



RÉPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTÈRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA  
RECHERCHE SCIENTIFIQUE

UNIVERSITÉ SALAH BOUBNIDER-CONSTANTINE

DÉPARTEMENT D'ARCHITECTURE



N° d'ordre :.... ..

Série :.... ..

**Mémoire de fin d'études pour l'obtention d'un diplôme Master en Architecture**

**Option : Habitat et Durabilité**

**Session : (Juin 2017)**

## **VERS UN ECO-QUARTER A TRAVERS L'INTEGRATION DU DEVELOPPEMENT DURABLE**

Case D'étude La cité HIHI EL MEKI A O.E.B

Dirige par :

**Hachouf Morad**

Membre de jury :

\*

\*

Présenté par :

**Merouani Nawfel**

**AbdelMouiz**

Année Universitaire 2016/2017.

# TABLE DES MATIÈRES

**Dédicace**

**Remerciements**

**Table des matières**

**Tableau des figures**

**Liste des tableaux**

**Liste des photos**

## **Chapitre introductif**

Introduction générale .....	I
Problématique .....	II
Hypothèse de recherche .....	III
Objectifs de recherche .....	IV
Structure de la mémoire .....	V

## **Chapitre n°01 : Définition de quelques Concepts de base et Pratique**

Introduction.....	9
1. Le Développement Durable .....	9
1.1. Définition .....	9
1.2. Naissance D'un Développement Durable .....	10
1.3. Les Quatre Piliers Du Développement Durable .....	11
1.4. Les Objectives Du Développement Durable .....	12
1.5. Les principes générales du développement durable.....	13
2. La Haute Qualité Environnementale (HQE) .....	14
2.1. Définition .....	14
2.2. Objectifs de la démarche HQE .....	16
2.3. Domaine d'application de la démarche HQE .....	16
Conclusion .....	18

## **Chapitre n°02 : ville et Développement Durable**

Introduction .....	20
1. La ville .....	20
1.1. Définition .....	20
1.2. Les acteurs de la ville .....	21
1.3. La ville durable .....	21
2. Les Villes Dans Un Contexte Durable .....	22
2.1. La ville satellite .....	22
2.2. La ville compacte .....	22
2.3. La ville économique .....	22
2.4. La Ville Sécurisée .....	23
2.5. La ville nature .....	23
3. La gouvernance .....	23
4. La citoyenneté .....	24
5. L'écologie Et Le Développement Urbain Durable .....	25
6. L'aménagement durable .....	25
Conclusion .....	26

## **Chapitre n°03 : Quartier, Eco-quartier et développement durable**

Introduction .....	28
1. Relation entre quartier et durabilité .....	28
2. L'importance de l'échelle .....	29
3. L'éco-quartier .....	30
3.1. Définition .....	30
3.2. Caractéristiques de l'éco-quartier .....	32
3.3. Les principes de l'éco-quartier .....	32
3.4. Les enjeux de l'éco-quartier durable .....	33
3.5. types de l'éco-quartier .....	34
3.6. Les critères d'un écoquartier .....	36
3.7. Les objectifs d'un quartier durable .....	38
3.8. Les 5 piliers d'un écoquartier .....	40

3.9. La labellisation des éco quartiers .....	41
3.10. les spécificités fonctionnelles dans un éco quartier .....	43
4. Etude des exemples .....	46
4.1. Exemple livresque : éco quartier VAUBAN en Allemagne .....	46
4.1.1. Le choix du quartier VAUBAN .....	46
4.1.2. L'histoire .....	46
4.1.3. Localisation .....	47
4.1.4. Présentation d'éco quartier VAUBAN .....	47
4.1.4.1. Facteurs déclenchant .....	48
4.1.4.2. Objectifs .....	48
4.1.4.3. Structure de financement .....	49
4.1.4.4. La maîtrise du foncier .....	50
4.1.4.5. Les quatre principes d'éco quartier VAUBAN .....	50
4.1.4.6. L'organisation d'éco quartier VAUBAN .....	50
4.1.4.7. Le tableau analytique de VAUBAN selon les 20 engagements de la charte des éco quartier .....	55
4.1.5. Synthèse .....	57
4.2. Exemple existant : éco quartier TAFILELT en Algérie .....	58
4.2.1. Le choix d'exemple .....	58
4.2.2. Genèse du projet .....	58
4.2.2.1. Définition de la région du M'ZAB .....	58
4.2.2.2. Présentation de la ville de BENI YSGUEN .....	58
4.2.3. Présentation de TAFILELT .....	59
4.2.3.1. Le Ksar de TAFILELT .....	59
4.2.3.2. Les facteurs déclenchant du projet .....	59
4.2.3.3. Les objectifs de TAFILELT .....	59
4.2.3.4. Les éléments d'appui pour la maîtrise du projet .....	60
4.2.3.5. Les impacts du projet .....	60
4.2.3.6. L'organisation de TAFILELT .....	60
4.2.3.7. Le tableau analytique de TAFILELT selon les 20 engagements de la charte des éco quartier .....	62

4.2.4. Synthèse.....	64
4.3. Synthèse général .....	66
4.3.1. Le tableau comparatif des deux exemples.....	66
4.3.2. Synthèse.....	67
Conclusion .....	67

## **Chapitre n°04 : Présentation De l’air d’étude et Les solutions proposées**

Introduction .....	69
1. Présentation générale de la wilaya .....	69
1.1. Situation de la wilaya .....	69
1.2. Présentation de la commune.....	70
1.2.1. Evolution historique .....	71
1.3. Etude du site de la commune .....	72
1.4. choix d’un grand ensemble à O.E.B .....	77
1.5. Présentation de la zone d’intervention à Oum El Bouaghi .....	77
1.5.1. Situation .....	78
1.5.2. Choix d’un grand ensemble à O.E.B .....	78
1.5.3. La structure de l’espace et la composition urbaine .....	79
1.5.4. Le cadre non bâti dans la zone d’intervention .....	85
1.5.5. Analyse des éléments de la gestion .....	94
1.6. Conclusion et résultats de l’analyse .....	96
1.7. Descriptions Générales Des Propositions Et Des Solutions .....	99
1.7.1. Les piliers de notre démarche.....	100
1.7.2. Critères et description de notre quartier durable .....	100
1.7.3. Les Critères De Choix D’éco matériaux .....	103
Conclusion .....	104
Conclusion générale.....	105
Résumé.....	106



- ♦ **Critère technique**
  - Fonction première du matériau (porteur, isolation, étanchéité, comportement hygrothermique, etc.),
  - Sécurité et facilité de mise en œuvre, durabilité, facilité d'entretien, confort d'utilisation
- ♦ **Critère environnemental**
  - Abondance, caractère renouvelable et/ou naturel des matières premières
  - Impacts environnementaux aux différents stades du cycle de vie du matériau
- ♦ **Critère sanitaire**

Impacts sanitaires aux différents stades du cycle de vie du matériau (pour le constructeur comme pour l'utilisateur)
- ♦ **Critère économique**
  - Coût selon la fonction, la qualité et la durée de vie
  - Développement de filières locales de production et de transformation
- ♦ **Critère social**
  - Image auprès des utilisateurs
  - Conditions sociales de production.

## CONCLUSION

Le nouveau quartier (que l'on va nommer le quartier vert ou la cité verte) est construit sur un seul site et par deux types d'interventions (une sur un tissu existant et l'autre est par faire une table rase sur le site d'une ancienne cité d'habitat précaire dont elle a gardé la vocation), en lui donnant une dimension et un visage totalement nouveau de l'ancien quartier, on a essayé de conserver l'équilibre entre la nature et le bâti, ainsi que la place des jardins, qui peuvent même permettre aux familles logées dans ces habitats de bénéficier d'un espace vert pour cultiver un jardinet.

En effet, on a entièrement renouvelé l'architecture pour aller vers une architecture douce et traditionnelle, intégrée dans la verdure, avec la rue, les habitats puis le jardin et des aires de jeux au milieu, avec des petits passages piétons qui traversent l'ensemble.

## **Résumé**

*Vers Un Eco-Quartier à travers l'intégration du Développement Durable*

*« Case D'étude La cité HIHI EL MEKI A O.E.B »*

Mémoire de recherche présenté par Merouani Nawfel Abdelmouiz, sous la direction de M' Hachouf Morad.

### **Résumé :**

À travers ce mémoire de recherche, il s'agira de caractériser la manière dont la Communauté Urbaine de la ville d'Oum el Bouaghi s'est approprié les préceptes du développement durable pour les intégrer dans ses pratiques d'aménagement et d'urbanisme. Comme dans beaucoup d'autres villes françaises et européennes, les écoquartiers ont contribué à l'introduction des thématiques de la ville durable, par des effets nombreux : expérimentation, entraînement, apprentissage, démonstration, affichage... Leurs défauts et leurs limites montrent le chemin qu'il reste à parcourir pour construire une ville durable. Dans un souhait de capitaliser et d'étendre ces connaissances nouvelles au reste de la ville, Oum El Bouaghi a élaboré en interne un outil de diffusion et d'incitation : le Référentiel d'Aménagement et d'Urbanisme Durables (RAUD). Son élaboration a permis aux services de l'intercommunalité de consolider leur expertise et d'intégrer l'intérêt d'une évaluation en continu des projets d'urbanisme durable. Le savoir-faire technique n'est toutefois pas suffisant : c'est au politique de porter le projet de ville durable. Malgré des progrès certains, un changement profond des façons de penser et des méthodes est encore à faire, comme dans la plupart des aires urbaines françaises. La participation citoyenne, à ses divers degrés, a pu être envisagée comme une solution pour renouveler la gouvernance de la ville durable. Les expériences réalisées jusqu'ici à Oum El Bouaghi ou ailleurs montrent que ces processus sont encore et toujours maîtrisés par le politique : quelles solutions envisager aujourd'hui pour poursuivre la mise en mouvement du territoire ?

### **Mots-clés :**

Écoquartiers ; ville durable ; développement urbain durable ; démocratie participative.