

**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**

N° d'ordre :.....

Série :.....

Mémoire de Master

Filière : urbanisme

Spécialité : Habitat

**LA RESIDENTIALISATION : UNE REPOSE POUR UN
HABITAT QUALITATIF**

Cas d'étude : ilot 2 de l'unité de voisinage 8 de la nouvelle ville ALI MENDJELI

Dirigé par:

Dr.MAROUK Salima

Présenté par :

BOUMLIT Amel

Année Universitaire 2015/2016.

Session : juin 2016

TABLE DES MATIÈRES		Page
Dédicace.....		
Remerciement		
Liste des tableaux		i
Liste des figures		v
Liste des abréviations		vi
Introduction générale		
Introduction.....		1
Problématique.....		2
Objectifs.....		3
Hypothèses.....		3
Méthodologie de travail		3
Les outils de travail.....		4
Chapitre I: La résidentialisation : une réponse pour un habitat qualitatif		
❖ Définition des concepts		5
Introduction		5
1.: Habitat.....		5
1.1: Définition de l’habitat.....		5
1.2: Habitat collectif.....		5
1.3: Logement social.....		6
1.4: Les grands ensembles.....		6
1.5: La qualité de l’habitat.....		7
1.6: Eléments d’une définition de la qualité de l’habitat.....		7
2: La résidentialisation.....		8
2.1.: Définition.....		8
2.2: L’émergence de la résidentialisation.....		9
2.3: Aspects de la résidentialisation.....		10
2.4: Dimension de la résidentialisation.....		11
2.5: Objectifs de la résidentialisation.....		12
2.6: Etapes de la résidentialisation.....		12
Conclusion.....		13
Chapitre II: Etude des exemples		

Chapitre III: Analyse urbaine	
Introduction	23
1. Présentation du site	23
1.1.Présentation de la nouvelle ville Ali Mandjeli.....	23
1.2.Présentation de l'Unité de Voisinage 8.....	24
1.3.Présentation de l'air d'étude (ILOT 2 de l'UV8).....	24
1.3.1.Situation.....	25
1-3-2-Aperçu historique	26
1-4 Analyse géomorphologique	27
1-4-1 Forme et dimensions	27
1-4-2 Géotechnique et Topographie	27
1-4-3-Climatologie :.....	27
1-5:Analyse structurelle	29
1-5-1 Accès et accessibilité.....	29
1-5-2Classification de la voirie.....	29
1-5-3 Trame viaire :	30
1-5-4 Stationnement :	31
1-5-5 Flux et circulation :.....	31
1-5-6-Nœuds et carrefours.....	32
1-5-7-Transport	32
1-5-8-Les réseaux divers	33
1-6- Trame bâtie	34
1-6-1- Bâti résidentiel	34
1-6-2- Niveau des constructions.....	35
1-6-3- Bâtie non résidentiel	35
1-6-4- Les espaces libres	37
1-6-5 -Le mobilier urbain	37
1-6-6 -Les nuisances	38
1-7- Etude pittoresque : Analyse paysagère	39
1-7-1Façade urbaine	39
1-7-2 Points d'appels et points de repère	40
1-7-3 analyse séquentielle.....	40

1-8 Analyse démographique.....	41
1-8-1 La population.....	41
2 -Le diagnostic autour la résidentialisation	43
3- Synthèse d'analyse urbaine: Tableau AFOM.....	46
Chapitre IV: analyse sociologique	
Résultats de l'enquête	48
Synthèse.....	54
Chapitre V: proposition, programmation et schéma de principe	
Introduction :	55
V-1 Etat des lieux et définition des besoins.....	55
V-2-Action capitale de la proposition d'aménagement.....	57
V-3 Le programme	60
V-4 Principe d'aménagement	60
V-5 Schéma de principe	62
Conclusion générale	63
Bibliographie	65
Annexes	67

الملخص:

بعد الاستقلال، شهد الشعب الجزائري نمو سكاني كبير بسبب الهجرة من الريف الذي أدى إلى أزمة السكن الحادة، حاولت الدولة أن تحيى عن طريق تحقيق برامج الإسكان الهامة في جميع المدن الكبيرة، والمدينة الجديدة علي منجلي استفادت من هذه البرامج (السكن في الغالب هو السكن الاجتماعي)، والذي اعتبر من قبل السلطات المحلية وسيلة أساسية للحد من الطلب الأكثر إلحاحا من السكان في مدينة قسنطينة. ولكن للأسف نوعية السكن والبيئة المعيشية للسكان لم تأخذ بعين الاعتبار من قبل الخبراء (المهندسين المعماريين و المخططين)، واحياء المدينة الجديدة شهدت العديد من المشاكل مثل انعدام الأمن والعنف في المناطق الحضرية، انخفاض المساحة الخاصة من طرف السكان، وعدم وجود إدارة وصيانة ... يظهر بحثنا في حي الإسكان الاجتماعي في 2 Ilot في الوحدة السكنية الجوارية 8 أن السكني يمكن أن يكون حلا لجميع هذه المشاكل السابقة لمواجهة هذا التحدي من السكن الاجتماعي الذي يبقى الخلاص للطبقات المحرومة من السكان الجزائريين.

الكلمات المفتاحية :

السكني, السكن الاجتماعي, نوعية السكن, تخصيص المكان, تسيير, انعدام الامن.

Résumé :

Après l'indépendance, la population algérienne connu un accroissement démographique important aggravé par un exode rural massif qui se sont traduits par une crise aigüe du logement, l'état tente d'y répondre par la réalisation d'importants programmes de logements dans toutes les grandes villes , la ville nouvelle Ali Mendjeli bénéficie de ces programmes(essentiellement de l'habitat social) ,elle est considérée par les autorités locales comme une solution privilégiée pour faire face à la demande de plus en plus pressante de la population dans la ville de Constantine. Mais malheureusement la qualité de l'habitat et de cadre de vie des habitants ne sont pas près en compte par les spécialistes (architectes, urbanistes) , les quartier de la nouvelle ville ont connu plusieurs problèmes comme l'insécurité, la violence urbaine , une faible appropriation de l'espace par ces habitants, manque de gestion et d'entretien....

Notre recherche sur le quartier d'habitat social de l'ilot 2 de l'UV8 montre que la résidentialisation pourrait être une solution à tous ces problèmes au paravent : pour relever le défi de l'habitat social qui reste un acquit des couches défavorisées da la population algérienne.

Mots clés : Résidentialisation, habitat social, la qualité de l'habitat, appropriation de l'espace, gestion, insécurité.