

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTRE 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 2

Filière : urbanisme pour l'architecture

option : **Réhabilitation urbaine**

Sujet du mémoire de Master

**La réhabilitation urbaine de la vieille-ville de Constantine pour
promouvoir un tourisme culturel et paysager : cas de la Zone 3
« Achatt » au Nord du PPSMVSS.**

Dirigé par:

M BOUANAN Nassira.

Présenté par :

BOUKERRIT Aicha.

Année Universitaire 2015/2016.

Session : juin 2016

Table des matières

Dédicaces	
Remerciements	
Table des matières.....	IV
Liste des tableaux.....	VIII
Liste des figures.....	VIII
Liste des abréviations.....	X
Introduction générale.....	01
Problématique.....	01
Objectif de la recherche.....	03
Méthodologie et démarche.....	03
Partie I : Approche Conceptuelle.....	05
Introduction.....	06
Chapitre I-1 Notions liées au patrimoine et sa sauvegarde.....	06
I-1-1 le patrimoine.....	06
-Définitions.....	06
A-Patrimoine culturel	07
B- patrimoine paysager	07
-Aperçu juridique du patrimoine en Algérie.....	08
-Les interventions sur le patrimoine	09
I-1-2 Réhabilitation urbaine.....	10
-Les types de réhabilitation	10
I-1-3 Le tourisme.....	11
-Le tourisme culturel.....	11
Chapitre I-2 Etude des modèles : l'expérience étrangère comme référence de ressourcement.....	12
I-2-1 le projet de réhabilitation de quartier fener et balat a Istanbul.....	12
A- Le choix du périmètre d'étude	12
B- Le Projet de réhabilitation des quartiers de Balat et de Fener.....	13
- Objectifs et résultats attendus	14
- Principales composantes du projet.....	15

- Synthèse	16
I-2-2 le projet de réhabilitation de Fès au Maroc.....	16
A- Présentation de la médina.....	16
B- Quartier Des Tanneurs.....	20
- La réhabilitation des tanneries	21
-La création des nouvelles tanneries.....	22
-Synthèse.....	23
Conclusion.....	23

Partie II: Contenant et limite de PPSMVSS de la vieille ville de Constantine

Introduction.....	24
Chapitre II-1 Présentation de La ville de Constantine.....	25
II-1-1 Situation De La Wilaya De Constantine.....	26
II-1-2 Situation De La commune De Constantine.....	26
Chapitre II-2 Présentation du secteur sauvegardé de la ville de Constantine.....	27
Chapitre II-3 lecture analytique de PPSMVSS de la vieille ville de Constantine.....	28
II-2-1 première phase.....	29
II-2-2 deuxième phase.....	29
II-2-3 troisième phase.....	30
Chapitre II-4 les constatations du PPSMVSS concernant la zone d'étude.....	30
Conclusion.....	31

Partie III : approche analytique et état de fait de la zone 03

Introduction.....	33
Chapitre III-1 situation de l'aire d'étude et son accessibilité.....	33
III-1-1 situation de terrain d'étude par rapport.....	33
III-1-1-1 au secteur sauvegardé.....	33
III-1-1-2 a l'environnement immédiat.....	34
III-1-1-3 au découpage en zone d'intervention.....	34
III-1-2 accessibilité du terrain d'étude.....	35
Chapitre III-2 analyse urbaine du terrain d'étude.....	35
III-2-1 Etude historique.....	35
III-2-1-1 Urbanisation du site.....	35

III-2-1-2 Patrimoine et monuments historiques.....	38
III-2-2 Etude géographique.....	39
III-2-2-1 Caractéristiques géologiques	39
III-2-2-2 Caractéristiques topographiques.....	40
III-2-2-3Climatologie.....	41
III-2-2-4 Servitudes.....	42
III-2-3 étude démo-économique.....	45
III-2-3-1 Caractéristiques démographiques.....	45
III-2-3-2 Caractéristiques économiques.....	45
III-2-4 étude morphologique	48
III-2-4-1 Occupation du sol.....	48
III-2-5 étude perceptuelle et paysagère.....	56
III-2-5-1 L'organisation visuelle du paysage.....	56
III-2-5-2 Les composants visuels du paysage.....	59
Chapitre III-3 lecture détaillée d'un échantillon de terrain d'étude.....	61
III-3-1 choix de l'échantillon.....	61
III-3-2 prés enquête et questionnaire.....	61
III-3-3 résultats.....	63
Synthèse (tableau AFOM).....	66
Conclusion.....	67
Partie IV- étude comparative et projet de mise en valeur de la zone d'étude	
Introduction.....	68
Chapitre IV-1 Les orientations du PPSMVSS concernant notre zone d'étude.....	68
Chapitre IV-2 Nos propositions et schéma de principe.....	72
Conclusion.....	76
Conclusion générale.....	77
Bibliographique.....	79
Annexe.....	81
Résumé	83
المخلص.....	84.

Table des illustrations

Liste des tableaux

Tableau 01 : les définitions de différentes interventions sur le patrimoine bâti.....	9
Tableau 02 : la population féminin et masculin de notre zone.....	45
Tableau 03 : le tableau AFOM.....	66
Tableau 04 : les propositions du PPSMVSS concernant notre zone d'étude	69

Liste des figures

Figure I-2-01 : un schéma de projet de réhabilitation du quartier de fener et balat	12
Figure I-2-02 : un schéma de projet de réhabilitation du quartier de fener et balat.....	13
Figure I-2-03 : une maison de quartier balat avant la réhabilitation.....	14
Figure I-2-04 : maison en état dégradée de quartier balat.....	14
Figure I-2-05 : maison tombée partiellement en ruine de quartier Fener.....	14
Figure I-2-06 : le quartier après la réhabilitation.....	14
Figure I-2-07 : les maisons après la réhabilitation.....	14
Figure I-2-08 : le prendre en compte de l'aspect visuel de quartier.....	14
Figure I-2-09 : la médina de Fès au Maroc.....	17
Figure I-2-10 : Localisation de la Médina (Fès Jdid et Fès El Bali) dans l'agglomération de Fès et son contexte régional.....	17
Figure I-2-11 : Sauvegarde du patrimoine habité dans la Médina de Fès : la localisation des bâtisses étayées.....	18
Figure I-2-12 : représente une maison à patio après la consolidation et la réhabilitation.....	20
Figure I-2-13 : une rue couverte dans la médina de Fès.....	20
Figure I-2-14 : Le quartier des tanneurs est situé au cœur de la médina de Fès el Bali, le long de l'oued Fès canalisé.....	20
Figure I-2-15 : Les bassins de tannage et de colorations des peaux.....	20
Figure I-2-16 : réhabilitation des tanneries de SIDI MOUSSA de la médina de Fès.....	21
Figure I-2-17 : Les travaux de réhabilitation de trois tanneries de Fès.....	21

Figure I-2-18 : la nouvelle tannerie de Chouara.....	22
Figure I-2-19 : le commerce (vêtements) de cuire.....	23
Figure I-2-20 : le commerce (vêtements) de cuire.....	23
Figure II-1-21 : La situation de la ville de Constantine par rapport à l'Algérie.....	25
Figure II-1-22 : La situation de la wilaya de Constantine par rapport aux autres wilayas.....	26
Figure II-1-23 : Situation De La commune De Constantine et ses limites.....	26
Figure II-2-24 : le secteur sauvegardé de la vieille ville de Constantine et ses limites.....	27
Figure II-1-25 : Les zones homogènes du secteur sauvegardé de Constantine.....	28
Figure III-1-26 : Situation de l'aire d'étude par rapport au secteur sauvegardé.....	33
Figure III-1-27 : Situation de l'aire d'étude par rapport à l'environnement immédiat.....	34
Figure III-1-28 : Situation de l'aire d'étude par rapport au découpage en zone d'intervention.....	34
Figure III-1-29 : accessibilité à notre aire d'étude.....	35
Figure III-2-30 : un puits depuis l'époque romaine a l'impasse Zeleikha	36
Figure III-2-31 : La fontaine de Sahet Abd El moumen.....	36
Figure III-2-32 : La Fontaine Zelikha.....	36
Figure III-2-33 : Le quartier du tanneur a l'époque coloniale.....	36
Figure III-2-34 : les tanneries de Constantine avant la fermeture.....	36
Figure III-2-35 : représente des tanneurs faits le métier (colorer)	37
Figure III-2-36 : représente des tanneurs faits le métier sécher)	37
Figure III-2-37 : présentation de la grande mosquée.....	37
Figure III-2-38 : synthèse de l'étude historique	39
Figure III-2-39 : les Caractéristiques géologiques	40
Figure III-2-40 : Caractéristiques topographique.....	40
Figure III-2-41 : une coupe topographique sur notre zone « Achatt ».....	41
Figure III-2-42 : l'enseillement et les vents dominants dans la zone 03.....	41
Figure III-2-43 : le réseau d AEP.....	42
Figure III-2-44 : Fontaine sahet Abd El moumen.....	42
Figure III-2-45 : fontaine Zeleikha.....	42
Figure III-2-46 : le réseau d AEP.....	43
Figure III-2-47 : le réseau de gaz de ville dans la zone 03.....	43
Figure III-2-48 : le réseau d'électricité aérien (les filaments électriques)	44
Figure III-2-49 : le réseau Téléphonique	44

Figure III-2-50 : le rapport entre la population totale et la population de la zone.....	45
Figure III-2-51 : la population féminine et masculine de notre zone.....	45
Figure III-2-52 : les activités commerciales de détails de la zone 03.....	46
Figure III-2-53 : le rapport entre différent commerce dans notre aire d'étude.....	46
Figure III-2-54 : le commerce informel de la zone 03.....	47
Figure III-2-55 : le rapport entre différent commerce dans notre aire d'étude.....	47
Figure III-2-56 : les équipements de notre aire d'étude.....	48
Figure III-2-57 : le rapport entre le bâti et le non bâti.....	48
Figure III-2-58 : la typologie du cadre bâti.....	49
Figure III-2-59 : le rapport entre les types du bâti.....	49
Figure III-2-60 : état de conservation de cadre bâti.....	50
Figure III-2-61 : des images montrent état dégradée de la zone 03.....	50
Figure III-2-62 : Situation de l'aire d'étude par rapport au secteur sauvegardé.....	51
Figure III-2-63 : le rapport entre les niveaux de constructions.....	51
Figure III-2-64 : trame viaire de la zone 03.....	51
Figure III-2-65 : les rues de la zone 03.....	52
Figure III-2-66 : Rue Mejdoub Chekarli (zeliexha).....	53
Figure III-2-67 : Rue BOTTABA Amar.....	53
Figure III-2-68 : l'état de conservation de la voirie.....	53
Figure III-2-69 : état de la rue Mellah.....	54
Figure III-2-70 : état de l'entrée de Mellah depuis l'Arbi ben m'hidi.....	54
Figure III-2-71 : Situation de l'aire d'étude par rapport au secteur sauvegardé.....	54
Figure III-2-72 : les équipements de notre aire d'étude.....	55
Figure III-2-73 : façade urbaine (Achat au bord de rocher).....	56
Figure III-2-74 : la silhouette de notre zone.	57
Figure III-2-75 : le contour de notre zone.....	57
Figure III-2-76 : les groupements de notre zone.	58
Figure III-2-77 : La médersa depuis l'extérieur de la zone.....	58
Figure III-2-78 : La médersa depuis l'intérieur de la zone.....	58
Figure III-2-79 : les couleurs de quelques constructions sur le ravin.....	59
Figure III-2-80 : La médersa en blanc.....	59
Figure III-2-81 : la zaouïa en verte.....	59
Figure III-2-82 : les nuisances visuelles dans la zone 03.....	60

Figure III-2-83 : effet de fermeture.....	60
Figure III-2-84 : Effet de découvert.....	60
Figure III-3-85 : les constructions touchées par notre enquête.....	62
Figure III-3-86 : la porte d'entrée de la maison 86.....	63
Figure III-3-87 : situation de la maison 86.....	63
Figure III-3-88 : photo ancienne de la médersa.....	64
Figure III-3-89 : photo actuelle de la médersa.....	64
Figure III-3-90 : la medersa depuis la façade postérieure.....	65
Figure III-3-91 : la medersa depuis la façade postérieure.....	65
Figure III-3-92 : carte de synthèse de l'état de fait.....	65
Figure IV-1-93 : les propositions du PPSMVSS.....	72
Figure IV-2-94 : schéma de principe.....	

Liste des abréviations

PPSMVSS: Plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé.

PDAU : plan directeur d'aménagement et d'urbanisme.

OGBC : Office National de la Gestion d'exploitation des Biens Culturels protégés.

UNESCO : Organisation des Nations unies pour l'éducation, la science

PNUD : Le Programme des Nations unies pour le développement.

ONS : Office National des Statistiques