

**REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOGRAPHIQUE ET POPULAIRE  
MINISTRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET  
DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE  
UNIVERSITE SALAH BOUBNIDER CONSTANTINE 3  
FACULTE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME  
DEPARTEMENT D'URBANISME**



**Mémoire de fin d'étude Pour l'obtention du diplôme de master II en  
urbanisme opérationnel**

**Thématique : Problématique de la ville sur la ville**

**Option : Requalification urbaine**

**RECONQUETE DES INFRASTRUCTURES EXISTANTES  
MOBILITE ET DYNAMIQUE URBAINE**

**« Cas de l'entrée ouest de la ville d'Ain Abid »**

Présenté par :

**SOLTANI Rahma**

Encadré par :

**MESSALI SALAH -EDDINE**

**Membres du jury:**

- **MAICHE BRAHIM**..... Président
- **CHIHOUB ABDE LKRIM (URBACO)**..... Membre
- **HECHAM ZEHILOUA BERNIA** ..... Membre
- **MESSALI SALAH EDDINE** ..... Encadreur

**ANNEE UNIVERSTAIRE : 2018/2019**

# Plan de travail

## Chapitre introductif

<b>A.1. Introduction générale / Mobilité et dynamique urbaine, le rôle des infrastructures</b> .....	01
<b>A.2. La Commande/</b> Une promotion et attractivité des villes moyennes de la trame urbaine algérienne.....	04
<b>A.3. Observations sur terrain /</b> Une ville fragmentée et recomposition spatiale et dynamique.....	05
<b>A.4. Question Principale/</b> Comment agir, pourquoi et par quels moyens .....	12
<b>A.5. Les objectifs /</b> Qualité paysagère des entrées de ville, contournement et redynamisation .....	13
<b>A.6. Méthodologie et outils de travail/</b> Approches stratégiques et gestion spatiale.....	14

## Chapitre I : ETAT DE L'ART ET TRAVAUX DE RECHERCHE SUR LE

**THEME.** La requalification urbaine, une nouvelle alternative a l'intervention urbaine classique ?

<b>Introduction</b> .....	17
<b>I.1.renouvellement urbain/ Requalification urbaine</b> : un concept émergent.....	17
<b>I.2.La genèse du renouvellement urbain et requalification des espaces</b> : Une réalité ancienne, une préoccupation nouvelle.....	18
<b>I.3.Les concepts associés à « reconstruire la ville sur la ville »</b> .....	19
<b>I.4.Les types d'intervention sur les tissus urbains existants pour une requalification urbaine</b> .....	19
I.4.1.    La requalification urbaine.....	19
I.4.2.    La réhabilitation.....	20
I.4.3.    La rénovation.....	20
I.4.4.    La restructuration.....	20
I.4.5.    La restauration.....	21
<b>I.5.Entrée de ville</b> .....	21
<b>I.6.Les villages coloniaux</b> .....	22
<b>I.7.La fragmentation urbaine</b> .....	22
<b>I.8.La couture urbaine</b> .....	22

<b>I.9.</b>	la cohérence urbaine.....	23
<b>I.10.</b>	Le paysage urbain.....	23
<b>I.11.</b>	Le patrimoine.....	23
<b>I.12.</b>	La centralité .....	24
<b>I.13.</b>	Les mutations urbaines.....	24
<b>Conclusion</b>	.....	25

## **Chapitre II : Analyse urbaine et état de fait : l'entrée Ouest de la ville de Ain**

### **Abid**

<b>Introduction</b> .....	26
II.1. La morphogénèse de la ville d'Ain ABID .....	26
II.1.1. Présentation de la ville d'Ain Abid .....	26
II.1.2. La genèse de la ville d'Ain Abid : entre évolution et mutation.....	27
II.1.3. Accès et accessibilité : fluidité et interconnexions.....	29
II.1.4. Analyse physique de la ville d'Ain Abid : un relais colonial entre deux anciennes et grandes villes.....	30
II.1.4.1. Topographie : ville plate .....	30
II.1.4.2. La géotechnique .....	31
II.1.4.3. Le réseau hydraulique : ville aux milles sources.....	31
II.1.4.4. La climatologie : montagnes neigeuses.....	32
II.1.4.5. Les servitudes.....	33
II.2. La morphologie de l'entrée Ouest de la ville de Ain Abid .....	35
II.2.1. Présentation de l'aire d'étude .....	35
II.2.2. Analyse structurelle / Structure et accessibilité .....	36
II.2.2.1. la trame viaire .....	36
II.2.2.2. Hiérarchisation des voiries .....	37
II.2.2.3. L'état des voiries .....	38
II.2.2.4. Les nœuds et les carrefours .....	39
II.2.2.5. Les ilots.....	40
II.2.2.6. les parcelles.....	41
II.2.2.7. les vides et les pleins.....	42
II.2.2.8. La typologie du tissu construit .....	43

II.2.2.9. Les poches vides.....	47
II.2.2.10. Transport et mobilité .....	48
II.2.2.11. Aires de stationnement .....	50
II.2.3. Equipements et fonctions du cadre bâti.....	51
II.2.3.1. Statut juridique des terrains et du bâti .....	51
II.2.3.2. Les équipements et commerces existants .....	51
II.2.4. Paysage naturel et urbain.....	53
II.2.4.1. Contour.....	53
II.2.4.2. Skyline .....	54
II.2.4.3. Groupement.....	54
II.2.4.4. points d'appel et points de repère, .....	55
II.2.4.5. Parcours et effets : le Velum.....	56
II.2.4.6. Un élément patrimonial.....	57
II.2.4.7. Le mobilier urbain.....	57
II.2.4.8. La collecte des déchets.....	58
II.2.5. Les infrastructures existantes comme des éléments de rupture .....	59
II.2.5.1. Le réseau routier .....	59
II.2.5.1.1. La logique des déplacements de la RN 20.....	59
II.2.5.1.2. Vision de l'ingénieur de travaux publics dans la conception d'une infrastructure routière .....	60
II.2.5.1.3. Les terrains délaissés sur la RN 20.....	60
II.2.5.1.4. Les services au niveau de la RN 20.....	61
II.2.5.2. Le réseau ferroviaire.....	62
II.2.5.3. L'entrée Ouest par la route nationale n°20 .....	62
II.2.6. Pratiques sociales et enquête socio-économique .....	63
II.2.6.1. Les données et les chiffres selon les différents organismes.....	63
II.2.6.2. Questionnaire et observation in site.....	64
II.3. Synthèse et diagnostic .....	73
II.3.1. Tableau AFOM.....	73
II.3.2. Les enjeux.....	73

## **Chapitre III : Opérations et actions / A la recherche des stratégies d'intervention**

Introduction .....	75
III.1. Critères de choix des exemples opportuns.....	75
III.2. Exemple n°1/ "DE L'AUTOROUTE AU BOULEVARD" de la ville Marche-en-Famenne (Belgique).....	75
III.2.1. Critères retenus.....	75
III.2.2. Présentation du modèle avant et après interventions.....	76
III.2.3. Opérations retenues.....	80
III.3. Exemple n°2 : La Requalification de l'ex RN 2112 en boulevard urbain dans la ville de Frontignan la Peyrade (France).....	82
III.3.1. Critères retenus.....	82
III.3.2. Présentation du modèle avant et après interventions.....	82
III.3.3. Opérations retenues .....	85
III.4. Synthèse : stratégies et opérations/ Tableau synoptique.....	89

## **Chapitre IV : cadre juridique et politique en Algérie/ Quels types d'interventions permises ?**

Introduction.....	91
IV.1. Les lois algériennes relatives à la requalification d'un lieu.....	91
IV.2. Lecture qualitative de ces lois.....	92
Conclusion .....	97

## **Chapitre V : A la recherche d'un aménagement adéquat**

Introduction .....	98
V.1. Genèse de l'idée à schéma de principe .....	98
V.2. Principe des intentions.....	100
V.3. Intervention globale retenue.....	103
V.4. Impacts sur l'aire d'étude .....	104
V.5. Propositions spécifiques à l'aire d'étude.....	105

**CONCLUSION GENERALE .....107**

**BIBLIOGRAPHIE**

**RESUME EN FRANÇAIS**

**RESUME EN ARABE**

**ANNEXES**

## RESUME

La requalification urbaine est un choix qui regroupe une stratégie et un programme concret d'actions destinées à renforcer l'attractivité d'un territoire donné, en se basant sur le principe suivant « reconstruire la ville sur la ville ».

Dans le cadre de la promotion des villes Algériennes de petites et moyennes tailles, dans un objectif majeur de requalification des tissus urbains existants en général et les anciens tissus coloniaux en particulier.

Nous avons et dans un souci des grands projets de ville, divisé la ville en entités afin de les étudier en détail, déceler les dysfonctionnements in situ et repenser la ville par une recomposition spatiale adéquate et optimale.

L'entrée ouest de la ville d'Ain Abid, pose des problèmes de rupture urbaine générée par les infrastructures routières existantes et la dégradation de cadre bâti (ancien tissu colonial). Cette étude s'est basée sur la reconquête des infrastructures existant dans le cadre de la requalification urbaine; pour les rendre plus cohérent, attractifs et homogènes avec le reste de la ville et c'est la problématique à laquelle nous souhaitons répondre.

## Mot clé

Requalification urbaine, Ain Abid, infrastructures, ancien tissu colonial, rupture urbaine, couture urbaine

## التلخيص

إعادة التأهيل الحضري خيار يضم استراتيجية وبرنامج واقعي وملمس موجه لتعزيز جاذبية إقليم معين بناءً على مبدأ "إعادة بناء المدينة على المدينة".

في إطار تعزيز المدن الجزائرية المتوسطة والصغيرة، وبهدف إعادة تأهيل الأنسجة الحضرية الموجودة بشكل عام والنسيج الاستعماري القديم بشكل خاص و في إطار المشاريع الكبيرة للمدينة قمنا بتقسيم المدينة إلى عدة كيانات من أجل دراستها بشكل مفصل، و من أجل تحديد العراقيل الموجودة في الموقع وإعادة التفكير في المدينة من خلال إعادة تركيب مكاني مناسب ومثالي.

المدخل الغربي لمدينة عين عابد، يطرح عدة مشاكل منها التمزق الحضري الناتج عن البنى التحتية الحالية للطرق، وتدهور الإطار المبنى (النسيج الاستعماري القديم). استندت هذه الدراسة إلى إعادة استصلاح هذه البنى التحتية في سياق إعادة التأهيل الحضري؛ لجعلها أكثر تماسكا وجاذبية وتجانسا مع بقية المدينة وهذه هي المشكلة التي نريد الإجابة عليها.

## الكلمات المفتاحية:

إعادة التأهيل الحضري، عين عبيد، البنى التحتية، النسيج العمراني القديم، التمزق الحضري، الخياطة الحضرية.