

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

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

كلية الهندسة المعمارية والتعمير

قسم التعمير

Mémoire

Présenté pour l'obtention du diplôme master II urbanisme académique

Option: Habitat

Thème

**La remise en valeur de l'habitat
Cas d'étude : la cité des frères Ferrad
(La zone Zouaghi Ain el bey)**

Elaboré par:

Mlle BOUTOUT Amel

Sous la direction de :

Mme MERROUCHE MAROUK

Jury d'examen:

Mme MERROUCHE MAROUK

Mme LAKEHAL TAFER GHANIA

Mme HICHEM BERNIA

Mme BENRACHI BOBA

Soutenue le: 25 / 06 / 2014

Sommaire

- Remerciment
- Liste des carte
- Liste des photos satellite
- Liste des photos
- Liste des tableaux
- Liste des graphes
- Introduction générale.....1
- La problématique.....1
- Les objectifs2
- La méthodologie.....2

➤ Partie I: analyse conceptuelle

Introduction.....4

▪ Chapitre 1: les définition

- 1-Habitat5
- 2-Habiter.....5
- 3-Loger.....5
- 4-Habitation.....6
- 5-Logement6
- 6-Résidence.....6
- 7-Habitant.....6
- 8-Habitat individuel7
- 9-habitat collectif7
- 10-la remise en valeur.....7
- 11-L'amiante.....7
- 12-Le Désamiantage.....8
- 13-Le désamiantage Avant la démolition d'un bâtiment.....8
- 14- L'amélioration urbaine.....8
- 15- la requalification.....8
- 16- la requalification urbaine.....9
- 17- La réorganisation urbaine9
- 18- La rénovation urbaine9
- 19-La réhabilitation.....9

▪ 20-La restauration.....	9
▪ 21- La restructuration urbaine	10
▪ 22- Aménagement	10
▪ 23- l'espace résiduel.....	10
▪ 24- la mixité urbaine.....	10
▪ 25- Le mode de vie.....	10
▪ 26- Cadre de vie.....	11
▪ 27- Amélioration de cadre de vie.....	11
▪ 28- l'espace public.....	11
▪ 29- l'aire de jeux.....	12
▪ 30- Développement durable	14
▪ <u>Chapitre 2: Analyse des modèles (modèles analogiques)</u>	
<u>1/modèle 1:la remise en valeur pour le quartier de Saint-Assisclé</u>	
1.1-Présentation.....	16
1.2-Le programme global du projet.....	16
1.3-Les actions programmées en matière d'habitat et de commerce.	17
1.4-Les actions programmées en matière d'espaces et équipements.	17
<u>2/modèle 2: le quartier de La Roseraie ville d'ANGERS en France</u>	
2.1-Présentation.....	18
2.2-L'objectif de ce programme ambitieux.....	18
2.3-L'essentiel des projets.....	19
<u>3/Modèle 3:l'amiante dans les opérations de réhabilitation et de démolition</u>	
3.1-Les repérage amiante doivent être adaptés a la nature des travaux	22
3.2-Le repérage amiante avant travaux.....	22
3.3-Le repérage amiante avant démolition.....	23
Conclusion.....	25
➤ <u>Partie II: analyse de l'aire d'étude</u>	
Introduction.....	26
▪ <u>Chapitre 3: analyse du site</u>	
3.1-Présentation de la ville de constantine.....	27
3.2-présentation de l'aire d'étude.....	28
3.2.1-Situation de l'agglomération de Zouaghi	28
3.2.2-situation de l'aire d'étude.....	29
3.2.3-évolution historique du site.....	30

3.3-présentation physique du site.....	31
3.3.1-la géographie du site.....	31
3.3.2-la géotechnique du site.....	31
3.3.3-la topographie du site.....	32
3.3.4-la climatologie.....	34
▪ <u>Chapitre 4: analyse urbaine du site</u>	
4.1-voirie et réseaux divers.....	35
4.1.1 - les infrastructures.....	35
4.1.2 - l'accessibilité.....	35
4.1.3- la hiérarchisation des voies.....	37
4.1.4- étude de la trame viaire	38
4.1.5- état de la voirie.....	39
4.1.6- les nœuds de convergence.....	40
4.1.7 - les arrêts de bus.....	41
4.1.8- les arrêts de taxi.....	42
4.1.9 - les aires de stationnements.....	42
4.2- le cadre bâti.....	43
4.2.1-le plein et le vide.....	43
4.2.2-la typologie d'habitat.....	44
4.2.3-état physique des constructions.....	44
4.2.4-état d'avancement des constructions.....	47
4.2.5- les niveaux des constructions.....	48
4.2.6- les équipements.....	49
4.2.7-le non bâti: les espaces verts.....	51
4.2.8-les aires de jeux et les espaces public.....	52
4.2.9- les nuisances.....	52
• Sonores.....	52
• Visuelles.....	53
4.3-l'analyse paysager.....	54
4.3.1- les points d'appels et de repères.....	54
4.3.2- paysage urbaine.....	55
4.3.3- la silhouette.....	55
4.3.4- les contours.....	56
4.3.5- les groupements.....	56

▪	<u>Chapitre 5: analyse socio-économique</u>	
	5.1-Actualisation de la population.....	58
	5.2-les tranches d'Age.....	59
	5.3 Les différents types de population.....	59
	5.4-la population occupé et non occupé.....	60
	5.5-lieu d'occupation.....	61
	5.6-le nombre des ménages par logement.....	62
	5.7-la population scolarisée.....	62
	5.8-lieu de scolarisation.....	63
	5.9-la répartition des logements.....	64
	5.10-Les préoccupations des habitants.....	65
	• 5.10.1-Les problèmes existants dans notre aire d'étude.....	65
	-5.10.1.1-Les aires de jeux pour enfant.....	65
	-5.10.1.2-Les espaces verts.....	65
	-5.10.1.3-Qualité de l'environnement de la zone (nuisances).....	66
	-5.10.1.4- qualité du bâti.....	66
	• 5.10.2-le manque dans notre aire d'étude.....	67
	-5.10.2.1-Le manque des parkings.....	67
	-5.10.2.2-Le manque du mobilier urbain.....	67
	-5.10.2.3 - les commerces.....	68
▪	Synthèse de l'analyse socio-économique.....	69
▪	Conclusion.....	70
▪	Diagnostic.....	71
	➤ <u>Partie III : programmation et scénarisation</u>	
▪	1/scénarisation	74
▪	2/tableau de programmation.....	76
▪	3/la proposition en image.....	78
	Conclusion général.....	84