

**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 renouvellement urbain**

**LA RECONVERSION DE LA ZONE PORTUAIRE DE SKIKDA**

**Cas d'étude**

**PORT MIXTE – SKIKDA –**

Projet : centre commerciale et de loisirs

Dirigé par:

**Prof DEBACHE SAMIRA**

**Dr DAARA DJAAFAR**

Présenté par :

**ZEGGARI IMEN**

Année Universitaire 2015/2016.

Session : 04 juin

## **Table des matières**

<b>Dédicace</b> .....	<b>1</b>
<b>Remerciement</b> .....	<b>2</b>
<b>Liste des figures</b> .....	<b>3</b>
<b>Liste des tableaux</b> .....	<b>4</b>
<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>5</b>
<b>PROBLEMATIQUE</b> .....	<b>9</b>
<b>OBJECTIFS</b> .....	<b>12</b>
<b>APPROCHE METHODOLOGIQUE</b> .....	<b>13</b>
<b><u>PARTIE I :</u></b>	
<b>CHAPITRE I : le renouvellement urbain</b> .....	<b>14</b>
Définition des concepts .....	14
Les causes du renouvellement urbain .....	16
Les objectifs du renouvellement urbain .....	16
Les enjeux du renouvellement urbain .....	18
Opération de renouvellement urbain .....	18
<b>Le renouvellement urbain durable</b> .....	<b>21</b>
Renouvellement urbain dans la politique urbaine algérienne .....	21
<b>CHAPITRE II : aperçu rétrospectif sur le développement des villes portuaires</b>	<b>24</b>
L'architecture portuaire, définitions et concepts	
Définition et genèse du thème « port » .....	24
Élément d'histoire des ports à travers le monde .....	25
Les composantes, la morphologie et typologie fonctionnelle des ports .....	26
Développement et mutations portuaires face à la mondialisation .....	26
La ville portuaire, poste avancé de la mondialisation .....	28
Typologie spatiale-fonctionnelle des villes portuaires .....	29
<b>La relation ville/port</b> .....	<b>29</b>
Définition de la ville portuaire .....	30
L'évolution du rapport ville/port .....	32
Le clivage ville/port .....	33
La réconciliation entre la ville et le port .....	36

ville et port, nouvelles relations spatiales et fonctionnelles .....	37
Généralisations et stratégies de renouvellement des sites urbain-portuaires .....	38
Impacts des relations ville-port sur le développement des villes portuaires .....	40
Synthèse du chapitre .....	42
<b>La reconversion portuaire, une réintégration du port à la ville</b> .....	43
Définition et concept (la reconversion) .....	43
Les enjeux et processus de la reconversion .....	43
Les scénarios de la reconversion portuaire et urbaine .....	44
La réforme portuaire et la charte de développement durables .....	44
Des études des cas à travers le monde .....	45
<b>Marseille - centre-ville / Vieux-Port - le cœur de la ville, reflet des ambitions de la métropole</b> .....	45
Présentation du site .....	46
Port de Marseille .....	46
Localisation du vieux port de Marseille .....	47
Analyse de la zone, vieux port Marseille .....	48
<b>Hambourg centralité retrouvée</b> .....	54
Aperçu historique .....	54
La reconversion des délaissées portuaires : la hafen city à Hambourg .....	55
Les acteurs du projet .....	56
Internationale bauausstellung Hambourg «IBA»: un outil global au service de projets complexes .....	58
Conclusion .....	59
<b><u>PARTIE II :</u></b>	
<b>CHAPITRE I analyse prépondérance du port de Skikda</b> .....	62
Localisation de la ville .....	62
Évolution historique de la ville de Skikda .....	62
Le centre-ville de Skikda .....	67
Évolution de l'espace urbain de la ville de Skikda .....	67
Schéma de la morphologie urbaine de la ville de Skikda .....	68
Analyse urbanistique du centre-ville de Skikda .....	68
La relation entre le centre-ville de Skikda le port et la mer .....	70
Les ports de Skikda .....	70
La relation entre la ville de Skikda et son port .....	71

Conclusion .....	73
Le potentiel touristique au centre-ville de Skikda .....	73
Conclusion .....	76
<b>CHAPITRE II : analyse urbain de la zone d'étude - port mixte- skikda .....</b>	<b>77</b>
Présentation de port mixte .....	77
L'évolution du port mixte de Skikda .....	77
Analyse urbaine du port mixte .....	80
Caractéristique du port .....	83
Le port mixte et l'environnement immédiate .....	84
Synthèse .....	85
<b><u>PARTIE III :</u></b>	
<b>Chapitre 01 : Projet de reconversion du port de Skikda .....</b>	<b>86</b>
Stratégie d'aménagement .....	86
Objectifs .....	86
Dimension portuaire du projet .....	86
Dimension urbaine du projet .....	87
Le projet après sa reconversion .....	87
<b>Chapitre 02 : Projet architecturale Centre commerciale et de loisirs .....</b>	<b>88</b>
Approche théorique .....	89
Recherche sur le thème .....	89
Aperçu historique sur les commerces .....	90
Les types de commerce .....	91
Classification des équipements commerciaux .....	91
Définition de mall du commerce .....	92
mall du commerce .....	93
Les types des mall commerciaux .....	94
Le fun shopping .....	94
Les chaines commerciales .....	95
L'organigramme fonctionnel global .....	95
Classifications des fonctions .....	96
Les utilisateurs .....	96
Synthèse de la partie théorique .....	96
<b>Analyse des exemples</b>	
<b>le centre commerciale terrasse du port Marseille .....</b>	<b>97</b>

Situation géographique .....	97
L'objective de projet .....	98
Les « Terrasses du Port » de Marseille au cœur du nouveau Marseille .....	98
Les « Terrasses du Port » Un centre commercial ultra-connecté .....	98
Présentation du centre commercial et du concept .....	98
<b>le centre commerciale quartz -paris</b> .....	103
Situation .....	104
Objectives de projet .....	104
Architecture et travaux .....	104
Le concept .....	105
Les principales enseignes installées dans ce nouveau lieu de shopping .....	107
Un centre connecté .....	108
Un centre connecté .....	109
Les parcours numériques .....	109
Aires de jeux pour les enfants .....	109
Le Digital Wall .....	109
L'appli Quartz .....	110
<b>Programme retenu</b> .....	111
Conclusion générale .....	117
Bibliographie .....	118
Résumé .....	119



**Résumé :****LA RECONVERSION DE LA ZONE PORTUAIRE DE SKIKDA****Cas d'étude****PORT MIXTE – SKIKDA –**

Le port et la ville sont deux entités qui non seulement, ont pu élargir leur domaine territorial tout au long de l'histoire, mais ont ordonné et réordonné l'utilisation de leurs espaces en fonction de leurs besoins. En effet, des processus de développement compatibles ont été conçus pour l'un et l'autre, et pour les deux en même temps, dans le cadre de grandes opérations de renouvellement urbain dans une perspective du développement durable qui impose la mixité urbaine dans toutes ses dimensions :

fonctionnelle, sociale, culturelle et économique, en valorisant les spécificités liées à l'identité des territoires et en imaginant des liens nouveaux entre la ville et son port. pour une stratégie de renouvellement urbain de l'interface ville-port et de définir une méthode d'analyse adéquate afin de construire une démarche stratégique qui vise à élaborer un outil pour l'aménagement des interfaces ville-port ; en s'appuyant sur des expériences étrangères.

Toute opération de renouvellement urbain procède par une phase indispensable, qui est la phase d'analyse et de diagnostic partagé, .L'application de cette méthode porte sur le port de Skikda, qui constate aujourd'hui un déclassement par rapport aux autres ports de la façade maritime.

L'élaboration de cette analyse nous a permis de révéler certains aspects encore peu abordés dans la politique de renouvellement urbain Algérienne et cette recherche constitue un point de départ de réflexion autour de questionnements liés à l'apparition des friches portuaires dans les villes portuaires Algériennes et leur stratégie de prise en charge.<sup>1</sup>

**Mots clefs :** Interface Ville Port, Renouvellement Urbain, Diagnostic, Centre, Stratégie.

**Summary:****CONVERSION OF AREA PORT SKIKDA****Study case****MIXED PORT - SKIKDA –**

The port and city are two entities that not only were able to expand their territorial area throughout history, but ordered and reordered using their spaces according to their needs. Indeed, consistent development processes were designed for both, and both at the same time, as part of major urban renewal operations in a perspective of sustainable development which requires all urban mix its dimensions:

functional, social, cultural and economic, valuing the specificities linked to the identity of territories and imagining new links between the city and its port.

for an urban renewal strategy of the city-port interface and define an adequate analysis method to build a strategic approach that aims to develop a tool for the development of city-port interfaces; drawing on foreign experience.

Any urban renewal operation performed by a necessary phase is the analysis phase and shared diagnosis .The application of this method door the port of Skikda, now finds a downgrade

---

<sup>1</sup> TAMANI-DJEBRA Fatiha-Mémoire de Magister

compared to other ports of the coastline.

The development of this analysis allowed us to reveal certain aspects still little addressed in the Algerian urban renewal and the search policy is a starting point for thinking about questions related to the appearance port wasteland in port cities and their Algerian strategy supported.

**Keywords:** Interface Port City, Urban Renewal, Diagnosis, Centre, Strategy.