

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

UNIVERSITE de CONSTANTINE 03



FACULTE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

DEPARTEMENT D'URBANISME

N d'ordre : ...

Série :

Mémoire de Master

Filière : urbanisme académique

Spécialité : Habitat

L'habitat social entre le projet de la mixité social ou la ghettoïisation urbaine, cas de l'UV 09 nouvelle ville ALI MENDJLI -Constantine-

Dirigé par :

- Mme LAKEHAL TAFER Ghania.
- Mr BEN YOUSSEF MOUSSA Smain.

Présente par :

AMOURI Khadidja.

Année universitaire 2015/2016.

Session : 13 juin 2016.

Sommaire

Chapitre introductif : problématique et méthodologie d'approchep 01

- Introduction générale..... p 01
- Problématique.....p 03
- Objectif de la recherche. p 04
- L'hypothèse de la recherche..... p 04
- Méthodologie et outils de travail.....p 04

Partie I : Approche conceptuelle.p 05

Introductionp 05

Chapitre 01 : Définition des concepts.....p 06

Les conceptsp 06

1. Mixité sociale.....p 06
2. Ghetto/ Ghettoïsation.....p 07

Les mots clésp 08

1. Ville nouvelle.....p 08
2. L'unité voisinage 09.....p 08
3. L'habitat social.....p 08

Chapitre 02 : l'habitat social dans les programmes de la ville nouvelle ALI MENDJLI.

Introduction..... p 09

1. L'évolution de d'habitat social.....p 09
 - 1-1 le logement social.....p 09
 - 1-2 Les programmes de l'habitat social.....p 09
 - 1-3 L'acteur principal de la production de l'habitat social.....p 11
 - 1-4 Le financement du logement social.....p 12
2. L'origine des citoyens d'habitat social.....p 12
3. La structure de l'espace résidentiel..... p 12
 - 3-1 l'organisation de l'habitat social.....p 13

Conclusion.....p 13

Chapitre 03 : La notion de la mixité sociale/ la notion du ghetto.....p 14

Introduction.....p 14

1-la notion de la mixité sociale.....p 14

1-1 l'incertitude de la notion.....p 14

1-2 Les idées de la mixité sociale.....p 15

1-3 Les objectifs de la mixité sociale.....p 16

1-4 Les pratiques de la mixité sociale.....p 17

2- la notion du ghetto.....p 18

2-1 les démentions du ghetto.....p 19

2-2 les caractéristiques du ghetto.....p 22

Conclusion.....p 23

Partie II : Etude analytique du cas de l'UV 09 de la ville nouvelle ALI MENDJLI....p 23

Introduction.....p 23

Chapitre 04 : analyse urbain d'UV 09 de la ville nouvel ALI MENDJLI.....p 24

Introduction.....p 24

1. Analyse physique.....p 24

2. Analyse structurelle.....p 30

3. Analyse fonctionnelle.....p 33

4. Analyse socio-économique.....p 33

5. Analyse paysagère.....p 36

6. Tableau AFOM.....p 38

Conclusion.....p 40

Chapitre 05 : L'analyse comparative.....p 40

Introduction.....p 40

1. Modèle n 01 : le quartier des pyramides la ville nouvelle Evry.....	p 42
2. Modèle n 02 : le quartier Parc aux lièvres la ville nouvelle Evry.....	p 49
3. Synthèse des modèles.....	p 58
Conclusion.....	p 58
Conclusion	p 59
PARTIE III / Programmation et Réglementation.....	p 59
Introduction.....	p 59
Chapitre 06 : programmation.....	p 59
Introduction.....	p 59
1- Programmation.....	p 59
2- Les intentions.....	p 61
3- Cadre juridique.....	p 62
4- Les scénarios.....	p 63
5- Schéma de principe.....	p 65
Conclusion générale.....	p 66
Bibliographie	
Annexe	
Résumé	
Mots clés	

Résumé :

La ville nouvelle de Constantine Ali Mendjli est dotée de plusieurs programmes d'habitat social, pour répondre au besoin de la catégorie moyen de la population Constantinoise, cette dernière est différente par leur classe sociale, statut socio-économique leur origine, leur bagage culturel, catégorie d'âge, profil familial et type de ménage, lieu d'habitation...etc. Cette population a été transférée pour atteindre un objectif noble : la mixité sociale.

L'habitat social aujourd'hui est dans une situation de dégradation et de ségrégation sociale et spatiale. L'analyse du cas de l'unité voisinage n 09 montre que les problèmes s'agrandissent jour par jour : la pauvreté, le chômage, l'enclavement, l'insécurité, la dégradation sociale et spatiale ... vers une Ghettoïsation urbaine ce qui nécessite une intervention pour une meilleure insertion de l'habitat social dans l'unité, le quartier et la ville et le retour à la mixité sociale.

Mots clés :

Ville nouvelle/Unité voisinage 09 / Habitat social.

الملخص

المدينة الجديدة علي منجلي بقسنطينة انجزت العديد من برامج السكن الاجتماعي لتلبية حاجيات الفئة المتوسطة من سكان قسنطينة ، اللذين يختلفون في الطبقة الاجتماعية ، الأصل و الوضعية الاجتماعية والاقتصادية ، الخلفية الثقافية ، الفئة العمرية ، نوع الأسرة ، مكان الإقامة ... الخ تم نقل هذه الفئة من السكان لتحقيق هدف نبيل و هو : المزيج الاجتماعي. السكن الاجتماعي اليوم في حالة من التدهور و العزل الاجتماعي والمكاني. تحليل حالة الوحدة الجوارية رقم 09 يدل على أن المشاكل تكبر يوما بعد يوم : الفقر والبطالة و العزلة وانعدام الأمن و التدهور الاجتماعي والمكاني ... في طريق التهميش الحضري و هذا ما يستلزم تدخل عاجل من اجل القضاء على هذه المشاكل و تحقيق تكامل أفضل من السكن الاجتماعي في الوحدة، الحي و المدينة و العودة إلى التنوع الاجتماعي من اجل الرقي بالسكن الاجتماعي .

الكلمات المفتاحية

المدينة الجديدة/ الوحدة الجوارية 09 / السكن الاجتماعي.