

**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'ARCHITECTURE**

N° d'ordre :.... ..

Série :.... ..

**Mémoire de Master**

Filière : architecture

Spécialité : architecture et  
renouvellement urbain

**RECONSTRUCTION ET RECONVERSION D'UN ILOT URBAIN EN UN  
CENTRE CIVIQUE DANS LE CADRE DU RENOUVELLEMENT URBAIN  
Cas de la prison et de la gendarmerie, place de la pyramide**

Dirigé par:

**Mr. BOUMAZA HACEN.**

**Mm. DEBACHE SAMIRA**

Présenté par :

**BOUTELBA ANIS**

Année Universitaire 2015/2106.

Session : juin

## **Sommaire:**

Dédicaces.....	I
Remerciements.....	II
Sommaire.....	III
Liste des Tableaux, Figures, Cartes .....	IV

## **Chapitre I : Introduction générale.**

I.1.Introduction .....	1
I.2.Problématique .....	1
I.3.Hypothèses.....	2
I.4.Objectifs du travail .....	3
I.5.Méthodologie .....	3

## **Chapitre II : Approche conceptuelle du Renouveau urbain et le Développement durable.**

<b>II.1.Le renouvellement urbain.....</b>	<b>4</b>
II.1.1.Définition.....	4
II.1.2. Origine de la notion .....	4
II.1.3.Les interventions liées au renouvellement urbain.....	5
II.1.3.1.La réhabilitation .....	5
II.1.3.2.La rénovation .....	5
II.1.3.3.La restructuration.....	5
II.1.3.4.La requalification.....	5
II.1.3.5.La restauration.....	5
II.1.3.6.La reconversion.....	5
II.1.3.7.La réorganisation.....	6
II.1.4.Les causes du renouvellement urbain.....	6
II.1.5.Principes du renouvellement urbain.....	6
II.1.6.Les objectifs du renouvellement urbain.....	6
<b>II.2.Le développement durable .....</b>	<b>7</b>
II.2.1.Définition.....	7
II.2.2.Les principes de développement durable.....	7
II.2.3.Les objectifs de développement durable .....	8
<b>II.3.Analyse d'exemples de renouvellement urbain.....</b>	<b>8</b>
II.3.1.Rénovation des DOCKS de la Joliette à Marseille.....	8
II.3.2.Une nouvelle place urbaine à Marseille : la place de Henri Verneuil à la Joliette.....	11
II.3.3.Etude sur l'exemple d'El Hamma, Alger.....	14

## **Chapitre III: Approche analytique le cas de Coudiat Aty (Pyramide).**

<b>III.1. Critères du choix du site d'intervention .....</b>	<b>18</b>
<b>III.2. Généralité sur la ville de Constantine .....</b>	<b>18</b>
III.2.1.Situation .....	18
III.2.2.Genèse historique.....	18
<b>III.3.Présentation du site d'intervention .....</b>	<b>19</b>
III.3.1.Situation .....	19

III.3.2.Genèse historique .....	20
III.3.3.Les limites .....	20
III.3.4.La surface .....	21
<b>III.3. 1.Analyse géomorphologique</b> .....	22
III.3.1.1.L'état du terrain.....	22
III.3.1.2.Texture du terrain .....	22
III.3.1.3.Glisement de terrain.....	22
<b>III.3. 2.Etude climatique</b> .....	23
III.3. 2.1.climat de Constantine .....	23
III.3.2.2. Micro -climat du site d'intervention .....	24
<b>III.3.3. Etude urbaine</b> .....	25
III.3.3.1. Analyse physique.....	25
III.3.3.1.1.Densité urbaine.....	25
III.3.3.1.2.La trame viaire .....	26
III.3.3.1.3.Hiérarchisation des voiries .....	26
III.3.3.1.4.Forme des parcelles et des ilots .....	27
III.3.3.1.5.Rapport plein et vide .....	33
III.3.3.1.6.Forme du bâti et hauteur .....	34
III.3.3.1.7.L'état du bâti .....	36
III.3.3.1.8.Espaces verts .....	36
III.3.3.1.9.Aires de jeux .....	37
III.3.3.1.10.Aire de stationnement .....	38
III.3.3.1.11.Place et placette .....	39
III.3.3.1.12.Les points d'appel et de repère .....	40
III.3.3.1.13.Les vues panoramiques.....	40
III.3.3.2.Analyse architecturale .....	42
III.3.3.2.1.Typologie des façades .....	42
III.3.3.2.2.Détails architecturale .....	42
<b>III.4. Synthèse et recommandations</b> .....	44
III.4.1. L'état des lieux .....	44
III.4.2. Les potentialités .....	44
III.4.3. Les problèmes .....	44
III.4.4. Les recommandations .....	45

## **Chapitre IV : Programmation.**

<b>IV.1. La thématique choisie (Centre Civique)</b> .....	46
IV.1.1. Définition du thème .....	46
IV.1.1.1. Le terme centre civique.....	46
IV.1.1.2. Le centre civique d'après A.ZEIDLER.....	46
IV.1.1.3. Le centre civique en général.....	46
IV.1.1.4. Bref historique.....	47
IV.1.1.4.1. Avant la révolution industrielle.....	47
IV.1.1.4.2. Après la révolution industrielle.....	47
IV.1.1.5. Le rôle du centre civique.....	48
IV.1.1.6. Les conditions à respecter dans un centre civique.....	48
IV.1.2. Etude des exemples .....	49
IV.1.2.1. Le centre multifonctionnel de RIAD EL FATH.....	49
IV.1.2.2. Le centre multifonctionnel d'OMNI, ATLANTA, USA.....	54

IV.1.3. Approche programmatique du centre civique.....	58
IV.1.4. Le programme proposé.....	59
<b>IV.2. Le projet</b> .....	<b>60</b>
IV.2.1. Situation.....	60
IV.2.2. La volumétrie.....	60
IV.2.3. Le système constructif.....	61
IV.2.4. Le style.....	61
IV.2.5. L'intégration au site.....	61
IV.2.6. Les matériaux.....	61
IV.2.7. Le plan de masse .....	61
IV.2.8. Le plan d'ensemble .....	61
IV.2.9. L'accessibilité au projet.....	62
IV.2.10. L'organisation intérieure du projet.....	62
<b>V. Conclusion générale</b> .....	<b>66</b>
<b>VI. Bibliographie</b> .....	<b>67</b>

## **Résumé:**

Le renouvellement urbain s'inscrit dans l'appréhension globale de la ville, requalifier un quartier, il faut d'abord envisager à comprendre le fonctionnement du quartier en fonction des problématiques sociale et urbaine.

C'est une action d'aménagement globale et concertée, qui vise à restructurer, réorganiser ou réhabiliter un périmètre urbain de manière à favoriser le maintien ou le développement de la population locale et à promouvoir sa fonction sociale, économique et culturelle.

Celle mise en rapport des informations à pour objectif de dégager une problématique qui découle de la compréhension particulière de la réalité urbaine par l'urbaniste, et doit conduire aux choix du type d'intervention adéquat.

L'intervention urbanistique peut prendre plusieurs formes :

La réorganisation urbaine, la rénovation, la restauration, la restructuration, la densification, l'extension et la réhabilitation urbaine.... .

Le mémoire fût entamé par une approche théorique couvrant les différents axes liés à notre sujet.

-Un travail pratique de terrain fût nécessaire, où une campagne de mesure s'est effectuée sur un tissu urbain existant situé en plein centre ville de Constantine. Les résultats de cette analyse correspondent à tirer les problèmes de centre ville.

-Ensuite, la recherche soutient que diagnostic des exemples qui ont permis de vérifier le résultat de projet, puis on à terminer par l'approche architecturale couvrant la mise en forme notre propre projet.

## **Mots clés :**

Renouvellement urbain, L'intervention urbanistique, la restauration, la restructuration Constantine, centre ville.

## **Summarizes:**

Urban renewal is part of the overall understanding of the city, a neighborhood requalify, it first fault consider to understand how the district based on urban and social issues.

It is a comprehensive and concerted development action, which aims to restructure, reorganize and rehabilitate an urban area so as to promote the maintenance or development of the local population and promote its social function, economic and cultural.

The objective in relating to information to identify a problem that arises from the particular understanding of urban reality, and must lead to the choice of the right kind of response.

The urban intervention can take several forms:

The urban reorganization, renovation, restructuring, intensification, expansion and urban rehabilitation .... .

The memory was started by a theoretical approach covering the different axes related to our subject.

A practical field work was necessary where a measurement campaign was carried out on an existing urban fabric located in downtown Constantine. The results of this analysis correspond to take the problems of the city center.

-Then Research supports that diagnosis examples that were used to verify the result of the project, and then to end with the architectural approach covering shaping our own project.

Keywords:

Urban renewal, the urban intervention Expansion, Restructuring, Constantine, Downtown.

## ملخص:

التجديد الحضري هو جزء من الفهم الشامل للمدينة، أي لإثبات أحقية حي مرة أخرى، يجب أن ننظر لأول مرة لفهم كيفية قضاء خدمات هذا الحي و تحويلها لقضايا حضرية واجتماعية. وهو عمل تطوير شامل ومنسق، حيث تهدف إلى إعادة هيكلة وإعادة تنظيم وإعادة تأهيل منطقة حضرية وذلك لتعزيز صيانة أو تطوير السكان المحليين وتعزيز وظيفتها الاجتماعية والاقتصادية والثقافية.

الهدف من هذه المعلومات هو تحديد المشكلة التي تنشأ من فهم معين للواقع الحضري، ويجب أن تؤدي إلى اختيار النوع الصحيح من الاستجابة.

التدخل في المناطق الحضرية يمكن أن تتخذ عدة أشكال:  
إعادة تنظيم المناطق الحضرية أو ترميم وإعادة الهيكلة، وتكثيف وتوسيع وإعادة التأهيل الحضري....  
نستهل عملنا عن طريق مقارنة نظرية تغطي مختلف محاور التي تتعلق بموضوعنا.

وكان العمل الميداني العملي اللازم حيث تم تنفيذ تحليل النسيج العمراني القائم في وسط مدينة قسنطينة. نتائج هذا التحليل تتوافق مع أخذ مشاكل وسط المدينة.  
وتدعم البحوث بأمثلة التشخيص التي تم استخدامها للتحقق من نتائج المشروع، ثم للانتهاء تم التطرق للنهج المعماري الذي يغطي تشكيل مشروع منطقتنا.

## الكلمات المفتاحية:

التجديد الحضري، تدخل التوسع الحضري، إعادة الهيكلة، قسنطينة، وسط البلد.