

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOGRAPHIQUE ET POPULAIRE

**MINISTRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET
DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE
UNIVERSITE CONSTANTINE 3**



FACULTE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

DEPARTEMENT D'URBANISME

N° d'ordre.....

Série.....

**Mémoire de fin d'étude
Pour l'obtention du diplôme de master urbanisme opérationnel**

Option : cadre de vie et développement durable

**REVITALISATION URBAINE D'UN QUARTIER EN
MARGE, CONVIVIALITE ET DURABILITE**

Cas d'étude : cité EL MANCHAR à Constantine

Dirigé par :

Mme Nadra Nait Amar

Mme Zehioua Hecham Bernia

présenté par :

Souha Belkisse Hafdi

JURY

MR BOUSSALIA OMAR.....EXAMINATEUR

MR CHADI KAMEL.....EXAMINATEUR

DR NAIT-AMAR NADRA.....ENCADRANTE

DR ZEHIOUA HECHAM BERNIA.....COENCADRANTE

Année universitaire : 2021/2022

Table DesMatières

CHAPITRE INTRODUCTIF.....	1
INTRODUCTION GÉNÉRALE	1
Choix du sujet et du terrain	1
A. PROBLEMATIQUE :	1
A.1. LA COMMANDE	2
A.2. L'OBSERVATION	2
A.3. QUESTIONNEMENT	3
LES CONNAISSANCES ACQUISES	4
A.4. D'AUTRES OBJECTIFS :	4
A.5. LA MÉTHODOLOGIE	5
A.6. STRUCTURE DU MÉMOIRE	6
CHAPITRE I. ANALYSE CONCEPTUELLE : le passage de l'abstrait au concret.....	7
INTRODUCTION.....	7
I. ANALYSE CONCEPTUELLE	7
I.1Concepts n°1 : la revitalisation urbaine	7
I.2Concepts n°2 : quartier	8
I.3Concepts n°3 : marginalité	8
I.4Concepts n°4 : convivialité	9
Les principes majeurs de la convivialité dans un milieu urbain :	9
I.5. concepts n°5 : durabilité	10
I.6Concepts n°6 : Quartier informel ou spontané	11
CHAPITRE 2 : ANALYSE URBAINE// L'ÉTAT DES LIEUX /CONSTATS ET DIAGNOSTICS	13

INTRODUCTION.....	13
II.1.PRÉSENTATION PHYSIQUE	13
II.1.1 Présentation de la ville de Constantine :	13
II.1.2Présentation et situation de site.....	14
II.1.3 Situation par rapport à la ville de Constantine	14
II.1.4Situation par rapport au l'environnement immédiat :	14
II.1.5Situation par apport aux axes d'attraction.....	15
II.2SITUATION GÉOGRAPHIQUE.....	16
II.2.1genèse et évolution historique.....	16
II.2.2La topographie de l'aire d'étude :	17
II.2.3Climatologie :.....	19
-Climat :	19
-Microclimat :	19
-Les vents :	19
II.3ANALYSE STRUCTURELLE	20
II.3.1. Déplacement :	20
II.3.1.1.Accessibilité du site d'étude :	20
II.3.1.2. Accès :.....	21
II.3.2La Trame viaire.....	22
II.3.2.1La classification et L'état des voies :	23
II.3.2.2Les nœuds :	24
II.3.2.3Les trottoirs.....	24
II.3.2.4Les parkings.....	25

II.3.2.5Le mode de déplacement :	25
II.3.3Réseaux divers	25
II.3.3.1Réseaux AEP :	25
II.3.3.2L'assainissement :	26
II.3.3.3La gestion de l'énergie (électricité et gaz)	27
II.3.4Habitation :	27
II.3.4.1Le rapport plein et vide	27
II.3.5Les niveaux des constructions	28
II.3.6Typologie d'habitat	28
Habitat collectif :	29
Habitat individuel :	29
II.3.7L'état du bâti	29
II.3.8La végétation	30
II.4ANALYSE FONCTIONNELLE :	30
II.4.1Le bâti résidentiel :	31
II.4.2Les espaces non résidentiels	31
II.4.3Les commerces et les activités	31
II.4.4Gestion des Déchets :	32
II.4.4.1Les Types des déchets :	32
II.4.4.2La gestion des déchets	32
II.4.4.3La décharge des déchets :	33
II.5ANALYSE PAYSAGÈRE	33
II.5.1.1Le paysage	34

II.5.1.2	Lasilhouette.....	34
II.5.1.3	Le contour.....	35
II.5.1.4	Le groupement.....	35
II.5.1.5	les points de repères et points d'appel :.....	36
II.5.2	ANALYSE SEQUENTIELLE :.....	36
II.5.2.1	Le mobilier urbain :.....	37
II.6	ANALYSE SOCIOÉCONOMIQUE..RESULTATS DE L'ENQUETE	38
II.6.1	Estimation de la population.....	39
II.6.2	Répartition de population par tranche d'âge :.....	40
II.6.3	Niveau de scolarisation	41
II.6.4	Lieu de scolarisation :.....	41
II.6.5	Activité et chômage	42
II.6.6	La population scolarisable.....	42
	Relation de voisinage.....	43
	Typologie d'habitat	43
	État de construction :.....	44
	Statut juridique de la construction	44
	Utilisation de l'habitat	44
	Nombre de pièces par famille.....	45
	Éclairage naturel.....	45
	Problème de vis-à-vis.....	46
	Organisation du quartier	46
	Pensez-vous que votre quartier est dans une situation satisfaisante ?	47

État des routes.....	47
Type des nuisances.....	47
Souffrez-vous d'insécurité si oui quels types ?.....	48
Vous pensez que votre site est agréable ?	48
Est-ce vous trouvez que les équipements sont suffisants pour vous ?	48
Est-ce que vous avez des espaces de détente et de rencontre ?.....	49
II.7 LA SYNTHÈSE :	49
Conclusion	52
Chapitre III : Étude analytique des exemples similaire à la recherche de stratégies.....	52
Introduction	52
III.1Modèle N°1 :le quartier 480 logements Quai de Rohan à Lorient	52
III.1.1Les critères de choix de modèle	52
III.1.2Les critères de comparaison	52
III.1.3Situation de Lorient :	52
III.1.4La problématique du grand ensemble Quai de Rohan :	53
III.1.5Les objectifs du projet :	53
III.1.6Intervention :	54
III.2Modèle N°2 :Kond, un quartier au cœur d'Erevan :	55
III.2.1Les critères de choix de modèle	55
III.2.2Les critères de comparaison	56
III.2.3La problématique du Kond Un quartier historique marginalisé	56
III.2.4Les objectifs	58
III.3Tableau synoptique	60

Conclusion	61
CHAPITRE IV. LA REGLEMENTATION ET PROGRAMMATION	61
INTRODUCTION	61
IV.1.La réglementation algérienne	62
Tableau synoptique	63
IV.2. PROGRAMMATION SELON LES BESOINS ET L'ENQUÊTE	64
IV.2.1La démarche prévisionnelle	64
IV.2.2La grille officielle des équipements :	64
IV.2.3L'étude des exemples similaires :	64
IV.2.4Les prévisions en temporalité / Logements	64
IV.2.5La programmation du POS :	64
IV.2.6Les Normes :.....	65
IV.2.7Les besoin en équipement :	65
IV.2.7.1Les besoins selon la grille des équipements :	65
IV.2.8Les besoins selon l'analyse urbaine	66
IV.2.9.Besoin en espaces verts :.....	66
IV.9.1Besoin en aire de jeux :.....	66
IV.2.10. Besoin en espace de parking :	67
IV.2.11. Tableau des équipements proposés dans l'aire d'étude	67
IV.2.12. Tableau du programme retenu :	67
Conclusion	69
CHAPITRE V/ SCENARISATION ET PROPOSITIONS	69
INTRODUCTION	69

V.1. Les fondements de l'Idéation.....	69
V.1.1. 1Selon les stratégies de l'approche comparative	69
V.1.2. .2Selon l'analyse urbaine et l'enquête :	70
V.1.3Selon la programmation	71
V.1. 4. Schéma de principe	72
V.1.5. TABLEAU D'AMENAGEMENT	73
V.2. L'aménagement	76
V.3. Le cahier de charge ou business model.....	77
CONCLUSION.....	78
CONCLUSION GENERALE :	78
Bibliographie :	80
Ouvrage :.....	80
Thèses, publications et conférences :	80
SITES INTERNET :	80
LES ANNEXES	81
Résumé :	88

Table Des Figures

Figure 1: la situation du site par rapport la commune de constantine	3
Figure 2: Les principes majeurs de la convivialité dans un milieu urbain	10
Figure 3: La situation de constantine	14
Figure 4: la situation du site par rapport a la ville de constantine	14
Figure 5: situation du site par rapport au l'environnement immédiat	15

Figure 6: situation du site par rapport au l'environnement immédiat	16
Figure 7: L'historique du site	17
Figure 8: La topographie du site	18
Figure 9: Les deux coupes topographiques	18
Figure 10: L'ensoleillement dans le site.....	19
Figure 11: les vents dominants	20
Figure 12: La trame viaire du site	21
Figure 13: Les accès du site	21
Figure 14: Accesibilité du site.....	22
Figure 15: Les noeuds du site.....	24
Figure 16: réseau AEP du site	26
Figure 17: Assinissement du site.....	26
Figure 18: La gestion d'energie dans le site.....	27
Figure 19: La carte de plein et vide du site	28
Figure 20: La carte de plein et vide du site	28
Figure 21: le paysage urbain du site.....	34
Figure 22: la silhouette.....	34
Figure 23: le contour	35
Figure 24: la silhouette.....	36
Figure 25: les points de repère du site.....	36
Figure 26: analyse sequentielle	37
Figure 27: carte des districts.....	39
Figure 28: découpage administrative.	39

Figure 29: répartition par tranche d'âge.....	41
Figure 30: niveau de scolarisation.	41
Figure 31: niveau de scolarisation.....	42
Figure 32: niveau de scolarisation.....	42
Figure 33: cause et moyen de déplacement.....	43
Figure 34: Relation de voisinage.....	43
Figure 35: typologie d'habitat.....	44
Figure 36: État de construction	44
Figure 37: statut juridique des constructions.....	44
Figure 38: L'utilisation de l'habitat.....	45
Figure 39: Nombre de pièce par famille.....	45
Figure 40: L'éclairage naturel	46
Figure 41: problème de vis-à-vis.....	46
Figure 42: Organisation du quartier	46
Figure 43: le niveau de satisfaction des habitants	47
Figure 44: Organisation du quartier	47
Figure 45: Type de nuisance	48
Figure 46: les types d'insécurité dans le quartier	48
Figure 47: la qualité de vie dans le quartier	48
Figure 48: le niveau de suffisance des équipements	49
Figure 49: le niveau de suffisance des espaces de rencontre.....	49
Figure 50: Carte synthèse.....	51
Figure 51: Situation de Lorient	53

Figure 52: schéma d'idéation du quartier EL MANCHAR.....	71
Figure 53: schéma de principe du quartier EL MANCHAR a la main	72
Figure 54: schéma de principe du quartier EL MANCHAR.....	72
Figure 55: carte du programme du quartier EL MANCHAR.....	76
Figure 56: plan d'aménagement	76

Table Des Photos

Photo 1: les trottoirs dans le site	25
Photo 2: le stationnement spontané	25
Photo 3: l'habitat individuel.....	28
Photo 4: l'habitat individuel.....	28
Photo 5: espace vert privé.....	30
Photo 6: espace vert public	30
Photo 7: camions à bennes taiseuses (B120)	33
Photo 8: camions à bennes taiseuses H66.....	33
Photo 9: la décharge contrôlée AIN SAMARA.....	33
Photo 10: l'amélioration urbaine du quartier	53
Photo 11: niveau de scolarisation.	54
Photo 12: l'ouverture de la barre	54
Photo 13: avant et après.....	55
Photo 14: l'amélioration d'EP	55
Photo 15: avant et après.....	55

Photo 16: le périmètre du projet Kond à l'ouest (en rouge). Mairie d'Erevan.	56
Photo 17: Le quartier Kond vu depuis le Sud. Au fond, l'hôtel Dvîn. Gilles Sabaterie, ; Agence d'urbanisme de l'aire métropolitaine lyonnaise.....	57
Photo 18: les maisons de quartier Kond	58
Photo 19: les grandes fonctions du projet Kond 2013	59
Photo 20: le percement de l'avenue du nord 2000.à gauche le vieux quartier avant ; à gauche l'avenue piétonne au fond, l'opéra et le cascade monumentale.....	59

Table Des Annexes

Annexe 1 : Photos des phénomènes observées.....	99
Les outils d'analyse externe.....	102
Annexe 2 : QUESTIONNAIRE.....	102

Résumé :

Français :

L'extension des villes algérienne soulève des problèmes redoutables, depuis l'indépendance et afin de produire des logements décentes notre pays plonge dans des circuits défailants, avec plus de problèmes de financement. À l'ombre de cette situation l'habitat informel a connu un développement considérable et s'impose aux décideurs comme un fait durable, regroupant plusieurs problèmes de l'insalubrité, sous équipements, dégradation des espaces extérieurs et des différents réseaux et plein d'autre problème. Le cas d'étude el-manchar reflète à petite échelle ce qui se passe dans les autres quartiers d'habitat informel algérien.

Mots clés :

Logement – habitat informel- l'insalubrité- sous équipements- espaces extérieur

Anglais:

The expansion of Algerian cities raises many huge problems, since the independence of country. Otherwise, in order to produce decent housing our country sinks into failed circuits, with more problems of financing. In light of this situation informal housing has seen considerable development and it is imposed on decision-makers as a lasting fact, grouping together several problems of unhealthy, lack of public utilities, degradation of outdoor spaces and various networks with many other problems. The case studies El-Manchar reflects on a small scale what is happening in other neighborhoods of informal Algerian habitat.

Key words:

Decent housing- informal housing- lack of public utilities- outdoor spaces- habitat

Arabe :

توسع المدن الجزائرية يثير مشاكل هائلة منذ الاستقلال، ولتوفير السكن الملائم وجدت بلدنا نفسها تغرق في دوامة فشل مع المزيد مشاكل التمويل. في ظل هذه الوضعية نمت السكن الفوضوي بشكل ملحوظ وأصبح يقف في وجه المسؤولين كحقيقة دائمة، تجمع العديد من المشاكل الصحية، انعدام المؤسسات العمومية والخاصة الضرورية، وتدهور المساحات الخارجية ومختلف الشبكات وغيرها من المشاكل. مكان الدراسة حي المنشار يعكس على نطاق ضيق ما يحدث في نظرائه من الاحياء الفوضوية الجزائرية الأخرى.

الكلمات المفتاحية:

السكن الملائم-السكن الفوضوي-المساحات الخارجية-الشبكات-المؤسسات العمومية والخاصة