

الجزائرية الديمقراطية الشعبية الجمهورية
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE
SCIENTIFIQUE.

Université Constantine 3
Faculté d'Architecture et
d'Urbanisme
Département d'urbanisme



جامعة قسنطينة 3
المعمارية والتعمير كلية الهندسة
قسم التعمير

MEMOIRE

Présenté pour l'obtention du diplôme de Master II Urbanisme académique.

OPTION : *VILLES ET PATRIMOINE*

PRESENTE PAR: ABID LOTFI

THEME:

La transmutation d'un **abord** du site historique pour la **mise en valeur** de la **vieille ville** de Constantine .
Cas d'étude : "Ex Faubourg Gallieni "

SOUS LA DIRECTION DE: *MR MEZIANE WISSEM*

PRESIDENTE DU JURY : *Pr Benabbes Samia*

LE JURY D'EXAMEN:

MR Touam Naceredine
MME Bouanane Nacera

Soutenue le: 25 / 06 / 2014

TABLE DES MATIERES :

Introduction :	9
Problématique:	9
Hypothèse :	11
Objectifs de la recherche :	11
- Méthodologie d'approche :	12
-Outils méthodologiques :	13
Chapitre I : analyse conceptuelle	14
I. Patrimoine	15
II. Patrimonialisation	18
III. Les friches	19
IV. Mémoire des lieux	19
V. Le renouvellement urbain	20
1. La reconversion	21
2. La requalification	22
3. Le ravalement	23
VI. La restructuration	25
VII. La revitalisation	26
VIII. La réhabilitation	26
IX. La valorisation	27
X. Le loisir culturel	28
XI. Aménagement urbain	30
Chapitre II : approche historique	32
I. Epoque précoloniale	33
1. Préhistoire	33
2. Constantine, la médina arabo-musulmane (718-1522) :	34
3. La période turque (1522-1837)	35
A. Epoque coloniale 1837-1962 :	36
1. Constantine lors de sa prise par les français :	36
2. Constantine 1838-1870 :	37
1) Les travaux d'alignement et de nivellement 1850 :	38
2) Les travaux d'alignement et de nivellement de 1877:	39
B. Extension vers les faubourgs : (cas de l'aire d'étude) Faubourgs Gallieni :	40
Naissance du quartier et développement de l'aire d'étude (Faubourg Gallieni)	41

Chapitre III : Analyse de l'état de fait et diagnostic	44
I. Analyse urbaine	45
1. Situation de la wilaya de Constantine :	45
2. Situation de la ville de Constantine.....	45
3. Situation du secteur urbain El Kantara:	47
4. Présentation de l'aire d'étude	48
A. Situation de l'aire d'étude :.....	48
B. Les critères de choix de délimitation :	49
C. Accessibilité:.....	50
5. Le cadre physique.....	54
A. Topographie	54
B. Ensoleillement	55
C. Vent.....	56
6. Le cadre bâti	57
A. Structure générale de l'aire d'étude	57
1) Trame viaire.....	57
2) Trame bâti (plein / vide).....	58
B. L'espace bâti et l'utilisation des sols	59
1) Occupation des sols.....	59
a) Typologie de l'habitat.....	59
b) Les équipements.....	61
c) Etat du bâti.....	66
2) Droit d'usage.....	68
a) Servitudes	68
b) Hauteurs des constructions.....	69
c) Cos et Ces	70
C. L'espace non- bâti.....	71
1) Réseau viaire	71
a) Hiérarchisation des voies	71
b) Etat des voiries.....	73
c) Aires de stationnement.....	75
2) Réseau divers	77
3) Espace public	79
7. Transport	83

A. Les modes de transport	83
1) Les modes de transports : un système de transport étendu utilisant les modes : routier, ferroviaire assure la desserte du site :	83
a) Transport routier	83
➤ Le transport en commun (transport collectif) :	83
➤ Taxi :	84
➤ Véhicule particulier (véhicule personnelle, véhicule tourisme) :.....	85
a) Transport ferroviaire :.....	85
B. Motifs des déplacements :	86
C. La Fluidité du réseau routier	87
8. Le volet socio-économique	89
A. Population	89
B. Logement	90
C. Commerces et activités :	91
II. Analyse paysagère :	92
III. Tableau AFOM et Synthèse :	95
ETUDE D'EXAMPLES	96
1. l-Exemple des bassins a flots, Bordeaux.....	97
A. Le quartier des bassins à flot :	97
B. Situation quartier :	98
C. Projet des bassins a flots:.....	99
D. Repère:.....	100
E. La méthode de l'atelier des bassins :	100
F. Les principes d'aménagement :.....	103
2. Exemple du projet de Lyon La Duchère.....	106
A. Présentation :	106
B. Un grand projet pour Lyon La Duchère :	107
C. Le Projet se construit sur 3 phases :	107
E. Principes retenus :	110
Chapitre : INTERVENTIONS URBAINES ET AMÉNAGEMENT	111
1. PROGRAMME PRELIMINAIRE :	113
2. Principes d'aménagement et d'organisation spatiale :	114
A. Libération des sols (foncier).....	114
B. La création d'un nouveau pôle d'arriver et d'échanges multimodale :	116

Les aménagements en présence.....	117
C. La restructuration profonde du réseau viaire :.....	118
D. la création d'espaces public sur mesure :.....	119
E. Vis-à-vis d'un patrimoine industriel :	120
F. La vie culturelle.....	121
Conclusion générale :	122