

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



INSTITUT DE GESTION DES TECHNIQUES URBAINES
DEPARTEMENT GESTION DES VILLES ET URBANISATION

N° d'ordre :

Série :

Mémoire De Master

Filière: Gestion des techniques urbaines Spécialité: Gestion des villes et urbanisation

La gestion urbaine face à la croissance de la ville nouvelle

Ali MENDJELI

Sous la direction de :

M^{me} DJEGHAR Aicha.
Grade : Maître de conférences

Présenté par :

M. AISSAOUI Youcef
M. DJERIOU Hichem

- | | | |
|---------------------|--------------|-----------------------|
| - Mr BOUGASSA. A | Président | |
| - Mme REBBAH. I | Examinatrice | |
| - Mme DJEGHAR Aicha | Encadreur | Maître de conférences |

Année Universitaire 2017 / 2018
Session : Juin

Table des matières

Liste des tableaux	V
Liste des cartes	V
Liste des figures	VI
Liste des Schémas	VI
Liste des Photos	VI
Liste des Abréviation	VII
Introduction général	1
Problématique	3
Hypothèse	4
Objectifs de l'étude	4
Approche méthodologique	5

CHAPITRE I : LA VILLE NOUVELLE ALI MENDJELI (NOUVEAU CENTRE URBAIN)

Introduction	6
I-1- Définitions et concepts	6
I-1-1- Les villes nouvelles	6
I-1-2- Les centres urbains	7
I-1-2-1- fonctions des centres urbains	7
I-1-2-1-1- fonction administrative	7
I-1-2-1-2- fonction économique	7
I-1-2-1-3- fonction résidentielle	7
I-1-2-1-4- fonction culturelle et récréative	8
I-1-2-1-5- fonction d'éducation et de santé	8
I-2- Présentation de la ville nouvelle "Ali Mendjeli"	8
I-2-1- Situation de la Commune d'El Khroub.....	8
I-2-2- Urbanisation d'El Khroub.....	10
I-2-3- Objectifs De La Ville nouvelle Ali Mendjeli	12
I-2-4- Situation de la ville nouvelle "Ali Mendjeli"	13
I-2-4-1- Situation géographique.....	13
I-2-4-1- Situation Administrative.....	13
I-2-5- Analyse démographique	15
I-2-6- Principe d'organisation spatiale de la ville nouvelle (Ali Mendjeli).....	16
I-2-7- Aménagement de la ville nouvelle (Ali Mendjeli).....	19
I-2-7-1- Aménagement par secteur.....	19
I-2-7-2- Aménagement par zone.....	21
I-2-8- La répartition des POS au niveau de la ville nouvelle (Ali Mendjeli).....	24
Conclusion du chapitre	27

CHAPITRE II : Dysfonctionnements urbains repérés dans la ville nouvelle «Ali Mendjeli»

Introduction	28
II-1- L'habitat à la nouvelle ville "Ali Mendjeli"	28
II-1-1- Logement Public locatif (LPL):.....	28
II-1-2- Logement socio-participatif (LSP) maintenant est devenu LPA (Logement promotionnel aidé)	28
II-1-3- Logement location-vente.....	29
II-1-4- Logement public promotionnel.....	29
II-1-5- Logement promotionnel libre	30
II-1-6- Logement "FNPOS"	30
II-1-7- Parc logement de ville nouvelle Ali Mendjeli.....	30
II-1-8- Les différents problèmes d'habitat à la ville nouvelle	32
II-1-8-1- Retard dans l'exécution des travaux.....	32
II-1-8-2- Anomalies et défauts de conformité.....	33
II-1-8-3- Distribution des logements sans servitudes.....	33
II-1-8-4- Entretien les espaces de propriété commun.....	33
II-1-8-5- Aire de jeux.....	33
II-1-8-6- L'espace vert.....	34
II-1-8-7- Espaces de consommation et commerces	35
II-1-8-8- Mobilier urbain	35
II-1-8-9- Les cheminements piétonniers.....	36
II-1-8-10- Réseau d'assainissement.....	37
II-1-8-11- Les voiries.....	38
II-2- Les différents problèmes au niveau des équipements.....	39
II-3- Le Transport dans la ville nouvelle	42
II-4- l'environnement urbain	42
Conclusion du chapitre	43

CHAPITRE III : LES FINANCES DES COLLECTIVITES LOCALES (LES COMMUNES)

Introduction	44
III-1- Les ressources financière de la commune.....	44
III-1-1- Les recettes de fonctionnement.....	44
III-1-2- Ressources internes des biens communaux.....	46
III-1-3- Les recettes d'équipement et d'investissement.....	46
III-1-3-1- L'autofinancement.....	47
III-1-3-2- Les subventions de l'état.....	47
III-1-3-3- Les subventions de la wilaya.....	47
III-1-3-4- Les subventions émanant du fond commun des collectivités locales (FCCL).....	47
III-1-3-5- L'emprunt.....	47
III-2- Les dépenses communales.....	48
III-2-1- Les dépenses de la section de fonctionnement	49
III-2-2- Les dépenses de la section d'équipement et d'investissement.....	49
III-2-3- Description des dépenses.....	49
III-3- Le budget communal.....	51
III-4- Les finances de l'Etat dans la ville nouvelle Ali Mendjeli	55
III-5- Les équipements financés par la commune au niveau de la ville nouvelle "Ali Mendjeli" (Investissement par secteur)	55
III-5-1- Secteur bâtiment et équipements administratifs.....	56
III-5-2- Secteur de la voirie.....	56
III-5-3- Secteur des réseaux divers.....	56
III-5-4- Secteur des équipements éducatif, culturel et sportif.....	57
III-5-5- Secteur des équipements sanitaire et social.....	57
III-5-6- Secteur de transport.....	57
III-5-7- Secteur d'urbanisme et l'Habitat.....	57
III-5-8- Secteur des équipements industriels, commerciaux, artisanaux et touristiques	57
III-6- Synthèse.....	58
Conclusion du chapitre	60

CHAPITRE IV : La GESTION DE LA VILLE NOUVELLE "ALI MENDJELI"

Introduction	61
IV-1- La gestion de la collectivité locale (commune).....	61
IV-1-1- Assemblée populaire communale	61
IV-1-2- Le président de l'assemblée populaire communale	62
IV-1-3- Le budget communal	63
IV-1-4- La délégation communale	63
IV-1-4-1- Les fonctions des deux délégations communales	64
IV-2- Les acteurs intervenants dans la gestion de la ville nouvelle "Ali Mendjeli "	65
IV-2-1- Etablissement d'aménagement des villes d'Ain Nahas et d'Ali Mendjeli (EAVANAM).....	65
IV – 2-1-1- Les fonctions de l'établissement	66
IV – 2-1-2- Synthèse de notre entretien avec les responsables d'établissement ...	67
IV – 2-2- L'établissement de gestion urbaine de la ville Ali Mendjeli (EGUVAM).....	68
IV – 2-2-1- Les fonctions de l'établissement	69
IV – 2-2-2- Synthèse de notre entretien avec les responsables de l'établissement.	69
Conclusion du chapitre	70
Conclusion général	71
Bibliographie	72
Annexe	77

Résumé

La création de ville nouvelle Ali Mendjeli visait la réception du trop plient de la population de la ville de Constantine dans les années 80, elle était aussi sensée restructurer la périphérie Constantinoise et créer un axe préférentiel de développement urbain.

A l'heure actuelle, il est évident que ces objectifs sont théoriquement atteints vu le nombre d'habitant relogés et vu la dynamique urbaine qui existe. La croissance de ce nouveau centre urbain est telle que l'on se pose la question de son devenir face aux problèmes de sa gestion. En effet, les besoins en services sont plus en plus nombreux, sa croissance spatiale débord dès ses limites.

La commune mère d'El Khroub ne peut pas financer ses services, la wilaya ne pas les courir n'ont plus. Le développement urbain de la ville nouvelle Ali Mendjeli devient compliqué et sa gestion non maitrisable. Pourquoi ? Et que faire ?

L'objectif de ce travail est de mettre la lumière sur quelques éléments de réponse ces questions. Parmi ces éléments gestion de services et le financement de la ville nouvelle Ali Mendjeli.

Mots clés : Ville nouvelle Ali Mendjeli, centre urbain, croissance urbaine, financement, gestion, urbanisation, commune d'El Khroub.

ملخص:

إن الهدف من انشاء مدينة علي منجلي في الثمانينيات هو استقطاب العدد المتزايد من السكان، كما كان من المفترض أن يعيد هيكلية المحيط القسنطيني و يخلق محورا تفضيليا للتنمية الحضرية.

في الوقت الراهن، من الواضح أنه تم تحقيق هذه الأهداف نظريا في ضوء عدد السكان الذين تم نقلهم و إعطائهم الديناميكية الحضرية الموجودة. فإن نمو هذا المركز الحضري الجديد يجعل المرء يتساءل عن مستقبله في مواجهة مشاكل إدارته. و بالفعل، تزداد الحاجة إلى الخدمات أكثر فأكثر، و يتجاوز نموها المجالي حدودها.

البلدية الأم "الخروب" لا يمكنها تمويل خدماتها، و لا تديرها الولاية بعد الآن. فالتنمية الحضرية للمدينة الجديدة علي منجلي أصبحت معقدة و تسييرها غير متحكم فيه. لماذا؟ و ما العمل إذا؟

إن الغاية من هذا العمل هو إلقاء بعض الضوء على هاته الأسئلة. من بين هاته العناصر إدارة الخدمات و تمويل المدينة الجديدة علي منجلي.

الكلمات المفتاحية: المدينة الجديدة علي منجلي ، المركز الحضري ، النمو الحضري ، التمويل ، الإدارة ، التحضر ، بلدية الخروب