



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

UNIVERSITE CONSTANTINE 3



INSTITUT DE GESTION DES TECHNIQUES URBAINES (G.T.U)

Département Gestion des Villes et Urbanisation

MÉMOIRE

Pour l'obtention du diplôme de master en Gestion des villes

Thème

PROJETS URBAINS : DES MISES EN ŒUVRE POUR UNE VILLE HARMONIEUSE ET ATTRACTIVE.

- Cas de la ville d'Oran -

Sous la direction de : **MAA. REDJAL Omar**

PRESENTE PAR:

Melle ; GOUDJIL Hayat
Melle ; FERFACHE Imene

Année Universitaire 2015/2016
(Session Juin 2016)



TABLEAU DE MATIERE

Remerciement.....

Dédicaces

Tableau de matière I

Tables des illustrations..... VI

Liste des abréviations IX

Introduction générale et problématique.

I. Introduction 1

II. Problématique..... 2

III. Hypothèse..... 2

IV. Objectifs..... 3

V. choix du site..... 3

VI-Méthodologie de travail..... 4

Chapitre I : Projet Urbain Une notion d’actualité.

Introduction 5

I-Définitions et concepts..... 5

 1- La ville..... 5

 2 L’attractivité..... 5

II. « Projet Urbain » Naissance d’une notion..... 6

III. Qu’est-ce que un Projet Urbain..... 7

IV. Les conditions d’existence..... 8

V. Premières questions pour la conception d’un projet urbain 9

 1 : Quel est le but fondamental du projet ? 9



TABLEAU DE MATIERE

2 : Quelles sont les ressources nécessaires ?	10
3 : Qui seront les partenaires ?	10
4 : Quelle sera l'organisation du projet ?	10
5 : Quel sera le trajet, quelles seront les étapes du projet?.....	10
VI. Le rôle du projet urbain	11
VII. Les acteurs du projet urbain	12
1-Les décideurs	12
2-Les opérationnels.....	12
3-Les mandataires	12
4-Les associations	12
5-Les propriétaires.....	13
6-Les habitants	13
VIII. Les structures de gestion du projet.....	14
A/ Quelles sont les structures de gestion du Projet ?.....	14
B/ Quel est son rôle ?.....	15
IX. Le déroulement du projet.....	16
1. Le montage.....	16
2. La programmation.....	16
3. La conception	16
4. La réalisation.....	16
Conclusion	17
<u>Chapitre II : ETUDE DE CAS : La ville méditerranéenne de demain (Marseille)</u>	
Introduction.....	18
I. Présentation de Marseille	18
II. Le Projet « Euro méditerranée ».....	20
III. Les atouts de Marseille et du périmètre Euro méditerranée.....	21



TABLEAU DE MATIERE

IV. Les multiples Projets d’Euro méditerranée.....	22
1-ZAC Joliette.....	23
2-ZAC Saint-Charles.....	23
3-Euro méditerranée 2.....	23
4-ZAC Cité de la Méditerranée.....	23
V. Les secteurs touchés par l’Euro méditerranée	26
1-L ’économie.....	26
2-La culture.....	26
3-La mobilité.....	26
4-L ’environnement.....	26
5-L ’emploi.....	26
6-Enseignement, Université et Formation.....	26
7-Le tourisme	26
8-L ’habitat.....	27
9-Le commerce.....	27
VI .Les grands axes de l’Euro méditerranée.....	27
VII .Les objectifs du Projet.....	28
VIII. Les acteurs participants dans le Projet Urbain	30
1 : Portage politique	30
2 : Pilotage technique	30
3 : Maitrise d’œuvre urbaine.....	30
4 : Le Conseil d’Administration.....	30
5 : Les habitants.....	31



TABLEAU DE MATIERE

IX. Des décisions partagées et concertées	32
X. Le déroulement du projet.....	32
Conclusion.....	34
<u>Chapitre III : Lecture de la Ville d’Oran.</u>	
Introduction.....	35
I. Oran : Une position géographique privilégiée.....	35
II. Démographie.....	36
III. Le Climat.....	36
IV. Oran ville riche en histoire	37
V. Evolution de la ville d’Oran	38
VI. Présentation de La commune de Bir EL Djir.....	40
VII .Présentation de L’agglomération Belgaïd.....	41
VIII. La wilaya d’Oran et ses Infrastructures de base	42
1-Réseau routier	42
2-Réseau ferroviaire.....	42
3-Infrastructures portuaires.....	43
4-Infrastructures aéroportuaires.....	43
IX. L’agglomération oranaise et ses potentialités de développement.....	44
1-Le secteur d’hôtellerie et de tourisme	44
2-La dimension économique d’Oran.....	44
3-Un Pôle Universitaire.....	44
4-Les secteurs porteurs identifiés.....	45
X. Oran et ses atouts	45



TABLEAU DE MATIERE

XI. Quelques exemples sur les grands projets urbains d’Oran	46
Conclusion.....	50
<u>Chapitre IV : étude de cas : « le complexe olympique » un projet d’attractivité pour la capitale de l’ouest.</u>	
Introduction	51
I. Présentation du projet.....	51
II. Le choix du site.....	54
III. Intégration au site et à l’environnement.....	55
IV. Les Objectifs.....	55
V. Les enjeux du Projet.....	56
VI. Les contraintes.....	57
VII. Les secteurs touchés par le Complexe Olympique.....	57
VIII. La participation des acteurs.....	58
IX. Le déroulement du Projet.....	59
X. Etapes du projet.....	60
XI. Les points forts et les points faibles.....	61
XII. Entre le projet Euro méditerranée et le Complexe Olympique.....	62
Conclusion	64

Conclusion générale et recommandations :

Conclusion.....	65
Recommandations.....	66
Bibliographie.....	68
Annexes	72



Résumé

Le projet urbain comme outil de développement local social dans la politique de la ville, comme outil de trame urbaine, vecteur de lien social, implique un nouvel art de repenser la ville qui nous renvoie également à une nouvelle réflexion pour produire nos espaces urbains.

L'accession de l'agglomération oranaise au statut de pôle de compétitivité, d'attractivité et d'excellence ouvert sur le contexte international (Maghreb Espagne méditerrané) et tirant vers le haut l'ensemble de sa région, elle ambitionne de devenir une métropole méditerranéenne en appliquant cette nouvelle réflexion avec ses conditions.

Mots clés :

Projet Urbain-Nouvelle réflexion -Attractivité-Métropole -l'agglomération Oranaise.

المخلص

المشروع الحضري كأداة للتنمية المحلية الاجتماعية في سياسة المدينة ، كأداة للنسيج الحضري و كعامل مساعد على التماسك الاجتماعي، يطبق فن جديد لإعادة التفكير في كل ما يخص المدينة و الذي يأخذ بنا الى تفكير جديد من اجل انشاء مجالاتنا الحضرية. التحاق وهران بمركز قطب التنافسية، الجاذبية والتميز، مفتوحة إلى السياق الدولي (المغرب، البحر الأبيض المتوسط، اسبانيا) بجلب ما يصل المنطقة بأكملها ، و طموحها بأن تصبح حاضرة البحر الأبيض المتوسط من خلال تطبيق هذا الفكر الجديد مع شروطه.

الكلمات المفتاحية:

المشروع الحضري- الفكر الجديد- الجاذبية- حاضرة-مدينة وهران.