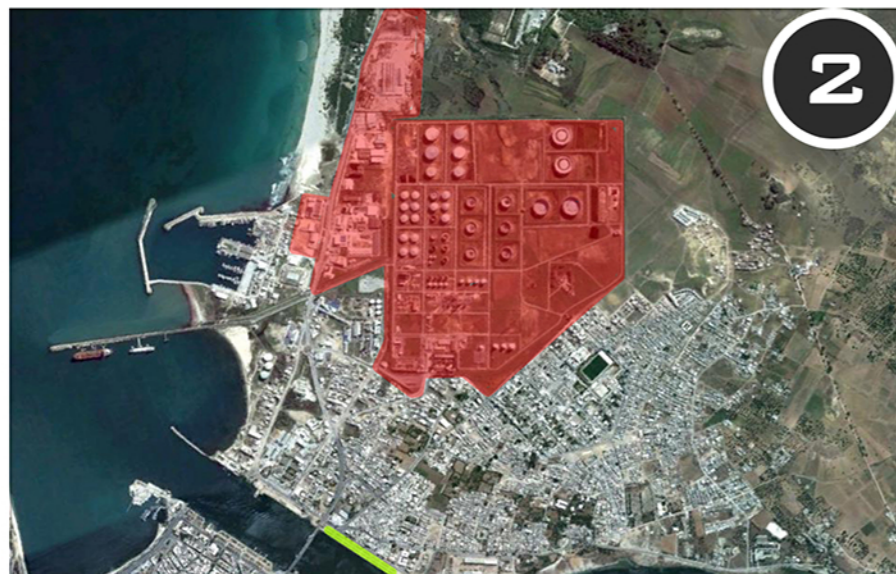
Zoom sur la trame urbaine de la cité ouvrière



Jardins publics et industrie :

On remarque une absence quasi totale des espaces verts publics et ludiques dans les villes avoisinantes de la raffinerie. La région est étouffée par les usines et des zones industrielles. Ceci provoque un déséquilibre entre l'industriel et l'environnemental de la ville.

 Zone Industrielle  Espace vert public



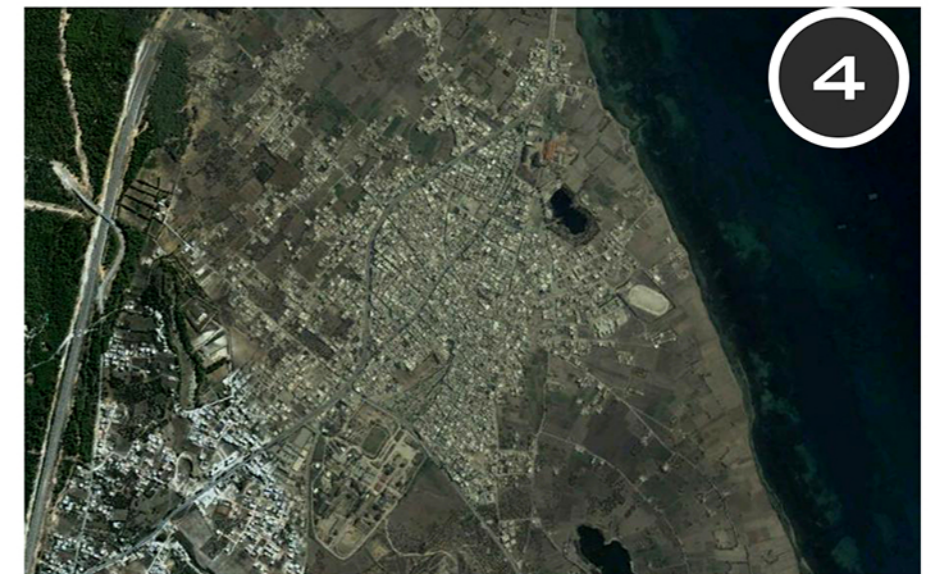
Zarzouna: carrence en espace vert public



Bizerte: Présence d'espace vert public uniquement dans la ville coloniale



Menzel Abd Errahmen absence d'espace vert public

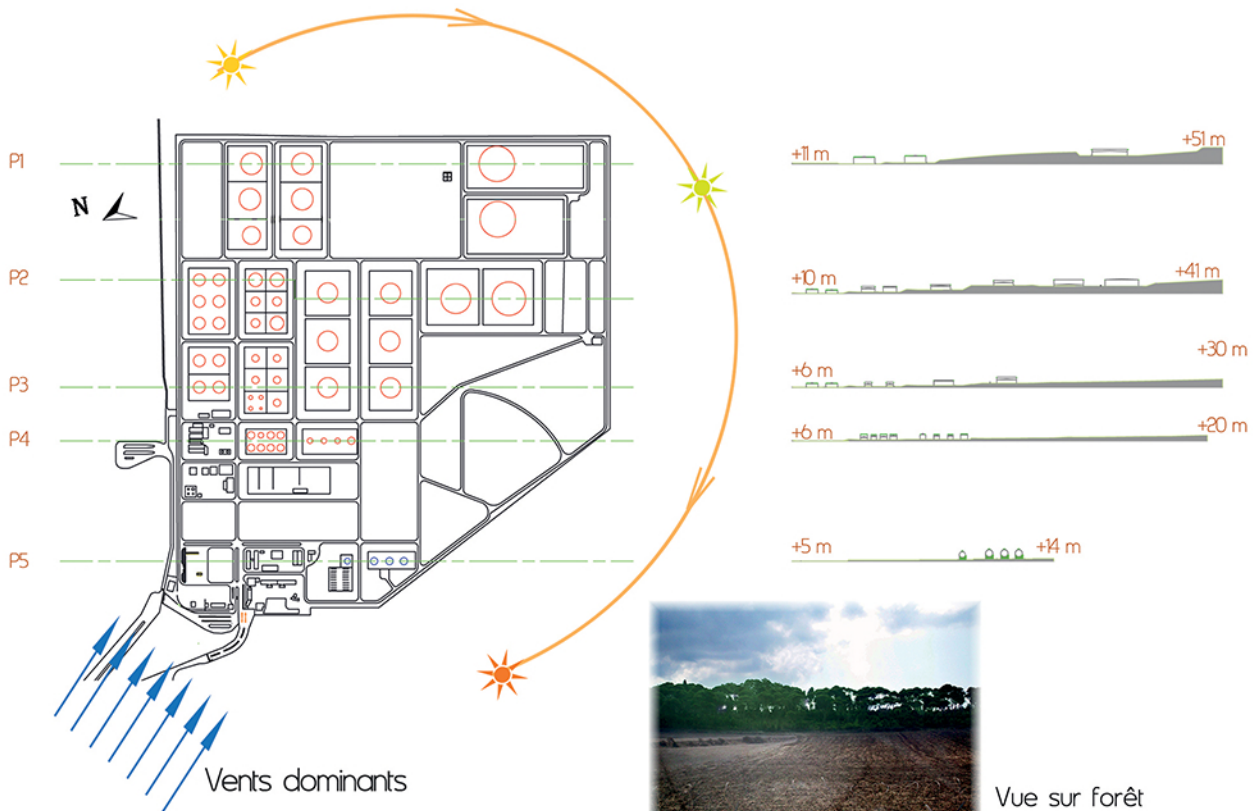


Menzel jemil absence d'espace vert public

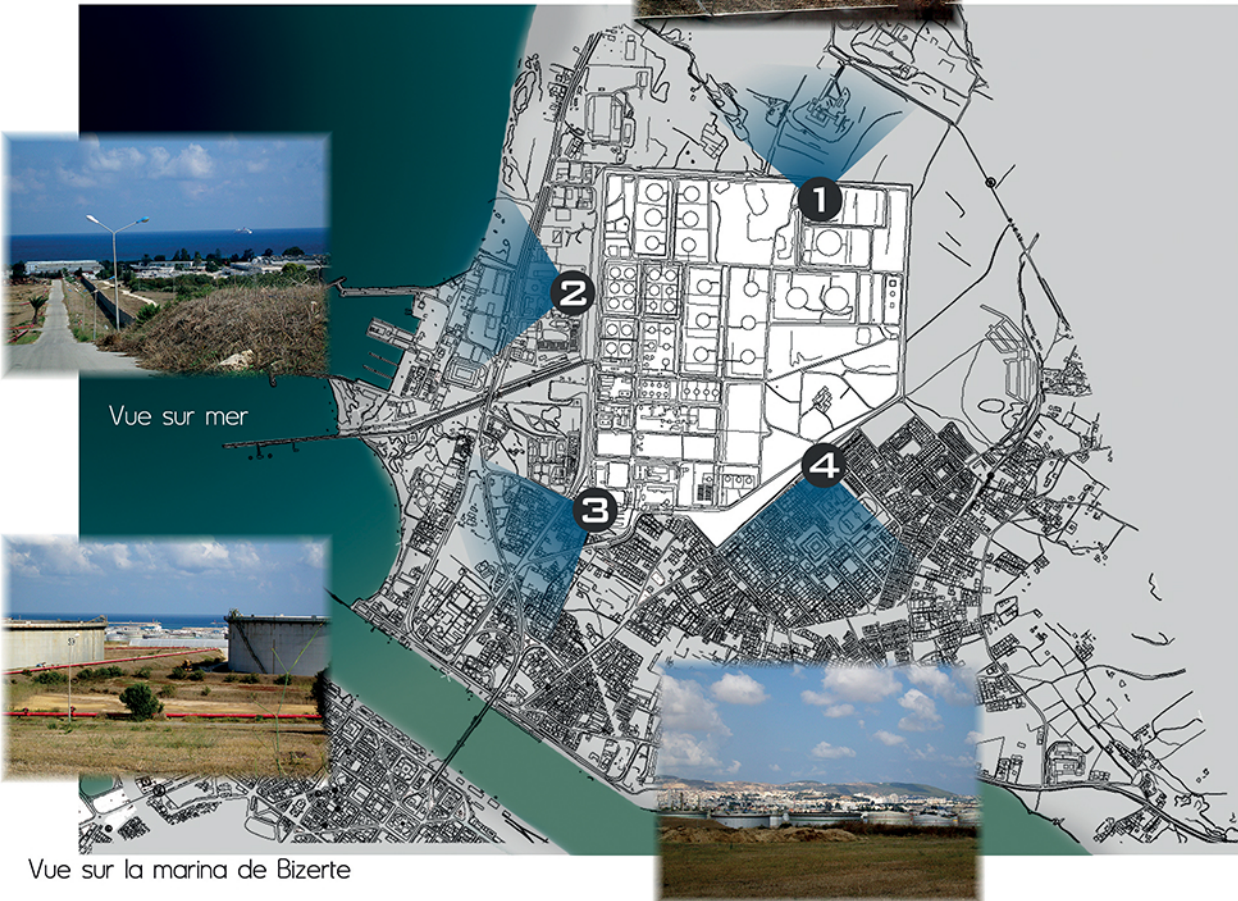




Topographie et paramètres climatologiques



Vue sur forêt



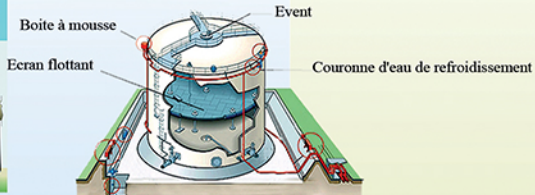
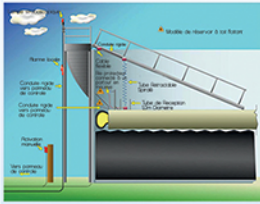
Vue sur mer

Vue sur la marina de Bizerte

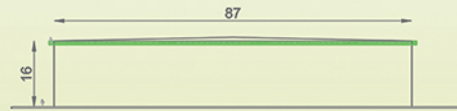
Vue sur la ville de Bizerte



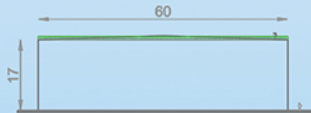
Infrastructure et installations



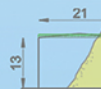
Un modèle de réservoir à toit flottant



Un réservoir cylindrique à toit flottant



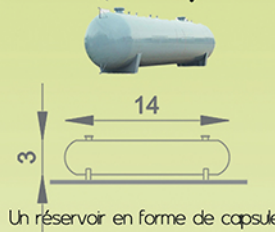
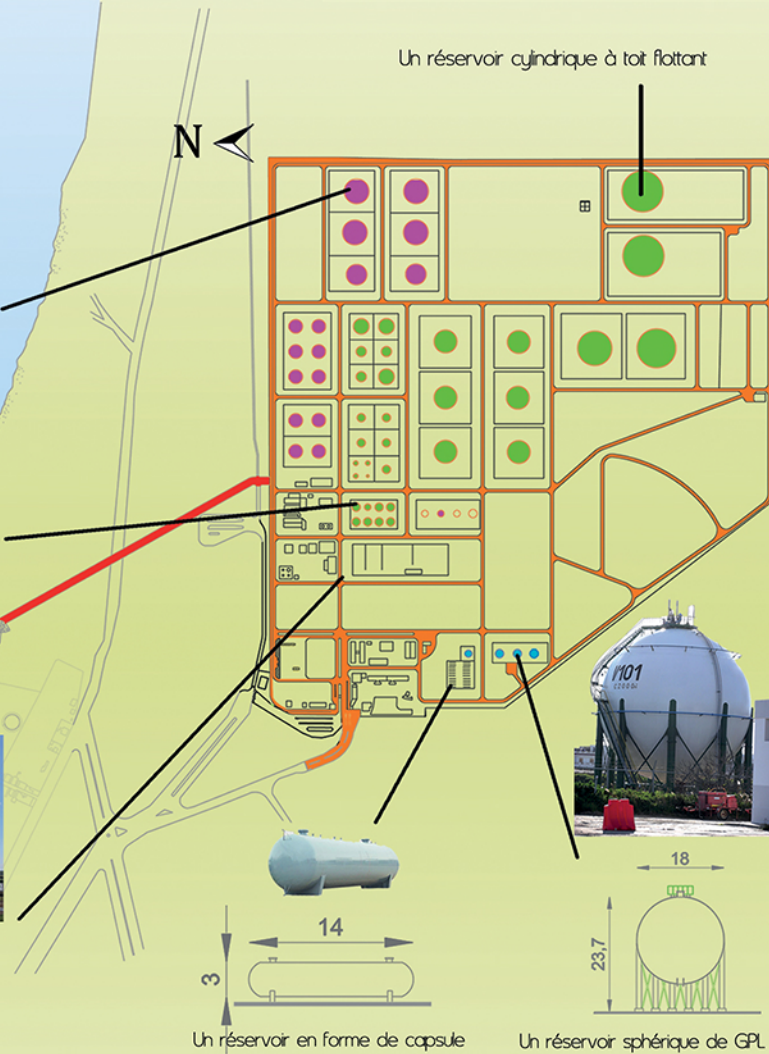
Un réservoir cylindrique à toit fixe



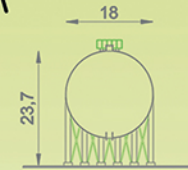
Un réservoir cylindrique à toit flottant



Photo générale de l'unité de distillation



Un réservoir en forme de capsule



Un réservoir sphérique de GPL

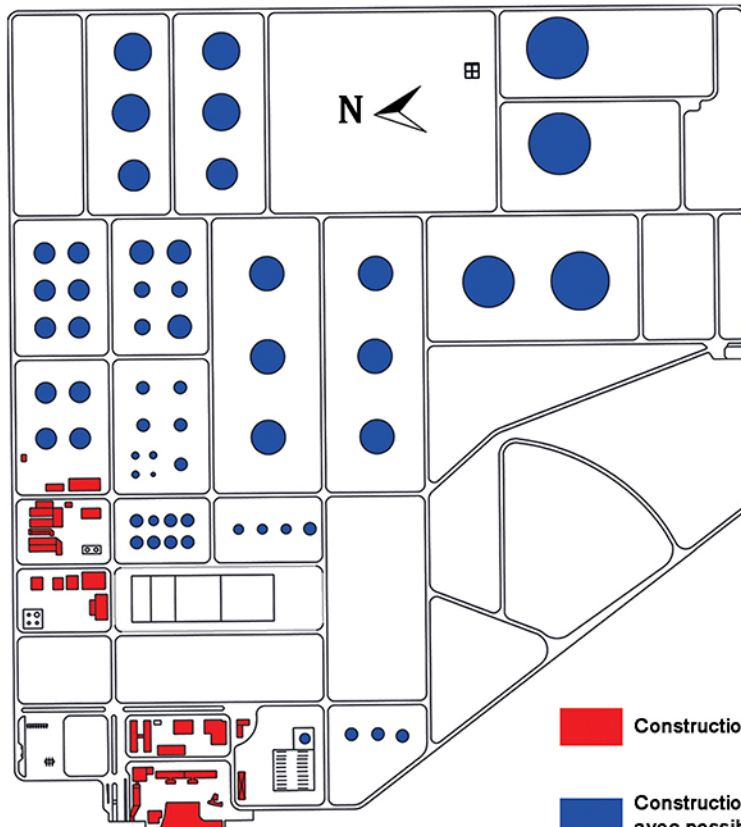
-  Réservoir GPL sphérique
-  Réservoir cylindrique à toit
-  Réservoir cylindrique à toit
-  Voie routière
-  Pipe line

Outre que les voiries qui constitue une infrastructure intéressante, il y a une variété d'équipements industriels de différentes formes, dimensions et proportions répartie sur la totalité du site.





Etat du Bâtit

Après plusieurs visites sur site , on remarque que les installations -qui sont d'ailleurs en services- sont en général en bon état, et ne nécessitent qu'un traitement anti-corrosif.



Pour le choix des constructions à garder pour une utilisation ultérieure j'ai opté pour l'exploitation des ouvrages du vocabulaire industriel tel que les réservoirs, les colonnes... et de renoncer ceux à caractère administratif .

-  Construction à démolir
-  Construction à garder avec possibilité d'intervention



Conclusion

d'après l'analyse urbaine et l'analyse du site, on peut conclure les atouts et les contraintes.

Atouts:

- Un passé vert et joyeux de la cité.
- Une importante assise foncière: 60 ha
- Le terrain est bien desservi vu sa proximité des quartiers populaires de la cité des ouvriers d'une part et des grandes voies routières tel que l'autoroute de tunis de l'autre part.
 - A l'intérieur de la raffinerie existe de nombreuses installations industrielles dotées de fortes potentialités morphologiques (dimensions, proportions, matériaux...) ce qui promet de grandes richesses en termes de qualité spatiale.
 - Vu son emplacement géographique et sa topographie, le site est doté d'intéressantes vues sur mer, sur forêt et sur la ville de Bizerte.

Contraintes:

- A l'échelle urbaine, on remarque l'absence presque totale des espaces verts aménagés.
- Par rapport au site, on remarque la rupture avec le tissu urbain avoisinant, en fait ce terrain vaste qui occupe le 1/3 de la surface de zarzouna lui tourne le dos.