

**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 de Master

Filière : architecture

Spécialité : Architecture Urbaine

THEME : LA REGENERATION DU CENTRE-VILLE HISTORIQUE DE CONSTANTINE

**PROJET : LA REGENERATION DU CENTRE-VILLE HISTORIQUE DE CONSTANTINE
PAR DES PARCOURS THEMATIQUE**

Dirigé par :

Mr. HadeF Rachid

Présenté par :

BENHADID Rami

Année Universitaire 2021/2022.

Session : juin

Tableau des matières

Introduction générale	1
Problématique	2
Hypothèse	3
Objectifs	3
Méthodes de recherche	3
La structure du mémoire.....	4
Partie 1 : Approche théorique	
Introduction	6
Chapitre 1 : Etudes des centres villes	
Introduction	8
<u>1.</u> Définitions du centre-ville	8
<u>2.</u> Types des centres villes	10
2.1. Le Centre Historique.....	10
2.2. Le centre Topologique	10
2.3. Le centre colonial	11
2.4. Le Centre des Affaires	13
<u>3.</u> Le centre et son rôle dans la ville	13
<u>4.</u> Les problèmes majeurs des centres ville.....	13
4.1. La vie administrative	14
4.2. Aux affaires est commerce	14
4.3. Décadence de l'habitation dans les centres	14
<u>5.</u> Les conséquences de ces problèmes sur le centre	15
5.1. Le problème de la congestion	15

5.2. La paupérisation des quartiers d'habitation	15
5.3. L'exode des habitants du centre	15
5.4. L'encombrement par des activités pouvant s'exercer ailleurs	15
6. Les fonctions d'un centre-ville	15
6.1. L'activité Administrative	16
6.2. Les services publics	16
6.3. Les Affaires	16
6.4. L'activité commerciale	16
6.5. Les Services Divers	17
6.6. Vie Sociale	17
7. La délimitation des centres, superficie et forme	17
Conclusion	18
 Chapitre 2 : <i>L'espace public : Usages et pratiques</i>	
Introduction	20
1- Notion d'espace	20
2 - Définition de l'espace public	20
3- La genèse de l'espace public	21
3-1 L'agora grecque	22
3-2- Le Forum Romain	23
3-3- L'espace public au moyen âge	24
3-4- L'espace public de la renaissance	25
3-5- L'espace public de la période classique	26
3-6- L'espace public du XIX siècle	28
3-7- L'espace public du XXème siècle	29
4- Les dimensions de l'espace public	31
5- La dynamique de l'espace public	31
6- Types de l'espace public	31

6.1. La rue	32
6.2. La ruelle	32
6.3. L'avenue	32
6.4. Le boulevard	32
6.5. Le passage	32
6.6. Les voies urbaines	32
6.7. La place	33
6.8. La cour publique	33
6.9. L'esplanade	33
6.10. Le marché, place marchande	33
6.11. La promenade publique	34
6.12. Le jardin public	34
6.13. Le parc urbain	34
6.14. Le square	34
7. Les acteurs de l'espace public	34
7.1. Les acteurs économiques	34
7.2. Les acteurs politiques	34
7.3. Les professionnels de l'espace public (architectes, urbanistes et ingénieurs)	34
7.4. Les habitants	34
8. Les enjeux de l'espace public	35
8.1. Les enjeux économiques	35
8.2. Les enjeux sociaux et culturels.....	35
8.3. Les enjeux esthétiques	35
9. Les rôles de l'espace public	36
Conclusion	36
Chapitre 3 : La régénération urbaine	
Introduction	38
<u>1.</u> Définition	38
<u>2.</u> La naissance de la régénération urbaine	38
<u>3-</u> Les objectifs de la régénération urbaine	39

4- Les formes du renouvellement urbain (régénération urbaine)	40
4.1. Phénomène de densification	40
4.2. Phénomène de requalification	40
5. Les différentes opérations de régénération urbaine	40
5.1. La réhabilitation	41
5.2. La restauration	41
5.3. La reconversion	42
5.4. La restructuration	43
Conclusion	43
Partie 2 : Approche analytique et contextuelle	
Introduction	44
Chapitre 1 : Analyse de site	
Introduction	46
1- Présentation de la ville de Constantine	46
1-1- Situation spatiale	46
1.2. Situation géographique	46
1-3- Situation par rapport au rocher	48
2- Le site d'implantation : Le secteur sauvegardé de la vieille ville de Constantine.....	48
2-1- Les secteurs sauvegardés	48
2-2- Le secteur sauvegardé de la vieille ville de Constantine	49
3- Etudes diachronique de la croissance urbaine	50
3.1. Période ottomane 1528-1837	50
3.2.Période coloniale 1837-1962	51
3.3.Période contemporaine	54
4. Délimitation de l'aire d'étude	57
5. Analyse du site et du terrain	58

5.1. Topographie	58
5-2- Conditions Climatiques.....	59
6- Formes du tissu urbain	61
6-1- Trame parcellaire- Typologie d'îlots	61
6-2- Occupation / Fonction urbaine	62
6-3- Points d'appel et de repère	63
6-4- Bati /Non bâti	63
6-4-1- Bâti	63
6-4-2 Non bâtis	64
6-5- Typologies du bâti	65
6-6- le système viaire	65
7- Analyse morphologique	68
<u>8-</u> Analyse séquentielle	69
<u>9-</u> Tableau de synthèse	71
Conclusion	71

Chapitre 2 : Analyse des exemples

Introduction	73
1- Exemple 01 : Birmingham Angleterre	73
1-1- Introduction	73
1-2- Situation	73
1-3- Problématique	74
1-4- Projet	74
1-4-1- Potentiels	74
1-4-2- Enjeux	74
1-4-3- Objectifs	74
1-4- 4- Stratégies	75
1-4- 5- Moyens	75
1-5- Résultat	77
1-5-1- Contexte	77
1-5-2- Acteurs	77

1-5-2-1- Mécanisme	77
1-5-2-2- Public	77
1-5-2-3- Privé	78
1-5-2-4- Professionnels	78
2- Exemple 02 : La régénération du centre-ville de Liverpool	79
2.1. Historique	79
2.2. Projet	79
2-2-1- Potentiels	79
2.2.2. Enjeux	79
2.2.3. Objectifs	79
2.2.4. Stratégies	80
2.2.5. Moyens	81
2.3. Résultats	81
2.4 Schéma des différentes interventions sur le site	81
3- Exemple 03 : Boulevard Big Dig Boston (Etats unis)	82
3-1- La présentation	82
3-2- Le contexte	82
3-3- Description du projet	83
3-4- Ouvrages souterrains	84
3-5- Parcs et espaces publics	84
3-6- Résultats	85
4- Tableau récapitulatif	87
5- Conclusion	87

Chapitre 3 : *Le projet de régénération du Centre-ville de Constantine*

Introduction

1- Les objectifs	89
1-1-Améliorer la circulation des véhicules et des piétonnes	89
1-2- Préserver et mettre en valeur l'architecture et le paysage urbain	89
1-3-Renforcer les liens sociaux entres les gens.	89

2- Les principes d'aménagement	89
3- Le programme d'aménagement	90
4- Programme des mobiliers urbains	93
5- La végétation	93
6- L'éclairage public	94
7- Recommandations	95
Conclusion	96
Conclusion générale	97
Bibliographie	99
Résumé	100

Résumé :

L'espace public est un élément fondamental de la composition urbaine où les gens peuvent rencontrer, discuter, passer du temps et créer des liens sociaux entre eux. C'est l'espace où se déroule la vie sociale. C'est un espace où la ville peut exposer sa beauté et raconter son histoire.

La ville Algérienne est en déclin à cause de la négligence de ce genre d'espaces, qui sont devenus des pôles d'attractions des visiteurs et des touristes. Cette négligence a engendré des masses bâties denses, sans aucun espace où les résidents peuvent prendre de l'air, pour que les enfants aient un lieu de loisirs et d'expression.

Ce cas chaotique nous a incité à chercher à comprendre la valeur de ces espaces et le processus pour restaurer cette valeur sans démolir et reconstruire.

La démarche de la régénération urbaine, nous paraissait la mieux adaptée pour restaurer la valeur du centre-ville historique de Constantine, en passant par une étude des différents modèles internationaux pour comprendre leurs fonctionnements et leurs impacts.

Le but étant d'impulser une nouvelle dynamique économique et touristique à Constantine et créer une nouvelle image urbaine pour attirer les visiteurs.

Les mots clés : l'espace public, composition urbaine, pôle d'attraction, régénération urbaine, centre-ville historique, image urbaine.

Abstract

Public space is a fundamental element of the urban composition where people can meet, discuss, spend time and create social links between them. It is the space where social life takes place. It is a space where the city can expose its beauty and tell its story.

The Algerian city is in decline because of the neglect of this kind of spaces, which have become poles of attraction for visitors and tourists. This neglect has resulted in dense built-up masses, without any space where residents can get some fresh air, so that children can have a place of leisure and expression.

This chaotic case has prompted us to seek to understand the value of these spaces and the process to restore this value without demolishing and rebuilding.

The approach of urban regeneration seemed to us the best adapted to restore the value of the historical city center of Constantine, through a study of the different international models to understand their functioning and their impacts.

The goal is to give a new economic and tourist dynamic to Constantine and create a new urban image to attract visitors.

Key words: public space, urban composition, pole of attraction, urban regeneration, historic downtown, urban image.

ملخص

الفضاء العام هو عنصر أساسي في التكوين الحضري حيث يمكن للناس أن يجتمعوا ويتناقشوا ويقضوا الوقت ويخلقوا روابط اجتماعية مع بعضهم البعض. إنها المساحة التي تحدث فيها الحياة الاجتماعية. إنها مساحة حيث يمكن للمدينة أن تعرض جمالها وتحكي قصتها.

تدهور المدينة الجزائرية بسبب إهمال هذا النوع من المساحات التي أصبحت مراكز جذب للزوار والسياح. نتج عن هذا الإهمال كتل بناء كثيفة، مع عدم وجود مساحة للسكان للحصول على الهواء النقي، للأطفال ليكون لديهم مكان للترفيه والتعبير.

دفعتنا هذه الحالة الفوضوية إلى السعي لفهم قيمة هذه المساحات وعملية استعادة هذه القيمة دون هدمها وإعادة بنائها.

بدا لنا نهج التجديد الحضري الأنسب لاستعادة قيمة وسط مدينة قسنطينة، من خلال دراسة النماذج الدولية المختلفة لفهم أدائها وتأثيراتها.

الهدف هو تحفيز ديناميكية اقتصادية وسياحية جديدة في قسنطينة وخلق صورة حضرية جديدة لجذب الزوار

الكلمات المفتاحية: الفضاء العام، التكوين الحضري، قطب الجذب، التجديد الحضري، وسط المدينة التاريخي، الصورة الحضرية