

**REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR
ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE**

UNIVERSITE CONSTANTINE 3



FACULTE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE

N° d'ordre :.....

Série :.....

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

Filière : Architecture

Spécialité : architecture urbain

THEME :

Lerenouvellement architectural et urbain de la ville de Sidi Maarouf

Dirigé par :

Mr. BouhenniMed -Djamel

Présenté par :

RouimeNor el Houda

Année Universitaire 2021/2022

Session : Juin

Table des matières :

I.	INTRODUCTION :	1
II.	PROBLEMATIQUE :	2
III.	HYPOTHESES :	3
IV.	OBJECTIFS :	3
V.	METHODOLOGIE DE RECHERCHE :	4
VI.	LES OUTILS DE TRAVAIS :	5
I.	INTRODUCTION :	8
II.	LE RENOUVELLEMENT URBAIN :	8
1.	DEFINITION :	8
2.	L'OBJECTIF DU RENOUVELLEMENT URBAIN :	9
3.	LES OPERATIONS DU RENOUVELLEMENT URBAIN :	9
A.	La réhabilitation :	9
b.	La restauration :	10
c.	La rénovation :	10
d.	La restructuration :	11
e.	L'aménagement urbain :	11
f.	La revalorisation urbaine:	12
g.	Les enjeux du renouvellement urbain :	12
I.	INTRODUCTION :	14
II.	DEFINITIONS DES CONCEPTS :	15
1.	DEVELOPPEMENT DURABLE :	15
2.	DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE :	15
3.	HABITAT :	15
4.	HABITAT DURABLE :	15
5.	UN QUARTIER :	16
6.	QUARTIER DURABLE :	16
7.	ECO QUARTIER :	16
8.	L'URBANISME DURABLE :	16
III.	LE DEVELOPPEMENT DURABLE :	16
1.	DEFINITION :	16
2.	LA NOUVELLE DEMARCHE DU DEVELOPPEMENT URBAIN :	17
3.	LES PILIERS DU DEVELOPPEMENT DURABLE :	17
4.	LES OBJECTIFS DU DEVELOPPEMENT DURABLE :	19
5.	LES ENJEUX DU DEVELOPPEMENT DURABLE :	20
6.	LES PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE :	20
7.	LES OBJECTIFS DU DEVELOPPEMENT DURABLE :	22

a.	L'ACCESSIBILITE POUR TOUS AUX AVANTAGES DE LA VILLE :	22
b.	AMELIORER LA SANTE URBAINE :	22
c.	MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE URBAIN :	23
d.	ASSURER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE LA VILLE :	23
8.	LES PROCEDES ET LES TECHNIQUES UTILISEES POUR ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE :	24
a.	Les toitures végétales :	24
b.	Typologie des toitures végétales :	24
c.	Les avantages des toits végétaux :	25
d.	Eléments d'un toit vert :	27
e.	Les murs végétaux :	28
IV.	Conclusion :	30
I.	INTRODUCTION :	33
II.	LE FRAGMENT :	34
III.	LA VILLE :	34
IV.	LA VILLE COMME COLLAGE DES FRAGMENTS :	34
V.	DEFINITION DE RECONCILIATION URBAINE :	35
VI.	LES OUTILS DE RECONCILIATION URBAINE :	36
1.	LES TRANSPORTS URBAINS :	36
2.	LES DIFFERENTS MODES DE TRANSPORT :	36
3.	LES MODES DE TRANSPORT EN COMMUN :	36
4.	LES FONCTIONS URBAINES :	39
5.	LA LISTE DES FONCTIONS URBAINES :	40
f.	Les espaces publics :	41
6.	UN EXEMPLE DE LA RECONCILIATION URBAINE :	41
a.	Situation :	42
b.	La justification du choix :	43
c.	La structure interne de la ville et de l'agglomération :	43
c.	Synthèse :	43
VII.	Conclusion :	43
I.	PRESENTATION DE LA WILAYA DE JIJEL :	49
II.	LES LIMITES :	49
III.	PRESENTATION DE LA VILLE DE SIDI MAAROUF :	49
IV.	APERÇU HISTORIQUE DE L'AGGLOMERATION DE SIDI MAAROUF :	50
V.	LES INFRASTRUCTURES DE BASE :	52
1.	LE RESEAU ROUTIER :	52

d.	la route nationale n°27 :	52
e.	le chemin de wilaya n°40 :	52
f.	Les chemins communaux :	52
2.	L'HYDROLOGIE :	53
a.	Oued El Kebir :	53
b.	Les cours d'eaux secondaires :	54
3.	TOPOGRAPHIE :	54
4.	LE CLIMAT :	56
5.	MICRO CLIMAT :	56
a.	Les vents dominants :	56
b.	L'ensoleillement :	57
c.	La silhouette :	57
d.	Le paysage urbain :	57
VI.	ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE :	58
1.	LA POPULATION :	58
2.	L'EMPLOI :	58
3.	LA POPULATION OCCUPEE PAR SECTEUR D'ACTIVITE :	59
4.	L'AGRICULTURE :	59
e.	Les terres agricoles :	59
f.	Occupation agricole du sol :	59
g.	La production végétale :	60
h.	La main d'œuvre agricole :	60
VII.	PRESENTATION DU SITE D'INTERVENTION :	61
1.	SITUATION :	61
VIII.	IMAGE PAYSAGERE :	61
a.	Les limites et l'environnement immédiat du site :	61
b.	Accessibilité :	62
c.	Les Nœuds :	62
d.	La voirie :	63
e.	les points d'appels et points de repères :	63
2.	Synthèse :	64
IX.	ANALYSE TYPO-MORPHOLOGIQUE :	64
1.	SYSTEME BATI :	64
2.	SYSTEME ESPACE LIBRE :	65
3.	TYPOLOGIE ET ETAT DE CONSTRUCTIONS :	65
a.	Nombre de logements selon le type de constructions :	65

b.	L'habitat :	66
c.	Evolution du parc logements :	67
d.	Parcelle et ilots :	68
e.	La robustesse :	68
f.	La lisibilité :	69
g.	L'appropriation :	69
h.	La perméabilité :	69
X.	ANALYSE SEQUENTIELLE :	69
XI.	LA METHODE AFOM(SWAT) :	70
XII.	Synthèses :	71
I.	EXEMPLE N°01 : LE QUARTIER DAIMLER CHRYSLER.....	73
1.	SITUATION :	73
2.	HISTORIQUE :	73
3.	Le schéma directeur :	74
	Différents équipements du quartier :	75
4.	Les concepts suivis dans le réaménagement de ce quartier :	76
5.	Les Concepts suivis dans l'analyse urbaine de ce quartier :	76
a.	La Perméabilité :	76
→	La Richesse :	77
b.	La variété :	77
6.	Synthèse :	78
II.	Conclusion :	78
I.	EXEMPLE N°2 : LE PROJET DE LOI RELATIF A L'AMENAGEMENT DU QUARTIER « PRAILLE-ACACIAS-VERNETS »	79
1.	SITUATION :	79
2.	LES CRITERES DE CHOIX :	79
3.	LES CONCEPTS SUIVIS DANS LE REAMENAGEMENT DE QUARTIER :	79
4.	Les objectifs du réaménagement de quartier :	80
5.	Les différentes opérations de réaménagement de quartier :	81
6.	Synthèse :	82
II.	EXEMPLE N°3 : LE QUARTIER D'AFFAIRE EURALILLE DE FRANCE	82
1.	PRESENTATION DE LA VILLE :	82
2.	SITUATION DE LILLE A L'ECHELLE DE L'EUROPE DU NORD ET A L'ECHELLE REGIONALE :	82
3.	Opportunité :	83
4.	Critère de choix :	83
5.	L'objectif de choisir cet exemple :	83

6.	La présentation du quartier :	83
a.	Situation :	83
b.	Accessibilité :	83
c.	L'analyse perceptuelle :.....	84
d.	Analyse morphologique :.....	86
	89
e.	Conclusion :	92
I.	INTRODUCTION :	96
II.	OBJECTIFS ET PRINCIPES GENERAUX DE LA PROGRAMMATION :.....	96
III.	LE PROGRAMME RETENU :.....	97
1.	LA JUSTIFICATION DU PROGRAMME :	97

الملخص

يعتبر التجديد الحضري من بين الإستراتيجيات المعمول بها ، وذلك لأنها تساهم في إعادة تقييم المناطق المهمشة والتي لم يتم اتخاذها بعين الاعتبار . بالرغم من أن ولاية جيجل من المدن الكبرى "عاصمة الشرق" إلا أنها لا تزال تعاني من وجود مناطق مهمشة، و على سبيل المثال نذكر "سيدي معروف". رغم تموقع سيدي معروف الاستراتيجي إلا أن وضعه الحالي في حالة متدهورة و مهمشة تتطلب التدخل عن طريق عملية إعادة التقييم من أجل تحويله إلى قطب ذو أهمية حضرية. العمل المقدم، يتضمن إعادة تأهيل المنطقة سالفة الذكر "سيدي معروف" وذلك لغرض إنشاء حضيرة عصرية مرفقة بسكنات راقية.

الكلمات المفتاحية

التجديد الحضري، سيدي معروف، سيدي الزروق، وسط المدينة، حضيرة عصرية، إعادة التقييم، سكنات راقية.

Résumé

Le travail présenté consiste en la revalorisation d'un site urbain délaissé, par l'introduction d'un aménagement de qualité.

Le Renouveau urbain qui est une stratégie du développement urbain, procède par des opérations à récupérer le cadre bâti vétuste, dégradé et vacant.

La ville de Sidi Maarouf malgré sa situation stratégique, son état actuel dégradé et délaissé nous mène à intervenir par une opération de la revalorisation urbaine faisant de ce quartier un pôle d'attraction très important.

Cette réflexion a pour objectif principal d'attribuer aux habitants un environnement de qualité par le biais d'un quartier urbain mixte doté des équipements et des infrastructures viaires et des aménagements nécessaires.

Mots clés

Renouveau Urbain-Sidi Maarouf-Sidi Zerrouk–Revalorisation-Aménagement-Parc Urbain-Habitat Haut Standing- couture urbaine.