

**REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
MINISTRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR  
ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE  
UNIVERSITE SALAH BOUBNIDER CONSTANTINE 3**



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

**DEPARTEMENT D'URBANISME**

**Mémoire de fin d'étude Pour l'obtention du diplôme de master II en  
Urbanisme**

Filière : URBANISME

Spécialité : cadre de vie et durabilité

**UNE DEMARCHE HQE<sup>2</sup>R POUR LA REVALORISATION  
URBAINE DU QUARTIER DU LAC \_BEJAIA\_**

**Dirigé par :**

**Mr. Mouatez Billah BOUSSOUF**

**Présenté par :**

**RENNOU Lamis**

**Membres du jury :**

- Mme. BOUCHEMAL..... Président
- Mme. NAIT AMAR Nadra. .... Membre
- DR Mouatez Billah BOUSSOUF ..... Encadreur

Année Universitaire 2019 / 2020

Session : septembre 2020

**Table des matières**

CHAPITRE INTRODUCTIF  
 INTRODUCTION GENEALE  
 PROBLEMATIQUE  
 Hypothèses  
 Objectifs  
 Méthodologie d’approche et Critères du choix du site  
 Structure du mémoire

**1 CHAPITRE I : Approche Conceptuelle .....7**

INTRODUCTION

1.1 LE CONCEPT DE CADRE DE VIE :.....7  
 1.1.1 Définition du cadre de vie :.....7  
 1.2 LE CONCEPT DU DEVELOPPEMENT DURABLE :.....8  
 1.2.1 Définition du développement durable : .....8  
 1.2.2 Les principes du développement durable pour l’échelle urbaine :.....8  
 1.2.3 Les objectifs de développement durable à l’échelle d’un quartier :.....9  
 1.2.4 Développement durable en Algérie :.....9  
 1.3 LA DEMARCHE HQE2R :.....11  
 1.3.1 Présentation de la démarche HQE<sup>2</sup>R :.....11  
 1.3.2 Origine et signification : .....11  
 1.3.3 L’échelle de la démarche :.....11  
 1.3.4 L’élaboration de la démarche :.....12  
 1.3.5 Les phases de la démarche HQE2R : .....13  
 1.3.6 Le système (ISDIS) :.....14  
 1.4 AUTRES CONCEPTS RELATIFS AU SITE ETUDIE :.....19  
 1.4.1 Oued : .....19  
 1.4.2 Lac : .....19  
 1.4.3 Pollution sonore : .....19  
 1.4.4 Renouvellement :.....19  
 1.4.5 Revalorisation :.....20

Conclusion

**2 CHAPITRE 02 : réglementation.....21**

INTRODUCTION

2.1	Les instruments d'urbanisme : .....	21
2.1.1	SNAT : Schéma National d'Aménagement du Territoire : .....	21
2.1.2	Le PDAU et le POS : .....	22
2.2	Les lois : .....	22
2.2.1	Lois concernant le cadre de vie : .....	22
2.2.2	Lois pour la protection de l'environnement : .....	23
2.2.3	Lois pour la prévention des risques : .....	23
2.2.4	Lois pour les interventions urbaines : .....	23

Conclusion

### **3 CHAPITRE 03 : cas d'étude (Analyse urbaine et analyse HQE<sup>2R</sup>) .....24**

#### INTRODUCTION

3.1	Présentation de la ville de Bejaia .....	24
3.1.1	Situation de la ville de Bejaia .....	24
3.1.1.1	A l'échelle nationale : .....	24
3.1.1.2	Délimitation administrative : .....	25
3.1.2	Accessibilité de la wilaya de Bejaïa : .....	25
3.1.2.1	Liaison routière : .....	25
3.1.2.2	Liaison maritime : .....	26
3.1.2.3	Liaison aérienne : .....	26
3.1.2.4	Liaison ferroviaire : .....	26
3.1.3	Données socio-économiques .....	26
3.1.3.1	La population : .....	26
3.1.3.2	Les activités : .....	27
3.2	Analyse urbaine de la zone d'étude « Quartier du lac Mézaia à Bejaïa » : .....	28
3.2.1	Présentation, situation et délimitation du quartier : .....	28
3.2.1.1	Présentation du site (POS) : .....	28
3.2.1.2	Situation à l'échelle de la ville : .....	28
3.2.1.3	Situation à l'échelle du quartier : .....	29
3.2.2	La genèse historique du Lac Mézaia : .....	30
3.2.3	La genèse historique du POS 8A : .....	31
3.2.4	Accès et accessibilité au site : .....	32
3.2.5	Morphologie urbaine, caractéristiques morphologique du tissu urbain .....	33
3.2.5.1	Milieu physique .....	33
3.2.5.1.1	Géologie : .....	33

3.2.5.1.2 Géotechnique : .....	33
3.2.5.2 Morphologie du site : .....	34
3.2.5.2.1 Pentes : .....	34
3.2.5.3 Hydrologie : .....	35
3.2.5.4 Les données d'assainissement : .....	37
3.2.5.5 Les données des risques : .....	37
3.2.5.6 Données climatologiques : .....	38
3.2.5.6.1 L'ensoleillement : .....	39
3.2.5.7 Couverture végétale : .....	40
3.2.6 Espaces urbains extérieurs .....	41
3.2.6.1 Trames viaires .....	41
3.2.6.2 Hiérarchisation et état : .....	41
3.2.6.3 Espaces publics : revêtement, mobilier urbain : .....	43
3.2.7 Cadre bâti : .....	44
3.2.7.1 Habitat : .....	44
3.2.7.1.1 Typologie de l'habitat : .....	44
3.2.7.2 Equipements et usages : .....	45
3.2.7.2.1 Équipements publics : typologie et classification : .....	45
3.2.8 Etat du cadre bâti : .....	48
3.2.8.1 Etat des logements : .....	48
3.2.8.1.1 Logements individuels : .....	48
3.2.8.1.2 Logements collectifs : .....	48
3.2.8.1.3 Autres constructions : .....	49
3.2.8.1.4 Niveau des constructions : .....	49
3.2.9 Activités commerciales : classification, localisation dans le bâtiment : .....	49
3.2.10 Rapport bâti non bâti et densité : .....	50
3.2.11 Tableau AFOM : .....	50
3.3 Analyse selon la démarche HQE <sup>2</sup> R : .....	52
3.3.1 Etat des lieux : .....	53
3.3.1.1 Définition : .....	53
3.3.2 Etat des lieux des éléments du quartier selon INSID : .....	58
3.3.2.1 Aspect ressources : .....	58
3.3.2.1.1 Consommation électrique : .....	58
3.3.2.1.2 Consommation en eau : .....	58
3.3.2.1.3 Utilisation de ressources et d'énergies renouvelables : .....	59

3.3.2.1.4	L'utilisation des eaux de pluies :	60
3.3.2.1.5	Site et friche polluée :	60
3.3.2.1.6	Réseau d'assainissement :	60
3.3.2.2	Aspect environnemental :	62
3.3.2.2.1	L'entrée au quartier :	62
3.3.2.2.2	Qualité du bâti :	62
3.3.2.2.3	Propreté dans le quartier :	62
3.3.2.2.4	La collecte de déchets :	63
3.3.2.2.5	Occupation des logements :	63
3.3.2.2.6	Adaptation des logements aux personnes âgées et aux PMR :	63
3.3.2.2.7	Pollution sonore liée au trafic :	63
3.3.2.3	Aspect diversité :	65
3.3.2.3.1	Diversité de fonction :	65
3.3.2.3.2	Diversité des logements :	65
3.3.2.3.3	Présence d'équipement public et de service :	65
3.3.2.3.4	Part population inactive/population active :	65
3.3.2.3.5	Ratio de la diversité de la population active selon les catégories socio professionnelles :	65
3.3.2.3.6	Les ménages propriétaires de leur logement :	65
3.3.2.4	Aspect intégration :	67
3.3.2.4.1	Intégration des habitants dans le quartier :	67
3.3.2.4.2	Présence d'activités et d'équipements attractifs :	67
3.3.2.4.3	Voie piétonne et piste cyclable :	67
3.3.2.4.4	Voie avec et sans trottoir :	68
3.3.2.5	Aspect social :	69
3.3.2.5.1	Engagement dans le processus du développement durable :	69
3.3.2.5.2	Présence d'activité dans le domaine de l'économie sociale :	69
3.3.2.5.3	Participation des habitants à des activités communautaires :	69
3.3.3	Diagnostic :	70
3.3.3.1	Potentialités (points forts du quartier) :	70
3.3.3.2	Dysfonctionnements (points faibles du quartier) :	71
3.3.4	Synthèse :	73
3.3.5	Lecture des deux questionnaires :	73
3.3.6	Les enjeux :	75
<b>4</b>	<b>CHAPITRE 04 : études des exemples</b>	<b>77</b>

INTRODUCTION

4.1	Exemple sur la totalité du cas d'étude : le quartier Montsouris.....	77
4.1.1	Critères du choix de l'exemple "Montsouris" :.....	77
4.1.2	Présentation du quartier Montsouris : .....	77
4.1.3	Situation et délimitation du quartier :.....	77
4.1.4	Histoire : .....	78
4.1.5	Caractéristiques du quartier : .....	78
4.1.6	Le conseil de quartier : .....	79
4.1.7	Quelques interventions urbaines sur le quartier Montsouris : .....	80
4.1.8	Synthèse :.....	82
4.2	Exemples sur le parc du lac : LE JARDIN JAPONAIS DE TOULOUSE :.....	82
4.2.1.1	Critères du choix :.....	82
4.2.1.2	Présentation du jardin : .....	82
4.2.1.3	Situation du jardin : .....	82
4.2.1.4	Description du jardin : .....	83
4.2.1.5	Parmi les composants du parc : .....	85
	Synthèse	

COCLUSION

<b>5</b>	<b>Chapitre 05 : la programmation .....</b>	<b>88</b>
	INTRODUCTION : .....	88
5.1	La population : .....	88
5.2	Le nombre de logements en 2020 : .....	88
5.3	Actualisation de la population en 2020 : .....	89
5.4	Programmation pour la population permanente :.....	89
5.4.1	Besoins de logements au court, moyen et long terme :.....	89
5.4.2	Besoins en terme d'équipements au court, moyen et long terme : .....	89
5.4.3	Besoins réclamés par les habitants :.....	89
5.5	Programmation pour la population passagère :.....	90
5.6	Les idées du schéma de principe :.....	90
<b>6</b>	<b>L'aménagement :.....</b>	<b>92</b>
6.1	Les principes d'aménagement :.....	92

Conclusion générale

Résumé

Bibliographie

## المخلص

تعد القضايا البيئية إحدى القضايا الرئيسية في القرن الحادي والعشرين ، لذلك فقد ركز تخطيط المدن مؤخرًا على إستعمال التنمية المستدامة في مشاريع الأحياء بهدف الحفاظ على البيئة والموارد الطبيعية.

لتعزيز "حي البحيرة" HQE<sup>2</sup>R من هذا المنظور ، سيركز هذا العمل على استخدام نهج المتموقع في قلب مدينة بجاية. مشروع مخصص لتحسين الظروف المعيشية لسكان الحي مع الحفاظ على بيئته الطبيعية بالوعي والتنقيف. حي يحتضن مشاركة المواطن في حماية بيئته الطبيعية وإدارتها بشكل مستدام.

## الكلمات المفتاحية

اعادة التقييم , البيئة , التنمية المستدامة, البيئة المعيشية HQE<sup>2</sup>R, نهج

## Résumé :

Les enjeux environnementaux constituent un des sujets d'actualité du vingt unième siècle, pour ce l'urbanisme c'est concentré ces derniers temps sur l'introduction du développement durable dans les projets de quartiers, pour but de préserver l'environnement et les ressources naturelle.

Dans cette optique, ce travail de recherche va porter sur l'utilisation d'une démarche HQE<sup>2</sup>R pour revaloriser le quartier du lac au cœur de la ville de Bejaia. C'est un projet dédié à l'amélioration du cadre de vie des habitants du quartier, tout en préservant son environnement naturel, avec la sensibilisation et l'éducation. Un quartier dans lequel s'adhère la participation citoyenne à la protection et la gestion durable de son environnement naturel.

**Mots clés :** Démarche HQE<sup>2</sup>R, cadre de vie, développement durable, environnement, revalorisation.