

MINISTÈRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE

UNIVERSITÉ DE CONSTANTINE 3

FACULTÉ D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

DÉPARTEMENT D'URBANISME



Mémoire pour l'obtention du diplôme de Master en urbanisme académique.

Option : Patrimoine.

Thème :

Revalorisation urbaine

Cas d'étude : L'avenue Zaamouche à Bab Kantara, Constantine.

Présenté Par : Mlle Latreche Amina.

Sous la direction de : Madame Bouanane Kentouche Nassira.

JURY:

Président de Jury : Mme Benabbas Kaghouché Samia Professeur (U.C.3)

Encadreur : Mme Bouanane Kentouche Nassira Maître-assistant (U.C.3)

Examineur : Mrs Meziane Wissem Maître-assistant (U.C.3)

Examineur : Msr Touam Nacer Maître-assistant (U.C.3)

Juin 2014

Sommaire

I.	<u>Préambule</u>	1
II.	<u>Introduction</u>	2
III.	<u>Problématique</u>	3
IV.	<u>Observation du site</u>	3
V.	<u>Objectifs</u>	4
VI.	<u>Méthodologie</u>	4

Partie 1 : approche théorique.

<u>Chapitre 01 : Analyse conceptuelle</u>	6
a. Le patrimoine.....	6
b. Paysage patrimoniale	7
c. La revalorisation urbaine	7
d. La restructuration	7
e. La requalification	8
f. Le développement durable.....	9
g. Le renouvellement urbain.....	10
h. L'ambiance urbaine.....	10
i. La friche industrielle.....	10
j. Le ravalement des façades.....	11
k. La mixité urbaine.....	11

Partie 2 : Approche analytique

<u>Chapitre 01 : La ville de Constantine : état de fait et importance du site dans la ville</u>	14
---	----

a. Situation de la ville de Constantine.....	14
b. Situation et délimitation de l'aire d'étude.....	15
b.1. etat de fait et importance du site dans la ville.....	15

Chapitre 02 : Historique de l'aire d'étude.....16

Chapitre 03 : Analyse urbaine du site.....20

A. Lecture horizontale.....	20
1. Dimension physico-spatiale.....	20
a. Le cadre physique.....	20
a.1. La forme.....	20
a.2. Etude topographique.....	20
a.3. Ensoleillement et vents dominant.....	22
b. Voirie et reseaux divers.....	23
b.1. Desserte et typologie de la voirie.....	23
b.2. Circulation et transport.....	23
b.3. Etat de la voirie.....	25
b.4. reseaux divers.....	25
c. Cadre socio-démographique :.....	26
d. Le cadre bati.....	28
d.1. la trame bati.....	28
d.2. L'habitat.....	28
d.3. Les équipements.....	33
d.4. les commerces.....	42
2. Dimension spatio-fonctionnelle.....	42

Chapitre 04 : Analyse paysagère.....43

a. Paysage patrimoniale.....	43
------------------------------	----

a.1. Le pont d'El Kantara.....	45
a.2. La passerelle Mellah Slimane.....	45
a.3. Le Pont Sidi Rached.....	46
a.4. La statue de Constantin.....	46
a.5. Le Pont Transrhumel.....	47
a.6. La Medersa.....	47
a.7. Les bains de Cèsar.....	48
a.8. Le chemin des touristes.....	48
b. Les façades urbaines.....	49
c. Les espaces publics/ espaces verts.....	50
d. Le mobilier urbain.....	51
e. L'éclairage public.....	51
f. La propreté.....	51
B. Lecture verticale.....	51
1. Aspects perceptifs et perceptibles.....	51
<u>Chapitre 05 : Le tableau AFOM.....</u>	54

Partie 3 : Enjeux d'interventions...56

Partie 4 : Approche comparative (Analyse des modèles) ...58

- Modèle 1 : Aménagement de l'avenue Saint Vincent de Paul DAX.....59
- Modèle 2 : la requalification d'une rue commerçante : exemple de Tournus 71.....62
- Modèle 3 : la reconversion d'une friche : l'exemple de l'ancienne caserne de Pompier Chavanelle à Saint-Etienne.....67
- Modèle 4 : le renouvellement urbain : exemple de la Rue Saint-Laurent / Quais Xavier (Grenoble).....70
- Modèle 5 : La réhabilitation : Quartier Crêt de Roc à Saint-Etienne.....71

- Modèle 6 : Aménagement du Parc urbain : le 26e centenaire : 10 hectares de verdure au cœur de Marseille.....74

Partie 6 : La synthèse de l'analyse des modèles...75

Partie 7 : Schéma de principe et interventions...76

Conclusion...82

Bibliographie.