

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTER DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEURE

ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE

UNIVERSITE CONSTANTINE 3

FACULTE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

DEPARTEMENT D'URBANISME



N° d'ordre :

Série :

MEMOIRE DE MASTER EN URBANISME

OPTION : PATRIMOINE

**VIVRE DANS LE SECTEUR
SAUVEGARDE DE CONSTANTINE**

Réhabilitation Des Espaces Résidentiels

THEME

Présenté par :

Mlle BOUCHEBTOUL Wafa

Sous la direction de :

Dr BOUCHAREB Abdelouahab

Jun 2016

Table des matières

Introduction générale

| | |
|---|-----------|
| III. Problématique du patrimoine constantinois..... | 02 |
| Introduction..... | 02 |
| II.2. Problématique..... | 03 |
| II.3. La question de recherche..... | 03 |
| II.4. Hypothèse..... | 04 |
| II.5. Objectif..... | 04 |
| II.6. L’approche méthodologique..... | 04 |
| II.7. Structure du mémoire..... | 05 |
| IV. Elaboration d’un Outillage conceptuel..... | 06 |
| Le secteur sauvegardé | 06 |
| L’espace résidentiel..... | 07 |
| Opération en patrimoine..... | 09 |
| | |
| Chapitre 1 : ANALYSE DE L’ESPACE RESIDENTIEL DANS LA | |
| VIEILLE VILLE DE Constantine..... | 10 |
| 5. Délimitation du terrain..... | 11 |
| 1.1 .La ville /centre ville de Constantine..... | 11 |
| 1.2 .Le centre ville de Constantine..... | 11 |
| L’évolution de la ville..... | 11 |
| 1.3 .Le secteur sauvegardé de Constantine..... | 15 |
| L’accessibilité au rocher..... | 15 |
| 6. La ville précoloniale de Constantine..... | 18 |
| 2.1.Les limites de la ville précoloniale..... | 18 |
| 2.2.La hiérarchie des voiries..... | 20 |
| 7. La ville coloniale..... | 23 |
| 3.1.Les quartiers..... | 23 |
| 3.2.la hiérarchie des voiries..... | 23 |

| | |
|---|-----------|
| 4.3.Le plein et le vide..... | 26 |
| 8. Analyse d'un quartier résidentiel | 27 |
| 4.1.Le rapport plein /vide | 27 |
| 4.2.Bâti | 27 |
| 4.2.1. Le parcellaire..... | 27 |
| Le statut juridique des parcelles..... | 30 |
| L'espace domestique..... | 31 |
| 3.2.L'espace extérieur | 35 |
| 3.2.1. La rue : ZENKA | 35 |
| 3.2.2. La ruelle (ZNEYKA) | 35 |
| 3.2.3. L'impasse (DERB) | 35 |
| 3.2.4. La place..... | 35 |
| Synthèse..... | 39 |
| Chapitre 2 : LA RECONQUETE DE L'ESPACE RESIDENTIEL DANS LE CENTRE HISTORIQUE DE CONSTANTINE..... | 41 |
| IV. Le diagnostic | 42 |
| II.1. Technique..... | 42 |
| II.2. La fonction | 47 |
| V. L'établissement d'un état de lieu de l'espace résidentiel dans un centre historique..... | 49 |
| Le dépeuplement dans le centre historique..... | 49 |
| La précarité dans le centre historique | 51 |
| La marginalisation sociale..... | 51 |
| VI. L'incapacité des projets proposés..... | 52 |
| 4. Le projet URBACO 1984 : restructuration et rénovation du site..... | 52 |
| 5. Le master plan 2005..... | 54 |
| 6. Le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé PPSMVSS 2007..... | 56 |
| Synthèse : tableau AFO..... | 58 |
| Chapitre 3 : LA REHABILITATION DE L'ESPACE RESIDENTIEL PAR L'ANALYSE DE MODE..... | 59 |

Chapitre 4 : REHABILITATION DE L'ESPACE RESIDENTIEL :

| | |
|---|-----------|
| Proposition d'aménagement..... | 63 |
| Les enjeux et les objectifs..... | 64 |
| Retrouver le concept HOUMA..... | 65 |
| Intégrer le facteur CONFORT..... | 65 |
| Viabilité/l'intégration/l'image..... | 66 |
| MESURE D'ACCOMPAGNEMENT ET DE FAISABILITE..... | 67 |
| III. Le statut juridique..... | 67 |
| IV. Elaboration d'un cahier des charges | 67 |
| SCHEMA DE PRINCIPE | 67 |
| Le programme | 72 |
| Conclusion générale | 77 |
| Bibliographie..... | 78 |
| Table des planches | 82 |
| Tables des figures | 83 |
| Tables des tableaux | 83 |
| Résumé..... | 84 |

Résumé

Le centre historique de Constantine, un musée à ciel ouvert, riche par son architecture émanant de plusieurs civilisations.

Ce que nous pouvons constater que le centre ville est en péril, il se trouve dans un état de dépeuplement et de dépérissement des espaces résidentiels.

Face à cette réalité, une réhabilitation de ces espaces semble appropriée à la situation de la ville dans une logique de sauvegarde du patrimoine et de la mémoire.

Mots clés

Centre historique, espace résidentiel, réhabilitation, patrimoine.