

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'URBANISME

N° d'ordre :.....

Série :

Mémoire de Master

Filière : Urbanisme
Patrimoine

spécialité :

Patrimoine et bazars. L'économie au service du patrimoine.
(Cas de-Constantine-)

Sous la direction de :

Pr. **BOUHAREB Abdelouahab**

Présenté par :

Mlle. **Tafer Oumenia**

Année universitaire 2015-2016

Session : juin 2016

Table des matières :

Sommaire :

1- Introduction générale :..... 1

a- Introduction à la problématique :

b- La problématique :

c- Les objectifs :

d- Hypothèse :

e- La méthodologie :

2- Structure du mémoire : 8

Chapitre 01 : conceptuel : 9

- Centre ville

- centre historique

- patrimoine

- la bazarisation

- La restauration

- La réhabilitation

- La conservation

Chapitre 02 : Analytique:..... 11

Introduction :

1- Présentation de la ville de Constantine :

2- Présentation du centre ville Constantinois :

3- Présentation du secteur sauvegardé :

4- Etude Morphologique du terrain :

4-1- Etude de la trame viaire :

4-2- les principales rues structurantes dans le secteur sauvegardé :

4-3- Etude de la trame Bâti :

4-4- les espaces publics dans le secteur sauvegardé :

4-4-1-Les rues

4-4-2-Les places :

- 5- Etude fonctionnelle du terrain :
- 6- Etude paysagère du secteur sauvegardé :

Chapitre 03 : le commerce dans le secteur sauvegardé :..... 29

Introduction :

- 1- La répartition spatiale des commerces dans le secteur sauvegardé :
- 2- Les commerces dans la rue Mellah Slimane :
- 3- Les commerces dans la rue 19 juin :

Chapitre 04 : les Bazards dans le secteur sauvegardé :..... 36

Introduction :

- 1- Historique des Bazards dans le secteur sauvegardé :
- 2- La répartition spatiale des Bazards dans le secteur sauvegardé :
- 3- L'influence des Bazards dans le secteur sauvegardé :
- 4- Dépouillement du questionnaire :

Chapitre 05 : Etude Comparative :..... 46

Modèle 01 : réhabilitation du centre ville Marseille du quartier Belsunce :

Introduction :

- 1- Les critères de choix de l'exemple étudié :
- 2- Fiche technique du projet :
- 3- Comment intervient-on sur chacun des 35 pôles ?
- 4- Les résultats :

**Modèle 02 : Istanbul : Projet de Réhabilitation (FBRP),
Deux projets dans les quartiers Balat et Fener Istanbul : Projet de
Réhabilitation (FBRP), Projet de Renouveau Urbain (FBAURP)**

Introduction :

- 1- Les critères du choix :
- 2- Fiche technique des projets :
- 3- Les projets :
- 4- Lecture critique des projets :
- 5- Résultats du projet :

Tableau synoptique :

Chapitre 06 : la scénarisation :..... 71

- 1- Diagnostic :
- 2- Le levier :
- 3- Plan d'action :
- 4- La synthèse (tableau AFOM) :
- 5- Les enjeux :
- 6- L'élaboration d'un Schéma du principe global :
- 7- Le préprogramme :

Conclusion générale

Résume :

Notre travail s'insère dans une recherche de Master 2 urbanisme académique option patrimoine. Le site d'intervention est la vieille ville de Constantine situé en plein centre-ville constantinois a été déclarée secteur sauvegardé par arrêté interministériel en 2004. Depuis, elle obéit à une réglementation spécifique, dont le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur

Sa position au cœur du centre ville de Constantine, lui donne une importance commerciale et une dynamique économique d'où l'apparition d'un nouveau phénomène « la bazarisation » qui est en évolution continue et qui influence négativement le patrimoine et accélère sa perte d'une part et qui offre une opportunité financière d'autre part.

La recherche s'intéresse au « détournement » de fond financier pour la financiarisation du patrimoine et le désenclavement de la partie basse Souika MOTS-CLES/ Centre ville, centre historique de Constantine, patrimoine, bazarisation, restauration, réhabilitation, conservation

المخلص

عملنا هذا يندرج في إطار بحث مقدم لنيل شهادة ماستر 2 عمران أكاديمي تخصص تراث. أرضية التدخل متمثلة في المدينة العتيقة و الواقعة في قلب وسط مدينة قسنطينة، أعلنت قطاعا محفوظا بموجب المرسوم الوزاري لسنة 2004، وهي تخضع منذ ذلك الحين لقوانين خاصة، منها المخطط الدائم لحفظ القطاعات المحفوظة

إن موقعها في قلب وسط مدينة قسنطينة، منحها أهمية تجارية و حيوية اقتصادية مما أدى إلى نشأة ظاهرة "البازارات"؛ ظاهرة جديدة تشهد تطورا كبيرا و متواصلا و تأثر سلبي على التراث و تسرع من وتيرة اندثاره هذا من جهة، و من جهة أخرى تعد مكسبا ماليا مهما البحث يهتم بكيفية استغلال هذا المكسب المالي بهدف تمويل التراث و المحافظة عليه و من تم فك العزلة على القسم السفلي للسوقية.
الكلمات المفتاحية: وسط المدينة، المركز التاريخي لمدينة قسنطينة، التراث، ظاهرة البازارات، الترميم، إعادة إحياء، الحفاظ