

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR

ET LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE

UNIVERSITE SALAH BOUBNIDER CONSTANTINE 3

INSTITUT GESTION DES TECHNIQUES URBAINES

DEPARTEMENT GESTION DES VILLES



N° d'ordre :

Série :

Mémoire de master

Filière : Gestion des villes

**Spécialité : Gestion des collectivités
locales et gouvernance**

LA GOUVERNANCE DU PROJET D'AMELIORATION URBAINE

Le cas de la cité 1650 logements, la ville d'AIN SMARA

Présent par :

- **BENSOUICI Islam**

- **LABED Islem houssem eddine**

Dirige par :

Encadreur : BENMECHICHE Meriem

| | |
|--------------------|---------------------|
| Présidente du jury | Mm.BenHamouda Linda |
| examinatrice | Mm.BenAmira Amira |

Année universitaire 2017/2018

Session : juin

INTRODUCTION GENERALE

| | |
|------------------------------|----|
| Introduction générale..... | 01 |
| Problématique..... | 03 |
| Choix du thème | 05 |
| Choix du site..... | 05 |
| Choix de sujet..... | 05 |
| Objectif d'étude | 05 |
| Méthodologie de travail..... | 06 |

CHAPITRE I : FONDEMENTS THEORIQUES SUR L'AMELIORATION URBAINE

| | |
|---|----|
| Introduction..... | 07 |
| 1-Amélioration urbaine..... | 08 |
| 2-Les axes de l'amélioration urbaine | 08 |
| 2-1- Amélioration de l'habitat et des équipements..... | 08 |
| 2-2 Amélioration de l'environnement urbain..... | 08 |
| 2-3 Amélioration des espaces publics urbains | 08 |
| 2-4 Amélioration du transport et de déplacement | 08 |
| 2-5 Amélioration de la sécurité urbaine | 08 |
| 3- L'amélioration urbaine et les interventions urbaines | 08 |
| L'ensemble des interventions urbaines | 09 |
| 3-1 La réorganisation urbaine | 09 |
| 3-2 La rénovation urbaine..... | 10 |
| 3-3 La restauration..... | 10 |
| 3-4 La restructuration urbaine..... | 10 |
| 3-5 La densification urbaine..... | 11 |
| 3-6 L'extension urbaine..... | 11 |
| 3-7 La réhabilitation urbaine..... | 11 |
| 4- Les objectifs de l'amélioration urbaine..... | 12 |
| 4-1 L'objectif social..... | 12 |
| 4-2 Objectif économique..... | 12 |
| 4-3 Objectif environnemental..... | 12 |

| | |
|--|----|
| 5- les acteurs de l'amélioration urbaine..... | 12 |
| 6-Les étapes de l'amélioration urbaine..... | 13 |
| 7- Le cadre réglementaire et juridique de l'amélioration urbaine en Algérie..... | 13 |
| 8-La gouvernance urbaine dans l'amélioration urbaine..... | 15 |
| 9-La gouvernance urbaine en Algérie..... | 15 |
| | |
| Le remembrement urbain dans la ville de Wavre..... | 17 |
| Introduction | 17 |
| 1- Situation de la ville de Wavre..... | 17 |
| 2- Le périmètre de Remembrement urbain(PRU)..... | 18 |
| 3- Motivation du tracé du périmètre..... | 19 |
| 4- Objectifs de remembrement urbain..... | 19 |
| 5- Description des différentes phases à l'aménagement du territoire du Périmètre de remembrement Urbain..... | 23 |
| 5 -1 Un nouveau volume bâti..... | 23 |
| 5 -2 Une promenade dans la ville..... | 24 |
| 5 -3 Restructurer les fronts bâtis | 24 |
| 5 -4 La terrasse..... | 25 |
| Synthèse et conclusion..... | 25 |
| Conclusion..... | 26 |
| | |
| CHAPITRE II :ANALYSE URBAINE DE LA CITE 1650 LOGEMENTS | |
| Introduction..... | 27 |
| 1- Présentation de la commune d'AIN SMARA..... | 27 |
| 2-Aperçu historique..... | 29 |
| 2-1 la période coloniale avant 1962..... | 29 |
| 2-2 la période (1962-1977)..... | 29 |
| 2-3 la période (1977-1987)..... | 29 |

| | |
|--|----|
| 2-4 La période (1987 et 1997)..... | 29 |
| 2-5 La période (1997 et 2006)..... | 30 |
| 3-Analyse urbain de la zone d'étude (cité 1650 logements)..... | 31 |
| 3-1 Situation de la zone d'étude..... | 31 |
| 3-2 Habitat et équipements..... | 32 |
| 3-3 Trame viaire..... | 33 |
| 3-3-1 Voirie primaire..... | 33 |
| 3-3-2 Voie secondaire..... | 34 |
| 3-3-3 Voie tertiaire..... | 34 |
| 3-3-5 Les parkings..... | 35 |
| 5- Les espaces extérieurs..... | 35 |
| 5-1 Espaces verts..... | 36 |
| 5-2 Espaces libres..... | 36 |
| 5-3 Aires de jeu..... | 37 |
| 6 L'éclairage public..... | 37 |
| 7- Assainissement..... | 37 |
| 8- Le transport..... | 38 |
| Conclusion | 39 |

CHAPITRE III : PRESENTATION DU PROJET D'AMELIORATION URBAINE DE LA CITE 1650 LOGEMENTS

| | |
|---|----|
| Introduction..... | 40 |
| 1- Le projet d'amélioration de la cité 1650 logs..... | 40 |
| 2- Les acteurs de projet d'amélioration de cité 1650 logement | 41 |
| 3- Etude comparative entre le plan d'aménagement et la réalité..... | 42 |
| 3-1-Travaux d'aménagements..... | 45 |
| 3-1-1 Murs de soutènements et murets..... | 45 |

| | |
|---|----|
| 3-1-2 Allées piétonnes et escaliers extérieurs..... | 46 |
| 3-1-3 Trottoirs..... | 47 |
| 3-1-4 Pergolas..... | 48 |
| 3-1-5-Aire récréative..... | 49 |
| 3-1-7 Terrains matico..... | 50 |
| 3-2 Assainissement tertiaire..... | 51 |
| 3-3 L'éclairages publics | 53 |
| 3-4 Voirie..... | 54 |
| Conclusion..... | 55 |

CHAPITRE IV : LA GOUVERNANCE DU PROJET D'AMELIORATION URBAINE DE LA CITE 1650 LOGEMENTS

| | |
|---|----|
| Introduction..... | 56 |
| 1- Les acteurs du projet de l'amélioration urbaine de la cité 1650 logements..... | 56 |
| 2-Les problèmes qui ont touché le projet d'amélioration urbaine..... | 58 |
| 2-1 le maitre d'ouvrage (DUC)..... | 58 |
| 2-1-1 La méconnaissance du site..... | 58 |
| 2-1-2 La lenteur des procédures administratives de la part du maitre d'œuvre..... | |
| 2-2 Le maitre d'œuvre..... | 59 |
| 2-2-1 Des problèmes liés à la fiscalité..... | 59 |
| 2-2-2 Des problèmes liés aux habitants..... | 59 |
| 2-2-3 La méconnaissance du site..... | 59 |
| 2-3 Les entreprises de réalisation..... | 59 |
| 2-3-1 Le non qualification des entreprises de réalisation..... | 60 |
| 2-3-2 Des problèmes avec les habitants..... | 60 |
| 2-3-3 Des travaux supplémentaires non rémunérés..... | 60 |

| | |
|--|----|
| 2-3-4 La méconnaissance du site..... | 60 |
| 2-4 Les citoyens..... | 60 |
| 2-4-1 Les espaces publics..... | 61 |
| 2-4-2 La Voirie..... | 62 |
| 2-4-3 Réseaux divers..... | 62 |
| 2-4-3-1 L'éclairage public..... | 62 |
| 2-4-3-2 Le réseau d'assainissement..... | 63 |
| 2-4-4 La consultation du projet..... | 64 |
| 3- Les propositions des citoyens..... | 65 |
| 3-1 Les espaces publics..... | 65 |
| 3-2 La trame viaire..... | 65 |
| 3-3 L'assainissement..... | 66 |
| 3-4 L'éclairage public..... | 66 |
| 3-5 Le transport urbain..... | 67 |
| 3-6 Le changement de vus de quartier..... | 67 |
| 4- Le devenir du projet ou du quartier 1650 logements..... | 68 |
| Conclusion..... | 69 |
| Conclusion générale..... | 70 |

Résumé

L'amélioration urbaine est une série de travaux en vue d'améliorer la qualité de vie par l'amélioration de la situation quotidienne des habitants, en offrant les meilleures conditions grâce au développement de l'environnement urbain dans tous ses aspects : physique, social, économique, environnementale.

A Constantine, les autorités locales ont fournis de l'effort en élaborant des projets d'amélioration urbaine mais l'état de certains quartiers qui ont connu ce genre de projet reste toujours dégradé.

Une analyse urbaine de la cité de 1650 a permis de mettre en lumière la dégradation de sa situation malgré le fait que le quartier a bénéficié d'un projet d'amélioration urbaine

Le présent travail se propose d'apporter un éclaircissement sur la réalisation de ce projet et surtout sur sa gouvernance.

Dans ce but, nous avons mené une enquête avec tous les acteurs ou bien les responsables de ce projet (DUC, bureau d'étude) Et aussi avec la population.

Cela nous a permis de comprendre les problèmes et les contraintes de ce projet et d'essayer de mettre l'index sur les causes de son échec ou sa réussite.

Les mots clé

L'amélioration urbaine, Interventions urbaines, La gouvernance urbaine, Ville d'Ain Smara, Cité1650 logements, la concertation, acteurs de l'amélioration urbaine.

الملخص:

التحسين العمراني هو سلسلة من الأعمال لتحسين نوعية الحياة من خلال تحسين الوضع اليومي للسكان، من خلال تقديم أفضل الظروف بفضل تطوير البيئة الحضرية من جميع جوانبها: المادية والاجتماعية الاقتصادية والبيئية.

في قسنطينة، بذلت السلطات المحلية جهودًا في تطوير مشاريع تحسين المدن، ولكن حالة بعض الأحياء التي عايشت هذا النوع من المشاريع ما زالت متدهورة.

يلقي التحليل الحضري في حي 1650 مسكن، الضوء على تدهور وضعها بالرغم من حقيقة أن المنطقة استفادت من مشروع تحسين حضري.

يقترح هذا العمل لإلقاء الضوء على تحقيق هذا المشروع وخاصة على حوكمته.

لهذا الغرض، أجرينا مسحا مع جميع الجهات الفاعلة أو الأشخاص المسؤولين عن هذا المشروع (DUC، مكتب التصميم) وأيضا مع السكان.

هذا سمح لنا بفهم مشاكل وقيود هذا المشروع ومحاولة وضع المؤشر على أسباب فشله أو نجاحه.

الكلمات المفتاحية

تحسين المدن، التدخلات الحضرية، الحوكمة الحضرية، مدينة عين اسمارة، حي 1650 مسكن، الاستشارة، الجهات الفاعلة في التحسن الحضري.