

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR  
ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE  
UNIVERSITE MENTOURI CONSTANTINE 3



**FACULTE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME**  
**DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE**

N° d'ordre :....

Série :... ..

**Mémoire en vue de l'obtention du diplôme de Master en Architecture**

**Filière :** Architecture  
Renouvellement

**Spécialité :** Architecture et  
Urbain

**LA RECONVERSION D'UN SITE MILITAIRE**

**Cas de la casbah de Constantine**

**Dirigé par** : Mme Debache Samira

Mr Masmoudi Tahar Hocine

**Présenté par** : MAADADI OUSSAMA

**Année Universitaire 2015/2016**

## TABLE DES MATIERES

### CHAPITRE I : INTRODUCTIF

I.1	
INTRODUCTION.....	03
I.2	
PROBLÉMATIQUE.....	04
I.3	
HYPOTHESE.....	05
I.4	
OBJECTIFS .....	05
I.5 METHODOLOGIE.....	06
1. APPROCHETHEORIQUE.....	
.....	
2. ANALYSE	DES
EXEMPLES.....	
3. ANALYSE DU SITE.....	

### CHAPITRE II : APPROCHE THEORIQUE

II.1 TERMINOLOGIE.....	08
II.2 DEFINITION DE LA NOTION DE RENOUVELLEMENT URBAIN.....	09
II.3 LES OBJECTIFS DE RENOUVELLEMENT URBAIN.....	10
II.4 LES ENJEUX ASSOCIES AU RENOUVELLEMENT URBAIN.....	10
II.5 LES POINTS COMMUNS DANS LES OPERATIONS DE R.U.....	10

II.6 LES ACTIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN.....	11
--	----

### **CHAPITRE III : ANALYSE DES EXEMPLES**

III.1. ETUDE DES EXEMPLES EXISTANTS.....	20
III.2.SYNTHESE.....	21

### **CHAPITRE IV : APPROCHE URBAINE**

IV .1. SITUATION GEOGRAPHIQUE DE LA VILLE DE CONSTANTINE.....	23
IV .2. PRESENTATION ET SITUATION DE LA MEDINA DE CONSTANTINE..	23
IV .3. EVOLUTION SPATIALE ET ARCHITECTURALE DE LA MEDINA.....	26
IV .4. CLASSIFICATION DU ROCHER SELON LE TISSU EXISTANT.....	27
IV .5. LA TOPOGRAPHIE DU ROCHER.....	27
IV .6. PRESENTATION DU PERIMETRE D'INTERVENTION.....	27
IV .7. SITUATION ET LIMITES DE LA CASERNE DU CASBAH.....	28
IV .8. LA GENESE HISTORIQUE DE LA CASERNE DU CASBAH.....	29
IV .9. LIMITES ET ACCESSIBILITE.....	30
IV.10. TOPOGRAPHIE ET FORME DE L'ILOT.....	31
IV.11. TYPOLOGIE DU BATI .....	31
IV.12. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	31
IV.13. CLIMAT ET MICROCLIMAT.....	32
IV .14.DIAGNOSTIC DES BATIS EXISTANT.....	34
IV.15.SYNTHESE GENERALE .....	35

### **CHAPITRE V : PROPOSITION**

V.1. SCENARIO .....	37
V.2. DEFINITION DU THEME.....	37
V.3. LE ROLE DES PEPINIERES D'ENTREPRISES.....	38
V.4. LES DIFFERENTS TYPES DE PEPINIERES.....	38
V.5. LES AVANTAGES .....	38
V.6. ADMISSION EN PEPINIERE.....	39
V.7. MOTIVATIONS DE CHOIX DU THEME.....	39
V.8. STRATEGIES D'INTERVENTION.....	40
V.9. SCHEMA DE PRINCIPE GENERALE.....	40
V.10. PROGRAMMATION.....	42
V.11. VU SUR LE PROJET.....	43
V.12. CONCLUSION GENERALE.....	44

## ملخص:

يمكن ملاحظة خلال فترة السبعينات الحاجة الى مجموعة من التدخلات والعمليات التجارية من اجل تحسين نوعية الحياة الحضرية في المدن وغالبا ما ترتبط هذه الوحدات السكنية الكبيرة مع عمليات إعادة التأهيل والإنعاش والتجديد وإعادة الهيكلة و" التكامل واستراتيجيات التطوير الحضري وهذا ما يسمى بسياسة المشروع الحضري

هذا التنوع من "التدخلات، والمفردات المحيطة بمسألة أحياء تسمى "من الصعب" "يعكس كل من" التركيز على إعادة التأهيل التجمعات الكبيرة وإدماجها في مدنها، ولكن أيضا لصعوبة أي استراتيجية التجديد الحضري وتطورها المستمر

ويتناول هذا العمل قضية إعادة التأهيل للتراث العمراني كأداة استراتيجية للتنمية المستدامة للمدن التاريخية مع حالة القصبة قسنطينة. التي أبقت جزءا كبيرا من التراث المعماري والحرفي في المناطق الحضرية على الرغم من تسارع عملية التدهور المادي والاقتصادي والاجتماعي. هذا التراث هو لاعب رئيسي في العملية وصورة المدينة. يدعو تقييمها لهذا العمل الجماعي للجودة العالية التي من المهم تحليل باعتبارها عنصرا رئيسيا من عمل التجديد الحضري. مشروع أطروحة لدينا وجزءا من التجديد والتحويل من الحي القديم في منطقة محمية.

ولكن إعادة التأهيل من الأحياء القديمة المتدهورة هي عملية معقدة، ومتجذرة بقوة في السياق المحلي، ويتطلب خبرة كبيرة. في الجزائر، ويجري بناء هذه الخبرة تدريجيا والتجارة مع بقية أوروبا تمثل فرصة مثيرة للاهتمام.

## الكلمات المفاتيح

التجديد الحضري - إعادة التأهيل - قطاع محمي - التنمية المستدامة - القصبة - قسنطينة.

## Résumé :

La nécessité d'intervention se faisait sentir, et on pouvait observer dès les années 70, une multitude d'interventions et d'opérations entreprises, en vue d'améliorer la qualité de vie urbaine dans ces cités. Contestées, remises en cause et rejetées par leur habitants, ces grandes unités d'habitation ont été souvent associées à des opérations de réhabilitation, de redynamisation, de rénovation, de restructuration, d'intégration et enfin de stratégies de renouvellement urbain, portées par une politique de Projet Urbain.

Cette diversité d'interventions, et du vocabulaire entourant la question des quartiers dit "difficiles" témoigne à la fois de l'importance accordée à la requalification des grands ensembles, et à leur insertion dans leurs agglomérations, mais également à la difficulté de toute stratégie de reconquête urbaine et à son évolution continue.

Ce travail aborde la question de la requalification du patrimoine urbain en tant qu'outil stratégique du développement durable de villes historiques avec le cas de la casbah de

Constantine. La médina de Constantine a gardé une partie importante de son patrimoine urbanistique, architectural et artisanal malgré l'accélération du processus de dégradation physique, économique et social. Ce patrimoine occupe une place majeure dans le fonctionnement et l'image de la ville. Sa valorisation appelle pour cela un travail collectif de haute qualité qu'il importe d'analyser en tant que composante majeure de l'action de renouvellement urbain. Notre projet de thèse s'inscrit ainsi dans le cadre de la rénovation et la reconversion d'un quartier ancien dans un secteur sauvegardé.

Mais la requalification des quartiers anciens dégradés reste une opération complexe, fortement ancrée dans son contexte local et qui nécessite un savoir-faire important. En Algérie, ce savoir-faire se construit progressivement et les échanges avec le reste de l'Europe représentent une ouverture intéressante.

**MOTS CLES :**

RENOUVELLEMENT URBAIN - REQUALIFICATION - SECTEUR SAUVEGARDE  
VIEUX BATIS – DEVELOPPEMENT DURABLE –CASBAH- CONSTANTINE.