

**REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
MINISTRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR  
ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE**

**UNIVERSITE SALEH BOUBNIDER CONSTANTINE 3**



**INSTITUT DE GESTION DES TECHNIQUES URBAINES**

**DEPARTEMENT DE GESTION DES VILLES ET URBANISATION**

N° d'ordre :... ..

Série :... ..

**Mémoire de Master**

Filière : Gestion Des Techniques

Spécialité : Management Des Villes

Urbaines

**GESTION URBAINE DE PROXIMITE :**

**CAS DE RECONSTRUCTION DES CHALETS EL GAMMAS CONSTANTINE**

Dirigé par:

**Mm BELHANACHI Souad**

Présenté par:

**TEGHRI Ouissem**

**TAYANI Soulef**

**Grade : Maitre-assistant A**

ANNEE UNIVERSITAIRE 2019/2020

Septembre

## SOMMAIRE

<b>TITRE</b>	<b>PAGE</b>
Introduction générale	2
Problématique	4
Hypothèses	6
Objectifs du travail	6
Choix du thème	6
Choix du site	6
Méthodologie de travail	7
<b>Chapitre 01 : Approche conceptuelle</b>	
Introduction	12
1. La gestion urbaine de proximité	12
1.1 Définition	13
1.1.1 La gestion	13
1.1.2 La gestion urbaine	13
1.1.3 La proximité	14
1.2 L'origine de la notion	14
1.3 Classification de la gestion urbaine de proximité (GUP)	15
1.3.1 La gestion technique	15
1.3.2 La gestion sociale	15
1.3.3 La gestion de proximité	15
1.4 Les objectifs et les enjeux de la gestion urbaine de proximité (GUP)	16
1.5 Les principes de la gestion urbaine de proximité (GUP)	17
1.6 Les caractéristiques de la gestion urbaine de proximité (GUP)	18
1.7 Les acteurs de la gestion urbaine de proximité (GUP)	19
1.8 Les étapes de la gestion urbaine de proximité (GUP)	19
2. Reconstruction	21
2.1 Définition	21
3. Chalet	21
3.1 Définition	21
3.2 L'origine de la notion	22
4. Les chalets préfabriqués en amiante	23
4.1 Les chalets préfabriqués	23
4.2 L'amiante	23
5. La cité El Gammas selon l'instruction interministérielle n°03 du 26 janvier 2012	24
6. la gouvernance urbaine	26
6.1 Définition de la gouvernance urbaine	26
6.2 Les enjeux de la gouvernance urbaine	27
6.2.1 Les enjeux politiques : La décentralisation	27
6.2.2 Les enjeux sociaux	28
Conclusion	29
<b>Chapitre 02 : Textes réglementaires</b>	
Introduction	31
I. Textes réglementaires en France:	32
Introduction	32
1. Les périodes de la politique de la ville	33
1.1 1997-1981 : les opérations « Habitat et vie sociale » ( HVS )	33

1.2 1981-1984 : l'expérimentation	33
1.3 1985-1989 : l'expérimentation se multiplie	34
1.4 1990-1993 : le développement institutionnel, du développement social des quartiers (DSQ) au développement social urbain. Les premiers contrats de ville expérimentaux	34
1.5 1994-1997 : du quartier à la ville	35
1.6 1998 et plus : la nouvelle génération des contrats de ville, l'échelle de l'agglomération et le programme de renouvellement urbain	36
2. Le Comité Interministériel des Villes (CIV) du 30 juin 1998	42
3. La gestion urbaine de proximité dans les contrats des villes	43
II. Textes réglementaires en Algérie	43
Introduction	43
1. Les politiques urbaines avant la colonisation française	44
1.1 Les villes phéniciennes	44
1.2 Les villes romaines	45
1.3 Les villes arabo-musulmanes	45
1.4 Les villes Algériennes durant la période Ottomane	46
2. Les politiques urbaines pendant la colonisation française (1830-1962)	46
2.1 La période 1830-1919	46
2.2 La période 1919-1948	46
2.3 La période 1948-1962	47
3. Les politiques urbaines après l'indépendance	48
3.1 La période 1962-1966	48
3.2 La période 1967-1977	49
3.2.1 Le premier plan triennal (1967-1969)	49
3.2.2 Le premier plan quadriennal (1973-1973)	49
3.2.3 Le deuxième plan quadriennal (1974-1977)	50
3.3 La période 1978-1988	52
3.3.1 Le schéma national d'aménagement du territoire (SNAT)	53
3.3.2 Le schéma régional d'aménagement du territoire (SRAT)	53
3.3.3 Le schéma directeur d'aménagement de l'aire métropolitaine (SDAAM)	54
3.3.4 Le plan d'aménagement de wilaya (PAW)	54
3.3.5 Le schéma de cohérence urbaine (SCU)	55
3.4 La période 1988-1989	56
3.5 La période 1990 à nos jours	56
3.5.1 La loi d'orientation de la ville n°06-06	58
3.5.2 Le décret exécutif n°09-321 du 08 octobre 2009	60
3.5.3 La loi 10-02 portant approbation du schéma national d'aménagement du territoire (SRAT)	60
3.5.4 L'instruction interministérielle n°03 du 26 janvier 2012	60
III. Expérience étrangère	61
Introduction	61
1. Situation du quartier la Duchère	61
2. Description du quartier et le Grand Projet de Ville	64
3. La genèse des conventions de gestion urbaine de proximité à la Duchère	66
3.1 La convention 1999-2001	66
3.2 La convention 2001-2003	67

3.3 La convention 2005-2007	69
3.4 La convention 2007-2009	71
3.4.1 Les objectifs opérationnels de la convention	71
3.4.2 La mise en œuvre de la convention	76
3.4.3 Les engagements des partenaires	78
Conclusion	80
<b>Chapitre 03 : Cas d'étude chalets El Gammas</b>	
Introduction	82
I. Présentation de la ville deConstantine	83
1. Situation géographique et administrative	83
2. Aperçu historique	86
2.1 Période berbère et phénicienne	86
2.2 PériodeNumidienne	88
2.3 Période Romaine et vandale	89
2.4 Période byzantine	93
2.5 Période arabe (718-1522)	93
2.6 Période Ottomane	95
2.7 Période de colonisation Française	96
2.8 Période contemporaine (Après l'indépendance)	100
3. Etude géomorphologique	102
3.1 Ensemble tellien	103
3.2 Ensembles des hautes plaines	103
3.3 Ensembles des bassins intérieurs	103
4.Climatologie	104
5. Situation démographique	105
II. Analyse urbaine de la cité ElGammas	106
Introduction	106
1. Situation de la cité El Gammas	106
2. Origine du mot Gammas	108
3. Evolution urbaine de la cité	108
3.1 Période avant 1950	108
3.2 Période 1971-1977	108
3.3 Période1977-1988	109
3.4 Période 1988-1991	109
3.5 Période après 1991	110
4. Situation démographique	112
5.Topographie	112
6. La morphologie de la cité	113
6.1 La structure des ilots	113
6.2 La trame viaire	116
6.3 L'accessibilité de la cité	118
6.4 Le rapport bâti, non- bâti (la trame bâti)	119
6.5 La typologie d'habitat	120
6.6 Les équipements	121
7. Les chalets en amiante à la cité El Gammas	123
8. Les caractéristiques techniques des chalets	127
9. Le problème d'assainissement et la coupure de la dotation d'eau Potable	129

## SOMMAIRE

10. Le programme de désamiantage à Constantine	131
Conclusion	132
III. Analyse et interprétation des résultats de questionnaire	133
Introduction	133
1. La structure sociodémographique et économique	133
2. Les conditions du logement	138
3. L'environnement urbain	147
4. Dans le cadre du programme de désamiantage	158
Conclusion	170
Conclusion générale	176
Recommandations	180
Annexes	183
Liste des tableaux	190
Liste des cartes	190
Liste des photos	190
Liste des images et figures	191
Liste des abréviations	192
Bibliographie	195
Résumé	201

## المخلص :

تعويض الشاليهات المصنوعة من مادة الاميونت أصبحت عملية حتمية و مفروضة بصفة رسمية من الدولة .

هذا القرار جاء نظرا للحالة المتدهورة و الخطر الذي تشكله هذه الشاليهات على قاطنيها . و هذا راجع إلى أن هذه الشاليهات انشأت لفترة تتراوح بين 5 و 10 سنوات بهدف احتواء المنكوبين لكن مع مرور الوقت أصبحت دائمة .

و قد اخترنا من اجل الدراسة حي القماص الذي يحوي عدد يقدر ب 2500 شالي و التي أصبحت مصدرا لمشاكل اجتماعية و حضرية عديدة ( لا امن , انحرافات إطار معيشي متدهور و نسيج حضري مشوه...الخ) .

بحثنا يهدف إلى التعرف على كيفية تسيير عملية إعادة بناء الشاليهات و أهمية استشارة , مشاركة و مرافقة السكان في تحسين إطار معيشتهم . حاولنا فهم هذا النوع من التسيير الحضري , أهدافه و رهاناته .

تطبيق التسيير الحضري الجوّاري في موقع دراستنا يجب أن يكون أولوية و أهمية حتمية من اجل تغيير وضعيته إلى الأحسن.

## الكلمات المفتاحية :

لتسيير الحضري الجوّاري,حيالقماص,الشاليهات,إعادة بناء