

République algérienne démocratique et populaire

Ministère d'Enseignement Supérieur et de Recherche scientifique



Université Constantine 3/ SALAH BOUBNIDER

Faculté D'Architecture et D'Urbanisme

Département D'Urbanisme

Mémoire pour l'obtention du diplôme du Master en urbanisme

Option : Urbanisme (projet urbain et gouvernance)

**Quelle devenir urbain de l'avenue Rahmani Achour
dans le projet de renouvellement du grand BARDO;
CONSTANTINE?**

Soutenu le : 19 /10/2020; devant:

- Boussalia / Zertal : président (e)
- Messali: Examineur.
- Bouanik : Encadrant.

Présenté par :

ABID LAMIS.

Sous la direction de : Mr:

BOUANIK, YACINE.

Année Universitaire :2019/2020.

RÉSUMÉ

Le projet urbain est une notion historique récente apparue en Italie dès les années 60 par les travaux de quelques historiens d'architecture et par la politique urbaine. Le projet urbain est une stratégie de pensée et dessinée la ville, il est une expression architecturale et urbaine de mise en forme de la ville qui porte des enjeux sociaux économiques, urbains et territoriaux. Pour objectif de transformer durablement les quartiers d'habitat social les plus fragilisés, ciblés au niveau national. Pour y ramener de la qualité de vie et de l'attractivité; par la participation de plusieurs acteurs et les personnes vont créer leurs villes. Il devient nécessaire pour une ville, de posséder un "projet fédérateur". Constantine comme une grande ville doit être considérée de mettre en place des projets d'action d'envergure pour attirer les investisseurs; qui lui donnera une identité.

ملخص

المشروع الحضري هو مفهوم تاريخي حديث ظهر في إيطاليا في الستينيات من خلال أعمال بعض المؤرخين المعماريين ومن خلال السياسة الحضرية. المشروع الحضري هو إستراتيجية فكرية لتصميم المدينة. المشروع الحضري هو تعبير معماري وحضري لتشكيل المدينة التي تحمل قضايا اجتماعية واقتصادية وحضرية وإقليمية. الهدف من ذلك هو إحداث تحول و تنمية مستدامة في مناطق الإسكان الاجتماعي الأكثر ضعفاً ، المستهدفة على المستوى الوطني . لإعادة جودة الحياة والجاذبية ؛ من خلال مشاركة العديد من الجهات الفاعلة ويقوم المواطنون بإنشاء مدنهم و المساهمة في تخطيطها. من الضروري لمدينة أن يكون لها "مشروع". قسنطينة كمدينة كبيرة لإقامة مشاريع عمل واسعة النطاق لجذب المستثمرين ؛ والتي ستعطيها هوية.

ABSTRACT

The urban project is a recent historical notion that appeared in Italy in the 1960s through the work of some architectural historians and through urban policy.

the urban project is a strategy of thought and designed the city, it is an architectural and urban expression of shaping of the city which carries social, economic, urban and territorial issues.

The objective is to sustainably transform the most vulnerable social housing districts, targeted at the national level. To bring back quality of life and attractiveness; by the participation of several actors and the people will create their cities.

It becomes necessary for a city to have a "unifying project".

Constantine as a big city should be considered to set up large-scale action projects to attract investors; which will give it an identity.

SOMMAIRE

Remerciements.....	I
Dédicaces.....	II
Résumé.....	IV
ملخص.....	IV
Sommaire.....	V

<u>INTRODUCTION GENERALE :</u>	11
PROBLEMATIQUE.....	12
HYPOTHESE.....	13
OBJECTIFS.....	13
METHODOLOGIE DE LA RECHERCHE.....	13

PREMIERE PARTIE : APPROCHE THEORIQUE:

<u>INTRODUCTION DE LA PREMIERE PARTIE.</u>	15
I: PROJET URBAIN/	
<u>Introduction.</u>	16
I-1- Définition du projet urbain	16
I-2- Echelles du projet urbain	16
I-3- Démarche du projet urbain	17
I-4- Acteurs du projet urbain	18
I-5- Conditions de mise en route du projet urbain.....	19
I-6- Principes du projet urbain.....	19
I-7- Valeurs du projet urbain.....	20
I-8- Modes du projet urbain:.....	20
I-8-1- Rénovation urbaine.....	21
I-8-2- Aménagement urbain.....	21
I-8-3- Réaménagement urbain.....	21
I-8-4- Restructuration urbaine.....	21
I-8-5- Réhabilitation urbaine.....	21
I-8-6- Renouvellement urbain.....	21

I-9- Exemple.....	22
<u>Conclusion</u>	23
II: GOUVERNANCE/.....	23
<u>Introduction</u>	23
II-1- Définition de la gouvernance.....	23
II-2- Acteurs de la gouvernance.....	24
II-3- Les indicateurs de gouvernance selon la Banque Mondiale.....	25
II-4- La bonne gouvernance.....	25
II-5-Buts et objectifs de la bonne Gouvernance.....	26
II-6- La gouvernance urbaine selon plusieurs auteurs.....	26
II-7-Les enjeux de la gouvernance urbaine.....	27
II-7-1- L'enjeu social.	27
II-7-2-L'enjeu économique.....	27
II-8- L'apparition de ce nouveau concept en Algérie.....	28
II-9-Exemple.....	29
<u>Conclusion</u>	31
III: DEVELOPPEMNT DURABLE.....	31
<u>Introduction</u>	31
III-1-Définitions :.....	32
III-1-1-Développement durable.....	32
III-1-2-Ville durable.....	32
III-1-3-Quartier durable.....	32
III-1-4-Eco-quartier.....	32
III-2- les piliers du développement durable.....	33
III-3-Les démarches de développement.....	33
III-4-les objectifs du développement durable.	33
III-5- les enjeux du développement durable.....	33
III-6-Les principes du développement durable.....	34
III-7- La démarche HQE2R :.....	34
III -7-1-Définition de HQE2R.....	34
III-7-2-Les principes de HQE2R.....	34
III-7-2-1-Principe d'efficacité économique:.....	34
III-7-2-2-Principe d'équité sociale :.....	34
III-7-2-3-Principe d'efficacité environnementale :.....	34

III-7-2-4-Principe de long terme :.....	35
III-7-2-5-Principe de globalité :.....	35
III-7-2-6-Principe de gouvernance :.....	35
III-7-3-Les objectifs de HQE2R	35
III-7-4-La démarche de HQE2R.....	35
III-7-5-La méthode de diagnostic partagé de développement durable.....	36
III-7-5-1-ISDIS.....	36
III-7-5-2-HQDIL.....	36
III-7-6-Les outils de la démarche de HQE2R	36
III-7-7-Les phases d'approche HQE2R	36
III-8- Etude d'exemple	37
<u>conclusion</u>	42
-ETUDE D'EXEMPLE GLOBAL	42
<u>CONCLUSION DE LA PREMIERE PARTIE</u>	48

<u>PARTIE II :APPROCHE ANALYTIQUE</u>	49
<u>INTRODUCTION DE LA DEUXIEME PARTIE</u>	49
I : PRESENTATION DU SITE D'INTERVENTION	49
I-1- présentation et situation de Grand Boumerzoug :.....	49
I-1-1- situation géographique par rapport à la ville de Constantine :.....	49
I-1-2- accessibilité et accès.....	50
I-1-3- Découpage du grand Boumerzoug.....	50
I-2--présentation et situation Du pôle A.....	51
I-2-1- situation du pôle A par rapport au grand Boumerzoug.....	51
I-2-2-accessibilité et accès.....	52
I-2-3/ Hiérarchisation des voies.....	52
I-2-4/ Occupation du sol du site.....	53
I-2-4/ Typologie de l'habitat.....	53
I-2-5/ les équipements.....	55
I-2-6/ Commerce.....	56
I-3/ TABLEAU AFOM/ (POLE A).....	57
II/ PROGRAMMATION ET SCHEMA DE PRINCIPE.....	58

II-1) Programmation et schéma du principe du Pôle A.....	58
II-2) Court terme (2019-2024)	59
II-3) Moyen terme (2024-2029).....	59
II-4) Long terme (2029-2039).....	61
IV) PLAN D' ACTION.....	63
I-2- Présentation et situation de l'avenue Rahmani Achour :.....	66
I-2-1- situation géographique de la ville de Constantine.....	66
I-2-2- Situation de l'avenue Rahmani Achour par rapport a la ville de constantine.....	66
I-2-3 situation par rapport à l'environnement immédiat.....	67
I-2-4- Historique du site.....	67
I-2-5- accessibilité et accès	67
I-3- Eude socio-économique :.....	68
I-3-1- Population.....	68
I-3-2- La densité de la population.....	68
I-3-3-L'estimation de la population(2020).....	68
I-4- Analyse physique.....	69
I-4-1-Forme et surface.....	69
I-4-2-la topographie.....	70
I-4-3- la climatologie.....	71
I-4-4- La vulnérabilité.....	74
II : ANALYSE URBAINE :.....	75
II-1- Analyse paysagère	75
II-1-1- le paysage.....	75
II-1-2-la silhouette.....	75
II-1-3-les contours.....	75
II-1-4-le groupement.....	75
II-1-5-couleur.....	76
II-1-6-point d'appel et point de repère.....	76
II-2-analyse séquentielle	78
II-3-analyse environnementale.....	78
II-3-1- la qualité des bâtiments.....	79
II-3-2-la propreté, l'hygiène et la santé.....	82
II-3-3-la qualité visuelle.....	82

II-3-4-la qualité de l'air.....	84
II-3-5-les nuisances.....	84
II-3-6-la sécurité locale.....	85
II-4-ANALYSE URBAINE	86
II-4-1- La trame viaire:.....	86
II-4-1-1-Hiérarchisation des voies.....	86
II-4-1-2-Typologie de la voirie.....	87
II-4-1-3-Trottoirs et chaussés.....	88
II-4-1-4- Aires de stationnement.....	89
II-4-1-5- Mobilier urbain.....	90
II-4-3- La trame Des ilots:.....	90
II-4-4-Analyse du cadre bâti:.....	91
II-4-4-1- La trame bâti et non bâti.....	91
II-4-4-2-typologie de l'habitat.....	91
II-4-4-3-état des constructions.....	93
II-4-4-4-niveau des constructions.....	93
II-4-4-5- les toitures	93
II-4-4-6- Les matériaux de construction.....	94
II-4-4-7- L'état d'achèvement.....	94
II-4-4-8- les équipements.....	94
II-4-4-9- commerce.....	95
II-4-4-10- les espaces extérieures.....	97
II-4-5- Infrastructure :.....	97
II-4-5-1- Mobilité et transport.....	97
II-4-5-2- Servitudes et réseaux divers.....	97
II-4-5-2-1- servitudes.....	97
II-4-5-2-2- réseaux divers.....	98
II-4-5-2-1- AEP.....	98
II-4-5-2-2- réseau d'assainissement.....	98
<u>CONCLUSION DE LA DEUXIEME PARTIE</u>	99