

**REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOGRAPHIQUE 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**



N° d'ordre :.....

Série :.....

**MEMOIRE DE FIN D'ETUDE POUR L'OBTENTION DU DIPLOME DE MASTER II
EN URBANISME OPERATIONNEL**

Axe : URBANISME ET ENVIRONNEMENT

Thématique : INTEGRATION DE L'ECOQUARTIER DANS LA VILLE DURABLE

THEME :

**REVISITER L'INTERVENTION SUR L'HABITAT DEGRADE POUR
UNE IMPLEMENTATION DE L'URBANISME DURABLE
CAS DU SITE MAZLA D'AIN ABID**

**Présenté par :
BELKHEIR ANES**

**Encadré par :
Mr MESSALI SALAH EDDINE**

Membres de jury :

Président :	Dr MOUSSA Smail	Université Salah Boubnider –Constantine 3
Encadrent :	Mr MESSALI Salah Eddine	Université Salah Boubnider –Constantine 3
Examinatrice :	Dr ZEBIRI Hassiba	Université Salah Boubnider –Constantine 3
Examineur :	Mr MECHAKKEF Farid	Architecte, Commune d'Ain Abid

Soutenu le : 15/09/2019

ANNEE UNIVERSTAIRE : 2018/2019.

TABLE DES MATIERES

Liste des figures :	VIII
Liste des graphes :	IX
Liste des images :	IX
Liste des photos :	X
Liste des tableaux :	XI
Résumé :	XII
CHAPITRE INTRODUCTIF	1
INTRODUCTION GENERALE :	1
1. LA COMMANDE :	2
2. LES OBSERVATIONS :	3
3. PROBLEMATIQUE :	6
4. OBJECTIFS DU TRAVAIL :	7
5. DEMARCHE DU TRAVAIL :	9
6. METHODOLOGIE DU TRAVAIL :	9
7. STRUCTURE DU MEMOIRE :	11
PARTIE 1 :	12
CHAPITRE I : APPROCHE THEORIQUE	12
Introduction :	12
1. Urbanisme et environnement :	12
1.1. L'urbanisme :	12
1.2. L'environnement :	12
1.3. Quelle relation entre l'urbanisme et l'environnement ? :	12
2. L'habitat précaire :	13
2.1. C'est quoi l'habitat :	13
2.2. La précarité :	13
2.3. Qu'est-ce qu'un quartier d'habitat précaire ? :	15
2.4. Typologie des quartiers précaires :	15
2.5. Les modes d'intervention possible sur les quartiers précaires :	19
2.6. Les stratégies mondiales mise en place pour résoudre ce phénomène d'habitat précaire :	20
2.7. L'expérience de l'Algérie face à ce phénomène d'habitat précaire :	21
3. Les types interventions sur les tissus urbains existants :	23
3.1. La restructuration urbaine :	23

3.2.	L'amélioration urbaine :	24
4.	Le développement durable :	24
4.1.	Définition du développement durable :	24
4.2.	Objectifs du développement durable :	25
4.3.	Les enjeux du développement durable :	25
4.4.	Les piliers du développement durable :	25
5.	L'urbanisme durable :	27
6.	L'urbanisme participatif :	27
7.	L'éco-quartier :	28
7.1.	Définition de l'éco-quartier :	28
7.2.	La genèse des éco-quartiers :	29
7.3.	Les piliers de l'éco-quartier :	30
7.4.	Les principes de l'éco-quartier :	30
7.5.	Les caractéristiques de l'éco-quartier :	31
7.6.	Les objectifs de l'éco-quartier :	32
8.	La mobilité urbaine :	32
	Conclusion :	33
	CHAPITRE II : APPROCHE ANALYTIQUE	34
	Introduction :	34
1.	Présentation générale :	34
1.1.	Présentation et situation de la ville d'Ain Abid :	34
1.2.	Evolution urbaine de la ville d'Ain Abid :	36
1.3.	Situation de la zone d'étude par rapport à la ville d'Ain Abid :	37
1.4.	Situation de la zone d'étude par rapport à l'environnement immédiat :	38
2.	Analyse physique de l'aire d'étude :	38
2.1.	La topographie du site :	38
2.2.	La géotechnique du site :	40
2.3.	Les servitudes :	41
2.4.	Le climat du site :	42
3.	Analyse morphologique de l'aire d'étude :	45
3.1.	La trame des ilots :	45
3.2.	Les parcelles :	47
4.	Analyse et diagnostic de l'aire d'étude selon les piliers de l'éco-quartier :	48
4.1.	Habitation :	48
4.1.1.	Typologie de l'habitat :	48

4.1.2.	Etat des constructions :	49
4.1.3.	Matériaux des constructions :	50
4.1.4.	Niveaux des constructions :	51
4.1.5.	Orientation et ensoleillement des constructions :	52
4.1.6.	Bilan énergétique :	53
4.1.7.	Le rapport entre le plein et le vide (densité) :	53
4.2.	Déplacement :	54
4.2.1.	La trame viaire :	54
4.2.2.	Accès et accessibilité :	55
4.2.3.	Hiérarchisation des voiries :	57
4.2.4.	Etat des voiries :	58
4.2.5.	Moyens de déplacement :	59
4.2.6.	Transport et stationnement :	60
4.3.	Gestion des déchets :	61
4.3.1.	Type des déchets dans le quartier :	61
4.3.2.	Rotation des camions de ramassage des déchets dans le quartier :	63
4.3.3.	Avis des habitants vis-à-vis du tri de déchets :	64
4.3.4.	Avis des habitants vis-à-vis la propreté de leurs quartier :	65
4.4.	Gestion de l'eau :	65
4.4.1.	Alimentation et consommation de l'eau potable :	65
4.4.2.	Utilisation d'eau pluviale :	66
4.4.3.	Assainissement des eaux usées :	67
4.4.4.	Etat des réseaux d'AEP et d'assainissement :	68
4.5.	La biodiversité :	69
4.5.1.	Typologie des espaces verts dans le quartier et espèces :	69
4.5.2.	Etat des espaces verts dans le quartier :	71
4.5.3.	Avis des habitants en matière des espaces verts (fréquentation, besoins) :	72
5.	Analyse fonctionnelle de l'aire d'étude :	72
5.1.	Equipements et activités :	72
5.2.	Les commerces :	73
6.	Analyse paysagère de l'aire d'étude :	74
6.1.	La silhouette :	74
6.2.	Les contours :	74
6.3.	Les groupements :	75
6.4.	Les points d'appel et points de repère :	76

6.5.	Analyse séquentielle (velum) :	77
7.	Analyse socio-économique de l'aire d'étude :	78
7.1.	Actualisation de la population de la ville d'Ain Abid et de l'aire d'étude :	78
7.2.	Structure de la population par âge et par sexe :	79
7.3.	Population scolarisable (en âge de scolarisation) :	79
7.4.	Population en âge actif :	80
7.5.	Secteurs d'activités :	80
7.6.	Lieu de travail :	81
	Conclusion : Tableau (AFOM).	82
CHAPITRE III : REVISITER L'INTERVENTION DE L'ETAT POUR L'ERADICATION DES SITES D'HABITAT PRECAIRE, CAS DE MAZLA, AIN ABID		
	ABID	83
	Introduction :	83
1.	Projet de restructuration du site :	83
1.1.	Le quartier Mazla à travers le temps :	83
1.2.	Lorsque Mazla est considéré comme un déclencheur à l'éradication de l'habitat précaire à travers le pays :	84
1.3.	Processus et déroulement du projet :	84
1.4.	Les principaux acteurs de l'opération :	86
1.5.	La gestion du projet de restructuration :	87
1.6.	Le produit final (l'aide au logement) :	89
2.	Lorsque le projet de restructuration n'a pas été réfléchis dans son ensemble :	90
2.1.	Volet juridique :	90
2.2.	Les défaillances de l'opération :	91
3.	Etat d'avancement de l'opération de restructuration :	92
	Conclusion :	93
PARTIE 2 :		
CHAPITRE IV : APPROCHE COMPARATIVE		
	Introduction :	94
1.	Projet d'aménagement du quartier Kond au cœur d'Erevan :	94
1.1.	Présentation d'Erevan, capitale de l'Arménie :	94
1.2.	Présentation du projet :	95
1.3.	Présentation du quartier Kond :	96
1.4.	Les atouts et les handicaps :	97
1.5.	Les objectifs généraux du projet :	98
1.6.	Les enjeux du projet :	98

1.7. Les observations sur site :	99
1.8. Les scénarii d'aménagement :	100
1.9. L'aménagement final :	101
2. Projet Empower Shack (Khayelitsha, Cape Town, Afrique du sud) :	101
2.1. La signification du nom « Empower Shack » :	101
2.2. Situation du Khayelitsha :	102
2.3. Historique :	102
2.4. Description du projet « Empower Shack » :	103
2.5. Les objectifs du projet :	104
2.6. Les résultats du projet :	105
3. Synthèse : stratégies et opérations (tableau synoptique) :	107
CHAPITRE V : CADRE JURIDIQUE ET PROGRAMMATION	108
Introduction :	108
1. Le code d'urbanisme et les lois applicables sur la zone d'étude :	108
2. La programmation et les besoins de la zone d'étude :	111
2.1. Projection et estimation de la population en court, moyen et long terme :	111
2.2. Besoins en logements :	111
2.3. Besoins en équipements :	112
2.4. Besoins en espaces verts et parking :	113
2.5. Programmation finale (tableau synoptique récapitulatif) :	114
3. Recommandations selon les principes de l'éco-quartier :	115
CHAPITRE VI : A LA RECHERCHE D'UN AMENAGEMENT ADEQUAT	117
Introduction :	117
1. Genèse du schéma de principe :	117
2. Principes des intentions :	120
3. Interventions globales retenues :	123
4. Objectifs d'aménagement au niveau de l'aire d'étude :	124
CONCLUSION GENERALE :	126
BIBLIOGRAPHIE :	127
ANNEXES :	129

Résumé :

Le présent travail a pour objectif de revisiter le traitement de la question épineuse d'éradication des sites d'habitat précaire, cas de « Mazla » commune d'Ain Abid, en procédant en premier lieu à mettre la lumière sur l'approche préconisée par les pouvoirs locaux tout en partant notre nouvelle contribution pour le changement du quartier précaire, dégradé et délaissé à un quartier durable et écologique en usant des principes de l'urbanisme durable et l'intégration des recommandations de l'éco-quartier, comme nouveau venu dans la conception de nos futurs quartier.

L'opération de résorption du quartier d'habitat précaire doit être pensée dans sa globalité, en prenant en considération l'ensemble des dimensions : politiques, sociales, économiques, juridique et notamment celles relatives à la bonne gouvernance.

Notre diagnostic nous a révélé que les quartiers d'habitat précaire disposent de dynamique et de forces de changements importants, ils peuvent être les vrais catalyseurs de changements pas uniquement urbains, mais sociaux, il faut noter que malgré les grands efforts d'aménagement déployés par l'Etat, ces quartiers gardent toujours les signes de la précarité sur le plan social, environnemental et urbain.

Notre travail s'est appuyé sur la base d'expériences internationales et modèles similaires, on a proposé un projet de restructuration qui prône le respect de l'ambiance urbaine et sociale existante, le mode de voisinage créé par les habitants au sein de ce quartier.

Intervenir sur l'existant par des opérations de remodelage, construction, reconstruction, ou parfois maintient partiellement de la structure viaire en plus de la nouvelle insertion des principes « **d'un l'éco-quartier contextualisé** » nous semble l'une des alternatives vers un changement de nos quartiers précaires.

Mots clés : Habitat précaire, restructuration, urbanisme durable, développement durable, éco-quartier.

الملخص :

هذا العمل المقدم يهدف الى المساهمة في تحسين أحد الأحياء الهشة و كمثل على ذلك تم أخذ حي "مازلة" ببلدية عين عبيد ولاية قسنطينة, من حي هش متدهور يفتقر الى أبسط مقومات الأحياء العمرانية الى حي مستدام وايكولوجي وذلك من خلال تطبيق العمارة المستدامة وادماج مبادئ الحي الايكولوجي.

من خلال الدراسة التحليلية و التشخيص المعتمد في هذه البحث, خلصنا الى أن هذه الأحياء تحوز على طاقة كبيرة نحو التغيير الجذري ليس فقط من الجانب العمراني بل جميع الجوانب الاجتماعية منها, الاقتصادية و البيئية غير أنه وجب الإشارة إلى أنه بالرغم من المجهودات الكبيرة للدولة من أجل معالجة هذه الأحياء إلا أن مظاهر الهشاشة وعزوف المواطنين للانخراط في عمليات المعالجة حال دون حدوث التغيير الجذري المنشود.

في هذا البحث تم ايضا الارتكاز على التجارب العالمية كنماذج و استراتيجيات من شأنها المساهمة في إيجاد الحلول المناسبة للتدخل على الأنسجة من هذا النوع مع الأخذ بعين الاعتبار حالة "مازلة" بما تحوزه من ديناميكيات كبيرة للتدخل

إن أسباب فشل عمليات إعادة الهيكلة المعتمدة حاليا من طرف الجهات الوصية و التي لم تأخذ كل جوانب عمليات التحويل التي تشهدها هذه الأحياء و أقتصرت تدخل الدولة على إعداد مخططات عمرانية تعالج فقط ولو جزئيا الشق التقني للعملية دون التركيز على وضع استراتيجية شاملة و كاملة للتدخل تأخذ جميع الجوانب السياسية, الاجتماعية, الاقتصادية, البيئية منها و كذا جعل المواطن الشريك الأساسي في هذه العمليات.

التدخل على الأنسجة الهشة يكون بإدراج عدة عمليات مزدوجة كعمليات الهدم و البناء الجزئي, الإبقاء على الهيكل الجزئي للممرات و الشبكات المنتجة من طرف الساكنة, إعادة التشكيل لبعض أجزاء الحي إشراك الساكنة في إعداد هذه التصاميم بالإضافة الى بناء جديد لحي إيكولوجي مجاور للنسيج موضوع التدخل كإطلاق نمذجية بمواصفات محلية, يعتبرون أحد الحلول المناسبة للتدخل في مثل هذه الأحياء.

الكلمات المفتاحية : السكنات الهشة, إعادة الهيكلة, التنمية المستدامة, العمارة المستدامة, الحي الايكولوجي.