

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR

ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE

UNIVERSITE CONSTANTINE



**FACULTE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME**

**DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE**

N° D'ordre : .....

Série : .....

**Mémoire de Master**

**Filière : Architecture urbaine**

**Thématique : Architecture**

**Modernisation de la ville du khroub par la conception d'un quartier urbain mixte**

Dirigé par :

**Mr. Bouhenni Mohammed Djamel**

Président du jury : Sahnoun Tayeb

Examineur : Bouaaroudj Radia

Présenté par :

**Bendaoud Rayene**

2021/2022

## **Table des matières :**

### **I - La partie introductive:**

Introduction .....	1
Problématique.....	2
Objectifs de recherche .....	3
Choix du sujet Objectifs de recherche.....	4
Méthodologie de recherche .....	4
Structure du mémoire .....	5

### **II- La partie conceptuelle**

#### **1 er chapitre : les quartiers urbains.**

1-Introduction.....	6
2-Définitions.....	6
3-notions sur les quartiers urbains .....	7
4- Histoire du quartier .....	8
5-Les types de quartiers urbains .....	12
6- conclusion .....	13

#### **2eme chapitre : l'ilot ouvert.**

1- Introduction .....	13
-----------------------	----

2- Définition de la forme urbain .....	13
3-Définition de l'îlot ouvert.....	14
4-Historique de l'îlot ouvert.....	15
4-1-L'âge I.....	16
4-2-l'âge II.....	16
4-3-L'âge III.....	17
5-Analyse qualitative des différents types d'îlots.....	18
6-Les principes de l'îlot ouvert.....	22
7-Les règles de l'îlot ouvert.....	23
8-Conclusion.....	25

### **3ème chapitre : la mixité urbaine.**

1-Introduction.....	26
2-les origines de la mixité urbaine .....	28
3- La mixité .....	28
4- La mixité Urbaine .....	25
5- Une mixité des usages et des fonctions urbaines pour un cadre de vie de qualité :.....	29
6- les dimensions de la mixité urbaine : .....	32
7- Mixité par étage ou groupement d'une Mixité par la diversité.....	32
8--Les conditions de la mixité urbaine : .....	33
9- Développer une réflexion pour réorienter le développement de l'activité tertiaire .....	33
10- Contribuer au développement du commerce de proximité .....	33
11- Contribuer à anticiper l'évolution des zones d'activités dans le sens d'une plus grande mixité fonctionnelle.....	34
12- Contribuer à assurer les conditions de la mixité sociale .....	34
13- Les objectifs de la mixité urbaine .....	34
14- Conclusion .....	35

## **Deuxième partie : Approche Analytique**

### **Chapitre I : Analyse des modèles**

1- Introduction .....	38
-----------------------	----

1-Model 01 : Le Quartier Masséna , à Paris.....	38
2-1- Justification du choix du modèle .....	38
2-2-Introduction .....	38
2-3- Petite histoire du quartier ZAC Masséna.....	38
2-4-Situation et identification du projet .....	41
2-5- présentation du quartier Masséna .....	42
2-6-Masséna dans son contexte urbanistique .....	42
2-7-Problématique du site .....	44
2-8-Objectif .....	44
2-9-La solution apportée .....	44
2-10-Les principes du concept présent sur le projet du quartier Masséna.....	47
2-11-Programme quartier masséna.....	48
2-12-Consultation.....	48
2-Model 02 : RIVERSIDE CITY CENTER, à New York.....	49
3-1-Justification du choix du modèle .....	49
3-2-introduction .....	49
3-3-__présentation du Riverside city .....	50
3-4-Histoire de Riverside city center .....	50
3-5-Situation et identification du projet.....	53
3-6-Riverside city center dans son contexte urbanistique .....	53
3-7-Problématique du site.....	53
3-8-Objectif .....	53
3-9-les solutions apportée .....	55
3-10-PROGRAMME .....	56
3-11-Répartition des fonctions selon la hauteur.....	57
Conclusion .....	57
2-Model 03 : quartier d'affaire Beb Zouar.....	49

1- Les critères de choix de la ville .....	38
2- La situation territoriale.....	38
3- Délimitation de la ville.....	38
4- Vocation de la commune :	
5- Accessibilité.....	41
6- Aspect géotechniques de la ville de Bâb Zouar .....	42
7- Géotechnique .....	
8-Analyse de l'air d'étude .....	44
9- Présentation de l'aire d'étude .....	44
9-1-Critère du choix .....	44
9-2- Situation de l'aire d'étude .....	47
9-3 Délimitation de l'aire d'étude .....	48
9-4 Accessibilité.....	48
9-5 Étude du Système Viaire .....	48

## 2ème chapitre : L'analyse du site d'el khroub.

1-La situation de la ville de Constantine.....	69
2 -La situation de la commune d'el khroub.....	70
2-1-Situation géographique.....	70
2-2- Situation administrative.....	70
3-Analyse historique.....	71
3-1- La toponymie.....	71
3-2- L'évolution historiqu.....	71
4-Analyse morphologique.....	73
5-présentation de l'air d'étude .....	74
6-1La mobilité.....	75
6-2Accessibilité.....	75

6-3Trame viaire.....	75
6-4-Réseau routier.....	77
7-Topologie.....	77
8-Analyse urbaine du site selon Kevin Lunch.....	81
9-Analyse urbaine du site selon Panori.....	83
10-Analyse urbaine du site selon Bentley.....	85
11-Analyse séquentielle_.....	87
11-1- Effet de fermeture.....	87
11-2- effet de choix.....	87
11-3- Effet de différence.....	88
11-4- Effet d'ouverture.....	88
11-5- effet de découverte.....	89
11-6- effet d'ouverture.....	89
11-7- effet de découverte.....	90
11-8- effet de convexité.....	90
12-synthèse AFOM.....	91

### **3ème chapitre : présentation du projet**

1-Introduction.....	92
2Objectifs du projet.....	92
3-Description du projet.....	92
3-1- Présentation du projet.....	93
3-2-Le programme.....	93
4-La genèse du projet.....	94
4-1-1ère étape.....	94
4-2 -2 <sup>ème</sup> étape.....	95

5-Les façades urbaines.....	98
4-3 -3 <sup>eme</sup> étape.....	98
6-plan de masse .....	98
7-conclusion .....	.99
Conclusion général .....	99
Bibliographie.....	100
Résumé et Mots clés.....	103

## Table des illustrations :

### Figure :

FIGURE 1 maquette de quartier Masséna,.....	11
FIGURE 2 Figure 2Riverside city center .....	12
FIGURE 3 esquisses de Christian de Portzamparc.....	13
FIGURE 1 l'exemple d'une ville de l'Age 01 .....	14
FIGURE 2 l'exemple d'une ville de l'Age 03.....	16
FIGURE 6 ilots fermés.....	16
FIGURE 7 Analyse qualitative d'ilot fermé.....	17
FIGURE 8 urbanismes d'ensemble .....	18
FIGURE 9 Analyse qualitative de l'urbanisme d'ensemble.....	19
FIGURE 10 Figure 3 ilot ouvert.....	20
FIGURE4 ilot ouvert.....	20
FIGURE 5 croquis de Christian de Portzamparc lors de la réalisation du quartier Masséna....	22
FIGURE 6 les règle de l'ilot ouvert.....	24

FIGURE 7 le règle de composition de l'ilot ouvert.....	24
FIGURE 8 quartier Masséna.....	34
FIGURE 17 de situation du cartier Masséna par rapport la ZAC paris rive gauche.....	37
FIGURE 9 vue de dessus Masséna.....	38
FIGURE 10 coupe d'implantation.....	39
FIGURE 11 plan d'implant.....	39
FIGURE 21 percés visuelles et pénétration de la lumière.....	40
FIGURE 12 Illustration montre que le bâtiment est indépendant.....	41
FIGURE 13 alignement du bâti sur la voirie.....	42
FIGURE 14 gabarit des logements.....	43
FIGURE 15 schéma du programme du projet.....	44
Figure 16 3d du projet Riverside center à manhallan.....	45
Figure 27 : opération de réaménagement de Riverside city center.....	47
Figure 28 contextes urbains de Riverside city.....	48
Figure 29 plans de masse.....	49
Figure 30 coupes urbaines.....	50
Figure 31 Entrer la lumière du soleil dans le projet.....	51
FIGURE 32Façade urbaine.....	51
Figure 33 présences de la végétation .....	52
Figure 34 diagrammes de la répartition des fonctions .....	53
Figure 35cartes de situation.....	54



Figure 36 carte de Système parcellaire.....	55
Figure 37CARTE DE La structure fonctionnelle.....	56
Figure 38 situation multi échelle de la wilaya de Constantin.....	56
Figure 39 situations d e el khroub par rapport la wilaya Constantine.....	59
Figure 40 Situation administrative de la commune d'el khroub.....	60
Figure 41El Khroub avant 1836 .....	61
Figure 42Tombeau de Massinissa,.....	62
Figure 43 Rue national n°3.....	62
Figure 44 synthèse de l'évolution spatiale de la ville d'El khroub.....	63
FIGURE 45 cartes de situation.....	63
Figure 46 Site et Situation du site par rapport à l'environnement.....	65
Figure 47 carte d'intervention.....	65
Figure 48 accessibilités au site.....	65
Figure 49 Trame viaie.....	66
Figure 50tracés des coups sur les sites .....	67
Figure 51Coupe AA.....	67
Figure 52 Coupe BB.....	67
Figure 53 Topographie de la ville d'El Khroub source APC el khroub.....	68
FIGURE 54Topographie de la ville d'El Khroub.....	68
Figure 55 cartes de site.....	69
FIGURE 56 carte de situation et secteurs.....	70
FIGURE 57carte des nœuds.....	70
Figure58 forme et surface du site.....	71
Figure 59 Trame parcellaire.....	72
Figure 60 Cadre bâti source l'auteur.....	73
Figure 61 Figure site d'intervention.....	73

Figure 62 carte de situation.....	74
Figure 63 carte de situation.....	74
Figure 64 carte de situation.....	74
Figure 65 Effet de fermeture.....	75
Figure 66 effets de choix.....	76
Figure 67 Effet de différence.....	76
Figure 68 Effet d'ouverture.....	77
Figure 69 effet de découverte.....	77
Figure 70 effets d'ouverture.....	77
Figure 71 effets de découverte.....	78
Figure 82 effets de convexité.....	85
Figure 83 Tracé les limites.....	89
Figure 84 Un ensemble de percés.....	89
Figure 85 présente les axes structurant de notre assiette d'intervention.....	90
Figure 86 escapes urbain.....	91
Figure 87 schéma de principe.....	92
Figure 88 schéma de principe.....	93

## **TABLEAUX**

TABLE 1 TABLEAU RÉCAPITULATIF .....	65
TABLE 2 SYNTHÈSE AFOM .....	86

## **Résumé :**

Au sens premier, la modernisation urbaine consiste en une reconstruction de nouveaux bâtiments, voir de quartiers entiers dans le cadre d'opérations d'urbanisme, après destruction de l'existant.

Le tissu urbain de la ville d'El Khroub s'est développé d'une manière anarchique sans cohérence dans l'organisation du noyau originel composant l'agglomération qui était homogène et avait une logique de village. La projection de ces nouvelles entités urbaines, a provoqué ainsi une rupture du système villageois donc l'apparition des espaces délaissés de son tissu urbain : Notre projet consiste en une conception des nouveaux quartiers urbain mixte contribue au développement urbain de la ville.

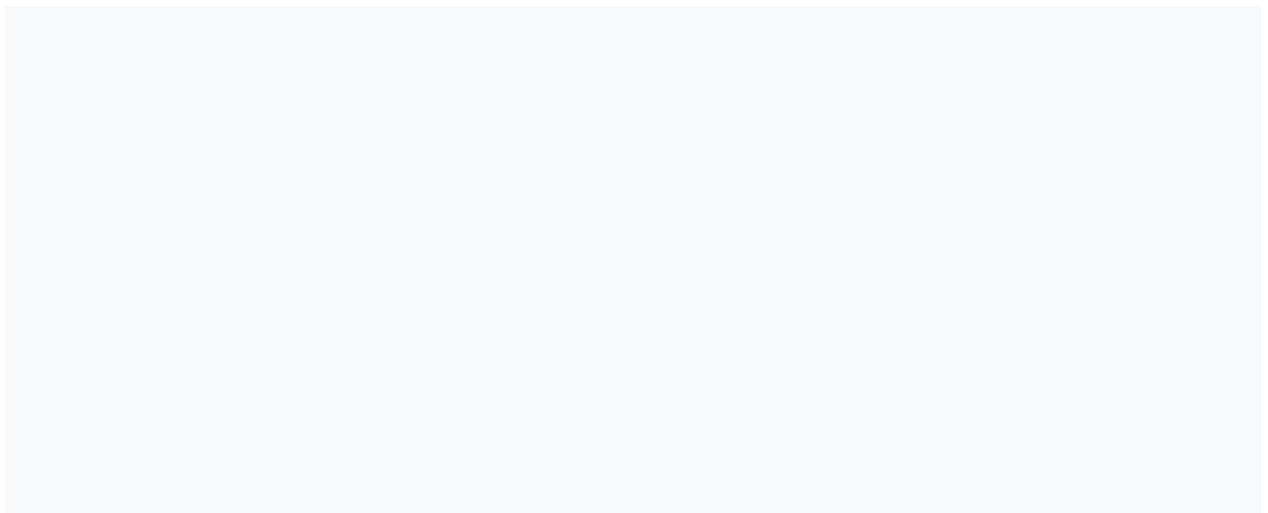
La modernisation urbaine de la ville passe par l'apport d'une nouvelle architecture urbaine qui se base sur la mixité fonctionnelle et sociale.

L'intégration des nouvelles technologies permet d'assurer la durabilité du quartier urbain.

La programmation et la conception d'un quartier urbain moderne intégrant un quartier d'affaire qui peut contribuer de manière efficace au développement urbain de la ville du Khroubs à travers le concept de l'îlot ouvert.

## **Mots clés :**

Modernisation urbaine/Quartiers d'affaire/Mixité urbaine/Ilot ouvert.



## ملخص:

بالمعنى الأول، يتكون التحديث الحضري من إعادة بناء مبانٍ جديدة، أو حتى أحياء كاملة في إطار عمليات التخطيط الحضري ، بعد تدمير المبنى الحالي. امتد النسيج العمراني لمدينة الخروب بطريقة فوضوية دون تماسك في تنظيم النواة الأصلية المكونة للتكتل المتجانس ومنطق القرية. أدى إسقاط هذه الكيانات العمرانية الجديدة إلى حدوث انقطاع في نظام القرية وبالتالي ظهور المساحات المهجورة في نسيجها الحضري: يتكون مشروعنا من تصميم مناطق حضرية مختلطة جديدة تساهم في التنمية الحضرية للمدينة. يتضمن التحديث الحضري للمدينة مساهمة معمارية حضرية جديدة قائمة على التنوع الوظيفي والاجتماعي. إن دمج التقنيات الجديدة يجعل من الممكن ضمان استدامة المنطقة الحضرية. برمجة وتصميم منطقة حضرية حديثة تدمج منطقة أعمال يمكنها المساهمة بكفاءة في التنمية الحضرية لمدينة الخروب من خلال مفهوم الكتلة المفتوحة.

## الكلمات الدالة :

التحديث الحضري / المناطق التجارية / المزيج الحضري / الكتلة المفتوحة