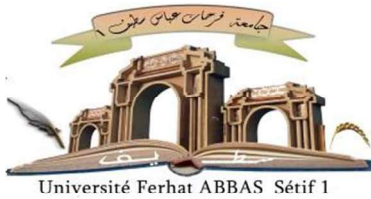


REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE  
UNIVERSITE FERHAT ABBAS - SETIF 1  
INSTITUT D'ARCHITECTURE ET DES SCIENCES DE LA TERRE  
DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE



**Mémoire pour l'obtention du Diplôme de Master en Architecture.**

**DOMAINE : ARCHITECTURE, URBANISME ET METIERS DE LA VILLE**

**FILIERE: ARCHITECTURE**

**SPÉCIALITÉ : ARCHITECTURE**

## **THEME**

**Négociation du plein et vide**

**Cas du centre-ville de Sétif**

**Présenté par :**

- Mlle. ZERROUGUE Yasmine
- Mlle. BOUDIEF Kaouther

**Dirigé par :**

- Dr. SEHILI Farida

**Devant un jury composé de :**

- Dr. BOUZEKRI Sara (Présidente)
- Dr. SEHILI Farida (Encadrante)
- Mme. BOUCHENAK Nour El Houda ( Examinatrice)
- Dr. NOUASRI Abdelfettah (Examinateur)

**Sous la direction de :**

- Pr . MADANI Said
- Dr . CHORFI Khaled

**Promotion :2023/2024**

## Résumé :

Ce mémoire se concentre sur la renégociation du plein et du vide du centre-ville de Sétif, une ville riche en histoire et en culture mais confrontée aux défis typiques des anciens centres urbains. L'objectif principal est de trouver des solutions innovantes pour améliorer la qualité de vie des habitants, stimuler le développement urbain et transformer les espaces urbains négligés en lieux de rencontre accueillants et dynamiques. Cette étude adopte une approche analytique, passant de la théorie à la pratique, en s'appuyant sur une analyse approfondie et une exploration thématique détaillée. En évaluant les atouts et les défis actuels du centre-ville de Sétif, ce mémoire propose des stratégies concrètes pour réaménager les espaces publics, améliorer les infrastructures, et encourager les activités culturelles. La renégociation du plein et du vide vise également à renforcer le tissu social en créant des environnements qui favorisent les interactions et cohésions sociales. À travers cette démarche, le projet aspire à redonner vie au centre-ville de Sétif, en le transformant en un espace urbain vibrant et attrayant pour les résidents et les visiteurs. En conclusion, cette étude détaillée met en avant des recommandations pratiques et réalisables pour renégocier le plein et le vide du centre historique de Sétif, tout en préservant son riche patrimoine culturel et historique.

**Mots clés :** Renégociation – Centre-ville – le plein - le vide – Sétif

## Abstract:

This thesis focuses on the renegotiation of the full and empty city of Setif, a city rich in history and culture but facing the typical challenges of old urban centers. The main objective is to find innovative solutions to improve the quality of life of residents, stimulate urban development and transform neglected urban spaces into welcoming and dynamic meeting places. This study takes an analytical approach, moving from theory to practice, based on in-depth analysis and detailed thematic exploration. By assessing the current assets and challenges of Setif city center, this thesis proposes concrete strategies to redevelop public spaces, improve infrastructure, and encourage cultural activities. The renegotiation of the full and the empty also aims to strengthen the social fabric by creating environments that promote social interactions and cohesion. Through this approach, the project aspires to breathe new life into downtown Setif, transforming it into a vibrant and attractive urban space for residents and visitors alike. In conclusion, this detailed study puts forward practical and feasible recommendations to renegotiate the full and empty of the historic center of Setif, while preserving its rich cultural and historical heritage.

**Keywords:** Renegotiation – City center – the full – the empty – Sétif.

## ملخص

تركز هذه الأطروحة على إعادة التفاوض على مدينة سطيف الكاملة والفارغة، وهي مدينة غنية بالتاريخ والثقافة ولكنها تواجه التحديات النموذجية للمراكز الحضرية القديمة. الهدف الرئيسي هو إيجاد حلول مبتكرة لتحسين نوعية حياة السكان، وتحفيز التنمية الحضرية وتحويل المساحات الحضرية المهملة إلى أماكن التقاء ترحيبية وديناميكية. تأخذ هذه الدراسة نهجاً تحليلياً، ينتقل من النظرية إلى التطبيق، بناءً على التحليل المتعمق والاستكشاف المواضيعي المفصل. من خلال تقييم الأصول والتحديات الحالية لوسط مدينة سطيف، تقترح هذه الأطروحة استراتيجيات ملموسة لإعادة تطوير الأماكن العامة، وتحسين البنية التحتية، وتشجيع الأنشطة الثقافية. تهدف إعادة التفاوض بين الكامل والفارغ أيضاً إلى تقوية النسيج الاجتماعي من خلال خلق بيئات تعزز التفاعلات والتماسك الاجتماعي. ومن خلال هذا النهج، يطمح المشروع إلى بث حياة جديدة في وسط مدينة سطيف، وتحويلها إلى مساحة حضرية نابضة بالحياة وجذابة للمقيمين والزوار على حد سواء. في الختام، تقدم هذه الدراسة التفصيلية توصيات عملية ومجدية لإعادة التفاوض على المركز التاريخي الكامل والفارغ لسطيف، مع الحفاظ على تراثها الثقافي والتاريخي الغني.

**الكلمات المفتاحية:** إعادة التفاوض – وسط المدينة – الكامل – الفارغ – سطيف.

## **Sommaire :**

<b>Introduction générale :</b>	<b>1</b>
<b>Problématique :</b>	<b>2</b>
<b>Hypothèses :</b>	<b>3</b>
<b>Objectifs :</b>	<b>3</b>
<b>Méthodologie de recherche :</b>	<b>4</b>
<b>CHAPITRE 01 : APPROCHE THEORIQUE</b>	
<b>1.1. Notions et concepts :</b>	<b>6</b>
<b>1.1.1.Centre-ville :</b>	<b>6</b>
<b>1.1.2.Centre urbain :</b>	<b>9</b>
<b>1.1.3.Renégociation :</b>	<b>11</b>
<b>1.1.4.Convivialité :</b>	<b>15</b>
<b>1.2. Les actions urbaines :</b>	<b>16</b>
<b>1.2.1.Reconversion :</b>	<b>16</b>
<b>1.2.2.Rénovation urbaine :</b>	<b>18</b>
<b>1.2.3.Revitalisation :</b>	<b>19</b>
<b>1.3. Projet urbain :</b>	<b>20</b>
<b>1.3.1.Définitions :</b>	<b>20</b>
<b>1.3.2.Projet urbain dans les centres villes :</b>	<b>21</b>
<b>CHAPITRE 02 : APPROCHE ANALYTIQUE</b>	
<b>2.1. Présentation de l'aire d'intervention :</b>	<b>25</b>
<b>2.2. Approche historique :</b>	<b>26</b>
<b>2.2.1.Historique du centre-ville :</b>	<b>26</b>
<b>2.2.2.Synthèse de l'approche historique :</b>	<b>31</b>
<b>2.3. Présentation de la zone d'étude :</b>	<b>31</b>
<b>2.3.1.Situation de la zone d'étude :</b>	<b>31</b>
<b>2.4. Approche paysagère :</b>	<b>32</b>

2.4.1.Éléments de composition paysagère :	32
2.4.2.Structure de la zone :	35
2.5. Approche fonctionnelle :	36
2.5.1.L'accessibilité :	36
2.5.2.Synthèse de l'étude des accès/circulation :	38
2.5.3.Parkings :	38
2.5.4.Équipements :	40
2.5.5.Typologie des constructions :	43
2.6. Approche morphologique :	46
2.6.1.Topographie :	46
2.6.2.Rapport bâti non bâti :	48
2.7. Approche tempo-spatiale :	51
2.8. Exemples d'interventions dans les anciens centres urbains :	52
2.8.1.Tour Montparnasse, Paris :	52
2.8.2.Torre Agbar, Barcelone :	54
2.8.3.Parc de la Villette, Paris :	55
2.8.4.Synthèse des exemples:	56
2.9. SWOT :	57
2.10. Synthèse et recommandations :	58
Conclusion :	58
<b>CHAPITRE 03 : ALTERNATIVES ET PROJET</b>	
3.1. Les alternatives :	61
3.1.1.Alternative 01 :	61
3.1.2.Alternative 02 :	62
3.2. Alternative retenue :	65
3.3.1. Démarche du projet :	65
3.3.2. Schéma des principes :	66
3.4. Description du projet :	67

<b>3.5. Programme :</b>	<b>67</b>
<b>3.5.1. Programme spatial du projet :</b>	<b>67</b>
<b>3.5.2. Programme surfacique du siège de la wilaya :</b>	<b>71</b>
<b>3.5.4. Les plans du projet :</b>	<b>71</b>
▪ Les plans :	71
▪ Les façades :	73
▪ Perspectives :	75
<b>Conclusion :</b>	<b>77</b>
<b>Conclusion générale :</b>	<b>77</b>
<b>Bibliographie :</b>	<b>78</b>