

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR
ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE
UNIVERSITE SALAHBOUBNIDER- CONSTANTINE 3



FACULTE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE

N° d'ordre : Série

:

Mémoire de Master

Filière : Architecture

Spécialité : Design Urbain

La requalification de l'UV 17 pour une meilleure qualité de vie
Cas de la nouvelle ville Ali Mendjeli

Dirigé par :

DR : YOUSFI.F

Présenté par :

SADOUN SOHEIB

Année Universitaire 2020/2021.

Session : juin

RESUME

Dans ce travail je vais étudier la ville nouvelle Ali mendjeli qui a été créée dans un but précis pour résoudre le problème de l'habitat dû à l'augmentation de la croissance démographique de la ville de Constantine.

Cela nécessite plus d'intervention sur les habitations collectives. Et de ce fait on doit affronter les problèmes posés devant une ville dortoir en manque d'agencements des trames urbaines et des services

Mon travail propose les solutions les plus appropriées pour améliorer la vision générale de la ville nouvelle ainsi que la qualité de vie

Un concept de requalification et d'aménagement urbain a été utilisé comme un facteur de transition et de changement radical vers une ville conforme aux normes internationales d'architecture urbaine

Les mots clés :

- 1) La requalification urbaine
- 2) La restructuration urbaine
- 3) Le réaménagement urbain

نبذة مختصرة

في هذا العمل سأدرس مدينة علي منجلي الجديدة التي تم إنشاؤها لغرض محدد لحل مشكلة الإسكان الناجمة عن النمو السكاني المتزايد لمدينة قسنطينة. هذا يتطلب المزيد من التدخل في المساكن الجماعية. وبالتالي علينا أن نواجه المشاكل المطروحة أمام مدينة سكن تفتقر إلى تخطيط الشبكات والخدمات الحضرية. يقدم عملي أنسب الحلول لتحسين الرؤية العامة للمدينة الجديدة بالإضافة إلى جودة الحياة. تم استخدام مفهوم إعادة التأهيل والتخطيط الحضري كعامل انتقال وتغيير جذري نحو مدينة تتوافق مع المعيار الدولي للعمارة الحضرية.

الكلمات الدالة

إعادة التأهيل الحضري
إعادة الهيكلة العمرانية
إعادة التطوير العمراني

Table des matières

Remerciement	3
DEDICACE.....	4
RESUME.....	5
Table des matières	7
Table des illustrations	11
Liste des figures :	11
Liste des tableaux :	12
Introduction :	13
I. Problématique :	13
II. Les objectives :	14
III. Méthodologie d’approche :	15
CHAPITRE I : APPROCHE conceptuelle et état de l’art :	15
1. Approche conceptuelle :	15
1.1. La requalification urbaine :	15
1.1.1. Définitions :	15
1.1.2. Les objectifs de la requalification urbaine :	15
1.1.3. Exemple : la <i>Requalification du centre-bourg - Saint-Benoit-sur-Loire</i>	16
1.2. La qualité de vie :	16
1.2.1. Définition :	16
1.2.2. Les critères d’évaluation de la qualité de vie quotidienne :	17
1.3. Réaménagement urbain :	17
1.3.1. Définition :	17
1.3.2. Exemple : le réaménagement du quartier de Rechèvres.....	17
1.4. La restructuration urbaine :	18
1.4.1. Définition :	18
1.4.2. Exemple : restructuration du centre commercial Leclerc, Saint-Amand les eaux 18	
1.5. La centralité urbaine :	19
1.5.1. <i>Définition</i> :	19
1.5.2. Exemple : CENTRALITÉ DE MONS EN BAROEUL - MONS-EN-BAROEUL 19	
CHAPITRE II : approche analytique.....	20
ANALYSE DES MODELES DU REQUALIFICATION URBAINE	20
1. Les trois qualités de Vitruve.....	20
1.1. Définition :	20
1.2. Les critères de qualité de forme recherchés au niveau pratique :	21
1.3. Le concept de qualité de Pérennité :	22
1.4. Les critères de qualité d’usage recherchés au niveau pratique :	22
Etude des exemples :	23

1. La justification de choix :	23
2. Exemple 1 : quartier croix rouge	23
2.1. La présentation :	23
2.2. Qualité d’usage :	24
2.2.1. La Situation :	24
2.2.2. La Perméabilité :	24
2.2.3. Desserte routière :	25
2.2.4. Activités et loisir :	26
2.3. Qualité de forme :	26
2.3.1. Les trames urbaines :	26
2.3.1.1. La trame viaire	26
2.3.1.2. Trame d’équipement	27
2.3.1.3. La trame verte	29
2.3.1.4. La trame bâtie	29
2.3.2. Lecture des formes et façades urbaine	30
2.3.2.1. Définition de l’architecture contemporaine :	31
2.4. Qualité de durabilité :	31
2.4.1. Le climat :	31
2.4.1.1. Climat physique :	31
2.4.2. Les Matériaux de construction :	32
3. Le deuxième exemple : réaménagement du quartier Saint-Roch	32
3.1. Présentation :	32
3.2. Objectif :	33
3.3. Qualité d’usage :	33
3.3.1. Situation :	33
3.3.2. Accessibilité :	34
3.3.3. Transport :	34
3.3.4. La sécurité :	37
3.4. Qualité de forme :	38
3.4.1. Les trames urbaines	38
3.4.1.1. La trame viaire :	38
3.4.1.2. La trame des équipements :	39
3.4.1.3. La trame verte et bleue :	39
3.4.1.4. La lecture des façades :	40
3.5. Qualité de durabilité :	40
3.5.1. Le climat :	40
3.5.2. Les Matériaux de construction :	42
4. La Synthèse des exemples	42
II Analyses de site d’intervention	44

1. Présentation de la nouvelle ville Ali mendjeli :	44
2. Historique de site :	44
3. La qualité d'usage :	45
3.1. La situation :	45
3.1.1. La situation globale :	46
3.1.3. Les limites :	47
3.2. L'accessibilité :	48
3.2.1. Accessibilité Globale :	48
3.2.2. Accessibilité Ponctuel :	48
3.3. Le transport :	49
3.4. La sécurité physique et psychique :	50
3.4.1. Les parkings :	50
3.4.2. Les escaliers :	50
3.4.3. Les trottoirs :	51
3.4.4. Le mobilier urbain :	51
3.4.5. Les entrées des unités de base :	52
3.4.6. Les entrées des bâtiments :	52
3.4.7. Les locaux commerciaux :	53
4. Qualité de formes :	53
4.1. Les espaces de regroupements :	53
4.2. Les trames urbaines :	54
4.2.1. La trame viaire :	54
4.2.2. La trame bâtie :	55
4.2.3. La trame verte et bleu :	56
4.2.4. La trame des équipements :	57
4.3. La lecture des façades :	58
4.4. Etude séquentiel :	58
4.5. La silhouette :	60
4.6. Etude de vélum :	60
5. Qualité de pérennité :	61
5.1. Données climatiques :	61
5.2. Les vents dominants :	61
5.3. L'ensoleillement :	61
5.4. La topographie de site :	62
5.5. Rapports géométriques :	63
5.6. Les matériaux de construction :	63
5.6.1. Les trottoirs :	63
5.6.2. Les façades :	63
6. Synthèse de l'analyse de site :	64

6.1. Synthèse de la Qualité des espaces extérieurs :.....	64
6.2. Synthèse générale :	65
La programmation :	67
1. Diagnostique :	67
1.1. Le groupement A :.....	68
1.1.1. Situation du groupement d’habitation :	68
1.1.2. Accessibilité et trame viaire :	69
1.1.3. Le transport :	70
1.2. Groupement C :	74
1.2.1. La trame viaire :	74
1.2.2. La trame bâtie :	75
2. Programmation des équipements.....	78
2.1. La programmation surfacique :	79
Chapitre III approche empirique :	80
Schéma de principe	80
1. Les principaux problèmes :	80
2. Les actions générales sur l’UV 17 :	80
2.1. Les actions pour le groupement A :	81
2.2. Le sous-schéma du groupement A :	82
2.3. Les actions pour le groupement centrale C.....	82
2.4. Le sous-schéma du groupement C :	83
3. Le schéma de principe final	84
4. Les matériaux de construction :	84
CONCLUSION GENERALE.....	87
Bibliographie :	88
Annexes :	90