

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



UNIVERSITE FERHAT ABBAS – SETIF 1



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

**RECONVERSION D'UN BATIMENT
MILITAIRE: CAS DU MESS DES
OFFICIERS, LA PLACE DU BEY DE
CONSTANTINE.**

Présenté par :
SOUICI Amina

Encadré par :
- Mr. ALI KHOJA Nadir
- Mme. BOUSNINA Monia

Promotion : Septembre 2015

Jury de soutenance :

SOMMAIRE

DEDICACE.....	/
REMERCIEMENTS.....	/
SOMMAIRE.....	/

CHAPITRE I

1.1. INTRODUCTION GENERALE	1
1.2. PROBLEMATIQUE	2
1.3. OBJECTIFS ET INTENTIONS DE TRAVAIL	4
1.4. METHODOLOGIE DE TRAVAIL	6
1.4.1. APPROCHE HISTORIQUE.	
1.4.2. APPROCHE MORPHOLOGIQUE.	
1.4.3. APPROCHE FONCTIONNELLE.	
1.4.4. APPROCHE ANTHROPO-SPATIALE.	
1.4.5. APPROCHE PAYSAGERE.	
1.5. STRUCTURE DE TRAVAIL	9
1.5.1. APPROCHE THEORIQUE.	9
1.5.2. APPROCHE ANALYTIQUE.	9
1.5.3. APPROCHE D'INTERVENTION.	9

CHAPITRE II: Approche thématique

2.1. DESCRIPTION DU THEME	12
• LA RECONVERSION	13
• LA RECONVERSION GARANTIT LA SURVIE DE L'ANCIEN.....	14
2.2. APPROCHE NOTIONNELLE: NOTIONS SPECIFIQUES AU THEME.....	16
2.2.1. NOTIONS DE PATRIMOINE URBAIN.....	16

• DEFINITION DU PATRIMOINE URBAIN.....	16
- SITE HISTORIQUE ET SON VOISINAGE.	16
- SITE URBAIN.....	16
- ENSEMBLE HISTORIQUE OU TRADITIONNEL.....	16
• TISSU URBAIN.....	17
• QUARTIER HISTORIQUE.	17
• NOYAU HISTORIQUE.....	17
• CENTRE HISTORIQUE.....	17
• COLONISATION.....	18
• PERCEE.....	18
• ALIGNEMENT.....	18
• PLACE PUBLIQUE.....	18
• MEDINA.....	19
• MONUMENT HISTORIQUE.....	19
• PALAIS.....	20
2.2.2. DEVELOPPEMENT DE LA NOTION DU PATRIMOINE URBA.....	20
• TENDANCE MEMORIELLE.....	21
• TENDANCE HISTORIQUE.....	21
• TENDANCE HISTORIALE.....	22
2.2.3. TYPOLOGIE ET VOCABULAIRE DES INTERVENTIONS.....	23
• LA REANIMATION ET LA REVITALISATION URBAINES.....	23
• LA RENOVATION.....	23
• LE RENOUVELLEMENT URBAIN.....	24
• LA REQUALIFICATION URBAINE.....	24
• L'AMENAGEMENT ET L'EMBELLISSEMENT URBAINS.....	25
• CONSERVATION.....	25
• LA SAUVEGARDE.....	25
• LA REHABILITATION URBAINE.....	26
• LA RESTAURATION.....	26

CHAPITRE III: Analyse urbaine

3.1. PRESENTATION DE L'OBJET D'ETUDE.....	28
3.1.1. PRESENTATION ET SITUATION.....	28
3.1.2. JUSTIFICATION DE CHOIX DU SECTEUR D'ETUDE.....	29
3.2. ANALYSE URBAINE DU SECTEUR D'ETUDE.....	31
3.2.1. APPROCHE HISTORIQUE	31
• LES ETAPES DE FORMATION DU TISSU URBAIN.....	31
✓ LE SECTEUR PENDANT L'EPOQUE OTTOMANE AVANT 1837.....	31
✓ IMPLANTATION MILITAIRE ET DEBUT DE TRANSFORMATIONS.....	32
✓ PROCESSUS DE TRANSFORMATION.....	33
✓ PERCEMENT ET ALIGNEMENT DES RUES.....	33
✓ TRANSFORMATIONS PONCTUELLES.....	34
✓ CONTEXTE ACTUEL.....	35
- RUE DIDOUCHE MORAD (RUE DE FRANCE)	35
- RUE DAMREMONT.....	35
- RUES SECONDAIRES ET TERTIAIRES.....	36
- LE PALAIS DU BEY.....	37
- LA PLACE DU BEY (PLACE SI HOUES).....	39
- MOSQUEE SOUK EL GHAZEL (EL HOSSEIN).....	40
3.2.2. APPROCHE MORPHOLOGIQUE	43
✓ SEPARATION EN ENTITES.....	43
✓ LES QUATRE SYSTEMES ORGANISATEURS DU TISSU URBAIN.....	43
- LA VOIRIE.....	44
- LE BATI	46
- LES ESPACES LIBRES.....	48
- LE PARCELLAIRE.....	49
✓ REFERENTIEL ARCHITECTURAL	50

3.2.3. APPROCHE FONCTIONNELLE	54
✓ CIRCULATION ET ACTIVITES.....	54
✓ EQUIPEMENTS.....	55
3.2.4. APPROCHE ANTHROPO-SPATIALE.....	57
✓ LIEUX DE REGROUPEMENTS ET DE DISTRIBUTION DES GENS.....	57
✓ LES AXES PRINCIPAUX.....	57
✓ PLACES ET PLACETTES.....	58
3.2.5. APPROCHE PAYSAGERE.....	60
✓ ANALYSE DES ELEMENTS DE L'ENVIRONNEMENT URBAIN.....	60
- LES VOIES	60
- LES LIMITES.....	61
- LES NŒUDS.....	61
- LES QUARTIERS.....	62
- LES POINTS DE REPERES.....	62
✓ ANALYSE SEQUENTIELLE.....	64
 3.3. SYNTHESE DE L'ANALYSE.....	66
 4.1. PLAN D'INTERVENTIONS : (ACTIONS D'INTERVENTION).....	70
✓ SECTEUR D'ETUDE.....	70
✓ SECTEUR D'INTERVENTION.....	71
✓ RESTAURATION DU PALAIS DU BEY.....	72
✓ RESTAURATION DE LA MOSQUEE SOUK EL GHZEL.....	73
✓ PROJETS D'INTERVENTION PONCTUELLE.....	73
- LA RECONVERSION.....	73
- DESCRIPTION DU BATIMENT.....	74
- EXEMPLE DE RECONVERSION.....	78
• RECONVERSION D'UNE MAISON AU CAIRE EN ÉGYPTE.....	78
✓ NOUVEAU PROJET.....	80
✓ RECONVERSION DU BATIMENT.....	81
✓ APPROCHE PROGRAMMATIQUE.....	81

✓ PROGRAMME DE BASE.....	83
✓ ORGANIGRAMMES FONCTIONNELS.....	84
✓ PROGRAMME SPECIFIQUE.....	85
✓ EXEMPLE.....	86
- PROJET DE CAFE LIBRAIRIE A LIEGE.....	86
✓ UNE NOUVELLE FORME.....	87
✓ UNE NOUVELLE ARCHITECTURE.....	91
✓ REAMENAGEMENT DE LA PLACE DU BEY.....	92
✓ EXEMPLE D'UN REAMENAGEMENT.....	94
-REAMENAGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC: VILLE DE SOUSSE.....	94
5.1. CONCLUSION GENERALE	95
BIBLIOGRAPHIE.....	96

الأطروحة : إعادة تأهيل مبنى عسكري: نادي ضباط الفضاء الخارجي لقصر الباي قسنطينة

المؤطر: الأستاذ علي خوجة ندير

الإسم: أمينة

اللقب: سويسي

الأستاذة بوسنينة مونية

ملخص:

إن إشكالية قدم وتدهور حالة المراكز التراثية و التاريخية القديمة الاستعمارية أو التقليدية بالنظر إلى قيمة التراث الذي يعتبر العنصر المؤسس للأجيال الماضية و الحاضرة و المستقبلية تحتاج إلى الأخذ بعين الاعتبار و التفكير في استراتيجيات للتدخل مناسبة لحمايته وصيانته و إعادة الاعتبار له. و مثال ذلك مدينة قسنطينة القديمة و بالتحديد الشارع القديم الذي يضم قصر الباي و الفضاء الخارجي له هو مثال حي لقياس نسبة هذا الإهمال وتدهور حالة التراث المعماري الذي لا يناسب قيمة القصر الموجود الذي يعد بدوره معلما تاريخيا

الهدف من هذا العمل هو محاولة إيجاد التدخلات المختلفة و المناسبة لتحسين المحيط الحضري للقصر و إن يعطى لفضائه الخارجي المعنى الحقيقي لأي فضاء عام. استندت الدراسة في البداية على أساس نظري يعرف المفاهيم و المعاني المرتبطة بموضوع البحث الذي تطرقنا إليه ثم القيام بتحليل عينة الدراسة لفهم المحيط الحضري و تحديد مشاكله و تعيين التدخلات المناسبة لمنحه مستوى يليق بالمعلم التاريخي الموجود ولقد مكنتنا عملية تحليل عينة الدراسة في الأخير من عرض مشروع إعادة تأهيل المكتبة العسكرية و الذي يتناسب مع المحيط و يزيد من قيمته في كامل مدينة قسنطينة. و من بين أهدافه أيضا هو تحويل ساحة الباي إلى فضاء عام يقصد ويزار بشكل متكرر

كلمات مفتاحية: تراث، مدينة قديمة، معلم تاريخي، فضاء عام، هندسة معمارية تقليدية، إعادة تأهيل

Thesis : Reconversion of private construction: council officers: the ex-site of palace of Bey: Constantine

Name: SOUICI

First name: Amina

Directed by: Mr ALI KHOJA Nadir

Mme BOUSNINA Monia

Abstract:

The problem of obsolescence and degradation of the heritage of historical centers colonial or traditional with regards to the heritage which is the founding element of the past, present, and future generations, which requires awareness and an intervention strategy to retain, protect and enhance it. The example of the old city of Constantine and specifically the old street which contains the Bey Palace with his ex-site. It represents a shining example to measure the neglect and deterioration of the architectural heritage. This doesn't reflect the value of the palace which is a historical monument. The objective of this work is to find the different interventions that can improve the urban context of the Palace, and gives to its exterior the true meaning of a public space. Our study has focused initially on a theoretical basis of study that defined the notions and concepts related to our theme. Then we analyzed our case study in order to understand the context, identify problems and define the types of interventions needed to make the value of the monument exists. The analysis of our case study enabled us at the end to suggest the reconversion of the project (council officers) that fits the context and enhances its value in the city of Constantine and aims also to make the public space Place of Bey visited and more frequent.

Key words: Heritage, old city, historical monuments, public space, traditional architecture, reconversion

Thèse : Reconversion d'un bâtiment militaire: cas du mess des officiers, la Place du Bey de Constantine

Nom: SOUCI

Prénom: Amina

Encadreurs: Mr ALI KHOJA Nadir

Mme BOUSNINA Monia

Résumé :

La problématique de la vétusté et de la dégradation du patrimoine des anciens centres historiques coloniaux ou traditionnels face à la valeur du patrimoine qui est l'élément fondateur des générations passées, présentes, et futures, nécessite une prise de conscience et une stratégie d'intervention pensée pour le conserver, protéger et le mettre en valeur. L'exemple de la vieille ville de Constantine et précisément l'ancien quartier qui porte le Palais du Bey avec son ex place, est un exemple édifiant pour mesurer cette négligence et dégradation du patrimoine architectural qui n'est pas à la valeur de ce palais qui est un monument historique.

L'objectif de ce travail est d'essayer de trouver les différentes interventions susceptibles d'améliorer le contexte urbain du Palais, et de donner à sa place extérieure le vrai sens d'un espace public.

Notre étude s'est portée dans un premier temps sur une base théorique d'étude qui définit les notions et les concepts liés à notre thème. Ensuite nous avons analysé notre cas d'étude pour pouvoir comprendre le contexte, déterminer ses problèmes et définir les types d'interventions nécessaires pour le rendre à la valeur du monument historique qui existe.

L'analyse de notre cas d'étude nous a permis à la fin de proposer un projet de reconversion (mess des officiers) qui s'intègre au contexte et qui assure et améliore sa valeur dans toute la médina de Constantine et qui a pour but aussi de rendre la Place du Bey un espace public très fréquenté.

Mots clés: patrimoine; vieille ville de Constantine, monument historique, place publique, architecture traditionnelle, reconversion.