

**REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR
ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE**

UNIVERSITE CONSTANTINE 3



INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE

N° d'ordre :.... ..

Série :.... ..

MEMOIRE

POUR L'OBTENTION DU DIPLOME DE MASTER II

ARCHITECTURE ACADEMIQUE

OPTION : RENOUVELEMENT URBAINE.

Présenté par : *KHELIFA SAADA.*

THEME

VALORISATION DE LA VIEILLE VILLE DE CONSTANTINE

CAS D'ETUDE

L'ILOT ENTRE PALAIS DU BEY ET

LE SIEGE DE LA WILAYA

Sous la direction de :

Mr. DAARA DJAAFAR

Me DEBACHE Samira.

Année Universitaire 2015/2016.

Session: juin

TABLE DES MATIÈRES

Introduction.....	1
Problématique.....	2
Hypothèse.....	3
Objectifs.....	3
Méthodologie.....	4

Chapitre I : analyse conceptuelle

PARTES 1 :

I- Le renouvellement urbain :

Définition.....	5
1-Les objectifs.....	5
2-Les enjeux de renouvellement urbain.....	5
3- Les opérations de renouvellement urbain :	
3- a- La Réhabilitation urbaine	6
3- b- La restauration.....	6
3-c-La rénovation.....	6
3-d- La restructuration urbaine.....	6
3-e- Le ravalement	6
3-f- La reconversion	7
3-g- La revitalisation	7
3-h- La valorisation	7
4-L'évolution de renouvellement urbain d'une le monde.....	8
5- Définition des centres historiques.....	8
6-Développement durable	
6-1- Définition.....	8
6-2- Les conditions du développement durable.....	9

6-3- Les objectifs du développement durable.....	9
6-4- Les principes du développement durable :	
*Efficacité économique.....	9
*Equité sociale.....	9
*Efficacité environnementale.....	9
*Principe de long terme.....	9

PARTES 2 :

II- Analyse des exemples.

A) vieille ville de Cuenca

A-1-Présentation.....	10
A-2-Situation en équateur.....	10
A-3-informations essentielles.....	11
A-4- Cuenca, ses origines et sa situation au fil du temps	11
A-5- Cuenca zone touristique.....	12
A-6- le patrimoine de Cuenca.....	14
A-7- les opérations utilisées au niveau de la ville.....	15

B) LA VILLE DE FES.

B-1) Présentation de la ville.....	16
B- 2) histoire de la ville de Fès.....	16
B-3) Fès el Bali.....	17
B-4) Les opérations sure FES El Bali.....	17
B-4 a) La Porte De Boudjloud A Fès.....	17
B-4. b) L’habitat a la médina de Fès.....	18

C- EXEMPLES DE TUNISIE:

C-1- Historique	20
C-2-La ville de Tunis : le projet HAFSIA.....	21

Chapitre II: approche historique.

Introduction	22
<u>A -Historique de la ville :</u>	
<u>A-1 -Les Phéniciens : vers 306 av JC</u>	23
<u>A-2 -Les numidiens “Cirta” : vers 206 à 104 av JC26.....</u>	23
<u>A-3- Les Romaines : vers 46 av JC27.....</u>	23
<u>A-4. Constantine, la médina arabo-musulmane (718-1522):.....</u>	24
<u>A-5-Les Turcs : vers la fin de XVIème siècle30.....</u>	24
<u>A- 6-L’époque coloniale</u>	25
<u>Présentation de terrain.....</u>	26
<u>B-Évolution d’urbanisation de site intervention.</u>	
<u>B-1-L’époque romaine : vers 49 av JC.....</u>	27
<u>B-3-L’époque ottomane : vers la fin de XVIème siècle.....</u>	28
<u>B-2-L’époque français:(1837-1962).....</u>	29

Chapitre III : Analyse de l’état de fait

Analyse urbaine.

1-Situation de la wilaya de Constantine.....	30
2-Situation de la ville de Constantine.....	30
3.-Présentation de l'aire d'étude :	
3.a)Situation de l'aire d'étude	31
3.b) accessibilité	31
4:Le cadre physique	
4. a)Topographie.....	32
4.b) Vent.....	32
4. c) Ensoleillement.....	32
5: le cadre bâti.	

5. A. Structure générale de l'aire d'étude.	
5. A.1) Trame bâti (plein / vide.....	33
5. B. l'espace bâti et l'utilisation des sols.....	33
5. B.a.)Typologie du bâti	33
5. B. b) Hauteur des constructions.....	34
5. B. c) les équipements	34
5. B. d) Etat du bâti	35
C. l'espace non- bâti.....	35
C.1) Réseau viaire.	35
C.1.a) Etat des voiries.....	35
C.1.b) Aires de stationnement.....	36
C.2) Espace public.....	36
Synthèse générale :	37

Chapitre IV : Proposition architecturale et urbaine

Instruction.....	38
Variet : 01	
L' objectif	38
L'Intervention.....	38
Variet : 02	
L'Intervention.....	42
Le site avant l'opération.....	44
Le Site après l'opération	46

Chapitre V : projet architecturale.

Etat de connaissances.....	47
Construction du l'idée architecturale.....	69
Matérialisation du projet.....	73

LISTE DES FIGURES

<u>Figure 1</u> : situation de la ville Cuenca.....	10
<u>Figure 3</u> : Parc Calderon – Photo ancienne	12
<u>Figure 5</u> :schéma de centre ville de Cuenca	12
<u>Figure 6</u> : Parque Calderon	13
<u>Figure 7</u> : Marché De Fleurs	13
<u>Figure 8</u> : Santo Domingo.....	13
<u>Figure 9</u> : Partie postérieure de la Cathédrale de Cuenca.....	14
<u>Figure 10</u> : Partie postérieure de la Cathédrale de Cuenca.....	14
<u>Figure 11</u> Parc de la Mère.....	14
<u>Figure 12</u> : La Place d’Otorongo.....	14
<u>Figure 13</u> : le quartier Cuenca après sa réhabilitation	15
<u>Figure 14</u> : parc dans la Cuenca	15
. <u>Figure 15</u> places pour vachette, personnage principal durant les Fêtes de Saint Mathieu.	15
<u>Figure 16</u> : Place de Saint Nicolas et extérieur de la Maison Zavala.....	15
<u>Figure 17</u> : position de la ville Fès Bali.....	16
<u>Figure 18</u> : La Porte De Boudjloud avant et après l’opération.....	18
<u>Figure 19</u> : Travaux de consolidation et de réhabilitation du tissu résidentiel	19
<u>Figure 20</u> : le quartier HAFSSIA avant sa réhabilitation.....	20
<u>Figure21</u> : le quartier HAFSSIA après sa réhabilitation.....	21
<u>Figure 22</u> : photo de l’antique Cirta.....	22
<u>Figure 23</u> : photo de Constantine sous l'empire Romaine.....	23
<u>Figure 24</u> : photo de constantine a l'époque arabo-musulmane.....	24
<u>Figure25</u> : L’armée arrivée devant Constantine, le 6 octobre 1837.....	25
<u>Figure 26</u> : présentation de l'aire d'étude.....	26
<u>Figure 27</u> : Croisement des axes de la ville romaine au pied du forum.....	27
<u>Figure 28</u> : Organisation des quartiers à l'époque ottomane.....	28
<u>Figure29</u> : Premières implantations militaires dans le tissu traditionnel.....	29
<u>Figure 30</u> : situation de la wilaya de Constantine.....	30

Figure31 : situation de la ville.....	30
Figure 32 : présentation de l'aire d'étude.....	31
Figure 33 : carte des pentes.....	32
Figure 34 : carte des vents dominants.....	32
Figure 35 : carte d'ensoleillement.....	32
Figure 36 : carte du rapport plein/vide.....	33
Figure 37 : carte de typologie d'habitat.....	33
Figure 38 : carte des hauteurs des constructions.....	34
Figure 39 : carte de l'état des constructions.....	35
Figure 40 : carte de l'état de la voirie	35
Figure 41 : carte des aires de stationnement.....	36
Figure 42 : les bâtés à conserver.....	38
Figure 43 : Etat des lieux du site d'étude.....	39
Figure 44 : l'aménagement des esplanades.....	40
Figure46 : l'aménagement des esplanades.....	40
Figure 45 : vueau l'aménagement des esplanades.....	40
Figure 46 : l'état de lieu	41
Figure 47 : vueau l'aménagement des esplanades.....	41
Figure48 : propositiond'aménagement.....	42
Figure49 : vue au proposition d'aménagement.....	43

BIBLIOGRAPHIQUES :

- *BENIDIR FATIHA. Urbanisme et planification urbaine (le cas de Constantine).
Doctorat d'état en urbanisme. Université de Constantine. 2007
- *BOUDJABI NAOUEL HANANE: les stratégies de la reconstruction de la ville sur
la ville analyse d'un cas d'étude : Constantine. Magister en urbanisme. Université de
Constantine. 2007
- *Mr. BOUMAUCHE NASR-EDDINE. Prise en compte de l'humidité dans le projet
de réhabilitation des maisons vernaculaires (cas de la médina de Constantine).
Magistère en architecture bioclimatique. Université de Constantine. Nasser-Eddine
- *ABID LOTFI. La transmutation d'un abord du site historique pour la mise en valeur
de la vieille ville de Constantine. Master II en Urbanisme. Université de Constantine.
2014
- *YOUSFI ISMAHENE. La Valorisation De Bâb El Karmadine Projet : Centre
D'accueil Bâb El Karmadine. Master2 en Option Architecture Et Patrimoine.
Université Abou Bekr Belkaid Tlemcen.2015.
- *AMRANI MAHDI Aziza. la régénération urbaine et la promotion du patrimoine en
Algérie : cas de la vieille ville de Constantine. Magister en Option urbanisme.
Université –mentouri- Constantine.
- *FAGHMOUS Nidal. La réhabilitation de la maison Traditionnelle « Ramoul Tahar
» à la médina de Constantine Quartier Sidi-Djelis. Master2 en Option Techniques de
restauration et de conservation architecturale. Université de Badji mokhtar-anaba.
2015.
- *BOUDRA Messaoud. Renouveau du centre originel de la ville de Guelma par
la démarche du projet urbain. Diplôme de magistère en Option ville et projet urbain.
Université d'Université Mentouri Constantine.
- *ppsmvss vieille ville de constantine . octobre 2012 BET J.KRIBECHE
- *Plan Local d'Urbanisme - Révision - R5 Approuvé par le Conseil de la Communauté
d'Agglomération Grand Poitiers le 1er avril 2011.
- *JORADP, la loi de 06-06 l'orientation de la ville.

2007 - Charte des Communautés urbaines face aux défis du développement durable.

*SOUAD BIDAR. Fès ville impériale (Fès est une ville-musée incontournable).

*dSPACE.univ-tlemcen.dz/bitstream/CHAPITREII.pdf .29 nov. 2008 - par des travaux de restauration.

*www.constantine-hier-aujourd'hui.fr.

*www.gallica.bnf.fr/.

*www.virginiaparl.com/img/book/PDFMR/PDFMR00022-01.pdf

*https://lavillettesurmaroc.files.wordpress.com/.../fes-ville-imperiale-souad.

*https://fr.wikipedia.org/wiki/Fès_el_Bali

*turismo.cuenca.es/portals/aytoturismo/documentos/cuenca_frances.pdf

*dSPACE.univ-tlemcen.dz/.../1/CENTRE-VALORISATION-DECHETS.pdf

*https://fr.wikipedia.org/wiki/Ville_historique_fortifiée_de_Cuenca

*file:///L:/Renouvellement urbain Wikipdia.htm.

Abstract

From the observation of the old city within the conservation area of the historic center of Constantine three thousand and national heritage, we approach our subject.

From its state of degradation and our citizen and resident actor position, as well as by our architect function of historical sites and monuments, this area calls us to clear a hypothesis and objectives for its reconstruction.

"Although human problems that can be solved with time are strictly insoluble when you do not have a timely and adequate means to deal with" Albert Guichard.

We arrive gradually at a stage where we no longer require only the quantity but the quality of our living environment. Therefore the dwell individual support should constantly be improved in order to meet a constantly changing society, always demanding more.

So this restored habitat will continue its role within the city that is evolving continually.

Keywords: Heritage-Reconstruction, saved sector, Historical Center, vieille ville Constantine.

ملخص

نتطرق في موضوعنا هذا انطلاقا من الملاحظة الميدانية للمدينة القديمة المسجلة في إطار القطاع المحمي للمركز التاريخي بقسنطينة، التي تتميز بأقدمية تناهز ثلاث آلاف سنة و بتراث معترف به وطنيا.

فمن باب وضعيتنا المتعددة الأطراف فاعل، مواطن و ساكن، ثم وظيفتنا كمهندس للمواقع و المعالم التاريخية، و من باب تدهور المجال لهذا الإطار المبني المتميز، نتقدم بفرضية و أهداف معينة لإعادة بنائه و الحفاظ عليه.

ويقول البار فيشار "هناك من المشاكل ما تقبل الحل مع مرور الوقت و لكنها تصبح غير قابلة للحل تماما إذا لم نملك لمواجهة الأجل الضرورية و الوسائل الملائمة". وهذا ينطبق تماما على ارتنا المجيد فالوقت يمر و الأحداث تتسارع أي تأخر إضافي من شأنه أن يكلف الكثير في المستقبل.

و لقد وصلنا شيئا فشيئا إلى المرحلة التي أضحينا فيها لا نكتفي فيها بالكمية فقط ولكن نهتم بنوعية الإطار الحياتي أيضا. وبتالي أصبح السكن والذي يعتبر سندا لا مناص منه للفرد، تغير الموضوع من اجل تلبية الحاجيات الملحة لمجتمع في تطور مستمر.

ويمكن لهذا السكن الذي أعيد تأهيله أن يكمل دوره داخل المدينة التي يستمر تطورها

الكلمات المفتاحية

تراث, إعادة البناء, مركز تاريخ, قطاع محمي, المدينة القديمة

Résumé:

*À partir de l'observation de la vieille ville inscrit dans le secteur sauvegardé du centre historique de Constantine trois fois millénaire et patrimoine national, nous abordons notre sujet.

*De par son état de dégradation et notre position d'acteur citoyen et habitant, de même que de par notre fonction d'architecte des sites et monuments historiques, ce quartier nous interpelle pour dégager une hypothèse et des objectifs pour sa reconstruction.

*« Bien que des problèmes humains qui peuvent être résolus avec le temps sont rigoureusement insolubles lorsqu'on ne dispose pas d'un délai convenable et des moyens adéquats pour y faire face » Albert Guichard.

*Nous arrivons peu à peu à un stade où nous n'exigeons plus uniquement la quantité mais la qualité de notre cadre de vie. Par conséquent l'habitat support de l'individu devrait sans cesse faire l'objet d'une amélioration afin de satisfaire une société en perpétuelle évolution, exigeant toujours plus.

*Ainsi cet habitat réhabilité pourra poursuivre son rôle à l'intérieur de la ville qui est en devenir continu.

Mots clés :

Patrimoine- Reconstruction, Secteur Sauvegardé, Centre Historique, vieille ville Constantine.