

République Algérienne Démocratique et Populaire
Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche
scientifique

Université Ferhat Abbas- Sétif

Institut d'architecture et
De science de terre

MEMOIRE

POUR L'OBTENSION DU DIPLOME DE MASTER
OPTION : GEOMATIQUE ET AMENAGEMENT URBAINE

Thème

**Revitalisation d'un tissu urbain colonial par la reconvention
et la rénovation d'un ensemble des maisons en a centre
d'affaire le cas du secteur de la place gueydon la vielle ville de
Bejaia**

Présenté par : Latoui Soumia

Sous la direction de : Melle Keskas Imène

Président :

Examineur :

Examineur :

Année Universitaire : 2015/2016

Résumé :

Le traitement des quartiers anciens devient aujourd'hui une des préoccupations majeures de tous les acteurs de la ville. Et afin d'éliminer tous type de marginalisation vis-à-vis ces quartier, il est impératif de trouver de nouvelles formules qui s'adaptent aux spécificités de ces quartiers anciens. La ville de Bejaia comme bien d'autres, n'échappe pas à ces problématiques concernant la dégradation de leurs quartiers anciens.

A ce titre, notre attention s'est portée sur un quartier ancien qui se trouve au centre-ville de Bejaia, ce quartier qui renvoi à l'époque coloniale risque de disparaître à cause de la dégradation de la majorité de ses bâtisses. Ce qui nous pousse à réagir et à rechercher les remèdes efficaces à ce mal, que ce soit au niveau du cadre physique ou au niveau des conditions de vie des habitants résidants ces quartiers.

Pour cela, nous envisageons d'approfondir notre recherche sur ce thème, afin de montrer que la nécessité d'une prise en charge adéquate de ce quartier est un enjeu non seulement patrimonial mais aussi un enjeu pour l'espace central de la ville de Bejaia et pour sa structure urbaine en général.

L'idée qu'il faut intervenir sur la ville existante, "fabriquer la ville sur la ville", pour en récupérer les parties les plus délaissées, les plus obsolètes, afin d'y développer des réalisations capables de leur redonner un sens. Il s'agit de rompre avec une pratique antérieure ancienne favorisant l'étalement urbain.

La finalité recherchée est de répondre à la question : Quel diagnostic établir et pour quelle prise en charge du devenir de ce quartier ?

Au-delà d'une intervention du type classique concentrée seulement sur le cadre bâti, le quartier de la place gueydon réclame une action qui doit être globale. Cette action exige à la fois la préservation de tous ce qui pourrait être conservé (bâtiment remarquable) et améliorer le statut social de la population du quartier (améliorer les conditions de vie).

ملخص

ان معالجة الاحياء القديمة اصبحت اليوم من الاهتمامات الكبرى لكل الاطراف الفعاليين في المدينة ومن اجل محاربة كل انواع التهميش لهذه الاحياء، كان من الضروري ايجاد صيغ جديدة والتي لا تتلاءم مع طبيعة وخصوصية هذه الاحياء.

مدينة بجاية كغيرها من المدن، لا تبتعد كثيرا عن هذه الاشكاليات المطروحة، والتي تتعلق بتدهور حالة احيائها القديمة وفي هذا الإطار، فقد انصب اشغالنا على الحي القديم لمدينة بجاية حي ساحة اول نوفمبر الذي يتواجد في مركزها. هذا الحي الذي يعود الى العهد الفرنسي والمهدد بالزوال بسبب تدهور معظم مبانيه.

مما يحثنا على البحث على الحلول الممكن سواء على مستوى الإطار المبني او على مستوى التحسين الإطار المعيشي لسكانه.

ولهذا ارتأينا تعميق بحثنا حول هذا الموضوع، لنبين ان ضرورة التكفل الملائم للحي لا يعد فقط رهان تراثي بل رهان من اجل مركز المدينة وايضا هيكلتها العمرانية كاملة. وذلك يأخذ في عين الاعتبار الفكرة القائلة بأنه ينبغي أن نتدخل على المدن القائمة "بناء مدينة جديدة على أسس المدينة القديمة، لاسترجاع المناطق الأكثر تضررا من أجل تطوير مشاريع قادرة على اعطائها قيمة، وذلك يتم بالقطيعة مع الأساليب القديمة التي تشجع التوسع العمراني.

الهدف المنشود هو الاجابة على السؤال: ما هو التشخيص الملائم الذي نقوم به من اجل التكفل بالحي ومستقبله؟

وبعيدا عن التدخلات التقليدية التي تركز فقط على الإطار المبني، حي ساحة اول نوفمبر يستدعي اجراء عملية تكون شاملة. هذه العملية تتطلب الحفاظ عليه من جهة ومن جهة أخرى تحسين الوضع الاجتماعي لسكانه.

TABLE DES MATIÈRES

-Remerciements

- Dédicace

- Résumé

- ملخص

- Sommaire

I. Introduction générale

I.1-Introduction.....	1
I.2-Problématique.....	3
I.3- objectifs.....	3
I.4- Méthodologie et outils de recherche.....	3
I.5- Structure de mémoire.....	5

II. Chapitre 01 : approche théorique

-Introduction.....	6
II.1- Approche historique.....	6
II.1.1- Définition de la croissance.....	6
II.1.2- Objectifs de l'étude de croissance urbaine.....	7
II.1.3- Mode de croissance.....	7
II.1.4- Les écoles de l'approche historique.....	7
II.1.5- L'objectif de l'approche historique.....	7
II.2- Approche morphologique.....	7
II.2.1- La morphologie urbaine.....	8
II.2.2- L'histoire de la morphologie urbaine et ses méthodes d'analyse.....	9
II.2.3- La méthode d'analyse.....	10
II.2.4- L'objectif de l'approche morphologique.....	10
II.3-Approche fonctionnelle.....	10
II.3.1- Fonctions urbaines.....	11

II.3.2- Les branche d'activités.....	11
II.3.3- Objectifs.....	11
II.4- Approche paysagère.....	11
II.4.1- Historique de L'approche paysagère.....	11
II.4.2- La méthode de Kevin Lynch.....	12
II.4.3- Objectifs.....	12
II.5-Approche antro-po-spacial.....	13
II.5.1- L'Anthropologie.....	13
II.5.2- L'historique.....	13
II.5.3- Les écoles de l'approche.....	13
II.5.4- La Méthodes.....	14
Conclusion.....	14

III. Chapitre 02 : approche analytique

Introduction.....	15
III.1- Présentation de la ville de Bejaia.....	15
III.2- Etude climatique.....	16
III.3- Présentation du secteur d'étude dans la ville.....	17
III.4- Choix de la zone d'étude.....	17
III.5- Analyse de la zone d'étude.....	17
III.5.1- Application de l'approche historique.....	18
III.5.1.1 Les étapes de formation du tissu urbain.....	18
III.5.1.1.1-La période précolonial.....	18
III.5.1.1.1.1.Le secteur d'étude pendant la régence romaine «Saldæ » 33 Av JC.....	18
III.5.1.1.1.2-Le secteur d'étude pendant la régence almohade.....	18
III.5.1.1.1.3 Le secteur d'étude pendant la régence Hammadides.....	19
III.5.1.1.1.4 - Le secteur d'étude pendant la régence espagnole (Bougia, 1510-1555).....	19
III.5.1.1.1.5- Le secteur d'étude pendant la régence ottomane (Médina) 1555-1833.....	19

III.5.1.1.2- La période coloniale.....	21
III.5.1.1.2.1-Le secteur d'étude pendant l'époque coloniale : (1833-1854).....	21
III.5.2- Application de l'approche morphologique.....	25
III.5.2.1-Le système parcellaire.....	26
III.5.2.2- le système bâti.....	27
III.5.2.3- le système viaire et le gabarit.....	28
III.5.2.4. Les espaces libres.....	30
III.5.3- Application de l'approche paysagère.....	32
III.5.3.1 - Les éléments qui constituent le secteur.....	32
III.5.3.1.1- Les limite.....	32
III.5.3.1.2-Les points de repère.....	32
III.5.3.1.3- Les nœuds.....	32
III.5.3.1.4- Les voies.....	33
III.5.3.2- L'identification des éléments du paysage.....	34
III.5.3.3- Approche séquentiel.....	35
III.5.4- Application de l'approche fonctionnelle.....	36
III.5.4.1 - Etude de la structure urbaine.....	36
III.5.4.1.1- La circulation.....	36
III.5.4.1.2- Activités et équipements.....	37
III.5.5- Application de l'approche antro-po-spacial.....	39
III.5.5.1- La pratique de l'espace des places.....	39
III.5.5.2-Methode de parcours commenter.....	41
Conclusion.....	42

IV. Chapitre 03 : approche contextuelle

- Introduction.....	44
IV.1-Choix de site.....	44
IV.2- L'analyse de zone d'intervention.....	44

IV.2.1- Situation.....	44
IV.2.2- Les limite.....	44
IV.2.3- L'accessibilité.....	45
IV.3- Analyse architectural des bâtiments existant du chaque parcelle.....	45
IV.4- Lecture des façades.....	47
-Conclusion.....	49

V. Chapitre 04 : approche conceptuelle

Introduction.....	51
V.1- La notion du patrimoine.....	51
V.1.1- L'histoire du patrimoine.....	51
V.1.2- Le patrimoine en Algérie.....	53
V.1.3- Développement de la notion de patrimoine.....	53
V.1.4- Propriété du patrimoine.....	56
V.1.5- Le patrimoine et l'aménagement du territoire.....	57
V.1.6- Intervention sur le patrimoine.....	57
V.1.6.1- Les actions d'intervention sur les fonctions et le fonctionnement des tissus urbains.....	58
V.1.6.1.1- La réanimation et la revitalisation urbaines.....	58
V.1.6.1.2- Le renouvellement urbain.....	58
V.1.6.1.3- La requalification urbaine.....	58
V.1.6.1.4- La réorganisation urbaine.....	59
V1.6.1.5- la rénovation urbaine.....	59
V.2-Définition d'affaire.....	60
V.3- Définition de centre d'affaire.....	60
V.3.1- Les avantages d'un centre d'affaire.....	60
V.3.2- les objectifs d'un centre d'affaire.....	61
V.3.3 - Les usages.....	61

V.3.4- les composants d'un centre d'affaire.....	61
Conclusion.....	62

VI. Chapitre 5 : approche programmatique

-Introduction.....	63
VI.1-Choix du thème.....	63
VI.2- Etude des exemples.....	63
VI.2.1.Centre d'affaire de Nice.....	63
VI.2.2. Centre d'affaire ibn bez.....	65
VI.2.3. centre d'affaire water tower place.....	67
VI.2. 4- Centre d'affaire d'Annaba.....	71
VI.3- La programmation du centre d'affaire.....	74
VI.3.1 Programmation qualitative.....	74
VI.3.2- Programmation qualitative traduction par entités.....	75
VI.3.3- Le programme de l'équipement « traduction spatiale ».....	75
VI.3.4- Les surfaces par étage.....	76
VI.4-La démarche architecturale.....	77
VI.5-Présentation de projet.....	78
VI.6- Principe de conception.....	79
VI.7- Les principes émanant du projet.....	80
VI.8- Objectifs et intentions.....	81

VII. Conclusion générale

Bibliographie

Liste des cartes

Liste des figures

Liste des tableaux