

**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 02**

Filière : urbanisme

Spécialité : urbanisme  
pour l'architecture.

**LE RENOUVELLEMENT URBAIN**

**((Essai d'un renouvellement urbain durable au grand Boumerzoug, cas de la zone  
<F> au sud-est du pos 05)).**

Dirigé par:

**Mme : ZERTAL Samira.**

Présenté par :

**BENOUDINA Ibrahim.**

Année Universitaire 2015/2016.

Session : (juin 2016).



## **REMERCIEMENTS**

*Je remercie le bon Dieu pour la patience et le courage qu' il m' a donné pour achever ce travail.*

*Je remercie toute ma famille pour son soutien et  
Particulièrement ma mère et mon père et mes frères.*

*Je tiens à remercier : Mon encadreur madame zertal sarima pour ses précieux conseils tout au long de cette année sa contribution à l' avancement de mon travail et son soutien.*

*Je remercie Mlle bouteche besma pour son aide.*

*Je remercie tout les personnes qui m' ont donné le courage et la puissance pour achever ce modeste travail.*

## **Dédicaces**

*Je dédie ce travail à :*

*Celle qui a été toujours près de moi, ma source de vie et  
d'énergie ma mère.*

*Mon père qui a sacré sa vie à moi  
Mes frères et Mes sœurs pour leur aide morale.*

*Mes camarades, à ceux avec qui j'ai grandi. A mes amis  
avec lesquels j'ai passé des bons moments de ma vie.*

*A tout mes collègues et toutes les personnes que je  
connais.*

***B. Ibrahim.***

# Sommaire

Introduction.....	01
Problématique.....	01
Objectif.....	03
Les hypothèses.....	04
Méthodologie et outil de travail .....	05

## CHAPITRE I : APPROCHE CONCEPTUELLE

1. Le développement durable.....	06
1.1. définition de développent durable.....	06
1.2. Histoire du développement durable.....	06
1.3. Les piliers du développement durable.....	07
1.4. Les démarches de développement durable.....	08
1.5.les objectifs du développent durable.....	08
1.6.les enjeux du développent durable.....	08
2. La ville durable.....	10
2.1.Définition de la ville durable.....	10
3.Le renouvellement urbain.....	11
3.1.Définition de renouvellement urbain.....	11
3.2.Les causes de renouvellement urbain.....	11
3.3.Les objectifs de renouvellement urbain.....	12
3.4.Les Principes du renouvellement urbain.....	13
3.5.Les dimensions du renouvellement urbain.....	13
3.6.Les enjeux du renouvellement urbain.....	14
4. Les La démarche HQE <sup>2</sup> R.....	14
4.1.Définition de la démarche HQE <sup>2</sup> R.....	15
4.2.Le système ISDIS, l'évaluation ex ante des projets ou scenario potentiels.....	15
4.3.La méthode HQDIL de diagnostic partagé de développement durable.....	16
4.4.Les phases de la démarche HQE <sup>2</sup> R.....	17

## CHAPITRE II : APPROCHE ANALYTIQUE

1.Présentation et situation de la ville de Constantine.....	18
2.Situation administrative.....	18
3.Présentation de grand Boumerzoug.....	19
3.1.Situation par rapport à l'environnement immédiat.....	20
3.2.Accès et accessibilité.....	21
4.Présentation de zone d'étude (POLE03, POS05).....	21
4.1.Situation par rapport à l'environnement immédiat de la zone d'étude.....	22
4.2. Situation par rapport aux éléments remarquables.....	22
5. Etude morphologique.....	23
5.1.Forme et surface.....	23
5.2.Géomorphologie.....	23
5.3.Topographie.....	24
5.4.Géologie.....	25
5.5.Géotechnique.....	25
5.6.Climatologie.....	26
5.6.1.Les Précipitations.....	26
5.6.2.L'humidité.....	26
5.6.3.La Température.....	26
5.6.4.Les vents.....	27
5.6.5.L'ensoleillement.....	27
6.Analyse sociodémographique.....	28
6.1.Découpage en districts.....	28
6.2. L'évolution démographique.....	28
6.3.La structure de population.....	29
7. Analyse urbaine.....	33
7.1.Accès et accessibilité de pole 03.....	33
7.2. Les superstructures.....	33
7.2.1.Trame parcellaire.....	33
7.2.2.Trame bâti / non bâti.....	34
7.3.Analyse de cadre bâti.....	35
7.3.1.Typologie d'habitat.....	35
7.3.1.1.Etat et niveaux des constructions.....	35

7.3.1.2.Les équipements.....	37
7.4.la trame viaire.....	38
7.4.1.Hiérarchisation des voies, nœuds et aires de stationnements.....	38
7.4.2.Classification des voies.....	39
7.4.3.Transport et déplacement.....	40
7.5.Les réseaux divers.....	40
7.5.1.Réseau d'assainissement.....	40
7.5.2.Alimentation en électricité moyen tension.....	41
8. Analyse environnementale.....	42
8.1.Nuisances.....	42
8.2.Mobilier urbain.....	42
9. Analyse paysagère.....	44
9.1.Paysage urbain.....	44
9.2.Silhouette.....	44
9.3.Les contours.....	44
10. Analyse séquentiel.....	45
11. Tableau AFOM.....	46
12. Diagnostic.....	46
13. Evaluation ISDIS.....	49

### **CHAPITRE III : ETUDE DES EXEMPLES**

1. Renouveau de croix rouge en Reims de France.....	50
1.1.Présentation de projet.....	50
1.2.Les objectifs de renouvellement.....	50
1.3.Les actions.....	50
2. Renouveau de Grand Parc, un ensemble urbain singulier.....	51
2.1.Présentation de projet.....	51
2.2.Les causes de renouvellement.....	51

### **CHAPITRE IV : PROGRAMMATION ET SCENARISATION**

1. Synthèse De Questionnaire.....	53
2. Programmation et scénarisation.....	58
2.1. La population.....	58

2.2. besoins en logements.....	58
2.3. Typologie de l'habitat.....	59
2.4. Estimation des besoins en surfaces réservées a l'habitat.....	60
2.5. Estimation des besoins en surfaces réservées aux espaces publiques.....	60
2.6. les besoins en équipements.....	61
3. SCENARISATION.....	63
3.1. Le schéma de principe global du Grand Boumerzoug.....	63
3.2. Etat de fait de POLE03.....	63
3.3. Schéma de principe de pole 03.....	65
CONCLUSION.....	67

## **BIBLIOGRAPHIE**

## **ANNEXES**



### المخلص :

التجديد العمراني عملية تتمثل في إعادة تأهيل المدينة في نفسها. هاته العملية ذات أهمية كبيرة خاصة على مستوى المدن الجزائرية كما هو الأمر بالنسبة إلا التنمية المستدامة. هذه المعاينة قادتنا إلى القيام بهذا البحث أين اهتمنا بمختلف إمكانيات التجديد العمراني المستدام في بومرزوق الكبير .

في دراستنا المتواضعة قمنا بتحليل الأرضية عن طريق تحليل عميق من اجل استخراج المؤهلات نقاط الضعف الفرص والتحديات. قمنا أيضا بدراسة اجتماعية مع سكان المنطقة على شكل استمارة. هاتين المرحلتين من البحث بالإضافة إلى رؤيتنا منحوا لنا باقتراح تجديد عمراني مستدام. اقتراحنا ارتكز على الاستغلال العام والذكي لمؤهلات المنطقة ومختلف الايجابيات الجديدة التي يمكن منحها.

### الكلمات المفتاحية :

التجديد العمراني, التنمية المستدامة, تحليل الأرضية, المؤهلات, نقاط الضعف.

### Résumé :

Le renouvellement urbain est une opération qui consiste à refaire la ville sur elle-même. C'est une opération d'une importance capitale surtout au niveau des villes algérienne tout autant que le développement durable qui y est lié. Ce constat nous a conduits à effectuer notre recherche, dans laquelle nous nous sommes intéressés aux possibilités de renouvellement urbain durable dans le Grand Boumerzoug.

Dans ce modeste travail nous avons décortiqué notre terrain d'étude par une analyse en profondeur afin d'en dégager les atouts, les faiblesses, les opportunités, les menaces. Nous avons aussi fait une enquête sociologique avec les habitants des lieux, sous forme de questionnaire. Ajoutées à notre vision, ces deux étapes nous ont permis d'élaborer une proposition de renouvellement urbain durable. Une proposition basée sur l'exploitation globale et intelligente du potentiel que peut avoir le site et les nouveaux avantages qu'il pourrait offrir.

### Mots clés :

**Renouvellement urbain, développement durable, analyse de terrain, atouts, faiblesses.**