

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



UNIVERSITE FERHAT ABBAS – SETIF



INSTITUT D'ARCHITECTURE ET DES SCIENCES

DE LA TERRE

DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE

MEMOIRE DE MASTER

DOMAINE : SCIENCE & TECHNOLOGIE

FILIERE: ARCHITECTURE

OPTION: PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

Thème

**OPERATION DE RECONVERSION D'UN
ILOT AU BOULEVARD ZIGHOUD YOUSEF .
CONSTANTINE**

Présenté par :

KECHAT Bouchra

Encadré par :

- M.ALI KHOJA Nadir

- Mme. BOUSNINA Monia

Promotion : Octobre 2015

Jury de soutenance :

PRESIDENT : Mr DHIAFFET .A

EXAMINATEUR: Mr CHORFI .K

EXAMINATEUR: Mr KENDOULI. S

SOMMAIRE

CHAPITRE I :

1.1 INTRODUCTION GENERALE.....	4
1.2. PROBLEMATIQUE	5
1.3. OBJECTIFS ET INTENSIONS.....	6
1.4. METHODE EMPLOYEE.....	7
1.5. STRUCTURE DE TRAVAIL	9

CHAPITRE II : APPROCHE THEMATIQUE

2.1. DESCRIPTION DU THEME.....	11
2.1.1 DESCRIPTION DE LA MEDINA DE CONSTANTINE ET DE L'OBJET D'ETUDE, BOULEVARD ZIGHOUD Yousef.....	11
2.1.2 QU'EST-CE QU'UNE RECONVERSION ?.....	13
2.1.3 RECONVERTIR UN BATIMENT C'EST LUI DONNER UN NOUVEL USAGE.....	13
2.1.4 QUEL EST L'INTERET DE LA RECONVERSION ?.....	13
2.1.5 RECONVERSION ET FAISABILITE.....	14
2.1.6 COMMENT REUSSIR UNE RECONVERSION ?.....	15
2.1.7 PARTIE PRATIQUE : DEMARCHE DE LA RECONVERSION.....	16
2.1.8 LES QUESTIONS ESSENTIELLES DANS UNE RECONVERSION.....	16
2.1.9 EXEMPLES.....	17
2.1.9.1 Reconversion d'une vieille maison au CAIRE.....	17
2.1.9.2 Des bains douches à la bibliothèque municipale.(LE BOUSCAT).....	18
2.2. APPROCHE NOTIONNELLE (Définition des notions spécifiques au thème).....	20

CHAPITRE III : ANALYSE

3.1. PRESENTATION DE L'OBJET D'ETUDE (à l'échelle de la ville).....	25
3.1.1. LOCALISATION ET PRESENTATION DU SECTEUR D'ETUDE DANS LA VILLE.....	25
3.1.2. JUSTIFICATION DU CHOIX DU SECTEUR D'ETUDE.....	26

3.2. ANALYSE DU SECTEUR :	
3.2.1. APPROCHE HISTORIQUE.....	27
3.2.2. APPROCHE MORPHOLOGIQUE.....	33
3.2.2.1 : APPROCHE TYPOMORPHOLOGIQUE	39
3.2.3. APPROCHE FONCTIONNELLE.....	47
3.2.4. APPROCHE ANTHROPO-SPATIALE.....	50
3.2.5. APPROCHE PAYSAGERE.....	53
3.3. SYNTHESE DE L'ANALYSE, LECTURE CROISEE.....	56
<u>CHAPITRE IV : INTERVENTION</u>	
4.1. PLAN D'INTERVENTIONS (D' ACTIONS)	59
4.2. PROJET D'INTERVENTION PONCTUEL.....	60
4.2.1. PRESENTATION.....	60
4.2.2. ETAT DES LIEUX.....	62
4.2.3. QUOI FAIRE ?.....	70.
4.2.4. C'EST QUOI UN CENTRE DE REMISE EN FORME ?.....	70
4.2.5 EXEMPLES :	
4.2.5.1 : le centre « LA CORNICHE ».....	71
4.2.5.2 : RYAD AYADINA ET SPA	72
4.2.6 INTERVENTION.....	73
4.2.7. PROGRAMMATION.....	74
4.2.8. TRAITEMENT DES FAÇADES	76
4.2.9. REAMENAGEMENT DU BOULEVARD.....	80
CONCLUSION	83
REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES.....	84
Liste des illustrations.....	86

الأطروحة:

اللقب: كشاط الاسم: بشرى المؤطر: الاستاذ علي خوجة نذير الاستاذة بوسنينة مونيا

ملخص:

تعتبر مدينة قسنطينة القديمة المدينة ذات الطابع التقليدي قبل التواجد الفرنسي بها حيث تتميز بهندستها المعمارية التقليدية . ولكن خلال التواجد الفرنسي عرفت المدينة القديمة العديد من التغيرات العمرانية مما أدى إلى ظهور طابع معماري هجين .

المدينة القديمة لقسنطينة من المدن الغنية بالتراث المعماري التقليدي و الذي هو في الوقت الحالي معرض للضياع و الإهمال بحيث العديد من المباني تعاني من حالة التدهور . هذه الوضعية تتطلب القيام بالعديد من العمليات العمرانية على العموم و بالأخص إعادة تأهيل المباني القديمة للحفاظ على الهوية التاريخية و المعمارية للمدينة القديمة .

الكلمات المفتاحية: المدينة القديمة لقسنطينة , الطابع التقليدي , التواجد الفرنسي , هجين , إعادة تأهيل , التراث

Thesis : Operation of reconversion , Case ZIGHOUD Yousef boulevard . Constantine

Name : KECHAT ; First name : Bouchra ;Directed by : Mr. ALI KHOJA Nadir et Mme BOUSNINA Monia

Abstract: The old city of Constantine is considered like a traditional city before the French existence, caractirized by its traditional architecture.

But since the period of French existence, this city has known a lot of changes which touch the architectural traditional style and caused an hybrid style.

This old town is one of the cities riche with traditional architecture which is exposed to the loss and dereliction , where a lot of buildings are suffering for a deterioration's situation. We must do some urbain operations to preserve the architectural and historical identity of the old tow of Constantine.

Key words: old city , traditional architecture, French existence , hybrid , tradition architecture.

Thèse : Opération de reconversion d'un ilot du boulevard ZIGHOUD Yousef .Constantine.

Nom: KECHAT Prénom: Bouchra Encadreur: Mr ALI KHOJA Nadir et Mme BOUSNINA Monia

Résumé : la vieille ville de Constantine, une médina traditionnelle avant sa colonisation, est caractérisée par une architecture traditionnelle. Mais à l'époque coloniale, elle a vécu plusieurs transformations urbaines et architecturales marquées par un processus d'hybridation. Elle est riche par un patrimoine traditionnel qui est en péril et qui risque d'être oublié et négligé ; dont plusieurs bâtiments traditionnels sont à l'état d'abondant ou en dégradation. Cette situation nécessite de faire de nombreuses opérations urbaines en général et de reconversion des bâtiments désaffectés en particulier pour éviter de tomber en ruine et pour préserver l'identité architecturale et historique de la médina de Constantine.

Mots clés : médina de Constantine, architecture traditionnelle, époque coloniale, hybridation, reconversion, patrimoine.