

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

**UNIVERSITE CONSTANTINE 3**



**FACULTE d'ARCHITECTURE ET d'URBANISME**

**DEPARTEMENT D'URBANISME**

Filière : l'Urbanisme pour l'Architecture

Spécialité : OPERATIONNEL

Thématique : Habitat et cadre de vie

**THEME**

**Amélioration urbaine et régularisation de l'habitat informel**

**-Cas d'étude la zone centre Bumerzoug-**

Dirigé par :

Dr NAIT AMAR Nadra

Présenté par :

SEBTI Maha

Année Universitaire 2015/2016

## **Plan de travail**

<b>Introduction générale.....</b>	<b>1</b>
<b>Problématique.....</b>	<b>2</b>
<b>Hypothèse.....</b>	<b>3</b>
<b>Objectif.....</b>	<b>3</b>
<b>Méthodologie de travail.....</b>	<b>4</b>

### **Partie 1: APPROCHE THEORIQUE**

❖ <b>Chapitre 01 : analyse conceptuel</b>	
<b>1-1- L'habitat</b>	
<b>1-1-1- Définition de l'habitat.....</b>	<b>5</b>
<b>1-1-2- Habitation.....</b>	<b>5</b>
<b>1-1-3- Habiter.....</b>	<b>5</b>
<b>1-1-4- L'habitat informel.....</b>	<b>5</b>
<b>1-2- Cadre de vie.....</b>	<b>6</b>
<b>1-2-1- Les éléments du cadre de vie urbain.....</b>	<b>6</b>
<b>1-2-2- Amélioré un cadre de vie.....</b>	<b>7</b>
<b>1-3- Mode de vie.....</b>	<b>7</b>
<b>1-4- La qualité de vie.....</b>	<b>7</b>
<b>1-4-1- Les trois sphères de la qualité de vie.....</b>	<b>8</b>
<b>a. L'environnement du logement.....</b>	<b>8</b>
<b>b. Cadre de vie.....</b>	<b>8</b>
<b>c. L'univers social.....</b>	<b>9</b>
<b>1-5- Centre urbain.....</b>	<b>9</b>
<b>1-6- Centralité.....</b>	<b>9</b>
❖ <b>Chapitre 02 : Analyse des modèles</b>	
<b>2-1- Situation.....</b>	<b>10</b>
<b>2-2- Présentation du quartier de La Caravelle.....</b>	<b>10</b>
<b>2-3- Les problèmes du quartier.....</b>	<b>11</b>
<b>2-4- Les actions d'amélioration.....</b>	<b>11</b>
<b>2-5- Aujourd'hui.....</b>	<b>13</b>

## **Partie 2 : APPROCHE PRATIQUE**

### **Introduction**

❖ Chapitre 01 : Analyse physico spatial	
1-1- La situation géographique de la wilaya de Constantine.....	14
1-2- La situation administrative de la ville de Constantine.....	15
1-3- Présentation du site grand Boumerzoug.....	16
1-3-1- situation géographique du site grand Boumerzoug.....	16
1-3-2- situation du site grand Boumerzoug par rapport aux éléments remarquables.....	16
1-3-3- situation du site grand Boumerzoug par rapport à l'environnement immédiat.....	17
1-3-4- accès et accessibilité au site grand Boumerzoug.....	18
1-3-4- Evolution historique du site grand Boumerzoug.....	18
1-4- Présentation de la zone d'étude.....	19
1-4-1- situation géographique de la zone d'étude.....	19
1-4-2- Accès et accessibilité à la zone d'étude.....	20
1-4-3- La topographie.....	20
1-4-4- La géotechnique.....	21
1-4-5- vulnérabilité.....	22
Conclusion.....	22
❖ Chapitre 02 : Analyse de l'état de fait diagnostic	
2-1- Analyse structurelle.....	23
2-1-1- La trame viaire.....	23
a. Classification et état des voies.....	23
2-1-2- Les réseaux divers.....	24
a. Alimentation en eau potable.....	24
b. Réseau de gaz.....	24
c. Réseau électricité.....	24
2-1-3- La trame bâtie.....	25
a. Le rapport bâtie et non bâtie.....	25
b. Typologie d'Habitat.....	25
c. L'état des constructions.....	27
d. Les niveaux des constructions.....	27

<b>Conclusion.....</b>	<b>28</b>
<b>2-2- Analyse fonctionnel.....</b>	<b>28</b>
2-2-1- Les équipements.....	28
2-2-2- Les commerces.....	30
2-2-3- L'analyse des espaces publics.....	30
2-2-4- Les parkings.....	31
2-2-5- Les aires de jeux.....	31
2-2-6- Le mobilier urbain.....	31
<b>Conclusion.....</b>	<b>33</b>
<b>2-3- Analyse paysagère.....</b>	<b>33</b>
2-3-1- L'analyse du paysage urbain.....	33
2-3-2- La silhouette urbaine.....	33
2-3-3- Les contours.....	34
2-3-4- L'étude séquentielle.....	34
2-3-5- Les points de repères et les points d'appelles.....	35
<b>Conclusion.....</b>	<b>35</b>
<b>❖ Chapitre 03 : Approche environnemental</b>	
<b>3-1- Micro climat de site.....</b>	<b>36</b>
3-1-1- Les vents.....	36
3-1-2- L'ensoleillement.....	36
<b>3-2- Les nuisances.....</b>	<b>37</b>
<b>3-3- Transport.....</b>	<b>38</b>
<b>❖ Chapitre 04 : Analyse sociologique</b>	
<b>4-1- Identification.....</b>	<b>39</b>
<b>4-2- Caractéristiques de la construction.....</b>	<b>42</b>
<b>4-3- Permis de construire.....</b>	<b>44</b>
<b>4-4- Quartier et environnement.....</b>	<b>46</b>
<b>Tableau AFOM.....</b>	<b>50</b>
<b>❖ Chapitre 05 : la programmation et l'aménagement</b>	
<b>5-1- Programmation.....</b>	<b>51</b>
5-1-1- Population.....	52
5-1-2- Besoins en logements en court terme (2015-2020).....	51

<b>5-1-3- Estimation des besoins en surfaces réservées à l'habitat.....</b>	<b>52</b>
<b>5-1-4- Les équipements.....</b>	<b>52</b>
<b>5-1-5- Les aires de jeux.....</b>	<b>53</b>
<b>5-1-6- Les espaces verts : donner vie à l'aire d'étude.....</b>	<b>54</b>
<b>5-2- schéma de principe.....</b>	<b>55</b>
<b>5-3- principe d'aménagement.....</b>	<b>56</b>
<b>Conclusion générale.....</b>	<b>57</b>
<b>Bibliographie.....</b>	<b>59</b>
<b>Annexes.....</b>	<b>60</b>
<b>Résumé</b>	

## Liste des cartes

Numéro de la carte	Titre de la carte	La page
Carte 2.1	situation de La Caravelle à Villeneuve-la-Garenne	10
Carte 1.1	situation géographique de la wilaya de Constantine	14
Carte 1.2	situation administrative de la ville de Constantine	15
Carte 1.3	situation géographique du site grand Boumerzoug	16
Carte 1.4	situation du site grand Boumerzoug par rapport aux éléments remarquables	16
Carte 1.5	situation du site grand Boumerzoug par rapport à l'environnement immédiat	17
Carte 1.6	accès et accessibilité au site grand Boumerzoug	18
Carte 1.7	Evolution historique du site grand Boumerzoug	18
Carte 1.8	situation géographique de la zone d'étude	19
Carte 1.9	Accès et accessibilité à la zone d'étude	20
Carte 1.10	La topographie	20
Carte 1.11	La géotechnique de la zone d'étude	21
Carte 1.12	vulnérabilité de la zone d'étude	22
Carte 2.1	La trame viaire	23
Carte 2.2	Réseau électricité	24
Carte 2.3	Le rapport plein et vide	25
Carte 2.5	l'état des constructions	27
Carte 2.6	les niveaux de construction	27
Carte 2.7	Les équipements	28
Carte 2.8	le commerce	30
Carte 2.9	représentation des points	34
Carte 2.10	Les points de repères et les points d'appels	35
Carte 3.1	les vents dominants	36
Carte 3.2	L'ensoleillement	36
Carte 5.1	schéma de principe	54
Carte 5.1	principe d'aménagement	55

## Liste des photos

<b>Numéro de la photo</b>	<b>Titre de la photo</b>	<b>La page</b>
Photo 2.1	habitat collectif de La Caravelle	11
Photo 2.2	parking	12
Photo 2.2	équipement socioculturel	12
Photo 2.3	les espaces extérieurs	13
Photo 2.1	boulevard Boumerzoug	23
Photo 2.2	une voie tertiaire	23
Photo 2.3	habitat individuel informel	26
Photo 2.4	habitat individuel informel	26
Photo 2.5	équipement	26
Photo 2.6	équipement	26
Photo 2.7	DIPROCHIM	28
Photo 2.8	Marché couverte	28
Photo 2.9	Exposition des meubles	29
Photo 2.10	Ventes en gros tout les types de papiers	29
Photo 2.11	Menuiserie	29
Photo 2.12	les poches vides	30
Photo 2.13	Espaces de stationnement	31
Photo 14	corbeilles	31
Photo 15	éclairage public	32
Photo 2.16	le paysage urbain	33
Photo 2.17	la silhouette urbaine	33
Photo 2.18	les contours	34
photo 2.19	Variation de champ	34
Photo 2.20	Effet d ouverture	35
photo 3.1	boulevard Boumerzoug	37
photo 3.2	déchets	37
photo 3.3	Circulation piétonne	38
photo 3.4	Circulation mécanique	38
Photo 3.5	Transport collectif	38
Photo 5.1	Le TE de 1 à 4 ans	52

Photo 5.2	Portique 2,00 m avec 2 balançoires de 3 à 8 ans	52
Photo.5.3	ABEILLE fond polyester de 2 à7ans.	53
Photo 5.4	Toboggan	53

### **Liste des tableau**

<b>Numéro de tableau</b>	<b>Titre du tableau</b>	<b>La page</b>
Tableau 2.1	Classification et état des voies	23
Tableau 2.2	Le mobilier urbain	32
Tableau 3.1	Les nuisances	37
Tableau 5.1	tableau de l'évolution démographique	50
Tableau 5.2	tableau des logements à crée	50
Tableau 5.3	tableau Estimation des besoins en surfaces réservées a l'habitat	51
Tableau 5.4	tableau des équipements	51
Tableau 5.5	tableau Mobilier urbain lié aux jeux	53

الملخص

تعتبر السكنات الغير منظمة واحدة من المشاكل التي لم تتمكن أي سياسة في الجزائر أن توقفها منذ الاستقلال. حجم هذه الظاهرة و المخاطر الناتجة عنها أدت بالدولة إلى اعتماد سياسة حقيقية لمواجهة هذه المشكلة. في هذا الإطار و من أجل تحسين الظروف المعيشية للمستولين على الأراضي وضعت برامج من أجل تحسين هذه السكنات الغير صحية. و تسعى الدولة إلى دمجها في المشهد الحضري. و لكنها لم تجد حل نهائي لهذه المسألة. الاحتلال الغير شرعي للفضاء الحضري و المباني دون المعايير و سرعة انتشار السكنات الغير منظمة تشكل متاعب لأصحاب المصلحة. هدفنا في موقع بومرزوق هو التأهيل الحضري و تسوية المستوطنات الغير منظمة و من اجل تحقيق هذا قمنا بدراسة نظرية لفهم الموضوع أيضا قمنا بدراسة تحليلية للموقع من أجل الوصول إلى مرحلة التنمية. يتطلب الموقع تأهيل حضري و إعادة الهيكل الحضري و تسوية السكنات الغير منظمة.

الكلمات المفتاحية

السكنات الغير منظمة. المشهد الحضري. التأهيل الحضري. و تسوية المستوطنات الغير منظمة. و إعادة الهيكل الحضري

### **Résumé**

**L'habitat informel** est l'un des problèmes qui parvient à résister face à toutes les politiques que l'Algérie a initiées depuis l'indépendance. L'ampleur du phénomène et le risque qu'il entraîne ont amené l'Etat à adopter une véritable politique face au récurrent problème de ce fléau.

Dans ce cadre et pour améliorer les conditions de vie des squatters en initiant des programmes d'**amélioration** de cet habitat insalubre. L'Etat cherche à intégrer ces secteurs dans **le paysage urbain**. Mais, elle n'a pas pour autant trouvé la solution définitive à la question. L'occupation irrégulière de l'espace urbain, les constructions sans normes, la vitesse avec laquelle **l'habitat informel** se prolifère posent un véritable calvaire aux intervenants.

Notre objectif comme intervenants sur le site de Boumerzoug est en premier lieu **l'amélioration urbaine** et **la régularisation de l'habitat informel**. Pour cela une phase théorique pour comprendre le thème, un déplacement sur le site en vue d'une analyse et une enquête pour une meilleure phase analytique cela nous permet de concevoir la phase d'aménagement.

Le site exige **une amélioration urbaine, une restructuration urbaine et une régularisation de l'habitat informel**.

### **Mots clés**

Habitat informel, amélioration urbaine, paysage urbain, régularisation, Restructuration urbaine.