



République Algérienne Démocratique et Populaire
Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche scientifique
Université Ain El-Bey 3 Constantine



Faculté d'architecture et d'urbanisme
Département d'Architecture

N° d'ordre :.....

Série:.....

Mémoire de Master 2

Filière : Architecture

Spécialité : Design Urbain

INTERVENTION SUR L'ANCIEN CENTRE VILLE D'EL KHROUB
DANS LE CADRE DE RENOUVELLEMENT URBAIN
(PAR LA MISE EN ŒUVRE D'UN ECO-QUARTIER)

Dirigé par:
Mr. BELHADEF Moussa

Présenté par:
BOUADAM Imene

Année universitaire 2016/2017

Session Juin

DEDICACE

A mes chers parents...

En reconnaissance de tous les sacrifices consentis pour me permettre d'atteindre cette étape de ma vie.

A mon mari Abdelkader ...

Qui m'a encouragé constamment dans les moments difficiles.

A mes chères sœurs...Souha et Wissem...

Meilleurs vœux de succès dans vos études.

A ma belle famille, mes oncles, tantes, cousins et cousines.

Vous avez de près ou de loin contribué à ma formation.

A mes amis

Pour leur amour et encouragement.

A mon binôme Seloua

Qui a suivi avec intérêt l'évolution de ce travail ...

Je dédie ce travail avec ma tendresse...

REMERCIEMENT

Je tiens à remercier avant tout le bon dieu tout puissant, de m'avoir donné le courage, la force et la volonté qui m'ont permis de supporter toutes les difficultés, et enfin d'arriver à accomplir ce modeste travail.

Je commence par exprimer ma gratitude à mon encadreur Mr BELHADEF Moussa qui a suivi mon travail avec rigueur, enthousiasme et disponibilité. Ce travail n'aurait pu être accompli sans son aide généreuse qu'il a apporté tout au long de ma recherche.

Mes remerciements s'étendent à Mr KHENOUCCHA et Mme ALI KHODJA pour leur contribution et leur soutien.

Je remercie également mes chers professeurs et enseignants qui m'ont accompagné tout au long de ma formation.

Et enfin, un grand merci à tous ceux et celles qui m'ont aidé de près ou de loin à l'élaboration de ce travail.

TABLE DES MATIERES

Dédicaces	I
Remerciements	II
Table des matières	III
Liste des photos	III
Liste des cartes	X
Liste des tableaux	III
I. INTRODUCTION GENERALE	01
II. INTRODUCTION	02
III. PROBLEMATIQUE	03
IV. HYPOTHESES	04
V. OBJECTIFS	05
VI. METHODOLOGIE D'APPROCHE	06

PREMIERE PARTIE : APPROCHE THEORIQUE

CHAPITRE I : LE CONCEPT DE RENOUVELLEMENT URBAIN

1. Introduction.....	07
2. Définitions du concept.....	07
3. Le développement durable et sa contribution au renouvellement urbain.....	08
4. Les grands enjeux du renouvellement urbain.....	08
5. Les actions opérationnelles du renouvellement urbain.....	08
5.1. La réhabilitation.....	09
5.2. La reconquête urbaine de territoire en friches.....	09
5.3. Reconstruction-démolition.....	10
5.4. La rénovation.....	10
5.5. La restauration.....	11
5.6. La restructuration.....	11
5.7. La requalification.....	12
CONCLUSION.....	13

CHAPITRE II : LA NOTION DE DURABILITE (ECO-QUARTIER)

1. Introduction.....	14
----------------------	----

2. Problématique	14
3. Le quartier durable ou Eco-quartier.....	14
3.1.Définition et principe du quartier durable (Eco-quartier).....	15
3.2.Mise en œuvre de l'aménagement du quartier durable.....	16
4. Analyse d'un exemple d'un Eco-quartier : l'Eco-quartier VAUBAN à Fribourg en Allemagne.....	18
4.1.Situation.....	18
4.2.Accessibilité.....	18
4.3.Voies et voiries.....	18
4.4.Transport.....	19
4.5.Les caractéristiques écologiques du quartier.....	20
4.5.1. Biodiversité	21
4.5.2. Architecture et gabarits	21
4.5.3. Des solutions techniques intégrées	22
4.5.4. Le choix des énergies renouvelables	24
4.5.5. Encourager la mixité sociale	24
CONCLUSION.....	24

DEUXIEME PARTIE : APPROCHE ANALYTIQUE

CHAPITRE I : L'ANALYSE DES MODELES

1. Modèle 01 : le centre village de Gradignan.....	25
1.1 Situation.....	25
1.2 limites.....	25
1.3 problématique.....	26
1.4 les enjeux de développement urbain de Gradignan.....	26
CONCLUSION.....	28
2. Modèle 02 : le centre village de Jeumont.....	29
2.1 Situation.....	29
2.2 Objectifs.....	29
2.3 Synthèse de diagnostic.....	30
2.4 La présentation des secteurs opérationnels prioritaires.....	30
2.5 Les balades urbaines.....	34
2.6 Le scénario de synthèse.....	34
CONCLUSION.....	35

CHAPITRE II : L'ANALYSE DU SITE

1. Présentation de l'agglomération d'El Khroub.....	36
1.1. Situation.....	36
1.2. Lecture géographique.....	37
1.3. Aperçu historique.....	39
1.3.1. Avant 1836.....	39
1.3.2. La première période 1836 – 1840.....	39
1.3.3. La deuxième période 1840 – 1936.....	40
1.3.4. La troisième période 1936 – 1962.....	41
1.3.5. La quatrième période 1962 – 1977.....	42
1.3.6. La cinquième période 1977 – 1987.....	43
1.3.7. La sixième période 1987- 1998.....	44
1.3.8. La septième période 1998 – 2008.....	46
SYNTHESE HISTORIQUE.....	46
CONCLUSION.....	47
2. L'analyse de l'aire d'étude (le centre village d'El khroub).....	48
2.1. Présentation de l'aire d'étude.....	48
2.2. Analyse morphologique.....	49
2.2.1.Le système parcellaire.....	49
2.2.2. La trame viaire.....	53
2.2.3. Les nœuds.....	57
2.2.4. Le bâti.....	61
2.2.5. Les équipements.....	65
2.2.6.L'espace libre.....	66
SYNTHESE	67
2.3 Analyse pittoresque.....	68
2.3.1 Perception visuelle aux entrées.....	68
2.3.2 Les séquences.....	68
2.3.3 Les silhouettes.....	76
SYNTHESE	78

2.4 Les septes qualités du Design Urbain.....	79
2.4.1 La perméabilité.....	79
2.4.2 La robustesse.....	80
2.4.3 La variété.....	80
2.4.4 La lisibilité.....	81
2.4.5 La richesse.....	82
2.4.6 La personnalisation.....	83
2.4.7 L'appropriation.....	83
2.5 La méthode SWOT.....	83
2.5.1 Atouts.....	83
2.5.2 Faiblesses.....	83
2.5.3 Opportunités.....	83
2.5.4 Menaces.....	83
SYNTHESE	84
CONCLUSION GENERALE	85

CHAPITRE III : PROGRAMMATION URBAINE

1. objectifs.....	86
2. recommandations.....	86
3. intentions d'ordre conceptuel.....	86
4. schéma de principe.....	87
5. CONCLUSION.....	88

Bibliographie

1. Ouvrages.....	89
2. Mémoires et thèses	89
3. Études et travaux.....	90
4. Documents électroniques et ressources internet.....	90

Résumé

المخلص

Liste des photos :

N° de photo	Titre	N° de page
01	Réhabilitation de pole ""korsec-velten" dans la ville de Marseille. Source : internet	09
02	Renouvellement urbain de la cité industrielle de la ville Post Carbone. Source : internet	10
03	Reconstruction du centre ville du Havre à la France. Source internet	10
04	Rénovation urbaine du quartier de carreaux à la France. Source Encarta 2011.	11
05	Restructuration urbaine en centre ville, et restauration d'un immeuble en bois du XIXe. Egypt. Source Encarta 2011.	12
06	Requalification urbaine d'un ilot commande à Casablanca. Maroc. Source internet	12
07	Organisation du recyclage des bouteilles plastiques Source : internet	15
08	Principe d'un quartier durable Source : internet	16
09	L'allée Vauban Source : http://association4d.org	18
10	Schéma des ségrégations spatiales dues à l'automobile Source : pagesperso-orange.fr	19
11	Le transport dans le quartier Vauban Source : http://association4d.org	20
12	Façade végétalisée Source : http://association4d.org	21
13	Diversité des façades Source : http://association4d.org	21
14	Maisons passives Source : http://association4d.org	22
15	Façade Sud Source : http://association4d.org	22
16	Façade Nord Source : http://association4d.org	23
17	Les débouchés d'aération sur la façade Nord Source : http://association4d.org	23
18	Maison positive Source : http://association4d.org	23
19	Gradignan au sein de Bordeaux Métropole. Source : wikipédia	25
20	Les deux centralités urbaines. Sources : Google Earth.	26

21	La rue village de Gradignan. Sources : un projet urbain pour le centre ville de Gradignan : une réflexion prospective engagée, des opportunités d'évolution à saisir p 08	27
22	Etude de requalification de l'ancien centre ville. Sources : un projet urbain pour le centre ville de Gradignan : une réflexion prospective engagée, des opportunités d'évolution à saisir p10	28
23	La commune de Jeumont. Source dossier de presse Projet de rénovation urbaine du centre-ville de Jeumont	29
24	Développement durable de Jeumont. Source dossier de presse Projet de rénovation urbaine du centre-ville de Jeumont	29
25	Synthèse de diagnostic. Source dossier de presse Projet de rénovation urbaine du centre-ville de Jeumont	30
26	Le secteur Patinoire. Source dossier de presse Projet de rénovation urbaine du centre-ville de Jeumont	31
27	Secteur Théophile Haut. Source dossier de presse Projet de rénovation urbaine du centre-ville de Jeumont	31
28	Secteur Atelier D. Source dossier de presse Projet de rénovation urbaine du centre-ville de Jeumont	32
29	Secteur des Douanes. Source dossier de presse Projet de rénovation urbaine du centre-ville de Jeumont	32
30	Secteur médiathèque. Source dossier de presse Projet de rénovation urbaine du centre-ville de Jeumont	33
31	Secteur place historique. Source dossier de presse Projet de rénovation urbaine du centre-ville de Jeumont	33
32	La route nationale (RN3). 1954. Source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentielle et usage de la rue village	41
33	Vue générale. Source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentielle et usage de la rue village	41
34	La mairie (1956).Source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentielle et usage de la rue village	41
35	Un église.Source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentielle et usage de la rue village	41
36	Le quai de la gare ferroviaire.1954 Source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentielle et usage de la rue village	42
37	La poste vue de la place publique (1956). Source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentielle et usage de la rue village	42
38	Constructions d'un cachet rural source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentiel et usage de la rue village	43
39	La cité 1013 logements source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentielle et usage de la	44

	rue village	
40	La cité 1600 logements source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentielle et usage de la rue village	44
41	La voie principale de l'aire d'étude. Source Auteur	54
42	La voie secondaire BENSADALLAH Smail . Source Auteur	55
43	La voie secondaire AKACHA Mohamed . Source Auteur	55
44	La voie secondaire MAATOUG Aissa . Source Auteur	55
45	La voie tertiaire HADJADJ Bachir. Source Auteur	56
46	La voie tertiaire CHIBANE Tayeb.. Source Auteur	56
47	Photos du le 1er nœud de l'aire d'étude. source Auteur	58
48	Photos du 2ème nœud de l'aire d'étude. Source Auteur	59
49	Photos du 3ème nœud de l'aire d'étude. Source Auteur	60
50	Photos du 4ème nœud de l'aire d'étude. Source Auteur	61
51	Exemple du bâti ramifié «le centre village». Source Auteur	62
52	Schéma de principe général Source Auteur	88

Liste des cartes :

N° de carte	Titre	N° de page
01	Plan de masse du quartier Vauban Source : theudericus.free.fr	19
02	L'écologie dans le quartier Vauban Source : http://association4d.org	20
03	Limite communale de Gradignan. Source wikipédia	25
04	La structure du centre village d'El khroub Source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentielle et usage de la rue village	36
05	Situation géographique de la ville d'El khroub Source Archives de la wilaya et services des archives de la mairie d'El Khroub	36
06	Situation administrative de la ville d'El khroub en 1984 Source. Carte des limites administratives ONS 1984.	37
07	Plan topographiques de la ville d'El khroub Source. Source. KRIDI Nassima mémoire renouvellement urbain d'un centre vétuste cas du centre originel d'El khroub	38
08	La carte climatique de la ville d'El khroub.Source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentielle et usage de la rue village	38
09	La carte de la ville d'El khroub avant 1836.Source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentielle et usage de la rue village	39
10	Évolution spatial de la ville d'El khroub la première période 1836 - 1840. Source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentielle et usage de la rue village	40
11	Évolution spatial de la ville d'El khroub La deuxième période 1840 - 1936 Source : Plan cadastral 1848	40
12	Évolution spatial de la ville d'El khroub La deuxième période 1840 - 1936 Source : Plan cadastral 1927	40
13	Évolution spatial de la ville d'El khroub La deuxième période 1840 - 1936 source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentielle et usage de la rue village	41
14	Évolution spatial de la ville d'El khroub La deuxième période 1936-1962 Source : Plan cadastral 1952	42
15	Évolution spatial de la ville d'El khroub La quatrième période 1962 - 1977 Source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de	43

	l'ancien centre d'el khroub étude séquentiel et usage de la rue village	
16	Évolution spatial de la ville d'El khroub La cinquième période 1977 - 1987 Source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentielle et usage de la rue village	44
17	Évolution spatial de la ville d'El khroub La sixième période 1987- 1998 Source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentielle et usage de la rue village	45
18	Évolution spatial de la ville d'El khroub La septième période 1998 – 2008 Source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentielle et usage de la rue village	46
19	Carte synthèse de l'évolution spatiale de la ville d'El khroub. Source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentielle et usage de la rue village	47
20	La situation de l'aire d'étude « le centre village » Source Auteur.	48
21	Les limites de l'aire d'étude « le centre village ». Source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentielle et usage de la rue village	49
22	L'accessibilité de l'aire d'étude Source Auteur	49
23	La trame de parcellaire de l'aire d'étude. Source Auteur	50
24	Aspect topologique de la trame parcellaire. Source Auteur	50
25	Aspect dimensionnel de la trame parcellaire. Source Auteur	51
26	Critères géométriques des parcelles. Source Auteur	52
27	Typologie du système parcellaire Source Auteur	52
28	L'aspect topologique de la trame viaire de l'aire d'étude. Source Auteur	54
29	L'aspect géométrique de la trame viaire de l'aire d'étude. Source Auteur	54
30	La carte de la typologie du bâti «le centre village». Source Auteur	62
31	La carte de forme du bâti de l'aire d'étude «le centre village». Source Auteur	64
32	Carte des activités commerciales «le centre village». Source Auteur	66
33	La carte de l'espace libre public et privé «le centre village». Source Auteur.	67

Liste des tableaux :

N° de tableau	Titre	N° de page
01	Principe pour l'aménagement d'un Eco-quartier Source : https://www.consoglobe.com › Ma Planète	17
02	Synthèse des exemples Source : Auteur	35
03	Évolution de la part de population (%) Source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentiel et usage de la rue village	45
04	Les types des parcelles de l'aire d'étude. Source Auteur	53
05	Les caractéristiques de la voie principale de l'aire d'étude. Source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentielle et usage de la rue village	55
06	Les caractéristiques des voies secondaires de l'aire d'étude. Source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentielle et usage de la rue village	56
07	Les caractéristiques des voies tertiaires de l'aire d'étude. Source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentielle et usage de la rue village	57
08	Les caractéristiques de 1er nœud de l'aire d'étude. Source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentielle et usage de la rue village	57
09	Les caractéristiques de 2ème nœud de l'aire d'étude. Source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentielle et usage de la rue village	59
10	Les caractéristiques de 3ème nœud de l'aire d'étude. Source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentielle et usage de la rue village	60
11	Les caractéristiques de 4ème nœud de l'aire d'étude. Source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentielle et usage de la rue village	61
12	Tableau de typologie du bâti «le centre village». Source Auteur	64
13	Tableau de classification des équipements. «Le centre village». Source Auteur	65
14	Tableau des activités commerciales «le centre village». Source Auteur	66

15	Séquence linéaire 01(la rue village) Source Auteur	71
16	Séquence linéaire 02(la rue de la mosquée OKBA) Source Auteur	72
17	Séquence linéaire 03(la rue chouaya) Source Auteur	73
18	Séquence linéaire 04(la rue de la pinède) Source Auteur	74
19	Séquence panoramique 01(la place publique) Source Auteur	75
20	Séquence panoramique 02(la pinède) Source Auteur	76
21	L'analyse des silhouettes. Source Slimani seifeddine le renouvellement urbain de l'ancien centre d'el khroub étude séquentiel et usage de la rue village	78
22	La méthode SWOT Source auteur	84

**INTERVENTION SUR L'ANCIEN CENTRE VILLE D'ELKHROUB DANS LE CADRE
DE RENOUVELLEMENT URBAIN
(Par la mise en œuvre d'un Eco-quartier)**

RESUME :

La croissance urbaine en Algérie emprunte aujourd'hui des formes nouvelles caractérisées par une extension démesurée des agglomérations entraînant une grande consommation de l'espace.

Constantine à l'instar des autres grandes villes algériennes a connu ces dernières décennies un accroissement de population très élevé qui s'est caractérisé par un développement urbain très important.

Une fois son site consommé, Constantine sort de son périmètre et oriente sa croissance sur quatre pôles situés à sa périphérie immédiate dans un rayon ne dépassant pas une vingtaine de kilomètres. Il s'agit des villages d'El Khroub, de Ain Smara de Hamma Bouziane et de Didouche Mourad.

Accentués par l'introduction d'unités industrielles d'envergure, ces nouveaux pôles d'accueil villageois, bien structurés jusque là, ont vu leurs noyaux se désagréger suite à un très grand déferlement humain et une urbanisation qui leur est étrangère et de surcroît, mal maîtrisée en raison de l'absence de plans de développement plus cohérents et globaux.

L'analyse du cas de la ville d'El Khroub est révélatrice à plus d'un titre de ces mutations spatiales et morpho-fonctionnelles, qui sont à rapprocher d'abord de la nature des besoins qui les relient à la métropole constantinoise toute proche, et aussi de son évolution interne laquelle possède néanmoins

Mots clés :

Mutations urbaines – Mutations fonctionnelles – Morphologie urbaine – Urbanisation –Tissu urbain–
Structure urbaine – Forme urbaine – Métropole –Périurbanisation — Ville satellite

المخلص

النمو العمراني في الجزائر يؤثر اليوم على الأشكال الجديدة محددة بتوسع فوضوي في التجمعات تؤدي لاستهلاك أكبر في المجال العمراني . نعيش إذا توسعا في الفعل العمراني و المساحات شاسعة أكثر فأكثر و التي تعمل على تفكيك المدينة و الأخذ من المساحات المجاورة دون مراعاة الوظائف العمرانية التقليدية الجديدة بالإضافة للكثافة السكانية الغير مستقرة قسنطينة على غرار المدن الجزائرية الكبرى عرفت العشريات الأخيرة نسبة نمو سكاني كبير جدا و المتمثل في تطور عمراني مهم. مرة أخرى قسنطينة من خلال حياها المستهلك ، تعرف توسعا في محيطها باتجاه أربع حواضر توجد على المحيط المباشر لا يتعدى قطره عشرين كيلومتر . يخص قرى الخروب ، عين عبيد ، عين سمارة ، حامة بوزيان و ديدوش مراد. اعتمادا على المقدمة للوحدة الصناعية، هذه التجمعات المستقبلية للريفيين و المهيكلة جدا ليومنا هذا بينت النواة الغير المريحة تبعا لمعاملة إنسانية و عمرانية غريبة و غير متحكم فيها بسبب غياب مخطط لتطور منسجم و شامل. تحليل حالة مدينة الخروب عنوان لعدة تنقلات مجالية و متعددة الوظائف التي تستجيب للحاجيات التي ترتبط بمركز المدينة القريب ، و لتطويره الداخلي الذي يمتلك على الأقل ديناميكية خاصة و التي ليست بالضرورة منسجمة مع المدينة الأم.

الكلمات المفتاحية:

النمو العمراني- المجال العمراني- المدينة- الوظائف العمرانية-مركز المدينة