



REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET  
POPULAIRE



MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR  
& DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE

**UNIVERSITE CONSTANTINE 3**

**FACULTE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME**  
**DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE**

N° d'ordre :.....

Série :.....

## MEMOIRE

Présenté en vue de l'obtention du diplôme de **MAGISTER**

OPTION : **VILLE ET PROJET URBAIN**

Présentée par Mme : **Sarra KACHEF-ATOUT**

**EVALUATION DES OPERATIONS D'AMELIORATION  
URBAINE AU SEIN DE LA DEMARCHE DU PROJET  
URBAIN. LE PLAU DE SETIF EN QUESTION.  
-CAS D'AIN ARNAT-**

Sous la direction du professeur : **Belkacem LABII**

Devant le jury:

Président de jury :	<b>Pr. Abdelouahab BOUCHARB</b>	<b>-Université Constantine 03-</b>
Rapporteur :	<b>Pr. Belkacem LABII</b>	<b>-Université Constantine 03-</b>
Examineur :	<b>Dr. Sihem BESTANDJI.</b>	<b>-Université Constantine 03-</b>
Examineur :	<b>Dr. Zine Eddine GUENADEZ</b>	<b>-Université Constantine 03-</b>

Soutenu le 02/07/2015

## ***Dédicaces***

*C'est avec fierté et respect que je dédie ce modeste travail :*

*A mes très chers parents, uniques et indéniables symboles du sacrifice, de l'amour, de la tendresse et de l'encouragement. Que Dieu vous gade pour nous.*

*A mon mari pour son encouragement, son aide précieux et surtout sa patience.*

*A mon fils « Mohamed Yanis », mon plus beau cadeau dans cette vie.*

*A mes très chers frères et sœurs : Manel, Hichem, Hanane, Riadh, Naniss et Lydia.*

*A ma belle-mère, mes beaux frères et mes belles sœurs : Mounir, Mhamed, Lamia, Abed Elhak, Ishak, Ilhem et Kenza.*

*A mes très chers neveux et nièces : Wassim, Dhayaa, Djoud, Maya, Aya et Lila.*

*A toute ma famille, tantes, oncles, cousins et cousines.*

*A tous mes amis et collègues.*

## **Remerciements**

*Tout d'abord, je remercie ALLAH le tout puissant pour m'avoir éclairé la voie du savoir donné la santé, la volonté et la force pour achever ce travail dans les meilleurs conditions.*

*Je tiens à exprimer mes remerciements, mon respect et ma profonde gratitude à mon encadreur le professeur **Belkacem LABII**, pour m'avoir dirigé, aidé et soutenu afin de mener à ce modeste travail de recherche.*

*J'adresse également mes remerciements les plus sincères à mes enseignants de la post-graduation, et à tous les membres du laboratoire Ville et Santé, et les post-graduats promotion 2013.*

*Je remercie les honorables membres de jury d'avoir accepté d'examiner ce modeste travail et bien vouloir m'apporter leur caution scientifique.*

*Je remercie aussi Mr HAZZI Bachir et Mr OUALI Abd Elhafid qui m'ont facilité l'accès à l'information. Et à tous ceux et celles qui ont contribué de près ou de loin à l'élaboration de ce travail.*

## SOMMAIRE

INTRODUCTION GENERALE.....	01
I. MOTIVATION ET CHOIX DU THEME.....	04
II. PROBLEMATIQUE.....	05
III. HYPOTHESES DE RECHERCHE.....	09
IV. OBJECTIFS DE RECHERCHE.....	10
V. METHODOLOGIE.....	13
VI. STRUCTURE DU MEMOIRE.....	14

### **PREMIERE PARTIE : L'INTEGRATION DE L'AMELIORATION URBAINE DANS LA STRATEGIE URBAINE EN ALGERIE.**

<b>Chapitre 01 : L'amélioration du cadre de vie, une préoccupation majeure dans la stratégie urbaine en Algérie.....</b>	<b>17</b>
Introduction.....	17
Conclusion.....	38
<b>Chapitre 02 : L'amélioration Urbaine dans la hiérarchie des instruments d'urbanisme et la pluralisation des acteurs .....</b>	<b>39</b>
Introduction.....	39
Conclusion.....	57
<b>Chapitre 03 : L'amélioration urbaine dans la logique urbaine étrangère. « Projet d'amélioration des quartiers précaires -villes de karongi et de Rusizi en Province de l'ouest ».....</b>	<b>58</b>
Introduction.....	58
Conclusion.....	74
Conclusion partie 01.....	75

### **DEXIEME PARTIE : L'AMELIORATION URBAINE A TRAVERS LA VITRINE OUEST DE LA VILLE DE SETIF.**

<b>Chapitre 01 : l'amélioration urbaine a Sétif. Contexte, programme et objectifs.....</b>	<b>76</b>
--	-----------

Introduction.....	76
Conclusion.....	98
<b>Chapitre 02 : l'amélioration urbaine à Aïn arnat : vers un programme de développement intégré du cadre de vie .....</b>	<b>99</b>
Introduction.....	99
Conclusion.....	122
<b>Chapitre 03 :Représentation et analyse des opérations d'amélioration urbaine à Ain Arnat.....</b>	<b>123</b>
Introduction.....	123
Conclusion.....	171
Conclusion partie 02.....	172

**TROISIEME PARTIE : EVALUATION DES OPERATIONS  
D'AMELIORATION URBAINE AU SEIN DE LA DEMARCHE DU  
PROJETURBAIN**

<b>Chapitre 01 :Les opérations d'amélioration urbaine à Ain Arnat, diagnostic et évaluation.....</b>	<b>174</b>
Introduction.....	174
Conclusion.....	189
<b>Chapitre 02 :L'amélioration urbaine à travers la démarche du projet urbain : analyse comparative et dialectique.....</b>	<b>191</b>
Introduction.....	191
Conclusion.....	210
<b>Chapitre 03 : la gestion urbaine de proximité comme outil du fonctionnement social urbain : pour un rattrapage de l'opération d'amélioration urbaine.....</b>	<b>211</b>
Introduction.....	211
Conclusion.....	228
Conclusion partie 03.....	229
Conclusion générale.....	230
-Bibliographie .....	234
- Table des listes.....	245

-Table des matières.....	254
-Document annexes.	
-Résumés.	

**INTRODUCTION GENERALE.**

En Algérie, la question urbaine s'impose aujourd'hui comme une priorité stratégique, dans un contexte marqué par l'extension rapide des villes et la persistance de nombreux chantiers inachevés. Cette dynamique traduit une volonté de transformation profonde des espaces urbains, où la recherche de qualité devient un impératif, tant pour améliorer les conditions de vie que pour anticiper la configuration des paysages urbains futurs.

Dans cette optique, l'amélioration urbaine s'affirme comme un levier d'intervention privilégié des pouvoirs publics. Elle s'inscrit dans une démarche structurée de résorption des insuffisances en matière d'aménagement, à travers des actions ciblées de requalification du bâti existant et de réhabilitation des espaces ouverts. Cette approche dépasse la simple dimension technique pour s'intégrer dans une vision globale de recomposition urbaine.

L'amélioration urbaine repose ainsi sur une double logique. D'une part, elle engage des transformations matérielles visant à corriger les dysfonctionnements des quartiers en difficulté, caractérisés par la dégradation du cadre physique, le manque d'équipements et l'absence de vitalité urbaine. D'autre part, elle mobilise une dimension plus qualitative et symbolique, liée aux usages, aux représentations sociales et à l'identité des lieux. Cette dimension met en évidence les interactions complexes entre les habitants et leur environnement, souvent fragilisées par des phénomènes d'insécurité, de marginalisation sociale et d'inégalités territoriales.

Par conséquent, l'enjeu de ces interventions ne se limite pas à une simple remise à niveau des infrastructures, mais s'étend à une revalorisation globale des tissus urbains dégradés, dans une perspective d'équité et d'inclusion. L'espace public y occupe une place centrale, en tant que support de qualité urbaine, à travers le traitement de ses différentes composantes : aménagements, mobilier, façades et revêtements. Ce processus s'accompagne d'un engagement financier significatif de la part de l'État, assuré notamment par les structures en charge de l'urbanisme via des lignes budgétaires spécifiques notamment via les chapitres budgétaires 720 et 721.

L'amélioration urbaine ne peut être appréhendée comme une simple opération technique ; elle relève d'un processus complexe, structuré par l'interaction de plusieurs catégories d'acteurs aux logiques souvent divergentes. Ce système d'action repose sur trois sphères principales : l'État, en tant que maître d'ouvrage et porteur des orientations stratégiques ; les acteurs du marché, assurant la maîtrise d'œuvre et la concrétisation opérationnelle ; et enfin la société

civile, représentée par les habitants, directement concernés par les transformations engagées. La pluralité de ces intervenants, ainsi que la diversité de leurs intérêts, contribuent à complexifier la gouvernance de ces opérations et à en rendre la gestion particulièrement délicate.

Par ailleurs, cette démarche s'inscrit dans un cadre juridico-institutionnel qui traduit une volonté affirmée de structuration de l'action urbaine. À partir du milieu des années 2000, un ensemble de dispositifs législatifs vient encadrer et légitimer ces interventions. La loi n°06-06 du 20 février 2006, relative à l'orientation de la ville, constitue une première pierre dans la définition des principes directeurs de l'aménagement urbain. Elle est complétée par la loi n°07-06 du 13 mai 2007, portant sur la gestion, la protection et le développement des espaces verts, ainsi que par la loi n°08-15 du 20 juillet 2008, qui fixe les règles de mise en conformité et d'achèvement des constructions.

À travers cet arsenal juridique, l'Algérie a cherché à institutionnaliser l'amélioration urbaine en lui conférant une base réglementaire solide. L'objectif sous-jacent est de réduire les écarts entre l'espace planifié et l'espace effectivement vécu, en tendant vers une meilleure articulation entre les logiques de conception urbaine et les pratiques sociales.

À l'instar de nombreuses villes algériennes, Sétif s'inscrit pleinement dans cette dynamique d'intervention urbaine. Autrefois reconnue pour la qualité de son cadre de vie et la propreté de ses espaces publics, la ville a progressivement vu émerger des signes de dégradation affectant ses quartiers et ses ensembles résidentiels. Face à cette situation, les pouvoirs publics ont engagé, de manière intensive, un vaste programme d'amélioration urbaine à l'échelle des communes et des cités d'habitation.

Cette mobilisation s'est traduite par l'allocation de ressources financières considérables et le lancement simultané de nombreux chantiers. Toutefois, malgré l'ampleur des moyens engagés, les résultats escomptés peinent à se concrétiser sur le terrain. Cette inefficacité relative s'explique en grande partie par une gouvernance insuffisamment inclusive, marquée par l'absence de concertation avec les représentants des habitants et les usagers concernés.

En conséquence, les opérations initiées par les services de l'urbanisme apparaissent déconnectées des réalités locales et des attentes sociales, limitant ainsi leur impact réel. Plus d'une décennie après le lancement de ces programmes, et en dépit des investissements cumulés depuis 2006, les transformations attendues du cadre de vie demeurent peu perceptibles, révélant les limites d'une approche essentiellement descendante de l'action urbaine

Par ailleurs, le mode de décision qui encadre ces interventions, fortement centralisé et structuré de manière sectorielle, apparaît largement dépourvu de vision stratégique et prospective. Il s'inscrit davantage dans une logique d'actions ponctuelles et fragmentées, limitées dans leur portée spatiale et temporelle, plutôt que dans une démarche globale et cohérente de transformation urbaine.

Cette absence de cadrage stratégique favorise l'émergence de tensions entre les différents acteurs impliqués, chacun mobilisant sa propre lecture et ses propres objectifs. Ainsi, l'amélioration urbaine est tour à tour perçue comme une simple mise à niveau, un rattrapage des insuffisances, une production minimale de conditions urbaines, ou encore comme une opération superficielle de revalorisation, assimilée à un « lifting » ou à une action de nettoyage.

Cette multiplicité d'interprétations révèle une instabilité conceptuelle profonde et témoigne du manque de consolidation du cadre théorique de l'amélioration urbaine. Elle met en évidence la nécessité urgente de clarifier ses fondements, en particulier au niveau des dispositifs de gestion, dont les dysfonctionnements récurrents alimentent le mécontentement des populations et limitent l'impact réel de ces interventions sur l'amélioration du cadre de vie.

Dans ce contexte, les préoccupations s'intensifient face à la complexité croissante des interactions entre acteurs, marquées par des logiques concurrentielles difficilement conciliables. Cette configuration impose la recherche de réponses adaptées, capables de dépasser les contradictions inhérentes à ce système d'action.

C'est précisément dans cette optique que les collectivités locales s'engagent dans des dynamiques de renouvellement de l'action publique, en tentant de définir des stratégies et des politiques innovantes. L'objectif est de mieux appréhender les enjeux contemporains liés au cadre de vie et d'apporter des réponses plus cohérentes, durables et adaptées aux réalités urbaines.

Dans la spécificité de la wilaya de Setif, les politiques d'amélioration du cadre de vie se sont matérialisées par la mise en place d'outils de planification dédiés, à travers l'élaboration de plans locaux d'amélioration urbaine (PLAU). Chaque agglomération a ainsi été dotée de cet instrument, conçu comme un dispositif innovant d'encadrement et de pilotage des opérations d'amélioration urbaine, s'inscrivant dans une logique davantage managériale.

Le PLAU se veut un outil global de prise en charge de l'espace public, intégrant ses différentes dimensions et mobilisant des ressources financières conséquentes. À travers ce programme, la ville de Sétif a cherché à instaurer une certaine cohérence entre les multiples interventions, tout en favorisant la coordination des acteurs impliqués et en intégrant, du moins en principe, la participation des citoyens tout au long du processus.

Cependant, en dépit de ces ambitions, la mise en œuvre effective de cet outil demeure limitée. Dans la pratique, le PLAU apparaît davantage comme une juxtaposition d'opérations ponctuelles que comme un véritable cadre stratégique structuré. Il s'apparente ainsi à une tentative de mise en cohérence a posteriori, sans parvenir à instaurer une réelle dynamique de coordination. Cette situation révèle non seulement les difficultés d'opérationnalisation de cet instrument, mais également son faible degré d'appropriation, y compris par d'autres wilayas, où une démarche similaire n'a que rarement été adoptée ou poursuivie.

Dans cette perspective, il apparaît indispensable de consolider et de faire évoluer cette démarche, en s'appuyant sur une volonté politique affirmée de réintégrer le citoyen au cœur des processus décisionnels. Cette orientation rejoint les principes de la gestion urbaine de proximité (GUP), qui se présente comme un cadre pertinent pour appréhender et gérer l'espace urbain dans toute sa complexité, en articulant les dimensions techniques, sociales et institutionnelles.

À cette échelle d'intervention, la mise en œuvre des principes du projet urbain devient plus opérationnelle, notamment en ce qui concerne l'instauration de dispositifs participatifs. La proximité favorise en effet une meilleure appropriation des projets par les habitants et facilite l'intégration de leurs besoins et usages réels, condition essentielle pour garantir la pertinence et la durabilité des actions engagées.

## **I. MOTIVATION ET CHOIX DU THEME.**

Le choix du thème relatif à **l'évaluation des opérations d'amélioration urbaine** s'inscrit dans une réflexion centrée sur les enjeux contemporains du développement urbain durable. En effet, l'amélioration du cadre de vie et l'implication des citoyens constituent aujourd'hui des piliers fondamentaux de toute stratégie urbaine cohérente, intégrée dans une logique de projet urbain. Dans cette optique, l'analyse du plan local d'amélioration urbaine (PLAU) et de la gestion urbaine de proximité (GUP) revêt un intérêt majeur, en raison de leurs implications multidimensionnelles — environnementales, économiques et, surtout, sociales — sur la qualité de l'espace urbain et le bien-être des habitants.

Cette recherche se propose ainsi d'examiner cette problématique à travers une approche analytique visant à mettre en évidence les interactions, souvent complexes, entre les différents acteurs impliqués. Elle s'attache également à interroger les conditions de mise en œuvre et les modalités de gestion des opérations d'amélioration urbaine, tout en questionnant les processus de standardisation observés. Par ailleurs, une attention particulière sera portée à l'usage du PLAU en tant qu'outil émergent de planification et de gestion des interventions urbaines dans la ville de Sétif.

À travers cette analyse, l'objectif est de dégager des pistes de réflexion susceptibles de renouveler les pratiques actuelles, en proposant des approches plus adaptées, efficaces et durables.

Dans cette perspective, l'intégration effective de la participation citoyenne apparaît comme une condition essentielle, impliquant de véritables mécanismes de concertation et de négociation avec les habitants. Dès lors, la gestion urbaine de proximité (GUP) se présente comme un cadre d'action pertinent, en mesure de répondre aux exigences d'une gouvernance urbaine plus inclusive et mieux ancrée dans les réalités locales.

## **II. PROBLEMATIQUE.**

Bien que le programme d'amélioration urbaine, lancé depuis une dizaine d'années, ait vocation à concerner l'ensemble des villes et villages algériens, il apparaît nécessaire d'évaluer l'efficacité et la portée de ces opérations. Ces interventions, destinées tant à compléter l'aménagement spatial qu'à rattraper les retards et à mettre les constructions aux normes urbanistiques, visent également la réhabilitation de l'espace public au sein des tissus urbains existants.

La ville de Sétif se trouve aujourd'hui confrontée à des dysfonctionnements significatifs dans son cadre de vie, affectant principalement les espaces de proximité et les usages quotidiens des citoyens. Ces difficultés sont le produit de multiples facteurs, parmi lesquels les contraintes socio-urbaines jouent un rôle prépondérant.

Une analyse rétrospective des projets menés ces dernières années dans les Hautes plaines sétifiennes met en lumière la complexité de ce programme. Si, sur le papier, ces opérations semblent constituer des modèles en matière d'amélioration des conditions de vie, la réalité du

terrain révèle de nombreuses limites et entraves, témoignant d'un écart persistant entre les objectifs théoriques et la mise en œuvre effective.

Aujourd'hui, le paysage de la gestion du programme d'amélioration urbaine se caractérise par une prolifération d'acteurs, d'institutions et d'organismes impliqués, chacun avec ses responsabilités et ses logiques propres. Le maître d'ouvrage conduit les opérations en fonction de ses ressources budgétaires, tandis que le maître d'œuvre est soumis à un contrôle rigoureux par une autorité supérieure et à un cahier des charges strict. Dans ce dispositif, le citoyen reste fréquemment en attente de réponses adaptées à ses besoins et se perçoit comme peu entendu, marginalisé dans les décisions qui impactent directement son quotidien.

La diversité des visions et la multiplication des intérêts divergents engendrent des exigences souvent contradictoires, donnant lieu à ce que l'on peut qualifier de véritable « crise de gestion ». Cette situation s'accompagne d'une crise parallèle de citoyenneté, marquée par le désengagement et le sentiment d'exclusion des habitants face aux processus de décision urbains.

Dans ce contexte, **la loi n°06-06 relative à l'orientation de la ville** revêt un intérêt majeur, en comblant un vide juridique notable et en inscrivant la participation citoyenne et la concertation comme principes centraux de la prise de décision urbaine. Cette législation met particulièrement en avant la gestion urbaine de proximité (GUP) comme cadre privilégié pour organiser l'action publique. Cependant, en l'absence de textes d'application concrets, ces dispositions restent largement théoriques et difficiles à opérationnaliser sur le terrain.

La conséquence de cette situation est une gestion complexe et délicate, génératrice d'inégalités et de tensions. Ces dysfonctionnements contribuent à accentuer des fractures sociales et des sentiments d'aliénation au sein de la population, illustrant que les défis de l'amélioration urbaine dépassent largement le simple cadre technique et touchent au vivre-ensemble et à la cohésion sociale.

Cette dynamique a été confirmée par Mr **OUALI Abdelhafid**, l'ancien DUC de la wilaya de Sétif : *« Même si beaucoup reste à faire, plus de 340 projets ont été lancés depuis 2006, date de lancement du gigantesque programme d'amélioration urbaine initiée par son Excellence le président de la République. Ce plan a touché plus de 77000 logements occupés par le demi-*

*million des habitants de 44 communes à métamorphosé le cadre de vie du citoyen et les exemples ne manquent pas »<sup>1</sup>.*

À ce stade, il devient essentiel d'identifier les causes de la dégradation du cadre de vie et d'explorer les leviers permettant d'y remédier, dans le but de restituer aux habitants un environnement urbain conforme à leurs besoins et attentes. Cette réflexion nous conduit à nous interroger sur les différents obstacles qui entravent la réussite du programme d'amélioration urbaine : la nature même des opérations, la diversité des visions et des approches, ainsi que les pratiques de standardisation.

Au fond, le problème central semble résider dans le mode de gestion adopté et ses répercussions directes sur la qualité de vie des citoyens. Pour analyser cette question de manière exhaustive, il apparaît nécessaire de structurer l'étude autour **de trois axes complémentaires**, permettant d'appréhender à la fois les mécanismes décisionnels, les enjeux opérationnels et les retombées sociales du programme.

➤ ***1-Un programme PAR QUI***

C'est le cadre institutionnel et les acteurs. Différents intervenants sur le terrain avec de multiples visions ont mis cette action en question.

**Qui sont les acteurs impliqués dans le programme d'amélioration urbaine et quels rôles jouent-ils dans ce processus complexe, à la fois multidimensionnel et multisectoriel ?**

---

<sup>1</sup> « Ceci ne veut nullement dire que tout est parfait, malgré le soutien financier, la volonté législative, l'engagement et les efforts politiques des pouvoirs centraux et locaux, cette action n'est pas encore mûre, les carences et le dysfonctionnement sont toujours présents, les citoyens n'arrêtent pas de réclamer sur l'amélioration de leur cadre de vie. Le fait que la structure de coordination horizontale n'existe pas en tant qu'acteur tangible signalant au passage l'absence de maîtrise d'ouvrage urbaine en Algérie. Et donc un effort supplémentaire est prévu.

*On doit s'entendre sur une chose importante, l'amélioration du cadre de vie n'est pas du ressort exclusif des pouvoirs publics qui ne lésinent pourtant pas. Le citoyen qui n'est pas exempt de tout reproche doit s'impliquer d'avantage. La préservation de l'environnement est synonyme de citoyenneté. »*

➤ 2-Un programme **PAR QUOI**

C'est le cadre instrumental, les outils, le mode de gestion et de planification. Un PLAU comme un outil de planification dont le processus et même le rendement restent flous, et un mode de gestion présenté par des ruptures.

**Quel système de gestion et quelle approche seraient les plus adaptés pour la ville de Sétif, en particulier dans le cadre des projets d'amélioration urbaine ?**

➤ 3-Un programme **POUR QUI**

C'est le cadre social et ses disparités. Reconsidérer le citoyen par l'intégration de cette dimension sociale. L'utilisateur qui est façonné par l'urbain, façonne à son tour son cadre de vie urbain.

**Quelle démarche convenable pour impliquer activement les citoyens dans la gestion et l'évaluation des programmes visant à améliorer leur cadre de vie, en considérant leur rôle central au sein de leur environnement et par le biais d'initiatives associatives ?**

Passant de l'échelle macro à l'échelle micro, Aïn Arnat, vitrine ouest de la ville de Sétif réputée pour ses qualités socio-urbaines (notamment sa caserne et son aéroport), a bénéficié d'un vaste programme d'amélioration urbaine, structuré autour d'un PLAU à court, moyen et long terme. Cette expérience nous a permis d'analyser les dysfonctionnements, les carences et les malfaçons urbaines, en nous rapprochant des décideurs, des organisateurs, des exécutants et des usagers.

Étant donné que tous les quartiers d'Aïn Arnat sont concernés par les opérations d'amélioration urbaine, il nous a paru pertinent d'évaluer ce processus afin de mesurer l'efficacité de sa gestion sur le terrain et d'identifier les carences et insuffisances de cette politique. L'objectif est de déterminer les facteurs qui freinent les résultats attendus, de repérer les atouts à préserver et les défaillances à éviter, non pas pour proposer des solutions immédiates, mais pour enrichir les connaissances et contribuer à l'élaboration d'une politique d'amélioration urbaine durable.

Notre travail de recherche va se dérouler d'une manière générale autour de la question d'évaluation des opérations d'amélioration urbaine et plus particulièrement celles d'AIN ARNAT.

**Quelle est la finalité réelle de l'opération d'amélioration urbaine : s'agit-il d'une action ponctuelle et conjoncturelle ou d'une stratégie durable à long terme sur le plan urbanistique ?**

Autrement dit, notre objectif est d'identifier les facteurs qui freinent la réussite des opérations d'amélioration urbaine et de répondre aux questions suivantes :

- Comment les acteurs locaux intègrent-ils les actions d'amélioration urbaine dans la gestion de leur ville et dans le cadre de leurs projets ?
- Quelles méthodes les gestionnaires mettent-ils en œuvre pour assurer une véritable concertation entre l'ensemble des acteurs, avec une place centrale pour les citoyens, afin de répondre aux attentes des habitants ?
- Quelle place ces opérations occupent-elles dans la hiérarchie globale des instruments d'urbanisme ? La planification urbaine est-elle en train de disparaître ? Est-il possible de construire une stratégie opérationnelle efficace à travers les plans d'action (PLAU) ? Ces actions peuvent-elles être utilisées comme levier pour une stratégie urbaine plus large ?
- Enfin, comment assurer la durabilité de ces actions et leur intégration dans une stratégie de projet pérenne ? Les opérations d'amélioration urbaine peuvent-elles être consolidées et prolongées à travers le projet urbain ?

### **III. HYPOTHESES DE RECHERCHE.**

➤ ***Hypothèse générale :***

Le programme d'amélioration urbaine ne parvient pas à apporter une solution durable aux problèmes liés au cadre de vie des citoyens.

➤ ***Hypothèses spécifiques :***

À partir de l'hypothèse principale se dégagent quatre hypothèses spécifiques :

- L'ambiguïté de la notion d'amélioration urbaine, résultant des modes de gestion, du manque de compromis entre les acteurs, de la diversité des intérêts et des visions divergentes, exerce un effet direct et négatif sur le cadre de vie des citoyens, comme en témoignent plusieurs indices révélant des faiblesses dans la gestion.
- La perception du citoyen comme acteur passif se traduit par l'absence d'une démarche participative efficace, fondée sur la concertation et l'implication active des habitants dans l'amélioration de leur cadre de vie.

- La standardisation des interventions, la répétition des mêmes opérations et la simultanéité de plusieurs projets compromettent la coordination, la planification et l'inscription de ces actions dans les instruments d'urbanisme.
- La notion d'amélioration urbaine, par sa complexité et sa profondeur, nécessite d'être réinterprétée et actualisée à la lumière du projet urbain, afin d'établir un lien clair, cohérent et opérationnel entre les actions menées et la stratégie urbaine globale.

#### **IV. OBJECTIFS DE RECHERCHE.**

Cette recherche a pour objectif général d'analyser la pertinence et l'efficacité des actions d'amélioration urbaine, dans le but de comprendre leur fonctionnement, leurs applications concrètes et leurs retombées sur le cadre de vie des citoyens.

Pour cette recherche, il a paru essentiel de définir dès le départ nos objectifs, afin de guider l'étude et d'atteindre les résultats attendus. Dans cette perspective, plusieurs objectifs ont été établis, en cohérence avec les hypothèses formulées en amont :

- Clarifier les différentes significations de l'amélioration urbaine selon ses acteurs et analyser les modes de gestion, en mettant en évidence les lacunes liées aux dysfonctionnements et à la coordination insuffisante.
- Confirmer, à travers une approche sociologique auprès des habitants, l'impérative participation citoyenne dans l'amélioration de leur cadre de vie, soulignant la nécessité d'adopter la démarche de Gestion Urbaine Participative (GUP).
- Examiner le calendrier et la position du programme dans la hiérarchie des instruments d'urbanisme, en considérant le Plan Local d'Aménagement Urbain (PLAU) comme outil managérial de l'amélioration urbaine à Sétif.
- Modéliser la logique et la méthodologie de l'amélioration urbaine pour développer un concept intégrant les principes du Projet Urbain, rendant cette approche plus opérationnelle et fiable, en s'appuyant sur les projets existants.

**Tableau 01 : L'articulation entre les questions de recherche, les hypothèses et les objectifs**

Questions de recherche	Hypothèses de recherche	Objectifs de la recherche
Quelle est la finalité réelle de l'opération d'amélioration urbaine : action ponctuelle et conjoncturelle ou d'une stratégie durable à long terme sur le plan urbanistique ?	Le programme d'amélioration urbaine ne parvient pas à apporter une solution durable aux problèmes liés au cadre de vie des citoyens.	analyser la pertinence et l'efficacité des actions d'amélioration urbaine, dans le but de comprendre leur fonctionnement, leurs applications concrètes et leurs retombées sur le cadre de vie des citoyens.
Comment les acteurs locaux intègrent-ils les actions d'amélioration urbaine dans la gestion de leur ville et dans le cadre de leurs projets ?	L'ambiguïté de la notion d'amélioration urbaine, résultant des modes de gestion, du manque de compromis entre les acteurs, de la diversité des intérêts et des visions divergentes, exerce un effet direct et négatif sur le cadre de vie des citoyens, comme en témoignent plusieurs indices révélant des faiblesses dans la gestion.	Clarifier les différentes significations de l'amélioration urbaine selon ses acteurs et analyser les modes de gestion, en mettant en évidence les lacunes liées aux dysfonctionnements et à la coordination insuffisante.
Quelles méthodes les gestionnaires mettent-ils en œuvre pour assurer une véritable concertation entre l'ensemble des acteurs, avec une place centrale pour les citoyens, afin de répondre aux attentes des habitants ?	La perception du citoyen comme acteur passif se traduit par l'absence d'une démarche participative efficace, fondée sur la concertation et l'implication active des habitants dans l'amélioration de leur cadre de vie.	Confirmer, à travers une approche sociologique auprès des habitants, l'impérative participation citoyenne dans l'amélioration de leur cadre de vie, soulignant la nécessité d'adopter la démarche de Gestion Urbaine Participative (GUP).
Quelle place ces opérations occupent-elles dans la hiérarchie globale des instruments d'urbanisme ? La planification urbaine est-elle en train de disparaître ? Est-il possible de construire une stratégie opérationnelle efficace à travers les plans d'action (PLAU) ? Ces actions peuvent-elles être utilisées comme levier pour une stratégie urbaine plus large ?	La standardisation des interventions, la répétition des mêmes opérations et la simultanéité de plusieurs projets compromettent la coordination, la planification et l'inscription de ces actions dans les instruments d'urbanisme.	Examiner le calendrier et la position du programme dans la hiérarchie des instruments d'urbanisme, en considérant le Plan Local d'Aménagement Urbain (PLAU) comme outil managérial de l'amélioration urbaine à Sétif.

<p>Comment assurer la durabilité de ces actions et leur intégration dans une stratégie de projet pérenne? Les opérations d'amélioration urbaine peuvent-elles être consolidées et prolongées à travers le projet urbain ?</p>	<p>La notion d'amélioration urbaine, par sa complexité et sa profondeur, nécessite d'être réinterprétée et actualisée à la lumière du projet urbain, afin d'établir un lien clair, cohérent et opérationnel entre les actions menées et la stratégie urbaine globale.</p>	<p>Modéliser la logique et la méthodologie de l'amélioration urbaine pour développer un concept intégrant les principes du Projet Urbain, rendant cette approche plus opérationnelle et fiable, en s'appuyant sur les projets existants.</p>
---	---	--

Source : Conception Auteur -2015-

✓ La grille conceptuelle

Une relation peut donc se dessiner entre l'amélioration urbaine, la gouvernance urbaine, la démarche participative, la gestion urbaine de proximité et le projet urbain, comme le met en évidence notre grille conceptuelle ci-dessous

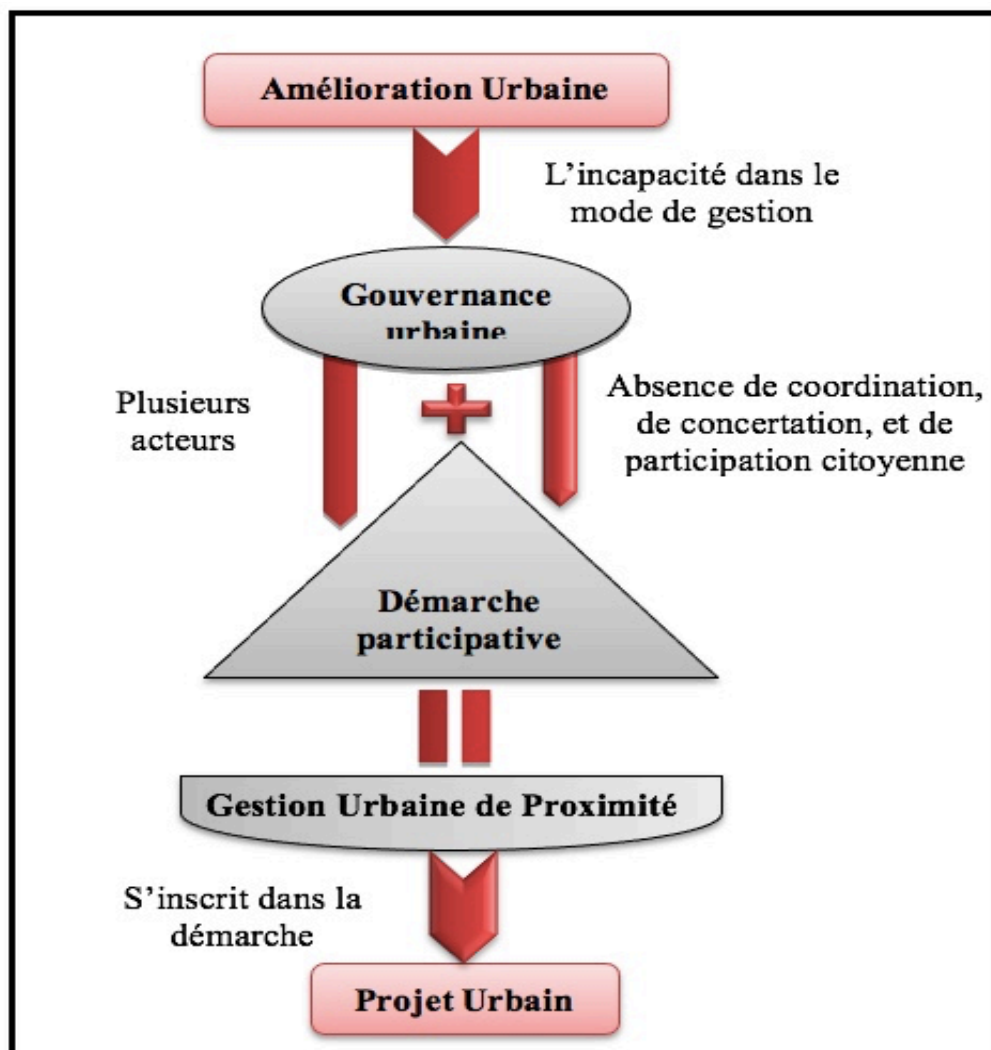


Figure 01 : la grille conceptuelle.

Source : conception auteur

## V. METHODOLOGIE.

Au cours de cette étape, les concepts clés de l'hypothèse ou de l'objectif sont décomposés en éléments plus concrets et en indicateurs mesurables. Ces éléments constituent le socle des outils de recherche, tels que les questionnaires, les guides d'entretien ou les grilles d'observation, et seront analysés à l'aide de méthodes variées

### 1. Méthode exploratoire.

Afin de mieux comprendre et traiter notre objet de recherche, nous avons privilégié une approche théorique initiale, visant à explorer en profondeur les concepts centraux de l'étude, notamment l'amélioration urbaine, l'espace urbain, les opérations d'amélioration urbaine et le projet urbain

#### ✓ La recherche bibliographique.

Il s'agit de recueillir et d'exploiter des sources variées — ouvrages, articles scientifiques et journalistiques, actes de colloques, ainsi que des documents en ligne — tout en étudiant la législation et les instruments récents relatifs aux opérations d'amélioration urbaine. Cette étape vise à clarifier les concepts, approfondir la compréhension de la problématique et constituer le socle documentaire de la recherche.

#### ✓ La collecte de données.

Cette étape revêt un caractère primordial. Elle consiste à collecter exhaustivement les données, indicateurs et informations pertinentes auprès des maîtres d'ouvrage et des maîtres d'œuvre impliqués, afin d'aborder de manière complète tous les aspects de la problématique de l'amélioration urbaine

### 2. Méthode analytique.

Après avoir défini l'outil conceptuel, nous entamerons l'étude de terrain, centrée sur l'identification des opérations d'amélioration urbaine. Cette analyse reposera sur des méthodes variées : observation, photographie, entretiens avec les acteurs impliqués et enquêtes par questionnaire, avec l'appui d'un sociologue.

## VI. STRUCTURE DU MEMOIRE.

Cette recherche a pour objectif d'évaluer les programmes et opérations d'amélioration urbaine à travers le cas de Sétif, afin de mieux cerner la problématique. Pour ce faire, nous définissons les axes de structuration et d'orientation qui permettent d'appréhender les réalités urbaines et d'analyser les faits observés. La méthodologie adoptée s'appuie sur divers apports — théoriques, pratiques, analytiques et critiques — qui organisent la recherche en trois grandes parties logiques et complémentaires.

**La première partie**, consacrée à l'aspect théorique et intitulée « *l'intégration de l'amélioration urbaine dans la stratégie urbaine en Algérie* », fournit un cadre conceptuel fondé sur des définitions et analyses approfondies. Elle vise à clarifier le concept, à en explorer les différentes significations et à en maîtriser le sens étymologique, constituant ainsi la base nécessaire à la compréhension du thème. Cette partie se décline en trois chapitres :

### **Chapitre 1 : l'amélioration Du Cadre De Vie : Une Préoccupation Majeure de la Stratégie Urbaine En Algérie**

Le premier chapitre définit et analyse les deux concepts centraux de l'hypothèse : l'amélioration urbaine et le projet urbain. Après avoir présenté la notion d'amélioration urbaine, le chapitre aborde le projet urbain comme une nouvelle modalité d'intervention sur la ville. Il retrace également les conditions d'urbanisation en Algérie, examine la législation urbaine et expose les prémices d'une mutation vers l'amélioration urbaine, en détaillant ses objectifs et ses stratégies. Les concepts clés de la thématique sont approfondis afin de clarifier la problématique et de lever les éventuelles ambiguïtés.

#### ➤ **Chapitre 2 : l'amélioration urbaine dans la hiérarchie des instruments d'urbanisme et son système d'acteurs**

Le deuxième chapitre se concentre sur l'amélioration urbaine dans le cadre des instruments d'urbanisme et du système d'acteurs en Algérie. Il identifie les indicateurs pertinents et expose la méthodologie permettant de relier ces indicateurs à la démarche du projet urbain.

#### ➤ **Chapitre 3 : l'amélioration urbaine dans la logique urbaine étrangère**

Le troisième chapitre propose une analyse comparative à l'échelle internationale, en s'appuyant sur des exemples d'opérations d'amélioration urbaine et leurs approches conceptuelles.

L'objectif est d'établir des comparaisons éclairantes et de dégager des enseignements utiles pour la réflexion sur le contexte algérien.

**La seconde partie** de ce travail aborde plusieurs thématiques liées à la ville de Sétif en tant que cas d'étude, sous le titre : « *L'amélioration urbaine à travers la vitrine ouest de la ville de Sétif* ». Elle se compose de trois chapitres complémentaires :

➤ **Chapitre 1 : L'amélioration urbaine à Sétif : contexte, programme et objectifs.**

Ce premier chapitre propose une approche analytique et urbaine fondée sur un recueil de données concernant l'évolution de la ville selon une perspective temporelle, spatiale, historique et contemporaine. Il examine les différentes dimensions de la croissance et de la production urbaines, en considérant l'ensemble des instruments, outils, politiques et acteurs mobilisés. Cette analyse constitue un bilan global de l'existant et offre une évaluation objective et détaillée des faits observés, reflétant la réalité concrète et perceptible de la ville actuelle.

➤ **Chapitre 2 : L'amélioration urbaine à Aïn Arnat : Vers un programme de développement intégré du cadre de vie**

Le deuxième chapitre s'attache à décrire et analyser la mise en œuvre de la politique d'amélioration urbaine à Sétif, en prenant en compte les différentes perceptions des acteurs impliqués (maîtres d'œuvre, maîtres d'ouvrage et usagers). L'objectif est d'identifier les divergences de points de vue et d'examiner les aspects physiques et visuels du tissu urbain, ainsi que leurs impacts sur la qualité du paysage urbain au sein des quartiers. Une attention particulière est portée aux éléments contribuant à la dégradation du paysage et à la qualité de vie, avec un focus sur la commune d'Aïn Arnat. Analysant les problématiques urbaines de la commune, en mettant l'accent sur les dimensions **environnementale et sociale**, et en évaluant leurs impacts sur la **dégradation de l'espace urbain, la qualité du cadre de vie et l'attractivité de la façade urbaine**.

➤ **Chapitre 3 : Représentation et analyse des opérations d'amélioration urbaine à Aïn Arnat :**

Le troisième chapitre présente la méthodologie adoptée pour la recherche. IL repose essentiellement sur une analyse **socio-urbaine**, fondée sur l'articulation entre deux dimensions complémentaires : la dimension sociale, relative aux dynamiques et processus sociaux, et la dimension urbaine, liée aux formes spatiales et à l'organisation du tissu urbain des sites étudiés.

Cette analyse croisée a pour objectif d'identifier les potentialités et les dysfonctionnements existants avant l'intervention, d'évaluer les actions entreprises ou en cours, ainsi que d'apprécier leur pertinence et leur contribution à la résolution des problématiques initiales.

**La troisième partie** de ce travail est consacrée à l'évaluation des opérations d'amélioration urbaine dans le cadre de la démarche du projet urbain. Elle se compose de trois chapitres :

➤ **Chapitre 1 : Diagnostic et évaluation des opérations d'amélioration urbaine à Ain Arnat.**

Le premier chapitre est dédié au diagnostic et à l'évaluation des opérations d'amélioration urbaine menées à Ain Arnat. Il examine les mécanismes et dispositifs de mise en œuvre de ces opérations, considérés comme modes et démarches d'action. L'objectif n'est pas seulement de les observer, mais de les analyser en profondeur afin de mettre en évidence leurs forces et leurs faiblesses.

➤ **Chapitre 2 : Analyse comparative et dialectique amélioration urbaine / projet urbain.**

Le deuxième chapitre s'appuie sur les résultats de l'enquête menée pour analyser la dynamique des opérations. Il propose une comparaison entre les actions d'amélioration urbaine et la démarche classique adoptée dans un projet urbain, dans le but d'identifier les critères et exigences du projet urbain. Cette approche constitue ce que l'on peut qualifier de dialectique *amélioration urbaine / projet urbain*.

➤ **Chapitre 3 : Rattrapage des opérations à travers la gestion urbaine de proximité.**

Le troisième chapitre traite du rattrapage et de la consolidation des opérations d'amélioration urbaine, en les mettant en relation avec le cadre d'un projet urbain. L'analyse s'inscrit dans une perspective de gestion urbaine de proximité, considérée comme un outil essentiel pour le fonctionnement social et organisationnel de la ville.

À l'issue de ces trois parties, une conclusion générale sera élaborée. Celle-ci aura pour objectif de confirmer ou d'infirmer nos hypothèses de travail et de proposer des perspectives, des scénarios et une vision prospective pour l'avenir, en prenant en compte différents aspects du développement urbain et les possibles trajectoires souhaitables pour la ville de demain.

**PREMIERE PARTIE :**

**L'INTEGRATION DE L'AMELIORATION  
URBAINE DANS LA STRATEGIE URBAINE EN  
ALGERIE.**

## **CHAPITRE 01 :**

# **L'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE : UNE PRÉOCCUPATION MAJEURE DE LA STRATÉGIE URBAINE EN ALGÉRIE**

## **INTRODUCTION.**

Au lendemain de l'indépendance, l'Algérie a hérité d'une situation urbaine profondément critique. La ville, en pleine explosion démographique et confrontée à un secteur économique défaillant, a mis en évidence l'incapacité du pouvoir naissant à gérer une urbanisation rapide et incontrôlée. Les politiques mises en œuvre ont souvent été technocratiques et déconnectées des réalités sociales : les programmes de logement ambitieux ont été conçus sans réflexion sur la gestion quotidienne, l'entretien, ni sur l'impact sur la cohésion sociale.

Les conséquences de cette approche sont flagrantes. De nombreux quartiers programmés sont restés inachevés, tandis que les espaces intermédiaires, essentiels à la vie collective et à la qualité de l'habitat, ont été négligés. L'absence de contrôle et de suivi a conduit à la dégradation, à l'insalubrité et au manque d'infrastructures dans ces quartiers, créant des conditions de vie difficiles pour les habitants et accentuant les inégalités sociales et spatiales. Ces échecs révèlent un décalage profond entre les ambitions planificatrices et la capacité réelle de mise en œuvre, ainsi qu'un manque de vision intégrée reliant urbanisme, gestion et développement social.

L'urbanisme post-indépendance illustre clairement que produire des logements ne suffit pas à créer une ville vivable. Les choix politiques ont privilégié la quantité au détriment de la qualité, et les outils techniques ont été utilisés sans prendre en compte les mécanismes de gestion urbaine et la dimension sociale des espaces. Comprendre ces erreurs est essentiel : seule une analyse critique des stratégies adoptées, des institutions impliquées et des instruments juridiques et techniques utilisés permettra d'identifier les obstacles persistants à l'amélioration urbaine et de proposer des solutions adaptées à la réalité algérienne.

## 1. UNE RETROSPECTIVE SUR LA STRATEGIE URBAINE EN ALGERIE.

Depuis l'indépendance, la politique urbaine algérienne a cherché à encadrer et organiser les villes sur les plans urbain, économique, social et gestionnaire. Cependant, cette ambition a souvent été compromise par des choix politiques incohérents, un manque de moyens et une vision déconnectée des réalités urbaines<sup>1</sup>.

Avant 1970, les collectivités locales, héritières d'un cadre colonial, étaient désorientées et dépourvues de compétences et de ressources. Les démarches adoptées pour organiser la ville étaient souvent inadaptées et inefficaces, laissant les villes livrées à une urbanisation spontanée et incontrôlée. Cette période révèle l'absence de stratégie claire et la fragilité structurelle du système de gestion urbaine.

À partir de 1970, des efforts ont été entrepris pour rationaliser la planification urbaine : réorganisation des textes réglementaires, instauration de la loi sur les réserves foncières, mise en place du permis de construire, adoption de Plans d'Urbanisme Directeur (PUD) et lancement d'opérations d'urbanisme opérationnel comme les ZHUN. Si ces mesures ont pu structurer certains quartiers, elles sont restées essentiellement technocratiques et centrées sur la production de logements, sans véritable attention à la gestion quotidienne, à la durabilité des espaces ou à l'implication des citoyens.

Depuis 1990, la situation urbaine a basculé dans une crise profonde, révélant les limites de la planification centralisée et de dispositifs législatifs insuffisants. L'absence de participation citoyenne et de mécanismes de contrôle a aggravé la dégradation des villes.

*« La fragmentation des milieux urbains, la désintégration des tissus, la détérioration des conditions de vie, la disparité dans l'équipement et le confort, les pénuries, l'exclusion et les fléaux sociaux sont inscrits au passif des pouvoirs publics et des élus, incapables de développer et de gérer la ville, la vie communautaire et l'espace urbain. »<sup>2</sup>*

Cette situation démontre que produire des logements ou des textes réglementaires ne suffit pas à construire une ville vivable. Les choix politiques ont systématiquement privilégié la quantité

---

<sup>1</sup> Sidi Salah/Nasri.Z(2010). La gouvernance urbaine une démarche incontournable pour un habiter durable Cas de l'amélioration urbaine à la cité Zouaghi à Constantine. Mémoire magistère.

<sup>2</sup> Rapport CNES, dossier demain l'Algérie, OP.Cit

au détriment de la qualité, et la planification s'est faite sans tenir compte des mécanismes de gestion, de suivi et d'entretien des quartiers. La décentralisation initiée dans les années 1990 a amorcé un changement de cap, mais les fractures urbaines et sociales héritées des décennies précédentes restent largement visibles.

Une lecture critique de cette rétrospective met en évidence un constat clair : l'échec de la stratégie urbaine algérienne ne réside pas seulement dans des déficits techniques ou financiers, mais dans un défaut structurel de gouvernance, de vision intégrée et de responsabilisation des acteurs. Comprendre ces erreurs est essentiel pour envisager des solutions adaptées, permettant de conjuguer planification, gestion urbaine et développement social de manière cohérente et durable.

## **2. L'AMELIORATION URBAINE DANS LA LEGISLATION URBAINE ALGERIENNE : UNE EVOLUTION CRITIQUE**

Face à l'ampleur des problèmes urbains, la législation algérienne a tenté, depuis les années 2000, d'intégrer la question de la qualité de vie, de l'environnement et du paysage urbain dans le cadre légal. La décennie 2000 ne se limite pas à la promulgation de la politique de la ville : elle marque également l'émergence d'une prise de conscience nouvelle des enjeux urbains, symbolisant un tournant théorique et institutionnel.<sup>3</sup>

Cette orientation s'est traduite par plusieurs initiatives emblématiques<sup>4</sup> : la création, en 2003, d'un ministère délégué à la ville, chargé de placer l'urbanisme au cœur du développement national, et l'adoption de **la loi n°06-06 du 20 février 2006** relative à l'orientation de la ville. Ces mesures affichent l'ambition de passer d'une approche sectorielle fragmentée à une logique d'institutionnalisation, de partenariat et de pluralité d'acteurs.

Pour autant, derrière ces avancées légales se cache une réalité plus contrastée. L'introduction de nouvelles lois n'a pas automatiquement garanti leur application effective sur le terrain. Les défis persistent : coordination insuffisante entre institutions, faible contrôle des projets urbains, lacunes dans l'entretien et la gestion des quartiers, et participation citoyenne limitée. Autrement dit, ces

---

<sup>3</sup>Latreche Chafia La planification urbaine : entre théorie, pratiques et réalité. Cas de Constantine mémoire de magister. 2008, p56

<sup>4</sup>Nassima Djouher Kacimi in "environnement et cadre de vie urbain", Vies de villes ,Edition les alternatives urbaines février 2007 page 107. Les lois sont consignées dans les annexes

réformes restent souvent symboliques, tandis que les fractures urbaines et les inégalités héritées des décennies précédentes demeurent largement inchangées.

Ainsi, si la législation a permis de poser les bases d'une nouvelle vision de la ville, elle illustre également la difficulté, en Algérie, de transformer les intentions politiques en résultats concrets. La véritable amélioration urbaine dépend non seulement des textes adoptés, mais surtout de leur mise en œuvre rigoureuse, de la capacité des acteurs institutionnels à coordonner leurs actions et de l'implication réelle des citoyens dans la gestion et l'aménagement de la ville.

### **3. LES PREMICES D'UNE PROFONDE MUTATION.**

Les premières transformations urbaines en Algérie se traduisent notamment par la loi n° 06-06 du 20 février 2006<sup>5</sup> relative à l'orientation de la ville et la loi n° 07-06 du 13 mai 2007 sur la gestion et le développement des espaces verts. Ces textes marquent une volonté politique de moderniser la gestion urbaine, mais leur mise en œuvre reste inégale et soulève plusieurs interrogations.

#### **3.1. La loi n° 06-06 du 20 février 2006 portant loi d'orientation de la ville.**

Si cette loi s'inscrit dans le cadre du Schéma national d'aménagement du territoire et prévoit un programme pour répondre aux défis des villes algériennes, elle demeure largement normative<sup>6</sup>.

La participation citoyenne est fortement encouragée, mais les mécanismes concrets pour la garantir restent flous, ce qui limite son efficacité réelle. De plus, l'ambition affichée de promouvoir la ville et d'améliorer le cadre de vie peine à se traduire sur le terrain en raison d'un manque de coordination entre les institutions et d'un déficit de moyens financiers et humains.

##### **3.1.1. Principes généraux de la loi 06-06 portant loi d'orientation de la ville.**

Structurée en 26 articles répartis sur six chapitres, la loi repose sur des principes solides tels que la déconcentration, la décentralisation, le développement durable et la bonne gouvernance. Elle introduit également la concertation et la coordination pour favoriser l'équité sociale<sup>7</sup>.

---

<sup>5</sup>Journal officiel N°15, correspond au 20 février 2006.

<sup>6</sup>Loi n° 10-02 du 16 Rajab 1431 correspondant au 29 juin 2010 portant approbation du Schéma National d'Aménagement du Territoire..

<sup>7</sup> ZAHY Nacira (2011). Les retombées de l'amélioration urbaine sur le cadre de vie par la réhabilitation des quartiers de la plaine Ouest de la ville d'ANNABA (Nord-Est Algérien).

Cependant, ces notions restent souvent théoriques et leur application dépend fortement des capacités locales<sup>8</sup>.

L’initiative de « gestion urbaine de proximité » apparaît comme un point fort du texte, mais sa mise en pratique demeure limitée par l’absence de stratégies claires et de suivi opérationnel, ce qui questionne l’impact réel sur la qualité de vie des citoyens.



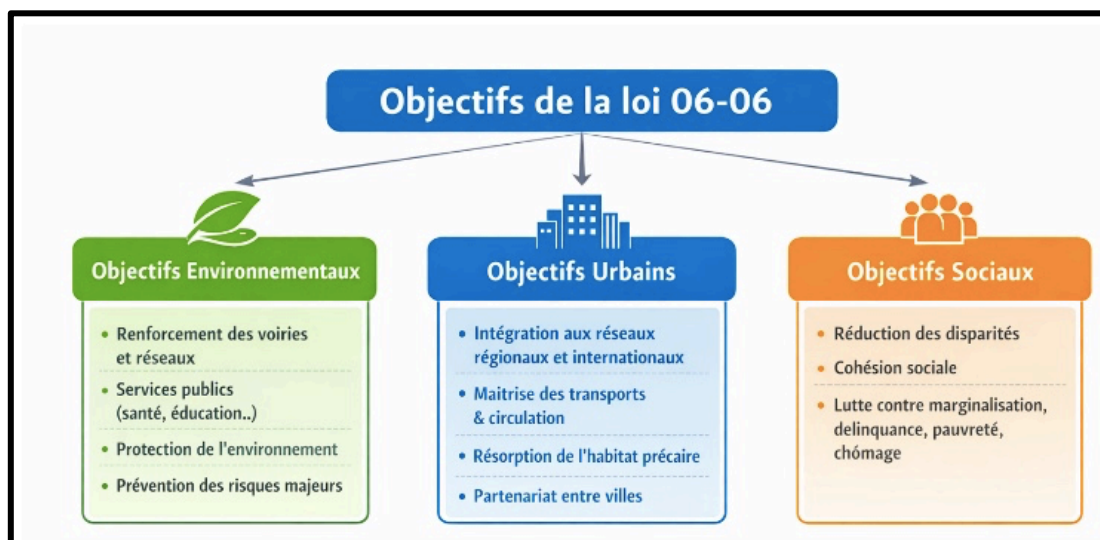
**Figure 02 : Les principes généraux de la loi 06-06.**

Source : Revue Vie de Ville (Février 2007), traitement auteur, 2015

<sup>8</sup> Sidi Salah/Nasri.Z(2010). La gouvernance urbaine une démarche incontournable pour un habiter durable Cas de l'amélioration urbaine à la cité Zouaghi à Constantine. Mémoire magistère.

### 3.1.2. Les finalités établies dans le cadre de la politique de la ville.

Dans le but d'améliorer le cadre de vie des habitants et de promouvoir une bonne gouvernance urbaine, la loi 06-06, relative à l'orientation de la ville, a été promulguée. La plupart de ses objectifs visent à répondre aux enjeux urbains, environnementaux et sociaux<sup>9</sup>.



**Figure 03 : Les objectifs arrêtés par la loi 06-06.**

Source : Revue Vie de Ville (Février 2007). Traitement auteur 2015

### 3.2.L'espace vert comme indicateur de l'amélioration urbaine

La loi n° 07-06 du 13 mai 2007, relative à la gestion, la protection et le développement des espaces verts, définit dans ses dispositions générales plusieurs objectifs : : "*améliorer le cadre de vie urbain ; entretenir et améliorer les qualités des espaces verts urbains existants ; promouvoir l'extension des espaces verts par rapport aux espaces bâtis ; et de faire de l'introduction des espaces verts, dans tout projet de construction, une obligation prise en charge par les études urbanistiques et architecturales publiques et privées*".<sup>10</sup>

L'article 3 de la loi précise les types d'espaces concernés : jardins botaniques, collectifs, ornementaux, résidentiels et privés. À ces entités urbaines s'ajoutent les forêts urbaines (bosquets, groupes d'arbres, ceintures vertes) ainsi que les alignements boisés le long des routes et autoroutes.

<sup>9</sup>Loi n° 2006-06 du 21 Muharram 1427 correspondant au 20 février 2006 portant loi d'orientation de la ville, p.14

<sup>10</sup>Loi n° 2007-06 du 25 RabieEthani 1428 correspondant au 13 mai 2007 relative à la gestion, à la protection et au développement des espaces verts, p. 6.J.O.R.A.N° 31 DU 13-05- 2007

Deux instruments de gestion sont mis en place : le classement officiel des aires comme espaces verts et l'établissement de plans de gestion pour ces mêmes espaces. La loi encadre également le déclassement d'un espace vert pour utilité publique, qui ne peut intervenir que par décret.

Par ailleurs, des dispositions strictes régissent la construction à proximité des espaces verts. L'article 15 interdit toute implantation à moins de 100 mètres des limites d'un espace vert, tandis que l'article 16 prévoit le refus de tout permis de construire si le projet menace le maintien des espaces verts ou entraîne la destruction du couvert végétal.

#### **4. VERS UNE STRATEGIE D'AMELIORATION URBAINE EN ALGERIE.**

Avec les transformations économiques récentes, notamment l'ouverture à l'économie de marché et l'augmentation des revenus pétroliers, ainsi que face à l'ampleur des problèmes quotidiens rencontrés par les citoyens, les pouvoirs publics algériens ont cherché à adopter de nouvelles démarches pour mieux répondre aux besoins sociaux et aux attentes de la population. Ces initiatives ont également conduit à une réévaluation des missions et des rôles des différents acteurs impliqués dans l'aménagement et la gestion urbaine.

Cette approche paraît prometteuse, car elle conjugue les principes essentiels d'amélioration de la qualité de vie des habitants, en intégrant à la fois des dimensions sociales, économiques et environnementales. Cependant, la question de la mise en œuvre effective de ces politiques reste centrale. Entre la coordination et la concertation des différents organismes intervenants, chacun disposant de services techniques diversifiés, et la réalisation concrète sur le terrain, il existe un processus complexe et exigeant qui conditionne l'atteinte des résultats attendus.

L'évolution récente de la politique économique entraîne également une nouvelle perception du cadre social. Elle implique un bouleversement des procédures et des mécanismes liés à l'introduction des réformes économiques et à la transition vers une économie de marché. Cette transition privilégie la régulation et les mécanismes d'incitation, augmente le nombre d'acteurs impliqués dans la production et la réalisation des projets, et ouvre de nouvelles perspectives pour l'organisation du cadre urbain et l'amélioration de la qualité de vie des citoyens.<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> L'habitat en Algérie, sur le web : <http://www.cnes.dz/cnesdoc/strathabi.htm>

Pourtant, malgré ces intentions et réformes, la réalité sur le terrain reste préoccupante. La qualité de vie des habitants continue d'être fortement affectée par la dégradation des espaces urbains et l'insalubrité, souvent aggravées par un manque de gestion institutionnelle efficace.<sup>12</sup> Ce constat souligne que, au-delà des politiques ambitieuses, la réussite de l'amélioration urbaine repose sur la capacité des institutions à mettre en œuvre les mesures, à assurer un suivi rigoureux et à adapter les mécanismes aux contraintes concrètes du terrain.

Ainsi, si l'Algérie a amorcé une dynamique positive vers une amélioration urbaine, la traduction effective de ces politiques en résultats tangibles nécessite une coordination renforcée, des mécanismes d'évaluation clairs et une implication continue de l'ensemble des acteurs concernés. L'amélioration de la qualité de vie urbaine apparaît donc comme un processus progressif et multidimensionnel, confronté à la fois aux défis économiques, sociaux et environnementaux.

#### **4.1. La situation urbaine en Algérie : un contexte critique justifiant une amélioration urbaine.**

L'urbanisation en Algérie a été marquée par un développement souvent anarchique, caractérisé par la prolifération de l'habitat précaire, des chantiers interminables, des villes-poubelles, un réseau routier congestionné, ainsi que par des problèmes persistants d'insalubrité et d'insécurité. Cette situation reflète un déficit profond en matière de civisme, de citoyenneté, de gestion, de planification urbaine et de gouvernance, ainsi que l'absence d'un diagnostic partagé entre les différents acteurs impliqués.

Les villes algériennes sont ainsi exposées à de multiples risques et ont connu des mutations rapides dans leur développement urbain. Cependant, la majorité des politiques urbaines mises en œuvre jusqu'à présent n'ont pas permis de relever la qualité du cadre de vie des citoyens et ont souvent conduit à un paysage urbain médiocre et fragmenté. Presque tous les espaces urbains affichent l'image de l'inachevé et donnent l'impression que toutes les villes algériennes sont de

---

<sup>12</sup> LEPORS(A), la citoyenneté, paris PUF, collection : Que sais-je ? 1999, p : 85.

vastes et interminables chantiers<sup>13</sup> , comme le souligne l'expression : « Nos villes sont des chantiers permanents ». <sup>14</sup>

Malgré l'inclusion systématique du volet d'amélioration urbaine dans les différents programmes gouvernementaux et les budgets conséquents alloués depuis 2007, atteignant plusieurs milliards de dinars, les résultats concrets restent insuffisants et loin des attentes des citoyens. Cette situation met en évidence les limites du système actuel de gestion urbaine. Les responsables locaux doivent impérativement renforcer leurs compétences et adapter leurs pratiques afin d'améliorer leurs performances, de répondre aux missions des collectivités locales et de mieux servir les citoyens. Le manque d'efficacité des institutions locales a conduit à une dégradation des infrastructures publiques, à une insuffisance en matière d'hygiène urbaine, à des retards dans la réalisation des projets et à une rupture du lien entre gouvernants et gouvernés, laissant le citoyen algérien face à ses difficultés quotidiennes. <sup>15</sup>

Le constat actuel révèle que le cadre de vie dans les villes algériennes est proche de l'asphyxie, comme l'a déjà dénoncé le président de la République devant les cadres de l'État. Cette situation indique que le pays est encore loin de rejoindre les rangs des nations émergentes ou en transition en matière de qualité de vie et d'amélioration urbaine. Le système de gestion des projets urbains repose toujours sur les mêmes méthodes, outils et démarches hérités de la période postindépendance, marquée par le bricolage institutionnel. Ces pratiques ont conduit à un échec structurel et persistant, dont les conséquences sont visibles dans les villes d'aujourd'hui. <sup>16</sup>.

En résumé, la situation urbaine en Algérie illustre une contradiction majeure : des ressources et des intentions politiques existent pour améliorer la qualité de vie des citoyens, mais elles restent insuffisamment traduites en actions concrètes et efficaces. L'urbanisme algérien, tel qu'il est actuellement pratiqué, nécessite donc une réforme profonde, reposant sur une meilleure

---

<sup>13</sup>Benoumeldjadj/Maya Labed.(2014). Amélioration Urbaine Quelle gouvernance, quelle démarche ? Cas de la cité DaksiAbdeslem à Constantine. mémoire magistère p :87-88

<sup>14</sup>Cherrad S/E <http://www.elwatan.com/actualité/en-finir-avec-les-villes-bidon>.

<sup>15</sup>Abdellah Meziane Architecte paysagiste in " La ville algérienne face aux défis de la gouvernance urbaine " source site web [http : // www.archi-mag.com/essai\\_10.php](http://www.archi-mag.com/essai_10.php)

<sup>16</sup> MEZIANE A. (2008)," La politique d'amélioration urbaine face au défi des maghrébins" in <http://paysagiste.blogspot.fr>

gouvernance, une planification stratégique et un engagement réel des acteurs locaux pour transformer les villes en espaces vivables et fonctionnels.

#### **4.2. L'amélioration urbaine comme un levier de la redynamisation économique.**

Pour améliorer le quotidien des citoyens, les décideurs publics ont tiré parti de la conjoncture financière favorable que connaissait l'Algérie. Ils ont choisi d'orienter les revenus issus du pétrole vers des programmes d'amélioration urbaine, dans le but de stimuler l'économie nationale, encourager l'investissement et améliorer les conditions de vie.

Depuis 2001, trois programmes successifs ont été mis en œuvre à cet effet :

##### **4.2.1. Le plan de soutien à la relance PSRE (2001 - 2004) .**

En 2001, un plan triennal de soutien à la relance économique a été lancé, doté d'une enveloppe globale de 525 milliards de dinars, soit environ 7 milliards de dollars US. À travers ce plan, l'État visait à répondre aux besoins pressants d'une économie en pleine transformation, marquée par des années de stagnation et un recul industriel préoccupant. Cette situation avait entraîné une forte hausse du chômage et une détérioration des conditions sociales, notamment en matière de logement et de services publics.<sup>17</sup>.

Profitant d'une conjoncture budgétaire favorable et d'une épargne importante, l'État cherchait à soutenir l'économie, relancer la croissance et insuffler une nouvelle dynamique pour permettre un décollage effectif.

Le PSRE s'articulait autour de trois axes principaux :

- **Soutien aux activités productives** : agriculture, pêche, gestion des ressources en eau, etc.
- **Développement local et humain** : création d'emplois et amélioration des conditions de vie.
- **Renforcement des services publics et amélioration des conditions de vie.**

L'enveloppe budgétaire du PSRE a été répartie comme suit :

---

<sup>17</sup> Benabdallah Y<sup>17</sup>, «Le développement des infrastructures en Algérie: quels effets sur la croissance économique et l'environnement de l'investissement

**Tableau 02 : : Structure du PSRE(2001-2004) en milliards de dinars et %**

Secteurs	Montant en milliards de DA	%
1-Amélioration des conditions de vie de la population	155,0	32,5%
2- maillage infrastructurel	124 ,0	26,0%
3-Activités productives	74,0	15,5%
4-Protection de l'environnement.	20,0	4,2%
5-Ressources humaines et protection sociale.	76,0	16,0%
6-Infrastructure administrative	29,0	6,0%
<b>TOTAL DU PROGRAMME QUINQUENNAL 2001-2004</b>		

Source:BenabdallahY. ( Zahi,N 2012)

On constate que les priorités du PSRE ont été concentrées sur l'amélioration des conditions de vie de la population (32,5 %) et le maillage infrastructurel (26 %), suivis du développement des ressources humaines et des activités productives. Les secteurs tels que la protection de l'environnement et l'infrastructure administrative ont reçu des allocations plus modestes, reflétant une approche axée sur le soutien direct à l'économie et aux besoins sociaux urgents.

#### **4.2.2. Le plan complémentaire de soutien à la croissance (PCSC) 2005-2009.**

L'État a montré sa détermination à répondre aux besoins en infrastructures à travers la réalisation de grands projets structurants. Dans la continuité du PSRE, l'année 2005 a ainsi été marquée par le lancement du Plan Complémentaire de Soutien à la Croissance (PCSC).

Ce plan quinquennal de relance a intégré les projets non réalisés dans le cadre du PSRE tout en y ajoutant de nouveaux programmes. Les financements alloués au PCSC n'étaient pas initialement fixés et ont évolué rapidement : de 55 milliards de dollars à la fin 2004, ils sont passés à 100 milliards de dollars fin 2005, puis à 140 milliards de dollars fin 2006, pour atteindre près de 200 milliards de dollars à la clôture du plan en 2009. <sup>18</sup>.

<sup>18</sup> BenabdallahY<sup>18</sup> ; «Le développement des infrastructures en Algérie: quels effets sur la croissance économique et l'environnement de l'investissement

Le PCSC 2005-2009 a mis l'accent sur l'amélioration des conditions de vie de la population, considérée comme un levier essentiel pour favoriser le développement urbain des villes algériennes

**Tableau 03: Structure du PCSC (2005-2009) en milliards de dinars et %**

Secteurs	Montant en milliards de DA	%
1-Programme d'amélioration des conditions de vie de la population	1.908 ,5	45,5%
2-Programme de développement des infrastructures de base.	1.703,1	40,5%
3-Programme de soutien au développement économique.	337,2	8%
4-Développement et modernisation du service public.	337,2	8%
5-Programme de développement des nouvelles technologies de communication.	50,0	1,1%
<b>TOTAL DU PROGRAMME QUINQUENNAL 2005-2009</b>		

Source : BenabdallahY ( ZAH.I.N.2012)

Le PCSC 2005-2009 concentre près de 86 % de son budget sur l'amélioration des conditions de vie et le développement des infrastructures de base, témoignant de l'importance accordée à la qualité de vie et à l'urbanisation. Les autres secteurs, bien que moins financés, visent à soutenir l'économie, moderniser les services publics et développer les nouvelles technologies.

#### **4.2.3. Le plan de développement quinquennal (2010-2014).**

En 2009, le gouvernement algérien a présenté un troisième plan de relance dans un contexte international difficile, marqué par la crise financière et économique de 2007-2008, qui a affecté presque toutes les économies et plongé le monde dans une longue récession. Alors que de nombreux pays adoptaient des mesures strictes de restriction budgétaire, l'Algérie lançait pour la période 2010-2014 son deuxième programme quinquennal. Ambitieux par ses objectifs et significatif par les moyens financiers mobilisés, ce programme constitue la continuité des deux plans de relance précédents (2001-2009), avec une enveloppe globale de 21 124 milliards de dinars.

Ce programme accorde une attention particulière à l'amélioration des conditions de vie, au développement humain, ainsi qu'à la réalisation de projets d'infrastructures de base qualifiés d'envergure. Ses objectifs principaux restent la relance de l'économie et la construction d'un

modèle économique diversifié et productif, visant à réduire la dépendance du pays aux hydrocarbures<sup>19</sup>.

**Tableau 04 : Structure du PCSC (2010-2014) en milliards de dinars et %**

Secteurs	Montant en milliards de DA	%
1- Le parachèvement des grands projets déjà entamés (routes, rail, eau.)	9700,0	45,7%
2- Engagements de projets nouveaux	11534 ,0	54,3%
<b>TOTAL DU PROGRAMME QUINQUENNAL 2010-2014</b>		

Source : BenabdallahY

#### **4.3. L'amélioration urbaine en Algérie : une démarche intégrée et multidimensionnelle.**

L'embellie économique qu'a connue l'Algérie au début des années 2000 a constitué un tournant majeur dans l'orientation des politiques publiques. Elle a permis aux pouvoirs publics d'engager une nouvelle génération de programmes, caractérisés par leur ambition et leur transversalité, visant à impulser une dynamique de développement à la fois urbain, social et économique. Ces programmes traduisent une volonté de dépasser les approches sectorielles classiques au profit d'interventions intégrées, capables de transformer durablement les territoires.

C'est dans cette perspective que s'inscrivent les premières opérations urbaines initiées entre 2001 et 2004 par le ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme, dans le cadre du programme de soutien à la relance économique. L'enjeu principal de ces actions résidait dans la mise en place d'une politique de proximité, orientée vers l'amélioration concrète du cadre de vie, tout en cherchant à repositionner les collectivités locales comme des acteurs centraux du développement territorial<sup>20</sup>. Ces opérations ont ainsi amorcé un changement de paradigme, en introduisant une logique de territorialisation de l'action publique et en favorisant une implication progressive des acteurs locaux dans les processus de planification et de réalisation.

La consolidation de cette dynamique s'est traduite, dès 2005, par le lancement du programme de soutien à la croissance économique, doté de moyens financiers considérables et déployé sur une période quinquennale. Ce programme marque une inflexion notable dans les modes d'intervention

<sup>19</sup> BenabdallahY<sup>19</sup>;«Le développement des infrastructures en Algérie: quels effets sur la croissance économique et l'environnement de l'investissement

<sup>20</sup> Discours du président de la république dans la réunion de gouvernement-walis, Alger, le Dimanche 25 juin 2006, [http://193.194.78.233/ma\\_fr](http://193.194.78.233/ma_fr), Ministère des affaires Etrangères-Algérie

publique, en accordant une place plus importante à la dimension participative et à l'ancrage local des projets . Il s'agissait non seulement de poursuivre les efforts engagés, mais aussi de renforcer les mécanismes de gouvernance en rapprochant davantage les centres de décision des citoyens. Dans cette optique, les élus locaux étaient appelés à évoluer vers un rôle plus actif, fondé sur l'écoute, la médiation et la co-construction des projets, rompant ainsi avec une gestion descendante traditionnelle.

Parallèlement, le processus de décentralisation a contribué à redéfinir les équilibres institutionnels en transférant une part croissante des responsabilités aux collectivités territoriales. Les collectivités locales se sont ainsi vues investies d'un rôle stratégique dans la gestion des opérations d'aménagement, la production d'équipements de proximité et la prise en charge des besoins quotidiens des habitants. Cette reconfiguration institutionnelle a favorisé l'émergence d'une gouvernance plus proche du terrain, fondée sur la réactivité, la coordination et l'adaptation aux spécificités locales.

Dans ce cadre, la mise en place de dispositifs d'encadrement et de suivi des projets apparaît comme une condition essentielle à la réussite de cette mutation. L'instauration de mécanismes de coordination entre les différents intervenants – maîtres d'ouvrage, bureaux d'études et entreprises de réalisation – vise à garantir une meilleure cohérence dans la conduite des projets et à optimiser leur efficacité. Au-delà de la dimension technique, cette orientation traduit une volonté de refonder le système de gestion urbaine autour du principe d'unité de la ville, assurant à la fois la cohérence de son développement et l'accessibilité des services pour les citoyens.

Cependant, malgré ces évolutions, la question de la participation citoyenne demeure un enjeu central et encore insuffisamment concrétisé. Longtemps relégués à un rôle passif, les habitants peinent à s'imposer comme de véritables acteurs du processus décisionnel. Or, l'expérience montre que la durabilité des projets urbains dépend étroitement de leur appropriation par les populations concernées. Dès lors, l'amélioration urbaine ne peut être envisagée comme une simple intervention technique, mais doit être pensée comme un processus global, intégrant de manière indissociable les dimensions spatiales, sociale et économique.

Ainsi, en Algérie, l'amélioration urbaine tend à s'affirmer comme une démarche systémique et multidimensionnelle, reposant sur l'articulation entre investissements structurels, renforcement des capacités locales, modernisation des modes de gouvernance et implication effective des

citoyens. Elle s'inscrit dans une logique de transformation progressive des pratiques d'aménagement, orientée vers une meilleure prise en compte des réalités territoriales et des attentes sociales.

Comme l'a souligné le président de la République : « *Vous devez mettre en place des cellules d'encadrement des projets pour assurer les conditions d'un meilleur suivi, de coordination et d'évaluation, en relation avec les maîtres d'ouvrage, les bureaux d'études et les entreprises de réalisation. Il est indispensable de créer un nouveau système de gestion urbaine qui consacre le principe de l'unité de la ville, exerçant toutes les responsabilités municipales, garantissant une unité de gestion, l'aménagement de son espace et de son développement, tout en permettant aux citoyens de bénéficier d'une administration de proximité fournissant les services de base dont ils ont besoin* ». <sup>21</sup>

#### **4.4.L'amélioration urbaine, un projet global**

L'amélioration urbaine vise à transformer la ville dans son ensemble, avec une attention particulière portée aux espaces périphériques, en combinant des objectifs sociaux, urbains et économiques<sup>22</sup>.

##### **4.4.1. Une dimension sociale : impliquer les habitants.**

L'amélioration urbaine est avant tout un projet social. Elle repose sur la participation active des habitants et des acteurs urbains, qui sont directement concernés par les transformations. Les citoyens deviennent partenaires dans la définition et la mise en œuvre des actions, ce qui permet :

- De renforcer le lien social et le sentiment d'appartenance,
- De favoriser la co-construction de solutions adaptées aux besoins locaux,
- Et de garantir une appropriation durable des espaces réhabilités.

En impliquant directement la population, le projet cherche à créer une responsabilité collective et un engagement durable pour la ville.

---

<sup>21</sup> ibid

<sup>22</sup> ZAHY Nacira (2011). Les retombées de l'amélioration urbaine sur le cadre de vie par la réhabilitation des quartiers de la plaine Ouest de la ville d'ANNABA (Nord-Est Algérien)

#### *4.4.2. Une dimension urbaine : améliorer le cadre de vie*

Sur le plan urbain, le programme vise à offrir un cadre de vie plus agréable et fonctionnel dans les quartiers :

- **Création d'espaces publics** : terrains de jeux, parkings, espaces verts et zones de détente pour favoriser la convivialité.
- **Renforcement des infrastructures et réseaux** : amélioration de l'approvisionnement en eau, de l'électricité, de l'assainissement des eaux usées et pluviales, ainsi que de la voirie, des trottoirs et des allées piétonnes.
- **Embellissement des quartiers** : installation de mobilier urbain (bancs, éclairage, abris de bus), réhabilitation et peinture des bâtiments, traitement et revêtement des espaces publics pour améliorer l'esthétique et l'attractivité.

Ces interventions transforment l'environnement physique tout en créant des quartiers plus sûrs, fonctionnels et agréables à vivre.<sup>23</sup>

#### *4.4.3. Une dimension économique : dynamiser l'activité locale*

L'amélioration urbaine génère également des retombées économiques importantes :

- **Création d'emplois** : pour les bureaux d'études, les maîtres d'œuvre et les entreprises de construction.
- **Stimulation de l'économie locale** : organisation de plans de charge via les appels d'offres, développement des compétences locales et soutien à l'activité économique dans les quartiers.

Ainsi, le projet ne se limite pas à la réhabilitation physique, mais contribue également à la vitalité économique et au développement durable de la ville.

En conclusion, L'amélioration urbaine est donc un projet intégré et multidimensionnel. En conciliant participation citoyenne, qualité du cadre de vie et dynamisme économique, elle constitue

---

<sup>23</sup> ZAHY Nacira (2011). Les retombées de l'amélioration urbaine sur le cadre de vie par la réhabilitation des quartiers de la plaine Ouest de la ville d'ANNABA (Nord-Est Algérien)

un outil stratégique pour relever les défis de l'urbanisation contemporaine et promouvoir un développement harmonieux et durable.

## **5. LES STRATÉGIES D'INTERVENTION POUR UNE AMÉLIORATION URBAINE DURABLE.**

Les opérations d'amélioration urbaine en Algérie sont officiellement définies autour de quatre axes : restructuration de l'espace urbain, valorisation des espaces publics, dynamisation économique des quartiers et intégration sociale des habitants.

Pour être efficace, toute action doit s'inscrire dans une logique multi-échelle, en hiérarchisant les priorités selon l'urgence et l'impact, et en planifiant des interventions à court, moyen et long terme., chacune répondant à des enjeux spécifiques.

### **5.1. Les interventions immédiates : répondre aux besoins urgents.**

Les interventions immédiates visent à améliorer **dans le court terme** les conditions de vie fondamentales des résidents, en traitant les problèmes les plus pressants :

- Gestion des déchets : mise en place de points de collecte adaptés, sensibilisation des habitants au tri sélectif, organisation de campagnes de nettoyage régulières pour réduire les risques sanitaires et améliorer l'esthétique du quartier.
- Rénovation des réseaux d'assainissement et d'AEP (adduction d'eau potable) : réparation ou remplacement des conduites défectueuses, installation de systèmes de drainage efficaces, prévention des inondations locales et amélioration de l'accès à l'eau potable pour tous.
- Réfection de la voirie : rénovation des routes, trottoirs et chaussées endommagés afin d'assurer la sécurité des piétons et véhicules, réduire les embouteillages et faciliter la mobilité quotidienne.

Ces mesures visent à répondre aux besoins essentiels des habitants et à créer un cadre de vie immédiat plus sûr et plus confortable.

## **5.2. Les interventions structurantes : renforcer la structure urbaine et l'attractivité**

Une fois les besoins urgents couverts, les interventions doivent se concentrer dans **le moyen terme** sur la qualité et la fonctionnalité des espaces urbains :

- Réaménagement des espaces intermédiaires et création d'espaces verts : transformation des friches urbaines en parcs, jardins partagés ou promenades, apportant un environnement sain, favorisant la biodiversité et offrant des lieux de détente et de rencontre.
- Réajustement de l'éclairage public : installation de lampadaires modernes, économes en énergie et mieux positionnés pour assurer sécurité et convivialité, notamment dans les zones piétonnes et les espaces publics fréquentés la nuit.
- Mobilier urbain et aires de jeux pour enfants : implantation de bancs, poubelles, panneaux informatifs et équipements ludiques, pour renforcer le confort, encourager les interactions sociales et créer un sentiment d'appartenance au quartier.
- Développement économique local : soutien aux commerces de proximité, réhabilitation des façades commerciales, organisation de marchés et événements culturels pour stimuler l'activité économique et renforcer le tissu social.

Ces actions visent à redonner vie aux quartiers, améliorer leur attractivité et encourager les interactions entre habitants.

## **5.3. Les interventions stratégiques : construire une gouvernance urbaine intégrée**

À long terme, l'accent doit être mis sur la coordination, la planification et la participation citoyenne, afin de garantir la durabilité des améliorations :

- Coordination des acteurs : assurer la synergie entre les différents organismes publics, privés et associatifs pour éviter les doublons et optimiser l'utilisation des ressources.
- Participation citoyenne : inclure les habitants dans le processus décisionnel, par des conseils de quartier, des consultations publiques et des ateliers participatifs, pour que leurs besoins et aspirations soient pris en compte.
- Planification durable et vision globale : élaboration de plans d'urbanisme intégrés qui tiennent compte de la mobilité, du logement, des infrastructures et de l'environnement, tout en anticipant les besoins futurs du quartier.

- Suivi et évaluation : mise en place d'indicateurs de performance pour mesurer l'efficacité des interventions, ajuster les actions et assurer une amélioration continue de la qualité urbaine.

Ces interventions à long terme visent à créer un écosystème urbain harmonieux et résilient, où habitants et institutions collaborent pour un cadre de vie durable et inclusif.

## **6. FINALITES DU PROGRAMME D'AMELIORATION URBAINE.**

Le programme d'amélioration urbaine constitue une stratégie intégrée visant à transformer les villes et leurs quartiers pour offrir un cadre de vie plus sûr, fonctionnel et agréable. Il s'inscrit pleinement dans la logique du développement durable et repose sur trois piliers complémentaires : le social, l'économique et l'environnemental. Ces trois axes permettent non seulement de répondre aux besoins immédiats des habitants, mais également de renforcer la résilience des quartiers et d'assurer un développement urbain équilibré et durable.

### **6.1. Visée sociale : favoriser l'inclusion et la participation citoyenne.**

La dimension sociale du programme vise à renforcer le tissu communautaire et à encourager la participation des habitants dans les processus décisionnels. Cela se traduit par plusieurs actions concrètes :

- **Création et soutien d'associations locales** : Les associations jouent un rôle central dans la représentation des citoyens, la médiation sociale et l'organisation d'activités collectives.
- **Promotion de la cohésion sociale** : En facilitant la rencontre et l'échange entre différents groupes sociaux, le programme contribue à réduire les tensions et à renforcer le sentiment d'appartenance au quartier.
- **Implication dans la planification urbaine** : Les habitants sont invités à participer activement aux projets d'aménagement, ce qui favorise une meilleure adéquation entre les interventions publiques et les besoins réels de la population.

Ces actions permettent de créer un environnement où la participation citoyenne devient un levier essentiel pour le développement local et la gouvernance urbaine.

## **6.2.Ambition économique : dynamiser l'activité et générer de l'emploi.**

L'axe économique du programme vise à stimuler l'activité locale et à renforcer la prospérité des quartiers. Ses objectifs incluent :

- **Soutien aux petites entreprises et aux micro-entreprises** : Faciliter l'accès aux financements, aux marchés et aux infrastructures pour encourager l'entrepreneuriat local.
- **Création d'emplois durables** : Les projets d'amélioration urbaine génèrent des opportunités d'emploi dans les secteurs de la construction, de l'entretien des espaces publics et des services aux habitants.
- **Animation économique des quartiers** : La revitalisation des marchés, des commerces et des centres d'activités contribue à renforcer le dynamisme économique et à réduire le chômage local.

Ces mesures assurent non seulement le développement économique des zones concernées, mais favorisent également une meilleure redistribution des ressources et la réduction des inégalités socio-économiques.

## **6.3.Priorité environnementale : aménager, protéger et valoriser la ville.**

La dimension environnementale du programme vise à créer des espaces urbains durables et à améliorer la qualité de vie :

- **Création et entretien des espaces verts** : Parcs, jardins, aires de jeux et zones de loisirs pour offrir aux habitants des lieux de détente et de loisirs tout en améliorant la qualité de l'air et le microclimat urbain.
- **Modernisation des infrastructures** : Réseaux d'eau, d'électricité, assainissement et voirie sont rénovés ou étendus pour répondre aux besoins croissants des populations et réduire les risques sanitaires et environnementaux.
- **Gestion durable des ressources** : Mise en place de systèmes de récupération et de traitement des eaux pluviales, promotion des énergies renouvelables et réduction des déchets pour limiter l'empreinte écologique de la ville.

Ces initiatives environnementales contribuent à la résilience des quartiers face aux défis liés au changement climatique, tout en améliorant le confort et la sécurité des habitants.

#### 6.4.Effets directs et retombées indirectes.

Les objectifs sociaux, économiques et environnementaux se traduisent par des impacts tangibles sur le quotidien des habitants : amélioration des infrastructures, création d'emplois, accès à des espaces verts et augmentation de la sécurité.

À plus long terme, ces interventions génèrent des retombées indirectes et intangibles :

- **Renforcement du sentiment d'appartenance et de la fierté locale**
- **Développement du capital humain grâce à la formation et à la participation active**
- **Création d'une identité urbaine forte et cohérente**
- **Promotion d'une ville résiliente, capable de s'adapter aux évolutions démographiques et environnementales**

En somme, le programme d'amélioration urbaine agit comme un moteur de transformation globale, reliant étroitement les dimensions sociale, économique et environnementale, pour construire des quartiers vivants, durables et inclusifs<sup>24</sup>.

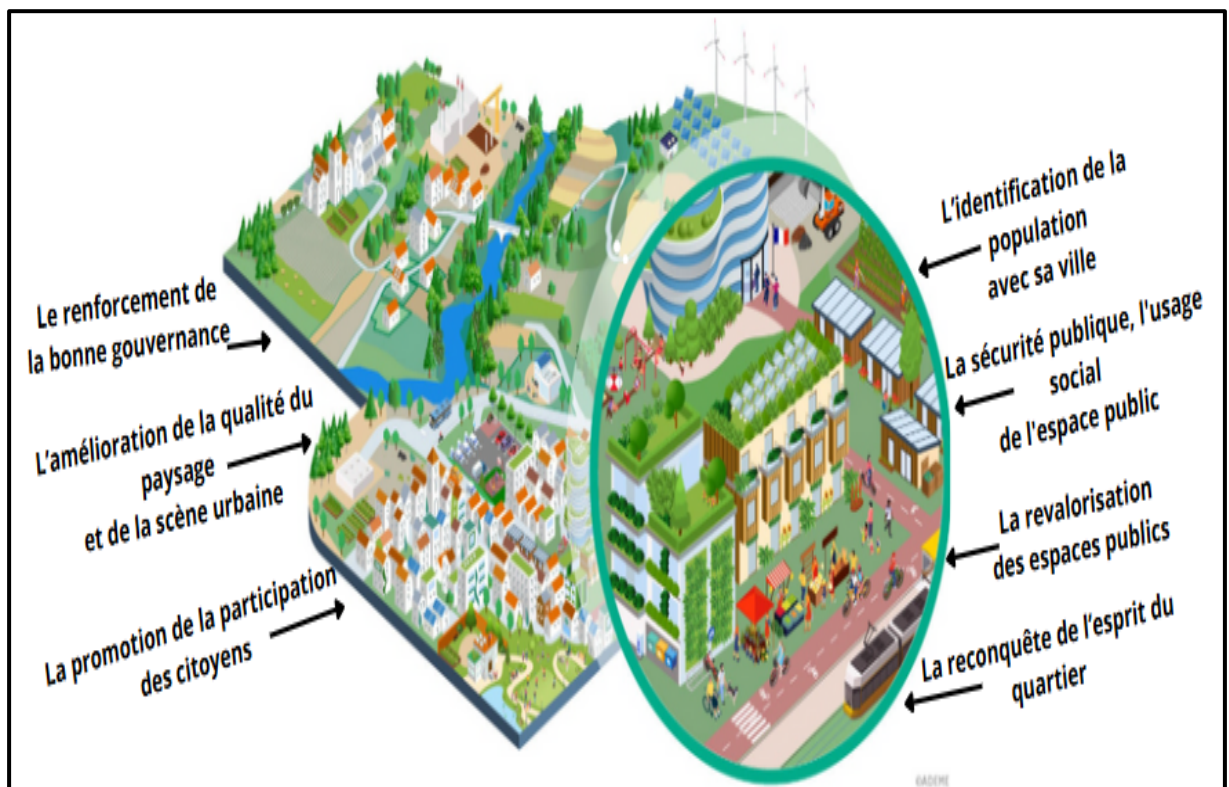


Figure 04 : Les objectifs du programme d'amélioration urbaine.

Source : (Zahi, 2011), Traitement auteur 2015.

<sup>24</sup> ZAHY Nacira (2011). Les retombées de l'amélioration urbaine sur le cadre de vie par la réhabilitation des quartiers de la plaine Ouest de la ville d'ANNABA (Nord-Est Algérien)

## **CONCLUSION.**

Malgré le cadre juridique strict que constitue la législation urbaine algérienne notamment la loi n°06-06 relative à l'orientation de la ville et la loi n°07-06 du 13 mai 2007 portant sur la gestion, la protection et le développement des espaces verts, la mise en œuvre des opérations d'amélioration urbaine révèle de nombreuses lacunes. Ces textes traduisent certes une volonté affichée d'intégrer ces opérations dans une démarche globale visant l'amélioration du cadre de vie et le renforcement de la qualité urbaine, mais cette ambition reste largement théorique.

En pratique, elle peine à répondre aux crises structurelles que connaissent les villes algériennes : anarchie dans la production du bâti, insuffisance des moyens financiers, marginalisation de certains quartiers, dégradation des espaces anciens et faiblesse des dispositifs de gestion urbaine. Ces insuffisances montrent que la législation, aussi complète soit-elle, ne suffit pas à réguler une urbanisation marquée par le désordre et l'inégalité.

Pour dépasser cette situation, il est nécessaire que les pouvoirs publics dépassent le cadre légal formel et adoptent une stratégie d'aménagement du territoire plus cohérente, intégrant de manière opérationnelle la dimension sociale et environnementale.

Le chapitre suivant se propose d'examiner les instruments et outils capables de soutenir cette approche, ainsi que le rôle des différents acteurs, dont l'expertise et l'engagement sont indispensables pour transformer les intentions législatives en opérations concrètes et efficaces d'amélioration urbaine.

## CHAPITRE 02 :

# L'AMELIORATION URBAINE DANS LA HIERARCHIE DES INSTRUMENTS D'URBANISME ET LA PLURALISATION D'ACTEURS.

### INTRODUCTION.

Depuis près d'un demi-siècle, la politique urbaine en Algérie a connu de profondes transformations, passant d'un modèle socialiste centralisé à une économie de marché plus libérale. Ces changements ont profondément influencé l'organisation et la régulation de l'espace urbain.

L'urbanisation s'est souvent inscrite dans une logique d'urgence, répondant rapidement aux besoins en logements, équipements et infrastructures. L'urbanisme réglementaire, à travers le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (PDAU) et le Plan d'Occupation des Sols (POS), est ainsi devenu l'instrument principal pour encadrer le territoire et anticiper son évolution.

Cependant, la généralisation de ces outils a mis en évidence leurs limites face aux enjeux complexes des tissus urbains existants. L'émergence de l'amélioration urbaine souligne la nécessité de dispositifs opérationnels et méthodologiques permettant d'assurer des interventions efficaces, au-delà des seuls PDAU et POS.

Cette situation soulève une problématique centrale :

**Dans quelle mesure les opérations d'amélioration urbaine sont-elles réellement prises en compte par les instruments d'urbanisme existants ?**

Par ailleurs, la notion d'amélioration urbaine reste marquée par une certaine ambiguïté, liée à la complexité de sa mise en œuvre et à la diversité des acteurs impliqués. Sa compréhension nécessite donc d'analyser les logiques d'action, les rôles et les interactions de ces acteurs. L'identification de ces derniers et l'étude de leurs modes d'intervention constituent ainsi une étape clé pour éclairer les mécanismes d'application de l'amélioration urbaine.

Dans cette optique, les interrogations suivantes s'imposent :

**Quels sont les acteurs intervenant dans les opérations d'amélioration urbaine et selon quelles modalités participent-ils à la conduite de cette démarche ?**

# **1. LE PLAN DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME (PDAU).**

## **1.1. Généralités sur le P.D.A.U.**

Le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (PDAU) est un instrument clé de planification spatiale et de gestion urbaine, combinant les principes de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire. Ce document à la fois technique et réglementaire encadre l'organisation et le développement de l'espace urbain, tout en servant de support à la planification locale et à la gestion communale.

L'élaboration du PDAU vise à fournir aux autorités locales un outil de référence pour orienter leurs décisions en matière d'aménagement, d'urbanisation et d'équipements, constituant ainsi un cadre stratégique pour coordonner les interventions publiques et maîtriser l'évolution spatiale de la commune.

Instrument de planification à moyen et long termes, le PDAU définit les orientations fondamentales de l'aménagement territorial d'une commune, d'un ensemble de communes ou d'une partie de commune, en organisant les agglomérations existantes et leurs extensions futures. Il fixe les grandes options de développement urbain en cohérence avec les dynamiques démographiques, économiques et territoriales.<sup>25</sup>

Selon la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et à l'urbanisme, le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (PDAU) constitue un instrument légal de planification spatiale et de gestion urbaine. Il s'apparente au plan directeur classique en tant qu'outil d'orientation et de prévision pour les décideurs locaux. Le PDAU sert à la fois de guide de gestion pour les collectivités territoriales, de programme d'équipements et d'infrastructures, et de document de zonage organisant l'usage du sol à l'échelle communale.<sup>26</sup>

## **1.2. Le PDAU face aux enjeux de l'amélioration urbaine**

Bien que le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (PDAU) constitue l'instrument central de planification urbaine à moyen et long termes, il présente certaines limites face aux besoins spécifiques de l'amélioration urbaine. Conçu principalement comme un document

---

<sup>25</sup>Jacquignon.L, 1978, Bourry.P ,1980

<sup>26</sup>Saidouni Maouia , Eléments d'introduction à l'urbanisme. Edition casbah 2001.p.145

d'orientation stratégique et de régulation de l'usage du sol, le PDAU adopte une approche normative et prospective, davantage centrée sur l'organisation globale et l'extension de la ville que sur l'intervention ciblée dans les tissus urbains existants<sup>27</sup>..

Or, l'amélioration urbaine concerne surtout des quartiers déjà constitués, souvent marqués par des dysfonctionnements sociaux, spatiaux et fonctionnels, nécessitant des interventions progressives, adaptées et participatives. À ce titre, l'échelle et l'horizon temporel du PDAU ne permettent pas toujours de gérer la complexité de ces situations locales ni d'intégrer pleinement les dimensions sociales de la démarche.

De plus, bien que le PDAU fixe des orientations générales concernant les équipements, les infrastructures et l'organisation spatiale, il ne prévoit pas de dispositifs opérationnels spécifiques pour les opérations d'amélioration urbaine. L'absence d'outils intermédiaires entre la planification stratégique et l'action sur le terrain accentue ainsi le décalage entre les objectifs fixés et leur mise en œuvre concrète<sup>28</sup>.

Par ailleurs, le caractère essentiellement réglementaire du PDAU limite la flexibilité nécessaire à la mise en œuvre des projets d'amélioration urbaine, qui exigent une adaptation aux contextes locaux, aux dynamiques sociales et aux interactions entre acteurs. La démarche d'amélioration urbaine, centrée sur le projet urbain, repose sur une gouvernance partenariale et une coordination étroite entre les intervenants, aspects encore peu pris en compte dans le cadre du PDAU.

Ainsi, bien que le PDAU constitue un cadre de référence indispensable pour l'organisation et le développement de la ville, il reste insuffisant pour garantir le succès des opérations d'amélioration urbaine. Cette situation souligne la nécessité de compléter les instruments existants par des outils opérationnels, flexibles et adaptés, capables d'articuler les orientations stratégiques du PDAU avec les exigences spécifiques de l'amélioration urbaine et les réalités locales<sup>29</sup>..

---

<sup>27</sup> Ould Aoudia, M. (2007). **Les instruments de l'urbanisme en Algérie : pratiques et limites**. Revue des sciences humaines et sociales.

<sup>28</sup> Bendjelid, A. (2004). **Urbanisation et aménagement urbain en Algérie**. Oran : Éditions CRASC

<sup>29</sup> Bonetti, M., & Allen, B. (2000). **Politiques urbaines et projets urbains**. Paris : La Documentation Française.

## **2. LE PLAN D'OCCUPATION DU SOLS (POS).**

### **2.1. Généralités sur le P.O.S.**

Le Plan d'Occupation des Sols (POS), instauré en France en 1967 par la loi d'orientation foncière, s'inscrit dans l'évolution historique des instruments de planification urbaine. Il succède aux plans d'aménagement et d'extension, puis aux plans d'urbanisme directeurs et aux plans d'urbanisme de détail, reflétant ainsi la volonté de renforcer la maîtrise de l'organisation spatiale et du développement urbain.<sup>30</sup>

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) constitue l'outil central de régulation de l'usage du sol et de contrôle du cadre bâti. Il représente le document opérationnel par excellence, encadrant la gestion du droit des sols, la conduite des opérations d'aménagement et la maîtrise foncière, tout en conditionnant le transfert des compétences en urbanisme et aménagement du territoire.

À la différence du Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (PDAU), qui adopte une approche stratégique et globale, le POS est un instrument réglementaire détaillé, situé au dernier niveau de la hiérarchie des documents d'urbanisme. Élaboré selon les orientations du PDAU, il définit précisément les droits d'usage et de construction du sol à l'échelle parcellaire, en conformité avec les dispositions légales et réglementaires.

Doté d'une force juridique opposable aux tiers, le POS conditionne l'autorisation des actes d'urbanisme, tels que les permis de construire, de lotir ou de démolir, et constitue une référence obligatoire pour toute intervention sur le sol ou le cadre bâti. En complément du PDAU, il précise les droits à construire attachés aux propriétés foncières via des instruments comme le coefficient d'occupation du sol (COS) et le coefficient d'emprise au sol (CES). Ainsi, le POS fixe, dans le cadre des orientations du PDAU, les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol applicables à un territoire donné, qu'il s'agisse d'une partie de commune ou d'un espace rural.<sup>31</sup>

### **2.2. Le Plan d'Occupation des Sols (POS) face aux exigences de l'amélioration urbaine.**

Le POS présente des limites lorsqu'il s'agit des opérations d'amélioration urbaine. Sa logique reste essentiellement normative, centrée sur la maîtrise des droits à construire et le contrôle de la forme urbaine, plutôt que sur la transformation qualitative des tissus existants. L'amélioration

---

<sup>30</sup>Pierre Veltz. Histoire d'une réforme ambiguë (histoire des pos) P 1 à 6

<sup>31</sup>.(Jacquignon.l,1978/doubriere.j-c,1979,boury.p,1980/sisbane.f,1994.

urbaine, démarche globale et évolutive, exige des interventions souples, progressives et adaptées aux réalités sociales et spatiales des quartiers, exigences auxquelles le POS répond difficilement.

De plus, les opérations d'amélioration urbaine ne sont pas explicitement intégrées dans les documents du POS. Aucune disposition spécifique ni cadre méthodologique n'est prévu pour ce type d'intervention, ce qui réduit leur visibilité et leur efficacité, et fragmente la cohérence entre les objectifs stratégiques et les actions sur le terrain.

Ainsi, bien que le POS demeure indispensable pour la régulation de l'usage du sol à l'échelle locale, il reste insuffisant pour répondre aux besoins complexes de l'amélioration urbaine. Son caractère rigide et sa faible prise en compte des dimensions sociales et participatives mettent en évidence la nécessité de compléter cet outil par des dispositifs plus flexibles, capables de soutenir efficacement des projets urbains intégrant requalification, revitalisation et gouvernance partagée.

### **3. LA COHERENCE ENTRE PDAU ET POS.**

#### **3.1. Complémentarité entre P.D.A.U et P.O.S.**

Le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (PDAU) définit les grandes orientations de l'aménagement du territoire à court, moyen et long terme, constituant le cadre indispensable pour élaborer les Plans d'Occupation des Sols (POS). Ces derniers concrétisent les choix stratégiques du PDAU en organisant l'usage des sols, en encadrant les constructions et lotissements, et en réservant les espaces nécessaires aux infrastructures publiques et équipements collectifs.

Un POS efficace ne peut exister sans PDAU clair, et ce dernier trouve sa pleine expression lorsqu'il se traduit concrètement par les dispositions du POS.

Le POS vient préciser les orientations et intentions du PDAU, en organisant la gestion des droits d'usage et d'occupation des sols sur le court et moyen terme (environ dix ans), et en appliquant son règlement en complément des règles générales d'urbanisme. Il permet notamment de délivrer les autorisations de construire et de lotir, tout en réservant les espaces nécessaires aux ouvrages publics, aux voiries, aux réseaux divers et aux équipements collectifs.

#### **3.2. Caractéristiques partagées entre PDAU et POS.**

PDAU et POS partagent plusieurs traits essentiels :

- **Décentralisation** : Leur élaboration implique désormais les autorités locales et différents acteurs, avec une concertation officielle qui rend les orientations contraignantes.
- **Souplesse et participation** : Contrairement au Plan d'Urbanisme Directeur, ils reposent sur des décisions partagées, permettant à la ville d'évoluer progressivement selon des choix collectifs.<sup>32</sup>
- **Respect des droits fonciers** : Le droit de construire reste lié à la propriété privée, avec intervention de la collectivité uniquement après acquisition et indemnisation.
- **Rapidité de mise en œuvre** : La plupart des PDAU ont été conçus en moins de cinq ans, suivis par les POS, parfois parallèlement, ce qui a pu limiter la précision des projections.
- **Encadrement du développement urbain** : Ces instruments offrent un cadre juridique solide pour orienter et réguler la croissance urbaine.
- **Limites pratiques** : Leur efficacité reste relative, souvent freinée par l'absence d'une vision de projet urbain claire et par les contraintes de mise en œuvre.

#### 4. L'AMELIORATION URBAINE ET LE COUPLE PDAU-POS.

L'analyse du couple PDAU/POS montre que l'amélioration urbaine constitue une opération inhérente au POS, mais que ce dernier ne peut se déployer efficacement qu'avec l'appui structurant du PDAU. Toute intervention visant à améliorer le cadre urbain commence par une étude approfondie du terrain, accompagnée d'une collecte de données visant à identifier les zones les plus dégradées et les problématiques spécifiques.

Le POS joue ici un rôle central : il ne se limite pas à définir de manière détaillée les droits d'usage et d'occupation des sols conformément aux dispositions du PDAU, mais il est également un instrument destiné à proposer des solutions adaptées aux situations observées sur le terrain.

La compréhension de cette relation nécessite d'analyser le rôle des principaux intervenants :

- ***Le maître d'œuvre (concepteur du POS et exécutant du projet technique).***

Le POS est souvent conçu principalement comme un projet technique, sans prendre pleinement en compte l'environnement global, qu'il soit paysager ou social. L'absence d'information et de participation citoyenne limite l'efficacité du POS, reflétant parfois l'inexpérience ou le manque d'implication des autorités dans la concertation avec les usagers.

---

<sup>32</sup>Journal officiel, 1991, p.p.813-814.

➤ ***Le maître d'ouvrage (gestionnaire du POS et de l'opération d'amélioration urbaine).***

Après l'approbation du POS, les autorités doivent veiller à son application et l'utiliser comme un outil de gestion et d'orientation des réalisations futures. Bien que des réunions de concertation et un suivi par les services d'urbanisme aient lieu lors de l'élaboration du POS, le manque de coordination entre maître d'œuvre et maître d'ouvrage demeure problématique. Le citoyen, en tant qu'usager et bénéficiaire direct de l'espace urbain, doit être informé et impliqué dans ce processus pour que l'amélioration urbaine soit réellement efficace.

#### **4.1. Limites et contradictions du système actuel**

Malgré les efforts des autorités locales, l'existence d'instruments législatifs et réglementaires, et la mise en place des PDAU et POS, la qualité du cadre de vie en ville ne s'améliore pas toujours de manière significative. Plusieurs incohérences persistent :

- **Complexité et chevauchement des prérogatives :** Les POS et PDAU peuvent se contredire ou se superposer, aggravé par leur caractère réglementaire et opposable aux citoyens et tiers.
- **Déséquilibre d'échelle :** Le passage brutal de l'échelle de planification générale (1/10 000) à celle de détail (1/500) entraîne des difficultés pour traduire les orientations stratégiques en interventions concrètes. <sup>33</sup>.
- **Manque de critères qualitatifs :** Les instruments actuels privilégient souvent des solutions techniques plutôt qu'architecturales et spatiales. Des aspects essentiels comme la continuité, la lisibilité, l'identité ou l'image des espaces urbains restent insuffisamment pris en compte.

Ces constats posent une question cruciale :

**Ne serait-il pas pertinent de concevoir un plan intermédiaire entre le PDAU et le POS, capable d'articuler de manière plus cohérente les orientations stratégiques et les interventions d'amélioration urbaine ?**

---

<sup>33</sup>Latreche Chafia, » *La planification urbaine : entre théorie, pratiques et réalité*. Cas de Constantine Mémoire Pour L'obtention Du Diplôme De Magister ; 2008.P224

## 5. UN NOUVEL OUTIL D'URBANISME POUR GERER L'OPERATION D'AMELIORATION URBAINE.

À Sétif, un outil spécifique a été mis en place pour répondre aux besoins croissants de gestion de l'espace urbain : le **PLAU (Plan Local d'Amélioration Urbaine)**. Ce plan a été conçu pour prendre en charge l'espace public dans sa globalité, en regroupant différentes opérations d'amélioration urbaine et en mobilisant des financements conséquents. L'objectif est de donner une cohérence globale à l'action d'amélioration urbaine, en dépassant le caractère ponctuel ou fragmenté des interventions antérieures.

Cette démarche, bien que présentée comme innovante, s'inscrit dans une continuité historique de l'urbanisme algérien. Dans les années 1970, le **PMU (Plan de Modernisation Urbaine)** jouait un rôle similaire, en coordonnant divers projets sectoriels affectant les villes. À l'époque, la modernisation visait principalement à renforcer l'infrastructure urbaine, selon une logique moderniste adaptée aux besoins d'une Algérie en pleine transformation. Cependant, le PMU a été progressivement remplacé par une planification urbaine hiérarchisée, centrée sur le **Plan d'Urbanisme Directeur (PUD)** et les **opérations ZHUN (Zones d'Habitat Urbain Nouvelle)**, dont les résultats n'ont pas toujours été à la hauteur des objectifs initiaux.

Depuis, les démarches urbaines en Algérie – de la restructuration à la revitalisation, de la requalification à l'amélioration, puis à la reconquête de l'inachevé (loi 08-15) – restent largement limitées à la régularisation du bâti existant. Ces mesures manquent de vision stratégique et d'objectifs précis, et l'urbanisme de gestion, qui permettrait de planifier et de suivre les interventions de manière cohérente, reste quasiment absent des pratiques actuelles.

Le **PLAU**, conçu au niveau de l'agglomération, a pour vocation de regrouper les différentes opérations d'amélioration urbaine afin de créer un semblant de planification coordonnée. Cependant, malgré son apparence d'outil opérationnel, son contenu, sa méthodologie et ses objectifs restent souvent flous. La majorité des wilayas n'ont pas tenté de centraliser ou d'articuler les interventions urbaines dans un plan unique, ce qui limite son efficacité et sa portée réelle.

Cette situation souligne un paradoxe : le **PLAU** est souvent considéré comme actif, pratique et fonctionnel, mais il échappe à toute classification officielle dans la hiérarchie des outils d'urbanisme et d'aménagement en Algérie, traditionnellement structurée autour du **POS** et du **PDAU**. Cette absence de reconnaissance officielle entraîne des conséquences concrètes :

difficultés de financement, manque de coordination des maîtres d'œuvre, problèmes réglementaires et absence de délivrance systématique des permis pour des travaux parfois structurants et essentiels.

En conséquence, le PLAU illustre à la fois le besoin d'un outil intermédiaire capable de relier les orientations stratégiques des PDAU aux interventions détaillées des POS et les limites actuelles de l'urbanisme de gestion. Pour que l'amélioration urbaine soit réellement efficace, il est nécessaire de clarifier ses objectifs, de renforcer sa méthodologie, d'assurer une coordination entre tous les acteurs et d'intégrer pleinement la participation citoyenne. Ce plan pourrait alors devenir un véritable instrument de pilotage, capable de transformer l'espace urbain de manière cohérente et durable.

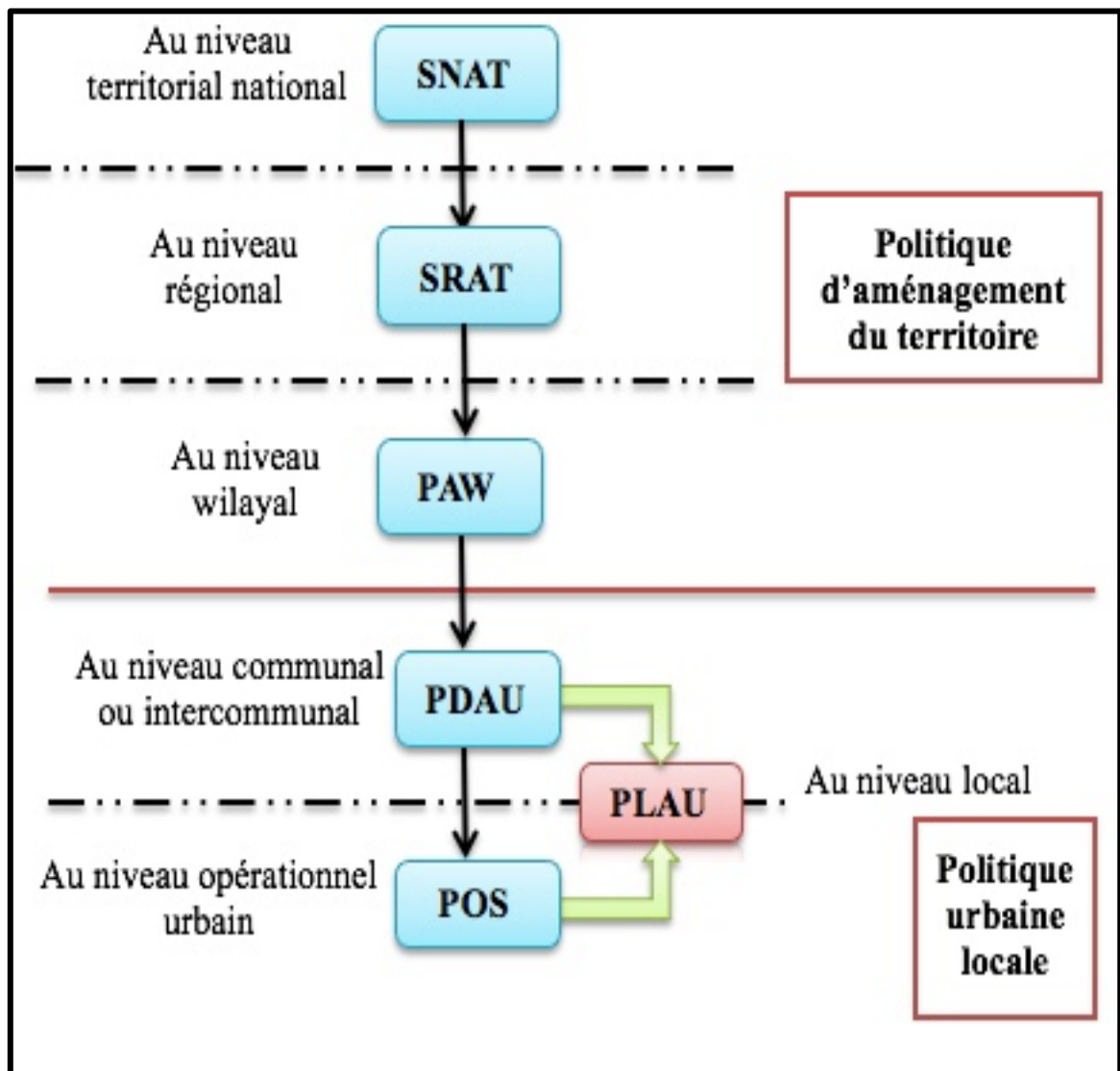


Figure 05 : : Le PLAU dans la hiérarchie des instruments d'urbanisme.

Source : LAHLOUH Manel. 2012. Conception Auteur (2015).

## 6. LE SYSTEME D'ACTEURS INTERVENANT DANS LE PROGRAMME D'AMELIORATION URBAINE.

Comme tout projet d'envergure, un projet urbain se caractérise par sa dimension **multi-acteurs**, chacun portant des motivations et des intérêts parfois divergents. Un acteur peut être défini comme « une personne qui contribue à l'aboutissement d'un projet », tandis que la ville constitue « un système, c'est-à-dire un ensemble interconnecté où se nouent des interactions entre différents domaines ». <sup>34</sup>.

Dans ce contexte, les acteurs d'un projet urbain poursuivent des objectifs variés, parfois contradictoires, et ne saisissent pas toujours l'impact global de leurs décisions. Chaque acteur porte néanmoins en lui une **image préconçue du produit final**, rendant indispensable une phase d'apprentissage destinée à clarifier les attentes et à aligner les visions. <sup>35</sup>

L'amélioration urbaine ne fait pas exception à cette dynamique. Elle mobilise à la fois des **acteurs publics et privés**, intervenant à différents niveaux. La réussite d'un projet urbain repose sur la combinaison de compétences variées<sup>36</sup> :

- **Acteurs politiques** : État, collectivités locales et municipalités, responsables de la planification, de la régulation et des décisions stratégiques.
- **Acteurs techniques ou démiurgiques** : Architectes, urbanistes, ingénieurs et autres professionnels chargés de la conception et de la mise en œuvre des projets.
- **Acteurs démocratiques** : Associations, habitants, usagers et citoyens, dont la participation assure l'adéquation du projet aux besoins réels et renforce sa légitimité sociale.

Ainsi, le système d'acteurs constitue un **réseau interconnecté**, où la coordination et la concertation sont essentielles pour garantir le succès des programmes d'amélioration urbaine et pour construire une ville cohérente, fonctionnelle et socialement acceptée.

---

<sup>34</sup> (Tall, 2004. P :39-40)

<sup>35</sup> A.BOUCHAREB. Projet Urbain. Master 1Académique(2011/12

<sup>36</sup> En grec demiourgos, selon Platon, prends le sens de créateur ( Rey.2000)

## 6.1. La construction de la ville : acteurs et échelles d'intervention.

Le fonctionnement de la ville repose sur **plusieurs acteurs et partenaires**, qui constituent sa dynamique et assurent, par un réseau d'interactions, ses fonctions politiques, administratives, économiques et sociales. La compréhension de la ville ne peut se faire sans considérer ces acteurs, qui sont à la fois **usagers et décideurs, réalisateurs et bénéficiaires**.

### 6.1.1. L'État : une autorité centrale.

L'État représente l'autorité juridique centrale, plus ou moins centralisée, chargée d'établir les normes et d'organiser la société. Il possède le **monopole de la législation** applicable à tous et est considéré comme une **personne morale**, bénéficiant de droits et obligations particuliers, comme la responsabilité juridique et la capacité d'agir en justice.<sup>37</sup>

Son pouvoir juridique s'exerce selon des procédures prévues par les textes légaux, notamment la Constitution. Il se complète par le recours légitime à la force, à travers les forces de police et les armées, ce qui lui confère une autorité exclusive sur l'usage de la violence au service de l'intérêt collectif.

### 6.1.2. Les municipalités : un pouvoir local.

Les municipalités constituent des **personnes morales de droit public**, regroupant les habitants d'un territoire et gérant leurs intérêts par le biais d'autorités élues. Elles sont chargées de mettre en œuvre les politiques locales et d'assurer la gestion quotidienne de la ville.<sup>38</sup>

Les conseils municipaux, élus selon des principes démocratiques, traduisent les orientations stratégiques en actions concrètes pour le développement économique, la justice sociale et la durabilité des ressources. L'organisation territoriale comprend :

- La **Wilaya**, représentée par l'Assemblée Populaire de Wilaya (APW) et le Wali.
- La **commune**, représentée par l'Assemblée Populaire de Commune (APC) et son Président (P/APC).

---

<sup>37</sup>Site web, [www.lemondepolitique.fr/cours/droit\\_constitutionnel/etat/definition.html](http://www.lemondepolitique.fr/cours/droit_constitutionnel/etat/definition.html) - 49k  
[fr.wikipedia.org/wiki/Citoyenneté](http://fr.wikipedia.org/wiki/Citoyenneté) - 50k

<sup>38</sup> Benoumeldjadj/Maya Labed.(2014). Amélioration Urbaine Quelle gouvernance, quelle démarche ? Cas de la cité DaksiAbdeslem à Constantine. mémoire magistère

### **6.1.3. La société civile en Algérie.**

La société civile a pour objectif la défense du bien-être général et constitue un **contre-pouvoir** aux autorités politiques. Elle ne se limite pas à des individus, mais inclut des organisations intervenant dans les domaines social, sportif, culturel et religieux.

Actuellement, la société civile algérienne n'est pas suffisamment structurée pour consolider pleinement la démocratie. Elle doit s'organiser afin de jouer un rôle actif et crédible dans la gouvernance locale et la gestion de la ville.

#### **6.1.3.1. L'émergence du mouvement associatif.**

Les réformes et la mondialisation ont favorisé l'apparition d'un **mouvement associatif dynamique** en Algérie. La Constitution garantit le droit de s'associer (article 43) et les libertés d'expression et de réunion (article 41). La loi n°90-31 du 4 décembre 1990 fixe le cadre juridique des associations.

Depuis 1991, un **tissu associatif diversifié** s'est développé, comprenant des associations sociales, caritatives, culturelles, environnementales, éducatives, féminines et religieuses, présentes à tous les niveaux de la société, de l'école à la mosquée<sup>39</sup>..

#### **6.1.3.2. Les limites du mouvement associatif.**

Le mouvement associatif présente encore des **faiblesses**, liées au manque de moyens, à la représentativité limitée des responsables et aux difficultés de financement. Ces insuffisances réduisent l'efficacité de la société civile dans le développement urbain et la consolidation démocratique.

Pour renforcer son rôle, il est essentiel de clarifier les conditions d'accréditation des associations, de définir précisément leur champ d'action et de promouvoir leur collaboration avec les communes et les wilayas. Cela permettrait de disposer d'associations crédibles, capables de contribuer efficacement à l'amélioration du cadre de vie et au développement local.

---

<sup>39</sup> Djamil AISSANI Professeur in "Historique et Evolution du Mouvement Associatif en Algérie" Actes du Colloque sur "Le mouvement associatif à caractère culturel" complexe sportif de proximité d'Ouzellaguen. Jeudi, 1er février 2001

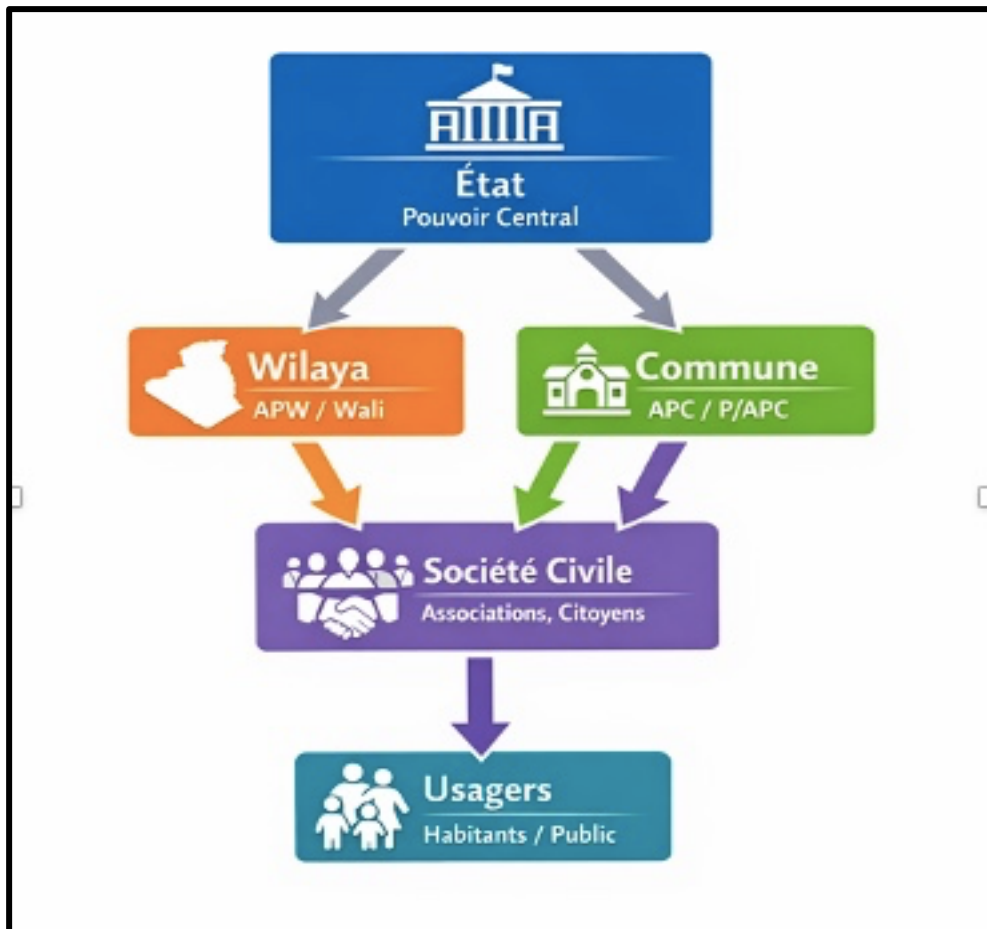


Figure 06 : : Les acteurs de la ville..  
Source : Conception Auteur (2015).

## 7. LES ACTEURS DE L'AMELIORATION URBAINE EN ALGERIE.

En Algérie, le déroulement des opérations d'amélioration urbaine débute par la **réalisation des études d'aménagement**, reposant sur les critères de sélection des soumissionnaires, leur qualification et le choix des entreprises chargées de la mise en œuvre. L'amélioration urbaine constitue ainsi une **politique complexe**, mobilisant de nombreux intervenants : **maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre et maîtres d'usage**.

### 7.1. Maîtres d'ouvrage

Le maître d'ouvrage désigne la personne physique ou morale qui commande l'opération. Il définit le programme, dispose du terrain, assure le financement, fixe le calendrier et choisit les professionnels responsables des études et des travaux.

La maîtrise d'ouvrage se divise en deux directions :

- La **direction des investissements**, chargée du programme et des financements.
- La **direction des opérations**, responsable des aspects techniques, notamment les études et la réalisation des travaux.

Les **collectivités locales** constituent un acteur central de la gestion urbaine. Elles assurent la liaison entre les citoyens et les pouvoirs centraux et représentent la plaque tournante de l'amélioration des conditions de vie des habitants. Au niveau communal, l'**Assemblée Populaire Communale (APC)** est appelée à intervenir en tant que premier responsable local.

« Les populations locales et les autres collectivités ont un rôle essentiel dans la gestion de l'environnement et le développement, grâce à leur connaissance du milieu et de leurs pratiques traditionnelles. »

## 7.2. Maîtres d'œuvre

Le maître d'œuvre est la personne physique ou morale chargée de conduire le projet et d'en assurer la réalisation. Il regroupe l'ensemble des professionnels participant à la mise en œuvre : **architectes, urbanistes, techniciens et ingénieurs.**

Selon les entretiens réalisés avec les maîtres d'œuvre (Bureaux d'Études Techniques – BET) et les maîtres d'ouvrage (DUC, APC), le **choix des entreprises** pour l'exécution des opérations d'amélioration urbaine repose presque toujours sur le critère du **moins-disant.**

Ces projets sont souvent perçus comme des produits financiers, où l'entreprise offrant le prix le plus bas a la meilleure chance d'être sélectionnée. Lors des appels d'offres, les règles d'attribution sont parfois établies en dehors des articles du cahier des charges et de la législation en vigueur, laissant la maîtrise d'ouvrage privilégier ses propres intérêts économiques, au détriment de la qualité finale des projets.

## 7.3. Maîtres d'usage

Le maître d'usage désigne la personne physique ou morale pour laquelle l'opération est commandée et réalisée. Il représente **les habitants, usagers et citoyens**, dont les besoins et attentes doivent guider le projet.

Dans la planification urbaine, les usagers sont souvent **marginalisés.** Même lorsqu'ils sont consultés, leur influence reste limitée. Les habitants sont généralement représentés par des

associations locales ou nationales, qui peuvent exercer une pression pour orienter les objectifs et démarches des projets. La participation sociale constitue aujourd’hui une condition essentielle à la réussite des projets urbains.

L’amélioration urbaine implique **l’amélioration concrète des conditions de vie des habitants**, plaçant l’homme au centre des préoccupations. La concertation et la prise en compte de l’avis des habitants dès le début du projet sont indispensables pour garantir son succès.

Passer de **l’implication à la participation** constitue un principe fondamental pour les maîtres d’ouvrage. Une **enquête sociologique** auprès des habitants, visant à identifier leurs besoins, aspirations et souhaits concernant leur cadre de vie, est nécessaire. Cette démarche, conduite par le BET, permet de **diagnostiquer l’état des lieux et de proposer des améliorations adaptées**.



Figure 07 : : Les acteurs de l'amélioration urbaine..

Source : Conception Auteur (2015)

#### **7.4. L'interaction entre les différents acteurs.**

L'ensemble des acteurs forme un système complexe, intégrant également d'autres intervenants contribuant à la gestion urbaine. Chacun agit et influence les autres, créant parfois des alliances, mais pouvant aussi générer conflits ou exclusions.

Les opérateurs, professionnels et habitants, en qualité de maîtres d'usage, constituent des acteurs clés de la planification et de l'aménagement urbain. Leur implication est indispensable pour structurer les relations inter-acteurs et instaurer un partenariat solide, condition de la réussite du projet.<sup>40</sup>

Dans ce cadre, les interactions entre maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre et maîtres d'usage donnent naissance à des relations bilatérales, qui définissent les rôles et responsabilités de chaque acteur<sup>41</sup>:

- Qui pilote le projet ?
- Qui arbitre les décisions ?
- Qui entreprend les démarches administratives ou techniques ?
- Qui valide les idées et propositions ?
- Qui prend les décisions finales ?
- Qui supervise la mise en œuvre et le suivi ?
- Qui garantit la réalisation conforme aux objectifs ?
- Qui est responsable de la politique et des orientations du projet ?
- Quels enjeux spécifiques chaque acteur doit-il gérer ?

Un système d'acteurs efficace se distingue par des interactions itératives et continues entre ses différentes composantes. L'organisation de ce système nécessite de trouver un équilibre et un compromis entre les parties prenantes, quelles que soient leurs positions ou opinions initiales.

---

<sup>40</sup>A. BOUCHAREB. Projet Urbain. Master 1 Académique (2011/2012)

<sup>41</sup>A. BOUCHAREB. Projet Urbain. Master 1 Académique (2011/2012)

Ces échanges se poursuivent tout au long du projet, de manière cyclique et progressive, afin de maintenir une dynamique de collaboration et un climat de confiance.

Selon les phases du projet, des outils et méthodes de coordination adaptés sont mobilisés pour optimiser la communication et faciliter la prise de décision.

Le maître d'ouvrage demeure le décideur central, opérant dans un cadre tripartite avec la maîtrise d'œuvre et les maîtres d'usage, garantissant ainsi la cohérence, la faisabilité et le succès global du projet.



**Figure 08 : : l'interrelation entre les différents acteurs de l'amélioration urbaine**  
Source : Jean-Marie Hennin, architecte urbaniste au sein de l'agence Hennin Normie Conception Auteur (2015)

## 7.5. Processus d'interaction entre Maître d'Ouvrage, Maître d'Œuvre et Maîtres d'Usage.

### ➤ Étape 1 : Communication initiale.

Le **Maître d'Ouvrage** annonce aux habitants son projet de requalification et engage un dialogue avec les **Maîtres d'Usage**. Ce dialogue s'appuie sur des outils adaptés au contexte local : enquêtes sociales, questionnaires, ateliers participatifs et réunions avec le groupe de travail représentant les associations de locataires, appelé **groupe de programmation**.

### ➤ Étape 2 : Analyse et arbitrage.

Après avoir recueilli les informations concernant l'usage des logements, des espaces communs et des abords, le Maître d'Ouvrage analyse les demandes et attentes des habitants. Il confronte ces propositions avec sa **stratégie patrimoniale et sociale** afin de déterminer ce qui sera intégré dans le projet. Les décisions prises sont ensuite communiquées aux **Maîtres d'Usage** pour explication et justification.

### ➤ Étape 3 : Transmission de la commande.

Les orientations validées par le Maître d'Ouvrage sont intégrées dans la **commande destinée au Maître d'Œuvre**, qui servira de base pour la conception technique et l'élaboration du projet.

### ➤ Étape 4 : Consultation technique.

Le **Maître d'Œuvre** continue d'échanger avec les **Maîtres d'Usage** pour mieux comprendre les usages réels et les besoins spécifiques des habitants. Ces échanges permettent d'affiner la conception du projet en tenant compte de la réalité du terrain.

### ➤ Étape 5 : Traduction des demandes en projet.

Le Maître d'Œuvre transforme les demandes relatives aux usages en solutions concrètes intégrées dans le projet. Il soumet ensuite ces propositions au **Maître d'Ouvrage** lors des phases d'études et de validation, garantissant la cohérence entre les besoins des usagers et les objectifs stratégiques du projet.

## CONCLUSION

L'insuffisance des instruments d'urbanisme traditionnels dans le cadre de l'amélioration urbaine a poussé la ville de Sétif à explorer de nouveaux outils, parmi lesquels le Plan Local d'Aménagement Urbain (PLAU) se distingue comme une démarche particulièrement prometteuse. Néanmoins, l'efficacité de cet instrument ne peut être pleinement appréciée qu'au travers d'une analyse approfondie de sa mise en œuvre sur le terrain, permettant de mesurer sa capacité à répondre aux besoins réels de la population et à améliorer la qualité de vie urbaine.

Par ailleurs, l'intégration d'un système d'acteurs diversifiés — incluant les services de l'État, les collectivités territoriales, les partenaires économiques et associatifs — constitue un facteur majeur pour enrichir et dynamiser la démarche d'amélioration urbaine. Cependant, cette pluralité d'acteurs introduit également une complexité supplémentaire, surtout lorsque la cohérence et la coordination entre eux font défaut. Dans ce contexte, la politique de la ville s'avère indispensable : elle vise à rassembler tous les acteurs concernés, à lutter contre les inégalités et l'exclusion, et à promouvoir un développement urbain harmonieux et inclusif. Sa réussite repose sur un investissement intellectuel et organisationnel important, mobilisant l'ensemble des forces vives, afin d'assurer un enracinement démocratique et de générer des solutions innovantes adaptées à la réalité locale.<sup>42</sup>

Enfin, l'étude des expériences étrangères et des cas comparatifs d'amélioration urbaine constitue un outil précieux pour éclairer les démarches locales. Elle permet d'identifier les bonnes pratiques, de mesurer les lacunes existantes, de clarifier les besoins spécifiques des populations et de définir les mécanismes de gouvernance les plus appropriés pour garantir le succès des projets. Ainsi, la réussite de toute opération d'amélioration urbaine repose sur l'articulation cohérente entre des instruments de planification adaptés, une gouvernance participative et une mobilisation concertée des acteurs, condition sine qua non pour construire une ville durable, équitable et résiliente.

---

<sup>42</sup>-Yves Dauge , "Citoyenneté et urbanité" , Edition Esprit ,1991 , page 8

## **CHAPITRE 03 :**

### **L'AMELIORATION URBAINE DANS LA LOGIQUE URBAINE ETRANGERE**

**Projet d'amélioration des quartiers précaires -villes de karongi et de Rusizi en  
Province de l'ouest**

#### **INTRODUCTION.**

L'amélioration urbaine constitue une notion aux contours larges, ne faisant pas l'objet d'une définition univoque. Elle recouvre un ensemble d'interventions visant à rehausser la qualité de vie des populations, à travers l'amélioration des conditions de vie quotidiennes et la mise en place d'un environnement urbain plus favorable dans toutes ses dimensions : physique, sociale, économique et environnementale.<sup>43</sup>.

L'objectif principal est de permettre aux habitants de bénéficier de services urbains d'un niveau comparable à ceux des autres quartiers, et de constater, de manière tangible, une amélioration de leurs conditions de vie.

Toutefois, cette démarche ne peut être envisagée sans la prise en compte des spécificités sociales, économiques et spatiales du territoire concerné ainsi que des caractéristiques propres à ses habitants, afin de proposer des services réellement adaptés. Par ailleurs, l'organisation de la gestion urbaine joue un rôle déterminant dans la structuration de la vie sociale dans son ensemble et participe à la construction de l'image identitaire d'un quartier et de ses habitants<sup>44</sup>.

Il convient de souligner que l'expression « amélioration urbaine », telle qu'elle est employée en Algérie, ne trouve pas d'équivalent strict à l'étranger. Néanmoins, des pratiques similaires existent sous d'autres appellations selon les contextes nationaux, tout en poursuivant des objectifs globalement comparables.

Selon les situations et les conjonctures, ces interventions prennent des formes variées : dans les pays en développement, elles portent principalement sur la voirie, l'assainissement et la

---

<sup>43</sup> ZAHY Nacira (2011). Les retombées de l'amélioration urbaine sur le cadre de vie par la réhabilitation des quartiers de la plaine Ouest de la ville d'ANNABA (Nord-Est Algérien)

<sup>44</sup> Villes et Quartiers - G.I.E. entre la C.D.C. et l'Union Nationale H.L.M.

résorption des déficits en équipements urbains ; dans les pays développés, elles s'orientent davantage vers l'amélioration esthétique, paysagère et la requalification fine des espaces urbains.

Dans certains cas, elles s'inscrivent dans des projets plus larges de renouvellement urbain, voire de reconversion fonctionnelle de quartiers ou de centres urbains.

Dans ce cadre, il est proposé de retracer l'expérience d'amélioration des quartiers précaires menée dans les villes de **Karongi** et **Rusizi**, situées dans la **Province de l'Ouest**, expérience qui présente plusieurs points de convergence avec la démarche d'amélioration urbaine telle qu'elle est pratiquée en Algérie.

## **1. LE PROJET D'AMELIORATION DES QUARTIERS PRECAIRES DE LA PROVINCE DE L'OUEST AU RWANDA (AQUPO).**

Le projet **Amélioration des Quartiers Précaires de la Province de l'Ouest au Rwanda (AQUPO)** s'inscrit dans le cadre des politiques nationales de lutte contre la pauvreté urbaine et de promotion d'un développement urbain durable au Rwanda. Il a pour finalité globale l'amélioration significative des conditions de vie des populations résidant dans des quartiers précaires, à travers un accès équitable aux infrastructures, aux services urbains de base et à un cadre de vie salubre. Le projet cible plus spécifiquement deux quartiers caractérisés par une forte vulnérabilité socio-économique : **Kamembe**, situé dans le district de **Rusizi**, et **Kiniha**, relevant du district de **Karongi**.

### **1.1. Approches et actions.**

- Sur le plan opérationnel, AQUPO repose sur une approche intégrée combinant interventions physiques, institutionnelles et sociales. En matière d'infrastructures, le projet vise la réalisation et la réhabilitation de réseaux d'eau potable, de systèmes d'assainissement collectif et individuel, ainsi que l'amélioration de la voirie et des voies de desserte internes aux quartiers. Ces actions ont pour objectif de réduire les risques sanitaires, d'améliorer la mobilité urbaine et de renforcer l'accessibilité des services essentiels pour les ménages.
- Par ailleurs, une composante majeure du projet concerne la régularisation foncière et la sécurisation de la tenure résidentielle. Cette démarche permet de clarifier le statut juridique des parcelles, de réduire l'insécurité foncière et de favoriser l'investissement des ménages

dans l'amélioration de leur habitat. Elle constitue également un levier important pour l'intégration progressive de ces quartiers dans le tissu urbain formel.

- Le projet accorde une importance particulière au renforcement des capacités institutionnelles des collectivités locales, notamment les districts de Rusizi et de Karongi. À cet effet, des actions de formation, d'assistance technique et d'accompagnement sont mises en place afin d'améliorer les compétences en matière de planification urbaine, de gestion des services urbains, de gouvernance locale et de protection de l'environnement urbain. Cette dimension institutionnelle vise à assurer la pérennité des interventions et à préparer les autorités locales à faire face durablement aux problématiques liées à la précarité urbaine.

AQUPO intègre également une dimension stratégique nationale à travers l'appui apporté au **Ministère des Infrastructures (MININFRA)** dans la mise en œuvre des politiques publiques relatives à l'habitat, à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire. Cet appui contribue à l'harmonisation des interventions locales avec les orientations nationales et à l'amélioration des cadres réglementaires et opérationnels.

Le projet est initié par le Gouvernement rwandais avec le soutien du **Programme des Nations Unies pour le Développement (PNUD)** et du **Programme des Nations Unies pour les établissements humains (ONU-HABITAT)**, ce dernier assurant la responsabilité de l'exécution. L'appui du Système des Nations Unies se traduit par une assistance technique, financière et institutionnelle visant à renforcer le rôle de l'État et des collectivités territoriales dans la conception, la coordination et la mise en œuvre des politiques urbaines.

Dans son ensemble, le projet AQUPO constitue une expérience structurante d'amélioration urbaine intégrée, fondée sur une approche participative et multisectorielle. Il cherche non seulement à résorber les déficits en infrastructures et en services urbains, mais également à promouvoir l'inclusion sociale, la gouvernance locale et la durabilité environnementale, tout en offrant un cadre de référence transférable à d'autres contextes urbains confrontés à des problématiques similaires.

## **1.2. Indicateurs d'effets, résultats attendus et cadre institutionnel du projet (AQUPO)**

Dans le cadre du **United Nations Développement Assistance Framework (UNDAF)**, le projet s'inscrit dans un objectif global visant l'amélioration durable de la gestion de l'environnement urbain ainsi que des ressources naturelles et foncières. Cette orientation

stratégique traduit la volonté de renforcer les pratiques de gouvernance urbaine durable, tout en intégrant les dimensions environnementales, sociales et institutionnelles du développement urbain.

**Tableau 05 : présentation du Projet d'Amélioration des Quartiers Précaires de la Province de l'Ouest au Rwanda")**

<b>Indicateurs d'effets UNDAF</b>	La gestion de l'environnement urbain et des ressources naturelles et foncières est durablement améliorée.
<b>Indicateurs d'effets escomptés :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une stratégie appropriée de gestion de l'environnement urbain formulée et mise en œuvre dans les principaux districts,</li> <li>• Des capacités techniques et opérationnelles des districts en gestion des déchets et substances contaminantes renforcées.</li> </ul>
<b>Produits attendus/cibles annuelles</b>	Deux quartiers précaires de la Province de l'Ouest améliorés et capacités de gestion urbaine de leurs districts renforcées.

Source : document de projet « AQUPO » conception Auteur, 2015.

### **1.3. Partenaires d'exécution du projet (AQUPO):**

Sur le plan institutionnel, le **partenaire national d'exécution** du projet est le **Ministère des Infrastructures** (MININFRA), garant de l'alignement du projet avec les politiques nationales en matière d'habitat, d'urbanisme et d'infrastructures. L'**agence d'exécution** est le **Programme des Nations Unies pour les établissements humains** (ONU-HABITAT), chargée de la mise en œuvre opérationnelle et de l'assistance technique.

Enfin, d'autres parties prenantes institutionnelles participent à la réalisation du projet, notamment le **Programme des Nations Unies pour le Développement** (PNUD), le MININFRA et le **Ministère des Finances et de la Planification Économique** (MINECOFIN). Leur contribution conjointe vise à assurer la cohérence financière, stratégique et opérationnelle du projet, tout en renforçant la coordination interinstitutionnelle au service de l'amélioration durable des quartiers précaires.

### **1.4. La zone d'intervention dans le cadre du projet (AQUPO) et justification du choix.**

Le présent projet cible la Province de l'Ouest, avec un focus particulier sur les quartiers urbains précaires des districts de Rusizi et Karongi, regroupant actuellement près de 200 000 habitants.

Le choix de cette zone repose sur plusieurs critères stratégiques :

- **Dimension socio-économique** : Malgré des potentialités économiques significatives — agricoles, commerciales, touristiques et énergétiques — la province présente un niveau de pauvreté élevé, avec 62 % des ménages vivant en dessous du seuil de pauvreté, contre 56,9 % à l'échelle nationale.
- **Déficit infrastructurel** : Les quartiers ciblés sont caractérisés par un sous-équipement important en infrastructures de base et en services sociaux, ce qui limite l'accès à l'éducation, la santé et aux services communautaires essentiels.
- **Capacité institutionnelle limitée** : Le nombre d'acteurs et d'intervenants spécialisés dans le développement urbain y est relativement restreint, ce qui accentue le besoin d'appui technique et opérationnel.
- **Engagement institutionnel** : Le Gouvernement rwandais, via le Ministère des Infrastructures (MININFRA), a exprimé clairement sa volonté de renforcer les interventions de développement urbain dans ces districts, garantissant ainsi l'alignement du projet avec les priorités nationales.

Cette sélection stratégique vise à maximiser l'impact du projet en combinant besoins prioritaires, potentiel de développement et soutien institutionnel.



Carte 01 : la Province de l'Ouest indiquant les sites du projet par des cercles blancs.

Source : document de projet « AQUPO »

#### **1.4.1. Quartier Kamembe.**

##### ➤ **Faiblesses**

Selon les autorités locales, les principaux défis de Kamembe, classés par ordre de priorité, sont les suivants :

- Mauvais état des routes et voies de circulation ;
- Accès insuffisant à l'eau potable et insuffisance des citernes de collecte des eaux de pluie
- Gestion et traitement inadéquats des déchets, latrines publiques insuffisantes ;
- Déficit en infrastructures éducatives et en bureaux administratifs des cellules du secteur ;
- Faiblesse de l'agri-élevage et vulnérabilité de certaines familles ;
- Problèmes liés à la canalisation des eaux de pluie et aux risques sanitaires ;
- Taux de chômage élevé et habitat désordonné.

##### ➤ **Forces et opportunités**

Kamembe dispose d'atouts significatifs pour son développement : le centre commercial, le marché local et l'aéroport constituent un avantage comparatif majeur. Les autorités locales visent à transformer le quartier en un véritable centre d'affaires régional, capitalisant sur ces infrastructures stratégiques.

#### **1.4.2. Quartier Kiniha**

##### ➤ **Faiblesses**

Kiniha se caractérise par une pauvreté généralisée, une occupation anarchique du territoire et des infrastructures de base très limitées ou en mauvais état. Le relief accidenté du quartier rend les interventions d'aménagement particulièrement exigeantes. Néanmoins, la population reste active et mobilisée, et les autorités du secteur et de la cellule démontrent un engagement politique fort pour soutenir le développement local.

### ➤ Forces et opportunités

Les potentialités économiques directes du quartier sont limitées, se résumant principalement à la disponibilité de carrières pour matériaux de construction. Cependant, plusieurs opportunités stratégiques existent :

- Proximité du Lac Kivu (1 km), offrant un potentiel touristique important pour le district ;
- Plan de lotissement préétabli conforme au SDAU, facilitant l'aménagement futur ;
- Proximité du centre-ville, favorisant le commerce et le développement de petites activités économiques ;
- Projet d'installation prochaine d'une usine d'épuration du gaz méthane du Lac Kivu, génératrice d'emplois, de revenus et d'énergie, avec des retombées économiques et sociales à moyen et long terme.

**Tableau 06 : Etude du Projet d'Amélioration des Quartiers Précaires de la Province de l'Ouest au Rwanda.**

• Période du Projet :	2008 – 2010
Composantes du Projet :	(1) Viabilisation de quartiers précaires urbains, (2) Renforcement de capacités locales
Titre du Projet :	Amélioration des Quartiers Précaires de la Province de l'Ouest (AQUPO)
Code du Projet :	Durée du projet : 3 ans

Source : document de projet « AQUPO » conception Auteur, 2015.

## 2. OBJECTIF DU PROJET (AQUPO).

Le projet **AQUPO** a pour objectif principal l'amélioration des conditions de vie des quartiers précaires de **Kamembe** et **Kiniha**, en vue de lutter contre la pauvreté et de promouvoir un **développement humain durable**.

Par ailleurs, le projet contribuera au **renforcement des capacités locales**, afin de garantir une gestion efficace, l'entretien et la pérennité des infrastructures existantes et des nouvelles installations.

Les quartiers ciblés bénéficieront également de la **régularisation foncière**, assurant ainsi la **sécurité de la tenure résidentielle**. Le projet vise aussi à renforcer les compétences des deux

districts en matière de **gestion et protection de l'environnement urbain**, tout en apportant un appui stratégique au **Ministère des Infrastructures** pour la mise en œuvre de la **politique nationale d'urbanisation et d'habitat**.

Enfin, ce projet soutiendra la réalisation des objectifs prioritaires des districts et de la province, en élevant le niveau de vie des populations. Il contribuera également à la concrétisation de la **Cible 11 des Objectifs du Millénaire pour le Développement (OMD)**, qui vise à améliorer de manière significative les conditions de vie de **100 millions d'habitants de taudis** d'ici 2020.

### **3. Méthodologie du projet (AQUPO).**

Pour rendre les quartiers précaires identifiés viables et garantir, à terme, l'accès des résidents — en particulier des ménages pauvres — à un cadre de vie décent, le projet AQUPO accompagnera chaque district concerné dans les actions suivantes :

- La mise en place des infrastructures et équipements nécessaires à la fourniture des **services de base essentiels** ;
- La formation des populations pour **l'entretien communautaire** de ces équipements ;
- Le développement de **capacités locales d'intervention** pour assurer la préservation durable des infrastructures.

#### **3.1. Approches de mise en œuvre.**

Trois approches principales soutiennent la mise en œuvre du projet :

##### **➤ Approche par district.**

Permet d'identifier les problèmes spécifiques de chaque quartier et d'y apporter des solutions adaptées.

##### **➤ Approche participative.**

Implique fortement les populations bénéficiaires dans la mise en œuvre des activités, tant pendant le projet qu'après sa clôture, afin de garantir l'appropriation locale.

### ➤ **Partenariat public/privé.**

Mobilise le savoir-faire du secteur privé local pour les activités nécessitant une expertise technique, notamment le **financement et la gestion de la filière des déchets solides**. Dans une logique de pérennisation, les bénéficiaires seront formés pour assurer eux-mêmes le suivi et l'entretien des infrastructures réalisées.

## **3.2. Interventions par quartier.**

### **3.2.1. Quartier Kamembe (Rusizi).**

Les travaux d'amélioration incluront :

- Le **reprofilage et le compactage** de certaines voies pénétrantes partant de la route asphaltée ;
- L'équipement de ces voies de **caniveaux secondaires** pour le drainage des eaux pluviales (environ 4 km) ;
- L'**extension du réseau d'eau potable** sur 2,25 km de voies.

Les propriétaires de concessions affectées par les travaux seront **indemnisés par le district**, et les ménages déplacés seront **relogés aux frais du district**.

### **3.2.2. Quartier Kiniha (Karongi).**

Les interventions prévues comprennent :

- L'aménagement de la **voie principale d'accès** et de certaines voies secondaires ;
- L'équipement de ces voies en **caniveaux appropriés** (6,5 km) ;
- L'**extension du réseau d'eau potable** aux voies aménagées.

Comme pour Kamembe, les concessions impactées par la voirie entraîneront la **relocation des ménages**, prise en charge par le district.

## **3.3. Interventions au niveau des deux districts.**

Les deux districts présentent un **déficit complet de collecte et de traitement des ordures ménagères**.

- Dès le démarrage du projet, un **consultant international spécialisé** réalisera une étude pour proposer une organisation optimale de cette filière, incluant une **évaluation détaillée de l'impact environnemental**.
- Le projet soutiendra ensuite la mise en œuvre des recommandations issues de cette étude.

Par ailleurs, les districts connaissent des difficultés en matière de **gestion urbaine et municipale**.

- Le projet contribuera au **renforcement des capacités** locales, sur la base d'un **audit urbain, financier et opérationnel** confié à un consultant national.
- Ce renforcement complétera les actions de formation déjà en cours pour les agents techniques des districts, menées par :
  - Le projet « Appui à la formulation de la politique nationale du développement urbain » ;
  - Le **PIGU** (Programme d'Investissement et de Gestion Urbaine).

#### **4. Cadre des résultats et des ressources du projet.**

Sur la base des interventions prévues, les activités du projet AQUPO se regroupent en **deux composantes principales** :

##### **4.1. Amélioration des quartiers urbains précaires.**

Cette composante regroupe l'ensemble des activités d'**investissements physiques**, telles que la voirie, le drainage des eaux pluviales, l'extension des réseaux d'eau potable et la régularisation foncière dans les quartiers ciblés (Kamembe et Kiniha).

##### **4.2. Renforcement des capacités de gestion urbaine**

Cette composante inclut :

- La formation et l'accompagnement des acteurs locaux pour améliorer la gestion et la maintenance des infrastructures ;
- L'implication et le soutien aux **relais du Forum Urbain**, afin de promouvoir la participation communautaire et la durabilité des interventions.

Sur cette base, le **cadre logique du projet** peut être synthétisé afin de lier clairement **objectifs, résultats attendus et ressources mobilisées**, garantissant ainsi un suivi et une évaluation efficaces de l'impact du projet.

**Tableau 07: Synthèse du cadre logique du Projet« AQUPO »**

Effets	Produits	Indicateurs de résultat annuel
Des capacités nationales et locales sont formées pour un suivi de la mise en œuvre de la politique nationale d'urbanisation et d'habitat	un bureau de projet (doté de moyens humains, financiers et matériels adéquats) opérationnel et sa stratégie d'intervention internalisée auprès des acteurs urbains.	-rapports d'évaluation externe sur l'évolution des activités du projet, • taux d'activités effectif du projet, • fréquence des réunions des comités de supervision et de suivi du projet et taux de présence aux réunions,
Une amélioration de la sécurité de la tenure est effective pour les ménages non intégrés dans le tissu urbain	-des quartiers améliorés par l'équipement en infrastructures et services de base, - des associations d'îlot créées et fonctionnelles dans la gestion et l'entretien des équipements de proximité des quartiers,	nombre d'actes de cession foncière délivrés aux propriétaires de concessions, • nombre de ménages ayant accès à l'AEPA dans les quartiers améliorés, • nombre d'associations d'îlot en fonction effectivement dans la gestion et l'entretien des équipements des quartiers améliorés, • état des équipements et degré de salubrité des quartiers améliorés,
Une amélioration de la capacité des districts à planifier et à maîtriser le développement spatial et l'équipement de leurs localités.	-des SDAU respectés par les districts pour le développement de leur périmètre urbain, - des projets prioritaires d'amélioration des quartiers précaires exécutés avec le	degré d'utilisation et de respect des SDAU par les districts, • degré de participation et niveau de satisfaction des usagers des équipements

	<p>concours effectif du personnel de district.</p> <p>- une base de données créée sur les indicateurs urbains et la gestion foncière.</p>	<p>réalisés à travers les projets prioritaires du développement urbain.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• appréciation des audits financiers et opérationnels de la gestion des districts,</li> <li>• degré de fiabilité des données urbaines et niveau de facilitation des études techniques et financières par ces données.</li> </ul>
--	---	---

Source : document de projet « AQUPO » conception Auteur, 2015.

## 5. ARRANGEMENTS ET MODALITES DE GESTION DU PROJET.

Les activités du projet AQUPO mobilisent plusieurs acteurs, notamment :

- Les **administrations centrales** (MININFRA et autres ministères tels que Planification, Finances et Décentralisation) ;
- Les **collectivités locales** (Province de l'Ouest, districts de Karongi et Rusizi) ;
- Des partenaires techniques et financiers internationaux.

Pour assurer une coordination efficace à un **niveau stratégique**, le projet sera rattaché au **Secrétariat Général du MININFRA** et contribuera au renforcement des capacités des structures centrales et locales impliquées dans sa mise en œuvre.

### 5.1. Le Gouvernement du Rwanda

Le Gouvernement prendra en charge le **co-financement du projet** aux côtés du PNUD et de l'ONU-HABITAT, couvrant une partie des investissements en infrastructures et du renforcement des capacités. Avec l'appui des partenaires, il sera également responsable de l'exécution du projet.

L'organisation opérationnelle comprendra :

- **Bureau du Projet**, dirigé par un **Coordinateur National du Projet (CNP)**, assisté d'un ingénieur aménagiste national, d'un expert international en urbanisme ou ingénierie, et d'un assistant administratif ;

- Un **accord tripartite** entre le Gouvernement, le PNUD et l'ONU-HABITAT pour formaliser les responsabilités et la gestion du projet ;
- Le **MININFRA**, en tant que maître d'ouvrage, représenté par son Secrétaire Général, assurera la **supervision globale** et l'organisation des activités :
  - Passation des études et travaux via appels d'offres à des bureaux d'études, entreprises privées, ONG spécialisées et GIE locaux ;
  - Mise en place des mécanismes pour l'enregistrement foncier et la délivrance des titres de propriété aux bénéficiaires ;
- Le **CNP** coordonnera les activités avec le MININFRA et les districts, supervisera la mise en œuvre administrative et technique, et participera aux comités de dépouillement et d'analyse des offres.

## 5.2. Le PNUD et l'ONU-HABITAT

Fourniront le **financement des infrastructures** et l'**assistance technique**, incluant l'expertise internationale ;

- ONU-HABITAT assurera la **mise en œuvre de l'assistance technique**, recrutera le personnel nécessaire et organisera les missions d'expertise et de suivi-évaluation ;
- Les deux agences veilleront au **renforcement des capacités du MININFRA et des districts**, ainsi qu'à la mobilisation des ressources nécessaires du Système des Nations Unies.

## 5.3. Prestataires de services

Les principaux prestataires interviendront via des **contrats rémunérés** :

- **Bureaux d'études** : préparation des études d'exécution, dossiers d'appels d'offres, suivi et réception des travaux ;
- **ELECTROGAZ** : expertise technique pour l'installation du réseau d'eau potable, rétrocédé à l'issue selon convention ;
- **ONG et GIE** : communication sociale, sensibilisation des populations et accompagnement des ménages relogés.

#### 5.4. . Ménages bénéficiaires et associations de base

Les populations locales participeront activement au projet à travers :

- Des **travaux communautaires** ;
- L'**auto-construction de logements** après relogement ;
- La mobilisation des **ressources et coopératives locales** pour l'entretien collectif du quartier et des infrastructures.

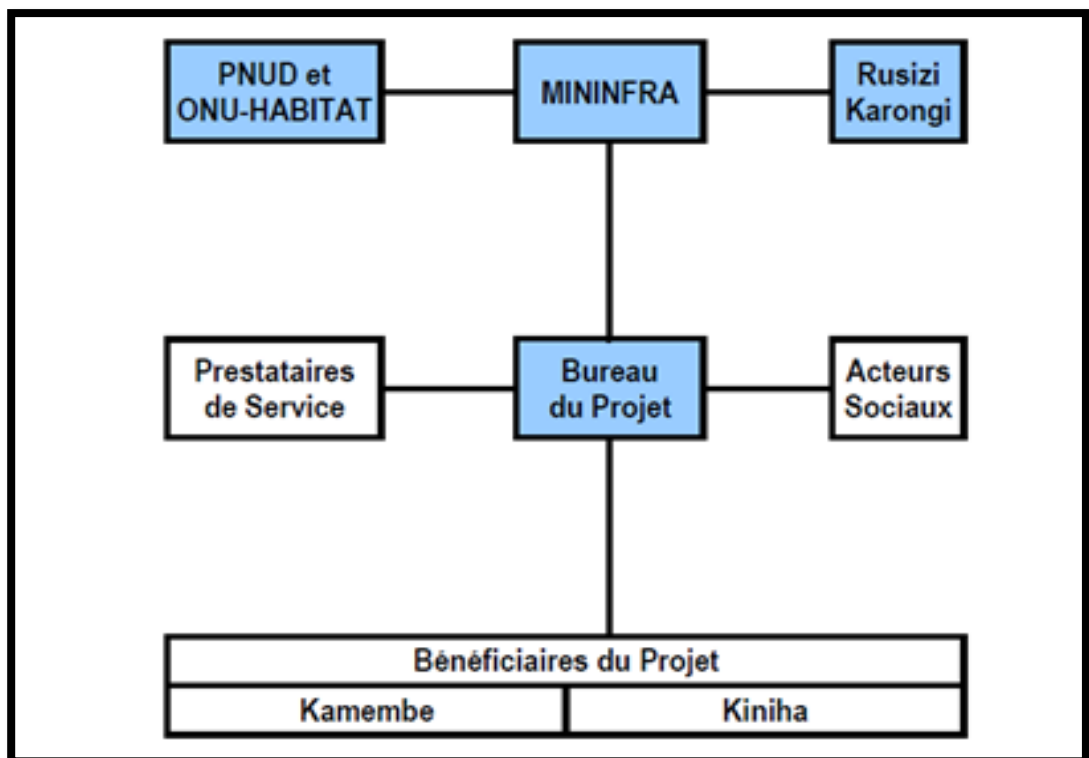


Figure 09 : Fonctionnement du projet « AQUPO »

Source : document de projet « AQUPO »

## 6. SUIVI ET EVALUATION DU PROJET AQUPO.

### 6.1. Suivi du projet

Le suivi opérationnel des activités du projet sera assuré par un **Comité de Suivi** mis en place par le **MININFRA**, dès le démarrage du projet. Ce comité jouera un rôle clé dans la **supervision stratégique et technique** des interventions. Ses missions principales incluent :

- **Superviser l'exécution** des activités conformément aux orientations et aux objectifs définis dans l'Accord de Projet ;

- Veiller au **respect des normes techniques, environnementales et sociales** dans toutes les réalisations ;
- Identifier et **résoudre rapidement les obstacles ou problèmes** pouvant affecter le déroulement des activités ;
- Mobiliser, si nécessaire, toute expertise complémentaire pour appuyer la réalisation de ses missions.

Le comité se réunira **tous les trois mois** et pourra inviter des experts ou représentants de partenaires afin d'assurer un suivi complet et pluridisciplinaire.

En complément, la **Chargée de Programme de l'ONU-HABITAT au Rwanda** assurera un **suivi quotidien** des activités, en coordination étroite avec le MININFRA et les districts concernés. Elle tiendra le **Siège d'ONU-HABITAT** ainsi que le **PNUD** régulièrement informés, notamment à travers :

- Des rapports périodiques sur l'avancement physique et financier ;
- L'évaluation des risques et recommandations pour l'optimisation de la mise en œuvre ;
- Le suivi des activités communautaires et de la participation des populations locales.

## **6.2. Évaluation du projet**

Le projet sera évalué selon un **cadre rigoureux d'évaluations périodiques**, garantissant la qualité, la pertinence et la durabilité des interventions. Quatre **revues tripartites** (Gouvernement, PNUD et ONU-HABITAT) sont prévues :

- **Première revue** ( $\leq 3$  mois après le démarrage)
  - Objectifs : mise à niveau des partenaires, clarification des responsabilités, ajustement éventuel du plan opérationnel et confirmation des ressources disponibles.
- **Deuxième revue** (fin de la première année)
  - Objectifs : évaluation intermédiaire des réalisations, identification des retards, ajustement des stratégies et mesures correctives pour la poursuite des activités.

- **Troisième revue** (au cours de la deuxième année)
  - Objectifs : suivi de l’avancement des activités d’infrastructure, évaluation de la participation communautaire, analyse de la durabilité des investissements et de la capacité des districts à gérer les équipements.
  
- **Quatrième revue** (fin du projet)
  - Objectifs : évaluation finale de l’ensemble du projet, analyse des impacts sur les populations, capitalisation des bonnes pratiques et préparation d’une éventuelle **phase 2 du projet**.

En parallèle, une **évaluation annuelle interne** sera conduite par le CNP pour analyser :

- L’avancement physique des travaux ;
- L’efficacité de la gestion administrative et financière ;
- L’impact social et environnemental des interventions ;
- La participation et l’appropriation des populations locales.

Le CNP produira pour chaque revue tripartite un **rapport d’avancement interne** conforme au format PNUD, comprenant :

- Un résumé des activités réalisées ;
- Une analyse des écarts par rapport au plan initial ;
- Les recommandations pour améliorer la mise en œuvre ;
- Les indicateurs de performance physique, sociale et environnementale.

## CONCLUSION.

L'amélioration du **cadre de vie des habitants** constitue un enjeu majeur pour le développement durable. Les autorités considèrent que **l'amélioration du quotidien des citoyens** est directement corrélée à l'élévation de la qualité de vie économique et sociale. L'acteur central de cette transformation reste l'**habitants lui-même**, dont l'implication active est indispensable.

Dans les pays développés, les politiques d'amélioration urbaine ont permis des progrès significatifs en termes de :

- Accessibilité aux services de base ;
- Aménagement urbain planifié ;
- Participation citoyenne à la gestion des quartiers.

En comparaison, certaines initiatives récentes dans des pays comme l'Algérie ont montré que, malgré la volonté politique, **les résultats demeurent limités**, souvent en raison d'une coordination insuffisante entre acteurs et d'un faible engagement des populations locales.

L'expérience rwandaise, telle que mise en œuvre dans le cadre du projet AQUPO, montre l'importance de :

- La **coordination des acteurs** (Gouvernement, districts, ONG, partenaires techniques) ;
- La **participation des populations** à toutes les étapes du projet, y compris l'entretien des infrastructures et la planification locale ;
- L'adoption d'approches telles que la **Gestion Urbaine de Proximité (GUP)**, qui permet de :
  - Mieux coordonner les interventions des différents gestionnaires ;
  - Assurer la durabilité des équipements ;
  - Impliquer les habitants dans les décisions relatives à leur quartier.

Cet exemple souligne que l'utilisation de la GUP est essentielle pour garantir le **succès des opérations d'amélioration urbaine**, renforcer la gouvernance locale et pérenniser les bénéfices pour les populations ciblées.

## **CONCLUSION PARTIE 01.**

L'amélioration du cadre de vie constitue l'une des priorités majeures de la politique urbaine en Algérie, soutenue par un cadre législatif en pleine évolution. Les lois 06-06, portant orientation de la ville, et 07-06, relative à la gestion et à la protection des espaces verts, posent les bases d'une véritable politique nationale d'amélioration urbaine.

La situation actuelle du cadre de vie dans nos villes révèle un besoin urgent d'interventions ciblées. Pour répondre à ces besoins, un programme ambitieux a été lancé dans toutes les wilayas, avec des actions planifiées à court, moyen et long terme. Ce programme vise à combler les déficits urbains et sociaux en mobilisant des moyens techniques, financiers et organisationnels significatifs.

Cependant, les instruments d'urbanisme existants, tels que le PDAU et le POS, se sont révélés insuffisants pour couvrir l'ensemble des besoins. Dans ce contexte, la ville de Sétif a développé un nouvel outil, le PLAU, destiné à coordonner et structurer les opérations d'amélioration urbaine de manière intégrée.

Cette politique s'avère complexe du fait de la diversité des acteurs impliqués : du maître d'ouvrage, qui décide, au maître d'œuvre, qui réalise, jusqu'aux habitants, qui évoluent du rôle d'observateurs à celui d'usagers actifs, participant directement à l'élaboration des interventions impactant leur cadre de vie.

Enfin, l'analyse de la politique étrangère en matière d'amélioration du cadre de vie a permis de comparer les pratiques internationales et d'identifier les difficultés récurrentes de gestion, offrant ainsi un éclairage précieux pour mieux positionner nos actions dans le contexte local.

**DEUXIEME PARTIE :**

**L'AMELIORATION URBAINE A TRAVERS LA  
VITRINE OUEST DE LA VILLE DE SETIF**

**CHAPITRE 1 :**  
**L'AMELIORATION URBAINE A SETIF.**  
**CONTEXTE, PROGRAMME ET OBJECTIFS.**

## **INTRODUCTION**

À l'instar de nombreuses villes algériennes, **Sétif**, capitale des Hauts Plateaux, a connu ces dernières années une dynamique soutenue d'amélioration urbaine. Celle-ci vise principalement à requalifier les cités et les quartiers d'habitat confrontés à des phénomènes de dégradation, de nuisances et de dysfonctionnements, en leur offrant un cadre de vie plus salubre, fonctionnel et attractif.

La mise en œuvre intensive des programmes d'amélioration urbaine par les collectivités locales ne relève pas d'initiatives ponctuelles ou aléatoires. Elle s'inscrit dans une politique urbaine globale, fondée sur des orientations stratégiques et des choix institutionnels visant la revalorisation de l'espace urbain et l'amélioration des conditions de vie des habitants.

Dans ce chapitre, nous nous attachons à analyser le cadre de vie urbain de la ville de Sétif à travers des observations de terrain, l'élaboration de cartes mentales et la conduite d'entretiens. Cette démarche analytique permet d'identifier les origines, les motivations et les mécanismes à l'origine du lancement du programme d'amélioration urbaine, ainsi que d'en comprendre les logiques et les objectifs sous-jacents.

## **1. L'AMELIORATION URBAINE A SETIF : TRAJECTOIRE D'UN DEFICIT URBAIN CUMULE.**

### **1.1. Un déficit urbain avéré.**

L'évolution urbaine de **Sétif** se caractérise par une extension rapide et souvent peu maîtrisée du tissu urbain, donnant lieu à la formation d'espaces et de zones insuffisamment encadrés par des normes d'aménagement appropriées. Cette dynamique met en évidence d'importantes carences tant au niveau de la conception que de la gestion des milieux urbains.

Un déficit manifeste du cadre de vie des habitants est ainsi constaté, marqué par une dégradation progressive et continue des conditions urbaines. Cette détérioration résulte de l'action combinée de plusieurs facteurs, notamment humains, naturels et techniques, qui accentuent les dysfonctionnements existants.

Les populations se trouvent aujourd'hui confrontées à un environnement urbain de plus en plus dégradé, assimilable à une situation quasi sinistrée. Les voies de communication présentent, depuis de nombreuses années, un état de délabrement avancé : la voirie urbaine est fortement dégradée, les trottoirs sont endommagés, les réseaux d'eau potable connaissent des ruptures fréquentes, l'éclairage public est défaillant, le réseau d'assainissement est vétuste et les espaces verts sont largement laissés à l'abandon.

Cet état de fait est devenu une problématique largement relayée par la presse nationale. Le quotidien **El Watan** soulignait, dans un article publié le 15 mars 2012 et intitulé « *Dégradation de la ville des Hauts Plateaux, un état des lieux déplorable* », l'ampleur de la situation en décrivant un cadre urbain marqué par la vétusté du parc roulant, la pollution de l'environnement, la défaillance de l'éclairage public, la mauvaise exploitation des espaces et l'anarchie résultant de l'absence d'un plan de circulation cohérent. L'article mettait en évidence un délabrement avancé du cadre de vie, tant au centre-ville qu'en périphérie. La capitale des Hauts Plateaux se débat seule en silence contre la dégradation de son image. Le cadre de vie du centre et de la périphérie se trouve à un stade avancé de délabrement. »<sup>1</sup>

Par ailleurs, cette dégradation est également dénoncée par les habitants eux-mêmes, qui multiplient les actions de protestation afin de réclamer une amélioration de leurs conditions de vie. À Sétif, plusieurs mouvements populaires ont ainsi émergé, exprimant un profond mécontentement face à l'inaction des autorités locales. demandant « *Quand est-ce-que la wilaya de Sétif va-t-elle se réveiller de sa longue léthargie ?* »

Enfin, le déficit en matière de viabilisation des quartiers à l'échelle de l'ensemble de la wilaya a été officiellement constaté par la Direction de l'Urbanisme et de la Construction (DUC), puis transmis au ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme, dans l'objectif d'initier des interventions ciblées visant l'amélioration de certains sites urbains.

---

<sup>1</sup> Kamel Beniaiche, « Dégradation de la ville des hauts plateaux, un état des lieux déplorable » publié dans Elwatan le 15-03-2012

### **1.2.L'action d'intervention : une opération pilote pour l'amélioration du cadre de vie sétifien.**

Face à l'état de dégradation avancée du tissu urbain, aux protestations répétées des citoyens et à la médiatisation croissante de la situation par la presse nationale, les pouvoirs publics n'ont pas tardé à réagir. À travers plusieurs programmes initiés par le ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme, ainsi que par le ministère délégué chargé de la Ville, les autorités ont cherché à enrayer cette dynamique négative, en érigeant la réhabilitation des tissus urbains en priorité et en faisant de l'amélioration urbaine une opération pilote destinée à rehausser durablement le cadre de vie des habitants de **Sétif**.

Dans cette optique, les collectivités locales ont mobilisé une enveloppe financière importante afin d'assurer la mise en œuvre de ces interventions. L'ensemble des 20 daïras et des 60 communes relevant de la wilaya de Sétif a ainsi bénéficié de financements conséquents, chiffrés en milliards de dinars, visant à résorber les multiples formes de dégradation affectant les espaces urbains.

Dès 2001, une opération de requalification urbaine a été programmée dans le cadre du Programme de soutien à la relance économique. Elle a été complétée par un programme spécifique d'amélioration urbaine, articulé autour d'une série d'actions ciblées. Celles-ci visaient en priorité l'achèvement des travaux de viabilisation longtemps retardés, souvent marqués par des promesses et des engagements non concrétisés, afin de rattraper les lourds retards accumulés au fil des décennies.

Ce vaste programme d'amélioration urbaine, intégrant des actions d'assainissement, de restauration et d'embellissement, avait pour ambition de concerner l'ensemble des quartiers de la wilaya de Sétif, dans une démarche globale de requalification et de valorisation du cadre de vie urbain.

## **2. LE PROGRAMME D'AMELIORATION URBAINE A SETIF.**

Dans le but de répondre aux préoccupations croissantes des citoyens et d'améliorer durablement leur cadre de vie, des programmes d'amélioration urbaine ont été engagés à **Sétif** à partir de l'année 2005. Ces interventions ont été achevées dans certains quartiers, tandis que d'autres secteurs urbains continuent de faire l'objet d'actions en cours, traduisant une démarche progressive et étalée dans le temps.

Selon les services de la Direction de l'Urbanisme et de la Construction (DUC), la wilaya de Sétif a bénéficié, dans le cadre des deux plans quinquennaux successifs (2005–2009) et (2010–2014), d'un programme d'amélioration urbaine d'envergure. Ce programme ambitieux a mobilisé d'importants moyens humains, techniques et financiers, et visait la requalification des espaces urbains dégradés, la modernisation des réseaux et équipements de base, ainsi que l'embellissement et la valorisation du cadre bâti et des espaces publics.

### **2.1. L'amélioration urbaine à Sétif dans le cadre du plan quinquennal (2005–2009).**

Le premier programme d'amélioration urbaine à **Sétif** a été lancé dans le cadre du plan quinquennal 2005–2009. Cette période marque une prise en charge plus affirmée des préoccupations des citoyens, notamment à la suite de la visite du Président de la République dans la wilaya au cours des années précédentes. À cette occasion, une enveloppe financière globale de **8 672 026 000 dinars algériens** a été allouée à la wilaya, permettant d'intervenir sur **346 sites** répartis à travers les **60 communes**.

Selon les services de l'administration locale, une dotation de **6,4 milliards de dinars** a été mobilisée entre 2006 et 2008, contribuant à une amélioration sensible des conditions de vie des habitants. Toutefois, malgré les résultats obtenus, les autorités reconnaissent que des efforts supplémentaires demeurent nécessaires afin de répondre pleinement à l'ampleur des besoins urbains.

Il s'agit d'un programme sectoriel dont la maîtrise d'ouvrage a été assurée par la Direction de l'Urbanisme et de la Construction (DUC). Les interventions ont principalement ciblé les sites urbains les plus défavorisés de la wilaya de Sétif, caractérisés par un important déficit en matière de viabilisation. Parmi les secteurs concernés figurent notamment la commune de Sétif (cités des 1 014 logements et des 600 logements), la commune d'**Aïn Kbira** (cités des 300 et 400 logements, centre-ville), la commune d'**Aïn Oulmène** (cité des 266 logements, Harat El Hofra, A.S. Draâ El Miâad), la commune de **Bougaa** (ZHUN des 300 et 250 logements, logements évolutifs), ainsi que la commune d'**Aïn Arnat**, où les actions ont porté notamment sur l'aménagement du boulevard principal (RN) et de plusieurs secteurs régis par des POS (ZA2, Khalfoune).

Ce programme a ainsi constitué une première étape structurante dans la politique d'amélioration urbaine de la wilaya, en posant les bases d'une intervention progressive et ciblée sur les territoires les plus fragilisés.

## **2.2. L'amélioration urbaine à Sétif dans le cadre du plan quinquennal (2010–2014).**

Un second programme d'amélioration urbaine a été inscrit dans le cadre du plan quinquennal 2010–2014, au cours duquel la wilaya de **Sétif** a bénéficié d'un budget d'investissement estimé à près de **35 milliards de dinars**. Cette enveloppe financière était destinée à la réalisation de plusieurs projets visant l'amélioration des conditions de vie des populations, dans l'objectif de restaurer l'image urbaine de la ville et d'assurer à ses habitants un cadre de vie plus décent. Selon les services de la Direction de l'Urbanisme et de la Construction (DUC), ce budget restait toutefois susceptible d'une réévaluation ultérieure, en fonction de l'évolution des besoins.

Ce programme a concerné plus de **273 sites** jusque-là non programmés dans les précédentes opérations d'amélioration urbaine. Les interventions ont été structurées en **14 opérations** réparties sur une période de quatre ans : quatre opérations en 2010, cinq en 2011, trois en 2012 et deux en 2013.

Les actions engagées ont couvert plusieurs communes de la wilaya. Dans la commune de Sétif, elles ont porté notamment sur l'aménagement extérieur de projets de logements (400 logements LSP), ainsi que sur des secteurs régis par des POS tels que Gasria, Chouf Lekded et le boulevard Cheikh El Aïfa, sans oublier la cité Belhaouki Hammou. La commune d'**Aïn Oulmène** a bénéficié d'interventions au niveau des 80 logements LSL Frikate et de la cité Laktarat. À **Bougaa**, les opérations ont concerné notamment le marché hebdomadaire (39 lots), la cité des 115 lots et la cité des 175 lots de Kaf Enssir. La commune d'**Aïn Arnat** a vu la réalisation de projets tels que la cité El Amir Abdelkader (209 logements), le boulevard des 470 logements LSP et le centre d'El Mahdia. Enfin, la commune d'**Aïn Kbira** a été concernée par des interventions dans les cités El Moudjahidine et Aïn Touila.

Ce deuxième plan quinquennal a ainsi permis d'élargir et de consolider la politique d'amélioration urbaine engagée précédemment, en étendant les actions à de nouveaux sites et en renforçant la prise en charge des déficits urbains à l'échelle de l'ensemble de la wilaya.

### **2.2.1. La gestion du programme d'amélioration urbaine à Sétif (2010-2014).**

A la fin de l'année 2009 (le 25 octobre 2009), le Wali de la wilaya de Sétif a envoyé une lettre au directeur de l'urbanisme et de la construction portant « la gestion des programmes

d'amélioration urbain pour 2010 »<sup>2</sup>, dans laquelle il propose une nouvelle démarche par rapport au programme précédent dont le but est de conforter les acquis et élargir le champ d'impact vers toutes les zones du territoire de la wilaya de Sétif. Et pour cela il a demandé de prendre toutes les dispositions en vue de cerner dans les plus fins détails les « impacts 2010 » tenant compte des orientations suivantes :

➤ ***Orientations relatives au PEC (Programme en cours):***

Pour les programmes en cours, plusieurs axes prioritaires ont été définis :

- Parachever les actions engagées sur le terrain en vue d'atteindre un impact global cohérent et harmonieux. À cet effet, l'élaboration d'un bilan physique et financier détaillé des programmes en cours était exigée, mettant en évidence à la fois le programme physique réalisé et les moyens financiers nécessaires à son achèvement.
- Évaluer et comptabiliser les incidences financières de ces programmes afin d'assurer l'atteinte des objectifs fixés et de garantir la couverture financière requise.
- Consolider les programmes par des études fiables, globales et prospectives, destinées à renforcer la planification de leur mise en œuvre ainsi que la maîtrise de leur financement.

➤ ***Orientations relatives au programme 2010:***

- Poursuivre la stratégie de **mise à niveau et d'équilibre intercommunal** par une réparation des actions et définition des impacts tenant compte des niveaux d'urbanisation des communes, agglomérations et centres et surtout, nécessité d'achever l'en cours et en assurer l'harmonie et l'impact escomptés.
- Respecter la démarche définie jusque-là particulièrement par le traitement des réseaux sous-sol avant d'aborder toute action de surface.

➤ **Principes de structuration du nouveau programme**

Sur la base de ces principes, le nouveau programme d'amélioration urbaine devait intégrer deux volets complémentaires :

- **Le volet parachèvement**, portant sur les programmes déjà lancés par commune et par site d'intervention, en précisant les enveloppes financières qui leur sont affectées. Le traitement

---

<sup>2</sup> Le wali de la wilaya de sétif au DUC de sétif, la lettre est consignée dans les annexes.

des créances et des impayés constituait un élément essentiel de cette approche et ne devait en aucun cas être négligé.

- **Le volet programme neuf 2010**, destiné à identifier de nouveaux impacts, tant en sous-sol qu'en surface, sur la base d'une évaluation rigoureuse prenant en compte l'utilité, la cohérence et la globalité des actions programmées, afin de garantir des effets concrets, visibles et tangibles au bénéfice direct des citoyens.

Cette nouvelle approche de gestion traduisait ainsi une volonté de rationalisation, de cohérence et d'efficacité accrue dans la conduite du programme d'amélioration urbaine à l'échelle de la wilaya.

### **3. L'AMELIORATION URBAINE A SETIF : UNE REALITE A EXPLORER.**

Malgré l'ampleur des ambitions affichées par les pouvoirs publics et l'importance des moyens financiers mobilisés, la politique d'amélioration urbaine menée à **Sétif** peine à produire les résultats escomptés. En dépit des investissements conséquents engagés depuis le milieu des années 2000, il demeure difficile de sortir durablement la ville de son état urbain préoccupant.

De nombreux citoyens, issus des différentes communes et quartiers de la wilaya, estiment que les opérations programmées par la Direction de l'Urbanisme et de la Construction (DUC) n'ont pas atteint les objectifs initialement fixés. Les enveloppes financières considérables allouées à ces programmes depuis 2006 restent, selon eux, peu perceptibles sur le terrain, tant en termes de qualité que de durabilité des réalisations.

Même au sein de l'administration, des voix reconnaissent les limites de l'approche adoptée. Un fonctionnaire de la DUC souligne ainsi que, malgré la bonne volonté affichée par les gestionnaires du programme, les résultats obtenus demeurent en deçà des attentes. L'objectif de toucher un nombre maximal de cités fortement dégradées s'est heurté à une dispersion excessive des interventions, rendant difficile la maîtrise simultanée de multiples chantiers. Cette situation a conduit certains responsables à appeler à une révision des méthodes de travail et à l'abandon de pratiques peu efficaces afin d'améliorer les performances du programme.

Par ailleurs, la multiplication des chantiers ouverts simultanément, conjuguée à une faible concertation avec les représentants des habitants, a contribué au ralentissement de la mise en œuvre

des projets. Le suivi des réalisations apparaît ainsi comme l'un des points faibles majeurs du programme d'amélioration urbaine, compromettant la qualité et la pérennité des interventions.

Dans le cas de Sétif, l'injection de ressources financières importantes n'a pas suffi à garantir l'efficacité des opérations. Les difficultés rencontrées lors de la mise en œuvre sont principalement liées à une gestion insuffisamment structurée, à un manque de coordination entre les différents acteurs institutionnels et opérationnels, ainsi qu'à l'absence d'une réelle participation citoyenne dans le processus décisionnel.

Le quotidien **El Watan**, dans son édition du 11 février 2011, relevait d'ailleurs que la dynamique tant attendue par les habitants des cités-dortoirs ne constituait pas le point fort des responsables locaux ni des entreprises chargées de l'exécution des travaux. Cette situation a eu un impact négatif sur le déroulement et l'achèvement des opérations, se traduisant par des retards significatifs, un déficit de capacités techniques et une quasi-absence de mécanismes de suivi et d'évaluation.

Ainsi, plusieurs facteurs explicatifs restent à approfondir à travers une évaluation critique des opérations d'amélioration urbaine à Sétif. Parmi eux figurent notamment l'absence d'une véritable culture de management de projet, les insuffisances en matière de gouvernance urbaine et le manque de compromis et de coordination entre les différents acteurs. Autant d'indicateurs qui traduisent les limites d'une politique d'amélioration urbaine dont l'efficacité demeure, à ce jour, largement contestée.

#### **4. LE DEROULEMENT DE L'OPERATION D'AMELIORATION URBAINE A SETIF**

Depuis le lancement du programme d'amélioration urbaine en 2006, la ville de **Sétif** a intégré cette initiative dans sa politique urbaine, en ciblant ses quartiers et espaces urbains les plus dégradés. L'objectif principal est de transformer un cadre de vie dégradé en un environnement plus **convivial, fonctionnel et attractif** pour les habitants.

Cette démarche soulève des questions centrales :

- **Comment s'élabore une opération d'amélioration urbaine ?**
- **Quels acteurs y participent et de quelle manière ?**

L'analyse de ces questions permet de comprendre les mécanismes, la coordination entre les différents intervenants et la participation citoyenne nécessaires pour assurer le succès des interventions urbaines.

#### **4.1. Déroulement de l'opération d'amélioration urbaine dans le cadre du plan quinquennal (2005–2009).**

Dans le cadre du plan quinquennal 2005–2009, la **Direction de l'Urbanisme et de la Construction (DUC)**, en tant que maître d'ouvrage par délégation, identifie les quartiers nécessitant une amélioration du cadre de vie à partir de **fiches techniques** élaborées par les services des **APC (Assemblées Populaires Communales)**.

Ces fiches sont préparées en coordination avec les **associations représentant les citoyens** et détaillent, pour chaque projet (étude et réalisation) :

- La liste des opérations à réaliser
- L'identification précise du projet
- L'estimation budgétaire
- La nature des travaux à effectuer
- Les délais de réalisation

Deux instruments d'urbanisme sont mobilisés pour appuyer la planification : le **PDAU**, utilisé de manière limitée du fait de son absence de détails opérationnels, et le **POS**, qui contient les informations relatives aux opérations programmées.

Les fiches techniques sont ensuite présentées au **wali**, et après arbitrage à Alger, un **budget global est alloué** pour financer les différentes opérations. Ce budget est réparti sur cinq ans selon un ordre de priorité établi en fonction des besoins identifiés sur le terrain.

Une fois les ressources financières dégagées, la DUC procède à un **appel d'offres** pour sélectionner le **Bureau d'Études Techniques (BET)** et l'entreprise chargée de l'exécution des travaux. Enfin, un **marché spécifique** est établi afin d'assurer le **suivi et le contrôle** de la réalisation des projets, garantissant la conformité et la qualité des interventions sur le terrain.

#### **4.2. Déroulement de l'opération d'amélioration urbaine dans le cadre du plan quinquennal (2010–2014) : un PLAU mis en scène.**

Les opérations d'amélioration urbaine menées précédemment à **Sétif** se caractérisaient par un manque de coordination, d'organisation et de suivi, conduisant à une mise en œuvre souvent anarchique et à l'absence d'impacts visibles et durables.

Face à cette situation, le nouveau **DUC de la wilaya de Sétif, M. Ouali Abdel Hafid**, a proposé, à partir de fin 2008–début 2009, de **structurer et régulariser le programme d'amélioration urbaine sous la forme d'un PLAU (Plan Local d'Amélioration Urbaine)**.

Le PLAU permet de **planifier l'ensemble des interventions urbaines à l'échelle de la ville**, en offrant une vision globale et coordonnée des actions à mener. Il constitue ainsi un outil stratégique pour garantir la cohérence, l'efficacité et la durabilité des opérations d'amélioration du cadre de vie dans tous les quartiers de Sétif.

### **5. LE PLAN LOCAL D'AMELIORATION URBAINE (PLAU).**

Le **PLAU** est un **outil d'urbanisme opérationnel** conçu pour gérer, organiser et proposer des projets d'amélioration urbaine selon une **chronologie définie** (court, moyen et long terme) et un **territoire précis** (commune, ville, quartier). Il permet de **hiérarchiser les interventions dans le temps et dans l'espace** en fonction des capacités financières du maître d'ouvrage<sup>3</sup>, assurant ainsi une planification réaliste et cohérente.

En tant qu'instrument technique et régulateur de l'amélioration urbaine, le PLAU constitue une **étude globale et structurée** de la ville, reposant sur une méthodologie rigoureuse. Il articule la planification autour de deux axes principaux : l'**amélioration du cadre de vie** et la **planification urbaine**<sup>4</sup>. La population constitue le point central de l'analyse, servant de référence pour :

- Identifier les **déficits actuels**
- Quantifier les **besoins futurs**
- Les comparer aux **potentialités de la ville de Sétif**

---

<sup>3</sup>Hazi Bachir architecte agréé par l'Etat.

<sup>4</sup>Kerouani Mohamed architecte agréé par l'Etat.

L'étude d'un PLAU pour une commune s'appuie sur l'analyse de plusieurs éléments :

- L'**aspect du site** et sa **position spatiale**
- La **population** et ses caractéristiques socio-économiques
- Le **cadre bâti** et les infrastructures existantes
- Les **réseaux urbains** (eau, assainissement, voirie, électricité, éclairage public)

Cette approche permet de mettre en évidence les **contraintes et potentialités** de l'espace étudié, offrant ainsi une **lecture complète et multidimensionnelle du quartier**. Elle sert de base à une conception urbaine intégrée, capable de répondre aux besoins des habitants tout en optimisant l'organisation et le fonctionnement des espaces urbains.

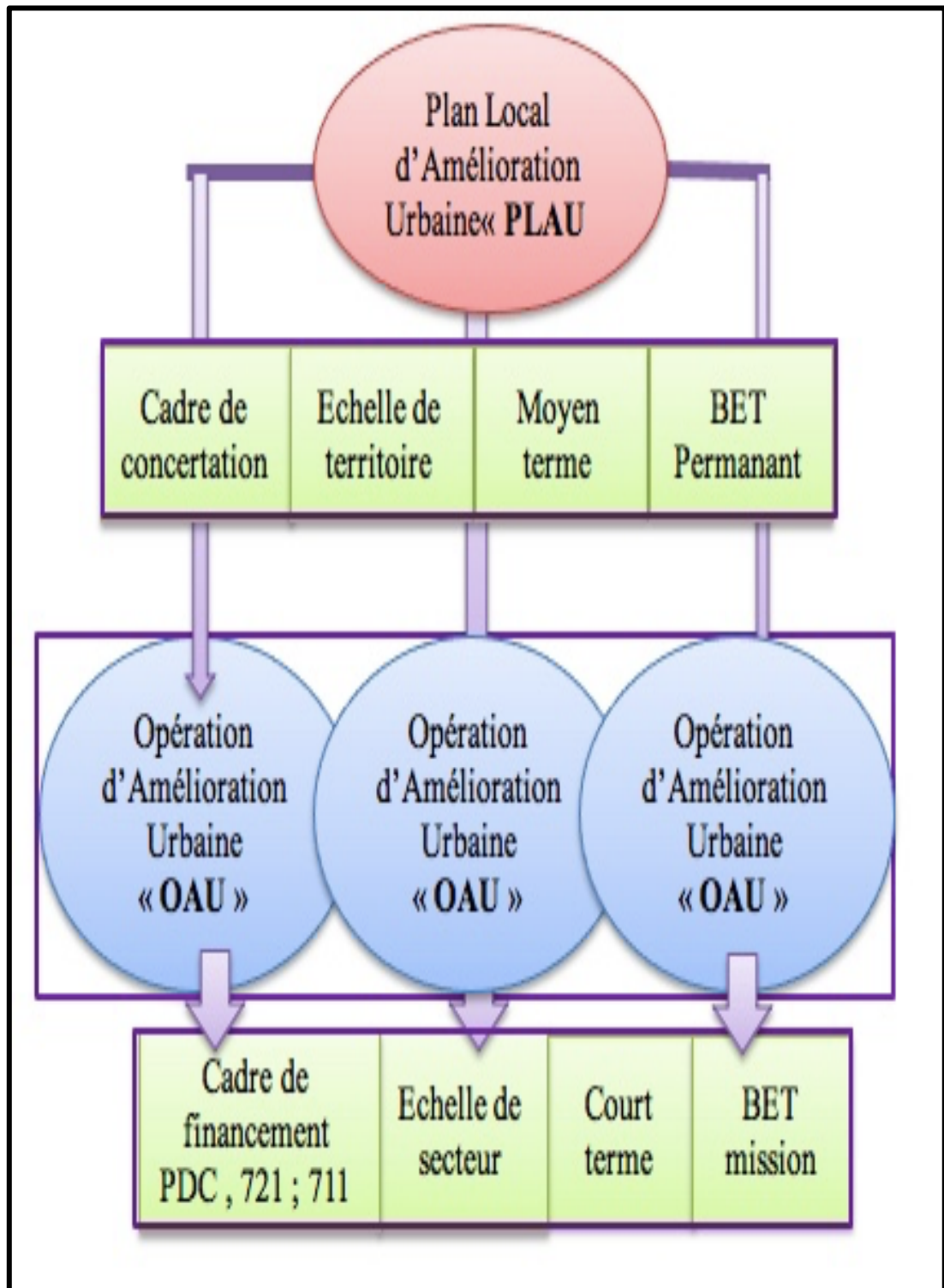
### 5.1. Objectifs du PLAU

Le **Plan Local d'Amélioration Urbaine (PLAU)** d'une commune a pour finalité principale de **diagnostiquer l'état réel des différents réseaux urbains** — voirie, assainissement, alimentation en eau potable (AEP) et éclairage public — afin d'y remédier efficacement. Parallèlement, il permet aux collectivités locales de disposer d'un **tableau de bord complet**, facilitant la planification et la maîtrise de toutes les interventions futures sur le tissu urbain.

Les objectifs spécifiques du PLAU sont les suivants :

- **Assurer un impact optimal** sur le cadre de vie, satisfaisant l'ensemble des acteurs : autorités locales, services techniques et, surtout, les citoyens.
- **Organiser et canaliser les ressources financières** vers des projets structurants et prioritaires, garantissant une utilisation efficace du budget disponible.
- **Favoriser la coordination entre les acteurs clés** du programme :
  - Le **maître d'ouvrage** (financeur et décisionnaire)
  - Les **services techniques** (suivi et contrôle des opérations)
  - Le **maître d'œuvre** (réalisation des études et planifications)
  - Les **citoyens** (consultation, expression des besoins et participation à la définition des priorités)

Ainsi, le PLAU constitue un **outil stratégique et opérationnel**, permettant de transformer les interventions urbaines en actions cohérentes, efficaces et durables, centrées sur l'amélioration tangible du cadre de vie des habitants.



**Figure 10 : L'organisation du PLAU et de l'Opération d'amélioration urbaine**  
 Source : Conception Auteur (2015)

## 5.2. Élaboration du PLAU

L'élaboration d'un **Plan Local d'Amélioration Urbaine (PLAU)** suit un processus structuré et méthodique, qui débute par la **sélection de la ville ou de la commune concernée**. Cette sélection est effectuée conjointement par le **wali**, représentant de la wilaya, et la **DUC**, en tenant compte de plusieurs critères :

- La **démographie** de la commune
- Son **importance géographique** et stratégique
- La **possibilité de lancer et de réaliser les travaux** dans des conditions optimales

Une fois les communes bénéficiaires identifiées, la DUC procède à la désignation du **Bureau d'Études Techniques (BET)** chargé de l'exécution du PLAU. Cette désignation peut se faire soit par **consultation directe**, soit par **appel d'offres**, selon un **cahier des charges spécifique** définissant les exigences techniques et financières du projet.

Le choix du **maître d'œuvre** repose sur des critères précis :

- Le **prix le plus compétitif** pour les études et la réalisation
- L'**expérience technique** dans des projets similaires
- Les **ressources humaines et matérielles** disponibles pour assurer la qualité et la pérennité du PLAU

Ce processus garantit que le PLAU est conçu et exécuté par des équipes qualifiées, capables de répondre aux exigences de planification, de coordination et de mise en œuvre des opérations d'amélioration urbaine à l'échelle communale.

## 5.3. L'étude du PLAU.

L'étude du **Plan Local d'Amélioration Urbaine (PLAU)** constitue une **application concrète de la planification et de la programmation urbaine**, visant à coordonner l'intervention de tous les secteurs pour résoudre les principaux problèmes rencontrés par nos villes.

Parmi ces problématiques, on peut citer :

- Le **chaos dans la restructuration urbaine**, caractérisé par un aménagement désordonné et incohérent.
- L'**insuffisance ou l'incapacité des différents réseaux** (eau, assainissement, électricité, voirie, éclairage) dans la majorité des quartiers.
- Les **extensions aléatoires**, non contrôlées et non programmées, qui compromettent l'organisation urbaine et la qualité de vie.

L'objectif du PLAU n'est **pas de reproduire les erreurs passées ni de procéder à des interventions improvisées**, mais de mettre en œuvre une véritable **mise à niveau des villes et des quartiers**, afin d'améliorer durablement l'image et le cadre de vie urbain.

L'étude du PLAU se déroule en **deux phases principales**, permettant de structurer les interventions et de définir des priorités adaptées aux besoins réels de la ville et de ses habitants.

### **5.3.1. Première phase : la collecte des données.**

La **première phase de l'étude du PLAU** consiste en une **collecte exhaustive de données** et en un **diagnostic détaillé** du site concerné. Cette étape vise à établir un **état des lieux complet** des quartiers, des axes structurants, des routes principales et des différents réseaux urbains. Elle se fait en **coordination avec tous les secteurs concernés** : hydraulique, Sonelgaz, ARE, ADE, ainsi que les associations de quartiers et les ministères compétents.

Le **Bureau d'Études Techniques (BET)**, à ce stade, cherche également à **impliquer les citoyens** en utilisant des **questionnaires et des entretiens**, afin de recueillir leur avis sur leur cadre de vie, leurs besoins et leurs souhaits. Cette participation citoyenne est intégrée dans l'analyse et influence directement les propositions et recommandations du PLAU.

Dans cette phase, le BET doit fournir :

- **Une fiche technique de l'état des lieux**, comprenant des informations graphiques et écrites détaillées.
- **Un descriptif des insuffisances et anomalies** du site étudié, mettant en évidence les **points noirs** et les dysfonctionnements à corriger.

Cette étape permet de disposer d'une base solide et objective pour orienter les décisions et planifier efficacement les interventions d'amélioration urbaine.

### 5.3.2. Deuxième phase : l'analyse des données et les suggestions.

La **deuxième phase du PLAU** consiste à **analyser les données collectées** et à formuler des **propositions d'aménagement** adaptées à chaque situation. L'objectif est de **tirer parti des infrastructures et réseaux existants** pour redonner une **nouvelle image fonctionnelle et esthétique à la ville**.

Le **Bureau d'Études Techniques (BET)** doit produire à ce stade :

- **Un rapport écrit complet** présentant la situation actuelle, les constats et les dysfonctionnements identifiés.
- **Une hiérarchisation des projets proposés**, accompagnée d'un **cahier des charges** incluant des estimations financières approximatives pour chaque intervention. Ces estimations sont indicatives et servent à donner une **vision budgétaire générale**, mais restent spécifiques à chaque projet.

Le **classement des priorités** repose sur plusieurs critères et facteurs :

- Le **niveau de dégradation** du site ou du quartier
- La **vétusté et l'âge des cités**
- Le **nombre d'habitants concernés**
- Les **possibilités d'intervention** techniques et financières
- L'**impact sur les sites déjà traités**
- La **situation par rapport aux repères et axes de la ville**
- La **fonctionnalité et l'utilité** des interventions pour la ville
- Le **statut administratif des sites** (lotissements, coopératives, promotions, etc.)

Cette phase permet ainsi de **prioriser les actions d'amélioration urbaine** de manière rationnelle et stratégique, garantissant que les interventions répondent aux besoins les plus urgents tout en s'insérant dans une logique globale de développement urbain cohérent.

#### 5.4. L'approbation du PLAU.

L'approbation du **Plan Local d'Amélioration Urbaine (PLAU)** intervient après plusieurs **réunions de concertation** réunissant les acteurs clés :

- **La DUC** : représentée par les services d'urbanisme et le Directeur de l'Urbanisme et de la Construction.
- **La Wilaya** : représentée par le wali, le chef de daïra et les différents secteurs concernés.
- **L'APC** : représentée par le président de l'APC, les associations de quartier et les services techniques.

Sur la base des estimations financières et techniques présentées, le **wali décide du montant nécessaire** pour chaque site analysé.

Une fois le PLAU approuvé :

- La DUC lance un **appel d'offres** pour désigner le **BET chargé de l'exécution** et/ou l'**entreprise de réalisation** pour chaque projet prioritaire.
- Un **marché est signé** entre la DUC, le BET et l'entreprise de réalisation.
- Le BET réalise ensuite **une étude détaillée pour chaque projet**, conformément aux orientations générales du PLAU.

Il est important de noter que le **PLAU constitue une étude macro**, fournissant une vue globale de la ville et de ses priorités, tandis que chaque projet représente le **niveau micro**, détaillant les interventions spécifiques à chaque site ou cité.

Le PLAU **ne dicte pas l'exécution précise**, mais sert de **référence et d'outil de coordination**, permettant de regrouper et d'organiser tous les projets en cours dans une même ville, tout en facilitant la planification et la cohérence des travaux.

## 6. ÉLABORATION DE L'OPERATION D'AMELIORATION URBAINE.

L'opération d'amélioration urbaine se **décompose en quatre lots principaux**, chacun correspondant à un type d'intervention spécifique : **voirie, assainissement, éclairage public et aménagements extérieurs**.

## 6.1. Lot voirie.

Les travaux de voirie concernent **l'ensemble des infrastructures destinées à la circulation** : véhicules motorisés, deux-roues et piétons, ainsi que les aires de stationnement. Ils incluent également la réalisation de **placettes et de parcs de stationnement**. L'objectif est d'améliorer à la fois la **fonctionnalité et l'esthétique** des surfaces de circulation, qu'elles soient urbaines ou rurales.

Selon le **degré de dégradation des voies et routes**, les interventions sur la voirie :

- La **réfection complète des voies**, en reprenant le corps de chaussée **couche par couche**.
- La **stratification des parties défectueuses**, incluant la couche de roulement ou le revêtement existant.
- Le **fraisage des parties déformées** pour niveler et sécuriser la circulation.
- Les **travaux de soutènement**, tels que la construction de **murs de soutènement** pour stabiliser les voies.
- La **création de nouvelles routes ou impasses**, en fonction des besoins spécifiques du site et de l'organisation urbaine.

Ces interventions visent à **assurer la sécurité, la durabilité et la qualité esthétique** des réseaux de circulation, tout en facilitant l'accès aux différents quartiers et en intégrant les axes de mobilité dans le cadre global de l'amélioration urbaine.

## 6.2. Lot Assainissement.

Dans les zones urbaines, les **surfaces fortement imperméabilisées** (toitures, chaussées, parkings, etc.) rendent nécessaire la mise en place de dispositifs efficaces d'**évacuation des eaux pluviales**. Pour cela, des **techniques alternatives** sont utilisées, basées sur deux principes fondamentaux :

- **Stockage temporaire des eaux** afin de réguler les débits et réduire les vitesses d'écoulement.
- **Infiltration des eaux dans le sol**, lorsque cela est possible, pour diminuer les volumes d'eau s'écoulant vers l'aval.

Ces techniques permettent de **gérer les eaux pluviales au plus près du point de chute**, limitant le ruissellement et ses conséquences négatives telles que la pollution et les désagréments urbains.

➤ **Avantages principaux :**

- Lutte efficace contre les **inondations**.
- **Réduction de la pollution**, notamment au niveau des rejets dans le milieu naturel.
- Fiabilité et **contribution au développement durable**.
- **Réapprovisionnement des nappes souterraines**, favorisant la gestion durable des ressources en eau.

Pour **améliorer la situation sanitaire de l'environnement**, il est indispensable de réaliser des travaux d'assainissement. Ces travaux consistent à **renforcer ou remplacer les réseaux existants** en fonction des données du site, afin d'éviter tout risque de **contamination des eaux potables** et de maladies à transmission hydrique (MTH).

Les interventions typiques incluent :

- La **réalisation de tranchées** pour la pose de canalisations en PVC de différents diamètres.
- La mise en place **des regards de chute, des regards de visite et des boîtes de branchement individuelles** selon les normes d'exécution.

Ces travaux permettent d'assurer une **gestion efficace et durable des eaux usées et pluviales**, contribuant à la sécurité sanitaire et à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

### **6.3. Lot Éclairage Public.**

L'**éclairage urbain** joue un rôle essentiel dans les projets d'aménagement, tant pour la **sécurité** que pour l'**esthétique** et la **valorisation des espaces publics**. Lorsqu'il s'agit de projets d'envergure, l'éclairage doit être intégré dans un **plan lumière** global, couvrant l'ensemble de la cité et prenant en compte :

- Les **voiries et axes de circulation**
- Les **parcs de stationnement**
- Les **zones résidentielles et bâtiments**

- **Les espaces verts**

L'éclairage permet de **mettre en valeur les objets et les édifices**, offrant une perception différente de celle observée en plein jour. Les principaux paramètres à considérer sont :

- **Perception des obstacles** pour tous les usagers (piétons et véhicules).
- **Repérage des lieux et points particuliers**, tels que carrefours et passages piétons.
- **Création d'ambiances agréables** en harmonie avec les différents espaces.
- **Valorisation des bâtiments et espaces verts.**
- **Facilitation des activités nocturnes**, sportives ou récréatives.
- **Intégration harmonieuse des installations d'éclairage** (candélabres, luminaires, postes de transformation) dans le paysage urbain sans gêner l'environnement visuel.

Selon le type de voie ou d'espace :

- **Éclairage des routes et axes principaux** : garantir la sécurité des usagers.
- **Éclairage des zones résidentielles** : créer une ambiance sécuritaire et conviviale pour piétons et véhicules.
- **Éclairage des trottoirs et espaces piétonniers** : assurer la perception des obstacles et l'identification des personnes à une distance de 10 mètres environ.

Pour résoudre les problèmes existants, les interventions comprennent :

- **Densification du réseau d'éclairage public** et sélection de modèles compatibles avec les installations existantes.
- **Installation de nouveaux poteaux électriques** pour renforcer la couverture lumineuse et sécuriser l'ensemble des zones urbaines.

Ainsi, le lot éclairage public contribue à la **sécurité, à la convivialité et à la valorisation esthétique** des espaces urbains tout en facilitant la vie nocturne des habitants.

#### **6.4. Lot Aménagement Extérieur.**

Le **lot aménagement extérieur** vise à améliorer l'**esthétique et la fonctionnalité des quartiers et espaces urbains** par des interventions diverses, portant sur plusieurs éléments :

- **Ouvrages courants de maçonnerie** : construction de murets, murs de soutènement, bordures, etc.
- **Peinture des façades** pour valoriser l'aspect visuel des bâtiments.
- **Pose de clôtures** pour délimiter les espaces et sécuriser les sites.
- **Aménagement des aires de jeux** pour les enfants et les activités récréatives.
- **L'implantation des escaliers et des rampes** pour faciliter la mobilité notamment pour les PMR.
- **Installation de mobiliers urbains**, tels que bancs, abris, et équipements fonctionnels pour les citoyens.
- **Plantation et entretien des espaces verts**, contribuant à l'embellissement et à la qualité environnementale.

Pour le **choix des matériaux et équipements**, le **Bureau d'Études Techniques (BET)** présente des échantillons aux autorités concernées, et le **maître d'ouvrage** valide le choix définitif, garantissant ainsi la qualité et l'harmonisation des aménagements avec le reste de l'environnement urbain.

Ce lot contribue à **renforcer le confort, la sécurité et l'attractivité des quartiers**, tout en intégrant une dimension esthétique et fonctionnelle dans l'amélioration urbaine.

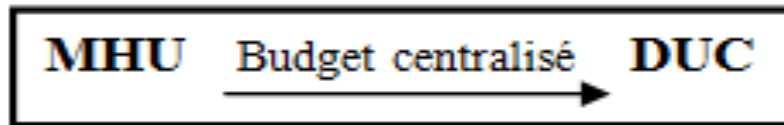
### **7. LE FINANCEMENT DE L'OPERATION D'AMELIORATION URBAINE.**

Après l'étude des besoins en matière d'amélioration urbaine pour chaque ville (PLAU), un programme est lancé chaque année sous forme d'opérations, dont chacune comprend plusieurs projets d'amélioration urbaine.

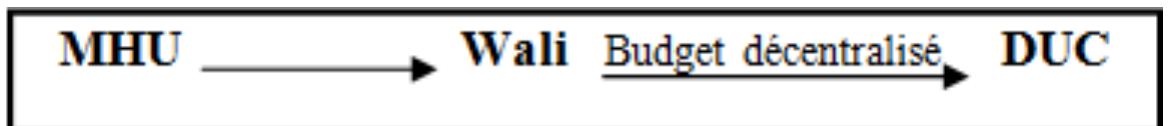
Pour ce programme, un budget est dégagé par le Ministre des Finances au Ministre de l’Habitat et de l’Urbanisme (MHU), suivant à la demande du Wali et les estimations approximatives données par le PLAU.

Ce budget vient sous forme d’une décision (une fiche technique des besoins + une fiche technique des estimations), envoyée à la DUC dans le cadre du chapitre financier ; le 721<sup>5</sup>présentera l’intitulé et le montant nécessaire pour l’opération d’amélioration urbaine. Dans ce cas, les opérations d’amélioration urbaine peuvent être centralisées ou décentralisées selon la source du budget consacré.

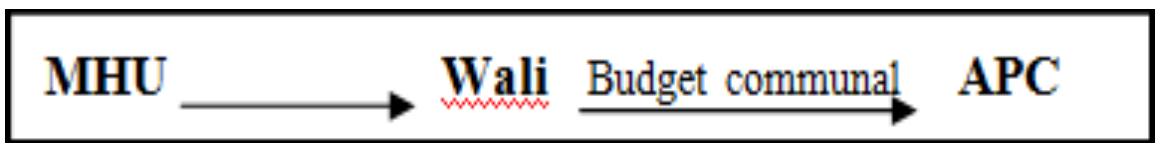
- **Une opération centralisée** : le budget dégagé passe directement du ministre de l’habitat (Etat), à la DUC (le maître d’ouvrage), pour exécuter les projets d’amélioration urbaine.



- **Une opération décentralisée** : le budget dégagé passe à la DUC par le biais du Wali c'est-à-dire : du ministre de l’habitat (Etat), au Wali, à la DUC, à partir de laquelle commence le processus d’exécution des projets d’amélioration urbaine.



En générale, la DUC est le maître d’ouvrage par délégation, mais il y a des cas où l’APC joue ce rôle soit par le budget communal venant du ministre de l’habitat, passant par le wali, arrivant à l’APC. Ou par son fond propre arrivant des impôts.



L’étude se fait suivant des fiches techniques préparées par le service technique de l’APC, ensuite cette dernière lance un appel d’offre pour le choix du BET d’exécution (selon un cahier de charge préparé par l’APC), puis un autre appel pour désigner l’entreprise de la réalisation. Et enfin un marché signé par : APC + BET + Entreprise.

<sup>5</sup> 721 : un code de finance concernant la viabilisation (VRD) et à Sétif, il s’utilise pour les PLAU . le chapitre est consigné dans les annexes.

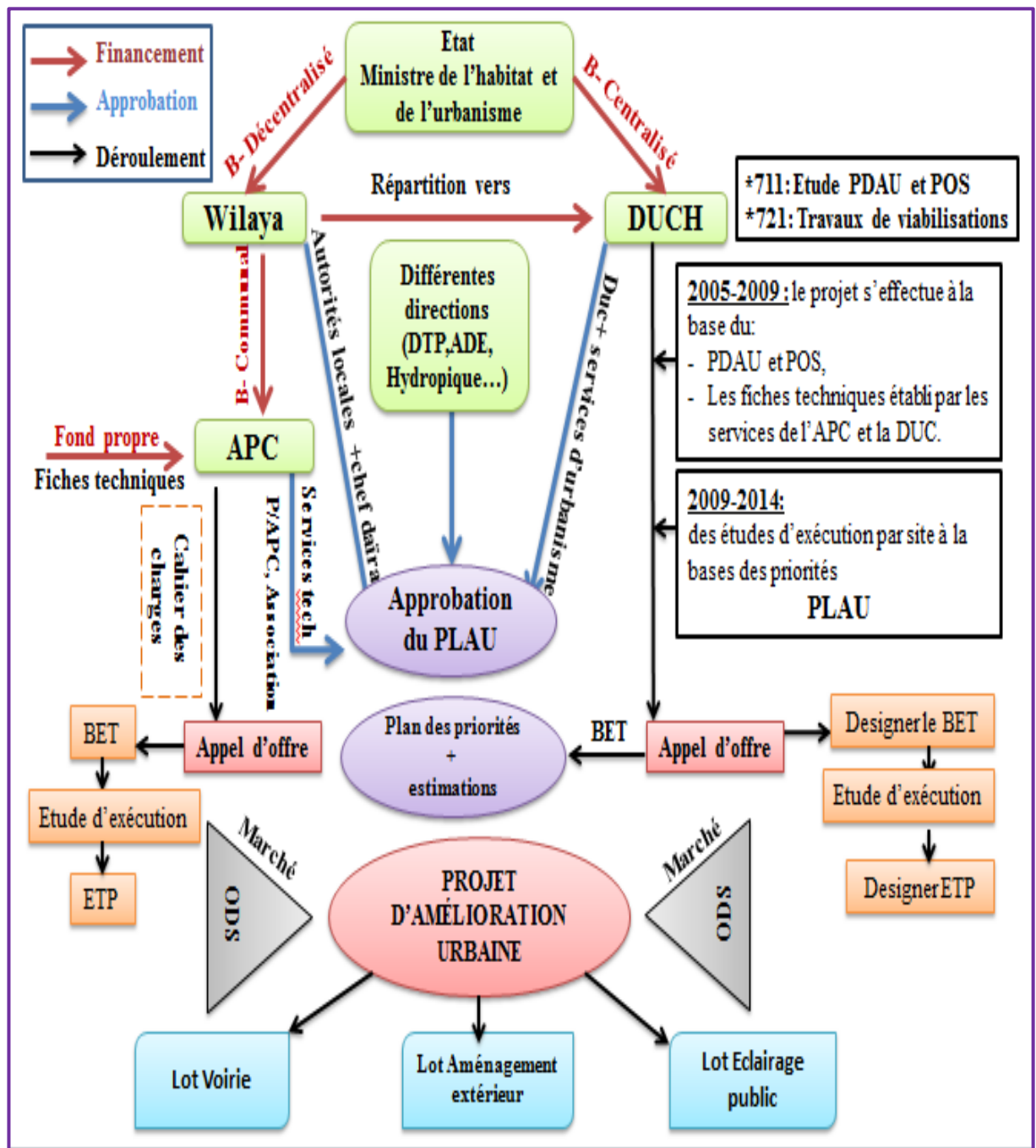


Figure 11 : L'élaboration, le déroulement et le financement du projet d'amélioration urbaine

Source : Conception Auteur (2015)

## CONCLUSION

La ville de **Sétif** connaît une dynamique urbaine significative, que l'on pourrait qualifier de « **chantier à ciel ouvert** », articulée autour de plusieurs projets emblématiques. Ces projets s'inscrivent dans une **stratégie d'action globale** visant la **mise à niveau des espaces urbains** et **l'amélioration du cadre de vie des citoyens**.

Cependant, malgré la **volonté manifeste des autorités** et les **sommes considérables investies par l'État**, de nombreuses opérations d'amélioration urbaine rencontrent **des obstacles et des ruptures** qui nuisent au bon déroulement des interventions. Ces difficultés sont principalement dues à :

- **L'absence de suivi rigoureux** des projets.
- **Le manque d'opérations de sensibilisation et de participation citoyenne**, essentielles pour assurer des résultats durables à moyen et long terme.

Pour pallier ces insuffisances, la stratégie d'intervention à Sétif a été structurée autour du **PLAU**, dont l'objectif est de **réorganiser les opérations d'amélioration urbaine** au sein d'un **plan unifié**, offrant une vision **globale et cohérente**. Ce dispositif permet de créer une **continuité dans les interventions**, en tenant compte de la hiérarchie urbaine et de la logique d'aménagement des façades.

Cette approche semble **efficace sur le plan théorique**, mais sa **traduction concrète sur le terrain** reste à évaluer. L'étude du PLAU appliqué à notre **cas d'étude « Ain Arnat »** permettra de vérifier si cette stratégie atteint réellement les objectifs fixés et de déterminer les ajustements nécessaires pour améliorer son efficacité.

## CHAPITRE 02 :

# « L'AMÉLIORATION URBAINE À AÏN ARNAT : VERS UN PROGRAMME DE DÉVELOPPEMENT INTÉGRÉ DU CADRE DE VIE »

## INTRODUCTION

La commune d'**Aïn Arnat**, objet de notre étude, se situe à l'ouest de la ville de **Sétif** et joue un rôle stratégique en tant que ville relais. Elle constitue un prolongement naturel de l'urbanisation de Sétif, accueillant de nombreux programmes d'habitat et investissements économiques transférés depuis la ville-centre. Le plus important de ces programmes a été implanté autour du siège de la daïra, entraînant un afflux de populations venues des zones rurales défavorisées, souvent dépourvues des infrastructures et services essentiels.

Le territoire de la commune s'étend sur une surface vaste, marquée par la réalisation de multiples projets d'aménagement et d'amélioration urbaine. Ses quartiers présentent des caractéristiques et paysages diversifiés, offrant à la fois des défis et des opportunités pour son développement. Le choix d'Aïn Arnat pour cette étude repose sur ses atouts majeurs, qui peuvent être exploités pour renforcer son rôle de deuxième ville et consolider sa position stratégique à proximité de Sétif.

La commune bénéficie également d'infrastructures structurantes, telles que son **aéroport à vocation nationale et internationale**, qui stimule le dynamisme économique et urbain de la zone et lui confère une image représentative à l'échelle régionale. Les projets d'amélioration urbaine, achevés dans certains quartiers et en cours dans d'autres, illustrent cette dynamique et constituent un levier pour la revalorisation du cadre de vie.

Dans ce chapitre, nous analyserons les problématiques urbaines de la commune, en mettant l'accent sur les dimensions **environnementale et sociale**, et en évaluant leurs impacts sur la **dégradation de l'espace urbain, la qualité du cadre de vie et l'attractivité de la façade urbaine**.

# 1. PRESENTATION DE LA COMMUNE AIN AIRNAT.

## 1.1. Identification.

La commune d'AINARNAT est située à l'ouest du chef-lieu de Wilaya, avec une distance séparative qui s'élève à 07 Km, s'étend sur une assiette foncière de 24200ha.

Tableau 08: les limites de la commune de AIN ARNAT

<b>NORD</b>	Commune <b>AIN ABESSA</b>
<b>SUD EST</b>	Commune <b>MEZLOUG</b>
<b>OUEST</b>	<b>AIN TAGHROUT (BBA)</b>
<b>EST</b>	<b>SETIF</b>

Elle est reliée par :

- La RN 5 (Alger –Constantine)

Et a partir duquel tout le réseau de la commune prend naissance.

- les chemins de wilaya :

- CW 139 (jonction MEHDIA) Ain Messoud et Bouhira
- CW 114 (jonction entre Bouhira, El Anasser, Ain Arnat et MEZLOUG.
- CW 14 jonction Bouhira Ain ABESSA

Ainsi que l'autoroute (EST – OUEST)



Carte 02: Situation d'AIN ARNAT par rapport à la ville de Sétif.  
Source : APC d'Ain Arnat.

## 1.2. Processus d'urbanisation

La commune d'**Aïn Arnat** est composée de plusieurs localités ayant initialement évolué de manière indépendante, mais qui sont aujourd'hui regroupées au sein d'un même territoire majoritairement agricole. Chacune de ces localités possède son histoire, sa morphologie et ses dynamiques propres, influençant le processus global d'urbanisation de la commune.

### 1.2.1. Le chef-lieu d'Aïn Arnat.

Le chef-lieu de la commune, centre agricole traversé par la RN5, trouve ses origines dans un noyau colonial et un douar (groupement de fermes). Sa morphologie historique est encore discernable aujourd'hui, malgré certaines modifications et une densification limitée du bâti. Ce n'est qu'à partir de sa promotion administrative en 1984 que le chef-lieu a connu une véritable croissance spatiale. Cette expansion s'est traduite par :

- La densification progressive du tissu urbain.
- L'implantation de programmes d'habitat, d'équipements et d'infrastructures publiques.
- La création d'une zone d'activités et d'entrepôts.
- La redynamisation de la caserne militaire et de l'aéroport national et international.

Ces facteurs ont transformé Aïn Arnat en un **centre secondaire de la ville de Sétif**, capable d'accueillir des activités économiques et de logistique stratégiques. Cependant, malgré cette urbanisation accélérée, la commune ne présente pas encore les caractéristiques d'une véritable agglomération structurée, et son organisation spatiale reste partiellement fragmentée.

### 1.2.2. Les autres localités de la commune.

- **Khalfoune** : Originaire de quelques fermes, cette localité a connu une évolution progressive de son bâti, avec une densification résidentielle et l'implantation d'équipements. Elle s'est légèrement étendue vers l'est. Khalfoune occupe un emplacement stratégique pour le développement futur de la commune et nécessite une **réorganisation urbaine interne**, ainsi qu'une maîtrise de l'expansion vers les terres agricoles avoisinantes, contraintes par la proximité de l'aéroport et des servitudes associées.

- **Bouhira** : Ce petit centre rural de colonisation a subi une urbanisation anarchique, bien que situé à un nœud de voies de communication importantes (CW 139, 140, 141). Récemment, la localité a commencé à bénéficier de l'implantation d'équipements et de lotissements embryonnaires, amorçant une structuration plus cohérente de son espace.
- **Timelouka** : Située sur la route reliant Aïn Arnat à Khalfoune, elle se compose d'un douar et de quelques lotissements dispersés.
- **El Anasser** : Bénéficiant d'un positionnement avantageux sur une vaste plaine fertile et de la présence de sources naturelles depuis 1936, cette localité reste cependant très peu développée. Enclavée par les terres agricoles, elle n'a pas connu d'expansion significative et conserve son caractère rural colonial.
- **El Mahdia** : Centre d'origine coloniale situé sur la RN5, elle s'étend principalement vers l'ouest. Bien que regroupant certains équipements, l'urbanisation d'El Mahdia ne présente pas encore les traits d'une agglomération formée et reste relativement dispersée.
- **Aïn Messaoud** : Ancien douar agricole, cette localité n'a pas connu d'extension notable, mais a vu son bâti se densifier dans les environs immédiats.
- **Aïn Zada** : À l'origine une ferme et une source au pied d'une colline le long de la RN5, cette localité n'a pas connu de véritable urbanisation, à l'exception de quelques logements ruraux et lotissements. Son développement est limité par la présence d'infrastructures hydrauliques telles que le barrage et la station de pompage.

Globalement, **toutes les localités de la commune demeurent rurales**, encerclées par des terres agricoles. L'urbanisation s'est initiée autour du chef-lieu et progresse progressivement vers les autres localités. Le développement urbain futur de la commune repose principalement sur :

- Le **chef-lieu d'Aïn Arnat**, moteur principal de l'expansion urbaine.
- **El Mahdia**, qui accompagnera le chef-lieu dans sa dynamique de développement.
- La présence de l'**aéroport**, qui joue un rôle structurant majeur en générant des activités économiques et en favorisant l'implantation de services liés aux infrastructures aéroportuaires.

Ainsi, la commune est en phase de transformation vers un territoire urbain dynamique, mais l'urbanisation reste éclatée et marquée par la coexistence d'espaces ruraux et urbains, nécessitant une planification rigoureuse pour assurer une structuration cohérente et durable du territoire.



Carte 03 : AIN ARNAT et ses localités.

Source : Google Earth.(Conception Auteur).

### 1.3. Organisation générale

L'organisation territoriale de la commune d'Aïn Arnat est centrée sur son **chef-lieu**, qui occupe une position stratégique au cœur du territoire communal. Cette centralité en fait un passage obligé reliant l'est et l'ouest du pays, tout en assurant la desserte et l'articulation de l'ensemble du périmètre communal.

Le territoire d'Aïn Arnat peut être subdivisé en **deux grandes zones distinctes**, séparées par la RN5 :

#### 1.3.1. Partie nord (au nord de la RN5)

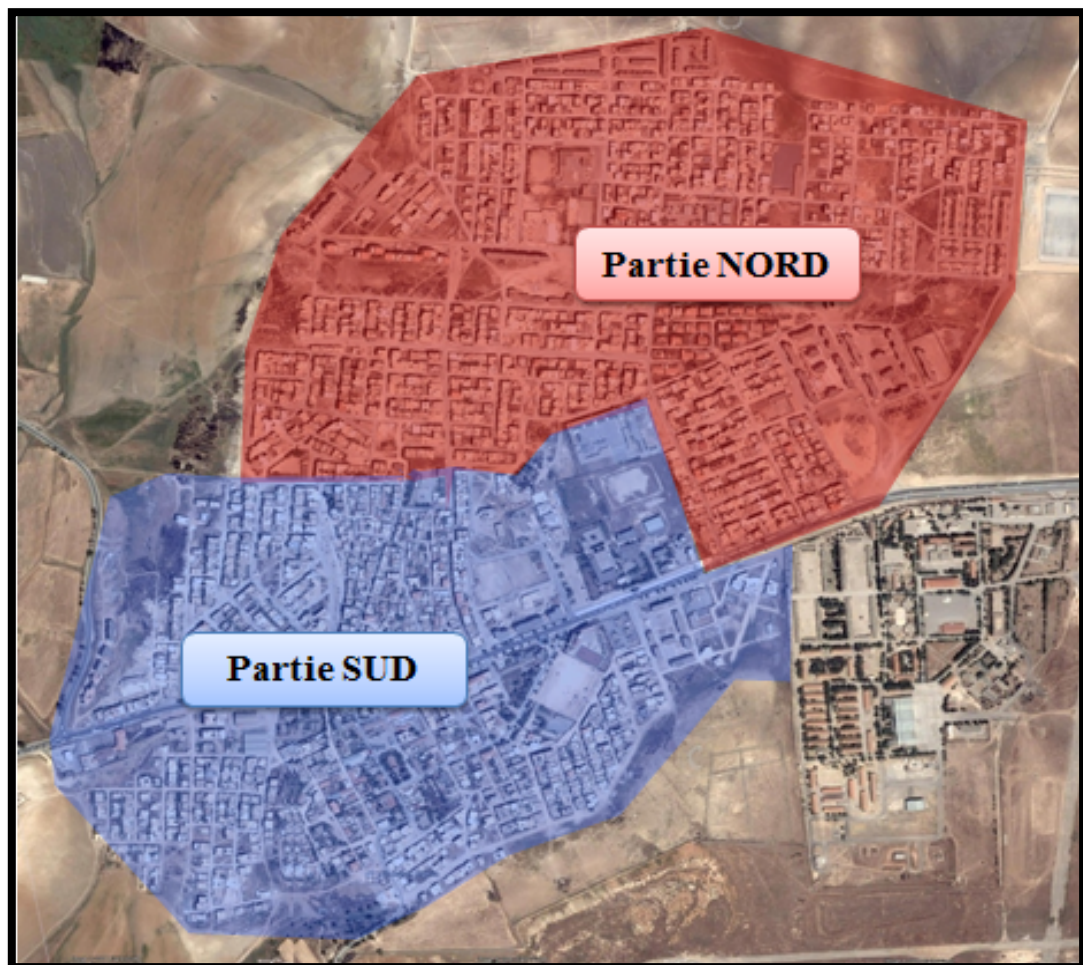
La partie nord regroupe les localités d'El Anasser, Bouhira, Aïn Messaoud et Mahdia. Leur implantation est directement liée à leur histoire, qui remonte à la période de mise en place des **périmètres agricoles coloniaux** par la compagnie genevoise. L'implantation de ces centres a été guidée par plusieurs principes :

- La **domination physique** de la plaine environnante, offrant un contrôle visuel et stratégique du territoire.
- Le respect du **principe spatial colonial**, qui visait à organiser les exploitations agricoles et les infrastructures selon des axes fonctionnels précis.

Cette organisation confère à la partie nord une structure historique forte, ancrée dans l'occupation du territoire et les dynamiques agricoles.

### 1.3.2. Partie sud (au sud de la RN5)

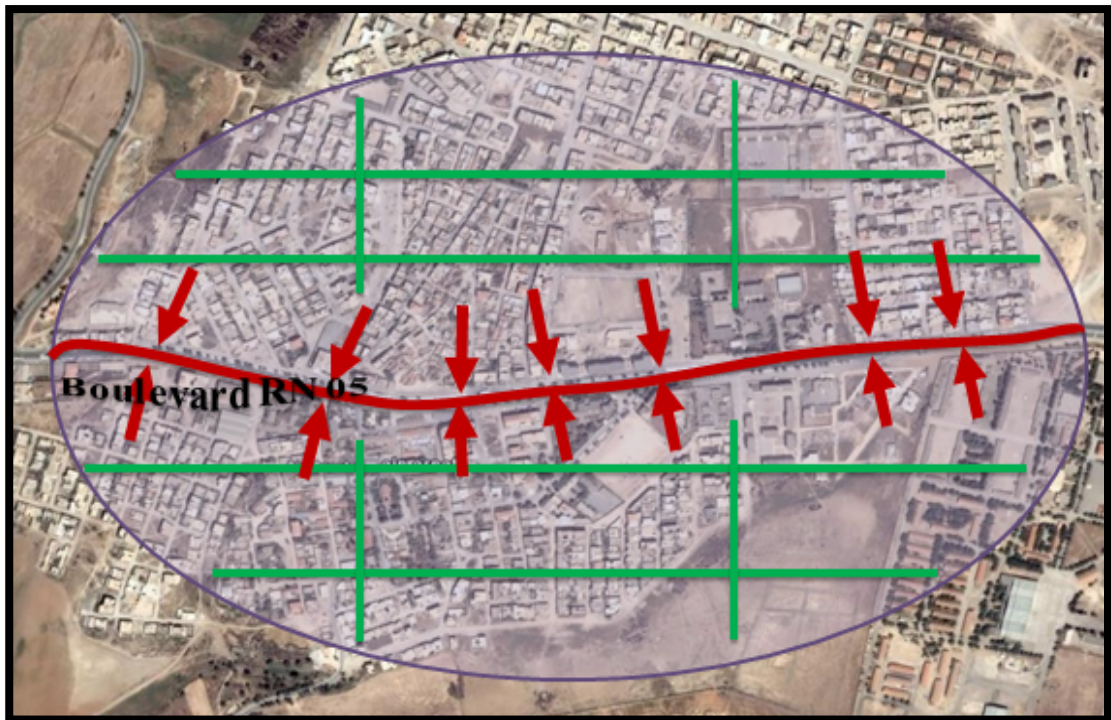
La partie sud se compose de localités plus récentes, telles que **Khalfoune, Timelouka, Ain Zada**, et quelques autres petites implantations. Ces localités sont de moindre importance en termes de population et d'équipements. Elles accueillent principalement des services de base et connaissent un développement plus dispersé que la partie nord.



Carte 04 : Organisation générale d'AIN ARNAT.  
Source :BET HAZI(Google Earth.).

#### 1.4. Analyse générale.

La structure urbaine d'Aïn Arnat repose donc sur un **axe central fort** (RN5) renforcé par des axes secondaires qui desservent les quartiers. Toutefois, la **centralité réelle est dispersée**, et la majorité des axes secondaires et du bâti présente un **manque d'aménagement extérieur**. Cette situation empêche la formation d'une véritable agglomération structurée et limite la lisibilité du rôle de chaque axe dans l'organisation urbaine de la commune.



Carte 05: La structure urbaine de la commune d'AIN ARNAT.  
Source: BET HAZI (Google Earth)

##### 1.4.1. Structure urbaine et articulation.

L'agglomération d'Aïn Arnat ne possède pas de **pôle polarisateur unique**. Les activités et fonctions centrales sont dispersées le long de différents axes, qui constituent la charpente de la ville. Cette structure s'appuie principalement sur la **RN5**, axe majeur de transit et de centralité.

##### 1.4.2. La RN5 : axe structurant principal.

La RN5 joue un rôle fondamental dans l'organisation urbaine de la commune :

- **Axe majeur de centralité** : il relie les deux parties distinctes de la commune et constitue le point de ramification des autres axes secondaires. Malgré son rôle structurant, la RN5

ne bénéficie d'aucun traitement particulier de l'espace extérieur visant à renforcer sa centralité.

- **Bâti et équipements le long de la RN5** : les constructions sont souvent en retrait ou bordées de clôtures, occupant une emprise importante mais sans aménagement urbain spécifique.

#### **1.4.3. Les axes secondaires.**

Quatre axes secondaires, orientés **Nord-Sud**, se détachent de la RN5 :

- **Trois axes structurants dans la partie nord**
- **Un seul axe pour la partie sud**

Ces axes assurent la continuité urbaine et la desserte des différents quartiers, mais leur traitement spatial reste hétérogène :

- **Axe RN5 – CFP Fille Nord-Sud** : bordé de constructions en cours de réalisation, avec un traitement particulier des façades (arcades, locaux professionnels) marquant la centralité future de l'axe.
- **Axe RN5 – Lotissement 283** : composé de deux tronçons :
- **Tronçon inférieur** : bâti en ordre continu (R+1 et R+2) avec garages systématiques au rez-de-chaussée aménagés en magasins. Les équipements tels que l'hôtel ou l'aire de loisirs ont leurs clôtures bordant l'axe.
- **Tronçon supérieur** : traversant le lotissement, il présente des constructions similaires en R+1 et R+2, avec un traitement particulier des façades et espaces extérieurs (arcades, alignement de locaux à usage professionnel), renforçant la future centralité de l'axe.
- **Axe centre lotissement 251 et Douar** : voie structurante séparative, étroite et non aménagée, bordée de bâti de tailles et formes variées, avec des rez-de-chaussée utilisés comme locaux commerciaux ou ateliers artisanaux. Aucun traitement spécifique du sol, des façades ou des espaces verts n'est observé.
- **Axe Daïra – RN5** : forme une boucle autour du noyau colonial historique. Le bâti y est de deux types :
  - **Tissu ancien** : composé de bâtiments fermés par des écuries et des hangars.

- **Tissu récent** : habitations en R+1, souvent en état délabré, et équipements tels que APC, Kasma, Souk El Felleh, daïra, écoles, stades et maisons de jeunes. Les clôtures bordant cet axe ne reflètent pas le rôle structurant de la voie.

### 1.5. Typologie de l'habitat.

La ville d'**Aïn Arnat** présente une diversité de formes d'habitat qui reflète à la fois son histoire et son développement récent. Les types d'habitat identifiés sont les suivants :

- **Habitat colonial** : issu de la période coloniale, caractérisé par des bâtiments regroupés en noyaux organisés et souvent accompagnés de structures agricoles.
- **Habitat rural** : dispersé dans les douars et localités périphériques, avec des constructions individuelles liées à l'activité agricole.
- **Cités de recasement** : mises en place dans le cadre de programmes publics pour reloger des populations issues de zones précaires.
- **Habitat traditionnel** : constructions typiques du patrimoine local, intégrant des techniques et matériaux traditionnels.
- **Habitat collectif** : immeubles résidentiels en R+1 ou R+2, souvent concentrés dans le chef-lieu ou les quartiers en expansion.
- **Lotissements** : développements récents organisés suivant un plan parcellaire, destinés à l'extension urbaine de la commune.

Cette typologie montre la coexistence d'un tissu urbain ancien et d'un tissu récent, générant une diversité morphologique mais parfois une absence de cohérence architecturale globale.

### 1.6. Les équipements.

Le centre-ville d'**Aïn Arnat** est doté d'un ensemble **d'équipements administratifs et institutionnels**, regroupés de manière centralisée. Cette concentration profite principalement au chef-lieu, tandis que les quartiers périphériques ne disposent que de quelques équipements éducatifs ou de services de proximité.

- **Activité commerciale** : elle se développe principalement le long de la RN5 et se concentre dans le centre-ville, renforçant ainsi la fonction résidentielle et calme des autres quartiers.

- **Équipements éducatifs et de services** : leur répartition est inégale, laissant certaines zones de la commune moins bien desservies, ce qui crée un déséquilibre dans l'accessibilité aux services.

Cette organisation contribue à la centralité du chef-lieu mais limite la structuration homogène et fonctionnelle de la commune.

## 1.7. Les projets structurants.

### 1.7.1. L'aéroport.

L'**aéroport d'Aïn Arnat** est situé entre la caserne et les localités de Khalfoune et Timelouka. Il comprend la piste d'atterrissage et l'aérogare, avec un projet d'extension de **500 mètres vers l'est** par rapport à l'infrastructure existante.

- **Impact économique** : la réalisation de cet équipement constitue un levier majeur pour le développement urbain de la commune et des communes limitrophes, favorisant l'essor des activités économiques et logistiques.
- **Contraintes techniques et urbaines** : en raison de la proximité immédiate des localités de Timelouka et surtout de Khalfoune, l'aéroport ne dispose pas encore des **servitudes nécessaires** pour assurer un fonctionnement sécurisé. De plus, le tronçon CW140 entre Khalfoune et la RN5 sera désaffecté, obligeant les usagers à emprunter des itinéraires alternatifs, soit par Timelouka (CW9) soit par le chemin vicinal N°2.
- **Accessibilité future** : étant donné la dimension internationale de l'aéroport, il est essentiel de prévoir un tracé d'accès optimal, directement raccordé à la **future autoroute**, afin de garantir fluidité et sécurité pour le transport de passagers et de marchandises.

L'aéroport constitue ainsi un projet structurant stratégique pour la commune, mais son intégration dans le tissu urbain doit être accompagnée d'une planification rigoureuse pour minimiser les impacts sur les quartiers environnants et garantir une connectivité efficace

## 2. LE CADRE DE VIE A AÏN ARNAT.

La commune d'**Aïn Arnat**, chef-lieu de daïra, connue pour sa **caserne** et son **aéroport**, souffre de multiples dysfonctionnements affectant la qualité de vie. Le cadre de vie actuel est jugé **insatisfaisant** tant par les autorités locales que par les habitants.

L'observation de terrain, réalisée dans la banlieue des hautes plaines sétifiennes, a mis en évidence une **dégradation significative** des quartiers. Cette détérioration se manifeste par :

- **Problèmes d'assainissement** : absence ou insuffisance des infrastructures d'évacuation des eaux usées et pluviales.
- **Mauvaise gestion des déchets** : accumulation irrégulière des ordures, absence de systèmes de collecte efficaces et impact sur la santé publique.
- **Déficit d'aménagements extérieurs** : manque d'espaces verts, de parcs et de lieux de détente accessibles aux habitants.
- **Utilisation irrégulière des espaces intermédiaires** : les terrains et espaces vacants sont souvent occupés de manière informelle ou anarchique par les habitants, accentuant le désordre et l'impact visuel négatif sur la ville.

Cette dégradation du cadre de vie à **Aïn Arnat** a également été relayée par les médias. Plusieurs articles soulignent l'état préoccupant des infrastructures urbaines. Selon l'un d'eux :

« Les routes de la commune d'Aïn Arnat sont dans un état déplorable. Des citoyens, interrogés par notre journal, affirment que cette situation persistante les pénalise, ainsi que leurs enfants. Routes éventrées, trottoirs défoncés ou inexistants, éclairage public défaillant dans plusieurs secteurs de l'agglomération... Il devient presque impossible de circuler la nuit, offrant un paysage de désolation qui ne reflète pas la qualité de vie attendue et ternit l'image des élus et responsables de cette localité, autrefois agréable à vivre. »<sup>6</sup>

Ce constat médiatique confirme l'ampleur des problèmes urbains identifiés sur le terrain et met en évidence les **impacts directs sur la sécurité, le confort et la qualité de vie des habitants**, tout en soulignant l'urgence d'interventions ciblées pour réhabiliter les infrastructures et redynamiser le cadre de vie.

### **2.1. Les dysfonctionnements majeurs à Aïn Arnat.**

Les dysfonctionnements majeurs observés sur le terrain, ayant un impact direct sur la dégradation du cadre de vie urbain, peuvent être synthétisés comme suit :

---

<sup>6</sup>F..SENOUSSAOUI , Le journal Liberté, le 03/12/2009

### 2.1.1. Insuffisances et défaillances des systèmes d'assainissement et d'AEP.

Le réseau d'**assainissement** et d'**alimentation en eau potable (AEP)** de la commune d'Aïn Arnat présente un état de dégradation avancé, résultant principalement de l'absence ou de l'insuffisance de dispositifs d'évacuation efficaces, tels que les avaloirs, caniveaux et systèmes de drainage. Cette carence technique entraîne des conséquences multiples, à la fois sur le plan environnemental, sanitaire et urbanistique dues essentiellement aux :

- **Stagnation des eaux pluviales** dans les rues, occasionnant des inondations ponctuelles et l'affaissement de la voirie.
- **Infiltration des eaux usées** dans les conduites d'eau potable, favorisant la propagation de maladies.
- **Dégradation des conditions sanitaires**, avec la présence d'odeurs nauséabondes affectant le confort et le bien-être des habitants.

La détérioration des réseaux d'assainissement et d'AEP à Aïn Arnat ne se limite pas à un problème technique isolé : elle constitue un facteur **structurant de dégradation du cadre de vie urbain**, ayant des impacts directs sur la santé publique, la sécurité, la fonctionnalité des espaces urbains et la capacité de la ville à se développer de manière cohérente et durable.



**Photo 01 : La dégradation du réseau d'assainissement à Ain Arnat.**

Source : BET HAZZI.

### 2.1.2. Détérioration des infrastructures routières et des cheminements piétons.

À Ain Arnat, la voirie et les trottoirs sont dans un **état de délabrement avancé** :

- Des chaussées fissurées ou affaissées, non conformes aux normes de circulation ;
- Des trottoirs déformés et partiellement interrompus, limitant l'usage piétonnier ;
- Des pistes non goudronnées, particulièrement sensibles aux intempéries.

Ces dysfonctionnements entraînent :

- Une **circulation difficile et dangereuse**, augmentant le risque d'accidents ;
- Une **accessibilité réduite**, notamment lors des pluies où les parcours deviennent boueux ou inondés ;
- Un **impact direct sur la qualité de vie**, puisque les habitants rencontrent des difficultés quotidiennes pour se déplacer et accéder aux services.

Ainsi, la dégradation des infrastructures routières constitue un facteur déterminant de la **détérioration du cadre de vie urbain** et de l'organisation fonctionnelle de la ville.



**Photo 02: la dégradation de la voiries et des cheminements piétons à Ain Arnat.**

Source : BET HAZZI.

### 2.1.3. Gestion déficiente des déchets et des ordures.

La **gestion des déchets** constitue un enjeu majeur pour la **salubrité, la préservation de l'environnement** et la **qualité de vie urbaine**, tel que le préconise la charte environnementale. Cependant, dans la commune d'Ain Arnat, cette problématique demeure largement **négligée**.

- Les déchets sont **abandonnés de manière anarchique** dans les quartiers, donnant lieu à des dépôts sauvages.
- Il n'existe **ni tri sélectif ni traitement approprié** des déchets ménagers, ce qui accentue leur accumulation.

Cette situation entraîne plusieurs **conséquences négatives** :

- **Risque sanitaire accru**, par la prolifération de nuisibles tels que rats et insectes.
- **Nuisances olfactives** généralisées, affectant le confort et le bien-être des habitants.
- **Dégradation du cadre de vie**, avec des impacts directs sur l'image et l'attractivité de la commune.

Enfin, la mauvaise gestion des déchets reflète également un **dysfonctionnement des politiques publiques**, combiné à un **manque de sensibilisation et de participation citoyenne**. Ces carences rendent urgente la mise en place d'une stratégie intégrée de gestion des déchets, incluant collecte, tri, traitement et mobilisation des habitants pour améliorer durablement la qualité de vie urbaine.



**Photo 03 : La propagation des déchets et des ordures dans différents coins des quartiers à Ain Arnat**

Source : BET HAZZI

#### 2.1.4. Déficit d'aménagements urbains et d'espaces verts.

La commune d'Aïn Arnat souffre d'un **manque criant d'aménagements extérieurs** et d'espaces verts, en particulier dans les **espaces intermédiaires** entre les constructions. Cette insuffisance se traduit par :

- L'absence ou la discontinuité des **cheminements piétons** et des **pistes cyclables**, limitant la mobilité douce et l'accessibilité aux différents quartiers.
- Des **trottoirs inexistantes ou dégradés**, parfois réaménagés de manière ponctuelle et non harmonisée.
- Le manque d'**aires de stationnement**, de **lieux de rencontre** et d'**espaces de loisirs**.
- Une **pauvreté des infrastructures récréatives**, notamment l'absence ou la rareté d'aires de jeux pour enfants.

Cette situation affecte directement la **qualité de vie urbaine**, réduisant les possibilités de sociabilité, de détente et de pratiques sportives ou récréatives. L'absence d'espaces verts et d'aménagements extérieurs contribue également à une **perception négative de l'espace public**, limitant le confort et le bien-être des habitants tout en nuisant à l'attractivité de la ville.



**Photo 04: Le manque d'aménagements extérieurs , et la pauvreté des aires de jeux.**  
Source : BET HAZZI.

À cela s'ajoute **l'absence quasi totale de jardins et d'espaces verts**, à l'exception de quelques arbres disséminés çà et là. Cette carence a des **conséquences multiples** :

- Elle affecte **le bien-être des habitants** et la **cohésion sociale**, réduisant les opportunités de rencontres et d'activités collectives.
- Elle rend les quartiers plus **vulnérables aux aléas climatiques**, notamment à la chaleur et aux inondations, et diminue leur attractivité résidentielle.
- Elle contribue à une **ambiance de négligence** et à une **dégradation visuelle** de l'espace urbain, renforçant la perception de désordre et de manque de soin dans le quartier.

Ainsi, le déficit d'espaces verts et d'aménagements extérieurs constitue un facteur clé de **dégradation du cadre de vie urbain**, impactant à la fois l'esthétique, le confort et la résilience des quartiers.

#### 2.1.5. Carence en équipements urbains et éclairage

La commune d'Aïn Arnat souffre d'un **déficit significatif en mobilier urbain**, privant les habitants d'espaces propices à la détente et à la convivialité. L'absence de **bancs, poubelles, abris et autres équipements** transforme de nombreuses zones en espaces vides, peu attractifs et sous-exploités, qui sont souvent **occupés de manière informelle** par les habitants ou deviennent des points de désordre.



Photo 05 : l'insuffisance des dispositifs d'éclairage public. Source : BET HAZZI.

Parallèlement, les dispositifs d'**éclairage public** sont insuffisants et mal répartis. Dans certains quartiers, l'éclairage est **quasi inexistant**, réduisant la visibilité nocturne et augmentant le sentiment d'insécurité. Cette combinaison de carences affecte directement la **fonctionnalité, la sécurité et le confort des espaces publics**, contribuant à la dégradation du cadre de vie urbain et à une perception générale de négligence dans la ville.

#### 2.1.6. Occupation irrégulière des espaces urbains résiduels.

Dans plusieurs quartiers d'Aïn Arnat, les habitants ont recours à une **appropriation informelle des espaces intermédiaires** pour pallier l'insuffisance des équipements urbains et de logements adaptés. Cette pratique se traduit par :

- L'**extension non réglementaire des logements**, notamment au niveau des rez-de-chaussée, altérant l'esthétique des bâtiments et générant un **encombrement architectural**.
- La **construction de garages ou de cours sur des parcelles communes**, donnant lieu à des formes d'urbanisme spontané proches de **bidonvilles**, avec tous les impacts négatifs que cela entraîne sur l'environnement et la qualité de vie des habitants.
- L'**occupation des trottoirs, parkings et espaces verts délaissés** pour en faire des aires de jeux, de repos, de rencontre ou même de commerce.



**Photo 06 : Les transformations des espaces extérieurs dans des quartiers d'habitat à Aïn Arnat.**  
Source : BET HAZZI.

Ces pratiques illustrent la volonté des habitants de **s'adapter à leur environnement** face à l'insuffisance des aménagements pris en charge par les autorités locales. Elles soulignent également la nécessité d'une **approche participative**, intégrant les habitants dans la conception et la gestion des espaces publics, afin de créer des lieux **vivants, fonctionnels et véritablement appropriés** aux besoins de la communauté.

### **3. LE PROGRAMME D'AMELIORATION URBAINE A AIN ARNAT.**

#### **3.1. L'initiative.**

L'amélioration urbaine n'est pas une idée mais plutôt un programme de l'Etat algérien en l'occurrence du ministre de l'habitat, qui touche les territoires du pays, et pratiquement toutes les communes.

Suite à la situation stratégique de AIN ARNAT à proximité de la ville de Sétif, considéré comme chef-lieu de Daïra connu par sa caserne, son aéroport et son importance démographique (45000 habitants), elle est prise en charge par la DUC de la wilaya de Sétif en ce qui concerne le volet d'amélioration urbaine.

L'amélioration urbaine est apparue à AIN ARNAT dès le lancement du 1<sup>er</sup> programme quinquennal en 2006, et au fil du temps, dans le cadre des deux programmes quinquennaux (2005-2009 et 2010-2014). Le programme s'est traduit par un Plan Local d'Amélioration Urbaine (PLAU), qui comporte toutes les opérations nécessaires pour un cadre de vie souhaitable, touchant tous les sites dégradés de la commune à court, à moyen et à long terme.

Dans le but d'appréhender et de comprendre la logique d'achèvement du PLAU de AIN ARNAT, nous nous sommes rapprochés du Maître d'œuvre, le BET réalisant « Mr Hazi Bachir », qui nous a rapporté la logique de ce processus : l'initiative, l'étude, la réalisation et l'exécution de ce PLAU.

#### **3.2. Le PLAU d'AIN ARNAT.**

Suite à un appel d'offres lancé par la DUC de Sétif, dans le but de réaliser le PLAU de AIN ARNAT, un cahier de charge est instruit pour désigner le BET chargé de cette opération, dont l'intitulé était « **L'étude du Plan Local d'Amélioration Urbaine de la commune de AIN ARNAT** ».

Ce cahier contient une offre technique et une autre financière.

- **L'offre technique** : contient le dossier administratif du BET.
- **L'offre financière** : se fait approximativement à la base de la surface à traiter et étudiée, et aussi ce que veut la Duc comme détail.

Dans un délai de 15 jours, chaque BET a déposé son dossier administratif, plus ses références, puis estimé l'étude pour la mettre dans l'offre financière.

**NB** : Puisque le PLAU est un outil d'urbanisme, la DUC a utilisé la même procédure comme le PDAU et le POS.

Après l'ouverture des plis, le choix est effectué et le BET le moins disant (moins d'estimation), est choisi pour l'étude et la réalisation du PLAU dans un délai de 3mois.

### 3.2.1. L'élaboration du PLAU d'AIN ARNAT.

D'après le BET ( Hazi Bachir) chargé de la réalisation du PLAU de AIN ARNAT : « *l'étude de cet outil a touché plusieurs dimensions ( environnementales, économiques et même sociales), suivant une procédure qui définit selon l'aspect physique du site et du montage financier.* »

Le schéma qui suit, résume les objectifs à suivre par le BET pour élaborer le PLAU de AIN ARNAT :

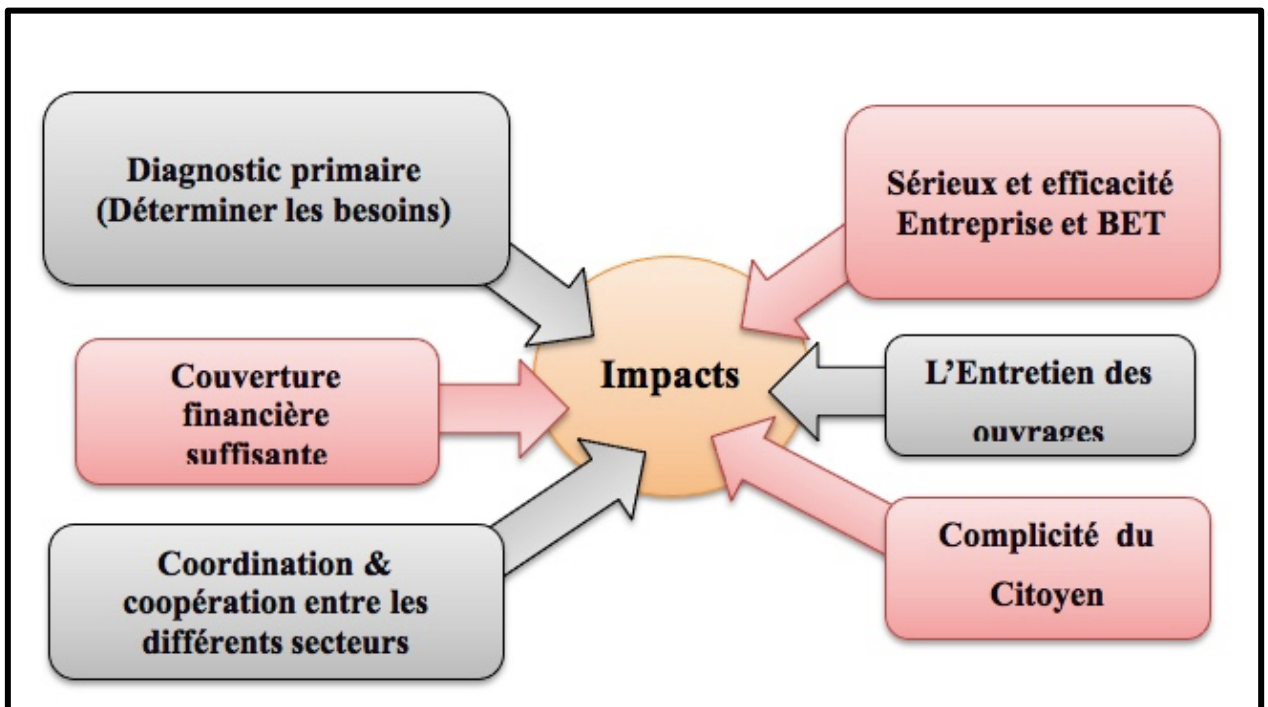


Figure 12 : Les objectifs du PLAU d'AIN ARNAT.

Source : Conception Auteur (2015).

L'étude élaborée par le BET, a focalisé son approche exhaustive à priori sur l'état actuel et le vécu de la commune de AIN ARNAT. Elle est portée sur deux phases. Une consiste à se familiariser avec le site, par la collecte des données, et ressort les déficits. Dans l'autre on diagnostique l'état des lieux, et le classement des opérations par priorité.

Pour cela, il a procédé avec une approche pluridisciplinaire technique en formant une équipe qui se compose des urbanistes, des architectes, des techniciens en topographie, métreurs vérificateurs, un sociologue et un ingénieur VRD comme consultants.

- Il a collecté des supports graphiques et des cartes, et commencé le levé topographique sur la base des instruments d'urbanisme existants( le PDAU de la ville de Sétif, et les POS existants puisqu'ils définissent les zones urbaines et leur règlement et ce qui peut être aménagé.).



**Carte 06 : levé topographique du Ain Arnat ,**

Source : BET (Hazi Bachir)

- Par l'organisation des sorties sur terrain, il a pu collecter le maximum des données, et constater les lieux les plus dégradés, en prenant des photos et des vidéos, et traduire les observations sur les plans. Il s'est appuyé aussi dans l'élaboration du diagnostic sur l'apport informationnel des usagers à travers les enquêtes.

- En parallèle, et pour éviter tout blocage, il a programmé plusieurs séances de travail en appliquant les instructions du maître d'ouvrage et les autorités locales (Daïra et APC) et aussi la commission via la participation citoyenne, et en associant les organismes concernés (la direction de l'Hydraulique, la direction de l'Environnement, la SONELGAZ, Algérie télécom, travaux publics...), afin de lever les réserves et préparer une assiette de concertation entre les différents acteurs.

De cette manière, le BET est arrivé à ressortir les déficits ( les points noirs) aux niveaux des différents réseaux, les espaces extérieurs et les espaces verts..., et déclencher les travaux prévus pour chaque site.

- Après avoir constaté l'état dégradé des sites de AINARNAT, le BET a dégagé des priorités et les a classés selon plusieurs facteurs :
  - l'âge ou la durée d'existence des cités.
  - La grandeur en surface et en démographie (le niveau de dégradation et l'impact sur le nombre d'habitants).
  - La possibilité d'intervention (les empêchements et les contraintes.).
- Ensuite, il a préparé un tableau dans lequel il a classé les opérations par priorité, pour l'exposer à la commission de la Daïra, après des débats et des consultations, il est arrivé à déterminer les priorités définitivement.
- Une fois l'étude terminée et les priorités accomplies avec des estimations approximatives, l'approbation du PLAU est effectuée par la DUC.

Et Comme ce BET était parmi les premiers à réaliser le PLAU, il s'est choisi pour exposer son travail au Wali avec tout l'exécutif, au siège de la wilaya, dans le but de présenter ce nouvel outil d'urbanisme au wali.

Enfin et à l'occasion de la fête de la victoire (19 mars 2009), le PLAU de AIN ARNAT a été présenté aux citoyens, à l'occasion d'une visite du Wali à AIN ARNAT . Tout le monde a assisté, des associations, des citoyens, chef de daïra, P/APC, DUC, et tous les services techniques concernés par l'amélioration urbaine.

Dans ce sens, le Wali dans une proximité consolidée, ne manquera pas d'aller au contact des populations, pour les rassurer davantage, et leur signifier que l'ère de la décennie noire est bel et bien révolue.

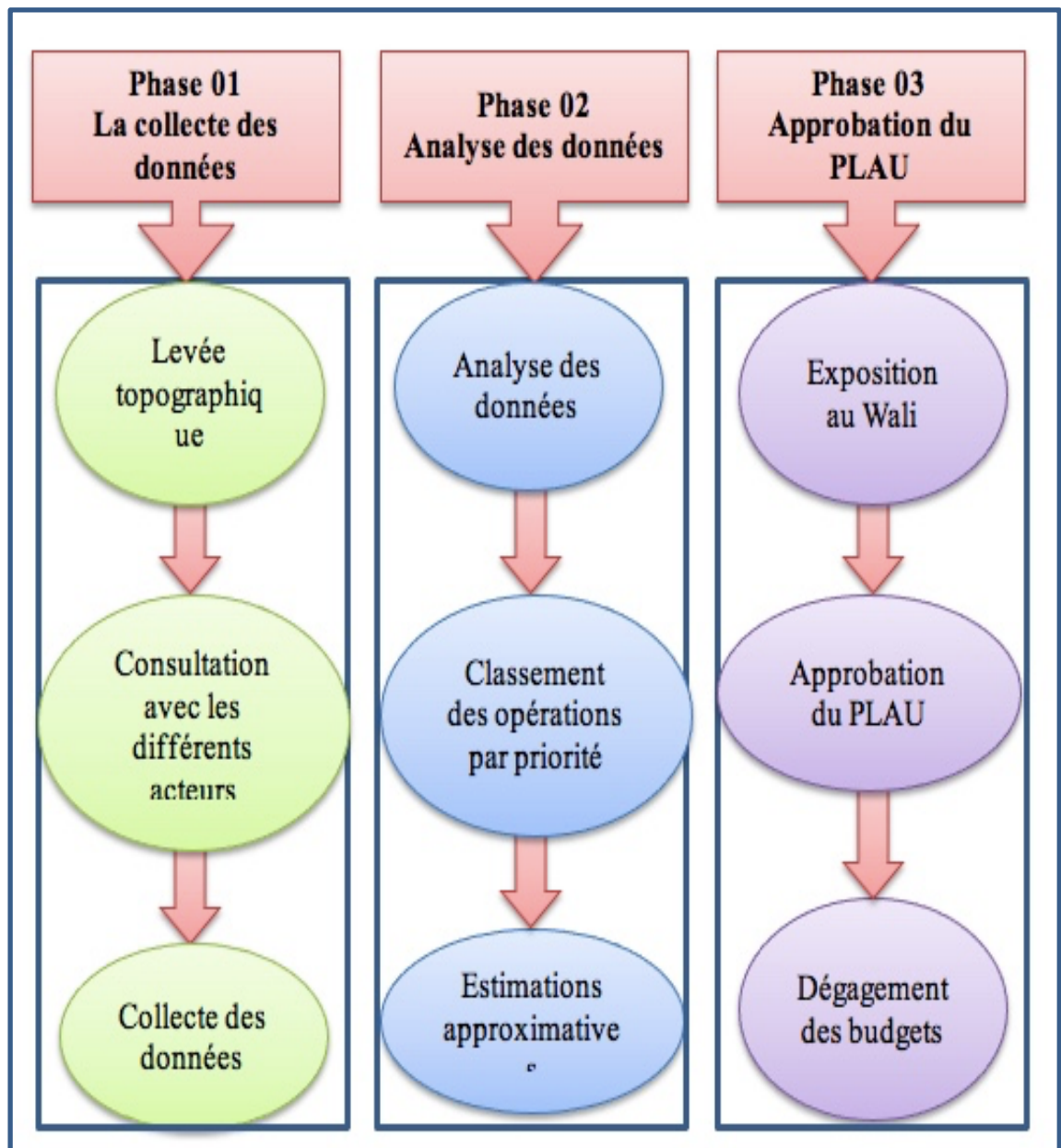


Figure 13 : Etude du PLAU d'AIN ARNAT.

Source : Conception Auteur (2015)

Ce travail se résumera à gérer, organiser et proposer des projets d'amélioration urbaine à Ain Arnat, dans une chronologie bien définie (court, moyen et long terme). Et comme une synthèse d'un travail de diagnostic et d'analyse de la commune d'AIN ARNAT, un programme d'amélioration urbaine est formulé, dont le but est d'intervenir selon un planning et des priorités. Pour déterminer ces priorités, il faut :

- 1-Analyser les programmes précédents, pour ressortir ce qui n'était pas achevé. Donc la 1ere priorité est **l'achèvement des projets en cours**.

- 2- Déterminer les **axes structurants** les plus praticables et reliant des cités, à travers lesquels elles peuvent bénéficier d'une amélioration.
- 3- Entrer un peu plus en profondeur et choisir **les cités et les quartiers** les plus dégradés et qui nécessitent une amélioration du cadre urbain.
- 4- Penser aux **agglomérations secondaires** pour donner une image améliorée non seulement au centre mais plutôt à toute la ville.

**Tableau 09: Les opérations d'amélioration urbaine à AIN ARNAT par priorité.**

Priorité	L'opération
P 01	Achèvement Boulevard principale RN05
P 02	Achèvement POS ZA02
P 03	Achèvement POS KHALFOUNE
P 04	Aménagement Cité Amir Abd ELKADER 209 lots
P 05	Achèvement Voie RN05 /200 Logts Sociaux
P 06	Périphérie Sud-Est CEM 17 OCTOBRE 1961
P 07	Cité 282 Lots
P 08	Cité 109 Lots
P 09	Cité 506Lots
P 10	Axe Cité 20 Aout 1955 et 8 Mai 1945
P 11	Cité 92 Lots
P 12	Cité 150 Lots
P 13	Cité 140 Lots
P 14	Cité 251 Lots
P 15	Groupement des coopérative Sonelec,Police,Militaire, 43 lots
P 16	Périphérie Sud –Ouest RN05 Vers Aéroport
P 17	Aménagement du boulevard des 470 lots LSP (SAU 10)
P 18	Aménagement POS EL ANASSER
P 19	Aménagement TIMELOUKA
P 20	Aménagement AIN ZADA
P 21	Aménagement BOUHIRA
P 22	Aménagement AIN MESSAOUD

Source : BET HAZI

## CONCLUSION

La commune d'Aïn Arnat, considérée comme la **vitrine ouest de la ville de Sétif**, nécessite une attention particulière en matière d'amélioration du cadre de vie. La **dégradation de son environnement urbain** a conduit les habitants à exprimer leur mécontentement auprès de l'APC, réclamant des conditions minimales de confort et de sécurité.

En réponse, un **programme ambitieux d'amélioration urbaine** a été lancé par les autorités locales, mobilisant des budgets conséquents, y compris des fonds propres de l'APC, pour remédier aux problématiques identifiées dans les quartiers.

Le **PLAU d'Aïn Arnat** constitue un outil structurant de cette démarche. Il a été élaboré à partir d'une **analyse exhaustive de l'ensemble du territoire communal**, permettant de repérer les zones les plus touchées par la dégradation du cadre de vie et de classer les problématiques par ordre de priorité. Cette approche méthodique vise à **maximiser l'impact des interventions**, tout en impliquant les habitants et en garantissant une répartition équitable des actions sur l'ensemble des quartiers et agglomérations de la commune.

Ainsi, Aïn Arnat se positionne sur la voie d'une **transformation urbaine cohérente**, visant à restaurer la qualité de vie, renforcer la fonctionnalité des espaces publics et valoriser son rôle stratégique dans l'agglomération sétifienne.

# CHAPITRE 03 :

## REPRESENTATION ET ANALYSE DES OPERATIONS D'AMELIORATION URBAINE A AIN ARNAT.

### INTRODUCTION.

Ce chapitre expose la démarche analytique adoptée dans le cadre de cette recherche. Il vise, dans un premier temps, à examiner le site d'intervention, puis à présenter les résultats issus de l'enquête de terrain, avant de proposer des interprétations jugées cohérentes au regard des données recueillies.

Notre approche repose essentiellement sur une analyse **socio-urbaine**, fondée sur l'articulation entre deux dimensions complémentaires : la dimension sociale, relative aux dynamiques et processus sociaux, et la dimension urbaine, liée aux formes spatiales et à l'organisation du tissu urbain des sites étudiés. Cette analyse croisée a pour objectif d'identifier les potentialités et les dysfonctionnements existants avant l'intervention, d'évaluer les actions entreprises ou en cours, ainsi que d'apprécier leur pertinence et leur contribution à la résolution des problématiques initiales.

Le premier axe de ce travail correspond à **une analyse urbaine** visant à établir un état des lieux des quartiers concernés par les opérations d'amélioration urbaine. Il s'agit également d'examiner les modalités de gestion des projets réalisés, d'en apprécier les impacts sur le cadre de vie des habitants, et de rendre compte des projets actuellement en cours de mise en œuvre.

Le second axe s'inscrit dans une **perspective sociologique**. Il a pour finalité d'identifier les différents acteurs impliqués dans la conduite et la gestion de ces opérations, à travers la réalisation d'entretiens avec les principaux intervenants, notamment les maîtres d'ouvrage et les maîtres d'œuvre. Une attention particulière est accordée à l'acteur souvent marginalisé dans ces processus, à savoir le citoyen. En effet, nous considérons que le renforcement de la concertation et de l'adhésion des habitants aux valeurs collectives constitue un levier essentiel dans l'évaluation et la réussite des opérations d'amélioration urbaine.

Ainsi, notre analyse s'appuie sur une méthodologie combinant plusieurs outils d'investigation : **l'enquête de terrain, l'observation directe** (simplifiée et illustrée) ainsi que **l'observation indirecte** à travers **l'exploitation de documents historiques** et de sources médiatiques. À cela s'ajoutent des **entretiens avec les acteurs** décisionnels et opérationnels, ainsi **qu'un questionnaire** adressé aux habitants, permettant d'intégrer une dimension sociologique approfondie et d'aboutir à un diagnostic du fonctionnement socio-urbain des espaces étudiés.

## **1. ANALYSE URBAINE.**

### **1.1. Les opérations d'amélioration urbaine à AIN ARNAT.**

#### **1.1.1 Processus d'élaboration.**

Dans une perspective d'élévation du niveau de qualité urbaine au sein de la commune d'Aïn Arnat, et afin de remédier aux insuffisances observées en matière d'assainissement, d'aménagement des espaces extérieurs, de voirie et d'éclairage public, un ensemble d'opérations d'amélioration urbaine a été initié à l'échelle du territoire communal. Ces interventions s'inscrivent dans le cadre des orientations définies par le Plan Local d'Aménagement Urbain (PLAU), constituant ainsi un référentiel préalable à leur mise en œuvre.

La procédure opérationnelle s'organise selon une logique séquentielle rigoureuse. Elle débute par le lancement d'appels d'offres relatifs aux études, publiés dans la presse nationale, permettant au maître d'ouvrage — qu'il s'agisse de l'APC ou de la DUC — d'engager un processus de mise en concurrence des bureaux d'études techniques. La sélection du maître d'œuvre repose sur une évaluation collégiale des propositions, fondée à la fois sur leur conformité aux exigences techniques du cahier des charges et sur leur compétitivité financière, conformément au principe du moins-disant.

La désignation du bureau d'études retenu est entérinée par l'émission d'un ordre de service, marquant le passage à la phase opérationnelle des études. À ce stade, le maître d'œuvre est chargé de produire l'ensemble des documents techniques, graphiques et descriptifs nécessaires à la définition précise des interventions projetées. Ces éléments constituent le socle de référence pour le lancement ultérieur des consultations relatives à la réalisation des travaux.

La phase de réalisation s'ouvre ainsi par des appels d'offres distincts, structurés par lots, destinés aux entreprises d'exécution. Les offres soumises font l'objet d'un examen en commission, en présence du maître d'œuvre, garantissant une appréciation à la fois technique et financière des propositions. Le choix des entreprises repose principalement sur l'optimisation du rapport

coût/délai, privilégiant les soumissions financièrement les plus avantageuses tout en tenant compte des échéances d'exécution.

Enfin, la concrétisation des opérations intervient à travers la contractualisation formalisée par des ordres de service « ODS » attribués aux entreprises sélectionnées. Cette étape marque le démarrage effectif des chantiers et l'entrée dans la phase de transformation physique des espaces concernés.

### **1.1.2 La stratégie des acteurs dans les opérations d'amélioration urbaine à Aïn Arnat.**

#### ***1.1.2.1 . Le maître d'ouvrage.***

Placée sous l'autorité de la wilaya, la Direction de l'Urbanisme et de la Construction (DUC) de Sétif occupe une position centrale dans la conduite de l'opération d'amélioration urbaine à Aïn Arnat. Investie du rôle de maître d'ouvrage et de chef de projet, elle constitue l'instance décisionnelle principale, à laquelle toute initiative ou intervention doit être soumise. De ce fait, elle assure de manière effective le pilotage global de l'opération.

Dans ce cadre, la DUC se voit confier un ensemble de responsabilités stratégiques et opérationnelles. Elle garantit, en premier lieu, la coordination générale du projet, en veillant à la cohérence organisationnelle de l'ensemble des actions engagées. Elle assure, en second lieu, le suivi du déroulement des opérations, depuis leur phase de lancement jusqu'à la réception finale des ouvrages. Enfin, elle est chargée de l'élaboration des supports administratifs et techniques indispensables, notamment le cahier des charges, qui constitue le document de référence encadrant l'intervention.

Par ailleurs, l'Assemblée Populaire Communale (APC) d'Aïn Arnat intervient en tant qu'acteur institutionnel de proximité. En sa qualité de première autorité locale, elle participe au processus en apportant une connaissance fine du territoire et en relayant les enjeux spécifiques à l'échelle communale.

#### **1.1.2.2 . Le maître d'œuvre.**

L'opération d'amélioration urbaine a fait l'objet d'une étude d'aménagement confiée à un bureau d'études techniques spécialisé. Dans le cadre contractuel établi avec la Direction de l'Urbanisme et de la Construction (DUC), agissant en qualité de maître d'ouvrage, le maître d'œuvre s'est vu attribuer un ensemble de missions structurantes encadrant la phase d'étude.

En premier lieu, il lui incombe d'inscrire son intervention dans le respect des orientations et prescriptions issues des documents d'urbanisme en vigueur, garantissant ainsi la cohérence du projet avec les cadres réglementaires existants.

En second lieu, le maître d'œuvre est tenu de conduire une investigation préalable approfondie du site d'intervention. Cette phase exploratoire repose sur une approche pluridimensionnelle visant à appréhender les caractéristiques fondamentales du contexte étudié. Elle intègre notamment une analyse sociologique, permettant d'identifier les profils de la population, ses spécificités et ses besoins ; une analyse économique, centrée sur les coûts liés à l'entretien des espaces et à la valorisation de l'existant ; ainsi qu'une analyse environnementale, en conformité avec les exigences réglementaires en vigueur, notamment celles issues de la législation relative à l'aménagement du territoire.

L'ensemble de ces investigations constitue le socle d'élaboration d'un projet d'aménagement adapté, en adéquation avec les réalités locales et les attentes des habitants, dans une perspective de durabilité et de cohérence territoriale.

#### ***1.1.2.3 . La cellule de communication et de coordination.***

Afin d'optimiser la coordination opérationnelle et de renforcer l'efficacité de la mise en œuvre, une cellule technique a été instituée par la Direction de l'Urbanisme et de la Construction (DUC). Cette structure vise à assurer une meilleure articulation entre les différents services intervenant dans l'opération, en favorisant la concertation et la synchronisation des actions.

Composée d'acteurs institutionnels et techniques clés, cette cellule regroupe notamment les directions sectorielles concernées par les infrastructures et les réseaux, à savoir les services de l'hydraulique, des travaux publics, ainsi que les entreprises en charge des réseaux d'énergie, d'eau et de télécommunications, telles que SONELGAZ, l'Algérienne des Eaux (ADE) et Algérie Télécom. Sa composition demeure toutefois évolutive, pouvant être élargie en fonction des exigences spécifiques de l'opération et des besoins identifiés au cours de sa mise en œuvre.

#### **1.2. Le choix des cas d'étude.**

À la lumière de nos observations de terrain, appuyées par l'analyse documentaire, il apparaît que les opérations d'amélioration urbaine se limitent, dans la majorité des cas, à la mise en œuvre récurrente de quatre composantes principales : la voirie, l'assainissement, l'éclairage public et les aménagements extérieurs. Cette standardisation des interventions, traduite par un cahier des

charges quasi uniforme, tend à réduire la complexité des problématiques urbaines à un traitement technique partiel, sans pour autant répondre de manière exhaustive aux enjeux du cadre de vie.

Dans cette perspective, ces opérations s'apparentent davantage à un modèle d'intervention générique, reproduit de manière systématique, et mobilisé comme un référentiel opérationnel adaptable, mais rarement remis en question dans ses fondements. Bien qu'il puisse être ajusté en fonction des spécificités locales, ce cadre standardisé montre ses limites face à la diversité et à la profondeur des besoins urbains.

En cohérence avec la hiérarchisation des priorités définies par le Plan Local d'Aménagement Urbain (PLAU) d'Aïn Arnat, notre analyse s'est ainsi concentrée sur quatre sites d'étude, sélectionnés sur la base de plusieurs critères, notamment :

➤ ***La durabilité et le facteur temps.***

Le choix des sites d'étude s'inscrit dans une logique d'analyse diachronique, intégrant la dimension temporelle comme critère central d'évaluation. Ainsi, les opérations retenues se répartissent selon deux séquences programmatiques distinctes, correspondant aux programmes quinquennaux successifs.

-Deux opérations s'inscrivent dans le court et le moyen terme (programme quinquennal 2005-2009) :

- L'aménagement du **boulevard principal RN5.**
- L'amélioration urbaine de la  **cité Cheikh El Aifa**(POS ZA02)

-Les Deux autres, s'inscrivent dans le moyen et le long terme (programme quinquennal 2010-2014) :

- L'amélioration urbaine de la  **cité El Amir AbdElKader 209 lots.**
- L'aménagement du **boulevard des 470 lots LSP (SAH10)**, centre de AIN ARNAT .

L'objectif de cette sélection est double. Il s'agit, en premier lieu, de procéder à une analyse comparative et à un diagnostic des opérations, en s'intéressant aux modes de gestion adoptés, aux méthodologies mobilisées, aux démarches d'intervention mises en œuvre, ainsi qu'au système d'acteurs et au degré d'intégration de la participation des habitants.

En second lieu, cette approche vise à évaluer ces opérations à travers le prisme de la durabilité, en confrontant des interventions réalisées à des périodes différentes. Cette lecture temporelle permet ainsi d'apprécier la pérennité des actions engagées et leur capacité à répondre, sur le long terme, aux exigences d'amélioration du cadre de vie urbain.

➤ ***Le pilotage de l'opération et le soutien financier.***

L'objectif de cette démarche est double :

- Apprécier les opérations selon le point de vue du maître d'ouvrage, qu'il s'agisse de la Direction de l'Urbanisme et de la Construction (DUC) ou de l'Assemblée Populaire Communale (APC) :
  - DUC : aménagement du boulevard RN5 et amélioration urbaine de la cité Cheikh El Aïfa (POS ZA02)
  - APC : amélioration de la cité Emir Abdelkader (209 logements) et aménagement du boulevard des 470 lots
- Évaluer les opérations en fonction des ressources financières mobilisées, en distinguant les modalités de financement :
  - Budget communal ou fonds propres (APC)
  - Budget centralisé ou décentralisé (DUC)

C'est en considérant ces deux axes — maîtrise d'ouvrage et ressources budgétaires — que notre sélection des sites s'est portée sur les opérations suivantes :

**1.2.1. Projet 01 : « AMENAGEMENT DU BOULEVARD PRINCIPAL RN5 ».**

➤ ***L'initiative :***

L'aménagement du boulevard principal RN5 à Aïn Arnat, intégré au programme quinquennal 2005–2009, constitue une réponse directe aux revendications récurrentes des habitants exprimées auprès de l'Assemblée Populaire Communale (APC).

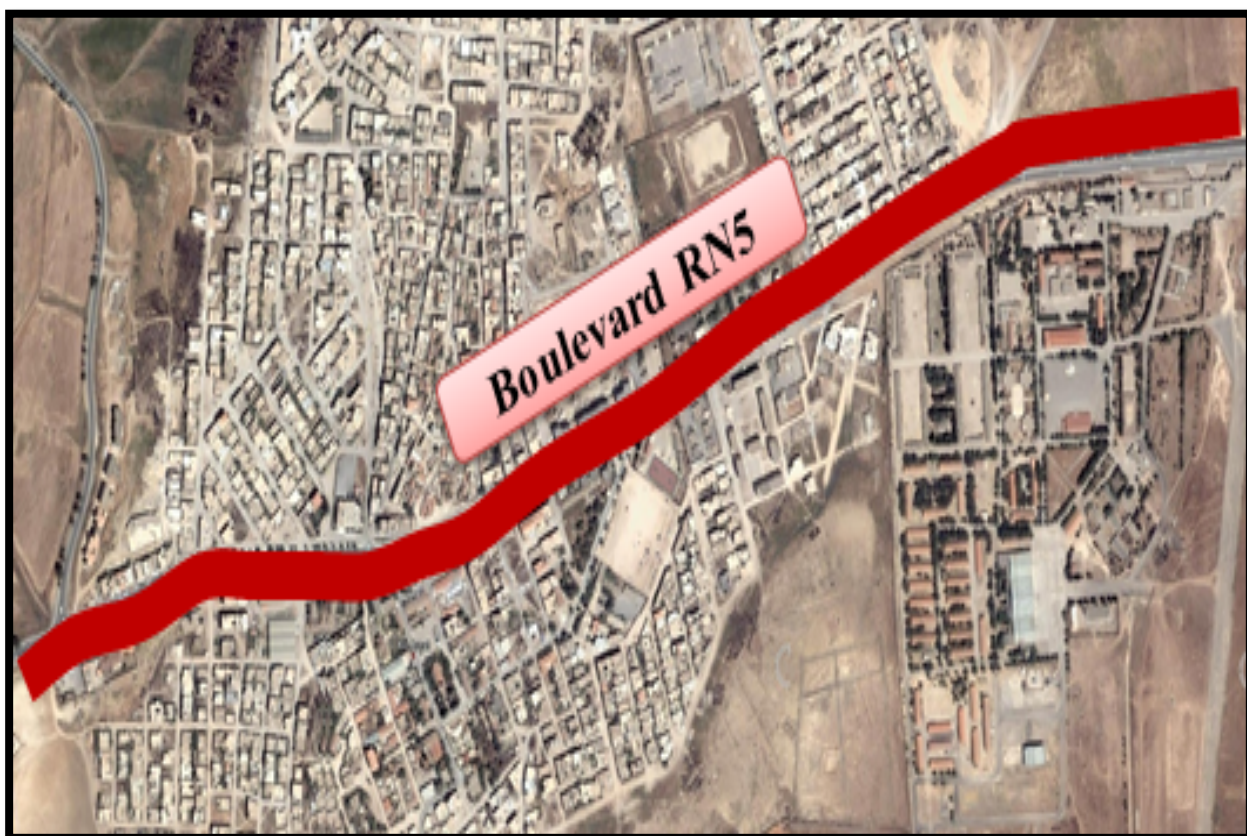
La situation existante — encombrements fréquents, embouteillages sur une voie à double sens, dysfonctionnements dans la liaison nord-sud de la ville, accidents récurrents et état général

dégradé du boulevard — justifie pleinement l'urgence d'une intervention visant à améliorer et embellir cet axe central.

Face à cette problématique, le chef de daïra a recommandé au Wali de prioriser l'opération d'aménagement du boulevard. L'APC a initialement pris en charge la phase d'étude du projet. Toutefois, en raison de ressources financières limitées, principalement issues du fonds propre de la commune, la responsabilité de la réalisation effective a été transférée à la Direction de l'Urbanisme et de la Construction (DUC), garantissant ainsi la mise en œuvre de l'opération selon les standards techniques et financiers requis.

➤ *Présentation du site :*

Le boulevard RN05 constitue l'axe principal et central de la ville d'AIN ARNAT, autour duquel s'organise toute la ville. Il s'étale sur une longueur de **1700 m (2 X 7,5m)**, dont la circulation atteint **40000 V** par jour .



**Carte 07 : Le boulevard principal de AIN ARNAT. (RN5) .**  
Source :GoogleEarth. ( traitement auteur, 2015

➤ **Présentation du projet :**

**Tableau 10 : Données générales sur le projet d'aménagement du boulevard principale RN05**

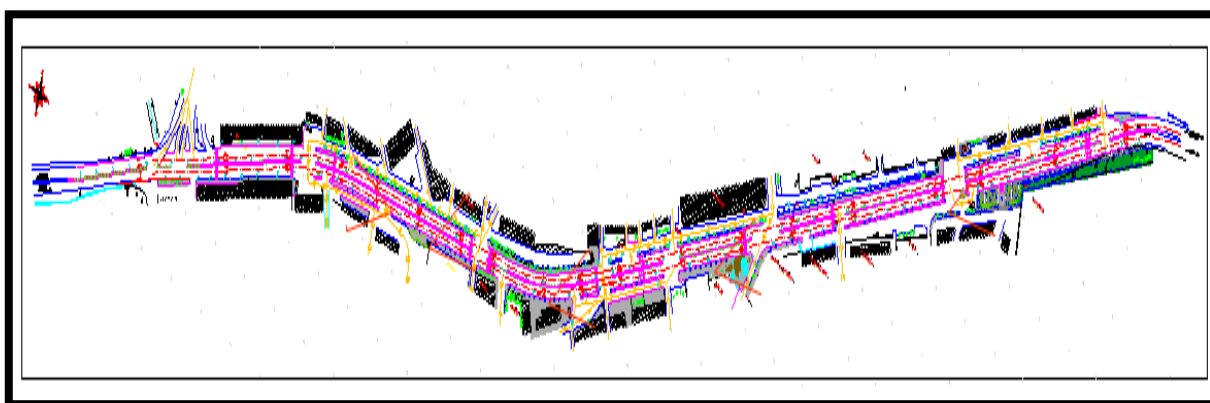
Maitre de l'ouvrage	DUC Sétif
Maitre de l'ouvrage (des suivis)	BET HAZI Bachir
Entreprises de Réalisation	EMIVAR SETIF
Montant des marchés	134 848 516 ,57DA
Délais de réalisation	08 Mois
Etat du projet	Achevés (100%)
Nature des travaux	-Voirie -Drainage Eaux Pluviales -Jardins et placettes. -Trottoirs -Eclairage public

.(Source : BET HAZI)

➤ **Objectifs du projet :**

L'aménagement du boulevard principal RN5 améliore la fluidité de la circulation dans le sens est-ouest et contribue à atténuer les embouteillages ainsi que les encombrements fréquents, particulièrement au niveau du centre-ville, où le trafic intense constituait un obstacle majeur à la mobilité urbaine.

➤ **Consistance de l'opération**



**Carte 08 : Aménagement du boulevard principal RN05**

Source :BET HAZI.

Pour analyser les travaux d'amélioration urbaine réalisés, notre approche s'est appuyée sur la méthodologie développée par le bureau d'études techniques (BET), en prenant comme référence les cahiers des charges et les contrats de marchés correspondants. Cette démarche permet

d'examiner les interventions selon les standards définis par le maître d'œuvre et d'évaluer leur cohérence avec les prescriptions techniques et administratives initiales.

- **Lot voirie.**

L'opération comporte également des travaux majeurs de restructuration de la voirie afin d'améliorer la circulation et la sécurité :

- Le dédoublement de la RN5, augmentant la capacité de l'axe pour absorber le flux élevé de véhicules.
- Le renouvellement complet de la chaussée, conçue pour supporter un trafic journalier de 35 000 véhicules.
- La création d'un terre-plein central, renforçant la sécurité et organisant le flux de circulation.
- La construction de murs de soutènement à plusieurs points critiques, garantissant la stabilité des abords du boulevard.
- L'optimisation du tracé des voies par la suppression de distorsions existantes et l'élargissement des sections étroites, contribuant à une circulation plus fluide et **sécurisée**.



**Photo 07 : Amélioration des tracés des voies et la construction des murs de soutènement. Boulevard RN05 Source : BET HAZZI.**

- **Lot Assainissement.**

L'intervention intègre également des travaux structurants sur les réseaux techniques et le drainage, comprenant :

- La mise en place d'un réseau séparatif pour le drainage des eaux pluviales, afin de prévenir les inondations et d'assurer l'évacuation efficace des eaux de ruissellement.
- Le déplacement du réseau de transport de gaz naturel de la chaussée vers les trottoirs, garantissant la sécurité et la préservation de la voie de circulation.
- Le transfert du réseau électrique moyenne tension de la route vers les trottoirs, réduisant les risques d'interruption et facilitant l'entretien.
- La réalisation de fourreaux d'attente destinés à accueillir d'éventuels réseaux futurs, permettant une flexibilité pour de nouvelles infrastructures.
- La construction de caniveaux tout le long du boulevard, améliorant le système d'évacuation des eaux et la durabilité des aménagements routiers.



**Photo 08: Les travaux d'assainissement, Boulevard RN05.**

Source : BET HAZZI

- **Lot Éclairage Public.**

L'opération prévoit également des interventions sur le réseau d'éclairage public, comprenant :

- L'installation de nouveaux poteaux électriques le long du boulevard, assurant la sécurité et la continuité de l'alimentation électrique.
- Le remplacement des candélabres existants par des modèles de type JAD, équipés de deux consoles et de deux luminaires de 250 W SHP, afin d'améliorer l'efficacité lumineuse et la qualité de l'éclairage urbain.



**Photo 09 : Les nouveaux candélabres ; boulevard RN05.**

**Source : BET HAZZI.**

- **Lot Aménagement extérieur.**

L'opération d'aménagement du boulevard principal RN5 comprend plusieurs actions structurantes visant à améliorer le cadre de vie et la qualité urbaine :

- La plantation d'arbres et l'aménagement d'espaces verts le long du boulevard, contribuant à l'embellissement et à la création de zones ombragées.

- La réalisation de placettes et de jardins intégrant des fontaines, favorisant des espaces de détente et de convivialité pour les habitants.
- La création d'arrêts de bus aménagés et fonctionnels, permettant d'améliorer l'organisation des transports publics.
- L'aménagement continu des trottoirs tout au long de l'axe, garantissant la sécurité et le confort des piétons.



**Photo 10 : Plantation d'arbres le long du boulevard RN05 et création des placettes.**

Source : BET HAZZI.



Photo 11 : Le boulevard principal RN05 avant et après les travaux d'amélioration urbaine.

Source : BET HAZZI.

## **1.2.2. Projet 02 : AMELIORATION URBAINE DE LA CITE CHEIKH EL AIFA « POS ZA02 ».**

### **➤ Initiative.**

L'opération d'amélioration urbaine de la cité Cheikh El Aïfa (POS ZA 02, située au centre d'Aïn Arnat) a été intégrée au programme quinquennal 2005–2009. Cette zone constitue le cœur historique de la ville, correspondant aux premiers noyaux d'urbanisation. Son état initial était fortement dégradé, caractérisé par l'absence de structures urbaines fonctionnelles et d'espaces de vie adéquats.

Étant donné que le POS ZA 02 s'étend sur plus de 27 hectares et que la route RN5 traverse son centre, une intervention était nécessaire pour réhabiliter l'espace, améliorer le cadre de vie des habitants et redonner à la cité une image urbaine cohérente, en harmonie avec l'axe majeur que constitue la RN5. Cette opération visait ainsi à renforcer l'attrait et la fonctionnalité de cette partie historique de la ville.

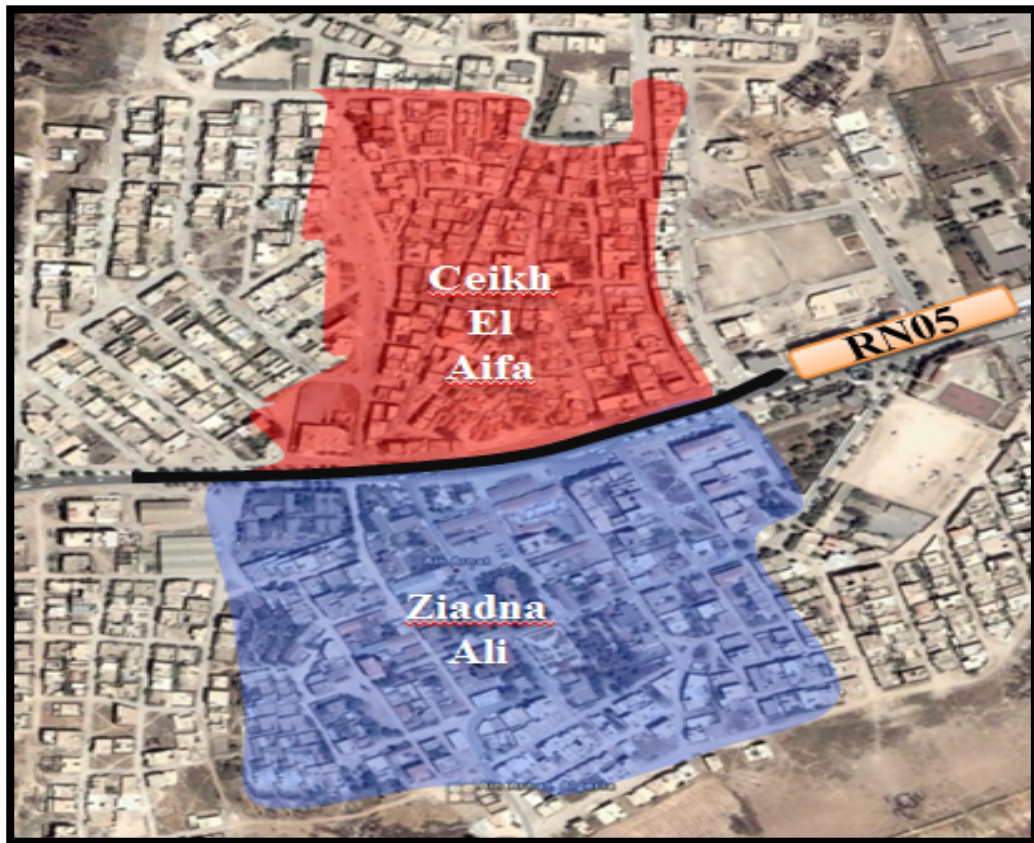
### **➤ Présentation du site.**

Le POS ZA02 se situe au cœur du chef-lieu de la commune et couvre une superficie de 27,14 hectares, comprenant 553 logements pour une population estimée à 4 652 habitants. Le site est structuré en deux secteurs distincts, séparés par la RN5.

La première partie, la cité Cheikh El Aïfa (secteur nord), correspond à l'ancien douar ayant conservé sa morphologie rurale malgré les opérations de densification récentes. Le terrain est légèrement plat, avec une pente douce vers le sud, et présente une occupation très dense caractérisée par l'habitat individuel. L'accès principal s'effectue depuis la RN5, complété par un réseau interne de voies en état moyen. Les limites de l'aire d'étude sont définies comme suit :

- **Nord** : logements individuels et RN11
- **Sud** : terrains vagues et oued
- **Est** : logements individuels
- **Ouest** : habitations

La deuxième partie, la cité Ziadna Ali, correspond au secteur sud du POS ZA02, complétant ainsi la structure globale de la zone d'étude.



Carte 09 : Le POS ZA02 avec ces deux parties.

Source :GoogleEarth.( traitement auteur,2025)

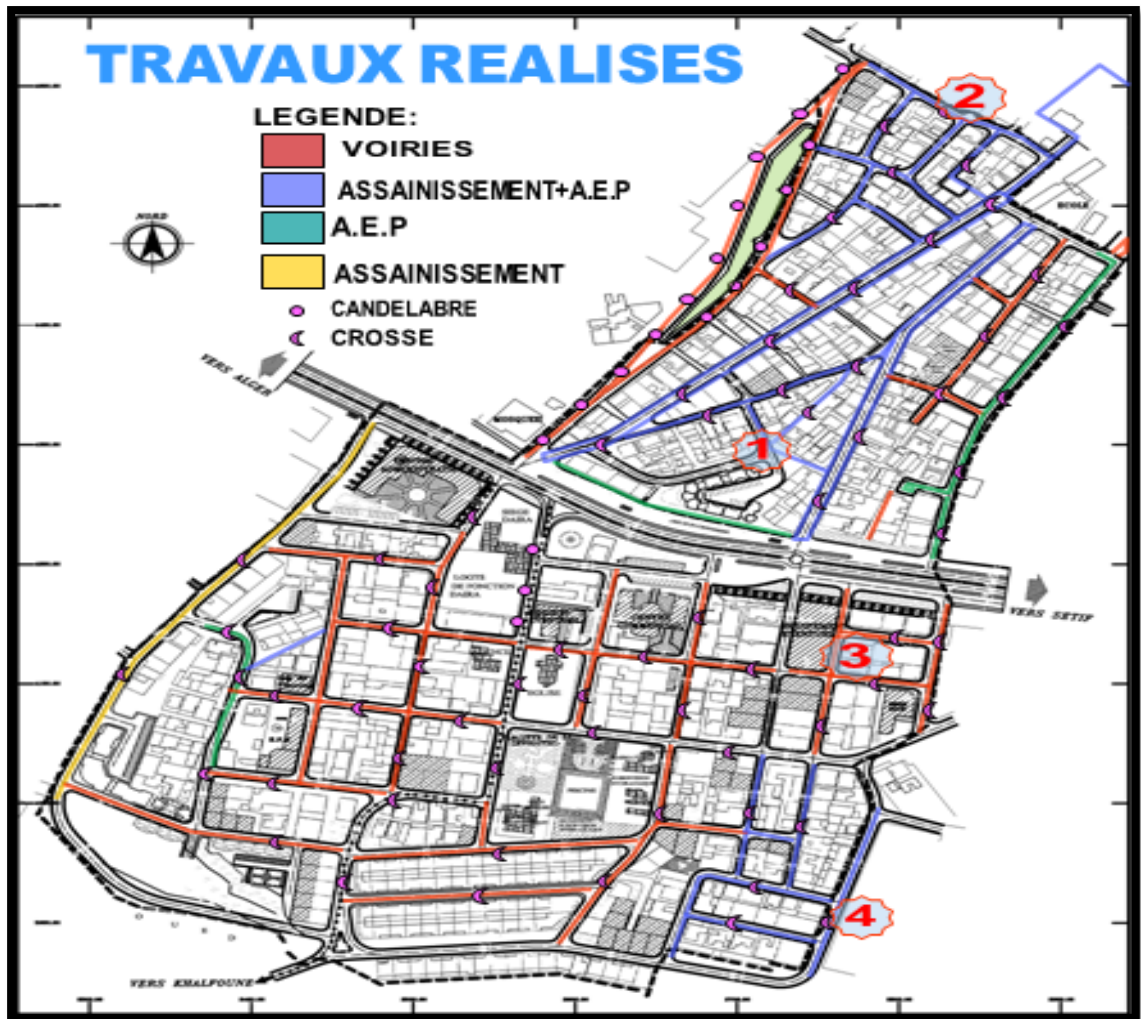
➤ **Présentation du projet.**

**Tableau 11 : Données générales sur le projet d'amélioration urbaine du POS ZA02.**

Maitre de l'ouvrage	DUC Sétif
Maitre de l'ouvrage (des suivis)	BET HAZI Bachir
Entreprises de Réalisation	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ EMIVAR SETIF (Blanc + Assain/AEP)</li> <li>➤ EPTR EST (Revêtement BB)</li> </ul>
Montant des marchés	194 876 551.26 DA
Délais de réalisation	13 Mois
Etat du projet	Achevés (100%)
Nature des travaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Voirie</li> <li>-Jardins et placettes.</li> <li>-Trottoirs</li> <li>-Eclairage public</li> </ul>

Source : BET HAZI.

➤ Consistance de l'opération.



Carte 10 : les travaux d'Amélioration urbaine POS ZA02.

Source :BET HAZI.

- **Lot voirie.**

L'opération d'amélioration urbaine de la cité Cheikh El Aïfa (POS ZA02) intègre plusieurs interventions majeures sur la voirie, visant à structurer et sécuriser l'espace urbain :

- La réhabilitation des routes existantes, des quartiers, des impasses et des passages, afin d'améliorer la mobilité et l'accessibilité.
- La création de nouvelles voies et passages, contribuant à une meilleure organisation spatiale et à la structuration de la cité.
- La construction de murs de soutènement pour garantir la stabilité des nouvelles voies et prévenir les risques d'affaissement.

- Le bitumage des voiries et la réfection des chaussées, assurant la durabilité des aménagements et la sécurité des déplacements.



**Photo 12 : les travaux de la voirie cité Cheikh El Aifa(POS ZA02).**

Source : BET HAZZI.

- **Lot assainissement.**

L'opération inclut également la mise à niveau complète des infrastructures techniques, visant à renforcer la fonctionnalité et la sécurité du site :

- La réalisation de nouveaux réseaux d'eau potable en PEHD et de réseaux d'assainissement en PVC, ainsi que la création d'un réseau séparatif pour le drainage des eaux pluviales, permettant de prévenir les risques d'inondation.
- L'installation d'avaloirs au niveau des différents quartiers, assurant une collecte efficace des eaux de ruissellement.
- La disposition systématique de regards de visite pour faciliter l'entretien et la maintenance des réseaux.

- L'équipement du réseau d'eau potable d'un réseau de protection incendie, comprenant des poteaux incendie répartis de manière à couvrir l'ensemble de la cité.



**Photo 13 : les travaux d'assainissement, cité Cheikh El Aifa(POS ZA02).**

**Source : BET HAZZI.**

- **Lot Eclairage Public.**

L'opération comprend également des travaux sur le réseau d'éclairage public afin de sécuriser et moderniser la cité :

- L'installation de nouveaux poteaux électriques tout au long des voies, garantissant la continuité de l'alimentation et la sécurité.
- Le remplacement des candélabres existants par des modèles de type JAD, équipés d'une seule console et d'un luminaire, améliorant l'efficacité lumineuse et la qualité de l'éclairage urbain.

- **Lot Aménagement Extérieur.**

L'opération comprend également des interventions destinées à améliorer le cadre de vie et l'agrément urbain :

- La plantation d'arbres et l'aménagement d'espaces verts au niveau des placettes et jardins existants, renforçant l'esthétique et la qualité environnementale de la cité.
- La prise en charge, par l'établissement public, de l'aménagement des trottoirs des placettes, incluant le traitement des clôtures pour garantir sécurité et lisibilité des espaces publics.
- La réparation des bordures afin d'assurer la continuité et la fonctionnalité des infrastructures urbaines.
- L'aménagement d'aires de jeux, équipées de modules « Mateco », offrant aux enfants des espaces sécurisés de loisirs et contribuant à la convivialité de la cité.



**Photo 14 : Aménagement des placettes et Réparation des bordures, cité Cheikh El Aifa (POS ZA02) Source : BET HAZZI.**



Photo 15 : La cité Cheikh El Aifa (POS ZA02) avant et après l'amélioration urbaine.  
Source : BET HAZZI.

### 1.2.3. Projet 03 : Amélioration urbaine « Cité El Amir Abdelkader, 209 lots ».

#### ➤ *L'initiative.*

L'opération d'amélioration urbaine de la cité El Amir Abdelkader, comprenant 209 lots à Aïn Arnat, a été intégrée au programme quinquennal 2010–2014. Plusieurs facteurs ont motivé son inclusion dans le programme :

L'ancienneté de la cité, existant depuis plus de 25 ans, justifiant des interventions de réhabilitation pour moderniser ses infrastructures.

Sa position stratégique au sein de la ville, constituant l'entrée est et s'étendant le long de la RN5, ce qui en fait un axe majeur pour l'image urbaine et la mobilité.

La mobilisation citoyenne, à travers une association de quartier qui a exprimé à plusieurs reprises ses doléances auprès des autorités, soulignant la nécessité d'une intervention urgente pour améliorer le cadre de vie.

Cette combinaison de facteurs historiques, stratégiques et sociaux a donc conduit à programmer l'opération d'aménagement et de réhabilitation de manière prioritaire.

#### ➤ *Présentation du site.*



Carte 11 : Cité El Amir Abed Elkader, 209lots.

➤ *Présentation du projet.*

**Tableau 12 : Données générales sur le projet d'amélioration urbaine de la cité 209 lots**

<b>Maitre de l'ouvrage</b>	DUC Sétif
<b>Maitre de l'ouvrage (des suivis)</b>	BET HAZI Bachir
<b>Entreprises de Réalisation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ EMIVAR SETIF (Blanc + Assain/AEP)</li> <li>➤ EPTR EST (Revêtement BB)</li> </ul>
<b>Montant des marchés</b>	50 000 000,00 DA
<b>Délais de réalisation</b>	12 Mois
<b>Etat du projet</b>	Achevés (100%)
<b>Nature des travaux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Voirie</li> <li>-Drainage</li> <li>-Espaces verts</li> <li>-Eclairage public</li> </ul>

.Source : BET HAZI.

➤ *Consistance de l'opération.*

**Tableau 13: Données générales sur la consistance de l'opération d'amélioration urbaine de la cité 209 lots.** Source : BET HAZI.

<b>Lot</b>	<b>Opérations</b>
<b>Lot voirie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Réalisation des voies et routes qui contournent la cité.</li> <li>-Le revêtement de parking et des différentes voiries et chaussées.</li> <li>-Créations des allés et des passages piétons.</li> <li>- La restructuration et l'élargissement des pistes tortueuses et les reliées avec les axes qui structurent la ville et les zones avoisinantes.</li> <li>-La construction des murs de soutènement</li> </ul>
<b>Lot Assainissement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Réalisation d'un nouveau réseau d'assainissement et drainage des eaux pluviales à cause de la présence des puits aux niveaux de cette citée en plus de sa topographie (elle représente une cuvette de stagnation des eaux pluviales+ risque des maladies a transmission hydrique).</li> <li>-Renouveau des réseaux d'eau potable en PEHD</li> </ul>
<b>Lot Eclairage public</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>--Réalisation d'un réseau d'éclairage public pour la cité entière.</li> <li>- Remplacement des candélabres existants par de nouveaux candélabres en acier galvanisé, ainsi que de nouveau luminaires.</li> </ul>
<b>Lot Aménagement extérieur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>--Plantation d'arbre et d'espaces vert au niveau de la placette d'une école qui a était aménager et équiper de bancs,</li> <li>- Aménagement d'une placette donnant sur la RN5 (concentration des commerces).</li> <li>-L'aménagement de l'arrêt de bus principales de cette partie de la ville.</li> </ul>



**Photo 16 : La cité El Amir AbdElkader , 209lots. Avant et après l'amélioration urbaine.  
Source : BET HAZZI.**

#### 1.2.4. Projet 04 : Aménagement du boulevard des 470 lots LSP (SAU 10).

➤ *Initiative.*

L'opération d'aménagement du boulevard des 470 lots LSP a été inscrite au programme quinquennal 2010–2014. Dans le cadre de la structuration urbaine et de la planification des nouvelles cités résidentielles, il est apparu nécessaire de créer un axe supplémentaire au nord de la ville, en raison de la forte concentration des nouvelles habitations et de l'émergence d'un nouveau pôle urbain à vocation régionale (niveau wilaya).

Ce boulevard avait pour objectifs :

Décongestionner la RN5 en offrant une alternative de circulation pour la partie nord de la ville.

- Décentraliser l'accès aux zones résidentielles du nord et faciliter la liaison avec le nouveau pôle urbain d'El Annasser.
- Créer un nouvel espace structurant intégrant des fonctions urbaines diversifiées, telles que des commerces, des établissements scolaires et culturels, contribuant ainsi à l'animation et à l'équilibre de la ville.

Ainsi, l'aménagement du boulevard des 470 lots est apparu comme une opération indispensable pour répondre aux besoins croissants de mobilité, de structuration urbaine et de développement fonctionnel de la commune.

➤ *Présentation du site.*



Carte 12 : Le grand boulevard des 470 lots /LSP (SAU10).

➤ *Présentation du projet.*

**Tableau 14 : Données générales sur le projet d'Aménagement du grand boulevard (SAU10)**

<b>Maitre de l'ouvrage</b>	DUC Sétif
<b>Maitre de l'ouvrage (des suivis)</b>	BET HAZI Bachir
<b>Entreprises de Réalisation</b>	EMIVAR SETIF
<b>Montant des marchés</b>	<b>240 000 000,00 DA</b>
<b>Délais de réalisation</b>	12 Mois
<b>Etat du projet</b>	Achevés (100%)
<b>Nature des travaux</b>	-Voirie -Drainage -Espaces verts -Assainissement -AEP -Eclairage public

Source : BET HAZI.

➤ *Consistance de l'opération.*



**Carte 13 : Aménagement du grand boulevard des 470 lots /LSP (SAU10).**

Source :BET HAZI.

**Tableau 15 : Données générales sur la consistance de l'opération d'amélioration urbaine du grand boulevard (SAU10).**

<b>Lot</b>	<b>Opérations</b>
<b>Lot voirie</b>	<p>-Création d'un dédoublement de route un boulevard très larges(50m de large).</p> <p>-Réparation des parties défectueuse puis un redresseage de la chaussé, et finir par une couche de roulement.</p> <p>-Construire des murs de soutènement à plusieurs endroits.</p>
<b>Lot Assainissement</b>	<p>-Réalisation d'un réseau d'assainissement un collecteur principale pour toute la partie nord de la ville.</p> <p>-Réalisation d'un réseau en boucle d'eaux potable qui desservent toute la ville avec un nouveau piquage au niveau de la conduite d'Ain Zada.</p>
<b>Lot Eclairage public</b>	<p>-Installation des nouveaux poteaux électrique.</p> <p>- La réalisation d'un réseau d'éclairage public pour le boulevard et d'un réseau d'éclairage d'ambiance pour les placettes aires de jeux et les jardins.</p>
<b>Lot Aménagement extérieur</b>	<p>-Plantation d'arbre et d'espaces vert au niveau des de placette et jardin.</p> <p>-Création des aires de jeux pour les habitants des bâtiments LSP.</p> <p>-Création d'aires de repos pour une autre tranche d'âges.</p> <p>-Création des jardins et espaces verts tout le long du boulevard</p>

**Source : BET HAZI**



**Photo 17 : Le boulevard des 470 lots /LSP (SAU10). Avant et après l'amélioration urbaine.  
Source : BET HAZZI.**

## 2. ANALYSE SOCIOLOGIQUE.

Notre étude s'inscrit dans une **approche méthodologique fondée sur la méthode d'enquête**, choisie pour sa capacité à appréhender de manière précise et contextualisée les problématiques liées aux opérations d'amélioration urbaine. Comme le soulignent Festinger et Katz, cette méthode se caractérise par sa polyvalence, mobilisant une diversité de moyens et de techniques pour collecter des données ciblant des populations spécifiques et situées dans le temps présent<sup>7</sup>.

L'enquête offre un cadre privilégié pour analyser les liens entre les faits et saisir les dynamiques à l'œuvre sur le terrain. En s'appuyant sur une collecte systématique d'informations directement liées à la problématique étudiée, elle permet d'évaluer les interactions entre les acteurs, d'apprécier l'efficacité des interventions urbaines et de mesurer leurs impacts socio-spatiaux sur le territoire et ses habitants.

En termes de techniques de recherche, nous avons mobilisé **les entretiens et les questionnaires**, considérés comme des outils d'observation précis permettant de saisir à un moment donné la configuration d'une situation sociale spécifique<sup>8</sup>. Cette approche est complétée par une **analyse qualitative du contenu**, visant à interpréter de manière approfondie les informations recueillies et à identifier les tendances, perceptions et dynamiques sociales sous-jacentes<sup>9</sup>.

Ce choix méthodologique vise à **décrypter et approfondir la notion d'Amélioration Urbaine** en Algérie, et plus spécifiquement à Aïn Arnat, en exposant ses principes théoriques et sa mise en œuvre pratique.

L'analyse s'appuie sur une **évaluation qualitative** des résultats, qui complète les données quantitatives et permet de valider ou d'ajuster les hypothèses initialement formulées.

Pour atteindre ces objectifs, nous avons combiné **entretiens et questionnaires**, organisés selon une démarche structurée : les concepts des hypothèses ont été déclinés en **dimensions**, elles-mêmes traduites en **indicateurs**, conformément aux travaux méthodologiques d'Angers. Cette

---

<sup>7</sup> ANGERS Maurice, Initiation pratique à la méthodologie des sciences sociales. Ed CASBAH. Alger ; 1997.p 65.

<sup>8</sup> ALBARELLO L ; DIGNEFFE F, HIERNAUX J-P ; RUQUOY D, De SAINT-GEORGES P, Pratiques et méthodes de recherche en sciences sociales. Paris, Armand Colin 1995. 179 pages

<sup>9</sup> ANGERS Maurice, Initiation pratique à la méthodologie des sciences sociales. Ed CASBAH. Alger ; 1997.p 65.

articulation a conduit à l'élaboration d'un **questionnaire ciblé et opérationnel**, adapté à la réalité du terrain.

Le tableau ci-dessous regroupe de manière synthétique l'ensemble des informations issues des entretiens et des questionnaires, réparties selon les profils des répondants considérés.

**Tableau 16 : Tableau de synthèse des questionnaires élaborés pour la recherche .**

Questionnaires	Profils des personnes interrogées	Institutions impliquées
Questionnaire n°1	Maitres d'ouvrage Décideurs politique et autorités locales	-Représentants et directeurs exécutifs des différents organismes (Cadres de la DUC et Elus de l'APC) -Responsables des différentes directions (Sonal gaz, Algérie télécom, DTP....)
Entretien	Maitres d'œuvre Architectes et entrepreneurs	Architectes, experts et urbanistes.
Questionnaire n°2	Acteurs-usagers	Usagers et habitants des quartiers touchés par les opérations d'amélioration urbaine.

Source : Conception Auteur2015.

## 2.1. L'enquête de terrain.

Pour appréhender de manière approfondie la démarche d'amélioration urbaine à Aïn Arnat, nous avons **mobilisé l'ensemble des acteurs impliqués**, directement ou indirectement, dans la mise en œuvre des opérations.

Dans un premier temps, nous avons conduit des **entretiens avec les responsables institutionnels et gestionnaires** (maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre), afin de clarifier leurs rôles, responsabilités et modes d'intervention dans le déroulement des opérations.

Dans un second temps, nous avons sollicité **la participation des habitants des quartiers concernés** à travers la distribution de questionnaires. Cette démarche vise à **mesurer leur niveau de sensibilisation**, leur perception des interventions et leur droit à participer activement à l'amélioration de leur cadre de vie, tout en les impliquant directement dans le processus d'évaluation.

## **2.1.1. Entretien auprès des acteurs.**

### ***2.1.1.1. Entretiens auprès des maîtres d'ouvrages.***

L'approche conceptuelle met en évidence que les opérations d'intervention urbaine relèvent principalement d'une impulsion émanant des autorités politiques et des acteurs territoriaux, chargés d'en fixer les grandes orientations stratégiques.

Dans une perspective d'analyse du dispositif opérationnel, une enquête a été menée auprès des maîtres d'ouvrage — notamment la DUC et l'APC — ainsi qu'auprès des services techniques concernés (Algérie Télécom, Travaux Publics, Hydraulique, etc.), lesquels jouent un rôle d'interface entre la décision politique, la maîtrise d'œuvre et la mise en œuvre effective des projets.

Les échanges conduits avec ces acteurs ont permis de préciser leurs attributions respectives dans la conduite des opérations d'amélioration urbaine, tout en mettant en lumière des insuffisances notables en matière de coordination et de gouvernance.

La collecte des données s'est appuyée sur une double démarche méthodologique : l'administration d'un questionnaire structuré (questionnaire n°1) destiné aux cadres de la DUC et aux élus de l'APC, ainsi que la conduite d'entretiens semi-directifs auprès des autres services techniques, dont le guide est présenté en annexe.

#### **➤ Questionnaire n°1.**

L'élaboration de ce questionnaire a reposé sur la nécessité de sélectionner un public cible pertinent, en mesure de fournir une analyse approfondie ainsi qu'un apport qualitatif enrichissant pour la recherche. Ainsi, l'enquête s'est appuyée sur une population d'« acteurs clés », constituée d'individus et de groupes choisis en raison de leur implication directe et de leur position stratégique dans le champ étudié.<sup>10</sup>

Nous avons opté pour un échantillonnage stratifié, méthode probabiliste permettant de segmenter la population selon des caractéristiques pertinentes, afin de constituer des strates homogènes entre elles tout en garantissant leur distinction mutuelle<sup>11</sup>.

---

<sup>10</sup>AICHE Lessaoud ; « analyse des pratiques pédagogiques d'enseignement du projet architectural au département d'architecture et d'urbanisme de Constantine à la lumière des méthodes pédagogiques actives , pour un meilleur développement des compétences des étudiants de fin de cycle », thèse de doctorat d'état en architectes, université de Constantine, 2006 ; p 156.

<sup>11</sup> Angers Maurice, op.cit, 1997, p 231.

Le questionnaire comportait 17 questions ouvertes, organisées autour de quatre axes principaux :

- La vision des maîtres d'ouvrage concernant la politique d'amélioration urbaine, ses programmes, ses champs d'intervention, ainsi que leur rôle en tant que décideurs et gestionnaires.
- Les pratiques de gestion et l'organisation du processus décisionnel.
- Le cadre législatif algérien relatif à la gouvernance et à l'amélioration urbaine, ainsi que l'adoption du PLAU comme outil novateur pour piloter le programme d'amélioration urbaine à Sétif.
- La participation citoyenne et le renforcement de la gestion urbaine de proximité, valorisant les habitants comme acteurs actifs du développement urbain.

Ces informations ont été synthétisées sous la forme d'un schéma d'entretien, destiné aux autres directions concernées et intégré en annexe du document.

#### *2.1.1.2. Entretien avec des Maîtres d'œuvre.*

Dans le cadre de notre recherche portant sur l'évaluation des opérations d'amélioration urbaine, le maître d'œuvre ainsi que le BET chargé de l'étude et de la réalisation ont été désignés comme les interlocuteurs clés pour comprendre le fonctionnement opérationnel du processus.

Notre suivi régulier avec l'architecte **HAZI Bachir**, maître d'œuvre des principales opérations à Aïn Arnat, nous a permis de comprendre l'intégralité du déroulement des projets, depuis la phase d'étude jusqu'au suivi et à la réalisation des travaux.

L'entretien a abordé l'organisation des études, les critères de sélection et la qualification des soumissionnaires, le choix des entreprises chargées de la réalisation, ainsi que les modalités de suivi et les difficultés rencontrées durant les opérations. L'objectif était de préciser le rôle du maître d'œuvre dans l'ensemble du processus, d'examiner ses interactions avec les autres acteurs, et de recueillir son point de vue sur les facteurs déterminants de réussite des projets d'amélioration urbaine.

Afin de recourir à un questionnaire standardisé, nous avons privilégié des entretiens approfondis et réguliers avec le maître du BET. L'objectif n'était pas d'évaluer la qualité des réalisations, mais d'analyser la mise en œuvre effective de la politique d'amélioration urbaine et ses impacts sur le terrain.

### **2.1.1.3. Enquête auprès des habitants.**

Assurer une qualité d'usage optimale nécessite avant tout de prendre en compte la voix des usagers sur le terrain. Il s'agit de concevoir le projet à partir des besoins réels de ceux qui l'expérimenteront chaque jour, plutôt que de se limiter à l'expertise technique.<sup>12</sup>

il est donc essentiel d'associer directement les habitants pour apprécier leur perception de leur environnement quotidien, recueillir leurs avis sur le programme d'amélioration urbaine, identifier leurs difficultés, préoccupations et aspirations, et examiner leur compréhension ainsi que leur implication dans la participation citoyenne à la gestion de leur quartier.

#### ➤ **Périmètre d'étude et Champ d'investigation.**

Compte tenu de l'étendue de la zone d'étude, Aïn Arnat, et de la nécessité d'approcher directement les citoyens pour notre recherche, nous avons sélectionné des secteurs représentatifs ayant déjà été concernés par les opérations d'amélioration urbaine étudiées (le boulevard principal RN5, la cité Cheikh El Aifa – POS ZA2, la cité El Amir Abdelkader – 209 lots, et le boulevard des 470 lots).

Pour notre enquête par questionnaire, nous avons retenu deux cités : Cheikh El Aifa (POS ZA2) et El Amir Abdelkader (209 lots), car elles ont toutes deux bénéficié d'opérations d'amélioration urbaine, l'une sur le court terme et l'autre sur le moyen ou long terme. La sélection des ménages a été réalisée selon un échantillonnage aléatoire afin de garantir la représentativité des réponses.

#### ➤ **L'échantillonnage.**

Le questionnaire a été administré à un total de 150 participants. Bien que cet échantillon ne puisse prétendre à une représentativité stricte de l'ensemble de la population étudiée, il a fourni des informations riches et pertinentes pour notre analyse, permettant de dégager des tendances et des perceptions significatives sur l'amélioration urbaine.

Pour certaines questions, les répondants n'étaient pas en mesure de fournir des réponses complètes ou précises via le formulaire standardisé. Pour remédier à cette limite, nous avons

---

<sup>12</sup>**RIVOIRE. J.** Observatoire des bâtiments durables : les bonnes pratiques du développement durable dans le bâtiment en France, qualité d'usage, PUCA , Paris, 2008 ; p16

réalisé des entretiens individuels, offrant à chaque participant l'opportunité de s'exprimer librement et d'approfondir ses réponses, enrichissant ainsi la qualité des données recueillies.

Dans le cadre de ces entretiens, le questionnaire a été simplifié et reformulé en arabe afin de garantir la compréhension de tous les participants. Cette adaptation a favorisé un climat d'échange détendu, stimulant la spontanéité des réponses, tout en restant fidèle aux thématiques initiales du questionnaire.

➤ **Questionnaire n°2.**

Le questionnaire adressé aux citoyens comporte 20 questions de nature variée :

- **Questions dichotomiques (60 %)** : les participants choisissent entre deux options (OUI/NON), certaines questions étant suivies d'un espace de commentaire pour justifier leur réponse.
- **Questions ouvertes (25 %)** : elles offrent la liberté aux enquêtés d'exprimer pleinement leur opinion et de détailler leurs points de vue.
- **Questions à choix multiples (15 %)** : destinées à faciliter la catégorisation des réponses selon les profils des participants.

Le questionnaire destiné aux habitants (voir annexe) est structuré en six **axes** (catégories)<sup>13</sup> qui constituent les principaux points d'analyse :

- **1<sup>ere</sup> catégorie** : questions portant sur les informations générales des personnes interrogées.
- **2<sup>eme</sup> catégorie** : questions sur les problèmes rencontrés dans les quartiers avant les travaux, ainsi que sur les transformations résultant des opérations d'amélioration urbaine et la standardisation du programme.
- **3<sup>eme</sup> catégorie** : questions relatives au degré de satisfaction des habitants concernant leur quartier et les différents programmes d'amélioration urbaine.
- **4<sup>eme</sup> catégorie** : questions concernant l'opinion des citoyens sur le nouvel outil « PLAU », spécifiquement pour la ville de Sétif.

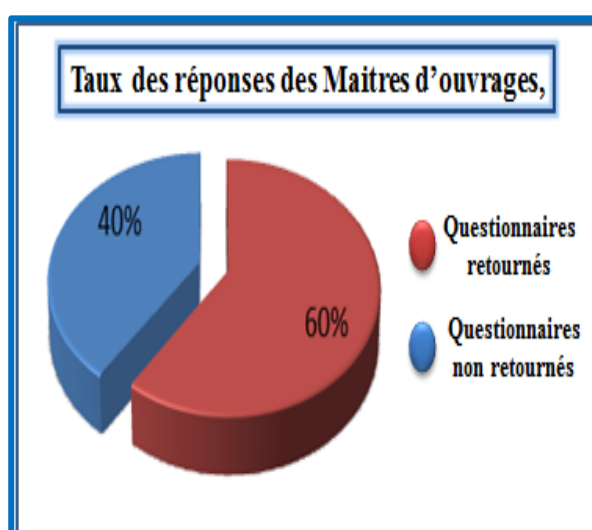
---

<sup>13</sup> LAHLOUH Manel, Mémoire de magistère « *le projet urbain comme stratégie de modernisation pour la métropolisation constantinoise, cas de PMMC* ».

- **5eme catégorie** : questions sur la gestion urbaine, la participation citoyenne et la gestion urbaine de proximité (GUP), évaluant l'action opérationnelle de l'équipe dirigeante et de ses services.
- **6eme catégorie** : questions portant sur l'évaluation globale de la démarche d'amélioration urbaine par les habitants, ainsi que leurs suggestions pour son amélioration.

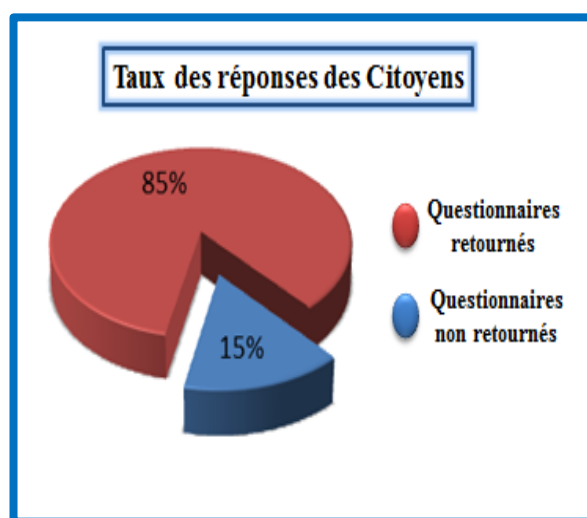
### 2.1.2. Résultats de L'enquête.

Après la collecte des questionnaires en vue de leur traitement, les résultats se présentent comme suit :



Graphique 01 : Taux des réponses des maitres d'ouvrages

Source: auteur (2015).



Graphique 02 : Taux des réponses des citoyens

Source: auteur (2015).

- **Questionnaire n°01 : adressée aux Maitres d'ouvrages.**

Parmi les (10) dix questionnaires distribués aux organismes DUC et APC (six à la DUC et quatre à l'APC), le taux de retour s'est révélé inférieur à nos attentes. Seuls **60 %** des responsables (6 répondants) ont complété le questionnaire, tandis que **40 %** n'ont pas donné suite.

- **Questionnaire n°02 : A l'attention des habitants.**

Les 150 questionnaires ont été répartis approximativement entre les deux cités : 60 pour **Cheikh El Aifa (POS ZA2)** et 90 pour **El Amir Abdelkader (209 lots)**.

Au terme d'un mois de collecte, 128 questionnaires ont été récupérés, soit un taux de réponse de 85 %. Parmi eux, 6 questionnaires (4 %) présentaient des réponses incomplètes et ont été écartés, portant le taux de questionnaires exploitables à 81 % (122 exemplaires), tandis que 15 % (22 questionnaires) n'ont pas été retournés.

**Tableau 17 : Tableau récapitulatif d'échantillonnage.**

Nombre de questionnaires distribués	Nombre de questionnaires retournés	Nombre de questionnaires non retournés	Nombre de questionnaires traités
150			
60 pour POS	128-06	22	122
ZA2	49 du POS ZA2	09 du POS ZA2	
90 pour 209 lots	73 des 209 lots	13 du 209 lots	

Source : conception Auteur 2015

## 2.2. Analyses, interprétations et discussions des résultats de l'enquête.

### 2.2.1. Questionnaire n°1 : adressé aux Maitres d'ouvrage (Elus de l'APC et cadres de la DUC).

L'analyse des entretiens met en évidence que **l'amélioration urbaine constitue aujourd'hui une priorité stratégique majeure**, souvent placée au même niveau que le logement. Elle est perçue comme une démarche globale visant à améliorer durablement le cadre de vie des habitants, à travers des actions de réhabilitation, de restructuration et de mise à niveau des espaces urbains, tout en s'inscrivant dans une logique de développement durable.

Sur le plan conceptuel, l'amélioration urbaine est définie comme un **processus intégré et concerté**, combinant planification, programmation et intervention sur le terrain pour répondre aux insuffisances urbaines et assurer de meilleures conditions de confort, d'habitabilité et de fonctionnement des quartiers. Toutefois, malgré les efforts engagés, les résultats restent **globalement mitigés** : certaines avancées sont reconnues, mais les actions demeurent souvent insuffisantes, parfois limitées à des opérations superficielles d'embellissement sans **معالجة** profonde des dysfonctionnements structurels.

Le rôle des **acteurs publics locaux** apparaît central, notamment dans la définition des priorités, la coordination des interventions et l'arbitrage entre les différents intérêts. Néanmoins, un **manque de coordination** entre les acteurs (institutions, BET, services techniques) est

fréquemment souligné comme l'un des principaux obstacles à l'efficacité des projets. Bien que des améliorations soient constatées avec l'implication croissante des bureaux d'études, des insuffisances persistent en matière de stratégie, de qualification et de gouvernance.

La question de la **gouvernance** révèle des limites importantes, en particulier concernant la **faible participation citoyenne**. Bien que reconnue comme essentielle et même déterminante pour la réussite des projets, cette participation reste encore marginale, souvent formelle ou limitée à des cadres institutionnels. De même, le rôle des associations locales est jugé prometteur mais encore insuffisamment structuré et intégré dans les processus décisionnels.

Sur le plan environnemental, la sensibilisation écologique existe et s'inscrit dans une stratégie nationale, mais son application demeure inégale et nécessite davantage d'efforts, de moyens et de réflexion. Quant à la gestion de proximité, elle est considérée comme pertinente et bénéfique, mais sa mise en œuvre reste conditionnée par la disponibilité des ressources humaines, financières et par une réelle volonté politique.

Par ailleurs, des outils comme le **PLAU** sont perçus comme innovants et adaptés à la maîtrise des opérations d'amélioration urbaine, bien qu'ils nécessitent une actualisation régulière. Cependant, l'intégration de ces actions dans une véritable **démarche de projet urbain** reste limitée, souvent entravée par des logiques politiques, un manque de suivi et une application partielle des stratégies.

Enfin, les recommandations convergent vers la nécessité de renforcer la **planification**, la **concertation**, la **coordination entre acteurs**, ainsi que l'**implication effective des citoyens**. L'importance d'un équilibre entre approche théorique et pratique, d'un encadrement professionnel rigoureux et d'un soutien financier adéquat est également soulignée comme condition essentielle pour garantir la réussite et la durabilité des opérations d'amélioration urbaine.

### **2.2.2. Entretien auprès des Maîtres d'œuvre.**

Selon le BET « Mr **Hazi Bachir** », les projets d'architecture et d'urbanisme sont fréquemment abordés sous un angle financier, où la sélection des prestataires favorise systématiquement le moins-disant, que ce soit pour les études ou la réalisation. Les appels d'offres reflètent rarement les prescriptions du cahier des charges ou la législation en vigueur, les maîtres d'ouvrage définissant souvent les règles pour maximiser leur avantage économique, au détriment de la qualité des projets.

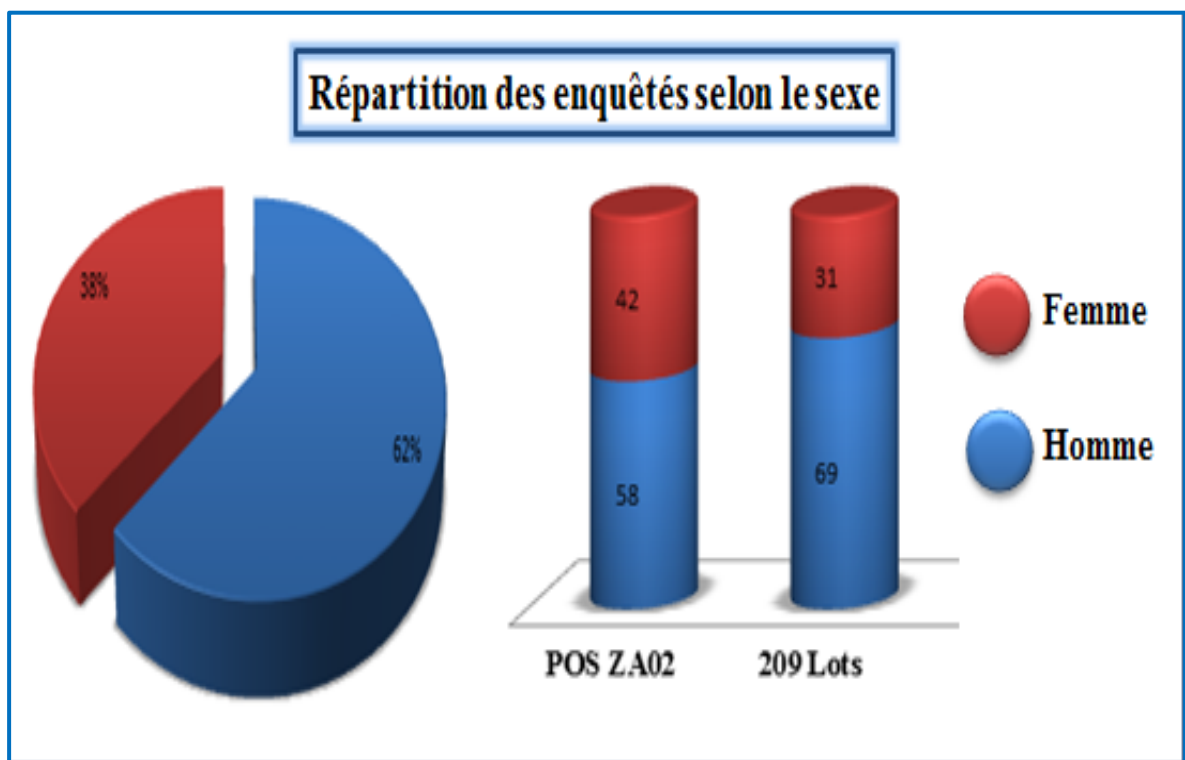
Le BET insiste sur le fait que l'état du terrain reflète strictement l'étendue des missions qui lui sont confiées, et que son action se limite exclusivement aux tâches pour lesquelles il est rémunéré.

L'exécution des travaux est régulièrement entravée par des problèmes techniques (assainissement, fuites d'eau, etc.) et par la lenteur des services techniques. Ces contraintes obligent parfois l'entreprise à suspendre temporairement les chantiers, retardant les délais et donnant l'impression de projets interminables, tout en compromettant la qualité finale des interventions.

### 2.2.3. Questionnaire n°2 : A l'attention des habitants.

#### 1) Catégorie 01 : Caractéristiques des personnes interrogées.

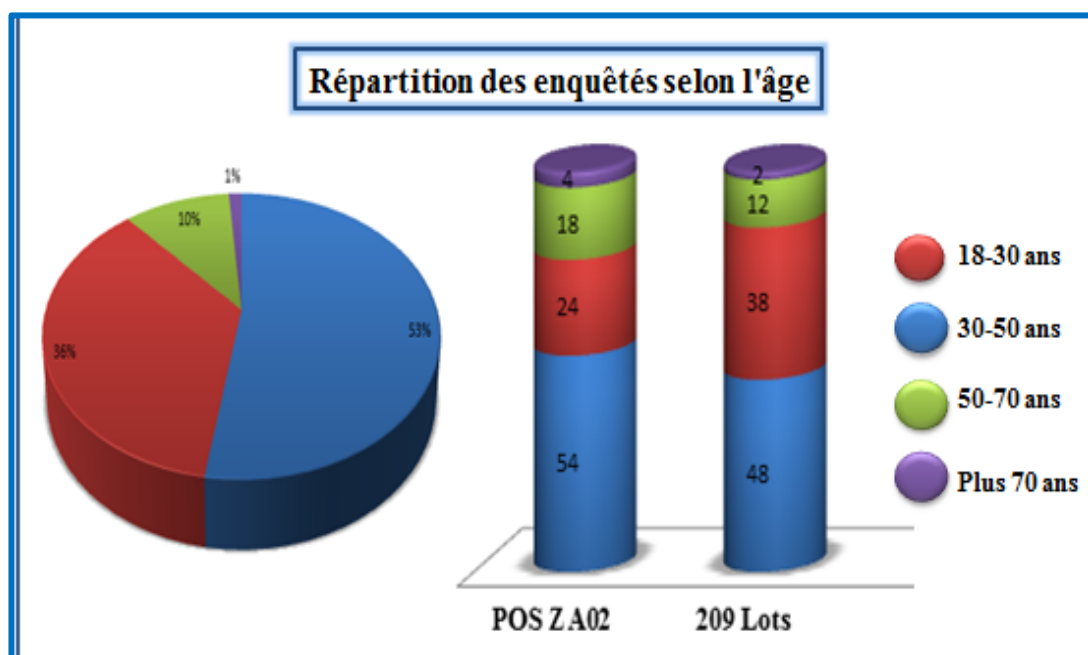
Parmi les 122 questionnaires exploités, 62 % des répondants sont des hommes, tandis que 38 % sont des femmes.



Graphe 03 : La répartition des enquêtés selon le sexe.

Source : auteur (2015).

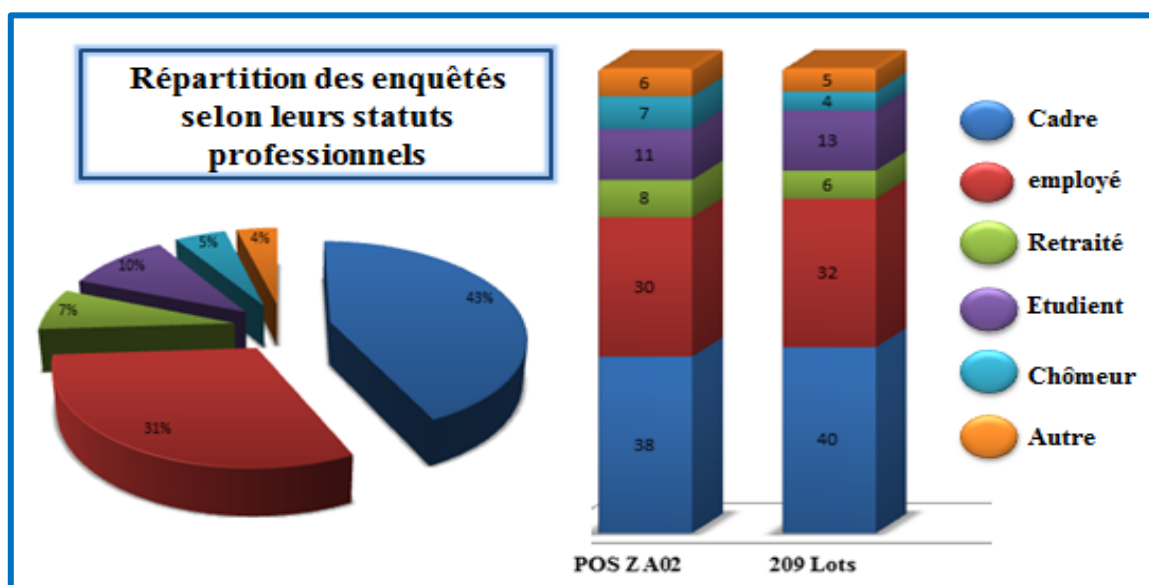
L'analyse de la variable « âge » révèle une prédominance des répondants âgés de 30 à 50 ans (51 %) et de 18 à 30 ans (35 %), tandis que les catégories des 50 à 70 ans (10 %) et des plus de 70 ans (3 %) sont sous-représentées.



**Graphe 04 : La répartition des enquêtés selon l'âge.**

Source : auteur (2015)

Concernant la répartition des répondants selon leur statut professionnel (voir graphique ci-contre), l'analyse révèle une prédominance des cadres (43 %) et des professions intermédiaires (31 %).

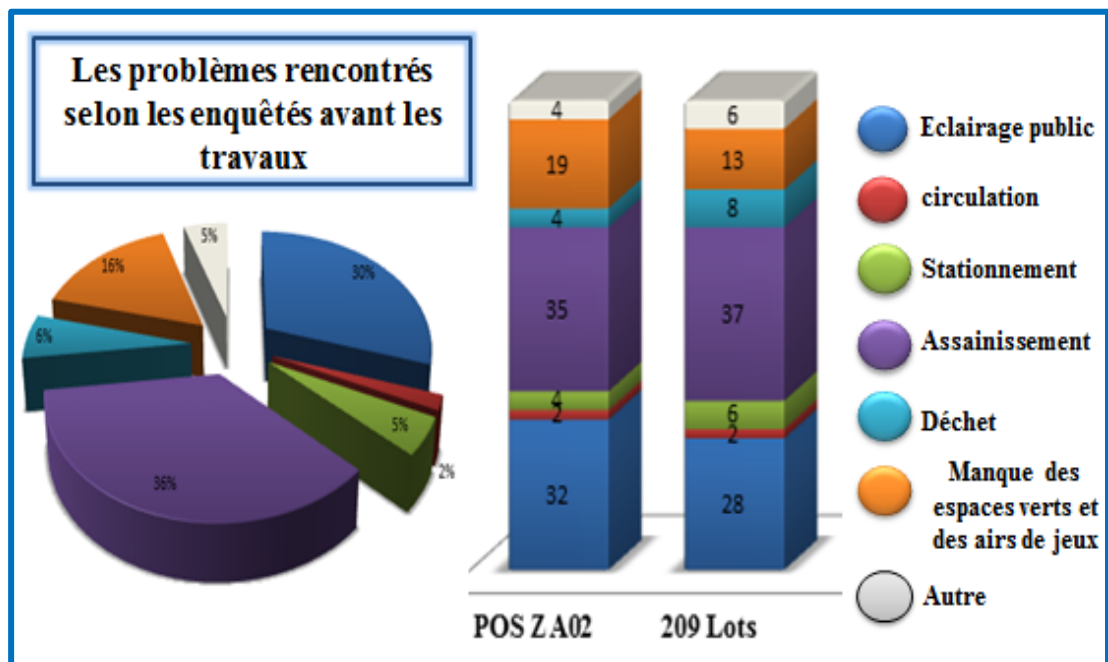


**Graphe 05 : La répartition des enquêtés selon l'âge.**

Source : auteur (2015).

2) **Catégorie 02 : Indicateur « les problèmes de cadre de vie et les transformations effectuées »** : Questions 02, 03.

L'analyse des réponses concernant la perception des problèmes des quartiers avant les travaux indique que les principales préoccupations des habitants portent sur l'assainissement, le manque d'éclairage public et l'insuffisance d'espaces verts, ces éléments recueillant les taux de réponse les plus élevés dans les deux cités.



**Graphique 06 : Les problèmes rencontrés selon les enquêtés avant les travaux.**

Source : auteur (2015)

En définitive, les mêmes problèmes se retrouvent dans les deux quartiers, mais avec des intensités différentes : ils sont plus prononcés dans la cité POS ZA2 que dans la cité des 209 lots, ce qui justifie la priorité d'intervention à court terme dans le quartier du POS ZA2.

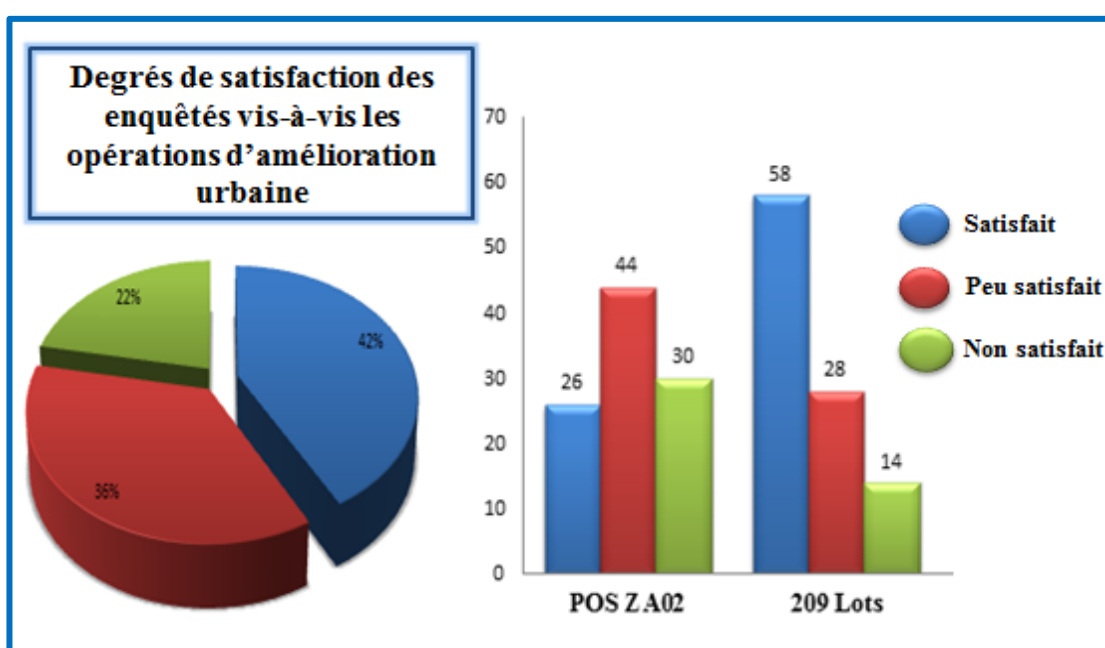
En conclusion, l'analyse met en évidence la **standardisation du programme** : les mêmes types d'interventions se répètent dans tous les quartiers, indépendamment des problèmes spécifiques rencontrés par chaque zone. Ces opérations concernent principalement la rénovation des réseaux d'assainissement et d'adduction d'eau potable (AEP), la gestion des déchets, la remise en état de l'éclairage public, l'aménagement des espaces verts, ainsi que la création d'aires de détente et de jeux pour enfants.

Cette approche, essentiellement technique, ne prend pas en compte les particularités locales ni les besoins spécifiques des habitants. Elle illustre l'absence d'une démarche globale, où penser stratégiquement et agir de manière adaptée au contexte local devraient guider les interventions.

Par conséquent, malgré l'utilité des mesures techniques mises en œuvre, elles restent limitées dans leur capacité à améliorer réellement le cadre de vie et à répondre aux attentes des citoyens.

### 3) Catégorie 03 : Indicateur « degré de satisfaction des enquêtés vis-à-vis les opérations d'amélioration urbaine réalisées dans leur quartier ». Questions 04, 05, 06

L'analyse montre que le niveau d'insatisfaction des habitants de la cité POS ZA2 est plus élevé que celui observé dans la cité El Amir Abdelkader. Globalement, 42 % des enquêtés se déclarent satisfaits de leur quartier, 36 % expriment un niveau de satisfaction modéré, tandis que 22 % se disent non satisfaits.



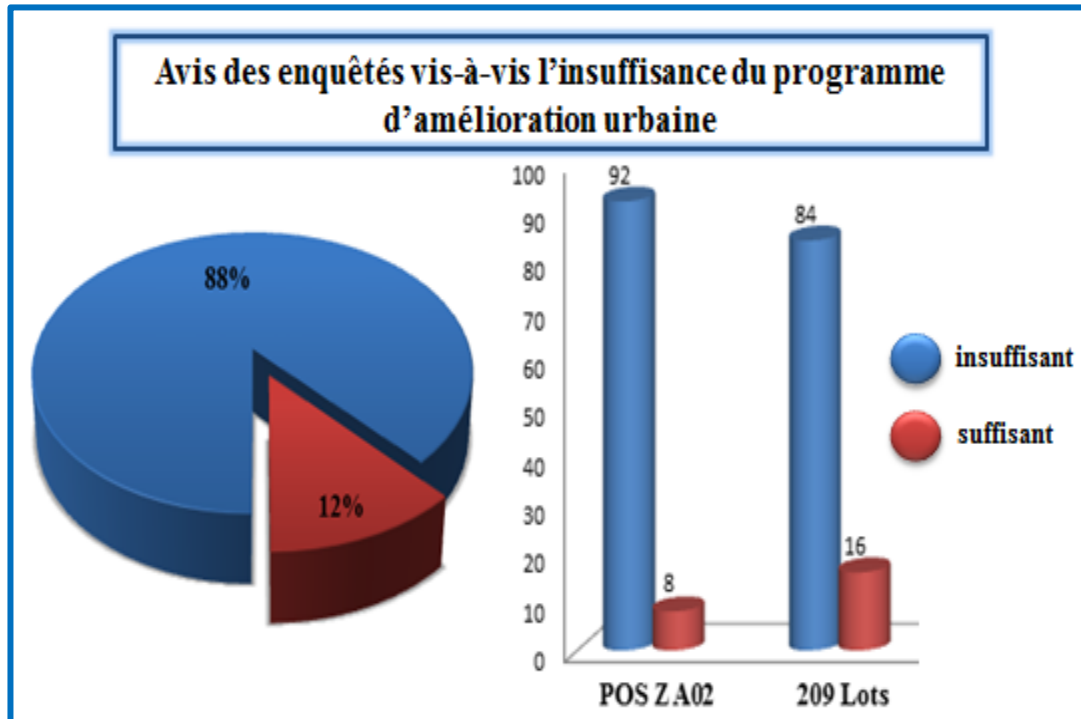
Graph 07 : Degrés de satisfaction des enquêtés vis-à-vis les opérations d'amélioration urbaine.  
Source : auteur (2015)

Les réponses reflètent également une tendance individuelle, chaque habitant recherchant des solutions adaptées à ses besoins personnels, parfois au détriment d'une approche collective.

Concernant **la question (05)**, qui porte sur l'insuffisance perçue du programme, une large majorité des répondants (88 %) considèrent que les opérations d'amélioration urbaine mises en œuvre ne répondent pas pleinement à leurs besoins et préoccupations. Selon eux, les interventions se limitent souvent à des mesures techniques standardisées, sans réelle adaptation aux spécificités locales ni aux priorités exprimées par les habitants.

Bien que les collectivités locales affichent une volonté d'améliorer le cadre de vie, cette intention se heurte à l'ampleur des attentes citoyennes. Les habitants jugent le programme insuffisant, à la fois en termes de couverture des besoins essentiels et de qualité des réalisations.

Cette perception traduit un décalage entre les actions entreprises et les attentes réelles des populations, soulignant la nécessité d'une approche plus participative et contextuelle dans la planification et la mise en œuvre des projets d'amélioration urbaine.



**Graph 08 : Avis des enquêtés vis-à-vis l'insuffisance du programme d'amélioration urbaine.**  
 Source : auteur (2015)

S'il s'agit d'une initiative positive, il demeure essentiel d'améliorer la qualité des travaux. Malgré l'aménagement des espaces extérieurs, les interventions restent perfectibles : les espaces aménagés conservent un caractère excessivement public, manquent d'appropriation par les habitants et offrent peu de convivialité.

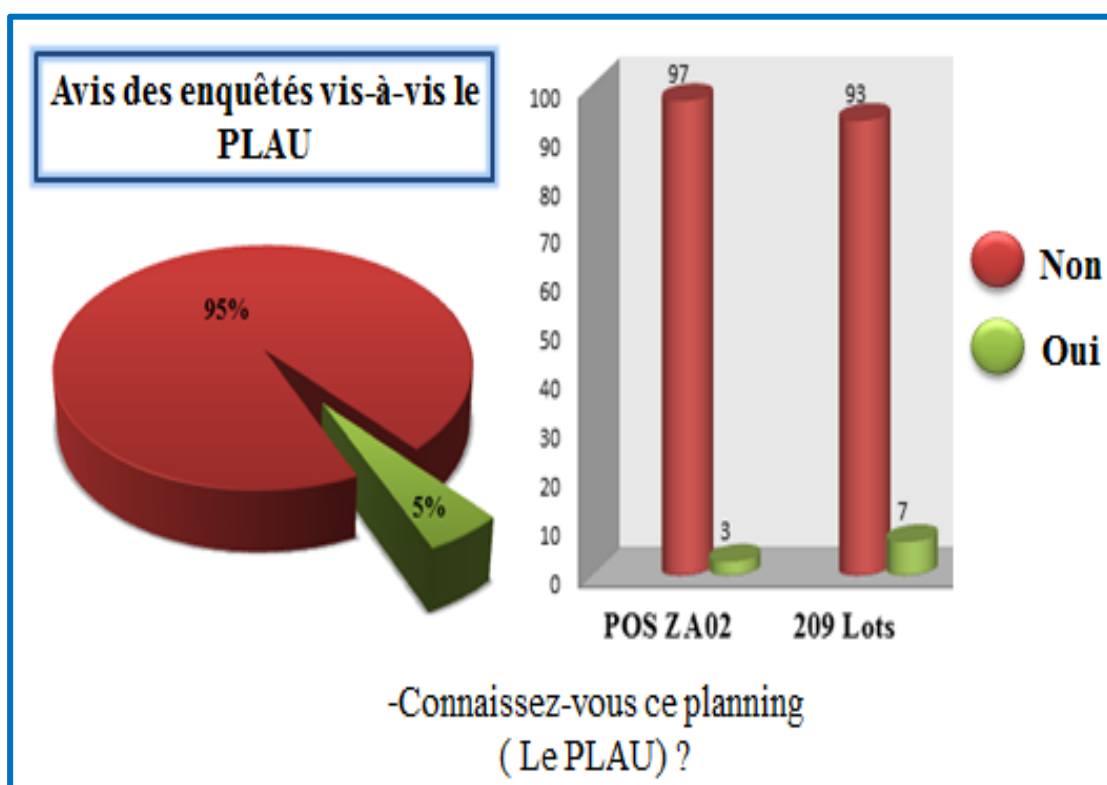
**A la question (06)**, qui porte sur **les attentes des habitants et les travaux souhaités** pour l'amélioration de leurs quartiers, révèle une grande diversité d'idées et de priorités. La majorité des répondants exprime un fort intérêt pour l'animation et l'entretien régulier des espaces urbains, en insistant sur la maintenance des voiries et des espaces publics afin d'améliorer le cadre de vie au quotidien.

Les habitants souhaitent également la création et l'aménagement de jardins partagés et d'espaces de détente conviviaux, comprenant notamment des centres de loisirs et des aires d'activités pour enfants. Ces propositions traduisent un désir de rendre les espaces publics plus attractifs, fonctionnels et adaptés aux besoins de la population, favorisant ainsi le lien social et la convivialité.

Par ailleurs, les réponses mettent en évidence l'importance de renforcer la participation citoyenne. Les habitants souhaitent un dialogue permanent avec les gestionnaires urbains afin de pouvoir exprimer leurs opinions, être consultés sur les choix d'aménagement et contribuer activement aux décisions qui impactent leur quartier. Cette dimension participative illustre un besoin d'inclusion dans la gouvernance locale et souligne que l'amélioration urbaine ne se limite pas aux interventions techniques, mais doit intégrer les aspirations et les attentes des citoyens pour être réellement efficace et durable.

**4) Catégorie 04 : Indicateur « Avis des habitants vis-à-vis du PLAU » :** Questions 07, 08, 09.

L'analyse des réponses révèle que la grande majorité des habitants (95 %) ignore totalement ce qu'est un PLAU. Seuls 5 % des enquêtés affirment en avoir entendu parler, principalement à l'occasion d'une présentation organisée par un BET au Wali de la ville.



**Graphe 09 : Avis des enquêtés vis-à-vis le PLAU.**

Source : auteur (2015)

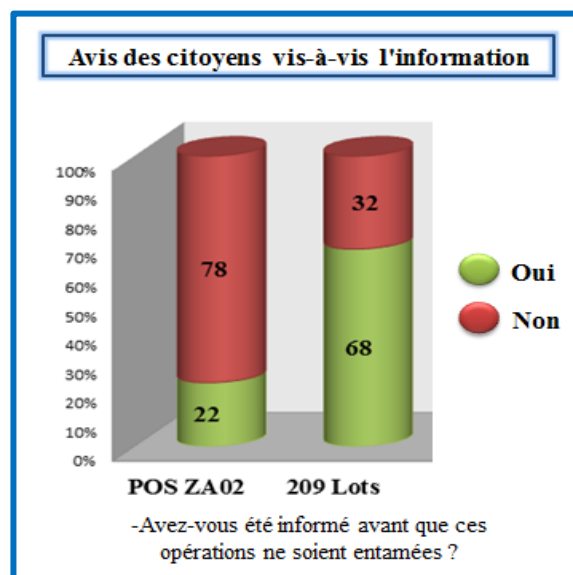
Cependant, même parmi ce petit groupe, aucune connaissance réelle du contenu, des objectifs ou du fonctionnement de cet outil n'a été relevée.

Toutes les réponses montrent que les habitants n'ont pas été impliqués lors de l'élaboration de cet outil, et ne peuvent pas l'évaluer. Cette méconnaissance généralisée du PLAU illustre une faiblesse majeure dans la communication et la sensibilisation des citoyens à l'égard des instruments de planification urbaine. Elle limite fortement la possibilité pour les habitants de participer de manière informée aux décisions concernant l'aménagement et l'amélioration de leur quartier. L'absence de compréhension de cet outil contribue également à un déficit de gouvernance locale participative, où les citoyens restent essentiellement spectateurs plutôt qu'acteurs de la transformation de leur cadre de vie.

**5) Catégorie 05 : Indicateur « Opinions des habitants vis-à-vis la gestion urbaine et la stratégie des acteurs » : Questions 10 à 17.**

Les résultats du dépouillement permettent de mieux comprendre la perception des habitants concernant leur rôle et leur participation dans le programme d'amélioration urbaine.

Concernant la question 10, le degré d'information préalable aux opérations varie fortement selon les quartiers. Dans la cité POS ZA2, 78 % des enquêtés déclarent ne pas avoir été informés avant le lancement des travaux, tandis que seulement 22 % indiquent avoir été préalablement avertis.



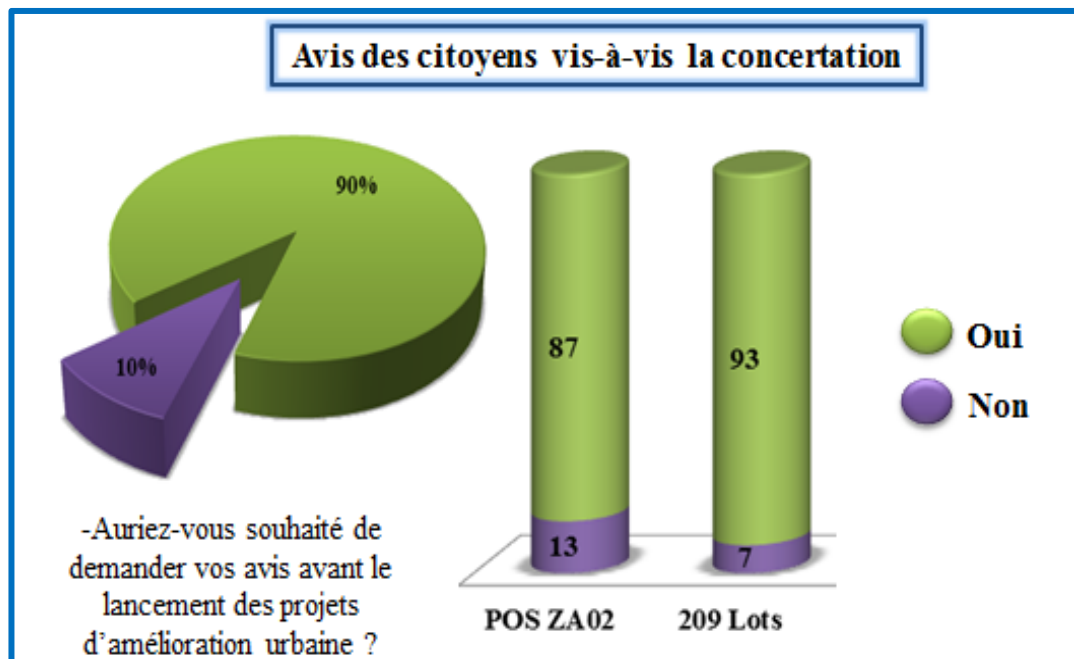
**Graphe 10 : Avis des citoyens vis-à-vis l'information**

Ce constat peut être imputé à plusieurs facteurs conjoints. D'une part, l'insuffisance de communication et le manque d'information sur le déroulement des opérations d'amélioration urbaine empêchent les habitants de comprendre pleinement le programme et leur rôle potentiel dans celui-ci. D'autre part, on observe un certain désengagement citoyen, lié à des contraintes quotidiennes : submergés par leurs préoccupations personnelles et familiales, les habitants n'ont souvent ni le temps ni les moyens de participer activement à la vie et à la gestion de leur quartier.

Cette situation crée un cercle vicieux : le manque d'information limite la participation, et la faible implication des citoyens réduit la pression pour améliorer la communication et la concertation. En conséquence, les décisions relatives aux aménagements urbains restent largement centrées sur les instances locales et les maîtres d'ouvrage, tandis que la dimension participative, pourtant essentielle pour une planification adaptée aux besoins réels des habitants, reste très limitée.

À l'inverse de la cité POS ZA2, la situation dans **la cité El Amir Abdelkader** montre un niveau d'information nettement plus élevé parmi les habitants. Seuls 32 % des enquêtés déclarent ignorer le contenu et les objectifs du programme d'amélioration urbaine, tandis que 68 % affirment en avoir connaissance. Cette différence s'explique par l'implication active des citoyens à travers l'association de quartier, qui a initié des actions de protestation et de revendication pour faire entendre leurs besoins et améliorer leur cadre de vie.

Par ailleurs, concernant **les questions 11, 12 et 13**, relatives à la concertation et à la participation citoyenne, les résultats (voir graphe ci-dessous) révèlent un déficit majeur dans l'implication des habitants : 90 % des répondants auraient souhaité être consultés avant le démarrage des opérations. Pour eux, la concertation constitue non seulement un acte de civisme, mais surtout un outil essentiel pour exprimer leurs besoins, faire entendre leurs attentes et comprendre les transformations affectant leur cadre de vie.



**Graphe 11 : Avis des enquêtés vis-à-vis la concertation.**

Source : auteur (2015)

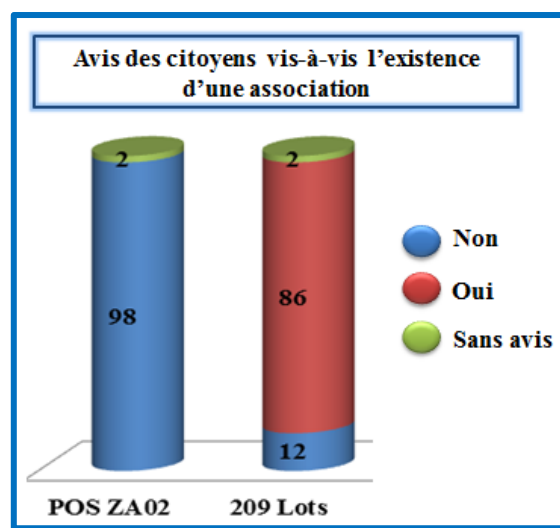
L'absence de cette démarche participative limite la légitimité et l'appropriation des projets d'amélioration urbaine, et risque de compromettre leur efficacité. Les habitants insistent sur le fait que toute intervention urbaine ne peut être pleinement réussie sans leur implication réelle, soulignant l'importance de passer d'un modèle décisionnel strictement technique à une gouvernance plus inclusive et collaborative.

En ce qui concerne le moment et la phase de l'implication citoyenne, la majorité des répondants estiment que la participation peut intervenir à toutes les étapes du programme. Cependant, ils soulignent qu'une implication dès la phase initiale d'analyse et de diagnostic constitue un levier déterminant pour garantir l'efficacité et le succès global du processus d'amélioration urbaine.

**A la question(14) relative à l'existence d'associations de quartier**, les réponses ont été complètement différentes dans les deux cités.

Dans la  **cité POS ZA2**, 98 % des habitants déclarent ne pas être informés de l'existence d'une association de quartier, tandis que dans  **la cité El Amir Abdelkader**, 88 % affirment connaître l'association locale et seulement 12 % en ignorent l'existence.

Cependant, parmi ceux qui connaissent l'association, 74 % expriment une insatisfaction vis-à-vis de son action.



**Graphe 12, : avis des citoyens vis-à-vis l'existence d'une association**

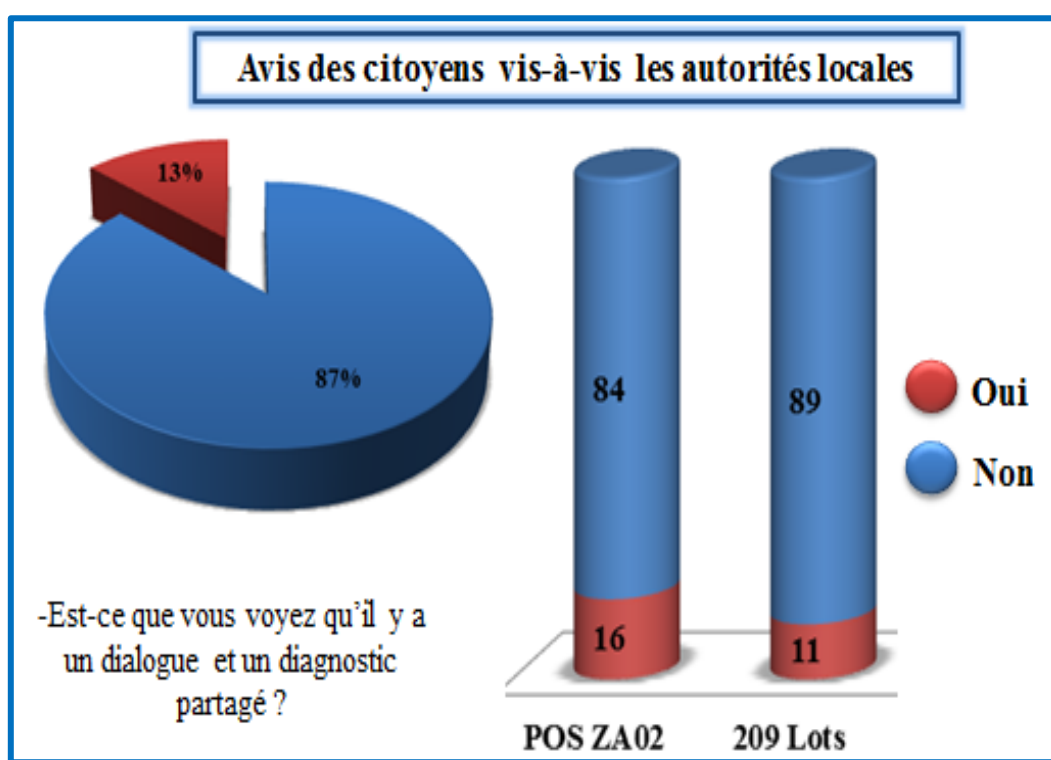
Les habitants soulignent qu'ils n'ont aucune connaissance des activités concrètes menées, et critiquent le manque de structure et d'efficacité de ces associations : elles disposent d'une faible légitimité, ne sont pas réellement force de proposition et n'agissent pas de manière significative pour améliorer le cadre de vie du quartier.

Cette situation illustre que la simple existence d'une association ne garantit pas une participation citoyenne effective ni une influence réelle sur les projets urbains, et met en évidence

la nécessité de renforcer la crédibilité, l'organisation et la capacité d'action des structures de quartier.

Concernant l'**avis des habitants vis-à-vis le diagnostic partagé ( question 15)**, une large majorité (87 %) déplore l'absence de tout contact effectif avec les responsables à tous les niveaux. Les citoyens estiment que leurs opinions et attentes ne sont pas suffisamment prises en compte par les autorités locales et soulignent qu'aucune structure ne leur permet de participer réellement au processus de décision.

Cette perception traduit un déficit significatif de gouvernance participative, où le dialogue entre habitants et gestionnaires urbains reste quasi inexistant, limitant la capacité des habitants à influencer la planification et l'amélioration de leur cadre de vie.



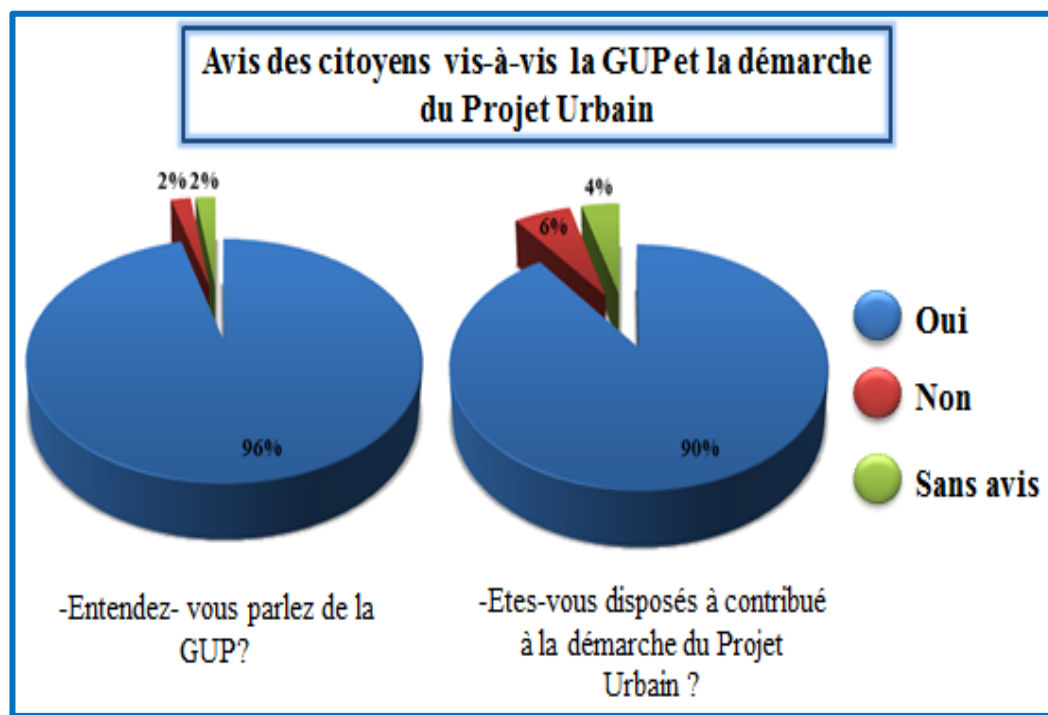
**Graphe 13 : Avis des citoyens vis-à-vis les autorités locales.**

Source : auteur (2015)

Pour les **questions 16 et 17**, La quasi-totalité des répondants (98 %) affirme que la notion de gestion urbaine de proximité (GUP) n'est pas encore intégrée dans le vocabulaire et les pratiques de l'urbanisme algérien. Cependant, la majorité (90 %) se déclare prête à s'impliquer et

à contribuer aux principes d'un projet urbain, à condition que la démarche garantisse l'amélioration tangible de leur cadre de vie.

Ces résultats révèlent un paradoxe : bien que le concept de GUP soit méconnu et peu institutionnalisé, les habitants montrent une volonté réelle de participation active, à condition que leur engagement ait un impact concret sur l'organisation et la qualité de leur environnement quotidien.



Graph 14 : Avis des citoyens vis-à-vis la GUP et la démarche du Projet Urbain.

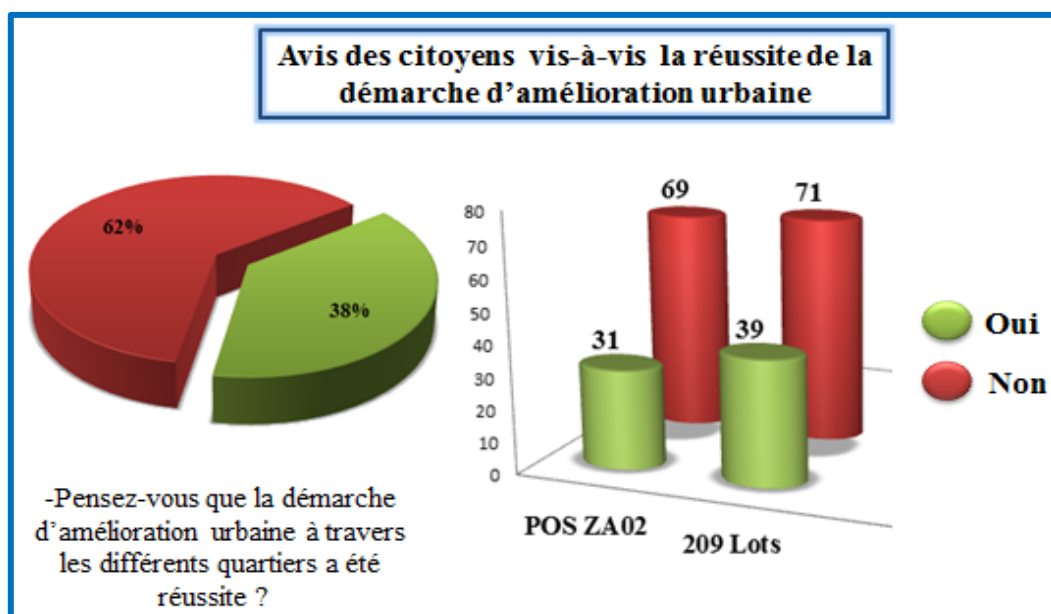
Source : auteur (2015)

**6) Catégorie 06 : Indicateur « Évaluation de l'efficacité de la politique d'amélioration urbaine et propositions des habitants » : Questions 18, 19, 20.**

Pour évaluer la politique d'amélioration urbaine, nous avons interrogé les habitants afin de recueillir leur perception de la réussite de cette démarche, ainsi que leurs suggestions pour son amélioration. L'objectif principal était de déterminer si, selon eux, les interventions réalisées étaient suffisantes pour améliorer leur cadre de vie, et de mesurer ainsi leur degré d'adhésion au programme ainsi que ses perspectives de succès.

Les résultats de **la question 18** révèlent que seulement 38 % des répondants estiment que les opérations menées sont suffisantes pour améliorer leur cadre de vie, tandis que 62 % considèrent que ces interventions restent insuffisantes. Ces chiffres témoignent d'un sentiment majoritaire de

déception ou d'insatisfaction et soulignent la nécessité de renforcer la portée et l'efficacité des projets d'amélioration urbaine.



**Graph 15 : Avis des citoyens vis-à-vis la réussite de la démarche d'amélioration urbaine.**

Source : auteur (2015)

Les répondants ont majoritairement exprimé leur insatisfaction face à l'avancement des travaux, en pointant la lenteur de leur exécution, le non-respect des délais ainsi que le manque de crédibilité des responsables et des services des autorités locales.

Concernant les recommandations visant à améliorer l'efficacité du programme (**questions 19 et 20**), les citoyens ont proposé diverses pistes, qui s'accordent principalement sur deux aspects essentiels : instaurer une gouvernance rigoureuse et assurer une participation active des citoyens dans les décisions relatives au projet.

D'après les citoyens, la réussite d'une politique d'amélioration urbaine repose sur plusieurs facteurs :

- La prise en compte intégrale de toutes les problématiques des quartiers, sans négliger aucun aspect.
- Une planification rigoureuse des activités, englobant préparation, organisation, contrôle et évaluation.
- Une coordination efficace entre les différents acteurs : décideurs (maîtres d'ouvrage), exécutants (maîtres d'œuvre) et bénéficiaires (citoyens).

- Un suivi attentif des projets par les maîtres d’ouvrage, appuyé par une main-d’œuvre qualifiée et des responsables compétents.
- Une gestion stricte des délais, de la qualité des travaux et de l’entretien des infrastructures.
- La prise en compte des avis des habitants, ainsi que leur sensibilisation et participation active tout au long du programme.

## **CONCLUSION.**

À l’issue de ce chapitre, l’analyse et l’interprétation des résultats de l’étude sur les opérations d’amélioration urbaine dans la commune d’AIN ARNAT ont permis de clarifier plusieurs paramètres et de proposer des réponses aux hypothèses formulées au début de ce travail.

L’analyse réalisée constitue une synthèse du projet d’amélioration urbaine, élaboré par des maîtres d’œuvre (architectes, urbanistes, géographes...) en collaboration avec les autorités locales, et visant à améliorer le cadre de vie des habitants à travers la mise en œuvre de ces opérations.

Une approche socio-urbaine a été adoptée afin d’examiner les dimensions urbaines et sociales de l’opération, dans le but de répondre aux questions initiales et de vérifier les hypothèses. Si l’étude urbaine met en évidence une certaine standardisation du programme, l’analyse sociologique révèle des insuffisances en matière de gestion et un déficit de gouvernance. Les impacts de ces opérations restent néanmoins difficiles à évaluer, malgré l’affirmation des acteurs politiques selon laquelle elles devraient produire des effets positifs et directs sur le milieu urbain.

Par ailleurs, l’enquête auprès des habitants a permis de mieux appréhender la réalité du projet, conçu comme un projet urbain devant placer l’habitant au centre des préoccupations. Une synthèse des critères fondamentaux de cette démarche apparaît nécessaire pour comprendre pleinement le projet d’amélioration urbaine et le comparer aux standards d’un projet urbain classique.

## CONCLUSION PARTIE 02.

La dégradation du cadre de vie dans la commune d'AIN ARNAT a mis en évidence des impacts négatifs significatifs sur le paysage urbain, soulignant l'urgence d'interventions d'amélioration urbaine pour répondre aux besoins de mise à niveau du territoire. Les conditions actuelles révèlent des insuffisances notables en matière d'assainissement, la présence généralisée de déchets, un déficit d'espaces verts et un manque d'aménagements extérieurs. Ces lacunes environnementales influencent directement la qualité de vie des habitants et conduisent à des formes de mobilisation citoyenne, allant parfois jusqu'à la contestation, traduisant ainsi la dimension sociale inhérente à la problématique urbaine.

Le processus d'amélioration urbaine mis en œuvre à AIN ARNAT repose sur une logique essentiellement programmatrice, standardisée et orientée par les contraintes budgétaires et temporelles, au détriment des spécificités locales, sociales et environnementales. Cette approche conduit à des interventions uniformes, où les architectes et urbanistes doivent proposer des aménagements conformes à l'enveloppe financière et aux délais impartis, souvent sans considération approfondie des besoins propres à chaque quartier ni de la qualité globale du cadre de vie.

Le programme a été structuré via le Plan Local d'Aménagement Urbain (PLAU), qui hiérarchise les opérations selon des priorités définies et se décline en deux phases complémentaires : la première consiste à se familiariser avec le site à travers la collecte systématique de données urbanistiques et sociales ; la seconde vise à diagnostiquer l'état des lieux selon une approche pluridisciplinaire, permettant d'identifier les enjeux critiques et de planifier les interventions de manière ciblée.

L'analyse de ces opérations a permis d'évaluer leurs impacts potentiels sur le niveau de vie des habitants, ainsi que leurs retombées sur les dimensions urbanistiques, sociales et économiques de la commune. Elle offre ainsi un cadre pour répondre aux questions de recherche et vérifier les hypothèses formulées en amont.

Les résultats mettent en évidence une standardisation prononcée du programme : les mêmes types d'opérations sont reproduits dans l'ensemble des quartiers, guidés par un cahier des charges unique et une intervention concentrée sur des lots identiques tels que la voirie, l'assainissement, l'éclairage public et l'aménagement extérieur. Cette homogénéité limite la prise en compte des

spécificités locales et réduit l'efficacité réelle du programme en matière d'amélioration du cadre de vie.

L'enquête de terrain a permis de cerner la complexité du processus d'amélioration urbaine, qui apparaît comme un système interactif entre plusieurs acteurs aux perspectives divergentes : le **maître d'ouvrage**, focalisé sur la dimension financière du projet ; le **maître d'œuvre**, impliqué dans la qualité technique et environnementale de l'aménagement mais contraint par le cahier des charges ; et le **citoyen**, dont l'attention se porte sur les résultats tangibles et les bénéfices concrets pour son quotidien.

Ainsi, l'amélioration urbaine constitue un processus multidimensionnel et difficile à piloter, nécessitant à la fois une rigueur technique, une sensibilité aux besoins sociaux et une adaptation constante aux particularités locales. La réussite de ces opérations dépend de l'équilibre entre une planification standardisée et l'intégration des réalités contextuelles propres à chaque quartier, ainsi que d'une collaboration effective entre l'ensemble des parties prenantes.

**TROISIEME PARTIE :**  
**EVALUATION DES OPERATIONS**  
**D'AMELIORATION URBAINE AU SEIN DE**  
**LA DEMARCHE DU PROJETURBAIN.**

# **CHAPITRE 1 :**

## **LES OPERATIONS D'AMELIORATION A AIN ARNAT, DIANOSTIC ET EVALUATION**

### **INTRODUCTION.**

Les mécanismes et dispositifs de mise en œuvre des opérations d'amélioration urbaine peuvent être appréhendés de manière concrète à travers le cas d'Aïn Arnat, considéré comme un terrain d'observation pertinent des modes d'intervention et des démarches adoptées. Toutefois, à ce niveau d'analyse, il ne s'agit pas uniquement de décrire ces mécanismes, mais plutôt de les examiner de manière approfondie afin d'en identifier les atouts, les insuffisances ainsi que les éventuelles contraintes qui en limitent l'efficacité.

Dans cette perspective, notre recherche s'inscrit dans une démarche d'évaluation des opérations d'amélioration urbaine, en les replaçant dans le cadre plus global du projet urbain. L'objectif est ainsi d'apprécier leur cohérence, leur pertinence et leur efficacité au regard des principes et des finalités du projet urbain. Pour ce faire, il apparaît indispensable de mettre en lumière les composantes fondamentales du projet urbain, ainsi que les critères qui permettent d'en mesurer la portée et les résultats.

Par ailleurs, en tant qu'intervention à la fois sociale et urbaine, l'évaluation de ces opérations ne peut être envisagée sans le recours à un diagnostic approfondi du fonctionnement socio-urbain. Ce diagnostic vise à analyser les dynamiques sociales, les pratiques des habitants, ainsi que les interactions entre les différents acteurs, afin de mieux comprendre l'espace urbain dans toute sa complexité, en tenant compte de son contexte territorial, social et fonctionnel.

Ainsi, dans le cadre de ce chapitre, nous nous attacherons à élaborer une synthèse de l'analyse socio-urbaine menée, en nous appuyant sur les principaux critères du projet urbain. Cette démarche permettra de confronter les objectifs affichés des opérations d'amélioration urbaine à leur mise en œuvre effective, et, par conséquent, de mieux saisir la réalité, les enjeux et les limites de la démarche d'amélioration urbaine telle qu'elle est pratiquée sur le terrain.

## 1. ASPECT TECHNIQUE ET PHYSIQUE.

### 1.1. Temporalité du projet d'amélioration urbaine et contraintes associées.

Tableau 18: Temporalités des projets d'amélioration urbaine à Ain Arnat.

Projet d'AU	Délai programmé	Installation du chantier (ODS)	Clôture (réception)
Aménagement RN05	05 mois	09/06/2007	22/06/2010
Cité Cheikh El Aifa( POS ZA02)	06 mois	24/10/2007	28/03/2011
Cité El Amir AbdElkader, 209 lots	04 mois	30/10/2011	07/01/2014
Aménagement du boulevard des 470 lots LSP (SAU 10)	10 mois	02/01/2013	En cour (95%)

(Source :BET HAZI)

D'après l'analyse des projets d'amélioration urbaine menés à Ain Arnat, il apparaît que la majorité des opérations ne sont pas réalisées dans les délais initialement fixés par le cahier des charges. Ce constat met en évidence un décalage significatif entre la programmation prévisionnelle et la mise en œuvre effective des projets.

À la lumière des entretiens réalisés avec les maîtres d'œuvre ainsi que les entreprises de réalisation, cette situation s'explique par un ensemble de contraintes d'ordre technique, organisationnel et contextuel. Ces contraintes, souvent cumulatives, influencent directement le rythme d'exécution des travaux et constituent des facteurs déterminants dans le prolongement des délais de réalisation.

- Lors de la phase d'exécution, divers aléas imprévus sont apparus, retardant ainsi le démarrage effectif des travaux sur le terrain dans les délais initialement prévus.
- Les contraintes spécifiques du site n'ont pas été suffisamment prises en compte lors de l'analyse préalable, en raison notamment du temps limité consacré à l'élaboration des études de terrain, ce qui a entraîné des difficultés supplémentaires au moment de la mise en œuvre.

- Un déficit de coordination entre les différentes directions et services techniques constitue également un facteur majeur de ralentissement. En effet, au cours des travaux d'aménagement, des problèmes imprévus surviennent fréquemment, tels que des fuites d'eau ou de gaz, ainsi que des défaillances du réseau électrique, nécessitant des interventions urgentes des services concernés.
- Par ailleurs, le manque de réactivité des services compétents oblige souvent les entreprises de réalisation à interrompre temporairement les travaux, dans l'attente des interventions requises. Ce dysfonctionnement compromet le respect des délais contractuels et engendre des retards importants, donnant lieu à des chantiers prolongés, parfois perçus comme inachevés.
- Enfin, la faible implication des citoyens dans les opérations d'amélioration urbaine, notamment au niveau des quartiers et des axes structurants, constitue une contrainte sociale non négligeable. Cette situation se manifeste particulièrement à travers des mouvements de protestation, en l'absence d'un encadrement structuré par des associations ou des comités de quartier, ce qui influence négativement le déroulement des projets.

**Tableau 19 : Les contraintes des projets d'amélioration urbaine à Ain Arnat.**

Projet d'AU	Contraintes
Aménagement RN05	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ L'intensité et l'encombrement de la circulation mécanique constituent une contrainte majeure, entravant le bon déroulement des travaux et limitant l'accessibilité aux zones d'intervention.</li> <li>➤ La présence de réseaux techniques (eau, gaz, électricité, télécommunications) non ou mal localisés représente également un obstacle important, perturbant l'avancement des chantiers et nécessitant des adaptations techniques imprévues.</li> <li>➤ Le manque de main-d'œuvre qualifiée constitue un facteur limitant supplémentaire, affectant la qualité de l'exécution des travaux ainsi que le respect des délais de réalisation.</li> </ul>
Cité Cheikh El Aifa( POS ZA02)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La relation avec les citoyens constitue une contrainte sociale importante, marquée par une prédominance des comportements individualistes et la primauté des intérêts personnels, ce qui complique la concertation et la mise en œuvre des projets.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Les travaux présentent également des risques d’effondrement de certaines constructions précaires, ce qui impose des précautions supplémentaires et peut ralentir le déroulement des opérations.</li> <li>➤ Le recours au travail manuel s’avère souvent indispensable, en raison de l’existence de zones difficilement accessibles où les engins mécaniques ne peuvent intervenir, ce qui impacte le rythme d’exécution des travaux.</li> <li>➤ Enfin, la lenteur d’avancement des chantiers s’explique en grande partie par l’organisation anarchique des réseaux souterrains existants, rendant les interventions techniques plus complexes et nécessitant des ajustements continus.</li> </ul>
<p><b>Cité El Amir AbdElkader, 209lots</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Une mauvaise planification du lancement des chantiers constitue un facteur de retard important, notamment lorsque les travaux sont entamés en période hivernale. Les conditions climatiques défavorables ralentissent considérablement la cadence d’exécution et accentuent les difficultés d’intervention, tout en générant davantage de tensions et de conflits avec les citoyens.</li> <li>➤ La fragmentation des marchés entre deux entreprises distinctes l’une chargée des travaux de gros œuvre (« travaux noirs ») et l’autre des travaux de finition (« travaux blancs ») représente également une source de dysfonctionnement. La défaillance de l’une des entreprises, en particulier celle en charge des travaux noirs, entraîne des retards en chaîne, traduisant ainsi des insuffisances dans le processus de sélection et de gestion des entreprises intervenantes.</li> </ul>
<p><b>Aménagement du boulevard des 470 lots LSP (SAU 10)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Les études préliminaires manquaient de précision et de profondeur, et le fait que la réalisation ait été confiée au même bureau d’études étatique a engendré des retards significatifs, en raison de la superposition des responsabilités et d’un manque d’indépendance dans le contrôle technique.</li> <li>➤ L’implantation d’un programme LSP (Lotissement, Services et Parc) a perturbé l’alignement prévu du boulevard, révélant un choix de terrain inadapté qui a nécessité des ajustements sur le plan technique et urbain.</li> <li>➤ Le projet a également subi des retards tant sur le plan physique que financier, en raison de la résiliation du contrat avec la première entreprise chargée de sa réalisation</li> </ul>

(Source :BET HAZI)

## 1.2. L'encadrement financier.

Le financement des projets d'amélioration urbaine relève de la responsabilité des maîtres d'ouvrage, sur la base des estimations fournies par les maîtres d'œuvre, elles-mêmes établies à partir d'analyses préliminaires effectuées sur le terrain.

Le cadre financier constitue l'un des principaux critères qui ont guidé le choix des cités à étudier. L'objectif était de mettre en évidence les différences liées à l'implication de maîtres d'ouvrage distincts — notamment l'APC et le DUC — ainsi qu'aux disparités entre les sources de financement mobilisées, qu'il s'agisse de fond propre, de budget communal ou de budget centralisé.

**Tableau 20: l'encadrement financier des projets d'amélioration urbaine des cités enquêtés à Ain Arnat**

Projet d'AU	M. d'ouvrage	Budget
Cité Cheikh El Aifa( POS ZA02)	DUC	Budget centralisé
Cité El Amir AbdElkader, 209lots	APC	Fond propre

(Source : BET HAZI)

Après notre analyse, dans les deux cités étudiées, les interventions ont concerné les mêmes types de travaux, mais leur ampleur et leur nature ont varié en fonction du degré de dégradation des quartiers.

Ainsi, la cité Chikh El Aifa, en raison de son état fortement dégradé — lié à son ancienneté remontant à la période coloniale et à son caractère rural — a fait l'objet d'une intervention d'envergure. Les travaux ont été largement réalisés à l'aide d'outils manuels, nécessitant un investissement financier conséquent de la part de la DUC, en sa qualité de principal maître d'ouvrage délégué par l'État.

En revanche, l'opération d'amélioration urbaine dans la cité El Amir Abdelkader (comprenant les 209 lots) a été mise en œuvre en réponse aux protestations des habitants, exprimées par le biais de leur association « El Amir Abdelkader » auprès de l'APC de Aïn Arnat. Étant donné que l'ampleur des travaux dans cette cité était moindre comparée à celle du programme POS ZA02, l'APC a assumé la responsabilité de sa réalisation en tant que second maître d'ouvrage délégué.

Les interventions ont été conduites selon le même cahier des charges, en mobilisant les fonds propres de la commune.

Nous avons constaté que le coût total de l'opération ne reflète pas nécessairement la qualité des travaux réalisés, mais plutôt leur volume ainsi que le type d'outils et de matériaux mobilisés, en fonction du degré de dégradation des quartiers.

Par ailleurs, la gestion et la régularisation des problèmes survenus au cours de l'exécution des travaux ont un impact direct sur le budget alloué, ce qui peut, en retour, affecter la qualité finale des interventions.

### **1.3. Durabilité et qualité des travaux.**

D'après nos visites sur le terrain dans les cités étudiées, il apparaît que l'amélioration urbaine n'a pas apporté de transformation absolue. Bien que les opérations aient été officiellement achevées dans les deux cités, certains chantiers restent visibles sur place et les problèmes liés à l'évacuation des eaux usées persistent.

Les enquêtes menées auprès des habitants révèlent un certain mécontentement, notamment dans la cité Cheikh El Aifa (POS ZA02), où la qualité des travaux réalisés ne correspond pas aux attentes des résidents et n'apporte pas de solution définitive aux problèmes historiques du quartier.

Il est important de noter que le projet d'amélioration urbaine de la cité Cheikh El Aifa a été inscrit dans le cadre du premier programme quinquennal (2005-2009). De plus, il a été considéré comme un projet à achever en urgence, conformément aux priorités définies par le PLAU. Ces facteurs rendent indispensable une évaluation approfondie de la durabilité des travaux réalisés.

Selon les habitants interrogés, et plus particulièrement les résidents récents, ils ne perçoivent pas encore une réelle amélioration de leur cité. Des besoins importants subsistent, tels que la création d'espaces verts, l'aménagement d'aires de jeux et de placettes, ainsi que la résolution des problèmes d'assainissement. Certains habitants estiment même que les travaux ont aggravé certaines situations, en raison des désagréments rencontrés lors de l'exécution des interventions.

Cette situation est particulièrement liée à plusieurs facteurs :

- **Des interventions d'aménagement accélérées (dans l'urgence).**

Les délais impartis pour les études préalables restent très courts, généralement limités à un mois, ce qui ne permet pas de réaliser une analyse approfondie du terrain ni d'organiser une concertation efficace avec les habitants. Cette contrainte temporelle entraîne une standardisation des interventions et néglige souvent les préoccupations des citoyens, générant ainsi une insatisfaction notable quant aux travaux réalisés.

- **Manque de qualifications et absence du professionnalisme.**

Comme tout projet soumis et encadré par une autorité supérieure, financé par un budget limité et strictement régulé par un cahier des charges, les opérations d'amélioration urbaine sont généralement confiées à des bureaux d'études sélectionnés selon le principe du « moins-disant ». Cette approche limite la valorisation des compétences techniques et du professionnalisme des équipes chargées de la conception et de la réalisation, réduisant ainsi la qualité et l'efficacité des interventions.

Pour la cité El Amir Abdelkader, une certaine satisfaction des habitants a été relevée. Cette perception positive s'explique par le fait que les résidents ont été informés et impliqués dans le processus à travers leur association, et que l'intervention est intervenue comme une réponse directe à leurs protestations auprès de l'APC.

Cependant, malgré certaines imperfections dans la qualité des travaux par rapport aux opérations réalisées lors du premier programme quinquennal, on observe une amélioration notable dans la démarche adoptée pour l'élaboration et la mise en œuvre du projet d'amélioration urbaine. Cette évolution se manifeste notamment par une meilleure concertation avec les habitants et une planification plus rigoureuse des interventions, ce qui constitue un pas en avant vers des opérations plus durables et adaptées aux besoins réels des quartiers.

## **2. ASPECT REGLEMENTAIRE ET INSTRUMENTAL.**

Les opérations d'amélioration urbaine à Aïn Arnat ont été intégrées aux deux plans quinquennaux successifs (2005-2009 et 2010-2014), représentant un programme ambitieux visant à améliorer le cadre de vie des habitants.

De manière générale, ces interventions ont été mises en œuvre de façon indépendante des instruments de planification traditionnels en vigueur. En l'absence d'une planification stratégique

globale, et comme particularité propre à la ville de Sétif, un **PLAU (Plan Local d'Aménagement Urbain)** a été initié afin de réorganiser les opérations d'amélioration urbaine au sein d'un plan unifié, en établissant des priorités de réalisation.

Cet outil de planification, mis en place sous l'impulsion de l'ancien DUC de la ville de Sétif, **M. Ouali Abed Alhafid**, a permis de structurer et de programmer les projets d'amélioration urbaine pour les deux plans quinquennaux, couvrant la période allant de 2008 à 2012, et de renforcer ainsi la cohérence et l'efficacité des interventions sur le territoire communal.

## **2.1. Évaluation du PLAU.**

À une période où la politique d'amélioration urbaine connaissait une forte désorientation, de nombreux chantiers ont été lancés simultanément dans le but d'intervenir sur le plus grand nombre possible de cités présentant un niveau de dégradation avancé. Ces opérations ont souvent été réalisées sans coordination spatiale ni technique, et sans concertation avec les différents acteurs impliqués, ce qui limitait l'efficacité globale des interventions.

C'est dans ce contexte que le **Plan Local d'Amélioration Urbaine (PLAU)**, proposé par le DUC de la wilaya de Sétif, a été introduit pour combler ce déficit et assurer une meilleure gestion des opérations d'amélioration urbaine sur le territoire de la ville.

L'analyse du PLAU appliqué à Aïn Arnat révèle une démarche structurée et méthodique, reposant sur une étude rigoureuse avec des objectifs clairement définis. La mise en œuvre de cet outil s'appuie sur un travail de partenariat entre des professionnels issus de plusieurs disciplines — architectes, urbanistes, sociologues, etc. — ce qui illustre l'approche pluridisciplinaire adoptée. Cette coordination entre experts permet non seulement de mieux comprendre et gérer les opérations, mais également d'améliorer leur fiabilité et leur efficacité, tout en favorisant une intervention plus cohérente et durable sur le territoire.

Il ressort clairement que le PLAU a été élaboré dans le cadre d'une mission de « **diagnostic partagé** », impliquant l'ensemble des acteurs concernés — maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre et usagers. Cette démarche collaborative s'est concrétisée à travers plusieurs actions :

- **Concertation entre maîtres d'œuvre et maîtres d'ouvrage** : le bureau d'études techniques (BET) a travaillé en étroite collaboration avec le maître d'ouvrage (DUC) ainsi qu'avec les différents services techniques. Cette concertation a été essentielle lors de la

phase de collecte des données et a permis de dégager des priorités d'intervention de manière cohérente et méthodique.

- **Implication des citoyens** : les habitants ont constitué un maillon central de cette étude. Le maître d'œuvre a mené une enquête auprès des citoyens, lui permettant d'identifier les sites les plus dégradés, de repérer les points noirs et de hiérarchiser les interventions en fonction du degré de dégradation et du nombre d'habitants concernés par les opérations d'amélioration urbaine.

Cette approche participative a favorisé une meilleure compréhension du territoire et des besoins réels des populations, tout en permettant d'établir des priorités plus pertinentes et de renforcer l'efficacité et la durabilité des interventions urbaines.

Le **PLAU** réalisé à Aïn Arnat peut également être considéré comme un **outil d'organisation et de planification a priori**, justifiant l'interrelation entre les différentes opérations au sein d'une même commune. Fruit d'une consultation étroite entre l'ensemble des intervenants, il a permis de satisfaire les attentes des différents organismes tout en exerçant une influence à plusieurs niveaux :

- **Pour le maître d'ouvrage** : le PLAU a élargi sa vision globale et précisé ses orientations, facilitant ainsi le pilotage technique et financier des opérations. Il permet notamment :
  - D'avoir une vision générale du programme d'amélioration urbaine à court, moyen et long terme.
  - De répartir le budget en fonction des priorités définies et des projets planifiés.
  - De justifier l'enchaînement et la succession des interventions d'amélioration urbaine.
- **Pour les maîtres d'œuvre** : le PLAU offre aux bureaux d'études techniques (BET) chargés de l'exécution une meilleure visibilité sur les projets selon leur priorité, leur permettant :
  - D'identifier les projets déjà achevés, en cours ou à venir.
  - De travailler de manière continue en articulant les nouveaux projets avec ceux déjà réalisés ou en cours, assurant ainsi la cohérence et la continuité des interventions.

- **Pour les citoyens** : le PLAU constitue un reflet de leurs besoins actuels et de leurs aspirations futures, en intégrant leurs attentes dans la planification et en orientant les interventions de manière à répondre aux priorités sociales et urbaines.

Ainsi, le PLAU ne se limite pas à un simple plan technique ; il s'impose comme un outil de coordination stratégique, renforçant la cohérence entre les acteurs, les interventions et les besoins des habitants, et contribuant à l'efficacité et à la durabilité des opérations d'amélioration urbaine.

D'après le maître d'œuvre HAZI Bachir : « *L'idée du PLAU est bonne, d'ailleurs jusqu'à maintenant, il est respecté à 80%, moi personnellement je le trouve très efficace, parce qu'il a trouvé la coordination entre le maître d'ouvrage ( le payeur), les services techniques ( qui assurent le suivi), le maître d'œuvre ( qui fait l'étude ), et le citoyen ( qui présente ses besoins), et sa réussite dépend de la possibilité financière de chaque ville ainsi les compétences des BET et les ETP* »

Malgré l'efficacité du **PLAU** en tant qu'outil de planification et de coordination, il présente certaines limites importantes. En pratique, il ne peut être appliqué intégralement à 100 % et peut parfois n'être suivi qu'à hauteur de 50 %. Les contraintes rencontrées sur le terrain lors de l'exécution des travaux — liées à la configuration des chantiers, à la disponibilité de la main-d'œuvre qualifiée, à la performance des entreprises de réalisation, ainsi qu'à des facteurs morphologiques, naturels ou topographiques — peuvent entraîner des retards et nécessiter des ajustements qui modifient l'ordre initial des priorités.

Par ailleurs, le PLAU reste, à juste titre, un outil **peu actif**, car il ne bénéficie d'aucun soutien juridique officiel. En conséquence, la majorité des wilayas n'ont pas tenté de l'intégrer de manière systématique dans leurs démarches d'amélioration urbaine, ce qui limite son influence et sa portée réelle sur l'organisation et la durabilité des interventions.

### **3. ASPECT GESTIONNAIRE ET ORGANISATIONNEL.**

L'élaboration et la mise en œuvre d'un projet d'amélioration urbaine constituent une démarche **complexe**, en raison du nombre et de la diversité des acteurs impliqués ainsi que des organisations concernées. Chaque partenaire adopte une stratégie spécifique, déterminée par son rôle institutionnel et ses missions propres.

D'après les entretiens réalisés avec les différents intervenants du projet — maîtres d'ouvrage (élus de l'APC et cadres de la DUC), maîtres d'œuvre (BET, ETP), ainsi que les usagers — il est apparu que la coordination, la concertation et la répartition des responsabilités sont déterminantes pour la réussite des opérations. Ces échanges ont permis de mettre en évidence les points suivants :

### **3.1. Divergence de visions et cloisonnement des opinions.**

Chaque acteur adopte une perspective qui lui est propre, façonnée par son statut professionnel, ses responsabilités institutionnelles et ses priorités spécifiques :

#### **✓ Pour les Maîtres d'ouvrage :**

L'amélioration urbaine constitue une **approche essentiellement opérationnelle**, visant à mettre en place des instruments concrets permettant d'intervenir rapidement sur l'espace urbain, parfois au détriment d'une gouvernance intégrée et globale. Il s'agit avant tout d'un programme de dépenses financières orienté vers des opérations dont la qualité dépend directement du budget alloué.

La vision des autorités se concentre principalement sur des actions ponctuelles telles que la création ou la réhabilitation des trottoirs, l'aménagement des espaces verts, l'éclairage public, le revêtement des façades ou encore l'assainissement. Cette approche se limite souvent à l'exécution technique des interventions, sans prendre en compte l'ensemble de l'environnement urbain et social. L'objectif principal des autorités consiste à définir une **procédure administrative et financière** permettant de lancer le projet, considéré essentiellement comme un aspect technique.

Dans ce cadre, le maître d'ouvrage définit le programme d'amélioration urbaine et les opérations à réaliser, mais reste contraint par le budget disponible. Même lorsque les attentes des citoyens dépassent les moyens alloués, le maître d'ouvrage considère que le simple engagement de l'opération constitue un acquis. Son rôle se limite alors à définir les objectifs du projet, consacrer un budget, passer les commandes, fixer un calendrier, établir le programme et le transmettre aux maîtres d'œuvre pour exécution.

#### **✓ Pour les Maîtres d'œuvre :**

Du point de vue des **architectes, paysagistes et universitaires**, le processus de production de l'espace urbain, impliquant les autorités locales, reste souvent un domaine complexe et peu maîtrisé. Pour ces acteurs, le projet urbain est davantage perçu comme un produit destiné à

répondre aux besoins des usagers, et leur réflexion se concentre sur la relation entre le **bien-être, la qualité de vie et l'espace urbain**.

Selon cette perspective, l'amélioration urbaine représente un ensemble d'interventions coordonnées sur l'espace public visant à le rendre **plus attractif, fonctionnel et agréable à vivre**, tout en respectant la continuité architecturale et paysagère. Ces professionnels considèrent que la valeur d'un projet d'amélioration urbaine ne se limite pas aux opérations elles-mêmes, mais réside également dans son intégration harmonieuse avec son environnement.

Cependant, la réalité administrative et budgétaire impose des contraintes importantes. Soumis au contrôle d'une autorité supérieure et à un budget limité, les acteurs techniques voient l'amélioration urbaine se transformer en **opération d'urgence**, strictement encadrée par un cahier des charges. Ce dernier impose des actions ponctuelles sur des éléments spécifiques — trottoirs, éclairage public, espaces verts, clôtures, peinture, etc. — souvent réalisées de manière **fragmentée, sans coordination globale ni intégration environnementale**. Cette approche illustre le paradoxe d'une planification locale limitée par des contraintes techniques et financières, empêchant de penser globalement tout en agissant localement.

✓ *Pour les Maîtres d'usage :*

L'amélioration urbaine consiste en un ensemble d'**opérations et d'interventions réalisées sur les espaces publics** dans le but d'améliorer le cadre de vie dans toutes ses dimensions — environnementales, sociales, économiques et culturelles.

Du point de vue des **citoyens**, l'amélioration urbaine se traduit par des réponses concrètes à leurs besoins et problèmes quotidiens. Pour eux, il ne s'agit pas simplement de la réalisation d'opérations techniques, mais de l'amélioration effective du cadre de vie, qui englobe l'environnement physique, matériel, social et organisationnel.

Les habitants s'intéressent avant tout aux **résultats et impacts des interventions**, plutôt qu'aux opérations elles-mêmes. L'essentiel est de faciliter l'appropriation de leur espace, de respecter leurs habitudes de vie, de rendre les conditions de pratique des activités quotidiennes plus faciles, de préserver l'intimité et d'assurer un équilibre entre sécurité et liberté.

Ainsi, pour les citoyens, l'amélioration urbaine est synonyme d'**amélioration de la qualité de vie**, en termes de satisfaction, de bien-être, de santé, de statut social et de relations interpersonnelles. Ils souhaitent également la création de **services de proximité, d'espaces de**

**rencontre et de sécurité**, afin de mettre en valeur leurs quartiers et de renforcer la cohésion sociale.

Enfin, les habitants considèrent que l'amélioration urbaine doit répondre directement à leurs préoccupations et prendre en compte leurs avis. Cette démarche s'inscrit dans le cadre de la **gestion urbaine de proximité (GUP)**, qui permet de résoudre les problèmes quotidiens et d'améliorer durablement la gestion des quartiers, en alignant les interventions sur les aspirations réelles des citoyens.

*« Les intérêts divergents des décideurs rendent inévitables la transformation de la gestion urbaine en un champ politico-social où les prises de position ne sont pas uniquement (ni majoritairement) guidées par l'exclusif intérêt public »<sup>1</sup>.*

### **3.2. La méconnaissance et la confusion des rôles et des responsabilités entre les différents acteurs.**

D'après notre enquête, les **maîtres d'ouvrage** s'éloignent souvent de l'exercice plein de leur rôle institutionnel. Leur perception du projet d'amélioration urbaine comme un simple **produit financier** tend à réduire leur fonction de décideur à celle de fournisseur, reléguant au second plan leur responsabilité stratégique.

Alors que les habitants aspirent à vivre dans des quartiers bénéficiant d'un **cadre de vie amélioré**, les maîtres d'ouvrage apparaissent peu attentifs à ces préoccupations, leur action étant largement conditionnée par un pouvoir centralisé ou par les contraintes budgétaires.

Dans de nombreux cas, les maîtres d'ouvrage justifient la **non-concertation des habitants** durant la phase de décision par la volonté de construire d'abord une **maîtrise d'ouvrage forte**, ainsi que des relations de confiance entre les différents acteurs, afin d'éviter de susciter des attentes impossibles à satisfaire à court terme. Selon eux, l'implication citoyenne devrait se limiter à la phase de **mise en œuvre du plan d'actions**.

Cependant, en pratique, les citoyens se montrent exigeants quant à l'amélioration de leur cadre de vie. Cette pression empêche les pouvoirs publics de rester dans une approche purement

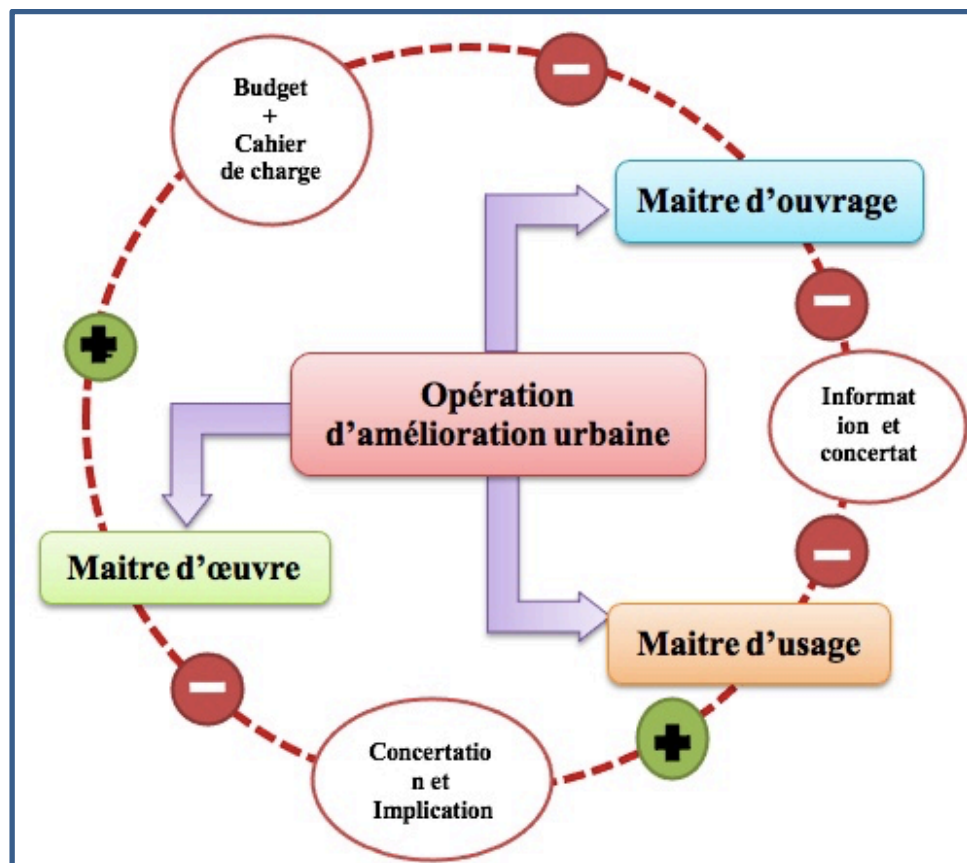
---

<sup>1</sup>CREPAH et GIE Villes et quartiers, septembre 2000, *La gestion urbaine territorialisée en relation avec les Opérations de renouvellement urbain*, p 46.

technique et financière et expose les projets à un **risque de décalage avec les attentes populaires**, pouvant entraîner l'échec ou la faible appropriation des opérations d'amélioration urbaine.

Autrefois, en raison de **délais d'étude très courts**, la phase d'analyse et la consultation des habitants est souvent négligée. De plus, le **cahier des charges imposé par le maître d'ouvrage** transforme parfois la vision et le rôle de l'architecte ou du maître d'œuvre, le réduisant à un simple technicien chargé de produire selon les contraintes existantes. En cas d'obstacles rencontrés sur le terrain, il doit informer le maître d'ouvrage et concerté avec la DUC afin que les ajustements nécessaires soient apportés.

Par ailleurs, en l'absence d'une **culture de projet solide** et de compétences techniques appropriées à la réalisation des opérations d'amélioration urbaine, les maîtres d'œuvre ne sont souvent pas en mesure de respecter les délais, d'assurer la qualité des prestations, ni de mettre en place un suivi et une évaluation continus. Cette situation engendre une distance notable entre les propositions formulées, les réalisations effectives et les aspirations réelles des citoyens.



**Figure 14 : Relation entre les différents acteurs concernés par l'amélioration urbaine**

Source : Conception Auteur (2015)

De manière générale, il est essentiel de souligner que **la maîtrise d'œuvre ne doit pas se substituer à la maîtrise d'ouvrage, et inversement**. Le vide ou les insuffisances de l'un ne doivent pas conduire l'autre à combler ce rôle, sous peine de générer une **confusion des responsabilités**, de compromettre la qualité des interventions et de désorganiser la conduite des projets d'amélioration urbaine.

### **3.3 Manque de coordination et absence de partenariat.**

En raison de la multiplicité des acteurs impliqués dans le programme d'amélioration urbaine, ainsi que de la dualité entre le pouvoir local, incarné par l'APC (élue), et le pouvoir central représenté par le wali, la marge de manœuvre de l'APC et celle de la société civile en matière d'aménagement et de gestion demeure très restreinte. Lors de la mise en œuvre du programme, on observe fréquemment un manque de concertation, tant avec l'APC qu'avec les habitants, l'État conservant le monopole de la gestion locale.

L'APC perçoit souvent la DUC comme sa tutelle, y compris dans le cadre de projets d'amélioration urbaine financés par ses propres fonds ou par le budget communal.

Les enquêtes de terrain indiquent que, si les maîtres d'œuvre réussissent à apporter des réponses efficaces aux problèmes ponctuels, ils rencontrent néanmoins des difficultés pour coordonner de manière globale les différentes interventions.

Il ressort également de notre enquête que la phase de diagnostic partagé est parfois considérée comme une fin en soi ou réalisée dans la précipitation, ne laissant ni le temps nécessaire à la réflexion ni la possibilité d'associer l'ensemble des partenaires. Pourtant, l'expérience démontre que cette étape peut constituer un véritable moment de maturation collective, offrant l'occasion de renforcer le travail partenarial et de formaliser les engagements de chaque acteur, condition indispensable à la réussite et à la durabilité des opérations d'amélioration urbaine.

## **4. ASPECT SOCIAL.**

D'après notre approche sociologique auprès des habitants, ceux-ci apparaissent comme des **acteurs passifs** dans le déroulement des opérations d'amélioration urbaine, malgré le fait qu'ils soient les premiers responsables de leur cadre de vie et devraient être associés à toutes les actions les concernant.

D'après nos entretiens, les maîtres d'œuvre rencontrent des difficultés pour identifier des méthodes efficaces permettant aux habitants de partager réellement leurs points de vue. Lorsqu'ils y parviennent, ils se questionnent encore sur la manière la plus appropriée de structurer cette participation, afin qu'elle ne se limite pas à un simple recueil de réclamations individuelles, mais qu'elle reflète des préoccupations liées à l'intérêt général.

Sur le terrain, les habitants témoignent d'une exclusion systématique de la part des maîtres d'ouvrage et d'œuvre : ils ne sont ni impliqués, ni consultés à aucune étape — que ce soit lors de la maturation, de l'élaboration, de la mise en œuvre ou de l'évaluation des projets.

Face à ce manque d'implication, les associations cherchent à jouer un rôle central dans la politique participative visant l'amélioration du cadre de vie des quartiers et à renforcer la cohésion sociale entre les différents partenaires. Cependant, leurs actions demeurent souvent isolées et, dans la majorité des cas, ces associations restent dépendantes des acteurs politiques, principaux fournisseurs des financements.

## **CONCLUSION.**

À l'issue de notre recherche, il apparaît que les autorités urbaines ont manifesté une volonté certaine d'intégrer les opérations d'amélioration urbaine dans la stratégie globale de développement urbain de la ville de Sétif, et plus particulièrement de la commune d'Ain Arnat. Cette orientation se traduit notamment par l'élaboration du Plan Local d'Aménagement Urbain (PLAU), qui vise à réorganiser et planifier l'ensemble des interventions d'amélioration urbaine dans un cadre cohérent et unifié. L'existence de ce plan permet non seulement d'harmoniser les différentes initiatives, mais également de rendre intelligible la logique globale des opérations et d'en optimiser le suivi et la mise en œuvre.

Néanmoins, malgré l'engagement des collectivités locales, la mise en œuvre des opérations reste confrontée à plusieurs contraintes majeures. Parmi celles-ci, le respect des délais et la qualité des travaux apparaissent comme des limites récurrentes, révélant des dysfonctionnements structurels liés à l'organisation et à la gouvernance locale. Ces insuffisances s'expliquent en partie par l'absence d'une gouvernance intégrée, par la faiblesse du partenariat entre acteurs et par la mise en œuvre parfois sommaire de phases de diagnostic partagé.

Le cloisonnement des visions et la méconnaissance des responsabilités respectives des acteurs impliqués, combinés au déficit de coordination dans le temps et dans l'espace, ont empêché

l'instauration d'une planification organisationnelle véritablement efficace. Une telle planification aurait permis aux différents acteurs – élus locaux, maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre et société civile – d'intervenir dans un cadre structuré, où leurs rôles sont clairement définis, appropriés et assortis de responsabilités partagées.

Par ailleurs, notre enquête révèle que la négligence des décideurs quant à la phase de réflexion partenariale et l'absence d'une approche projet structurée lors de l'élaboration des opérations ont conduit à inscrire ces dernières dans une logique de gestion quotidienne et opérationnelle. Cette démarche, bien que pragmatique, réduit la lisibilité et l'efficacité globale des opérations, tant pour les observateurs extérieurs que pour les professionnels chargés de leur mise en œuvre. En conséquence, les projets d'amélioration urbaine restent souvent fragmentés, manquent de cohérence et peinent à générer un impact durable sur le cadre de vie des habitants.

Ainsi, il apparaît que la réussite et la durabilité des opérations d'amélioration urbaine dépendent non seulement de la disponibilité des ressources et de la volonté politique, mais surtout de la capacité des acteurs à instaurer une gouvernance intégrée, à renforcer le partenariat et à structurer les interventions autour d'une approche participative et planifiée. La mise en place d'un diagnostic partagé, d'une concertation continue avec les habitants et d'une coordination efficiente entre tous les acteurs constitue une condition sine qua non pour dépasser les limites actuelles et assurer une véritable amélioration du cadre de vie urbain.

## CHAPITRE 02 :

# L'AMELIORATION URBAINE A TRAVERS LA DEMARCHE DU PROJET URBAIN : ANALYSE COMPARATIVE ET DIALECTIQUE

### INTRODUCTION.

Avant d'évaluer l'opération d'amélioration urbaine par rapport à la démarche du projet urbain, il est nécessaire de clarifier la nature de cette opération.

#### **Peut-on considérer les opérations d'amélioration urbaine comme de véritables projets urbains ?**

En se référant aux critères du projet urbain relatifs à son déroulement et à sa gestion, il apparaît que l'opération d'amélioration urbaine peut être considérée comme un véritable projet urbain. En effet, elle agit non seulement sur le cadre urbain physique, mais elle contribue également à instaurer les conditions du développement social. Cette opération se déploie selon deux volets complémentaires :

- **Intervention sur le cadre bâti**, comprenant la réfection de la voirie, l'assainissement, l'aménagement d'espaces verts et l'amélioration du confort urbain ;
- **Intervention sur le plan social**, visant à renforcer la solidarité, réduire le chômage, introduire des activités d'animation dans les quartiers et assurer la prise en charge sanitaire des habitants.

À partir de cette perspective, nous procéderons à l'évaluation de la démarche de l'opération d'amélioration urbaine à la lumière des principes des projets urbains, afin de mettre en évidence les points forts et les limites de la méthodologie adoptée dans notre cas d'étude.

Ce chapitre s'attachera à présenter les fondements de la démarche du projet urbain, puis à les repérer et les analyser dans le cadre des opérations d'amélioration urbaine en général, et plus

spécifiquement pour la commune d'Ain Arnat. Cette approche s'inspire d'une étude menée sur les projets urbains de la ville de Constantine, en particulier le cas du PMMC.<sup>2</sup>

## **1. ANALYSE COMPARATIVE DE LA DEMARCHE DES OPERATIONS D'AMELIORATION URBAINE ET DU PROJET URBAIN.**

À partir des résultats obtenus lors de notre enquête, nous entreprenons désormais une analyse approfondie de la dynamique de l'opération d'amélioration urbaine. Cette étude ne se limite pas à la description des actions menées, mais s'inscrit dans une démarche comparative, visant à confronter la méthodologie adoptée dans cette opération à celle généralement préconisée dans le cadre d'un projet urbain. L'objectif est de mettre en évidence les critères essentiels et les principes structurants qui caractérisent le projet urbain, afin d'identifier les convergences et les divergences avec la démarche suivie pour l'amélioration urbaine. Une telle approche permet ainsi d'évaluer dans quelle mesure l'opération étudiée s'inscrit dans une logique de projet urbain et répond aux exigences d'une planification urbaine stratégique.

En ce sens, le projet urbain constitue l'un des instruments les plus efficaces pour traduire une vision de développement en actions concrètes, et il représente l'élément fondamental de la mise en œuvre d'une stratégie de développement durable de la ville<sup>3</sup>, dont la réussite d'un projet urbain dépend de la mise en place de partenariats solides dès les phases initiales, de processus de concertation et de négociation permettant d'articuler et de concilier les différentes logiques d'acteurs impliqués<sup>4</sup>. Ces caractéristiques confèrent au projet urbain une dimension stratégique, en le positionnant comme un outil de gestion globale et coordonnée des opérations urbaines

En considérant la démarche du projet urbain comme la méthode managériale la plus adaptée pour piloter et structurer les opérations d'amélioration urbaine, tout en conciliant les dimensions physique, sociale et organisationnelle de la ville, il devient nécessaire de s'interroger sur ses composantes fondamentales. Il convient ainsi de déterminer quels sont ses principes directeurs,

---

<sup>2</sup> LAHLOUH Manel, Mémoire de magistère « *le projet urbain comme stratégie de modernisation pour la métropolisation constantinoise, cas de PMMC* ».

<sup>3</sup> Laurent Thery (2009), Président de l'AFPPU ; dg de la SAMOA et Aménagement.

<sup>4</sup> Eva Azzag-BERESOWSKA, « *le projet urbain, politiques et pratiques urbanistique* ». Cours de PG, EPEAU 2001-2002

quelles méthodes elle privilégie, et quels objectifs elle cherche à atteindre afin d'assurer une mise en œuvre efficace et cohérente des interventions urbaines.

### **1.1. Principes fondamentaux du projet urbain : bases conceptuelles et objectifs stratégiques.**

*« Le projet urbain, est un message d'espoir, il est l'expression de la volonté politique des élus de défendre les valeurs urbaines, sans nostalgie, ni passéisme, en prise que la dynamique de leur époque, les progrès et les attentes sociales »<sup>5</sup>.*

Les principes du projet urbain exposés ci-après s'inscrivent dans une démarche d'analyse approfondie, fondée sur l'exploitation croisée de plusieurs sources académiques et professionnelles. Elles ont été dégagées à partir de l'étude de mémoires de magistère relevant de la spécialité « Ville et Projet Urbain », complétée par l'examen des supports pédagogiques relatifs au Projet Urbain (PU), destinés aux étudiants de Master 01 en urbanisme, élaborés par M. Abdelouahab Bouchareb (année universitaire 2011-2012). À cet apport théorique s'ajoute une référence aux réflexions issues de la conférence du Grand Lyon intitulée « Synchroniser les temps des projets urbains », qui met en lumière la nécessité d'articuler les différentes temporalités (institutionnelles, techniques, sociales et opérationnelles) intervenant dans la conduite des projets urbains.

Cette pluralité de sources a permis de dégager un socle cohérent de conditions et de principes structurants, traduisant une vision intégrée et systémique du projet urbain, envisagé non seulement comme un outil d'aménagement spatial, mais également comme un processus de gouvernance et de coordination des acteurs et des actions.

Dès lors, il convient de souligner que l'inscription d'un projet de ville dans une véritable démarche de projet urbain ne saurait se limiter à une intervention ponctuelle ou sectorielle. Elle implique, au contraire, une approche globale et transversale, capable d'intégrer, dès les premières phases de conception jusqu'à la mise en œuvre et au suivi, un ensemble de principes fondamentaux. Ces derniers constituent des repères méthodologiques indispensables garantissant la cohérence, la pertinence et la durabilité des interventions urbaines.

---

<sup>5</sup>Ariella Masboungi « *Projet urbain en France* ».ED : le moniteur. Paris, 2002. p 08

Par conséquent, pour qu'un projet de ville puisse être reconnu comme relevant pleinement de la démarche du projet urbain, il doit impérativement prendre en considération et intégrer, de manière explicite et opérationnelle, les principes de base suivants <sup>6</sup> :

- **Une volonté stratégique et politique de projet** : le projet urbain repose avant tout sur l'affirmation d'une volonté forte, explicite et partagée, traduisant une vision prospective du développement urbain. Cette volonté ne se limite pas à une simple intention programmatique, mais s'inscrit dans une logique d'action structurée visant à instaurer une cohérence territoriale globale, capable de générer des transformations durables au sein de la société urbaine. Cette dimension volontariste implique également une maîtrise du timing de l'action publique, afin d'engager les transformations au moment le plus opportun, en tenant compte des contraintes et des opportunités du contexte.

- **Une gestion intégrée de la multi-temporalité urbaine** : le projet urbain s'inscrit dans une articulation complexe de temporalités multiples, correspondant aux rythmes différenciés des processus urbains (temps politique, temps administratif, temps économique, temps social et temps des usages). La prise en compte de cette pluralité temporelle constitue une condition essentielle pour assurer la continuité et la cohérence de l'action. Le projet urbain relève ainsi d'une logique de « temps long », fondée sur la progressivité, la permanence des orientations stratégiques et la capacité d'adaptation aux évolutions contextuelles. Cette approche permet d'éviter les ruptures dans la mise en œuvre et de garantir une exécution fluide, tout en assurant la compatibilité entre les différentes phases du projet, depuis la conception jusqu'à la réalisation et au suivi.

- **La flexibilité et la capacité d'adaptation du projet** : dans un contexte urbain marqué par l'incertitude et la complexité, le projet urbain doit être conçu comme un cadre évolutif et ouvert, capable d'intégrer les changements et les imprévus. La flexibilité constitue ainsi un principe fondamental, qui doit être anticipé dès la phase de conception. Elle permet de réorienter les objectifs, d'ajuster les priorités et de reconfigurer les actions en fonction des mutations économiques, sociales, environnementales ou institutionnelles. Cette adaptabilité renforce la résilience du projet et garantit sa pertinence dans la durée, en évitant les rigidités susceptibles de compromettre sa mise en œuvre.

---

<sup>6</sup>LAHLOUH Manel, Mémoire de magistère « *le projet urbain comme stratégie de modernisation pour la métropolisation constantinoise, cas de PMMC* ».

• **Une dynamique processuelle fondée sur la qualité du processus** : le projet urbain ne peut être appréhendé uniquement comme un résultat finalisé, mais doit être envisagé comme un processus continu, structuré et évolutif, où la qualité du cheminement importe autant que celle du produit final. Cette dynamique repose sur l'intégration des différentes dimensions du projet (spatiale, sociale, économique, environnementale et institutionnelle), ainsi que sur l'articulation cohérente de ses étapes (diagnostic, conception, programmation, mise en œuvre et évaluation).

Par ailleurs, cette approche processuelle suppose la mise en place de modes de gouvernance adaptés, fondés sur le management de projet, la coordination des acteurs et le développement de partenariats, notamment entre les secteurs public et privé. Elle intègre également la structuration des relations entre acteurs institutionnels, opérateurs économiques, professionnels de l'aménagement et citoyens. À ce titre, la concertation constitue un levier essentiel, qu'elle soit horizontale (entre acteurs de même niveau) ou verticale (entre différents niveaux de décision), garantissant une meilleure appropriation du projet. Enfin, la participation effective des parties prenantes apparaît comme une condition déterminante pour assurer la légitimité, la pertinence et la durabilité du projet urbain.

C'est à partir de ces dimensions structurantes — à savoir la volonté de projet, la maîtrise des temporalités, la flexibilité ainsi que la gestion et la dynamique du processus — que nous avons procédé à la définition des principaux critères d'analyse de notre cas d'étude, dans une perspective comparative.

Ces fondements conceptuels ont ainsi servi de cadre de référence pour l'élaboration d'une grille d'évaluation, construite de manière méthodique, afin d'apprécier la pertinence, la cohérence et l'efficacité de l'opération d'amélioration urbaine engagée au niveau de la commune d'Ain Arnat. Cette grille vise notamment à mettre en évidence le degré d'intégration de ces principes dans la conception et la mise en œuvre du projet, tout en permettant d'identifier les éventuelles limites et marges d'amélioration.

## **1.2. Une approche prospective de la démarche d'amélioration urbaine : conditions de mise en œuvre du projet urbain**

Les résultats issus de nos enquêtes, combinés à l'analyse critique de l'opération d'amélioration urbaine menée à Ain Arnat — laquelle a porté sur ses différentes dimensions, à savoir techniques, physiques, juridiques, gestionnaires, organisationnelles et sociales (cf. chapitre

précédent) — ainsi que le rappel des principes fondamentaux du projet urbain, nous ont permis d’appréhender de manière globale la réalité de ces opérations.

Cette démarche analytique a ainsi contribué à mieux cerner, d’une part, les logiques et modalités de mise en œuvre des actions d’amélioration urbaine en général, et d’autre part, les spécificités propres au cas de la commune d’Ain Arnat. L’ensemble de ces éléments a été mobilisé à travers la grille d’évaluation précédemment élaborée, laquelle a servi de cadre méthodologique pour structurer l’analyse, objectiver les constats et mettre en évidence les forces, les limites ainsi que les dysfonctionnements éventuels de l’opération étudiée.

### **1.2.1. L’ambition urbaine et la volonté politique du projet d’Amélioration Urbaine.**

Toute action prend racine dans une volonté déterminée, et le projet urbain n’a pu voir le jour ni définir ses principes fondamentaux qu’au travers d’une ambition urbaine soutenue et d’une volonté politique affirmée, d’abord par l’État, puis par les collectivités locales, dans l’objectif de générer des transformations positives à l’échelle du territoire<sup>7</sup>. Une responsabilité claire s’est alors dégagée chez les décideurs, laquelle s’est ensuite traduite par l’intervention de concepteurs et de réalisateurs, publics et privés, dont la coordination est structurée afin d’assurer un partenariat efficace et la cohérence globale du projet.

Le programme d’amélioration urbaine constitue une initiative lancée par le Président de la République, visant à combler les déficits en matière d’aménagement urbain et à améliorer le cadre de vie des citoyens. Cette volonté présidentielle s’est traduite juridiquement dès 2006 à travers plusieurs lois d’urbanisme, notamment la loi 06-06 portant sur l’orientation de la ville, la loi 07-06 relative à la gestion, la protection et le développement des espaces verts, ainsi que la loi 08-15 définissant les règles de mise en conformité et d’achèvement des constructions.

Cette dynamique s’est également matérialisée au niveau local par le nouveau programme d’amélioration urbaine initié par l’ancien DUC de la ville de Sétif, sous la forme d’un PLAU regroupant l’ensemble des opérations d’amélioration urbaine dans un plan unique, organisé selon une hiérarchie de priorités.

---

<sup>7</sup> LAHLOUH Manel, Mémoire de magistère « *le projet urbain comme stratégie de modernisation pour la métropolisation constantinoise, cas de PMMC* ».

Dans ce contexte, la ville de Sétif a connu un déploiement soutenu du programme, auquel la commune d'Ain Arnat n'a pas échappé. Deux phases principales ont été mises en œuvre (2005-2009 et 2010-2014), au cours desquelles les autorités locales ont alloué des budgets conséquents pour garantir la réussite de ces opérations.

### 1.2.2. L'échelle temporelle et le phasage du projet d'amélioration urbaine.

La mise en œuvre d'un projet urbain s'inscrit dans différentes temporalités. D'une part, il y a le **temps des acteurs**, qui inclut à la fois les délais procéduraux et le temps consacré à la concertation, et d'autre part, les différents temps de l'action, notamment le temps des travaux.

Les divers acteurs impliqués dans le projet réagissent selon des horizons temporels variés : le « **temps de la décision politique** » pour les maîtres d'ouvrage, le « **temps de réflexion et d'analyse** » pour les maîtres d'œuvre, et le « temps de concertation et de négociation » pour les habitants.

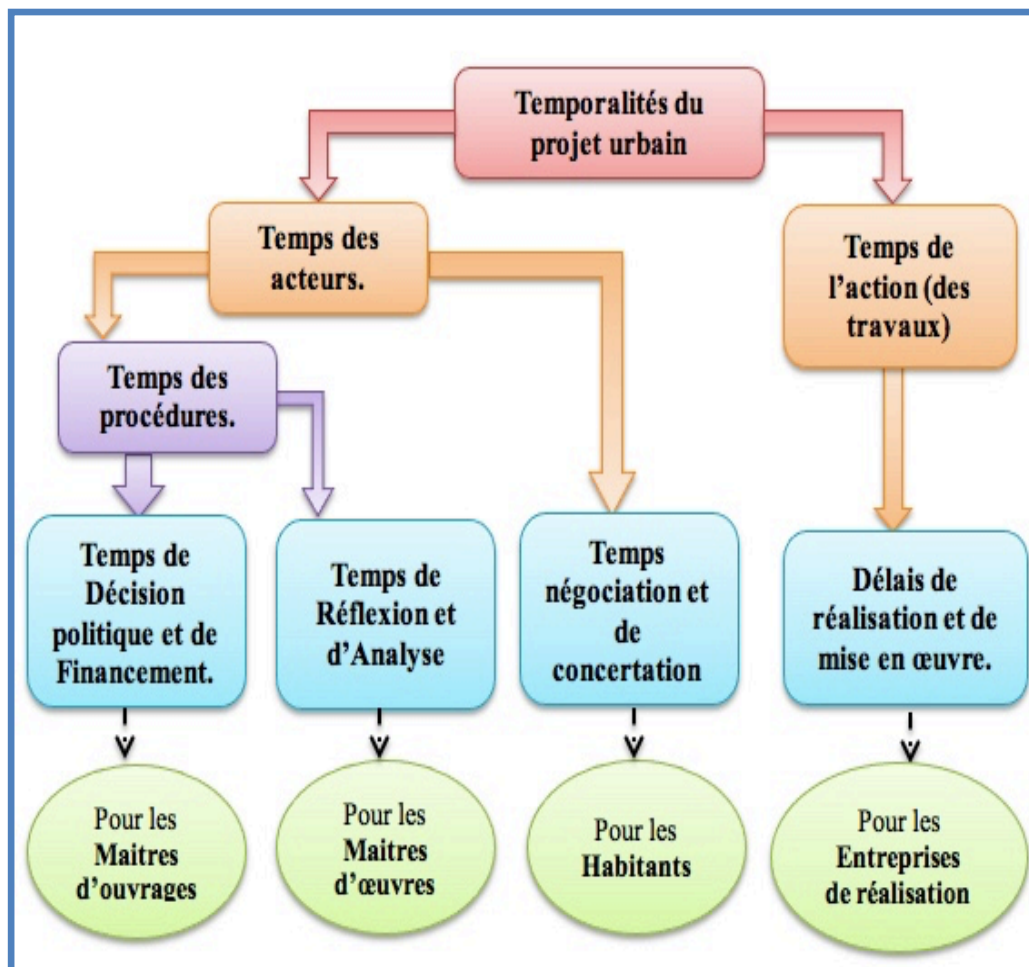


Figure 15: Organigramme des différents temps du Projet Urbain.

Source : Conception Auteur (2015)

*« Le temps est le premier facteur de risque dans une opération complexe. Il conditionne la visibilité de l'opération et sa réussite. C'est une variable clé dans tout processus de Projet Urbain »<sup>8</sup>.*

L'objectif du projet urbain consiste à harmoniser le temps des acteurs et le temps de l'action afin d'assurer une continuité dans la réalisation du projet. À cet effet, le respect d'un calendrier précis est indispensable pour atteindre les enjeux fixés.

Dans notre contexte, le programme d'amélioration urbaine s'inscrit dans des temporalités à court, moyen et long terme. Le PLAU de la commune d'Ain Arnat illustre clairement cette multi-temporalité de l'opération. On y distingue une temporalité politique, matérialisée par la décision de la DUC de proposer un PLAU regroupant toutes les opérations d'amélioration urbaine dans un plan unique ; une temporalité d'étude et d'analyse assurée par un BET permanent sur une durée de trois mois ; et une temporalité de concertation, destinée à déterminer les priorités.

Concernant les opérations d'amélioration urbaine étudiées dans notre recherche (RN05, POS ZA02, les 209 logements et les 470 logements), il apparaît que la principale tension réside dans le temps de l'action, tandis que le temps des acteurs reste relativement limité. En effet, la phase d'étude est souvent restreinte à un mois, ce qui ne permet pas de mener toutes les réflexions nécessaires pour garantir une amélioration durable. Par ailleurs, le temps de concertation est fréquemment négligé, en raison du manque de temps d'étude et pour éviter de retarder le lancement des travaux.

Le temps d'action se traduit dans un calendrier censé organiser l'ensemble des opérations, afin de gérer le déroulement des projets et leur étalement temporel pour en assurer la réussite et l'efficacité. Cependant, comme nous l'avons constaté dans le cas de l'opération d'amélioration urbaine à Ain Arnat, ce calendrier n'est pas respecté (voir tableau n°17, chapitre précédent). Il est souvent difficile d'en fixer les limites et d'établir un calendrier fiable en raison de plusieurs facteurs.

D'une part, des contraintes physiques et climatiques perturbent le déroulement des travaux, telles que la présence de réseaux gênant l'aménagement du boulevard principal RN05 ou le démarrage mal planifié du chantier des 209 logements en hiver. D'autre part, des facteurs techniques liés aux outils et aux problèmes rencontrés pendant l'exécution des projets, ainsi que

---

<sup>8</sup>Conférence du « Grand Lyon » « *Synchroniser les temps des projets urbains* ».P.25

des conflits entre acteurs souhaitant imposer leur propre calendrier, contribuent également à l'étalement des opérations. Par exemple, pour le POS ZA02, le recours au travail manuel s'est avéré nécessaire dans certaines zones inaccessibles aux engins, et pour le boulevard des 470 logements, le mauvais choix de l'entreprise et la lenteur des procédures administratives ont retardé les travaux.

Tous ces éléments combinés expliquent l'allongement et la complexité de la mise en œuvre des opérations d'amélioration urbaine dans le temps.

### **1.2.3. La Souplesse opérationnelle et l'adaptabilité des projets d'amélioration urbaine.**

La réalisation d'un projet d'amélioration urbaine s'inscrit dans un processus étalé dans le temps, allant de l'étude préparatoire jusqu'à l'achèvement des travaux. Durant cette phase, des évolutions peuvent survenir, nécessitant que l'opération soit ajustée et réorientée. Un suivi permanent et une évaluation régulière sont donc indispensables pour assurer la mise à jour du projet lors de sa mise en pratique.

À Ain Arnat, les opérations font preuve d'une flexibilité certaine, leur programmation pouvant s'adapter à un environnement en constante transformation. L'aménagement du boulevard principal RN05 en constitue un exemple : l'apparition de contraintes sur site, telles que des réseaux gênant les travaux, a entraîné une révision du programme, tout en conservant l'objectif initial d'amélioration urbaine.

### **1.2.4. La stratégie de gestion et la dynamique opérationnelle des projets d'amélioration urbaine.**

La réussite de l'organisation et de la gestion d'un projet urbain repose principalement sur la création d'une dynamique collective, fondée sur la mobilisation et la coordination des acteurs au sein d'un dispositif partenarial.

Dans ce cadre, les acteurs sont structurés en trois niveaux : le groupe de pilotage, constitué des maîtres d'ouvrage ; le groupe de projet, rassemblant les maîtres d'œuvre ; et le groupe de concertation, composé des usagers. L'efficacité de cette organisation dépend de l'interaction et de la complémentarité entre ces niveaux.

Pour les opérations d'amélioration urbaine à Ain Arnat, ces trois catégories d'acteurs ont été impliquées tout au long du processus, chacune poursuivant ses propres objectifs. Néanmoins, une question demeure :

*La démarche partenariale, telle qu'elle est théorisée dans les projets urbains, peut-elle être pleinement appliquée dans le cadre du programme d'amélioration urbaine ?*

#### **1.2.4.1. La stratégie des acteurs : Parties prenantes, responsabilités et missions.**

La démarche du projet urbain fait intervenir des acteurs spécifiques et clairement définis, chacun assumant des fonctions essentielles au bon déroulement du projet : la définition de la stratégie et le portage politique, le pilotage technique, ainsi que la mise en œuvre opérationnelle. Ces fonctions doivent s'exercer de manière cohérente avec les différentes phases chronologiques du projet.

À la lumière de l'analyse de mémoires et de thèses de doctorat <sup>9</sup>, nous avons dressé un rappel des fonctions typiques d'un projet urbain afin d'identifier les acteurs et partenaires impliqués, et d'évaluer leur rôle et leur implication dans le cadre du projet d'amélioration urbaine.

##### **1.2.4.1.1. La maîtrise d'ouvrage et le pilotage politique des projets urbains.**

Le pilotage politique d'un projet urbain s'exerce par les élus, les institutions et les différents maîtres d'ouvrage, qui doivent garantir sur le long terme le financement et la responsabilité politique du projet, tout en assurant sa continuité, sa cohérence et son évaluation.

Dans le cas d'Ain Arnat, plusieurs maîtres d'ouvrage ont assumé la responsabilité politique et financière nécessaire pour assurer le bon déroulement des opérations d'amélioration urbaine. L'État central, à travers le ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme, et la DUC, en tant que premier maître d'ouvrage délégué, ont joué un rôle déterminant et légitime dans l'ensemble des opérations. En revanche, le rôle de l'APC, en tant que second maître d'ouvrage, reste limité. Cela renvoie aux enjeux classiques de l'analyse des processus décisionnels, où la distinction des acteurs doit être considérée en fonction de leur position dans le projet.

---

<sup>9</sup>RAHIM.K (2004). « *le Renouveau de la planification urbaine et la notion du projet urbain entre architecture et urbanisme* ». These de doctorat P 93

Selon nos entretiens avec les élus de l'APC d'Ain Arnat, la commune n'exerce pas d'influence significative sur la prise de décision. Elle se limite principalement à représenter la population et à assurer la liaison et la coordination entre les citoyens et les autorités locales.

*« Le rôle des autorités publics au sein d'un projet d'amélioration urbaine consiste davantage à réunir les partenaires nécessaires à l'élaboration du projet, et arbitrer activement les débats, en représentant de même l'intérêt général. Le rôle de cet acteur est d'assurer seulement la liaison et la coordination entre les citoyens et les autorités »<sup>10</sup>.*

En comparant la fonction de portage politique de l'opération d'amélioration urbaine à Ain Arnat avec celle observée dans un projet urbain classique, il apparaît que l'aspect financier est assuré par l'État et les collectivités locales. En revanche, la responsabilité politique à long terme demeure incertaine, en particulier en raison du manque de compromis et de coordination entre les différents maîtres d'ouvrage.

#### **1.2.4.1.2. La maîtrise d'œuvre et le portage technique des projets urbains.**

La présence d'une maîtrise d'œuvre compétente et dûment mandatée est indispensable dès les premières étapes, depuis le diagnostic et l'analyse jusqu'à la réalisation des travaux et le contrôle de leur exécution. Elle facilite l'élaboration du projet urbain et garantit son engagement opérationnel.

Dans le cadre du projet d'amélioration urbaine à Ain Arnat, une maîtrise d'œuvre active a effectivement été mobilisée. Le bureau d'études techniques (BET) chargé de l'étude et l'entreprise de réalisation ont été sélectionnés selon le critère du « moins-disant » et restent sous la supervision d'un pouvoir hiérarchique supérieur. Bien qu'un suivi technique continu ait été assuré par le BET et d'autres professionnels, les contraintes du terrain ont souvent limité la capacité du maître d'œuvre à couvrir tous les aspects du projet.

Par ailleurs, différentes directions interviennent au sein du comité de pilotage, chacune selon ses compétences et son rôle spécifique. Ces interventions, bien que multiples, enrichissent le pilotage technique et pratique de l'opération, contribuant à la réussite et à la qualité des opérations d'amélioration urbaine à Ain Arnat.

---

<sup>10</sup>Déclaration de Mr MEHIGNI Ali , ancien P/APC de Ain Arnat

#### 1.2.4.1.3. *La maîtrise d'usage.*

L'intégration des habitants dans le processus de projet entraîne des réajustements structurels et nécessite le renforcement des compétences des partenaires, de manière à valoriser la participation comme un avantage stratégique plutôt que comme un obstacle. La réussite d'un projet urbain dépend ainsi de l'adoption d'une approche concertée, où l'habitant, en tant qu'expert de sa vie quotidienne, occupe un rôle central et actif.

*« Faire participer les gens, ce serait leur donner ce rôle de donneur d'ordre, et non pas leur dire « Alors, monsieur, voici notre projet » ... »*<sup>11</sup>.

En tant qu'intervention socio-urbaine, le processus d'amélioration urbaine requiert un environnement de concertation et de confiance, soutenant des échanges démocratiques et la participation des habitants.

*« Si le vote est l'outil essentiel de la démocratie représentative, la concertation est celui d'une démocratie participative où le citoyen est impliqué d'une façon active et fréquente »*<sup>12</sup>.

Dans cette perspective, il est nécessaire d'instaurer des mécanismes de dialogue et d'échange afin de sensibiliser l'ensemble des populations concernées, favorisant ainsi l'émergence d'un véritable partenariat et d'une coopération effective entre les différents acteurs. Ces mécanismes, qui peuvent prendre diverses formes telles que l'information, la sensibilisation, la consultation ou la négociation, permettent d'évaluer le niveau de participation de la population et l'influence de l'opinion publique, laquelle tend à s'affirmer comme un acteur à part entière capable d'orienter la prise de décision. Le pouvoir dispose ainsi du dialogue comme principal levier pour inciter les citoyens à s'impliquer activement dans la mise en œuvre des opérations d'amélioration urbaine.

Dans ce contexte, il convient de s'interroger sur le degré d'engagement des habitants de Sétif et sur la légitimité de leur participation dans le processus d'amélioration urbaine de leurs quartiers, tant cette implication peut influencer la prise de décision et contribuer à façonner des projets mieux adaptés aux besoins de la population.

Dans le cadre du projet d'Amélioration Urbaine à Aïn Arnat, l'intégration des citoyens dans le processus décisionnel n'a pas été proportionnelle à l'ampleur des interventions menées. Les

---

<sup>11</sup> Raymond H (1999). « *Faire participer les gens* », article publié par la revue d'urbanisme n°307. P 05.

<sup>12</sup> Déclaration d'un responsable à la DUC

résultats des enquêtes confirment que la population sétifienne a été largement mise à l'écart de l'opération. Lorsque des initiatives de concertation ont été mises en place, elles se sont limitées à la diffusion d'informations via les associations locales, la radio et la presse écrite, sans véritable dialogue ni participation active.

Ainsi, les travaux réalisés s'écartent des principes d'une gestion participative durable. L'implication des habitants n'a pas été envisagée comme une responsabilité partagée mais comme une simple formalité, les usagers étant contraints d'accepter les transformations imposées par le projet, même lorsque celles-ci ne répondent pas à leurs attentes. Cette approche aboutit fréquemment à un décalage entre les interventions urbaines et le vécu des quartiers, façonné par les habitants au fil des décennies.

#### **1.2.4.2. La démarche partenariale du projet.**

*« Le partenariat est considéré comme le pivot de l'action, il constitue une des conditions nécessaires à l'amélioration de la qualité des services rendu à l'utilisateur. Le fait d'apprendre à travailler ensemble et de connaître mutuellement les pratiques professionnelles et l'organisation interne des autres partenaires constitue déjà un facteur de réorganisation interne »<sup>13</sup>.*

Dans notre étude de cas « Aïn Arnat », la démarche partenariale fait défaut. Chaque acteur agit de manière autonome, guidé par ses compétences, ses intérêts et les ressources dont il dispose. La prise de décision collective est souvent marquée par des conflits entre acteurs publics et privés, plaçant fréquemment le critère financier au sommet de la hiérarchie du partenariat. Or, idéalement, le partenariat ne devrait pas se concevoir comme une pyramide hiérarchique, mais plutôt comme un circuit dynamique d'échanges et de collaboration entre tous les partenaires.

---

<sup>13</sup> Melle MEDJITNA-Meriem, mémoire de magistère « *la GUP pour une amélioration du cadre de vie dans les ZHUN* » (2006-2007), p 44.

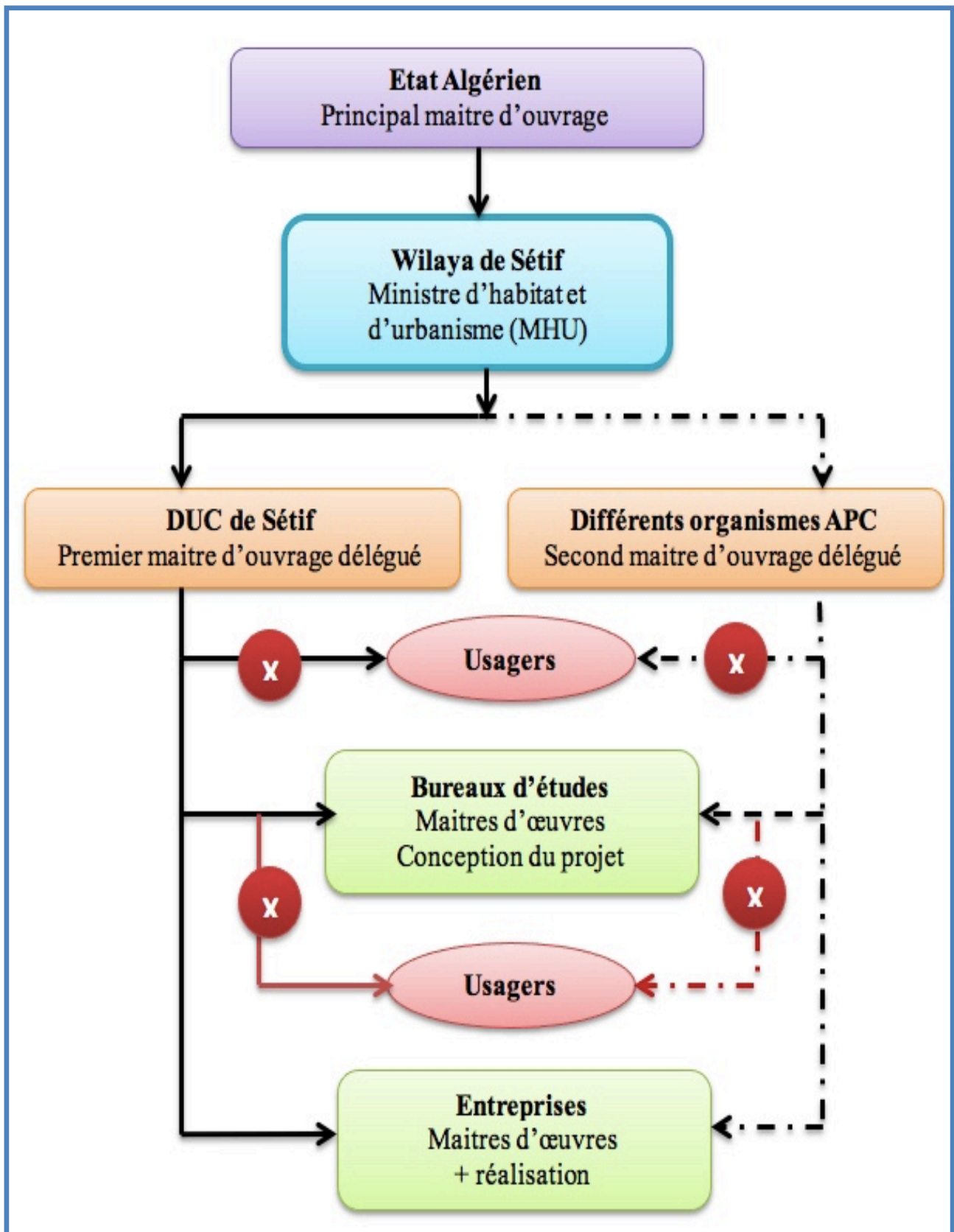


Figure 16 : Organigramme des acteurs du projet d'amélioration urbaine de la wilaya de Sétif.

Source : Conception Auteur (2015)

## **Synthèse.**

La dialectique entre Amélioration Urbaine et Projet Urbain peut être appréhendée à travers les objectifs propres à la démarche d'amélioration urbaine, lesquels reposent sur la participation citoyenne et le diagnostic partagé. Cette approche implique une mobilisation active et continue de l'ensemble des acteurs concernés à chaque étape du processus, depuis la conception des projets jusqu'à leur réalisation et leur suivi, dans le but d'assurer une cohérence entre les besoins exprimés par la population et les interventions planifiées.

Bien que le diagnostic partagé soit conçu pour encourager une implication réelle des habitants dans les décisions affectant leur cadre de vie, son intégration dans la politique urbaine algérienne demeure limitée. En effet, cette dernière est encore largement dominée par des dynamiques descendantes, où les décisions sont imposées par les instances publiques sans réelle concertation avec la société civile. Dans ce contexte, les formes authentiques de participation citoyenne sont souvent marginalisées, et la planification urbaine reste marquée par une opacité décisionnelle et une approche unilatérale, détachée des attentes et des pratiques quotidiennes des habitants.

Par conséquent, l'amélioration urbaine dans ce cadre s'éloigne sensiblement des principes d'un projet urbain véritablement intégré et participatif. Dépourvue de vision globale, durable et adaptable, elle se traduit par une succession d'interventions ponctuelles et fragmentées, sans articulation territoriale cohérente, ce qui limite considérablement l'impact sur la qualité urbaine générale et sur le cadre de vie des habitants. L'absence de participation réelle transforme ainsi ce qui devrait être un processus coconstruit en une série d'actions imposées, où les citoyens ne sont ni reconnus comme acteurs légitimes, ni associés à la responsabilité du développement urbain de leur environnement.

**Tableau 21 : Comparaison entre les principes du projet d'amélioration urbaine et celles du projet urbain.**

Principes	Projet d'amélioration urbaine	Projet urbain
<b>La Temporalité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ L'échelle temporelle est envisagée dans une perspective de continuité et de permanence.</li> <li>□ Les actions sont orientées vers des résultats à court terme.</li> <li>□ Les interventions visent également à répondre aux situations d'urgence.</li> </ul>	<p>- Il s'inscrit dans une vision stratégique à long terme, visant à orienter le développement urbain de manière durable et cohérente. Cette perspective globale est complétée par la mise en œuvre d'actions concrètes à court et moyen termes, permettant de répondre aux besoins immédiats de la population tout en assurant la progression graduelle vers les objectifs de long terme</p>
<b>La Flexibilité</b>	<p>Les interventions sont conçues pour s'adapter aux évolutions et aux dynamiques changeantes observées sur le terrain, ainsi qu'aux imprévus pouvant survenir au cours de la mise en œuvre.</p>	<p>Le projet est conçu de manière à rester flexible, capable de s'ajuster aux changements et aux évolutions futures du contexte urbain. Cette adaptabilité permet d'anticiper et de répondre aux dynamiques imprévues sur le terrain, qu'elles soient liées à l'évolution des besoins des habitants, aux contraintes techniques ou aux transformations socio-économiques.</p>
<b>La démarche partenariale</b>	<p>La démarche partenariale fait défaut, chaque acteur intervenant de manière autonome, guidé par ses compétences, ses intérêts et les ressources qu'il peut mobiliser. Cette dynamique concerne notamment certains acteurs économiques, les bureaux</p>	<p>L'approche partenariale vise à favoriser une meilleure coordination des ressources, à intégrer les besoins et attentes des habitants, et à renforcer la légitimité et l'efficacité des décisions. En impliquant l'ensemble des parties prenantes, elle permet également de créer un cadre de responsabilité partagée, où</p>

	d'études et les entreprises chargées de la réalisation des projets.	la réussite des interventions ne dépend pas uniquement des autorités ou des entreprises, mais résulte d'un engagement collectif et concerté.
<b>La démarche participative</b>	L'habitant demeure un acteur passif, exclu de toute phase de conception et d'élaboration du projet d'amélioration urbaine.	Il engage activement les habitants et les usagers tout au long du processus, depuis la conception jusqu'à la prise de décision.. En considérant les habitants comme de véritables partenaires, le projet ne se limite plus à des actions imposées, mais devient un processus co-construit, favorisant la responsabilité partagée et la réussite collective des opérations d'amélioration urbaine.

Source : **conception** Auteur (2015).

## 2. DES PISTES D'AMELIORATION POSSIBLES.

Au terme de notre recherche et à partir des résultats de l'enquête, nous avons pu dégager un ensemble de pistes d'amélioration visant à renforcer l'efficacité et la pertinence de la gestion des opérations d'amélioration urbaine dans les quartiers.

Ces recommandations concernent tant la planification et le pilotage des projets que l'organisation des acteurs impliqués, la participation des habitants, la coordination entre partenaires publics et privés, ainsi que l'adaptabilité des interventions face aux dynamiques et imprévus du terrain.

L'objectif est de proposer un cadre opérationnel permettant de concilier les besoins immédiats des populations avec une vision stratégique à long terme, tout en favorisant la durabilité et la cohérence territoriale des actions menées.

### 2.1. L'encadrement stratégique de la démarche.

Le pilotage des opérations d'amélioration urbaine nécessite une approche coordonnée et stratégique, combinant vision à long terme et actions concrètes à court et moyen termes. Les

interventions doivent non seulement améliorer le cadre de vie quotidien des habitants et restaurer la confiance dans le quartier, mais aussi s'inscrire dans une planification durable, capable de s'adapter aux dynamiques changeantes et aux imprévus du terrain.

**Au niveau stratégique**, il s'agit de dépasser la logique de l'urgence et du court terme pour adopter une perspective globale, prenant en compte les besoins des générations présentes et futures.

**Au niveau politique**, l'engagement des élus constitue un levier essentiel, renforçant la crédibilité des projets, favorisant la mobilisation des équipes et permettant d'identifier et de corriger les dysfonctionnements au sein des services.

**Enfin, au niveau opérationnel**, chaque acteur — décideur, réalisateur ou habitant — doit se positionner par rapport au contexte, à son rôle et aux aspirations des usagers, en construisant un diagnostic partagé. Cette approche partenariale et participative transforme le projet en un processus co-construit, garantissant des interventions plus légitimes, efficaces et durables pour l'ensemble des quartiers concernés.

## **2.2. L'approche sociologique.**

La réussite d'un projet d'amélioration urbaine ne peut se réduire à la qualité de son pilotage ou de son suivi. Elle dépend également de l'appropriation du dispositif par les habitants, premiers concernés, et de leur engagement effectif dans le processus décisionnel et opérationnel.

Nos observations de terrain montrent que les professionnels, conscients de cette dimension, cherchent à intégrer la parole des habitants en développant des outils et en organisant des temps d'échange appropriés. Néanmoins, cette volonté d'inclusion ne se traduit pas automatiquement par une mobilisation effective de la population.

Dans ce contexte, la consolidation de la place des habitants apparaît comme un enjeu majeur pour assurer la cohérence et l'efficacité des démarches participatives. Les résultats de nos investigations permettent de dégager deux orientations essentielles :

- **Systematiser l'implication des habitants** à toutes les étapes du projet, depuis le diagnostic initial jusqu'à la mise en œuvre des actions et le suivi des réalisations, afin de garantir une participation continue et structurante.

- **Clarifier les modalités de participation** à chaque phase, en précisant le registre attendu — information, concertation, participation ou coproduction — et en explicitant les dispositifs mis en place. Cette formalisation contribue à rendre l'engagement des habitants plus lisible, encadré et potentiellement plus effectif.

Ainsi, une démarche participative véritablement opérationnelle repose sur la combinaison d'une organisation rigoureuse du projet et d'une appropriation active des habitants, condition sine qua non de la réussite d'un projet d'amélioration urbaine.

### **2.3. Le pilotage du suivi et de l'évaluation.**

La mise en œuvre d'une démarche d'évaluation constitue un préalable indispensable pour actualiser et qualifier les opérations d'amélioration urbaine. Cette évaluation vise à mesurer, sur le long terme, l'impact des interventions réalisées au regard des objectifs initialement définis.

Il est utile de distinguer deux dimensions complémentaires de l'évaluation : d'une part, le suivi continu, qui permet d'ajuster les actions en cours, et d'autre part, l'évaluation globale du projet, qui analyse de manière plus formelle l'ensemble de la démarche.

Cette dernière a pour objectif de vérifier l'efficacité, l'efficience et la pertinence des interventions. Elle requiert, en amont, la définition précise des objectifs poursuivis pour chaque action ainsi que des critères appropriés permettant de juger de leur réussite.

## CONCLUSION.

La confrontation des principes du projet urbain avec ceux appliqués aux opérations d'amélioration urbaine permet de dégager les logiques décisionnelles et de cerner le rôle des acteurs impliqués, tout en révélant plusieurs enseignements significatifs.

Les opérations d'amélioration urbaine requièrent avant tout un pilotage volontaire et coordonné, reposant sur une maîtrise d'ouvrage robuste. Dans le projet étudié, cette exigence se traduit par un cadre législatif précis, assorti d'une marge de flexibilité qui permet d'adapter les interventions aux réalités locales.

Néanmoins, l'implication des habitants reste marginale. Le dialogue citoyen se limite essentiellement à la communication d'informations, sans participation effective des usagers dans le diagnostic ou la planification. Cette insuffisance, combinée à une coordination limitée entre les acteurs, complexifie la mise en œuvre du projet et freine son efficacité.

Par ailleurs, si le projet d'amélioration urbaine intègre certains standards du projet urbain, plusieurs éléments fondamentaux sont absents : la participation active des habitants, une concertation systématique et le développement de partenariats public-privé efficaces. Ces lacunes traduisent un écart manifeste entre les ambitions affichées et les ressources réellement mobilisées.

En définitive, le projet illustre la tension entre une volonté institutionnelle de structurer l'amélioration urbaine selon les normes du projet urbain et la pratique réelle, où la participation citoyenne et la coopération partenariale demeurent insuffisantes pour garantir la réussite de l'opération.

**CHAPITRE 03 :**

**LA GESTION URBAINE DE PROXIMITE COMME OUTIL DU  
FONCTIONNEMENT SOCIAL URBAIN : POUR UN RATTRAPAGE  
DE L'OPERATION D'AMELIORATION URBAINE.**

**INTRODUCTION.**

L'opération d'amélioration urbaine ne peut s'effectuer et s'évaluer qu'à travers un fonctionnement social urbain<sup>14</sup>, qui prend en considération le cadre urbain et les valeurs sociales ; analysant l'environnement et se rapprochant de ses éléments matériels et humains.

Être à l'écoute des différents intervenants notamment les citoyens (usagers) pour effectuer une opération d'amélioration urbaine est un enjeu majeur de la politique actuelle de la ville, ce qui pousse l'Etat et les autorités à penser à un nouveau mode de gestion, afin d'améliorer le cadre de vie des citoyens.

La gestion urbaine de proximité (GUP) comme une nouvelle démarche pour l'amélioration du cadre de vie des habitants, a pris un part important dans la politique des villes étrangères, et considéré comme un élément essentiel pour le foisonnement social urbain.

*La démarche de gestion urbaine de proximité (GUP) mise en œuvre dans d'autres pays pourrait-elle être adaptée et intégrée dans la politique d'amélioration urbaine en Algérie ?*

*Le projet d'amélioration urbaine en Algérie pourrait-il bénéficier de la mise en place de la GUP pour se consolider et se rattraper ?*

Dans ce chapitre, nous avons tenté de mettre en évidence les apports potentiels de la gestion urbaine de proximité (GUP) à un projet d'amélioration urbaine. Il apparaît d'abord indispensable de se familiariser avec la notion de GUP afin de mieux comprendre son fonctionnement, d'en identifier les enjeux et les finalités, et, par la suite, de les intégrer efficacement dans le projet d'amélioration urbaine.

---

<sup>14</sup> Le fonctionnement social urbain est une évaluation par une analyse urbaine, un entretien avec les acteurs et une approche sociologique auprès des habitants.

D'après nos recherches, il ressort que la gestion urbaine de proximité (GUP) occupe une place importante dans les débats urbains internationaux. De nombreux rapports, colloques, articles et documents visent à clarifier cette notion. À titre d'exemple, on peut citer le rapport de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine intitulé « *La GUP dans les projets de rénovation urbaine* », ainsi que le document présenté par les écoles de rénovation urbaine et de gestion des quartiers, qui expose l'approche CSTB de la GUP. S'y ajoutent l'expérience de l'Université de Caen Basse-Normandie sur « *La GUP : nouvel enjeu de la politique de la ville* » et celle du GIE Villes et Quartiers sur « *La démarche de GUP* ».

Ces lectures nous ont permis de mieux appréhender la démarche GUP et de dégager plusieurs constats.

## **1. LA GUP, UN OUTIL POUR LE FONCTIONNEMENT SOCIAL-URBAIN.**

La gestion urbaine de proximité est définie comme « *l'ensemble des actes qui contribuent au bon fonctionnement d'un quartier et à l'amélioration des conditions de vie quotidienne des habitants* »<sup>15</sup>.

Les objectifs issus de cette démarche visent à améliorer la gestion du cadre de vie et doivent permettre de :

- Améliorer la qualité de vie des habitants dans leurs quartiers ;
- Contribuer à réduire la vacance et le fort taux de rotation dans ces quartiers ;
- Renforcer la formation, le positionnement et la valorisation des agents de proximité, tout en consolidant l'organisation des structures pour soutenir leur action ;
- Pérenniser la valeur économique et l'intérêt social des investissements réalisés sur le bâti, ainsi que la valeur des services existants ;
- Rehausser l'image de ces quartiers ;
- Développer les pratiques liées à la protection de l'environnement ;
- Garantir la qualité des investissements réalisés dans les espaces extérieurs et clarifier les modalités de gestion entre les différents acteurs.

La gestion urbaine de proximité (GUP) constitue un outil efficace et un élément essentiel pour le fonctionnement social et urbain d'un quartier. Elle repose sur l'interaction entre les

---

<sup>15</sup>DGUHC, DIV, UNOFHLM, juin 1999, *Note de cadrage, une démarche de Gestion Urbaine de Proximité*, p 5.

habitants, les espaces urbains et l'action politique, qui détermine sa mise en œuvre à travers ses deux volets complémentaires.<sup>16</sup>

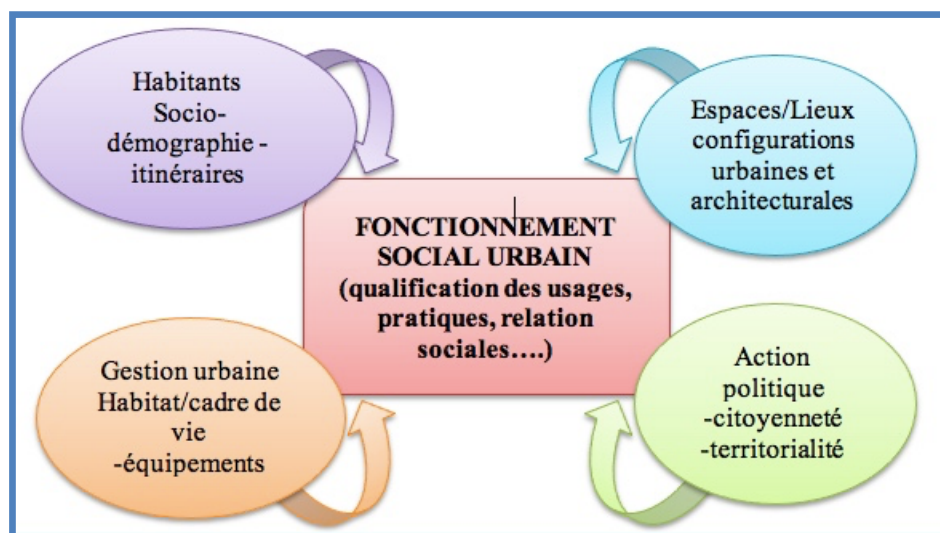
✓ **Une Gestion technique :**

Elle englobe l'ensemble des actions d'entretien, de maintenance et de réhabilitation du patrimoine locatif social. Elle concerne à la fois le logement et son environnement immédiat, tels que les espaces verts, l'éclairage, la voirie ou encore la collecte des ordures ménagères.

Pour chacune de ces interventions, il est essentiel de définir leur programmation ainsi que le niveau de prestations attendu par les habitants.

✓ **Une Gestion sociale :**

Elle s'inscrit dans une démarche d'accompagnement et de soutien aux résidents des quartiers. Il s'agit, par exemple, de favoriser les initiatives locales via le renforcement du tissu associatif et des actions d'animation. L'accompagnement social se traduit également par l'amélioration de l'accessibilité et de l'offre de services publics et sociaux.



**Figure 17 : La GUP, un bon outil du fonctionnement social urbain.**

Source<sup>17</sup> : traitement auteur, 2015.

Dans la pratique, il apparaît clairement qu'il n'existe pas de séparation nette entre la gestion technique et la gestion sociale ; au contraire, ces deux dimensions entretiennent de véritables interactions, qui se heurtent trop souvent au cloisonnement des interventions.

<sup>16</sup> « La GUP, nouvel enjeu de la politique de la ville » p. 8-9

<sup>17</sup> « GUP ; problématique, enjeux, démarche et outil » P 19.

La gestion urbaine de proximité doit être appréhendée comme un ensemble cohérent, nécessitant des modes de gestion intégrés. L'articulation de ces modes, qui implique la coordination des compétences de l'ensemble des partenaires, constitue l'un des principaux enjeux de la GUP. Pour y répondre, les acteurs urbains sont parfois amenés à opérer des réformes organisationnelles profondes.<sup>18</sup>

## 2. L'APPORT DE LA GUP A UN PROJET D'AMELIORATION URBAINE.

« *La GUP, une réponse aux faiblesses du projet d'amélioration urbaine* ».

La dégradation des quartiers a engendré un sentiment de malaise chez les habitants et suscité des inquiétudes de la part des autorités locales, soulignant ainsi l'importance de la politique d'amélioration urbaine comme action prioritaire pour revaloriser le cadre de vie social et urbain.

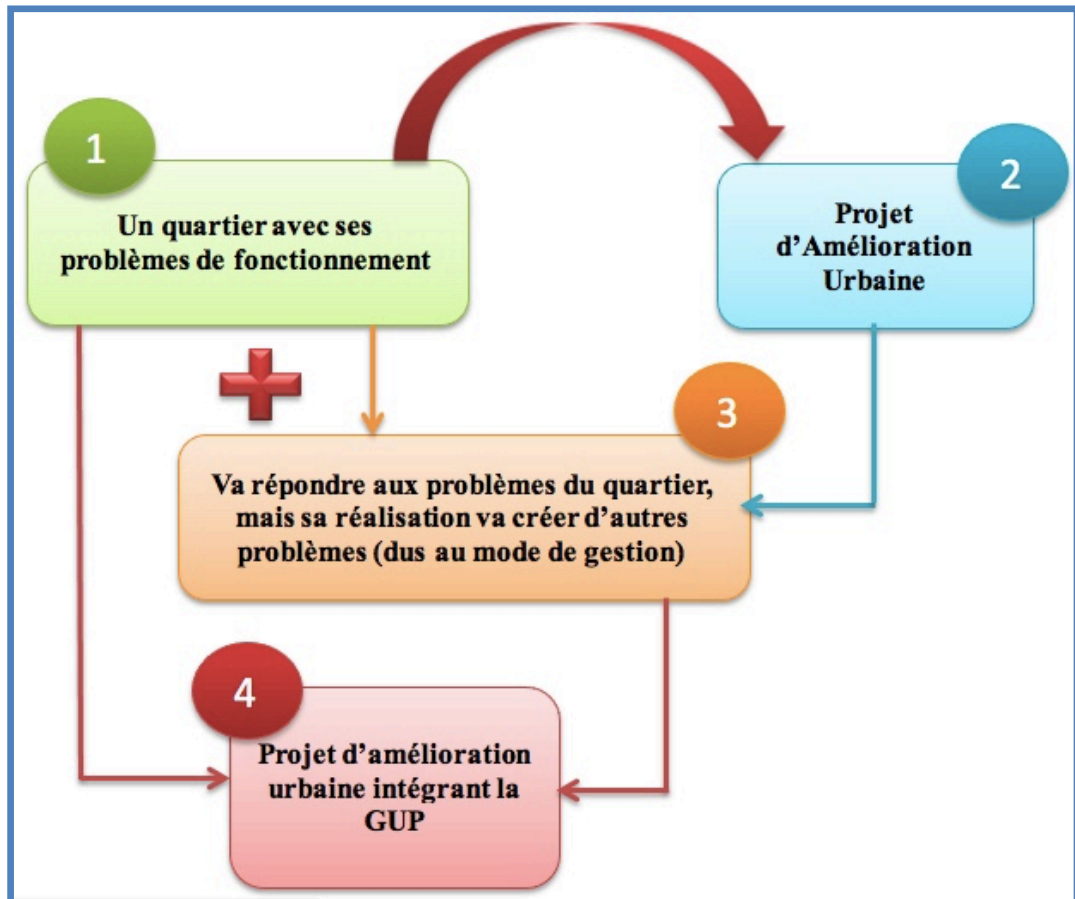


Figure 18 : La GUP une réponse aux faiblesses du projet d'amélioration urbaine

Source : conception auteur -2015`

<sup>18</sup> Melle MEDJITNA-Meriem, mémoire de magistère « *la GUP pour une amélioration du cadre de vie dans les ZHUN* » (2006-2007).

Si cette initiative a permis d'influer positivement sur le cadre de vie et de répondre techniquement à certaines attentes, elle demeure insuffisante au regard des exigences liées à la vie sociale. D'autres problèmes, notamment d'ordre organisationnel, ont émergé, nécessitant un pilotage efficace et une meilleure gestion des projets d'amélioration urbaine.

La gestion urbaine de proximité (GUP) intervient alors comme un outil complémentaire, destiné à combler les lacunes et à répondre durablement aux limites des opérations d'amélioration urbaine. Elle apporte des solutions concrètes en matière de partenariat, de coordination et de participation citoyenne, contribuant ainsi à renforcer l'efficacité et la durabilité de ces projets.

## **2.1 La GUP, une réponse au cloisonnement des visions et à la méconnaissance des rôles des acteurs concernés par le projet d'amélioration urbaine.**

Une gestion cohérente d'un projet d'amélioration urbaine, consiste à faire travailler ensemble des partenaires, dont les objectifs, les méthodes d'intervention et la culture professionnelles en termes de gestion, doivent se rejoindre.

La réalité de l'opération d'amélioration urbaine, implique que chaque intervenant agit selon ses compétences, ses intérêts et les moyens qu'il peut mobiliser, dont les intentions sont souvent divergentes.

La GUP implique que la tension et les divergences d'intérêt doivent se régler à la phase de décision, par la multiplication des occasions de rapprochement entre les acteurs, et exige une phase de **maturation** dans laquelle l'échange des avis et le débat doivent se dérouler<sup>19</sup>.

La méconnaissance des missions de chacun a des implications à différents niveaux, transversalement (entre les décideurs des différents services) et verticalement (entre les responsables et les maitres d'œuvre). pour soulever ces problèmes, la démarche GUP , donne plus de valeur à l'échelle temporelle nécessaire pour la réflexion et l'analyse des compétences et du savoir-faire de chaque partenaire.

*Le temps de « l'analyse constitue un temps de construction de la vision que chacun a de son métier et de celui des autres. Cette connaissance mutuelle est un préalable pour envisager une réorganisation des services intégrant les contraintes de chacun »<sup>20</sup>.*

---

<sup>19</sup>GIE Villes et Quartiers « Les démarches de gestion urbaine de proximité » p.32

<sup>20</sup>Actualités HLM, 2001, n°62, p 16.

Dans ce sens, les partenaires doivent être en mesure de réaliser un constat partagé sur les possibilités opératoires de chacun, supposant d'identifier et de clarifier :

- Les responsabilités précises de chacun,
- Les capacités d'intervention de chaque acteur, ce qui suppose d'identifier précisément les moyens techniques, humains et financiers respectifs.

Il s'agit donc d'une phase de connaissance et de reconnaissance des compétences et des potentialités de chaque acteur, permettant de mettre en lumière les capacités d'écoute, et d'échanges, ainsi annoncer la qualité de la concertation qui s'établira avec les habitants.

## **2.2. La GUP, une réponse au manque de coordination et du partenariat.**

D'après notre analyse, le projet d'amélioration urbaine souffre d'un déficit de partenariat et de coordination entre les différents acteurs, négligeant l'expertise des habitants, dont la participation reste souvent ignorée. Pourtant, le partenariat constitue une condition essentielle à la réussite de l'opération d'amélioration urbaine, condition qui ne peut se concrétiser que par la mise en œuvre de la démarche de gestion urbaine de proximité (GUP).

*«La gestion urbaine de proximité a pour objectif la mise en œuvre d'une démarche partenariale cohérente entre les différents services urbains privés et/ou publics sur un quartier et/ou des formes innovantes de délégation, dans le but d'améliorer la qualité de vie des habitants, tant au quotidien que sur le long terme et de renforcer l'attractivité du quartier. Elle n'a pas pour but de dresser une panoplie d'actions, mais véritablement de générer une démarche partenariale »<sup>21</sup>.*

La gestion urbaine de proximité se définit comme une démarche inter partenariale visant à renforcer le lien avec les habitants. Cette notion de proximité doit être appréhendée dans sa double dimension : la proximité géographique, qui suppose une présence effective sur le terrain, et la proximité sociale, qui exige une écoute attentive et un engagement actif envers les besoins et attentes des habitants.

---

<sup>21</sup>GIE Villes et Quartiers, Les démarches de gestion urbaine de proximité. « Améliorer le quotidien des habitants par une gestion concertée villes-bailleurs » p.38

### 2.3. La GUP, une démarche participative centrée sur l'écoute des citoyens.

L'habitant-usager est trop souvent exclu du rôle d'acteur actif, et encore moins reconnu comme coproducteur dans le déroulement des opérations d'amélioration urbaine. Or, la participation citoyenne constitue un levier essentiel pour soutenir la prise de décision <sup>22</sup>, en permettant de :

- Approcher la réalité quotidienne vécue par les citoyens ;
- Optimiser le temps et limiter les erreurs potentielles ;
- Réduire les risques de rejet du projet ;
- Répondre de manière précise aux besoins concrets des usagers ;
- Favoriser l'intégration de solutions innovantes.

Il ressort que l'implication des habitants dans la gestion du projet constitue l'une des conditions essentielles à la réussite d'une opération d'amélioration urbaine, et représente un principe fondamental de la démarche de gestion urbaine de proximité (GUP). Dès l'amorçage du projet, il est donc crucial de clarifier les modalités et règles de participation des habitants, en prévoyant les ressources nécessaires pour leur formation et pour favoriser la diversité de leurs modes d'expression, selon les principes suivants <sup>23</sup>:

- Il est d'abord essentiel de restaurer un climat de confiance entre habitants et partenaires, afin de permettre des échanges ouverts et constructifs. Chaque acteur doit pouvoir écouter l'autre, et les décideurs répondre de manière adaptée aux attentes exprimées.
- Les rôles et responsabilités de chacun doivent être clarifiés, tout en intégrant les habitants dans le processus décisionnel.
- L'échelle de participation doit s'adapter à l'organisation sociale du quartier. La première étape consiste à observer et analyser les pratiques socio-spatiales, publiques et privées des habitants, pour partir de leur vécu concret et éviter toute incohérence.
- Pour garantir la durabilité de la participation, il est nécessaire de développer des réseaux d'information diversifiés, adaptés à la pluralité des besoins et attentes.

---

<sup>22</sup>Melle MEDJITNA-Meriem, mémoire de magistère « *la GUP pour une amélioration du cadre de vie dans les ZHUN* » (2006-2007), p 91

<sup>23</sup>Propositions retravaillées à partir de Actualités HLM, 2001, n°62, p14-15.

### **3. LA CONCRETISATION D'UNE OPERATION D'AMELIORATION URBAINE INTEGRANT LA DEMARCHE GUP.**

Le mode de gestion est le facteur le plus important pour la réussite de l'opération d'amélioration urbaine. Les objectifs et les enjeux de la démarche GUP, nous ont permis que constater que le projet d'amélioration urbaine sera réussi s'il intègre les principes de la GUP.

L'amélioration urbaine à travers la GUP va s'intégrer dans un cadre de partenariat, de diagnostic partagé, créant une cohérence et une coordination entre les différents intervenants. Elle va concrétiser ses enjeux, ses orientations ainsi que ses objectifs sur le terrain, et elle va traduire son plan d'action par des actions et des interventions réelles, bénéfiques et durables.

*Comment concevoir et mettre en œuvre un projet d'amélioration urbaine intégrant les principes de la gestion urbaine de proximité (GUP) ?*

Le contenu d'une opération d'amélioration urbaine doit conserver une certaine souplesse et rester réflexif. Il est donc difficile de définir des étapes fixes pour l'élaboration d'un projet intégrant la gestion urbaine de proximité (GUP), car aucune méthode standard ou infaillible n'existe. Chaque démarche doit être adaptée au contexte local, que ce soit en matière de partenariats, de modes de participation des habitants ou de périmètre d'intervention.

Néanmoins, il est possible de dégager quatre phases essentielles pour concrétiser une opération d'amélioration urbaine qui s'inscrit dans les principes du projet urbain tout en intégrant la démarche GUP :

- *Phase de la maturation.*
- *Phase d'élaboration du projet d'amélioration urbaine.*
- *Phase de la mise en œuvre du projet d'amélioration urbaine*
- *Phase de la mise en place d'un dispositif de suivi et d'évaluation.*

#### **3.1. Phase de la maturation (Élaborer la commande d'un projet d'amélioration urbaine).**

(Installation de la démarche projet, dispositif de pilotage, périmètre, ambition).

Au cours de la phase de maturation, les acteurs du projet d'amélioration urbaine organisent la maîtrise d'ouvrage concertée, élaborent le cahier des charges de la mission du bureau d'études, définissent le plan financier, lancent la consultation et sélectionnent le bureau d'études.

Cette étape est cruciale pour lever toute ambiguïté autour de la notion d'amélioration urbaine et prévenir d'éventuels conflits entre les partenaires de la maîtrise d'ouvrage. Elle permet de préciser le périmètre de l'étude, le type de mission attendu, le contenu de la gestion urbaine, la place des habitants dans le projet, ainsi que le niveau de qualité de vie visé pour les résidents.

Ainsi, la DUC, en tant que maître d'ouvrage principal, ne doit pas considérer cette phase comme une simple formalité administrative. Elle doit lui consacrer le temps nécessaire, en étroite collaboration avec les autres directions, les services techniques, les maîtres d'œuvre et les habitants, afin d'instaurer une relation de confiance solide et durable.

### 3.2. Phase d'élaboration du projet d'amélioration urbaine.

Cette phase a pour objectif de dépasser l'approche habituelle et traditionnelle en favorisant une démarche plus cohérente, coordonnée et concertée.

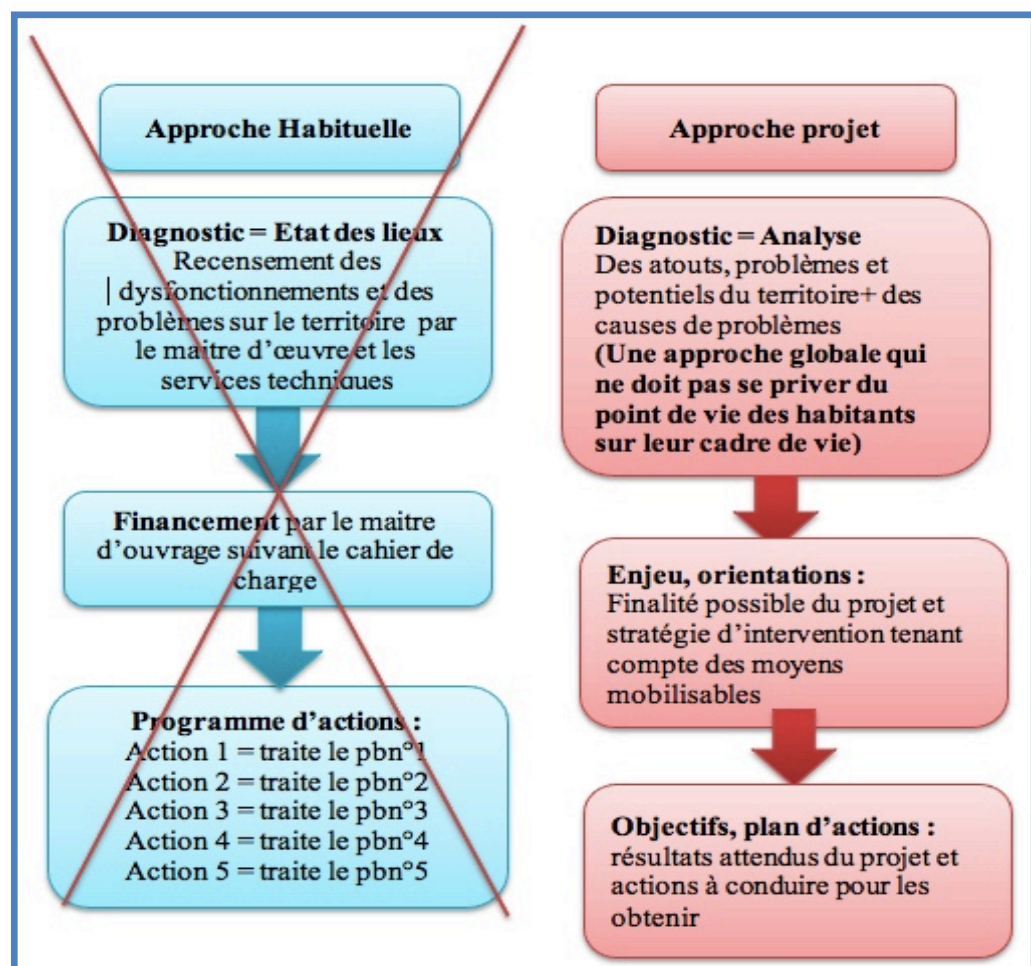


Figure 19: élaboration du projet d'amélioration urbaine intégrant la GUP.

Source<sup>24</sup> : traitement auteur -2015-

<sup>24</sup> « GUP ; problématique, enjeux, démarche et outil ».Ecole de la RU et de la gestion des quartiers. P55.

Cette phase repose sur la mise en place d'un « **diagnostic partagé** » impliquant tous les acteurs de l'opération d'amélioration urbaine — maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre et habitants — afin de créer un partenariat solide autour du projet.

### 3.2.1. Le diagnostic partagé.

Il constitue la première démarche de partenariat entre les acteurs et les habitants. Il permet de faire le point sur la situation et a pour objectif de faire apparaître les causes des dysfonctionnements.

Durant cette étape, chaque acteur rassemble toutes les sources quantitatives et qualitatives disponibles dans son champ professionnel (enquêtes, questionnaires, statistiques, bilan...).

Parallèlement, ces données devront être enrichies par un éclairage sur la **vie sociale** vécue par les travailleurs de terrain et par les habitants.

A partir de l'ensemble de ces données, il s'agit de<sup>25</sup> :

- Recontextualiser le projet en tenant compte de la situation urbaine, de la population et des procédures existantes.
- Définir les champs d'intervention et identifier les priorités d'action à partir des difficultés rencontrées par le personnel de terrain et les habitants.
- Observer et analyser les pratiques quotidiennes des habitants pour mieux comprendre leur vécu et leurs besoins.
- Repérer les partenaires impliqués et évaluer leur capacité d'engagement à court et moyen terme.
- Apprécier les compétences de chacun, identifier les possibilités de décloisonnement et garantir la cohérence des organisations entre services.
- Définir clairement le rôle et le moment d'intervention de chaque acteur :
  - Pour le diagnostic ;
  - Pour la mise en œuvre ;
  - Pour le suivi et l'évaluation.

---

<sup>25</sup>« La GUP, nouvel enjeu de la politique de la ville » p. 50

Les acteurs du diagnostic doivent adapter leurs méthodes et savoir-faire au contexte socio-économique et géographique du site, tout en intégrant la participation des habitants dans le processus décisionnel.

### 3.2.2. Les étapes d'élaboration d'un projet d'amélioration urbaine par la démarche GUP.

Dans une démarche de GUP, l'élaboration d'un projet d'amélioration urbaine se fait dans une hiérarchie méthodologique :

- Du diagnostic de la situation à l'enjeu du projet d'amélioration urbaine ;
- De l'enjeu aux orientations stratégiques du projet du projet d'amélioration urbaine ;
- Des objectifs au plan d'action.

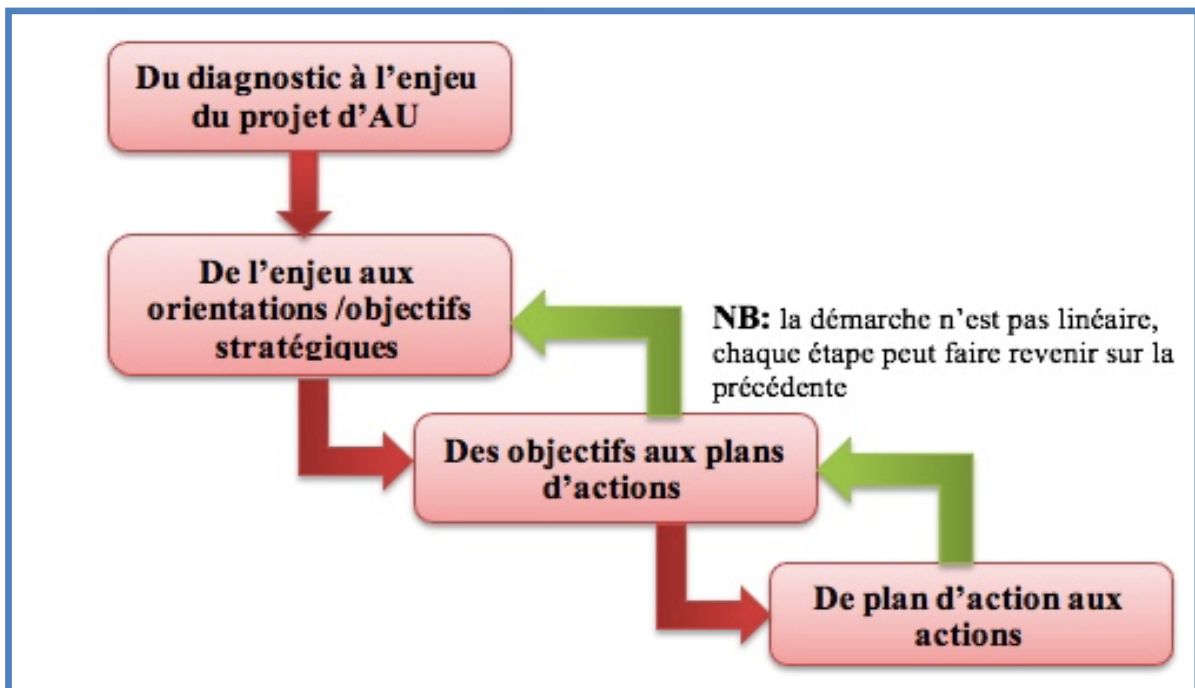


Figure 20 : Étapes d'élaboration d'un projet d'amélioration urbaine par la démarche GUP.

Source<sup>26</sup> : traitement auteur -2015-

#### 3.2.2.1. Passer du diagnostic à l'enjeu du projet.

Le diagnostic du quartier à améliorer permet de mettre en évidence :

- Les dysfonctionnements du fonctionnement social urbain qui affectent la qualité de vie des habitants ;

<sup>26</sup> « GUP ; problématique, enjeux, démarche et outil ».Ecole de la RU et de la gestion des quartiers. P57.

- Les atouts existants, notamment les intentions et les moyens que les gestionnaires sont prêts à mobiliser pour l'amélioration urbaine.

Sur cette base, les enjeux du projet peuvent être définis en plaçant l'habitant au centre des priorités et en tenant compte des ressources disponibles pour soutenir et pérenniser l'amélioration du cadre de vie.

### ***3.2.2.2. Passer de l'enjeu aux orientations stratégiques du projet d'amélioration urbaine.***

Les orientations stratégiques visent à répondre aux enjeux identifiés en définissant clairement : les actions à entreprendre, les partenaires impliqués, l'ordre des interventions et leur intensité.

Pour une opération d'amélioration urbaine, elles consistent à délimiter le quartier concerné par la dégradation et les dysfonctionnements, afin d'améliorer le cadre de vie des usagers. Cela nécessite la mobilisation d'outils adaptés et de personnels qualifiés, ainsi qu'une coordination effective entre tous les acteurs.

Chaque partenaire agit en synergie avec les autres, en plaçant l'utilisateur au centre du processus et en l'impliquant à chaque étape. Cette démarche permet de traduire les orientations stratégiques en un plan d'action concret qui guidera la mise en œuvre du projet.

### ***3.2.2.3. Passer des objectifs au plan d'action du projet d'amélioration urbaine.***

L'objectif (la cible) est ce à quoi on veut précisément arriver à l'issue du projet ou les résultats attendus du projet d'amélioration urbaine.

Sur cette base, un plan d'action doit se formuler tenant en compte essentiellement ce qu'il faut faire pour atteindre ces objectifs dans une logique d'ordonnement et d'articulation des actions dans le temps.

Le plan d'action consiste à <sup>27</sup>:

- Distinguer les actions s'inscrivant à court et à long terme ;
- Faire apparaître la cohérence de leur mise en œuvre dans le temps et dans l'espace ;
- Indiquer les modalités précises de leur déroulement ;

---

<sup>27</sup> « GUP ; problématique, enjeux, démarche et outil ».Ecole de la RU et de la gestion des quartiers. P62

- Faire figurer dans un cahier des charges les critères d'évaluation, le maître d'ouvrage et les partenaires financiers pour chaque action.

Pour cela un calendrier est essentiel pour la programmation des actions qui fait l'état du commencement et la durée *a priori* des actions à mener.

### **3.3. Phase de la mise en œuvre du projet d'amélioration urbaine.**

Cette phase consiste à traduire le plan d'action en des actions et des interventions sur le terrain, dont le comité technique joue un rôle primordial.

**Le dispositif de pilotage et de mise en œuvre**<sup>28</sup>, peut se décomposer en plusieurs instances : comité de pilotage, comité technique, commissions thématiques..., la mission et les champs de compétences seront précisés pour chacune d'entre elles.

Ainsi, le comité de pilotage pourrait être chargé de :

- Valider les programmes annuels d'actions,
- Veiller à la cohérence des actions conduites au regard des objectifs fixés ultérieurement.

Les commissions thématiques permettent d'associer les habitants à toutes les étapes du projet — diagnostic, suivi et évaluation — afin de mieux prendre en compte leur vécu et leurs besoins.

Le bureau d'études technique (BET), en tant que maître d'œuvre, consacre la phase d'analyse à l'implication des habitants, garantissant une conception cohérente et adaptée au site, conformément au cahier des charges établi par les maîtres d'ouvrage. Le projet traite de manière structurée les points sensibles et traduit les préoccupations des usagers tout en respectant les normes techniques.

Les entreprises de réalisation doivent disposer des compétences, des outils et de la main-d'œuvre qualifiée nécessaires, tout en respectant le calendrier et le plan d'action préalablement définis pour assurer la qualité et la durabilité des interventions.

Cette phase s'inscrit dans une logique itérative, où chaque acteur intervient selon un enchaînement planifié en concertation avec le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre et les habitants, instaurant ainsi une culture de projet fondée sur la coordination, la concertation et la participation citoyenne.

---

<sup>28</sup> « La GUP, nouvel enjeu de la politique de la ville » p. 53

### **3.4. Phase de la mise en place d'un dispositif de suivi et d'évaluation de projet d'amélioration urbaine.**

**Le dispositif de suivi et d'évaluation**<sup>29</sup>, assure en permanence le suivi des actions grâce au partenariat et aux acteurs de terrain.

Le suivi permet au pilotage du projet d'ajuster en continu les actions et de préparer les interventions futures. Il repose sur l'articulation entre instances décisionnelles opérationnelles et territorialisées, et sur des outils de suivi mesurant l'impact des actions sur la vie quotidienne du quartier.

La concrétisation d'une opération d'amélioration urbaine nécessite une coordination étroite entre les acteurs. Le maître d'œuvre assure le suivi en collaboration avec le maître d'ouvrage, notamment pour résoudre les difficultés rencontrées sur le terrain. Un dialogue constant entre maîtres d'œuvre et maîtres d'ouvrage facilite le déroulement des interventions et favorise l'implication active des habitants.

L'évaluation doit être continue et intégrée à toutes les étapes du projet afin de garantir flexibilité et réactivité. Ce processus de concertation permet de recenser et de quantifier les dysfonctionnements et les atouts, et de rendre visibles pour les habitants et les acteurs la progression et les résultats des actions menées.

## **4. L'INTEGRATION DE LA DEMARCHE PARTICIPATIVE DANS LE PROJET D'AMELIORATION URBAINE.**

### **« AMELIORER LE QUOTIDIEN DES HABITANTS PAR UNE GESTION CONCERTEE ».**

*Le fonctionnement d'un système de gestion urbaine participative repose sur trois conditions : la participation de tous les acteurs concernés par la gestion de l'espace urbain, la compétence de chaque acteur dans son domaine spécifique et la coordination entre les acteurs*<sup>30</sup>.

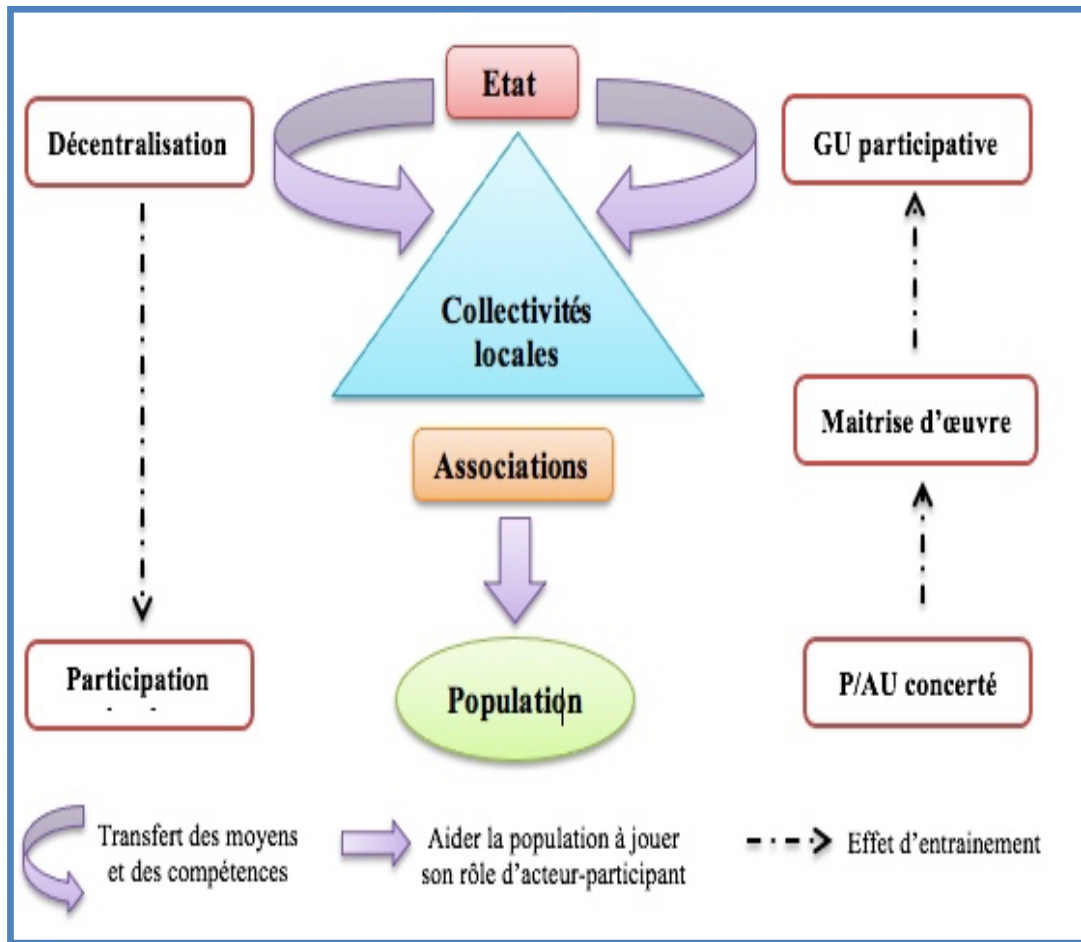
L'implication des divers acteurs dans la gestion de l'espace urbain constitue un élément crucial tout au long du processus, depuis la planification stratégique jusqu'à l'exécution concrète des opérations d'amélioration urbaine. En effet, une approche participative favorise l'acceptation

---

<sup>29</sup>« La GUP, nouvel enjeu de la politique de la ville » p. 54

<sup>30</sup>Fidele. Marcellin ALLHOGHO-NKOGHE. These de doctorat « *politique de la ville et mogieque d'acteurs a la recherche d'alternative d'aménagement pour les quartiers informels de Liberville( Gabon)* » p.378

sociale des projets et réduit les risques de mécontentement, particulièrement lorsque les expériences et besoins des habitants sont pris en compte.



**Figure 21 : Logique de participation à l'amélioration du quartier.**

Source : F.Alloho.2005, conception auteur.

Dans ce cadre, l'État, à travers la décentralisation, délègue aux collectivités locales les compétences et ressources nécessaires pour stimuler l'engagement citoyen.

Parallèlement, les associations et comités de quartier offrent aux résidents la possibilité d'exercer un rôle actif et concret dans l'aménagement et la valorisation de leur environnement quotidien.

#### **4.1. La participation citoyenne dans le projet d'amélioration urbaine.**

La Gestion Urbaine de Proximité (GUP) vise à associer les habitants à chaque étape des projets urbains, et l'amélioration urbaine constitue une opération où la participation citoyenne est essentielle pour atteindre son objectif fondamental : rehausser la qualité de vie des citoyens.

« L'urbanisme participatif affirme comme principe fondamental que seul l'espace tel qu'il est perçu par les habitants constitue le véritable support de la démarche urbanistique »<sup>31</sup>.

➤ ***Quel est le rôle des habitants dans le cadre d'un projet d'amélioration urbaine ?***

Les habitants disposent d'une légitimité certaine pour :

- Faire connaître leurs problèmes et leurs attentes concernant la qualité et la gestion de leur environnement quotidien ;
- Émettre des avis, formuler des suggestions et proposer des améliorations pour leurs quartiers ;
- Critiquer et évaluer les initiatives ou propositions qui leur sont présentées.

Toutefois, ils ne possèdent pas nécessairement les compétences techniques pour concevoir des solutions opérationnelles. Cette responsabilité incombe aux autorités et aux professionnels de l'urbanisme, qui doivent élaborer des réponses adaptées aux besoins exprimés par les habitants, tout en intégrant des choix de gestion qui peuvent parfois dépasser les intérêts immédiats des résidents.

➤ ***Quelles sont les modalités de participation des habitants dans un projet d'amélioration urbaine ?***

À travers la Gestion Urbaine de Proximité (GUP), le projet d'amélioration urbaine vise à promouvoir le développement social en s'appuyant sur une approche centrée sur les habitants. Cette méthode cherche à comprendre leurs besoins, malaises et aspirations, afin de les traduire en actions concrètes et durables sur le terrain.

Pour garantir la participation effective des citoyens, plusieurs formes de dialogue sont mises en œuvre tout au long du projet :

- **Informé** : communiquer aux habitants les changements dans leur environnement et les encourager à s'impliquer ;
- **Consulter** : recueillir leurs opinions, suggestions et attentes ;

---

<sup>31</sup> J-P. La case(1990), les méthodes de l'urbanisme. Paris.PUF.Coll.QSJ.p53.

- **Concierter** : confronter les points de vue, négocier et définir des compromis pour orienter les objectifs ;
- **Coopérer** : associer les habitants à toutes les étapes de la réalisation du projet, de la conception à la mise en œuvre.

« Toute concertation emmagasinée en amont génère moins les problèmes en aval sur la mise en œuvre »<sup>32</sup>

L'implication des habitants doit intervenir dès les premières étapes, à commencer par la réalisation d'un diagnostic partagé, et se poursuivre tout au long de l'élaboration et de la mise en œuvre du projet d'amélioration urbaine, en s'inscrivant dans l'ensemble des phases du projet.

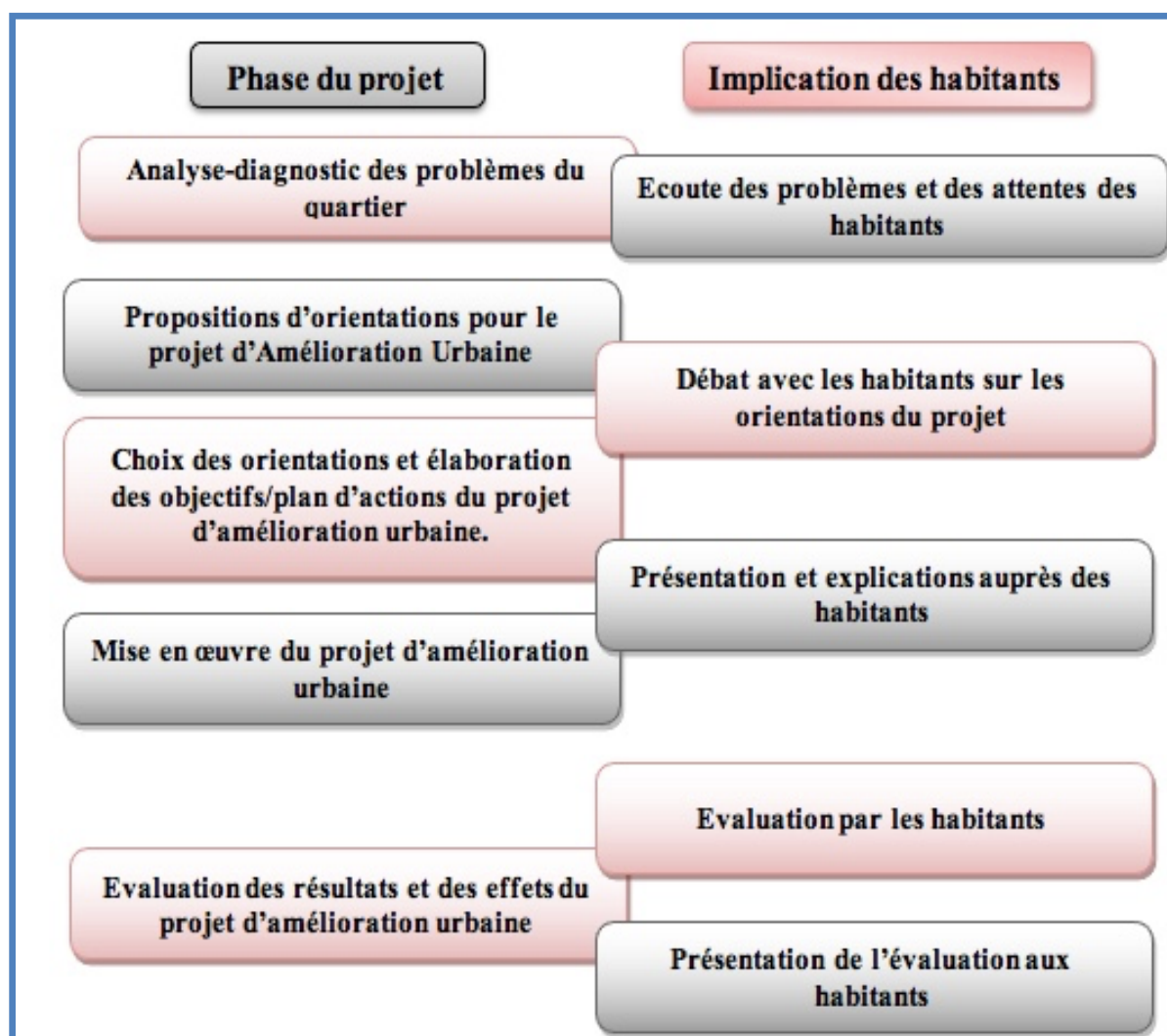


Figure 22: Pour une approche du projet d'amélioration urbaine avec les habitants.  
Source : conception auteur.2015

<sup>32</sup>Jean-Jack QUEYRANNE « Comment synchroniser les temps des projets urbains ? » p.24.

## **CONCLUSION.**

La Gestion Urbaine de Proximité (GUP) se présente comme un instrument stratégique visant à améliorer de manière durable la qualité de vie des habitants. Elle repose sur la capacité à coordonner différents partenaires, dont les objectifs, méthodes et cultures professionnelles peuvent tantôt converger, tantôt diverger.

Au cœur de la GUP se trouve la maîtrise des opérations d'amélioration urbaine, en veillant à leur pérennité et à l'intégration active des habitants. La participation citoyenne doit être sollicitée dès les premières étapes du projet, de la phase de conception conduite par les maîtres d'ouvrage, à la mise en œuvre supervisée par les maîtres d'œuvre, jusqu'à la réalisation effective des actions.

Pour que les initiatives d'amélioration atteignent leur objectif, il est essentiel que la volonté d'engagement des habitants soit soutenue et structurée par les gestionnaires, permettant ainsi leur implication et leur responsabilisation tout au long du processus. De plus, l'amélioration des quartiers doit être accompagnée d'une gestion et d'un entretien constants, afin de garantir la préservation de leur habitabilité.

L'examen des opérations menées dans notre étude de cas montre que la réussite de la GUP repose sur une collaboration harmonieuse entre trois acteurs principaux : le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre et l'utilisateur, chacun jouant un rôle complémentaire dans le processus d'amélioration urbaine.

## CONCLUSION PARTIE 03.

Le **Projet urbain** n'est pas seulement une planification : c'est un véritable art de penser la ville. Il se déploie comme un mouvement vivant, capable d'harmoniser interventions, espaces et temps, et de transformer le quotidien des habitants. Deux dimensions guident cette démarche :

- **Le temps**, pour construire légitimité et confiance, fédérer acteurs et citoyens autour d'une vision commune.
- **L'espace**, pour tracer un périmètre d'action qui s'insère naturellement dans la ville, respectant son tissu et sa logique profonde.

Son ambition ? Faire coexister aspirations individuelles et expérience collective de la ville, offrir aux décideurs un outil pour redonner sens et beauté à l'espace urbain, et reconnecter les habitants à leur cadre de vie et aux institutions qui le façonnent.

L'expérience des **projets d'amélioration urbaine** révèle leurs limites : manque de coordination, participation insuffisante, impacts fragmentés. La solution émerge dans la **Gestion Urbaine de Proximité (GUP)**. Elle dépasse la simple intervention technique : elle fédère les acteurs, invente de nouvelles manières de participer, implique la société civile et transforme chaque opération en un levier de réappropriation citoyenne.

La GUP devient ainsi bien plus qu'un outil : elle est la clé pour reconquérir la ville, réinventer l'expérience urbaine et rétablir le lien fragile entre habitants et territoire. C'est une démarche stratégique, vivante, presque politique, qui transforme la ville en un espace où chacun retrouve sa place.

## CONCLUSION GENERALE.

Notre réflexion a commencé par une simple observation de la ville de **Sétif**, un point de départ qui a rapidement élargi notre regard sur les enjeux du cadre de vie urbain et sur la mise en œuvre de projets ambitieux inscrits dans la stratégie d'amélioration urbaine menée par les autorités locales.

Nous nous sommes penchées sur la problématique plus large de l'amélioration urbaine en Algérie, en particulier à Sétif, et sur son impact réel sur la qualité de vie des citoyens. Cela nous a conduit à questionner non seulement les objectifs de ces opérations, mais aussi les causes profondes des dysfonctionnements constatés.

Plusieurs concepts sont au cœur de cette réflexion : le mode de gestion, la démarche participative, la gouvernance, l'adoption d'une **Gestion Urbaine de Proximité (GUP)** et l'inscription de ces actions dans la logique du **Projet Urbain**, que nous considérons comme un levier essentiel pour agir efficacement à l'échelle locale.

Malgré des ressources financières et humaines disponibles, nos villes restent souvent dans l'incertitude. À l'échelle mondiale, l'amélioration du cadre de vie repose sur deux piliers : un cadre juridique solide qui régule l'intervention sur le tissu urbain, et un acteur spécialisé qui coordonne l'ensemble des actions entre citoyens, administrations et institutions financières.

En Algérie, les interventions restent fragmentaires et ponctuelles. Il est donc urgent de repenser la manière d'agir, de trouver un consensus et d'intégrer pleinement les principes du développement durable dans nos politiques urbaines.

La législation existe et paraît structurée, et la volonté de renouveler les idées pour améliorer la qualité des milieux urbains semble sincère. Pourtant, sur le terrain, les changements se font attendre. Est-ce un problème de vision des décideurs ? Une question de représentativité ? Une limitation des prérogatives locales ? Ou bien un attachement aux anciennes habitudes et aux pensées uniques ? Probablement un peu de tout cela à la fois.

Malgré l'existence d'un cadre législatif ambitieux, notamment la **loi 06-06 du 27 février 2006** relative à l'orientation de la ville et à la promotion de la participation citoyenne, l'absence de textes d'application spécifiques limite considérablement l'efficacité des projets d'amélioration urbaine. Cette lacune institutionnelle contribue à maintenir un état d'incertitude, à retarder la mise

en œuvre opérationnelle et à éloigner progressivement les citoyens de leurs représentants élus et des autorités locales.

La littérature sur la gouvernance urbaine souligne que la durabilité d'un projet urbain dépend directement de l'implication des populations concernées. Les projets doivent s'adosser aux besoins réels et prioritaires des habitants et inclure ces derniers dans le processus décisionnel, dans un cadre institutionnalisé. La mise en place d'associations locales ou de comités de gestion favorise l'auto-formation, l'implication directe et la responsabilisation des citoyens, éléments essentiels à la continuité et à la réussite des opérations.

Les données collectées à travers les questionnaires auprès des habitants indiquent une perception positive des efforts de l'État visant à améliorer le cadre de vie, tout en soulignant leur insuffisance par rapport aux attentes locales. Les répondants expriment une inquiétude marquée quant à l'avenir de leurs quartiers si les problèmes identifiés persistent et si les habitants demeurent livrés à eux-mêmes. Cependant, une participation active est souhaitée à condition que des mécanismes organisationnels efficaces soient instaurés et qu'une politique urbaine générale favorisant la collaboration entre gouvernants et gouvernés soit mise en œuvre.

Ces observations soulignent l'importance d'une approche intégrée de l'amélioration urbaine, combinant un cadre juridique opérationnel et la mobilisation structurée des acteurs locaux. La mise en œuvre effective de tels dispositifs constitue un levier déterminant pour renforcer la cohésion sociale, améliorer le cadre de vie et assurer la durabilité des interventions urbaines.

L'efficacité des politiques d'amélioration urbaine est étroitement liée à la collaboration entre les différents acteurs impliqués. Outre l'État et les collectivités locales, les partenaires socio-économiques et les habitants doivent être intégrés au processus décisionnel. L'absence de l'un de ces acteurs clés compromet l'ensemble du dispositif : les efforts, même considérables, des autres parties prenantes risquent d'être inefficaces. Cette dynamique peut être formulée ainsi : « la défaillance d'un acteur entraîne l'échec de l'ensemble ».

Notre analyse socio-urbaine, portant sur le projet d'amélioration urbaine de la commune de **Ain Arnat**, a permis d'identifier plusieurs caractéristiques de ces opérations :

- Elles combinent un ensemble d'actions souvent simultanées, nécessitant une approche stratégique et la mobilisation de compétences multidisciplinaires.

- Elles requièrent la réalisation préalable d'un diagnostic, l'établissement d'un cadre de concertation pluridisciplinaire, une vision négociée et le développement d'une culture de gestion urbaine.

L'évaluation empirique du projet à **Ain Arnat** a mis en évidence plusieurs insuffisances :

- L'absence de vision intégrale : les interventions sont fragmentaires et centrées sur des problèmes ponctuels sans considération pour l'environnement global.
- L'insuffisance des études diagnostiques : un constat précis des besoins était nécessaire avant formulation des solutions.
- Le déficit de concertation avec les habitants concernant l'évolution de leurs quartiers.

Ces limites expliquent le faible degré d'adhésion des acteurs et de la population, malgré la médiatisation et les objectifs ambitieux du projet. Elles révèlent également l'absence d'une culture de concertation et de coopération, ainsi que la marginalisation des citoyens, pourtant indispensables à la réussite de l'opération.

D'autres facteurs ont été identifiés :

- L'absence de partenariats structurés et fonctionnels.
- Un déficit de compétences dans la conduite de projet, la gestion urbaine, l'analyse prospective, la communication et la maîtrise d'œuvre.

Bien que le projet d'amélioration urbaine ne réponde pas pleinement aux critères d'un projet urbain complet, il constitue un cadre conceptuel utile pour le développement de processus d'amélioration continue et de mise à niveau urbaine.

Pour qu'un projet d'amélioration urbaine soit assimilable à un projet urbain, plusieurs conditions doivent être réunies :

- Adopter une perspective ambitieuse, prenant en compte les exigences de participation, de temps, de coût et de volonté politique.
- Assurer la cohérence du schéma décisionnel et la synergie entre les différents types de partenariats et acteurs institutionnels.

- Mettre en œuvre une **Gestion Urbaine de Proximité (GUP)**, reposant sur une gouvernance locale intégrée et participative, associant tous les acteurs dès la phase de diagnostic, garantissant une communication transparente et favorisant l'appropriation du projet par les habitants.

En conclusion, l'évaluation des opérations d'amélioration urbaine à **Ain Arnat** souligne l'importance d'une gouvernance inclusive et de mécanismes institutionnalisés de participation citoyenne pour assurer la durabilité et l'efficacité des interventions urbaines. Ce travail vise à enrichir la réflexion sur le projet urbain et à ouvrir la voie à de futures recherches sur la gouvernance, la participation et la planification stratégique locales.

## I. BIBLIOGRAPHIE

### 1. OUVRAGES.

**A. BOUCHAREB.** Projet Urbain. Master 1 Académique (2011/12)

**BERNARD CROZEL** « Urbanité et Citoyenneté – attention , démocratie urbaine » , Editions le Harmattan, Paris 1998.

**BILLAUDOT (Françoise) ; BESSON-GUILLAUMOT (Michèle).** "Environnement, Urbanisme, Cadre de vie, Le droit et l'administration" , Edition Montchrestien, 1979

**BOUCHEMAL S. (2006),** " La production de l'urbain en Algérie : entre planification et pratiques ", sans éditeur.

**BENYOUCEF B.** « Analyse urbaine, élément de méthodologie ». Edition OPU, Alger, 1995.

**BERZOWSKA-AZZAG Eva.** Projet urbain, guide méthodologique : comprendre la démarche du projet urbain (volume II), Alger, synergie, 2012.

**BERZOWSKA-AZZAG Eva.** « la notion de seuils de croissance urbaine comme enjeu stratégique du projet urbain » école polytechnique d'Alger.

**BERTRAND M J.**(1980), Architecture de l'habitat urbain ( la maison, le quartier, la ville),1980.

**CARRIERE Jean-Paul.** Villes et projets urbains en méditerranée, presses. Universitaires François-Rabelais, 2002, 135 pages.

**CHARLOT-VALDIEU Catherine et autre,** L'urbanisme durable : concevoir un éco-quartier, Paris, France, 2009

**CAVALLIER GEORGE**« Synthèse et réflexions sur la connaissance des territoires urbains »

**CHALINE CLAUDE :** « les politiques de la ville ». Que sais-je ? », Edition Masson, Paris 1997.

**CHRIS VAN UFFELEN,** Architecture et espace urbain, 271 pages.

- CHOAY FRANÇOISE** « Urbanisme, Utopies Et Réalités » Paris : Le Seuil, 1965
- DAUGE YVES**« citoyenneté et urbanité », Edition, esprit, 1991.
- DEVILLERS CHRISTIAN**.1988. De la logique de secteur au projet urbain. Interview par p.genestier et M.Roncayolo.
- DUMONT MARC**« production du bien-être, renouvellement urbain et développement durable des territoires : l'exemple du GPV Malakoff pre-gauche à Nantes ( France) ».
- FRANÇOIS PARFAIT**, "Qui fait la ville " , Techniques et Documentation Paris 1978.
- FLEURY ANTONIE ET TONNELAT STEPHANE**« Espace publics urbains et concertation »2012
- GAUDIN JEAN-PIERRE**, 1998, « la gouvernance moderne, hier et aujourd'hui : quelques éclairage à partir des politiques publiques françaises ».
- GROSJEAN MICHEL**. L'espace urbain en méthodologie, 214pages.
- HANNOYER FRANÇOIS**« Animer un projet participatif, modes d'emploi » ; Ed : ADELS, 2005
- INGALLINA Patrizia**. Le projet urbain, PUF, 2010, 127 pages.
- INGALLINA PATRIZIA**« L'attractivité des territoires », L'Harmattan ; 2007.
- JEAN FREBAULT**, "La maîtrise d'ouvrage urbaine " ,Editions Le Moniteur ,Paris 2005.
- KEVIN LYNCH** : "L'image de la cité " , EditionDunod ,Paris 1976.
- LADRUT RAYMOND**, « les images de la ville », Edition Anthropos, paris 1973.
- LEVY JACQUES**« la ville concept géographique objet politique »
- MARCEL RONCAYOLO** , "La ville et ses territoires " , Edition Gallimard ,Paris 1990
- MARIE-HELENE BACQUE, HENRI REY, YVES SINTOMER** , " Gestion de proximité et démocratie participative", La Découverte, Collection « Recherches », Paris, 2005.

**MASBOUNGI Ariella.** Projets urbains en France, le moniteur, 2002.

**MAOUIA. S,** Eléments d'introduction à l'urbanisme

**MAURICE ANGERS.** Méthodologie for social sciences.2004. Paris.

**MARC COTE** « Espace Et Société », Edition, Masson, Armand Colin, Paris 1996.

**MANGUIN DAVID, PANERAI PHILIPPE,** « Projet urbain », collection Eupalinos, Edition parenthèse.

**MASBOUNGIE ARIELLA,** « la démarche de projet urbain anticipe la ville durable », grand paris.

**PARFAIT FRANÇOIS,** « Qui fait la ville » Technique et Documentation. Paris 1978

**PINSON GILLES,** Développement durable, gouvernance et démocratie Paris, le Harmattan, paris,2004.

**SIARI TENGOUR OUANASSA, MC** « Les Algériens acteurs de leur histoire La municipalité de Constantine de 1947 à 1962 »

**Saidouni Maouia ,** Eléments d'introduction à l'urbanisme. Edition casbah 2001

**THIERRY OBLET ,** " Gouverner la ville, les voies urbaines de la démocratie moderne" Edition Presses Universitaires de France , Avril 2005.

**THOMAS O. (2002),** " Démocratie participative et gouvernance urbaine : la permanence d'un mythe «, sans éditeur.

**YVES DAGUE,** "Citoyenneté et Urbanité" , Edition Esprit , 1991.

**ZUCHELLI ALBERTO,** "Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine " Edition OPU (office des publications universitaires ), EPAU Alger 1983.

## **2. MAGASINE, REVUES :**

**Algérie** » le niveau de développement économique et social des wilayas 50eme anniversaires de l'indépendance par MICL.

**BENMOUHAMED Tarek, MAIZA Younes** « Une expérience participative à la cité de la SELIS ».

**CREPAH et GIE Villes et quartiers**, septembre 2000, *La gestion urbaine territorialisée en relation avec les Opérations de renouvellement urbain*,

**DJORDJEVIC Hildegard**, comment changer une image urbaine déplorable : le cas de « Satellite » à Milan 2006.

**Institut d'aménagement de l'urbanisme en France.**« Les enjeux du renouvellement urbain » note rapide sur l'occupation du sol, 2004 ; n°348 par

**Kharroufi M. (2000)**, (sous la direction de) : « Gouvernance et sociétés civiles. Les mutations urbaines au Maghreb », Afrique Orient.

**Le Grand Projet De Ville Des Pyramides** -Les dynamiques de la rénovation urbaine, du quartier à l'intercommunalité ? à Evry/ CERTU, 2005.

« **La GUP, nouvel enjeu de la politique de la ville** »

**GUP ; problématique, enjeux, démarche et outil**

**LEPORS(A)**, la citoyenneté, paris PUF, collection : Que sais-je ? 1999,

**MABOU Paul Blaise** « Aménagement participatif et amélioration du cadre de vie urbain à Nkolndongo(Yaoundé) » Les cahiers d'Outre-Mer, 2003.

**MODANDI WA-komba Moise**, exposé sur les concepts de bonne gouvernance.

**Med tahar Arbaoui** « mémoire d'un président d'assemblée populaire communale ».

**Nassima Djouher Kacimi** in "environnement et cadre de vie urbain" , Vies de villes ,Edition les alternatives urbaines février 2007 page 107. Les lois sont consignées dans les annexes

**PARCH colin, DELFANTE J pelletier** « ville et urbanisme dans le monde », Edition Armand.

**PINSON Daniel**, « le renouvellement urbain des grands ensembles : pour quelles formes urbaines, et avec quelle place pour l'habitant ? ».

**Policy Advice** note « Amélioration de la qualité des services de transport en commun »Civitas.

**Revu population mode de vie**, -« Les villes nouvelles adoptées par leurs habitants », par institut d'aménagement et d'urbanisme en France, 2005.

**Revu population mode de vie**, « Le défi de la cohésion urbaine en Europe » : état des lieux et politiques publiques » note rapide population mode de vie n°405.

**RIVOIRE. J.** Observatoire des bâtiments durables : les bonnes pratiques du développement durable dans le bâtiment en France, qualité d'usage, PUCA , Paris, 2008

**TOBLELEM-ZAN Christine**« la qualité de la vie dans les villes françaises » in collection nouvelles données en géographie Issant 11601127 publications de l'université de Rouen 1995.

**Vies de villes** « projet urbain » espoir et incertitudes n° 04.2012.

**Vues sur la vile**, dossier "Gouvernance urbaine et durabilité", n°3, juin 2002

**Villes et Quartiers** - G.I.E. entre la C.D.C. et l'Union Nationale H.L.M.

**ZING Isabelle** « Regards d'urbanistes sur la rénovation de grands ensembles ».

**Yves Dauge** , "Citoyenneté et urbanité" , Edition Esprit ,1991

### 3. THESE ET MEMOIRE :

**AICHE Lessaoud** ; « *analyse des pratiques pédagogiques d'enseignement du projet architectural au département d'architecture et d'urbanisme de Constantine à la lumière des méthodes pédagogiques actives , pour un meilleur développement des compétences des étudiants de fin de cycle* », thèse de doctorat d'état en architectes, université de Constantine, 2006

**Bachar, K. (2011).** *L'intégration des dimensions environnementales et sociales dans les pratiques urbaines en Algérie: enjeux et perspectives* (Doctoral dissertation, Le Mans Université).

**BOUCHERIT, S. (2013).** *L'utilisation du projet urbain dans la requalification des grands ensembles* (Doctoral dissertation, Thèse de Magister, 2005, Université Mentouri Constantine).

**BENSEBAINI T, 2008.**« Production du cadre bâti en Algérie : de la planification centralisée à la participation citoyenne ». Mémoire De Magistère

**BRAHIM, D. (2009).** *Les inegalites dans la qualite de vie des quartiers d'une ville interieur-cas de la ville de Khenchela (Est Algerien)* (Doctoral dissertation, Université de Annaba-Badji Mokhtar).

**BENOUMLDJADJ LABED, Maya et BOUCHAREB, Abdelouahab (2014).** Amélioration urbaine quelle gouvernance, quelle démarche?. 2014.

**Brigitte GUIGOU** «Améliorer le quotidien des habitants par une gestion concertée villes-bailleurs» Février 2002. Thèse de doctorat

**Castel, J. C., Guillaumat, J. P., Lauffer, M., Di Salvo, M., Voisin, T., & Saulnier, N. (2006).** *De la qualité de vie au diagnostic urbain: vers une nouvelle méthode d'évaluation: le cas de la ville de Lyon* (Doctoral dissertation, Centre d'études sur les réseaux, les transports, l'urbanisme et les constructions publiques (CERTU)).

**Fidele. Marcellin ALLHOGHO-NKOGHE.** These de doctorat « *politique de la ville et mologique d'acteurs a la recherche d'alternative d'aménagement pour les quartiers informels de Liberville( Gabon)* » p.378

**LATRECHE, Chafia.(2008)** La planification urbaine: entre théorie, pratiques et réalité. *Cas de Constantine. Constantine: Université Mentouri. Faculté des Sciences de Ta terre, de Géographie et de l'Aménagement du Territoire*, 2008.

**LAHLOUH, Manel.(2012)** *Le projet urbain comme stratégie de modernisation pour la métropolisation de Constantine-Cas du PMMC (plan de de modernisation de la métropole constantinoise)*. 2012. Thèse de doctorat. Université de Batna 1-Hadj Lakhder.

**MEDJITNA, Meriem (2007).** *La Gestion urbaine de proximité pour une amélioration du cadre de vie dans les ZHUN*. 2007. Thèse de doctorat. Oum-El-Bouaghi.

**Morency, P. (2010).** Potentiel d'une approche populationnelle orientée vers la reconfiguration des environnements urbains pour améliorer la sécurité des piétons.

**RAHIM, Kamel. (2004)** *Le renouveau de la planification urbaine et la notion de projet urbain entre architecture et urbanisme: discours et pratiques 1970-2003*. 2004. Thèse de doctorat. Université Paris-Est Créteil Val de Marne (UPEC); Institut d'urbanisme de Paris (Créteil, Val-de-Marne).

**SIDI SALAH, Z. (2010).** La gouvernance urbaine une démarche incontournable pour habiter durable. Cas de l'amélioration urbaine à la cité Zouaghi à Constantine. *Mémoire de Magister Option fait urbain*.

**Sihem, B. (2014).** Utilisation du projet urbain dans la requalification des grands ensemble. *Constantine: Université de Constantine*. - Mémoire De Magistère

**SAHLI, Faycal.** *La repercussion de la politique urbaine en Algérie sur l'espace public*. Thèse de doctorat. M'sila, Université Mohamed Boudiaf. Institut de gestion des techniques urbaines.

**Toubin, M., Diab, Y., Laganier, R., & Serre, D. (2013).** Les conditions de la résilience des services urbains parisiens par l'apprentissage collectif autour des interdépendances. *VertigO-la revue électronique en sciences de l'environnement*, (13-3).

**Toubin, M. (2014).** *Améliorer la résilience urbaine par un diagnostic collaboratif, l'exemple des services urbains parisiens face à l'inondation* (Doctoral dissertation, Université Paris-Diderot-Paris VII).

**YEQIN ZHAO** « Construction des espaces urbains et rénovation d'un quartier de SHANGHAI»  
.Paris. **Thèse de doctorat**

**YOUCEF LAKHDAR, Hamina.** *LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ENTRE TEXTES ET PRATIQUES CAS D'ÉTUDE: QUARTIERS RÉSIDENTIELS COLLECTIFS À LA VILLE DE M'SILA.* 2003. Thèse de doctorat. Université de M'Sila-Mohamed Boudiaf.

**ZAHI, Nassira. (2011)** *Les retombées de l'amélioration urbaine sur le cadre de vie par la réhabilitation des quartiers de la plaine ouest de la ville d'annaba (nord-est algerien).* 2011.  
Thèse de doctorat. Annaba.

#### **4. SEMINAIRES ET COLLOQUES :**

**Colloque** « Amélioration urbaine » organisé par le Laboratoire d'Architecture Méditerranéenne L.A.M. les 15-16-17 Mai 2012 en collaboration avec la Direction de l'Urbanisme et de la Construction de Sétif.

**Colloque** de la relève 6eme édition « Réalité et transformations des milieux urbains » le 7 et 8 mai 2009. Comment améliorer les conditions de vie en milieu urbain- le processus de la création de nouveaux espaces verts Montréalais par des initiatives communautaires.

**Colloque** International « Revitalisation Urbaine Et Lutte Contre La Pauvreté, Réhabilitation et revitalisation urbaine » **BLANCO. S. AECID Alger.**

**Conférence du « Grand Lyon »** « *Synchroniser les temps des projets urbains* »

## **5. PUBLICATIONS ET ARTICLES DE JOURNAUX :**

**Amar Ouramdane**« Draâ El-Mizan Cité Mohamed BellaoucheLes opérations d'amélioration urbaine relancées »Publié le : 29 Janvier 2012

**Abdellah Meziane** Architecte paysagiste in" La ville algérienne face aux défis de la gouvernance urbaine " source site web [http : // www.archi-mag.com/essai](http://www.archi-mag.com/essai)

**BoualemDemdoum**« Les efforts de l'Algérie dans le domaine de l'amélioration urbaine »  
Publié le : 24 mars 2012 .

**BenabdallahY<sup>1</sup>**;«Le développement des infrastructures en Algérie: quels effets sur la croissance économique et l'environnement de l'investissement

**Boutebna N.** « Amélioration urbaine à Sétif : Des chantiers abandonnés qui s'éternisent » Publié le :jeudi 18 septembre 2008.

**BOUCHAMA**« SETIF : D'IMPORTANTES ACTIONS D'AMELIORATION URBAINE»  
Publié le mardi, 19 novembre 2013 .

**Bendjelid, A.** (2004). **Urbanisation et aménagement urbain en Algérie.** Oran : Éditions CRASC

**Bonetti, M., & Allen, B.** (2000). **Politiques urbaines et projets urbains.** Paris : La Documentation Française.

**Chantier N° 35 :**« Améliorer significativement la qualité de la vie dans les villes et les villages. »

**Cherrad S/E** <http://www.elwatan.com/actualité/en-finir-avec-les-villes-bidon>.

**Discours du président de la république dans la réunion de gouvernement-walis,** Alger, le Dimanche 25 juin 2006, [http://193.194.78.233/ma\\_fr](http://193.194.78.233/ma_fr), Ministère des affaires Etrangères-Algérie

**Dj. Belkadi** « Opérations d'amélioration urbaine et du réseau routier : Malgré les embuches, la wilaya met les bouchées doubles» Publié le : 15 juillet 2013

**Faouzi Senoussaoui**« AMELIORATION URBAINE A SETIF, Les responsables doivent revoir leur copie »,Publié le : 16 juil. 2013 .

**F. Zoghbi**« Le wali sur les chantiers de l'amélioration urbaine : Préserver sa renommée de ville propre » publie LE : 26-03-2013.

**F. Zoghbi**« Le wali dans les communes de Mezloug, Ouricia, Ain abessa et Ain ArnAt Une enveloppe de 971 milliards de centimes pour 199 opérations de développement » PUBLIE LE : 15-02-2014 .

- **F. Zoghbi**« 42,44 Milliards de dinars au programme complémentaire de la wilaya setif : Un nouveau souffle »

**Hafida Benarmas** « Amélioration urbaine de 60 communes de Sétif : 35 milliards de DA alloués »Publié dans Le Financier le 05 - 03 - 2010.

**Ould Aoudia, M. (2007).** Les instruments de l'urbanisme en Algérie : pratiques et limites. Revue des sciences humaines et sociales.

**Imane Misraou**«Une opération d'embellissement est engagée»

-« Les architectes paysagistes face à la politique d'amélioration urbaine en Algérie» Publié le : 11.janvier.2008.

**Journal officiel N°15**, correspond au 20 février 2006.

**Kamel Beniaiche** « Des milliards de dinars immobilisés » Publié le : 7 avril 2014 .

**Kamel Beniaiche**« Sétif: Cités Berarma et 450 logements Un cadre de vie déplorable » Publié le : 25 Juin 2013

**Kamel Beniaiche**, « Dégradation de la ville des hauts plateaux, un état des lieux déplorable » publié dans Elwatan le 15-03-2012

**Le Midi Libre**« Amélioration urbaine ,Voirie et éclairage public font peau neuveAin Arnat (SETIF) » Publié le 28 - 03 – 2011

**L'habitat en Algérie**, sur le web : <http://www.cnes.dz/cnesdoc/strathabi.htm>

**Laurent Thery (2009)**, Président de l'AFPPU ; dg de la SAMOA et Aménagement.

**Moulay** « AIN ARNAT : Routes défoncées et absence d'amélioration urbaine » Publié le Dimanche 30 Août 2009.

**MEZIANE A. (2008),** " La politique d'amélioration urbaine face au défi des maghrébins" in <http://paysagiste.blogspot.fr>

**Rapport CNES,** dossier demain l'Algérie,

**Togir** « Amélioration urbaine à Sétif : Un programme qui piétine » Publié le : 11 Février 2011,

**Togir** « Amélioration urbaine à Sétif : Des programmes à l'arrêt » Publié le : 13 Août 2011.

**Pierre Veltz.** Histoire d'une réforme ambiguë (histoire des pos)

**Jacquignon.I,1978/doubrere.j-c,1979,boury.p,1980/sisbane.f,1994.**

**Site web,** [www.lemondepolitique.fr/cours/droit\\_constitutionnel/etat/definition.html](http://www.lemondepolitique.fr/cours/droit_constitutionnel/etat/definition.html) - 49k  
[fr.wikipedia.org/wiki/Citoyenneté](http://fr.wikipedia.org/wiki/Citoyenneté) - 50k

**DGUHC, DIV, UNOFHLM, juin 1999,** *Note de cadrage, une démarche de Gestion Urbaine de Proximité,*

**Raymond H (1999).** « *Faire participer les gens* », article publié par la revue d'urbanisme n°307

**GIE Villes et Quartiers,** Les démarches de gestion urbaine de proximité. « Améliorer le quotidien des habitants par une gestion concertée villes-bailleurs

**Ecole de la RU et de la gestion des quartiers GUP ;** *problématique, enjeux, démarche et outil* ».

**J-P. La case(1990),** les méthodes de l'urbanisme. Paris.PUF.Coll.QSJ.

**Jean-Jack QUEYRANNE** « *Comment synchroniser les temps des projets urbains ?* »

## **LA TABLE DES LISTES**

#### IV. LISTE DES ABREVIATIONS

<b>AQUPO :</b>	Amélioration des Quartiers Précaires de la Province de l'Ouest.
<b>AEP :</b>	Adduction en eau potable.
<b>APC :</b>	Assemblée populaire communale.
<b>APW :</b>	Assemblée populaire de wilaya.
<b>BET :</b>	Bureau d'études techniques.
<b>CNP :</b>	Coordinateur National du Projet.
<b>CNUED :</b>	Conférence des nations unies sur l'environnement et le développement.
<b>CW :</b>	Chemin de Wilaya.
<b>CD :</b>	Chef de Daïra.
<b>DUC :</b>	Direction de l'urbanisme et de la construction.
<b>DTP :</b>	Direction des travaux publics.
<b>EU :</b>	Eau Usée.
<b>ETP :</b>	Entreprise de réalisation.
<b>MININFRA :</b>	Ministère Des Infrastructures.
<b>MHU :</b>	Ministre de l'Habitat et de l'Urbanisme.
<b>ONU-HABITAT :</b>	Programme des Nations Unies pour les Etablissements Humains.
<b>ODS :</b>	Ordre de Services.
<b>PNUD :</b>	Programme des Nations Unies pour le Développement.
<b>PNUD :</b>	Programme des nations unies pour le développement.
<b>POS :</b>	Plan d'occupation du sol.
<b>PCD :</b>	Plan Communal de Développement.
<b>PDAU :</b>	Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme.
<b>P.M.E :</b>	Programme d'Equipement Urbain.
<b>PU :</b>	projet urbain.
<b>PAU :</b>	projet d'amélioration urbaine.
<b>PLAU :</b>	Plan Local d'amélioration urbaine
<b>P/APC :</b>	Président de l'Assemblée populaire de la commune.
<b>P/APW :</b>	Président de l'Assemblée populaire de la wilaya.

<b>PV :</b>	Procès-Verbal.
<b>PMMC :</b>	Projet de modernisation de la Métropole Constantinoise.
<b>SRU :</b>	Solidarité et Renouvellement Urbain
<b>TIG :</b>	Travaux d'Intérêt Général
<b>VNU :</b>	Volontaires des Nations Unies
<b>VRD :</b>	Voirie et réseaux divers

## V. LISTE DES ILLUSTRATIONS

### 1. LISTE DES TABLEAUX :

<b>Tableau 01 :</b>	L'articulation entre les questions de recherche, les hypothèses et les objectifs	<b>11</b>
<b>Tableau 02 :</b>	Structure du PSRE(2001-2004) en milliards de dinars et %	<b>27</b>
<b>Tableau 03 :</b>	Structure du PCSC (2005-2009) en milliards de dinars et %	<b>28</b>
<b>Tableau 04 :</b>	Structure du PCSC (2010-2014) en milliards de dinars et %	<b>29</b>
<b>Tableau 05 :</b>	présentation du Projet d'Amélioration des Quartiers Précaires de la Province de l'Ouest au Rwanda")	<b>61</b>
<b>Tableau 06 :</b>	Etude du Projet d'Amélioration des Quartiers Précaires de la Province de l'Ouest au Rwanda.	<b>64</b>
<b>Tableau 07 :</b>	Synthèse du cadre logique du Projet« AQUPO »	<b>68</b>
<b>Tableau 08 :</b>	les limites de la commune de AIN ARNAT	<b>100</b>
<b>Tableau 09:</b>	Les opérations d'amélioration urbaine à AIN ARNAT par priorité.	<b>121</b>
<b>Tableau 10 :</b>	Données générales sur le projet d'aménagement du boulevard principale RN05	<b>130</b>
<b>Tableau 11 :</b>	Données générales sur le projet d'amélioration urbaine du POS ZA02.	<b>137</b>
<b>Tableau 12 :</b>	Données générales sur le projet d'amélioration urbaine de la cité 209 lots	<b>144</b>
<b>Tableau 13 :</b>	Données générales sur la consistance de l'opération d'amélioration urbaine de la cité 209 lots.	<b>144</b>
<b>Tableau 14:</b>	Données générales sur le projet d'Aménagement du grand boulevard (SAU10	<b>147</b>
<b>Tableau 15:</b>	Données générales sur la consistance de l'opération d'amélioration urbaine du grand boulevard (SAU10).	<b>148</b>
<b>Tableau 16:</b>	Tableau de synthèse des questionnaires élaborés pour la recherche .	<b>151</b>
<b>Tableau 17 :</b>	Tableau récapitulatif d'échantillonnage.	<b>157</b>
<b>Tableau 18 :</b>	Temporalités des projets d'amélioration urbaine à Ain Arnat.	<b>175</b>
<b>Tableau 19 :</b>	Les contraintes des projets d'amélioration urbaine à Ain Arnat.	<b>176</b>

<b>Tableau 20 :</b>	l'encadrement financier des projets d'amélioration urbaine des cités enquêtés à Ain Arnat .	<b>178</b>
<b>Tableau 21 :</b>	Comparaison entre les principes du projet d'amélioration urbaine et celles du projet urbain.	<b>206</b>

## 2. LISTE DES FIGURES :

<b>Figure 01</b>	La grille conceptuelle.	<b>12</b>
<b>Figure 02</b>	<b>Les principes généraux de la loi 06-06.</b>	<b>21</b>
<b>Figure 03</b>	<b>Les objectifs arrêtés par la loi 06-06.</b>	<b>22</b>
<b>Figure 04</b>	Les objectifs du programme d'amélioration urbaine.	<b>37</b>
<b>Figure 05</b>	Le PLAU dans la hiérarchie des instruments d'urbanisme.	<b>47</b>
<b>Figure 06</b>	Les acteurs de la ville.	<b>51</b>
<b>Figure 07</b>	Les acteurs de l'amélioration urbaine	<b>53</b>
<b>Figure 08</b>	L'interrelation entre les différents acteurs de l'amélioration urbaine	<b>55</b>
<b>Figure 09</b>	Fonctionnement du projet « AQUPO ».	<b>71</b>
<b>Figure 10</b>	L'organisation du PLAU et de l'Opération d'amélioration urbaine.	<b>87</b>
<b>Figure 11</b>	L'élaboration, le déroulement et le financement du projet d'amélioration urbaine.	<b>97</b>
<b>Figure 12</b>	Les objectifs du PLAU d'AIN ARNAT.	<b>117</b>
<b>Figure 13</b>	Etude du PLAU d'AIN ARNAT.	<b>120</b>
<b>Figure 14</b>	Relation entre les différents acteurs concernés par l'amélioration urbaine	<b>187</b>
<b>Figure 15</b>	Organigramme des différents temps du Projet Urbain.	<b>197</b>
<b>Figure 16</b>	Organigramme des acteurs du projet d'amélioration urbaine de la wilaya de Sétif.	<b>204</b>
<b>Figure 17</b>	La GUP, un bon outil du fonctionnement social urbain	<b>213</b>
<b>Figure 18</b>	La GUP une réponse aux faiblesses du projet d'amélioration urbaine.	<b>214</b>
<b>Figure 19</b>	Elaboration du projet d'amélioration urbaine intégrant la GUP.	<b>219</b>
<b>Figure 20</b>	Etapas d'élaboration d'un projet d'amélioration urbaine par la démarche GUP.	<b>221</b>
<b>Figure 21</b>	Logique de participation à l'amélioration du quartier.	<b>225</b>
<b>Figure 22</b>	Pour une approche du projet d'amélioration urbaine avec les habitants.	<b>227</b>

### 3. LISTE DES CARTES :

<b>Carte 01</b>	La Province de l'Ouest indiquant les sites du projet par des cercles blancs.	<b>62</b>
<b>Carte 02</b>	Situation d'AIN ARNAT par rapport à la ville de Sétif.	<b>100</b>
<b>Carte 03</b>	AIN ARNAT et ses localités.	<b>103</b>
<b>Carte 04 :</b>	Organisation générale d'AIN ARNAT.	<b>104</b>
<b>Carte 05</b>	La structure urbaine de la commune d'AIN ARNAT.	<b>105</b>
<b>Carte 06 :</b>	Levée topographique d'AinArnat.	<b>118</b>
<b>Carte 07 :</b>	Le boulevard principal d'AIN ARNAT. (RN5) .	<b>129</b>
<b>Carte 08 :</b>	Aménagement du boulevard principal RN05.	<b>130</b>
<b>Carte 09 :</b>	Le POS ZA02 avec ces deux parties.	<b>137</b>
<b>Carte 10 :</b>	les travaux d'Amélioration urbaine POS ZA02.	<b>138</b>
<b>Carte 11 :</b>	Cité El Amir Abed Elkader, 209lots.	<b>143</b>
<b>Carte 12 :</b>	Le grand boulevard des 470 lots /LSP (SAU10).	<b>146</b>
<b>Carte 13 :</b>	Aménagement du grand boulevard des 470 lots /LSP (SAU10).	<b>147</b>

#### 4. LISTE DES GRAPHES :

<b>Graphe 01 :</b>	Taux des repenses des maitres d'ouvrage.	<b>156</b>
<b>Graphe 02 :</b>	Taux des repenses des citoyens.	<b>156</b>
<b>Graphe 03 :</b>	La répartition des enquêtés selon le sexe.	<b>159</b>
<b>Graphe 04 :</b>	La répartition des enquêtés selon l'âge.	<b>160</b>
<b>Graphe 05 :</b>	La répartition des enquêtés selon l'âge.	<b>160</b>
<b>Graphe 06 :</b>	Les problèmes rencontrés selon les enquêtés avant les travaux.	<b>161</b>
<b>Graphe 07 :</b>	Degrés de satisfaction des enquêtés vis-à-vis les opérations d'amélioration urbaine.	<b>161</b>
<b>Graphe 08 :</b>	Avis des enquêtés vis-à-vis l'insuffisance du programme d'amélioration urbaine.	<b>163</b>
<b>Graphe 09 :</b>	Avis des enquêtés vis-à-vis le PLAU.	<b>164</b>
<b>Graphe 10 :</b>	Avis des citoyens vis-à-vis l'information.	<b>165</b>
<b>Graphe 11 :</b>	Avis des enquêtés vis-à-vis la concertation.	<b>166</b>
<b>Graphe 12 :</b>	Avis des enquêtés vis-à-vis l'existence d'une association.	<b>167</b>
<b>Graphe 13 :</b>	Avis des citoyens vis-à-vis les autorités locales.	<b>168</b>
<b>Graphe 14 :</b>	Avis des citoyens vis-à-vis la GUP et la démarche du Projet Urbain.	<b>169</b>
<b>Graphe 15 :</b>	Avis des citoyens vis-à-vis la réussite de la démarche d'amélioration urbaine.	<b>170</b>

## 5. LISTE DES PHOTOS :

<b>Photo 01 :</b>	La dégradation du réseau d'assainissement à Ain Arnat	<b>110</b>
<b>Photo 02 :</b>	La dégradation de la voirie et des cheminements piétons à Ain Arnat	<b>111</b>
<b>Photo 03 :</b>	La propagation des déchets et des ordures dans les différents coins des quartiers à Ain Arnat	<b>112</b>
<b>Photo 04 :</b>	Le manque d'aménagements extérieurs et la pauvreté des aires de jeux	<b>113</b>
<b>Photo 05 :</b>	L'insuffisance des dispositifs d'éclairage public.	<b>114</b>
<b>Photo 06 :</b>	Les transformations des espaces extérieurs dans les quartiers d'habitat à Ain Arnat	<b>115</b>
<b>Photo 07 :</b>	Amélioration des tracés des voies et la construction des murs de soutènement	<b>131</b>
<b>Photo 08:</b>	Les travaux d'assainissement, Boulevard RN05	<b>132</b>
<b>Photo 09 :</b>	Les nouveaux candélabres ; boulevard RN05.	<b>133</b>
<b>Photo 10 :</b>	Plantation d'arbres le long du boulevard RN05 et création des placettes	<b>134</b>
<b>Photo 11 :</b>	Le boulevard principal RN05 avant et après les travaux d'amélioration urbaine	<b>135</b>
<b>Photo 12 :</b>	les travaux de la voirie cité Cheikh El Aifa(POS ZA02).	<b>139</b>
<b>Photo 13 :</b>	les travaux d'assainissement, cité Cheikh El Aifa(POS ZA02).	<b>140</b>
<b>Photo 14 :</b>	Aménagement des placettes et Réparation des bordures, cité Cheikh El Aifa	<b>141</b>
<b>Photo 15 :</b>	La cité Cheikh El Aifa (POS ZA02) avant et après l'amélioration urbaine.	<b>142</b>
<b>Photo 16 :</b>	La cité El Amir AbdElkader, 209lots. Avant et après l'amélioration urbaine.	<b>145</b>
<b>Photo 17 :</b>	Le boulevard des 470 lots /LSP (SAU10). Avant et après l'amélioration urbaine	<b>149</b>

### III. TABLE DES MATIERES.

INTRODUCTION GENERALE.....	01
MOTIVATION ET CHOIX DU THEME.....	04
PROBLEMATIQUE.....	05
HYPOTHESES DE RECHERCHE.....	09
OBJECTIFS DE RECHERCHE.....	10
METHODOLOGIE.....	13
STRUCTURE DU MEMOIRE.....	14

#### **PREMIERE PARTIE : L'INTEGRATION DE L'AMELIORATION URBAINE DANS LA STRATEGIE URBAINE EN ALGERIE.**

<b>Chapitre 01 : L'amélioration du cadre de vie, une préoccupation majeure dans la stratégie urbaine en Algérie...</b>	<b>17</b>
Introduction.....	17
1. Une rétrospective sur la stratégie urbaine en Algérie.....	18
2. L'amélioration urbaine dans la législation urbaine algérienne : une évolution critique.....	19
3. Les prémices d'une profonde mutation.....	20
3.1. La loi n° 06-06 du 20 février 2006 portant loi d'orientation de la ville.....	20
3.1.1. Les principes généraux de la loi 06-06.....	20
3.1.2. Les finalités établies dans le cadre de la politique de la ville .....	22
3.2. L'espace vert comme indicateur de l'amélioration urbaine.....	22
4. Vers une stratégie d'amélioration urbaine en Algérie.....	23
4.1. La situation urbaine en Algérie : un contexte critique justifiant une amélioration urbaine.....	24
4.2. L'amélioration urbaine comme un levier de la redynamisation économique.....	26
4.2.1. Le plan de soutien à la relance PSRE (2001 - 2004).....	26
4.2.2. Le plan complémentaire de soutien à la croissance (PCSC) (2005-2009)....	27
4.2.3. Le plan de développement quinquennal (2010-2014).....	28

4.3. L'amélioration urbaine en Algérie : une démarche intégrée et multidimensionnelle.....	29
4.4. L'amélioration urbaine, un projet global.....	31
4.4.1. Une dimension sociale : impliquer les habitants. ....	31
4.4.2. Une dimension urbaine : améliorer le cadre de .....	32
4.4.3. Une dimension économique : dynamiser l'activité locale.....	32
5. Les stratégies d'intervention pour une amélioration urbaine durable .....	33
5.1. Les interventions immédiates : répondre aux besoins urgents.....	33
5.2. Les interventions structurantes : renforcer la structure urbaine et l'attractivité.....	34
5.3. Les interventions stratégiques : construire une gouvernance urbaine intégrée.....	34
6. Finalités du programme d'amélioration urbaine.....	35
6.1. Visée sociale : favoriser l'inclusion et la participation citoyenne.....	35
6.2. Ambition économique : dynamiser l'activité et générer de l'emploi.....	36
6.3. Priorité environnementale : aménager, protéger et valoriser la ville.....	36
6.4. Effets directs et retombées indirectes.....	37
Conclusion.....	38

## **Chapitre 02 :L'amélioration Urbaine dans la hiérarchie des instruments d'urbanisme et la pluralisation des acteurs...**

Introduction.....	39
1. Le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (PDAU).....	40
1.1. Généralités sur le P.D.A.U.....	40
1.2. Le PDAU face aux enjeux de l'amélioration urbaine .....	40
2. Le Plan d'Occupation du Sols (POS).....	42
2.1. Généralités sur le P.O.S.....	42
2.2. Le Plan d'Occupation des Sols (POS) face aux exigences de l'amélioration urbaine.....	42
3. La cohérence entre PDAU et POS.....	43
3.1. Complémentarité entre P.D.A.U et P.O.S.....	43
3.2. Caractéristiques partagées entre PDAU et POS.....	43
4. L'amélioration urbaine et le couple PDAU-POS.....	44
4.1. Limites et contradictions du système actuel.....	45
5. Un nouvel outil d'urbanisme pour gérer l'opération d'amélioration urbaine.....	46

6. Le système d'acteurs intervenant dans le programme de l'amélioration urbaine.....	48
6.1. La construction de la ville : acteurs et échelles d'intervention.....	49
6.1.1. L'État : une autorité centrale.....	49
6.1.2. Les municipalités : un pouvoir local.....	49
6.1.3. La société civile en Algérie.....	50
6.1.3.1. L'émergence du mouvement associatif.....	50
6.1.3.2. Les limites du mouvement associatif.....	50
7. Les acteurs d'amélioration urbaine en Algérie .....	51
7.1. Maitres d'ouvrage .....	51
7.2. Maitres d'œuvre.....	52
7.3. Maitres d'usage .....	52
7.4. L'interaction entre les différents acteurs.....	54
7.5. Processus d'interaction entre Maître d'Ouvrage, Maître d'Œuvre et Maîtres d'Usage.....	56
Conclusion.....	57

### **Chapitre 03 : L'amélioration urbaine dans la logique urbaine étrangère.**

#### **« Projet d'amélioration des quartiers précaires -villes de karongi et de Rusizi en Province de l'ouest ».....**

Introduction.....	58
1. Le projet d'amélioration des quartiers précaires de la province de l'Ouest au Rwanda (AQUPO).....	59
1.1. Approche et action.....	59
1.2. Indicateurs d'effets, résultats attendus et cadre institutionnel du projet (AQUPO)..	60
1.3. Partenaires d'exécution du projet (AQUPO).....	61
1.4. La zone d'intervention dans le cadre du projet (AQUPO) et justification du choix	61
1.4.1. Quartier Kamembe.....	63
1.4.2. Quartier Kiniha.....	63
2. Objectif du projet (AQUPO).....	64
3. Méthodologie du projet(AQUPO).....	65
3.1. Approches de mise en œuvre.....	65
3.2. Interventions par quartier.....	66
3.2.1. Quartier Kamembe (Rusizi).....	66

3.2.2. Quartier Kiniha (Karongi).....	66
3.3. Interventions au niveau des deux districts.....	66
4. Cadre des résultats et des ressources du projet.....	67
4.1. Amélioration des quartiers urbains précaires.....	67
4.2. Renforcement des capacités de gestion urbaine.....	67
5. Arrangements et modalités de gestion du projet.....	69
5.1. Le Gouvernement du Rwanda.....	69
5.2. Le PNUD et l'ONU/HABITAT.....	70
5.3. Prestataires de services.....	70
5.4. Les ménages bénéficiaires et les associations de base.....	71
6. Suivi et évaluation du projet AQUPO.....	71
6.1. Évaluation du Projet.....	72
Conclusion.....	74
Conclusion partie 01.....	75

## **DEXIEME PARTIE : L'AMELIORATION URBAINE A TRAVERS LA VITRINE OUEST DE LA VILLE DE SETIF.**

### **Chapitre 01 : L'amélioration urbaine à Sétif : Contexte, Programme et Objectifs...**

	76
Introduction.....	76
1. L'amélioration urbaine a Sétif, trajectoire d'un déficit urbain cumulé.....	76
1.1. Un déficit constaté .....	76
1.2. L'action d'intervention, une opération pilote pour améliorer le cadre de vie Sétifien .....	78
2. Le programme d'amélioration urbaine a Sétif.....	78
2.1. L'amélioration urbaine à Sétif dans le cadre du plan quinquennal (2005-2009) ...	79
2.2. L'amélioration urbaine à Sétif dans le cadre du plan quinquennal (2009-2014)...	80
2.2.1. La gestion du programme d'amélioration urbaine (2010-2014).....	80
3. L'amélioration urbaine à Sétif : une réalité à explorer.....	82

4. Le déroulement de l'opération d'amélioration urbaine a Sétif.....	83
4.1. Le déroulement de l'opération d'amélioration urbaine dans le cadre du plan quinquennal (2005-2009) .....	84
4.2. Le déroulement de l'opération d'amélioration urbaine dans le cadre du plan quinquennal (2010-2014).Un PLAU mis en scène .....	85
5. Le Plan Local d'Amélioration Urbaine.....	85
5.1. L'objectif du PLAU.....	86
5.2. L'élaboration du PLAU.....	88
5.3. L'étude du PLAU.....	88
5.3.1. Première phase : la collecte des données.....	89
5.3.2. Deuxième phase : l'analyse des données et les suggestions.....	90
5.4. L'approbation de ce PLAU.....	91
6. L'élaboration de l'opération d'amélioration urbaine .....	91
<b>6.1. Lot voirie.</b>	92
<b>6.2. Lot Assainissement.</b>	92
<b>6.3. Lot Éclairage Public.</b>	93
<b>6.4. Lot Aménagement Extérieur.</b>	95
7. Le financement de l'opération d'amélioration urbaine .....	95
Conclusion.....	98

## **Chapitre 02 : l'amélioration urbaine à**

<b>Aïn Arnat : vers un programme de développement intégré du cadre de vie</b>	99
Introduction.....	99
1. Présentation de la commune Ain Arnat .....	100
1.1. Identification.....	100
1.2. Processus d'urbanisation.....	101
1.2.1. Le chef-lieu d'Aïn Arnat.....	101
1.2.2. Les autres localités de la commune.....	101
1.3. Organisation générale.....	103
1.3.1. Partie nord (au nord de la RN5) .....	103
1.3.2. Partie sud (au sud de la RN5) .....	104
1.4. Analyse générale.....	105

1.4.1. Structure urbaine et articulation.....	105
1.4.2. La RN5 : axe structurant principal. ....	105
<b>1.4.3. Les axes secondaires. ....</b>	<b>106</b>
1.5. Typologie de l’habitat.....	107
1.6. Les équipements.....	107
1.7. Les Projets structurants.....	108
2. Le cadre de vie à AinArnat.....	108
2.1. Les dysfonctionnements majeurs à Ain Arnat. ....	109
2.1.1. Insuffisances et défaillances des systèmes d’assainissement et d’AEP .....	110
2.1.2. Détérioration des infrastructures routières et des cheminements piétons.....	111
2.1.3. Gestion déficiente des déchets et des ordures.....	112
2.1.4. Déficit d’aménagements urbains et d’espaces verts. ....	113
2.1.5. Carence en équipements urbains et éclairage.....	114
2.1.6. Occupation irrégulière des espaces urbains résiduels. ....	115
3. Le programme d’amélioration urbaine à AIN ARNAT.....	116
3.1. L’initiative.....	116
3.2. Le PLAU d’AIN ARNAT.....	116
3.2.1. L’élaboration du PLAU d’AIN ARNAT.....	117
Conclusion.....	122

### **Chapitre 03 : Représentation et analyse des opérations d’amélioration urbaine à Ain Arnat**

<b>Introduction.....</b>	<b>123</b>
1. Analyse urbaine.....	124
1.1. Les opérations d’amélioration urbaine à AIN ARNAT .....	124
1.1.1. Processus d’élaboration.....	124
1.1.2. La stratégie des acteurs dans les opérations d’amélioration urbaine à Ain Arnat.....	125
1.1.2.1. Le maitre d’ouvrage.....	125
1.1.2.2. Le maitre d’œuvre.....	125
1.1.2.3. La cellule de communication et de coordination.....	126
1.2. Le choix des cas d’étude.....	126

1.2.1. Projet 01 : « Aménagement du boulevard principal RN5 ».....	128
1.2.2. Amélioration urbaine Cité Cheikh El Aifa « POS ZA02 ».....	136
1.2.3. Projet 03 : Amélioration urbaine « Cité El Amir Abdelkader, 209 lots »...	143
1.2.4. Projet 04 : Aménagement du boulevard des 470 lots LSP (SAU 10).....	146
2. Analyse sociologique.....	150
2.1. L'enquête de terrain.....	151
2.1.1. Entretien auprès des acteurs.....	152
2.1.1.1. Entretien auprès des maitres d'ouvrages .....	152
2.1.1.2. Entretien auprès des maitres d'œuvre.....	153
2.1.1.3. Enquête auprès des habitants .....	154
2.1.2. Résultats de l'enquête .....	156
2.2. Analyses, interprétations et discussions des résultats de l'enquête.....	157
2.2.1. Questionnaire n°1 : adressé au Maitres d'ouvrages (Élus de l'APC et cadres de la DUC).....	157
2.2.2. Entretien auprès des Maitres d'œuvre.....	158
2.2.3. Questionnaire n°2 : A l'attention des habitants.....	159
Conclusion.....	171
Conclusion partie 02.....	172

## **TROISIEME PARTIE : EVALUATION DES OPERATIONS D'AMELIORATION URBAINE AU SEIN DE LA DEMARCHE DU PROJETURBAIN**

### **Chapitre 01 : Les opérations d'amélioration urbaine à Ain Arnat : Diagnostic et Évaluation**

Introduction.....	174
1. Aspect technique et physique.....	175
1.1. Temps du projet d'amélioration urbaine et contraintes.....	175
1.2. L'encadrement financier.....	178
1.3. Durabilité et qualité des travaux.....	179
2. Aspect règlementaire et instrumental.....	180
2.1. Évaluation du PLAU.....	181

3. Aspect gestionnaire et organisationnel.....	183
<b>3.1. Divergence de visions et cloisonnement des opinions.</b>	184
3.2. La méconnaissance et la confusion des rôles et des responsabilités entre les différents acteurs	186
3.3. Manque de coordination et absence su partenariat.....	188
4. Aspect social.....	188
Conclusion.....	189

## **Chapitre 02 : L'amélioration urbaine à travers la démarche du projet urbain :**

<b>Analyse comparative et dialictique</b>	191
Introduction.....	191
1. Analyse comparative de la demarche des operations d'amelioration urbaine et du projet urbain.....	192
1.1. Principes fondamentaux du projet urbain : bases conceptuelles et objectifs stratégiques. ....	193
1.2. Une approche prospective de la démarche d'amélioration urbaine : conditions de mise en œuvre du projet urbain	195
1.2.1. L'ambition urbaine et la volonté politique du projet d'Amélioration Urbaine. ....	196
1.2.2. L'échelle temporelle et le phasage du projet d'amélioration urbaine.	197
1.2.3. La Souplesse opérationnelle et l'adaptabilité des projets d'amélioration urbaine. ....	199
1.2.4. La stratégie de gestion et la dynamique opérationnelle des projets d'amélioration urbaine.....	199
1.2.4.1. La stratégie des acteurs : Parties prenantes, responsabilités et missions.....	200
1.2.4.1.1. La maîtrise d'ouvrage et le pilotage politique des projets urbains. ....	200
1.2.4.1.2. La maitrise d'œuvre et le portage technique des projets urbains. ....	201
1.2.4.1.3. La maitrise d'usage.....	202
1.2.4.2. La démarche partenariale du projet.....	203
2. Des pistes d'amélioration possibles.....	207

2.1. L'encadrement stratégique de la démarche. ....	207
2.2. L'approche sociologique.....	208
2.3. Le pilotage du suivi et de l'évaluation. ....	209
Conclusion.....	210

### **Chapitre 03 : La gestion urbaine de proximité comme outil du fonctionnement social**

<b>urbain : Pour un rattrapage de l'opération d'amélioration urbaine</b>	211
Introduction.....	211
1. La GUP, un outil pour le fonctionnement social-urbain.....	212
2. L'apport de la GUP à un projet d'amélioration urbaine.....	214
2.1. La GUP, une réponse au cloisonnement des visions et à la méconnaissance des rôles des acteurs concernés par le projet d'amélioration urbaine.....	215
2.2. La GUP, une réponse au manque de coordination et du partenariat.....	216
2.3. La GUP, une démarche participative qui impose l'écoute des citoyens.....	217
3. La concrétisation d'une opération d'amélioration urbaine intégrant la démarche GUP.....	218
3.1. Phase de la maturation (Elaborer la commande d'un projet d'amélioration urbaine).....	218
3.2. Phase d'élaboration du projet d'amélioration urbaine.....	219
3.2.1. Le diagnostic partagé.	220
3.2.2. Les étapes d'élaboration d'un projet d'amélioration urbaine par la démarche GUP.....	221
3.2.2.1. Passer du diagnostic à l'enjeu du projet.	221
3.2.2.2. Passer de l'enjeu aux orientations stratégiques du projet d'amélioration urbaine.....	222
3.2.2.3. Passer des objectifs au plan d'action du projet d'amélioration urbaine.....	222
3.3. Phase de la mise en œuvre du projet d'amélioration urbaine.....	223
3.4. Phase de la mise en place d'un dispositif de suivi et d'évaluation de projet d'amélioration urbaine.....	224
4. L'intégration de la démarche participative dans le projet d'amélioration urbaine. « Améliorer le quotidien des habitants par une gestion concertée ».....	224

4.1. La participation citoyenne dans le projet d'amélioration urbaine.....	225
Conclusion.....	228
Conclusion partie 03.....	229
Conclusion générale.....	230
Bibliographie.....	234
Table des listes.....	245
Table des matières.....	254

Documents annexes.

Résumés.

## **DOCUMENTS ANNEXES**

## **ANNEXE 01**

**REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
FACULTE DES SCIENCES DE LA TERRE DE LA GEOGRAPHIE ET DE  
L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE  
UNIVERSITE CONSTANTINE 3**

**Questionnaire n° 01**

**Adressé aux Maîtres d'Ouvrages (Elus de l'APC et cadres de la DUC)**  
(S'inscrit dans le cadre d'un magistère)

**Mme Kachef Sarah/ Atout**

**Poste graduante à l'université Constantine 3, filière urbanisme, option Projet Urbain.**

**S –direction du : Pr/Labii Belkacem**

**Thème : EVALUATION DES OPERATION D'AMELIORATION URBAINE AU SEIN  
DE LA DEMARCHE DU PROJET URBAIN POUR DES ESPACES PUBLICS URBAINS  
DURABLES – CAS DE SETIF-**

Monsieur, Madame

Nous vous présentons ci-dessous un questionnaire visant à explorer les stratégies mises en œuvre pour améliorer le cadre de vie des citoyens, ainsi que la manière dont les maîtres d'ouvrage perçoivent et gèrent les opérations d'amélioration urbaine.

Vos réponses nous permettront de partager nos points de vue et de construire ensemble une vision commune sur la gestion de ces projets, la coordination entre les différents acteurs, et le rôle central que peut jouer le citoyen dans la création d'un véritable savoir-vivre urbain.

Nous remercions chaleureusement tous ceux qui contribueront à enrichir cette recherche par leur temps et leur expertise.

**Le questionnaire :**

Nom et prénom de l'interrogé : .....

Fonction et organisme : .....

1. L'amélioration urbaine est aujourd'hui au cœur des préoccupations politiques à l'échelle mondiale. Dans quelle mesure envisagez-vous d'intégrer cette démarche dans vos politiques en tant que gestionnaire ou décideur ?

**Commentaire** .....  
.....  
.....

2. Selon vous, que représente une opération d'amélioration urbaine et quels domaines ou secteurs couvre-t-elle ?

**Commentaire** .....  
.....  
.....

3. Pour améliorer le cadre de vie dans les quartiers, la wilaya de Sétif a mis en place diverses actions : viabilisation, aménagements paysagers, et équipements urbains (abribus, bancs, poubelles, grilles d'arbres, etc.). À votre avis, ces mesures sont-elles suffisantes pour répondre aux besoins des habitants ?

**Commentaire** .....  
.....  
.....

4. D'après vous, quel rôle jouent les acteurs publics locaux ? Les élus sont-ils réellement responsables et garants de la réussite des opérations d'amélioration urbaine ?

**Commentaire** .....  
.....  
.....

5. L'amélioration urbaine nécessite l'intervention de nombreux acteurs pour être efficace et durable. En tant que maître d'ouvrage, comment communiquez-vous avec les maîtres d'œuvre et les habitants ? Selon quels critères sélectionnez-vous les bureaux d'études techniques (BET) ?

**Commentaire** .....  
.....  
.....

6. Les désagréments rencontrés et les résultats parfois mitigés laissent penser que les projets d'amélioration urbaine sont menés sans réelle coordination entre les acteurs. Quel est votre avis à ce sujet ?

**Commentaire**.....  
.....  
.....

7. Face à la transformation du territoire de Sétif, ne serait-il pas temps de repenser la gouvernance urbaine en impliquant davantage les acteurs locaux et les habitants ?

**Commentaire**.....  
.....  
.....

8. La loi 06-06 du 20 février 2006 prévoit un cadre de concertation et de participation citoyenne pour les grandes questions urbaines. Selon vous, cette disposition a-t-elle réellement été appliquée et suivie de textes d'application ?

**Commentaire**.....  
.....  
.....

9. Les associations de certains quartiers peuvent-elles réellement collaborer avec les collectivités locales pour améliorer le cadre de vie, ou faudrait-il envisager un autre mode de relation entre les citoyens et les autorités locales ?

**Commentaire**.....  
.....  
.....

10. Les politiques urbaines cherchent à placer la participation des habitants au cœur de leurs stratégies. Selon vous, est-ce vraiment nécessaire ?

**Commentaire** .....  
.....  
.....

-Si oui, comment envisagez-vous cette participation et quels moyens seraient les plus efficaces pour la mettre en œuvre ?

**Commentaire** :.....  
.....  
.....

11. les collectivités locales ont entrepris de multiples actions visant l'amélioration du cadre de vie des citoyens et on le voit à travers certains quartiers. Comment sensibiliser les citoyens à la préservation de leur environnement et construire avec eux une gestion urbaine durable ? Avez-vous une stratégie pour cela ?

**Commentaire**.....  
.....  
.....

12. La gestion urbaine de proximité vise à impliquer les citoyens dans la vie de leur quartier. Pensez-vous pouvoir appliquer cette approche dans votre cadre de gestion ?

**Commentaire**.....  
.....  
.....

13. Sétif a regroupé les opérations d'amélioration urbaine dans un PLAU unique. Que pensez-vous de cette initiative ? Est-elle pleinement applicable et comment l'évaluez-vous en tant que maître d'ouvrage ?

**Commentaire**.....  
.....  
.....

14. Selon vous, quelle est la finalité d'une opération d'amélioration urbaine : action durable, stratégie urbanistique ou mesure ponctuelle ?

**Commentaire**.....  
.....  
.....

15. Quelle vision prospective avez-vous pour les projets d'amélioration urbaine et comment définissez-vous un projet urbain ?

**Commentaire**.....  
.....  
.....

16. Le programme d'amélioration urbaine de Sétif s'inscrit-il selon vous dans une démarche de projet urbain globale et concertée ? Sinon, pourquoi ?

**Commentaire**.....  
.....  
.....

17. Quelles sont vos recommandations pour assurer la réussite des projets d'amélioration urbaine ?

**Commentaire**.....  
.....  
.....

## Synthèse des réponses des cadres de la DUC et élus de l'APC

### Questionnaire n°1

Question N°	Réponses
01	<p><b><u>Questionné n°01 :KolliElyazid (P/APC Ain Arnat)</u></b> C'est l'une de nos priorités majeures, au même titre que le logement.</p>
	<p><b><u>Questionné n°02 :Mehigni Ali (Ancien P/APC)</u></b> le programme de l'amélioration urbaine est fondé sur le partenariat entre l'état et les populations locales .il vise à confronter les options de la mise en œuvre de la stratégie du développement durable</p>
	<p><b><u>Questionné n°03 :OsmaniBoulenouar(membre APC Ain Arnat)</u></b> L'amélioration urbaine est une nouvelle approche elle englobe une série de travaux en vue d'améliorer la qualité de vie par l'amélioration du quotidien des habitants.</p>
	<p><b><u>Questionné n°04 :GoutelBelkacem (DUC)</u></b> C'est vraiment un souci et une préoccupation permanente et influente que sa soit pour le gestionnaire que pour le citoyen.</p>
	<p><b><u>Questionné n°05 :Touati Fares (Ingenieur DUC)</u></b> Dans le domaine de l'urbanisme l'amélioration urbaine est devenu le major souci et besoin et donc l'intégration de cette politique est plus que nécessaire.</p>
02	<p><b><u>Questionné n°01 :</u></b> C'est une action de restauration et de mise à niveau des cités pour améliorer le cadre de vie des citoyens.</p>
	<p><b><u>Questionné n°02 :</u></b> c'est une action d'aménagement global et concertée qui vise a restructurer et organiser ou réhabiliter un périmètre urbain de manière a favoriser le maintien ou le développement de la population locale et a promouvoir sa fonction sociale économique et culturelle.</p>
	<p><b><u>Questionné n°03 :</u></b> Un ensemble des travaux visant a transformer un local, un immeuble ou des quartier en lui rendant des caractéristiques qui les rendent propre ou logement d'un ménage dans des conditions satisfaisantes de confort d'habitabilité.</p>
	<p><b><u>Questionné n°04 :</u></b> C'est une démarche et action urbaine qui visent à répondre à des besoins et insuffisances de confort dans un espace dit urbain.</p>
	<p><b><u>Questionné n°05 :</u></b> C'est l'action de programmer planifier étudier des travaux de rénovation ou restauration d'une cité dans un milieu urbain et donc rendre les condition de vie meilleures.</p>
03	<p><b><u>Questionné n°01 :</u></b> Plus au moins satisfaisant par rapport aux années et décennies avant mais il reste beaucoup à faire.</p>

	<p><b><u>Questionné n°02 :</u></b> pour moi c'est insuffisant, car se sont juste des opérations d'embellissement et qui ne touche pas le fonds</p>
	<p><b><u>Questionné n°03 :</u></b> C'est pas suffisant à Sétif de lancer ces actions par ce que il y a des quartiers qui ont d'autres besoin beaucoup plus importants que ces opérations et aussi la culture des citoyens dans certains quartiers empêchés de les faire</p>
	<p><b><u>Questionné n°04 :</u></b> Non pour la simple raison que les insuffisances et les défaillances sont très importantes et partout que comblait tout ça nécessite des grands moyens financiers et du temps.</p>
	<p><b><u>Questionné n°05 :</u></b> Pour les quartiers touchée à un certain niveau suffisant mais si on parle de quantité eh bien c'est loin de ça, puisque l'état de la majorité des cités de la wilaya reste à désirer et nécessite des investissements énorme et donc plus de temps</p>
04	<p><b><u>Questionné n°01 :</u></b> C'est un rôle très important concernant la localisé des cités a traiter et les priorités d'aménagement.</p>
	<p><b><u>Questionné n°02 :</u></b> le rôle des autorités publics au sein d'un projet d'amélioration urbaine consiste davantage à réunir les partenariats nécessaires a l'élaboration du projets et arbitrer activement les débats en représentant de même l'intérêt générale</p>
	<p><b><u>Questionné n°03 :</u></b> Organiser la confrontation entre différent point de vue afin de prendre la décision.</p>
	<p><b><u>Questionné n°04 :</u></b> Oui c'est les plus importants acteurs puisque ils assurent la liaison et la coordination entre les citoyens et les autorités locales</p>
	<p><b><u>Questionné n°05 :</u></b> Oui bien sûr ils représentent la garantie pour la programmation et la réalisation des opérations de l'amélioration urbaine.</p>
05	<p><b><u>Questionné n°01 :</u></b> Beaucoup plus son expérience dans le domaine, le personnel, et sa dynamique car c'est un travail très compliqué.</p>
	<p><b><u>Questionné n°02 :</u></b> sensibiliser les habitants de l'importance des opérations d'améliorations urbaine et prendre leur avis par des questionnaires</p>
	<p><b><u>Questionné n°03 :</u></b> Faire des exigences biens précis, suivre des normes international, des conditions de sélections des BET, leur qualifications.</p>
	<p><b><u>Questionné n°04 :</u></b> Chercher la compétence l'expérience mais aussi la volonté.</p>

	<p><b><u>Questionné n°05 :</u></b> C'est par la responsabilisation des BET pour la qualité des études et le bon suivis en phase de réalisation, et aux habitant par la préservation des équipements réaliser et la sensibilisation de ces derniers.</p>
06	<p><b><u>Questionné n°01 :</u></b> Oui les premiers temps quand il n'y avait pas de BET, mais avec la présence des BET c'est mieux.</p>
	<p><b><u>Questionné n°02 :</u></b> c'est vrai, on remarque un manque de coordination</p>
	<p><b><u>Questionné n°03 :</u></b> Le défi des projets d'amélioration urbain est conçu non seulement par le manque de conditions entre acteurs, l'absence d'une stratégie bien pensé, les nuisances dans l'environnement, manque de qualification et de professionnalisme.</p>
	<p><b><u>Questionné n°04 :</u></b> Oui et c'est pratiquement la plus grande cause de ces résultats mitigés, un vrais problème de coordination et de concertation mais aussi de planification.</p>
	<p><b><u>Questionné n°05 :</u></b> Oui les premiers temps c'était des intervention bases sur des constats visuels et des devis rédigé par des non professionnels mais une fois l'implication des BET les résultats commence à devenir meilleurs qu'avant mais toujours est-il des insuffisances dans la qualité au niveau de la réalisation.</p>
07	<p><b><u>Questionné n°01 :</u></b> Il est vraiment temps pour développer une réflexion approprié.</p>
	<p><b><u>Questionné n°02 :</u></b> ce niveau est le plus élevé de la participation il s'agit d'un véritable partage du pouvoir de décisions sur les principales options du projets en question .or les élus sont toujours les seuls a trancher sur la décision finale .</p>
	<p><b><u>Questionné n°03 :</u></b> Il est temps de repenser les systèmes décisionnels s afin d'obtenir une nouvelle stratégie globale.</p>
	<p><b><u>Questionné n°04 :</u></b> Parfaitement, l'implication du citoyens entant qu'acteur mais aussi conseiller vas assurer une efficacité à cette opération .</p>
	<p><b><u>Questionné n°05 :</u></b> La bonne gouvernance représente l'assurance d'une bonne planification, programmation et l'exécution des actions d'amélioration urbaine en plus de l'implication des différents acteurs que ça soit techniques et sociales.</p>
08	<p><b><u>Questionné n°01 :</u></b> Pas vraiment mais ça commence à être traduite sur terrain</p>
	<p><b><u>Questionné n°02 :</u></b> non</p>
	<p><b><u>Questionné n°03 :</u></b></p>

	<p>La participation des habitants aux différentes interventions est inscrite uniquement dans les instructions ministérielles, cette notion reste floue.</p> <p><b><u>Questionné n°04 :</u></b></p> <p>Pas vraiment on constate toujours l'absence du citoyen dans c'est visions.</p> <p><b><u>Questionné n°05 :</u></b></p> <p>Non Pas vraiment</p>
09	<p><b><u>Questionné n°01 :</u></b></p> <p>Oui y' a possibilité de coopération sa reste sur l'engagement des deux parties association et collectivité locaux.</p> <p><b><u>Questionné n°02 :</u></b></p> <p>les associations des quartiers joue un rôle important et contribue à l'amélioration urbaine de leurs quartiers.</p> <p><b><u>Questionné n°03 :</u></b></p> <p>Les associations des quartiers peuvent concerne la promotion de culture comme la défense d'intérêts de quartier de préoccupations écologiste les associations doivent être écouté, intégrer au processus et négociées.</p> <p><b><u>Questionné n°04 :</u></b></p> <p>Oui elles sont capables mais avec plus de volonté t de travail, il ne faut pas attendre quand t'invite mais il faut chercher et essayer de participer</p> <p><b><u>Questionné n°05 :</u></b></p> <p>La meilleure façon de collaborer avec les citoyens et les collectivités locale est le contacte directes car le rôle des associations n'est pas arrivé à la maturité exiger pour contribuer efficacement au développement de la ville.</p>
10	<p><b><u>Questionné n°01 :</u></b></p> <p>Très nécessaire et bénéfique. Elle sera optimale par l'implication des citoyens et les responsabiliser par l'assistance aux réunions et les sondages et questionnaire.</p> <p><b><u>Questionné n°02 :</u></b></p> <p>Oui, pour sensibiliser les citoyens et les propriétaires et leurs faire anticiper dans le développement de leur ville on propose de financier 60%de l'operation et 40 % de la part du citoyen</p> <p><b><u>Questionné n°03 :</u></b></p> <p>Oui, c'est très nécessaire de cultiver la population pour aider a participer dans l'amélioration urbain.</p> <p>Les habitants évoquent les efforts entreprise par l'état et la prise de conscience de leur cadre de vie a travers la politique de l'amélioration urbain, au sein des ZHUN, ils sont conscients de la bonne volonté de l'état a améliorer leur quotidien.</p> <p><b><u>Questionné n°04 :</u></b></p> <p>Très nécessaire mais encore plus c'est primordiale.</p> <p>Premièrement il faut que les gestionnaires et les maitres d'ouvrages prennent l'initiative de faire participer le citoyen et le responsabiliser par le biais des BET, des services techniques et sociaux, les journées d'études, et les expositions...etc.</p>

	<p><b><u>Questionné n°05 :</u></b> Plus que nécessaire c'est l'assurance de la réussite des projets. C'est par l'invitation des habitants à exposer leurs problèmes , leurs préférences et les priorités d'interventions mais aussi les impliquer et les responsabiliser quant à la préservation de l'environnement et les acquis des opérations d'amélioration urbaine.</p>
11	<p><b><u>Questionné n°01 :</u></b> Oui par la sensibilisation et les journées spéciales environnement et écologie surtout dans les établissements scolaires</p> <p><b><u>Questionné n°02 :</u></b> c'est la stratégie de développement durable ; le pilier environnementale</p> <p><b><u>Questionné n°03 :</u></b> la sensibilisations par tout les moyens, medias, journées d'études , séminaires...etc.</p> <p><b><u>Questionné n°04 :</u></b> La stratégie doit être centrale et nationale, puis a notre niveau c'est les outils d'applications.</p> <p><b><u>Questionné n°05 :</u></b> Oui la stratégie et la politique globale existe mais l'application sur terrain et la traduction de ces politiques en interventions nécessite plus de débats et recherche par rapport aux expériences déjà acquises.</p>
12	<p><b><u>Questionné n°01 :</u></b> Maintenant pas vraiment mais avec un peu d'efforts et volonté ça va avancer.</p> <p><b><u>Questionné n°02 :</u></b> théoriquement oui, mais pratiquement c'est très difficile puisque sa nécessite des compétences et des moyens humains très qualifiés et aussi l'implication des citoyens et son compréhension.</p> <p><b><u>Questionné n°03 :</u></b> non juste parce que tout est politique y'as pas de volonté réelle pour développer cette démarche.</p> <p><b><u>Questionné n°04 :</u></b> Oui c'est possible d'appliquer cette démarche mais une fois les moyens humains et financiers suffisants.</p> <p><b><u>Questionné n°05 :</u></b> Oui la possibilités d'appliquer cette démarche existe et très bénéfique.</p>
13	<p><b><u>Questionné n°01 :</u></b> C'est une initiative très importante et qui représente un outil idéale pour bien maitriser l'acte de l'amélioration urbaine.</p> <p><b><u>Questionné n°02 :</u></b> je vois que cette initiative est adéquate à nos agglomérations ; on peut prendre la ville de Ain Arnet comme exemple d'amélioration urbaine (PLAU AIN ARNET)</p> <p><b><u>Questionné n°03 :</u></b> c'est un outil très efficace et innovateur mais il est très important qu'i soit actualisé périodiquement.</p>

	<p><b><u>Questionné n°04 :</u></b> Un outil de plus et opérationnel à l'échelle de la ville , c'est l'intermédiaire entre le PDAU et le POS.il est très efficace pour les travaux d'amélioration urbaine.</p> <p><b><u>Questionné n°05 :</u></b> Le PLAU représente l'outil idéal pour la meilleure gérance des travaux d'amélioration urbaine, il représente l'anneau manquant dans la chaine des outils d'urbanisme et il se situe parfaitement entre le PDAU et le POS.</p>
14	<p><b><u>Questionné n°01 :</u></b> Les trois à la fois.</p> <p><b><u>Questionné n°02 :</u></b> C'est une action durable et action stratégique sur le plan urbanistique</p> <p><b><u>Questionné n°03 :</u></b> C'est une action stratégique.</p> <p><b><u>Questionné n°04 :</u></b> C'est tout un travail qui vise à assurer la durabilité et assurer aussi des résultats à plusieurs échelles quartier, cité, ville.</p> <p><b><u>Questionné n°05 :</u></b> C'est une Action qui représente une réponse à une besoin dans le temps, et qui est censés être durable et stratégique pour le développement d'une ville.</p>
15	<p><b><u>Questionné n°01 :</u></b> Un projet urbain c'est l'intervention planifiée et technique dans un milieu urbain.</p> <p><b><u>Questionné n°02 :</u></b> Le passage d'une stratégie traditionnelle vers une gestion stratégique.</p> <p><b><u>Questionné n°03 :</u></b> Toutes actions qui se déroule dans un milieux urbain, et qui visent à développer cet environnement</p> <p><b><u>Questionné n°04 :</u></b> Le projet urbain c'est l'action d'améliorer de rénover de structurer et de restaurer dans la ville.</p> <p><b><u>Questionné n°05 :</u></b> C'est de bien planifier l'opération à partir de la programmation et le choix du site à traiter jusqu'au moindre détails de réalisation, c'est un vrais projet urbain..</p> <p><b><u>Questionné n°06 :</u></b></p>
16	<p><b><u>Questionné n°01 :</u></b> Non y'as pas de démarche de projet urbain puisque les décisions sont en majorités politiques, y'as pas de planification ni de suivis.</p> <p><b><u>Questionné n°02 :</u></b> non pas du tout y'as pas de démarche parce que l'ordonnateur à un profil typiquement administratif.</p> <p><b><u>Questionné n°03 :</u></b> Oui mais pas parfaitement puisque y'as toujours l'influence du pouvoir politique</p>

	<p>dans la prise de décisions.</p> <p><b><u>Questionné n°04 :</u></b> La démarche existe mais l'application demeure arbitraire et influencé politiquement</p> <p><b><u>Questionné n°05 :</u></b> Oui l'idée globale et le concept Actuel s'intègre dans un projet urbain mais pas au sens propre des mots vue la présence de plusieurs intervenants et gestionnaire dans ce domaine urbain.</p>
17	<p><b><u>Questionné n°01 :</u></b> Donner le temps à l'étude et favoriser la concertation entre tout les acteurs surtout les citoyens.</p> <p><b><u>Questionné n°02 :</u></b> laisser les gens professionnels gérer et planifier ces projets d'amélioration urbaine.</p> <p><b><u>Questionné n°03 :</u></b> Etre professionnel .</p> <p><b><u>Questionné n°04 :</u></b> La concertation et la coordination entre tout les acteurs , la responsabilisation et l'implication du citoyen, la couverture financière nécessaire, donner l'importance et le temps aux études, planification optimale surtout pour l'entretien et la maintenance des cités touchées par cette intervention.</p> <p><b><u>Questionné n°05 :</u></b> Faire le aller-retour entre la théorie et la pratique dans le domaine du projet urbain et l'amélioration urbaine pour arriver à un résultat optimal et souhaité..</p>

## ANNEXE 02

### Questionnaire n° 02

#### **A l'attention des citoyens**

(S'inscrit dans le cadre d'un magistère)

#### **Renseignements**

\*Sexe      Homme                      Femme  
\*Age      18- 30ans                      30 -50ans                      50-70ans                      +70ans

#### \*Profession

- Cadre
- Employé
- Artisan
- Retraité
- Etudiant
- Chômeur
- Autres

1) Dans quel quartier habitez-vous ?

**Commentaire**.....  
.....

2) Quel était le principal problème rencontré dans votre quartier avant la réalisation des travaux ?

<b>Sécurité</b>	
<b>Eclairage public</b>	
<b>Inondation</b>	
<b>Bruit</b>	
<b>Circulation et accessibilité dans le quartier</b>	
<b>Stationnement</b>	
<b>Assainissement</b>	
<b>Déchet et mauvaise odeur</b>	
<b>Manque des aires de jeux et les espaces verts</b>	
<b>Autres</b>	

3) Quels travaux ont été réalisés dans votre quartier ?

<b>Assainissement</b>	
<b>Eclairage public</b>	
<b>Placette</b>	
<b>Espace vert</b>	
<b>Voirie et parking</b>	
<b>Trottoirs</b>	
<b>Aire de jeux</b>	
<b>Peinture des bâtiments</b>	
<b>Autres</b>	

4) Globalement, êtes-vous satisfait des travaux réalisés dans votre quartier ?

**-Satisfait**

**-peu satisfait**

**-Pas satisfait**

Pourquoi ? Quels sont vos problèmes au quotidien dans le quartier ?

**Commentaire**.....  
.....

5) La wilaya de Sétif a mené des travaux de viabilisation et installé du mobilier urbain (abribus, bancs, poubelles, etc.) dans le cadre du programme d'amélioration urbaine. Selon vous, ces actions sont-elles suffisantes ?

**OUI NON**

**Commentaire**.....  
.....

6) Selon vous, quelles opérations ou travaux d'aménagement et de gestion devraient être réalisés dans votre quartier pour améliorer votre cadre de vie ?

**Commentaire**.....  
.....

7) Sétif a regroupé les opérations d'amélioration urbaine de chaque commune dans un « PLAU » organisé par priorités. Connaissez-vous ce planning ?

**OUI NON**

8) Si oui, avez-vous été impliqué ou consulté avant l'élaboration de ce PLAU ?

**OUI NON**

9) Que pensez-vous de ce PLAU et comment l'évalueriez-vous ?

**Commentaire**.....  
.....

10) Dans de nombreuses villes, la participation citoyenne améliore la réussite des opérations urbaines. Avez-vous été informé avant le lancement de ces travaux dans votre quartier ?

**OUI NON**

**Commentaire**.....  
.....

11) Auriez-vous souhaité être consulté avant le lancement des projets d'amélioration urbaine dans votre quartier ?

**OUI NON**

12) Si vous aviez l'occasion de participer, comment envisageriez-vous votre implication dans ces projets ?

**Commentaire**.....  
.....

13) À quel niveau souhaiteriez-vous participer à ce programme d'amélioration urbaine ?

<b>L'analyse Des Problèmes</b>	
<b>L'évaluation Des Propositions Et Des Intentions</b>	
<b>Décisions</b>	
<b>Réalisation Et Mise En Œuvre Du Projet</b>	
<b>Suivie Des Travaux Et Evaluation</b>	
<b>Autres</b>	

14) Avez-vous une association ou un comité de quartier ?

**OUI NON**

-Si OUI, quel rôle joue-t-elle dans ce programme d'amélioration urbaine ?

**Commentaire**.....  
.....

- Êtes-vous satisfait du rôle de cette association ou comité dans votre quartier ?

**OUI NON**

Si Oui Pourquoi ? Si Non Pourquoi ?

**Commentaire**.....  
.....

15) Selon vous, existe-t-il un dialogue et un diagnostic partagé entre tous les acteurs pour assurer la réussite du projet ?

**OUI NON**

**Commentaire**.....  
.....

16) Connaissez-vous la gestion urbaine de proximité (GUP), qui permet aux citoyens de participer aux décisions concernant leur quartier ?

**OUI NON**

17) Le projet urbain cherche à intégrer la bonne gouvernance et à assurer le succès des opérations. Seriez-vous disposé à y contribuer ?

**OUI NON**

18) Selon vous, la démarche d'amélioration urbaine a-t-elle réussi ? Les opérations ont-elles été suffisantes pour améliorer le cadre de vie et l'image de la ville de Sétif ?

**OUI NON**

19) Avez-vous des suggestions à donner concernant les opérations d'amélioration urbaine et le projet en cours ?

**OUI NON**

20) Quelles sont vos recommandations pour assurer la réussite des opérations d'amélioration urbaine à Sétif ?

**Commentaire**.....  
.....

## ANNEXE 03

### LES PROGRAMMES D'AMELIORATION URBAINE A TRAVERS LA DAÏRA DE SETIF

<b>Programme quinquennal 2005-2009</b>				
<b>1-Amélioration Urbaine</b>				
Programme	A.P	N° de sites	Population	Observation
Programme 2005-2009	865 000 000 ,00	24	76 569	Clôturé
Programme rattrapage 2006	1378 000 000 ,00	39	69 924	Clôturé
Programme des hauts plateaux	450 000 000 ,00	35	17 010	Clôturé
Programme déficit 2007	2257 000 000,00	127	114 588	Clôturé
Programme déficit 2008	750 000 000,00	23	31 428	Clôturé
Programme présidentiel	800 000 000,00	69	27 264	Clôturé
Total 01	6 500 000 000,00	317	336 738	
<b>2-VRD primaires et secondaires</b>				
Programme	A.P	N° de sites	Population	Observation
Programme 2008(02 POS)	527 000 000 ,00	02	12 045	En cour
Programme 2008(13 POS)	445 026 000,00	16	7 083	En cour
Programme LOGTS LSP	1200 000 000,00	11	84 372	En cour
Total 02	2 172 026 000,00	29	103 500	
<b>3-Récapitulation</b>				
Total	8 672 026 000,00	346	440 283	

Programme quinquennal 2010-2014				
Programme	2010	2011	2013	2014
N° d'opérations	04	05	03	02
N° de sites	105	100	25	32

Programme 2010				
Commune	Sites	Nature Des Travaux	ODS	Délai
Sétif	-Boulevard cheikh el Aifa- place de la palestine-entré sude de la ville	Etude d'aménagement et réhabilitation des boulevards structurant la ville	16/05/2012	01 mois
Ain Lahjar	Aménagement centre Ain lahjar lotissement 225 lot cité 80 logts auto construction	-Suivi -Revêtement les voiries en BB	02/07/2012	05 mois
El Eulma	-Site200 LSP POS 1 -Espace extérieursCEM , POS 1	-VRD -VRD	17/11/2011 17/11/2011	01 mois 40 jrs
.Ain el Kebira	-AU cité El Moujahidine -AU rues principales du centre Ain Kbirra	-Revêtement les voiries en BB -Protection des voiries.	23/05/2011	60 jrs
Ain Oulmene	-Au Draa El Miaad( Nord et Sud)	Voiries	16/09/2012	06 mois
El Ouricia	-40 LSL Ouricia -40 LSL Maouane	Etude d'exécution	25/09/2013	01 mois

Programme 2011				
Commune	Sites	Nature Des Travaux	ODS	Délai
Sétif	-Chouf Lekdad 1ere tranche	-Ass +AEP	-29/12/2011	06 mois

	-POS Hidhab Nord -35 logts universitaire Hidab	-ouverture des voies. -Amg. Exetrieur.	-21/05/2012 -20/03/2010	18 mois 10 mois
BirHaddada	-12 LSL Douagua -08 LSL OuledSetta	Assainissement	03/10/2012	01 mois
Ain Azel	10 LSL KOUADRA 20 LSL CHOUAR	Racc EE et Gaz	10/04/2012	03 mois
Bir El Arch	60/2500 logts LSL RPHP	Racc EE	25/07/2013	12 mois
GueltaZerga	POS N° 04 Lagnatar	Ass+AEP+ voirie+ Amgext	15/04/2012	06 mois
HammanSokhna	32 LSP 40 LSL ouledAzem	Racc EE et Gaz -Post Transfo	27/12/2012 06/12/2012	02 mois 04 mois

Programme 2012				
Commune	Sites	Nature Des Travaux	ODS	Délai
Sétif	Voie Ouest université Farhat Abbes	-Ass +AEP, voiries et trottoirs, -Amg. Exetrieur.	-16/06/2013	12 mois
Guedjel	-Réaménagement du boulevard menant du carrefour au centre professionnel ras el ma	voiries et trottoirs, -Amg. Exetrieur	07/04/2013	10 mois
Ain Arnat	1500 logts LSL, POS Ain Arnat 2eme tranche	Ass +AEP, voiries et trottoirs, -Amg. Exetrieur.	10/04/2013	14 mois
El Eulma	POS Z 7A site 500 logts	Ass +AEP, voiries et trottoirs, -Amg. Exetrieur.	16/06/2013	12 mois

Programme 2013				
Commune	Sites	NatureDes Travaux	ODS	Délai

Sétif	-POS El Hidab nord lot n°2	Racc EE et Gaz	16/02/2014	04 mois
OuledSaber	500 logts POS n°2 Lot 02 500 logts POS 04 et 06 600 et 1250 logts	-Ass +AEP, voiries et trottoirs, -Amg. Exetrieur. Eclairage public	22/09/2014	05 mois
Maouklene	30/2500 LSL an 2008	-voirie -Mur de soutènement	12/06/2014	04 mois
.Dehamcha	30/1000 logts RPHP an 2009	-Revêtement les voiries en BB -Protection des voiries.	28/07/2014	03 mois
Saleh Bay	50/3400 logts RPHP an 2011	Voiries	18/03/2014	06 mois
Ain Azel	50/150/2000 logts RPHP an 2010, ilot 03	Racc EE et Gaz	12/08/2014	03 mois

## **ANNEXE 04**

### **SITUATION DES CHAPITRES FINANCIERS, WILAYA DE SETIF** **(Janvier 2012)**

#### **1. Situation du Chapitre 711**

Nombre D'opérations	13	
Autorisation De Programme	260.382.800.00 DA	
Engagement Total	88.870.449.81 DA	34.07%
Paiement Total	49.752.634.37 DA	19.10 %

#### **2. Situation du Chapitre 721**

<b>Opération</b>	<b>Nombre d'opérations</b>	<b>Autorisation de programme</b>
<b>Décentralisé</b>	13	.221.476.000, 00 DA
<b>Centralisé</b>	06	2.100.000.000 DA

##### **2.1. Programme décentralisé (2005-2009)**

La wilaya a bénéficié d'un programme de 13 opérations décentralisées (gestion DUC), pour une AP globale de : 8.221.476.000,00DA

L'assainissement financier est en cours avec un objectif de clôture de 13 opérations avant le 30/06/2013 (2 opérations relatives aux programmes hauts plateaux étant déjà clôturées).

##### **2.2. Programme centralisé (2010-2011)**

<b>1-Amélioration Urbaine</b>				
<b>N°</b>	<b>Commune</b>	<b>Projet</b>	<b>Entreprise</b>	<b>Montant</b>
<b>01</b>	Ain El Kbira	<b>Centre Zone 03</b>	<b>BIDI A Hak</b>	<b>7.993.274.61</b>
<b>02</b>	Ouricia	<b>Cité 5 juillet</b>	<b>Emivar</b>	<b>6.936.275.00</b>
<b>03</b>	Ain El Kebira	<b>Cité Moujahidine</b>	<b>ALTRO</b>	<b>46.104.160.00</b>
<b>04</b>	Bir El Arch	<b>Voirie BB centre</b>	<b>COSIDER</b>	<b>101.625.658.57</b>
<b>05</b>	Ouricia	<b>Cité 5 juillet</b>	<b>EPTR</b>	<b>22.289.972.50</b>

<b>06</b>	Ain Lahdjar	<b>Voirie BB centre</b>	<b>COSIDER</b>	<b>105.631.625.15</b>
<b>07</b>	Ain Lahdjar	<b>Voirie BB centre</b>	<b>URBAS</b>	<b>807.631.625.15</b>

<b>2-VERD Primaire et Secondaire</b>				
<b>N°</b>	<b>Commune</b>	<b>Projet</b>	<b>Entreprise</b>	<b>Montant</b>
<b>01</b>	<b>El Eulma</b>	<b>300 LPL POS Z18</b>	<b>MAHNOUN khier</b> <b>URBAS</b>	<b>9.733.672.30</b>
<b>02</b>	<b>Ouricia</b>	<b>50 LPL</b>	<b>GUELLOU</b> <b>BOUKHARJA</b>	<b>13.466.870.20</b>
<b>03</b>	<b>06 CNES/09</b> <b>sites</b>	<b>270 LPL</b>	<b>SONELGAZ DR1</b>	<b>21.228.697.88</b>
<b>04</b>	<b>03 CNES/03</b> <b>sites</b>	<b>90 LPL</b>	<b>SONELGAZ DR2</b>	<b>9.602.977.59</b>
	<b>MT réserve</b>	<b>VRD 1 et 2</b>	<b>72.000.000</b>	<b>54.032.217.97</b>

## ANNEXE 05

### LE PLAN LOCAL D'AMELIORATION URBAINE DE LA COMMUNE DE AIN ARNAT

<b>Programme quinquennal 2005-2009</b>			
<b>1-Programme d'Amélioration Urbaine – Tranche 2006-</b>			
<b>Priorité</b>	<b>Intitulé de l'opération</b>	<b>Montant Marché</b>	<b>Observation</b>
<b>P 01</b>	Aménagement Bed Principal	129 826 233,29	Travaux Achevés
<b>P 02</b>	Aménagement urbain POS ZA02	80 000 000,00	Travaux Achevés
<b>P 03</b>	Amélioration urbaine cité Khalfoune	30 000 000,00	Travaux Achevés
<b>2-Programme d'Amélioration Urbaine – Tranche 2007-</b>			
<b>P 01</b>	Cite 200 logts OPGI	20.156.994.00	Travaux Achevés
<b>P 02</b>	Cite 20+40+50 logts OPGI	4.085.874.00	Travaux Achevés
<b>P 03</b>	Cite 81 Lots + 35 Logts	30.436.380.00	Travaux Achevés
<b>P 04</b>	Cite 300 Logts OPGI	20.000.000.00	Travaux Achevés
<b>P 05</b>	Cite 41 Lots	14.415.570.00	Travaux Achevés
<b>P 06</b>	Cite 102 Lots + 80 Logts OPGI	25.924.860.00	Travaux Achevés
<b>3-Programme d'Amélioration Urbaine – Tranche 2008-</b>			
<b>Les Achèvements</b>			
<b>P 01</b>	Achèvement POS ZA02 réseaux assainissement- AEP	49 240 758,00	Travaux Achevés
<b>P 02</b>	Achèvement POS ZA02 revêtement BB	67 671 936,00	Travaux Achevés

<b>P 03</b>	Aménagement Ecole B5 Ain Arnat	15 000 000,00	Travaux Achevés
<b>P 04</b>	Aménagement espace extérieur Nouveau Lycée	5 000 000,00	Travaux Achevés
<b>Nouveaux Projets</b>			
<b>P 01</b>	Aménagement Cité Amir Abd el Kader (209 Lots)	50 000 000,00	Travaux Achevés
<b>P 02</b>	Assainissement MAHDIA	167 971 264,35	Travaux Achevés
<b>P 03</b>	Grand Boulevard SAU	240 000 000,00	Travaux Achevés

<b>Programme quinquennal 2010-2014</b>	
<b>Priorités</b>	<b>Intitulé de l'opération</b>
<b>Les Achèvements</b>	
<b>P 01</b>	Achèvement Boulevard principale RN05
<b>P 02</b>	Achèvement POS ZA02
<b>P 03</b>	Achèvement POS KHALFOUNE
<b>P 04</b>	Achèvement Voie RN05 /200 Logts Sociaux
<b>Les Axes Structurants</b>	
<b>P 01</b>	Achèvement Voie RN05 /200 Logts Sociaux
<b>P 02</b>	Périphérie Sud-Est CEM 17 OCTOBRE 1961
<b>P 03</b>	Axe Cité 20 Aout 1955 et 8 Mai 1945
<b>P 04</b>	Périphérie Sud –Ouest RN05 Vers Aéroport
<b>P 05</b>	Raccordement Blv SAU10 à La RN05
<b>Les Cités</b>	
<b>P 01</b>	Aménagement Cité Amir Abd ELKADER 209 lots

<b>P 02</b>	Cité 282 Lots
<b>P 03</b>	Cité 109 Lots
<b>P 04</b>	Cité 506Lots
<b>P 05</b>	Cité 92 Lots
<b>P 06</b>	Cité 150 Lots
<b>P 07</b>	Cité 140 Lots
<b>P 08</b>	Cité 251 Lots
<b>P 09</b>	Groupement des coopérative SONELEC, POLICE, MILITAIRE, 43 lots
<b>P 10</b>	Jardins & Détente
<b>Les Agglomérations secondaires</b>	
<b>P 01</b>	Aménagement POS EL ANASSER
<b>P 02</b>	Aménagement TIMELOUKA
<b>P 03</b>	Aménagement AIN ZADA
<b>P 04</b>	Aménagement BOUHIRA
<b>P 05</b>	Aménagement AIN MESSAOUD

## ANNEXE 06

### LES LOIS

#### \*Avant C.N.U.E.D 1992

- Loi n° 83-17 du 16/07/83 portant code des eaux
- Loi n° 84-12 du 23/06/84 portant régime des forêts
- Loi n° 90-08 de la 07/04/90 relative à la commune
- Loi n° 90-09 du 07/04/90 relative à la wilaya
- Loi n° 90-25 du 18/12/90 portant orientation foncière
- Loi n° 90-29 de la 01/12/90 relative à l'aménagement et l'urbanisme
- Loi n°90-30 du 01/12/90 portant loi domaniale

#### \*Après C.N.U.E.D 1992

Sommet de Rio de Janeiro 1992, une chaîne successive des lois dans le cadre du développement durable, il s'agit:

- Loi n°01-19 du 12 Décembre 2001 relative à la gestion, au contrôle et à l'élimination des déchets
- Création de l'agence nationale des déchets (décret exécutif n°2-175 du 20/05/02)
- Loi n°01-20 du 12 Décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire
- Loi n°02-02 du 05 Février 2002 relative à la protection et la valorisation du littoral
- Loi n°02-08 du 08 Mai 2002 relative aux conditions de création des villes nouvelles et leurs aménagements
- Loi n°03-10 du 19 Juillet 2003 relative à la protection de l'environnement dans le cadre du développement durable
- Loi n°04-03 du 30 Juin 2004 relative à la protection des zones de montagne dans le cadre du développement durable
- Loi n°04-05 du 14 Aout 2004 modifiant et complétant la loi n° 90-29 du 1er Décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme,
- La loi n° 04-06 du 14 Août 2004 portant abrogation de certaines dispositions du décret législatif n°94-07 du 18 mai 1994 relatif aux conditions de la production architecturale et à

l'exercice de la profession d'Architect Ces deux dernières lois sont inscrites dans le cadre de la prise en charge du phénomène de la croissance urbaine et les risques majeurs occasionnels, en introduisant la notion des risques naturels et technologiques dans les règles générales d'aménagement et d'urbanisme 11.

-Loi n°**04-09 du 14 Aout 2004** relative à la promotion des énergies renouvelables dans le cadre du développement durable

-Loi n° **04 -20 du 25 Décembre 04** relative à la prévention des risques majeurs et à la gestion des catastrophes dans le cadre du développement durable

-Loi n° **06-06 du 20 Février 2006** portant orientation de la ville

-Loi n° **07- 06 du 13 Mai 2007** relative à la gestion, à la protection et au développement des espaces verts, qui a été adoptée par le Parlement et publiée sur le Journal officiel n°31 de 2007.

-Loi n° **08-15 du 20 Juillet 2008** portant mise en conformité des constructions en vue de leur achèvement. Cette loi a été récemment adoptée par le Parlement et appelée «déclaration de mise en conformité des constructions» , son objectif est de mettre fin au désastre urbanistique causé par le phénomène des constructions inachevées qui porte préjudice à nos villes et villages.

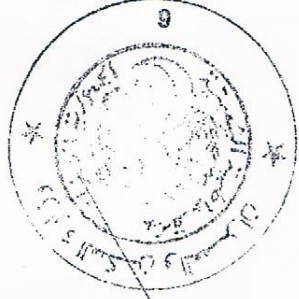
مستخرج أمر تفويض الإعتمادات

ملاحظات	مبلغ الإعتمادات	الباب	تاريخ الإصدار	تسيير	مستخرج رقم	الأمر رقم	دليل الأمر بالصرف الثانوي	تعيين الأمر بالصرف الثانوي
P.C.S.C NF	23 000 000,00	711	2013.05.06	2013	19	03	225.119	السيد مدير التعمير و البناء لولاية : سطيف

الأمر بالصرف الرئيسي

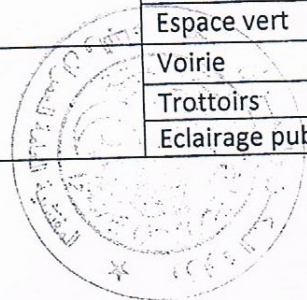
عن الوزير و بتفويض منه  
مدير الإدارة العامة

مكي عبد الله



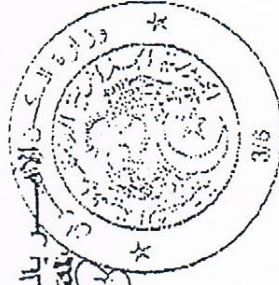
Maitre d'ouvrage ..... : Direction de l'Urbanisme et de la Construction de la wilaya de Sétif  
 Titre ..... : Travaux des VRD primaires et secondaires.  
 Intitulé ..... : viabilisation de 08 pos.  
 Autorisation de Programme .... : 188.500.000,00 DA

LOCALISATION ET IDENTIFICATION (Caractéristiques)				
N°	DAIRA	COMMUNE	SITE	NATURE DES TRAVAUX
1.	Sétif	Sétif	POS Gasria	Voirie
				Trottoirs
				Assainissement
2.			POS PAN 15 AIN Trick	AEP
				Distribution d'énergie
				éclairage public
3.			Matérialisation de la voirie par des décapages POS Chouf Lekdad	Voirie
				Trottoirs
4.	El Eulma	El Eulma	POS 1	Voirie
				Trottoirs
				Aménagement
5.			VRD P/S 200 LSP POS 1 El Eulma	Voirie
				Trottoirs
6.			VRD P/S a proximité du CEM POS 1 El Eulma	Voirie
				Trottoirs
7.			VRD P/S POS 1 El Eulma aménagement, espace vert	Voirie
				Trottoirs
				Aménagement
8.	Guedjel	Ouled Saber	POS 1	Espace vert
				Voirie
				Trottoirs
				Eclairage public



## مستخرج أمر تفويض رخصة برنامج

عنوان العملية	أمر تفويض		التفصيلية رقم : 26.027.262.2.721 S.N.F				مبلغ المستخرج	تعيين الأمر بالصرف التفوي			
	تسيير	التاريخ	رقم مستخرج	أمر رقم	رقم التسلسلي	الأمر بالصرف التفوي			الفصل	الدياب	طبيعة البرنامج
التحصن الحضري عبر الولايات والشبكات و الطرق المختلفة الأولية و الثانوية لمخططات شغل الأراضي الجديدة وإمتصاص العجز المسجل في الطرق والشبكات المختلفة (الخطوط لائتي)	2010	2010.06.07	01	21	26	225.119	2	721	5.N.F	871 500 000,00	السميد مدير التعمير و البناء لولاية : سطيف
<p>الجزء : 21 JUN 2010</p> <p>يقفل هذا المستخرج عند المبلغ : ثمان مئة و سبعون مليون و خمسة مائة ألف دينار جزائري .</p>								<p>تفويصة المراقب المالي</p> <p>رقم : 123</p> <p>في تاريخ : 2010.06.08</p>			



بوكفوف  
 مدير التعمير و البناء لولاية سطيف

بوكفوف

**REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE**

**WILAYA DE SETIF**

**SECRETARIAT GENERAL**

**N° 1177 /SG/AC-BA/09**

25 أكتوبر 2009

**LE WALI DE LA WILAYA DE SETIF  
A MONSIEUR  
LE DIRECTEUR DE L'URBANISME  
ET DE LA CONSTRUCTION**

**OBJET** : A/S gestion des programmes d'amélioration urbaine pour 2010.

L'amélioration des conditions de vie des citoyens s'impose désormais, en action prioritaire des autorités locales étant un maillon fondamental de la stratégie de stabilité et quiétude des citoyens et de développement socio économique engagée par les pouvoirs publics.

Les résultats atteints depuis 2005, à la faveur des programmes d'amélioration urbaine et des importants investissements mobilisés, nous conduisent à œuvrer inlassablement pour conforter ces acquis et élargir le champ d'impacts vers toutes les zones du territoire de notre wilaya.

Pour ce faire et considérant ces impératifs et lourds défis qui nous attendent pour le prochain quinquennal et plus spécifiquement l'année 2010, j'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir prendre toutes les dispositions en vue de cerner dans les plus fins détails, les « **impacts 2010** » tenant compte des orientations suivantes :

**\*pour ce qui est du PEC :**

-en premier ordre, la nécessité de parachever les actions engagées sur terrain ciblant l'atteinte d'un impact global et harmonieux; Un bilan physique et financier détaillé des programmes en cours/PEC est à élaborer dégageant le programme physique lancé et l'aspect financier notamment pour l'achever.

-comptabiliser les incidences financières de ces programmes pour assurer l'atteinte des objectifs ciblés et d'en garantir la couverture financière requise.

-consolider votre programme par des études fiables, globales et futuristes pour en conforter la planification de mise en œuvre et de son financement,



**\*pour ce qui est du programme 2010 :**

-poursuivre la stratégie de **mise à niveau et d'équilibre intercommunal** par une répartition des actions et définition des impacts tenant compte des niveaux d'urbanisation des communes, agglomérations et centres et surtout, de la nécessité d'achever l'en cours et d'en assurer l'harmonie et l'impact escompté.

-respecter la démarche définie jusque là particulièrement, par le traitement des **réseaux sous sol avant d'aborder toute action de surface,**

Partant de ces principes de base, vous êtes tenus de **me remettre pour appréciation et validation, avant la fin du mois d'octobre 2009,** le projet de programme d'amélioration urbaine pré retenu par le ministère des finances (travaux d'arbitrage) et évalué à hauteur de **420 milliards de centimes** en spécifiant :

**01-volet parachèvement des programmes lancés sur terrain** par commune et sites d'intervention, en situant l'enveloppe qui leur sont réservée; le volet assainissement des **créances et impayés** ne doit pas être occultée dans votre approche.

**02-volet programme neuf 2010** identifiant les impacts nouveaux en sous sol et en surface selon une évaluation tenant compte de l'équation d'utilité et globalité des actions programmées et répondant à des impacts certains et tangibles en direction des citoyens.

Telles sont brièvement, les principales directives que je réitère pour stricte application; s'agissant d'un dossier pivot dont les retombées ne sont plus à démontrer et que nous devons absolument réussir.

**LE WALI,**



فورالدين بدوي

Copie pour information  
A messieurs  
Les chefs de daïra/tous  
Le DPAT de wilaya  
Le directeur de l'Hydraulique  
Le Directeur des Travaux Publics



# الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة السكن و العمران  
ديريّة التعمير و البناء  
ولاية سطيف  
سلطة التعمير

رقم العملية: **CF 5.721.3.262.119.08.01**  
العنوان: التحسين الحضري عبر ولاية سطيف  
( برنامج 2007 )

موضوع العقد: دراسة المخطط المحلي للتحسين  
الحضري (PLAU) لبلدية عين أرناط الشطر الشمالي  
مكتب الدراسات: مكتب الدراسات المعمارية و العمرانية  
"حزي بشير"  
مبلغ العقد: 3.959.000.00 دج  
الأجل: 03 أشهر

الرقم التسلسلي  
سجل: **2009/6...**

أمر مصالحي لمكتب الدراسات  
رقم 01 : لتبليغ العقد و البدء في الدراسة

تم التبليغ إلى مكتب الدراسات المعمارية و العمرانية  
"حزي بشير" مقرها حي محمد بوضياف عين أرناط رقم 04-سطيف  
المصادقة بتاريخ: 11 أفريل 2009 من طرف السيد: مدير التعمير  
و البناء لولاية سطيف على العقد المتعلق بالمشروع المذكور أعلاه و عليه  
المطلوب من مكتب الدراسات البدء في الدراسة بمجرد تبليغ هذا الأمر المصلي

هذا الأمر المصلي مطابق للأصل مسجل تحت رقم...../2009  
يكون مسلم إلى السيد: حزي بشير الساكن بحي محمد بوضياف عين أرناط  
رقم 04-سطيف من قبل مصالحي

سطيف في 23 ماي 2009

عن السيد: مدير التعمير و البناء

عبد الحفيظ والي



.....

رقم العملية: **CF 5.721.3.262.119.08.01**  
العنوان: التحسين الحضري عبر ولاية سطيف  
( برنامج 2007 )

موضوع العقد: دراسة المخطط المحلي للتحسين  
الحضري (PLAU) لبلدية عين أرناط الشطر الشمالي  
مكتب الدراسات: مكتب الدراسات المعمارية و العمرانية  
"حزي بشير"  
مبلغ العقد: 3.959.000.00 دج  
الأجل: 03 أشهر

وزارة السكن و العمران  
ديريّة التعمير و البناء  
ولاية سطيف  
سلطة التعمير

## تـبـلـيـغ

يوم.....الممضي أسفله السيد حزي بشير صرح بأنه إستلم نسخة مطابقة  
لأمر المصلي بتاريخ.....المسجل تحت رقم...../2009  
سطيف في.....

# المصادقة

(مخصص للمصلحة التعاقدية)

مقرر التسجيل: 08 / م. ت. ت. ع / ت. ت. ج / بياج 16 - 01 - 2008  
رقم العملية: 01 . 08 . 119 . 262 . 2 . 721 . 5 . 24  
عنوان العملية: التحسين الحضري عبر 15 بلدية بولاية سطيف (برنامج 2007)

## (العقد)

الموضوع: دراسة المخطط المحلي للتحسين الحضري  
(PLAU) لبلدية عين أرناط الشطر الشمالي.  
الموقع: شمال مركز عين أرناط بلدية عين أرناط ولاية سطيف  
المصلحة المتعاقدة: السيد والي ولاية سطيف ممثلا بالسيد مدير التعمير والبناء لولاية سطيف  
المستشار الفني: مكتب الدراسات المعمارية والعمرانية حزي بشير  
المبلغ: 3 959 000,00 دج.  
مدة الدراسة: ثلاثة (03) أشهر.

## المصادقة:

شاهد وصادق عليه

الرقم: 43

التاريخ: 11 أفريل 2009

عن الوالي وتمريض منه  
مدير التعمير والبناء  
الإمضاء

عبد الحفيظ والي

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
MINISTERE DE L'HABITAT ET DE L'URBANISME

DIRECTION DE L'URBANISME  
ET DE LA CONSTRUCTION  
DE LA WILAYA DE SETIF

**OBJET** : Plan Local d'Amélioration Urbaine ( PLAU )

Ain Arnet – tranche nord -

**CONTRAT** : N° 43 du 11/04/2009

**BET** : Hazi Bachir

**Procès - Verbal de Réception**

L'an deux mille neuf et le vingt deux du mois de juillet ; il a été procédé à la réception du Plan Local d'Amélioration Urbaine (PLAU) de Ain Arnet – tranche nord - conformément au contrat N°43 du 11/04/2009

Le B.E.T

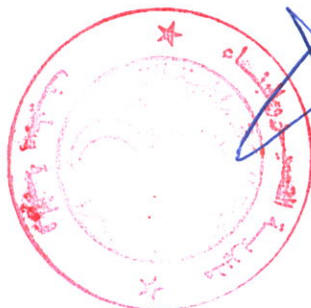


*[Handwritten signature in blue ink]*  
تقى بن خليل

Service de l'Urbanisme



Le Directeur de l'Urbanisme et de la Construction



عبد الحفيظ والي

بنك التنمية الريفية

Banque de l'Agriculture et du Développement Rural (B.A.D.R.), Société par action au capital de trente trois milliards de dinars (33.000.000.000 DA) ayant son siège social à Alger, sis 17 Boulevard Colonel AMROUCHE, créée par le décret N° 82-106 du 13 mars 1982.

AGENCE LOCAL D'EXPLOITATION DE SETIF 019



20

CAUTION DE BONNE EXECUTION

Nous soussignés, Banque de l'Agriculture et du Développement Rural (B.A.D.R.), Société par action au capital de trente trois milliards de dinars (33.000.000.000 DA) ayant son siège social à Alger, sis 17 Boulevard Colonel AMROUCHE, créée par le décret N° 82-106 du 13 mars 1982. Agréer d'office avec dispense de tout cautionnement pour garantir la bonne exécution résultant des marchés de l'état, des départements, des communes et l'établissement publics, en vertu du paragraphe 3 de l'article 3 du décret sus-visé.

Représentée par Monsieur TOURAH KAMEL ET Melle GHEZAL ASMA Directeur P/INTERIM de l'Agence de AIN ARNAT -711-, ayant pouvoirs nécessaires à l'effet de la présente. Déclarons nous porter caution personnelle et solidaire en faveur de M<sup>rs</sup> HAZI BACHIR dont le siège est à : CITE MOHAMED BOUDIAF -AIN ARNET CP 19100, Inscrit au TABLEAU NATIONAL DES ARCHITECTES SOUS LE N°04572/19/03/L EN DATE DU 17/04/2003.

Pour le montant du cautionnement auquel ce dernier est assujéti, en qualité de titulaire d'une convention relatif à un marché N° 43/2009 approuve en date DU 11/04/2009 Passé avec la direction d'urbanisme et de construction DE LA W. DE SETTIF

Projet : étude du plan local de l'amélioration urbaine, de la commune de Ain Arnat, tranche nord.

Le montant total de la convention s'élève à la somme de DA : 3.959.000,00 (TROIS MILLION NEUF CENT CINQUANTE NEUF MILLE DINARS ALGERIENS ).

La dite caution de bonne exécution s'élève à la somme de DA : DA : 197.950,00 (cent quatre vingt dix sept mille neuf cent cinquante dinars algériens ).

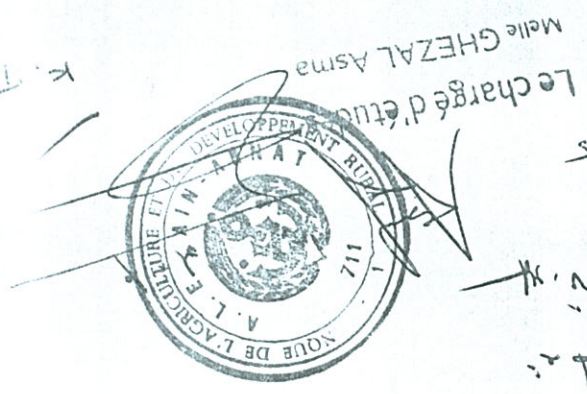
Conformément aux article 84,85,87 et 88 du décret exécutif 250/02 du 24/07/2002 modifié et completé par le décret présidentiel N° 03/301 DU 11/09/2003, et le décret présidentiel N° 08/338 du 26/10/2008 portant réglementation des marchés publics.

Nous nous engageons à effectuer sur ordre de versement de l'Administration contractante, sans pouvoir différer le paiement ou soulever de contestation pour quelque motif que ce soit jusqu'à concurrence de la somme ci-dessus, le versement des sommes dont le titulaire serait débiteur au titre du marché précité.

Cette caution de bonne exécution sera transformée après la réception provisoire des travaux en caution de garantie. La main levée de cette caution sera délivrée un mois après la réception définitive des travaux.

FAIT A AIN ARNAT LE : 17/12/2009

LE DIRECTEUR D'AGENCE P/INTERIM



Handwritten notes and signatures in red and blue ink, including 'Melle GHEZAL Asma' and 'Le chargé d'étude'.

## **Résumé.**

L'espace urbain suscite un intérêt croissant en Algérie, avec des villes en chantier cherchant à se structurer et à s'achever. Aménager des espaces de qualité constitue aujourd'hui un enjeu majeur des politiques urbaines, car ces interventions ont un impact direct et durable sur le paysage urbain de demain.

Sur le terrain, une nouvelle action a fait son apparition, c'est l'amélioration urbaine, action qui selon une définition officielle vise « *des travaux de requalification du cadre bâti et de réhabilitation des espaces libres, dans le cadre des opérations inscrites au programme national d'absorption des déficits d'aménagement urbain* ».

Cette action ambitionne comme première vertu une intervention sur le cadre bâti des quartiers souffrant d'un manque de confort urbain, d'une absence d'animation et d'un cadre urbain dégradé, ... Elle vise par la même à valoriser l'identité et la relation de l'homme avec son environnement immédiat, une image mentale qui s'exprime dans sa vie sociale et où la prégnance de l'insécurité, le sous-développement social et le manque d'équité marquent leur présence. C'est une mise à niveau des tissus urbains dégradés dans l'objectif d'offrir des viabilités pour tous, un programme qui est supposé prendre en charge l'espace public dans ses aspects pluriels.

La wilaya de Sétif a connu dans ce cadre une certaine effervescence concernant ces programmes d'amélioration urbaine, que nous tentons de rapporter dans ce mémoire, notamment pour la commune d'Ain Arnat, pour en étudier la teneur et l'efficacité.

Maitrise d'ouvrage, maitrise d'œuvre, maitrise d'usage seront les déterminants de la mise en œuvre de ces programmes dans un système d'acteurs que nous mettrons en rapport avec d'une part les instruments d'urbanisme en vigueur et d'autre part la théorie et la pratique du projet urbain.

**Mots clés :** amélioration urbaine, maitrise d'ouvrage, maitrise d'œuvre, maitrise d'usage, projet urbain.

## **Summary.**

Urban space is a renewed interest in Algeria, through cities in search of projects completed. Build quality spaces currently a major issue in urban policies, especially as these developments will have a direct and lasting impact on the urban landscapes of tomorrow.

On the ground, a new action has emerged is the urban improvement, action by an official definition is "*requalification work of the built environment and rehabilitation of open spaces, as part of the transactions recorded in the program National absorption of urban development deficits*".

This action aims as the first under an intervention on the built environment of neighborhoods suffering from a lack of urban comfort, lack of animation and a degraded urban environment ... It is the same to enhance the identity and man's relationship with its immediate environment, a mental image that is expressed in his social life and where the significance of insecurity, underdevelopment and social inequity mark their presence. This is an upgrade of the urban fabric degraded in the goal of providing viabilities for all, a program that is supposed to take over the public space in its plural aspects.

Setif known in this context a certain excitement about these urban improvement programs, we are trying to bring in this paper, including the municipality of Ain Arnat to study the content and effectiveness.

Project ownership, project management, project management use, are the determinants of the implementation of these programs in a system of actors that we will contact one hand the planning instruments in force and Moreover the theory and practice of urban project.

**Keywords:** urban improvement, project owner, project management, project management use urban project.

## الملخص.

إن الفضاء العمراني يستدعي اهتماما أكثر في الجزائر من خلال مدن عبارة عن ورشات في بحث عن إتمام.

إن تهيئة فضاءات ذات جودة يمثل حاليا تحديا أساسيا لسياسات التعمير ، حيث أن أشغال التهيئة سوف يكون لها تأثير و أهمية مباشرة و مستدامة على المنظر العمراني مستقبلا.

في الميدان عملية جديدة لاحت في الأفق ، أنه التحسين الحضري، عملية و حسب تعريف رسمي تمثل «أشغال إعادة تأهيل الاطار المعيشي و إعادة الاعتبار للفضاءات الحرة، في اطار عمليات مسجلة في البرنامج الوطني لامتصاص العجز في التهيئة الحضرية»

كأول ميزة، تهدف هذه العملية الى التدخل في الاطار العمراني للاحياء التي تعاني من نقص في الراحة العمرانية، غياب الحركية و اطار معيشي متدني و متدهور....انها تهدف كذلك لتقوية و تنمية شخصية و علاقة الانسان بمحيطه المباشر ، صورة عقلية تعبر عن الحياة الاجتماعية حيث اللأمان ، التخلف الاجتماعي و نقص الرتبة يسجلون حضورهم. انها عملية ترقية النسيج الحضري المتدهور من أجل منح التهيئة للجميع ، برنامج من المفروض أن يتكفل بالفضاء الحضري في كامل معانيه و صورته.

في هذا الإطار عرفت ولاية سطيف حركية وديناميكية فيما يخص برامج التحسين الحضري، والتي نحرص على التطرق اليها في هذه المذكرة، من خلال بلدية عين أرناط بهدف دراسة مضمونها وفعاليتها.

ملكية المشروع، الدراسة والتحكم في الاستعمال ستكون العوامل المقررة في تجسيد هذه البرامج من خلال نظام المتدخلين والفاعلين الذي سنقوم بتحليله وتقييمه من جهة بالنسبة لوسائل التعمير السارية ومن جهة أخر بالنسبة للجانب النظري والتجريبي للمشروع الحضري.

## الكلمات المفتاحية.

التحسين الحضري، ملكية المشروع، التحكم في الدراسة ، التحكم في استعمال، المشروع الحضري.