

**REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
MINISTERE 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 II**

Filière : Architecture Spécialité : Architecture et renouvellement urbain

***Rénovation du quartier 1er novembre centre ville de Mila colonial***

Dirigé par:

**DEBACHE Samira**

**MASMOUDI Tahar**

Présenté par :

***GHODBANE Salah Eddine***

Année Universitaire 2015/2016

## TABLE DES MATIERES

○ Introduction générale.....	(1)
○ Problématique .....	(1)
○ Hypothèse.....	(2)
○ Objectifs.....	(2)
○ Méthodologie.....	(3)
<b>PARTIE 1 .....</b>	<b>(4)</b>
<b>CHAPITRE 1 : APPROCHE THEORIQUE.....</b>	<b>(4)</b>
Introduction.....	(4)
1- L'urbanisme et l'urbain.....	(4)
2- Notion de renouvellement urbain.....	(5)
2-1-Définition de R.U.....	(6)
2-2- Objectifs de RU.....	(6)
2-3- Renouvellement urbain en Algérie.....	(7)
2-4- Différents types d'interventions urbaines.....	(7)
2-4-1- Rénovation urbaine.....	(7)
2-4-2- Restructuration urbaine.....	(7)
2-4-3- Réhabilitation urbaine .....	(8)
2-4-4- Restauration urbaine.....	(8)
2-4-5- Reconversion urbaine .....	(8)
2-4-6- Requalification urbaine.....	(9)
2-4-7- Revitalisation.....	(9)
3- Développement durable .....	(9)
3-1- Définition du développement durable.....	(9)
3-2- Définition de la ville durable .....	(10)
3-3- L'objectif de développement durable .....	(10)
4- Types de l'analyse urbaine .....	(12)

4-1- L'analyse typo morphologique .....	(12)
4-2- L'analyse séquentielle .....	(12)
4-3- L'analyse perceptuelle .....	(12)
5- Lecture historique .....	(13)
6- Lecture morphologique .....	(13)
7- Définition du centre ville .....	(14)
8- Les friches urbaines .....	(15)
8-1- Historique de la notion d'une friche.....	(15)
8-2- Définition général d'une friche .....	(15)
8-3- Types des friches .....	(16)
<b>CHAPITRE 2: ETUDE DES EXEMPLES .....</b>	<b>(17)</b>
Exemple (1) : Avenue Foch à Paris .....	(17)
1-Présentation du projet .....	(17)
2-Historique .....	(18)
3-Analyse .....	(20)
4-Paysage .....	(20)
5-Comparaison Haussmann .....	(20)
6-Projet.....	(22)
7-Visuel .....	(25)
Exemple (2) : Ville d'Orléans.....	(28)
1-situation de la ville Orléans .....	(28)
2-Situation du morceau de ville .....	(28)
3-Principaux éléments du diagnostic social et urbain .....	(28)
4-Les objectifs / enjeux .....	(28)
5-Les réponses apportées : projet /programme .....	(29)
6-Qu'est-ce qui fait la qualité urbaine, architecturale et paysagère de ce morceau de ville ..	(29)
7-Conclusion.....	(30)

<b>PARTIE 2 :</b> .....	(31)
<b>CHAPITRE 1 : APROCHE ANALYTIQUE</b> .....	(31)
Introduction.....	(31)
1-Approche globale.....	(31)
1-1-Présentation de wilaya de Mila.....	(31)
1-2-Présentation de La ville de Mila.....	(31)
1-3-Approche historique.....	(32)
1-4-Présentation du site Mila coloniale.....	(33)
2-Analyse urbaine.....	(34)
2-1--Présentation l'aire d'étude : rue 1 er novembre.....	(34)
2-2-Forme et Dimensionnement.....	(35)
2-3-Etude topographique .....	(35)
2-4-Climat.....	(35)
2-4-1-Ensoleillement.....	(35)
2-4-2-Vents dominants.....	(36)
2-5-Limites du terrain.....	(36)
2-6-Accessibilité.....	(36)
2-7-Points d'appelles et de repères.....	(38)
2-8--Rapport plein et de vide.....	(38)
2-9-Voiries.....	(38)
2-10-Nœud et le intersection .....	(39)
2-11-Prive et publique.....	(39)
2-12-Friche urbain .....	(39)
2-13-Les équipements.....	(40)
3-La structure urbaine.....	(41)
3-1-Le tracé de nouveau village colonial.....	(41)
3-1-1-L'église .....	(41)

3-1-2-Les fontaines .....	(42)
3-2-Le centre (le jardin public) .....	(42)
4-L'analyse de l'état des lieux .....	(44)
4-1-Fiche technique .....	(44)
4-2- Etat et occupation des constructions .....	(44)
4-3-Typologie de construction.....	(46)
4-4-Densité des constructions .....	(46)
4-5-Les activités commerciales .....	(48)
4-6-Synthèse .....	(49)
4-6-1- Les inconvénients .....	(49)
4-6-2- Les avantages .....	(49)
<b>CHAPITRE 2 :LES SCENARIOS D'AMENAGEMENT (PROPOSITIONS).....</b>	<b>(50)</b>
Introduction.....	(50)
1/Les enjeux –les objectifs-les actions.....	(50)
2-Les scénarios d'aménagement .....	(54)
2-1-Scénario (1) : la ville sur la ville.....	(54)
2-1-1- Les interventions.....	(55)
2-1-1-1- Première partie .....	(55)
2-1-1-2- Deuxième partie .....	(56)
2-1-1-3- Troisième partie .....	(57)
2-1-1-3-1- Amélioration de la qualité d'habitat.....	(57)
2-1-1-3- Valorisation de l'image de la ville.....	(58)
2-1-1-3-1- Protection et la mise en valeur des grandes permanences qui recouvrent un intérêt historique, culturel et architectural.....	(58)
2-2- Calendrier.....	(58)
2-2-Scénario (2) : la ville Originel.....	(60)
2-2-1-Les interventions.....	(62)

Conclusion.....	(63)
<b>PARTIE 3 :</b> .....	(64)
<b>1-CHAPITRE 1 PPROCHE THAMATIQUE</b> .....	(64)
1-1-définition de centre multifonctionnel .....	(64)
1-2-Le fonctionnalisme architectural .....	(64)
1-3-Aperçu historique sur les concept des CMF.....	(65)
1-4-Les exigences des édifices multifonctionnels .....	(65)
1-4-1- L'équipement et l'utilisateur .....	(65)
1-4-2- L'équipement et les règles urbanistiques .....	(65)
1-5 Les forces qui influent les: CMF.....	(66)
1-5-1- Fonctions principales.....	(66)
1-5-2- Séparation des Fonctions .....	(66)
1-5-3- Concentration des fonctions .....	(66)
1-5-4- Spécialisation de la fonction.....	(66)
1-6-Besoins auxquels doit répondre le C.M.F.....	(67)
1-6-1- Sauvegarder l'espace urbain.....	(67)
1-6-2-- Stimuler et mettre en relation les activités urbaines.....	(67)
1-6-3- Susciter le mélange social.....	(67)
1-6-4- Etre en relation avec les situations historiques et culturelles.....	(67)
1-6-7-Respecter les besoins de chaque fonction.....	(67)
1-6-8-Respecter les fonctions entre elles.....	(67)
1-6-9-Attendre la rentabilité.....	(67)
Conclusion.....	(68)
1-7- Analyse des exemples : .....	(68)
1-7-Centre multifonctionnel de la Mecque .....	(68)
1-7-1-Présentation du projet.....	(68)
1-7-2-Eléments programmatiques.....	(68)

1-7-3--Analyse extérieur.....	(69)
1-7-3-1-Situation .....	(69)
1-7-3-2-Accessibilité .....	(69)
1-7-3-3-Volumétrie.....	(70)
1-7-3-4- Etude des façades.....	(71)
1-7-4- Analyse intérieur (Etude architecturale) .....	(72)
1-7-4-1-Volumétrie.....	(72)
1-7-5- L'organisation spatiale.....	(75)
1-7-5-1-Affectation des espaces.....	(75)
1-7-5-2-Principe d'organisation .....	(75)
1-7-5-3-L'espace intermédiaire.....	(76)
1-7-5-4- L'organisation des espaces.....	(76)
1-7-6-Organisation relationnelle.....	(77)
1-7-7-Synthèse.....	(77)
<b>CHAPITRE 2 :PPROCHE CONCEPTUELLE .....</b>	<b>(78)</b>
1-présentation du terrain d'intervention.....	(78)
2-présentation du terrain d'intervention.....	(78)
3- Limites du terrain .....	(79)
4-Accessibilité du terrain .....	(79)
5-Etude quantitative (programme retenue) .....	(79)
6-Schémas de principes.....	(81)
7-Vu sur le projet : Centre multifonctionnel.....	(81)
7-1-intérieure.....	(81)
7-2- Extérieure .....	(82)
7-2-1- Les façades.....	(82)
7-2-1- La volumétrie.....	(82)

8-Les grand transformation sur la rue.....	(83)
9-Conclusion.....	(86)
CONCLUSION GENERALE.....	(87)



## Résumé

La gestion des villes aujourd'hui rendue plus complexe dans les différents secteurs :

Qualité et forme de l'habitat, circulation et mode de transport, l'épanouissement social et économique.

Le projet de renouvellement urbain doit donner de la valeur, l'identité et la qualité de cadre de vie dans la ville. Il doit assurer la création de la continuité urbaine et la transformation de cette dernière à une ville écologique, propre et sécurisé.

Pour la réalisation de ces objectifs,

Comme nous l'avons étudié dans notre premier projet district en rue 1<sup>er</sup> Novembre de centre ville de Mila .

## Mots clés

Renouvellement urbain, habitat, ville écologique, Aménagement, la revalorisation

### الملخص :

أصبحت إدارة المدن الآن أكثر تعقيدا في مختلف القطاعات: نوعية وشكل السكن والحركة وطبيعة النقل، والتنمية الاجتماعية والاقتصادية.

يجب أن يعطي مشروع التجديد الحضري قيمة وهوية و يحسن بدوره نوعية البيئة المعيشية في المدينة. ويجب أن يكفل خلق الاستمرارية الحضرية والتحول هذه الأخيرة إلى مدينة إيكولوجية ، نظيفة وأمنة. لتحقيق هذه الأهداف.

كما درسنا في مشروعنا بحي اول نوفمبر بوسط مدينة ميلة .

### الكلمات المفتاحية

التجديد الحضري , السكن , مدينة إيكولوجية , إعادة تهيئة , إعادة تقييم