



**Université SALAH BOUBNIDER Constantine 3**

**Faculté d'Architecture et d'Urbanisme**

**Département d'Urbanisme**

**ESPACE URBAIN : ENTRE INSTRUMENTS D'URBANISME ET  
HABITABILITE**

**LA FABRIQUE DE LA VILLE DE BEJAIA**

THESE

Présentée pour l'Obtention du Diplôme en Doctorat en Sciences

Filière : Urbanisme

Spécialité : Projet Urbain

Par

Samir ALLOUACHE

Année Universitaire

2023-2024





**Université SALAH BOUBNIDER Constantine 3**

**Faculté d'Architecture et d'Urbanisme**

**Département d'Urbanisme**

N° Série :

N° d'ordre :

**ESPACE URBAIN : ENTRE INSTRUMENTS D'URBANISME ET  
HABITABILITE**

**LA FABRIQUE DE LA VILLE DE BEJAIA**

THESE

Présentée pour l'Obtention du Diplôme en Doctorat en Sciences

Filière : Urbanisme

Spécialité : Projet Urbain

Par

Samir ALLOUACHE

Directeur de thèse :

Pr. Abdelouahab BOUCHARB

Devant le Jury Composé de :

|                      |           |                                     |
|----------------------|-----------|-------------------------------------|
| Prénom NOM           | Président | Professeur Université Constantine 3 |
| Abdelouahab BOUCHARB | Directeur | Professeur Université Constantine   |
| Prénom NOM           | Examineur | Professeur Université Alger         |
| Prénom NOM           | Examineur | Professeur Université Annaba        |
| Prénom NOM           | Examineur | MCA Université Oran 1               |

Année Universitaire

2023-2024

## REMERCIEMENTS

Il me sera très difficile de remercier tout le monde car ce présent travail de recherche relatif à l'obtention d'une thèse de Doctorat en sciences dans le domaine de l'urbanisme et de l'architecture est le fruit de la participation, la collaboration et de l'aide de nombreux acteurs de la ville.

Je tiens tout d'abord à remercier grandement, mon directeur de la thèse Monsieur Abdelouahab BOUCHARB, Professeur à l'université de Constantine 3 pour son aide, son appui scientifique, son soutien et ses conseils au cours de l'élaboration de cette thèse. Il était tout le temps à mes côtés et présent

J'exprime m'a gratitude à Monsieur.... Et à Monsieur ..... professeurs à l'université de qui ont bien accepté les invitations pour qu'ils participent à cet événement comme des examinateurs.

Je remercie, les administrateurs de la page face book, « Bejaia La vérité », « BEJAIA la Haute ville », « Lekhmiss le coeur de Béjaia », « Bejaia 06 » qui m'ont ouvert leurs pages pour la publication du questionnaire des habitants de la ville de Bejaia.

Je n'oublierai jamais la mobilisation des habitants de la ville de Bejaia et les associations de la ville de Bejaia sur le terrain et sur les réseaux sociaux pour répondre à un questionnaire qui leurs a été adressé.

Mes derniers remerciements vont aux élus de l'APW et de l'APC, mais aussi, aux responsables et cadres des différentes directions déconcentrés de l'état, des différents services de la wilaya et de la commune de Bejaia pour leurs contributions à travers leurs disponibilités devant mes entretiens et leurs réponses à un questionnaire qui leurs a été destinés.

## DEDICACES

Je dédie ce travail scientifique de la thèse de Doctorat en sciences :

Au Dieu le tout puissant. C'est lui qui m'a donné la force, la santé et m'a appris la patience pour je puisse arriver à cette réussite.

A ma très chère mère Bouchraki Fatiha dit Hafida. Je ne pourrai jamais exprimer le degré d'amour envers toi. Tu nous as comblés de tendresse et d'amour. Tu aimes toujours le savoir et la connaissance. Tu m'as encouragé et soutenu toujours pour aller au bout de la science. Que dieu le tout puissant puisse te donner santé, bonheur et longue vie afin que je puisse te combler à mon tour.

A ma très chère tante Khalti Djamila Allah yarhamha. Elle était ma deuxième maman. Tu m'as accompagné durant tout mon cursus universitaire pour la formation de l'architecte. Tu étais vraiment une maman exemplaire. J'ai appris de toi beaucoup de choses, la tendresse, le courage, la patience, etc. tout ce que je pourrai faire pour toi, c'est de t'offrir mon plus cher cadeau et de prie Dieu pour qu'il t'accueille dans son vaste paradis.

A mon très cher père ALLOUACHE Mohand. Tu nous as appris le sens de la responsabilité face aux difficultés de la vie. Ta présence et ton encouragement m'offre de la force pour casser les tabous et guidé mes pas vers la réussite. Dieu le tout puissant te préserve, t'accorde santé, bonheur, quiétude de l'esprit et te protège de tout mal.

A ma très chère épouse Dida, tes mots, tes phrases, tes exemples et ta présence me donnent plus de force pour persévérer.

A mes anges Ilias et Anes, votre présence sur terre me procure la force et la diligence.

A mes sœurs Radhia, Lydia Allah yarhamha et mes frères Fayçal et Bilal. Vos encouragements, votre soutien, présence et brillance dans vos postes professionnels me donne de la force pour que je sois à la hauteur et de vous honorer.

A tous mes amis (es) et collègues qui m'ont encouragé et souhaité la réussite de près ou de loin.

## TABLE DES MATIERES

|   |    |
|---|----|
| CHAPITRE I : INTRODUCTION .....   | 1  |
| INTRODUCTION .....  | 1  |
| 1.1 Problématique : .....   | 3  |
| 1.2 Hypothèse de travail : .....  | 7  |
| 1.3 Objectifs : .....   | 7  |
| 1.4 Méthodologie .....  | 8  |
| 1.5 La structure de la recherche : .....  | 11 |
| CHAPITRE II : CONCEPTUATISATION : INSTRUMENTS DE PLANIFICATION,<br>HABITABILITE ET FABRIQUE DE LA VILLE ..... | 14 |
| INTRODUCTION .....  | 14 |
| 2.6 Les instruments de planification urbaine .....  | 14 |
| 2.6.1 L'urbanisme : .....   | 14 |
| 2.6.2 Règles d'urbanisme : .....  | 15 |
| 2.6.3 Planification spatiale traditionnelle .....   | 15 |
| 2.6.4 Planification stratégique. ....   | 16 |
| 2.6.5 Planification collaborative .....   | 16 |
| 2.6.6 Echelle de la planification urbaine .....   | 16 |
| 2.6.7 Instruments de planification .....  | 16 |
| 2.6.8 Instrument d'urbanisme ou plan d'urbanisme .....  | 17 |
| 2.6.9 Instruments d'aménagement du territoire .....   | 17 |
| 2.7 L'habitabilité de l'espace urbain .....   | 17 |
| 2.7.1 Habiter .....   | 18 |
| 2.7.2 Habiter et cohabiter .....  | 18 |
| 2.7.3 Faire Habiter .....   | 19 |
| 2.7.4 Habitat .....   | 20 |
| 2.7.5 Habitation .....  | 21 |
| 2.7.6 Habitable et inhabitable .....  | 21 |
| 2.7.7 Habitabilité .....  | 22 |
| 2.7.8 Habitabilité et la qualité urbaine .....  | 23 |
| 2.7.9 Habitabilité et ses composantes .....   | 24 |
| 2.7.10 Habitabilité et la durabilité .....  | 25 |
| 2.7.11 Habitabilité et le milieu .....  | 25 |
| 2.7.12 Habitabilité et l'interdisciplinarité ou l'analyse urbaine .....                                       | 26 |

|         |   |    |
|---------|---|----|
| 2.7.13  | Habitabilité et la mobilité .....   | 26 |
| 2.7.14  | Habitabilité et la formation.....   | 27 |
| 2.8     | La fabrique des espaces urbains ou de la ville .....  | 27 |
| 2.8.1   | L'objectif du mot fabrique.....   | 28 |
| 2.8.2   | La fabrique.....  | 28 |
| 2.8.3   | La fabrique de la ville ou la fabrique urbaine.....   | 28 |
| 2.8.4   | La fabrique pluridisciplinaire .....  | 29 |
| 2.8.5   | Le processus de la fabrique urbaine .....   | 29 |
| 2.8.6   | Le système de fabrication de la ville .....   | 30 |
| 2.8.7   | La co-fabrication avec les citoyens ou la reconnaissance des compétences ..   | 30 |
| 2.8.8   | Les ateliers de fabrication numérique.....  | 31 |
| 2.8.8.1 | Les AFN communautaires.....   | 31 |
| 2.8.8.2 | Les AFN publics.....  | 32 |
| 2.8.8.3 | Les AFN universitaires.....   | 32 |
| 2.8.8.4 | Les AFN d'entreprise .....  | 32 |
| 2.8.8.5 | Les AFN commerciaux .....   | 32 |
| 2.8.8.6 | Les AFN industriels (small-scale manufacturing spaces).....   | 33 |
| 2.8.9   | La fabrique spontanée ou typologie des initiatives citoyennes de transformation des espaces publics urbains d'une manière spontanée. .... | 33 |
| 2.8.9.1 | Initiatives artistiques .....   | 34 |
| 2.8.9.2 | Initiatives de végétalisation.....  | 34 |
| 2.8.9.3 | Initiatives de transformation des espaces publics .....   | 34 |
| 2.8.9.4 | Initiatives de production ou de détournement de la signalétique urbaine<br>35   |    |
| 2.8.9.5 | Initiatives d'installation de mobilier urbain non-officiel .....  | 36 |
| 2.8.10  | Les tiers-lieux .....   | 37 |
| 2.8.11  | Le crowdsourcing urbain .....   | 38 |
| 2.8.12  | L'animation socioculturelle et L'instrumentalisation des événements festifs<br>38   |    |
| 2.8.13  | La maîtrise d'usage.....  | 39 |
| 2.8.14  | La location .....   | 39 |

|        |   |    |
|--------|---|----|
| 2.8.15 | La dimension sociale, fonctionnelle et émotionnelle ..... | 39 |
| 2.9    | Conclusion .....  | 40 |

**CHAPITRE III : FABRIQUE DE LA VILLE ET HABITABILITE : ROLE DES INSTRUMENTS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT .....** 46

**Introduction .....** 46

**3.1 Les instruments d'aménagement et d'urbanisme en Algérie .....** 46

**3.1.1 Les instruments de planification spatiale et urbaine.....** 47

**3.1.1.1 Le schéma national d'aménagement du territoire (SNAT) .....** 47

**3.1.1.2 Les schémas d'aménagement des espaces de programmation territoriale (SEPT) ; ex-schémas régionaux d'aménagement du territoire.....** 48

**3.1.1.3 Le schéma directeur des aires métropolitaines (SDAM) .....** 50

**3.1.1.4 Le plan d'aménagement du territoire de wilaya (PATW) ; ex-plan d'aménagement de wilaya (PAW).....** 50

**3.1.1.5 Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU).....** 51

**3.1.1.6 Le plan d'occupation des sols (POS) .....** 52

**3.1.1.7 Le plan d'aménagement de la ville nouvelle.....** 52

**3.1.1.8 Le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé (PPSMVSS).....** 53

**3.1.1.9 Le plan de protection et de mise en valeur pour les sites archéologiques (PPMVSA) .....** 53

**3.1.1.10 Le plan général d'aménagement des parcs nationaux .....** 53

**3.1.2 Les instruments de planification et d'orientation sectoriels .....** 54

**3.2 Les instruments d'urbanisme (PDAU, POS) et la fabrique de la ville .....** 55

**3.2.1 La couverture du territoire : .....** 55

**3.2.2 L'étendue du territoire : .....** 56

**3.2.3 La constitution du porte feuille foncier : .....** 56

**3.2.4 La définition du périmètre de la fabrique : .....** 56

**3.2.5 L'établissement et le programme du PDAU et du POS: .....** 56

**3.2.6 L'initialisation à l'élaboration de l'instrument : .....** 57

**3.2.7 L'information de quelques acteurs pour participation : .....** 57

**3.2.8 La détermination de la liste définitive des acteurs associés au processus d'élaboration : .....** 57

|        |   |    |
|--------|---|----|
| 3.2.9  | Les phases d'élaboration : .....  | 58 |
| 3.2.10 | La division du territoire en secteurs : .....   | 58 |
| 3.2.11 | La division du secteur en POS : .....   | 59 |
| 3.2.12 | Le contenu ou la constitution des plans : .....   | 59 |
| 3.2.13 | Le contenu du POS .....   | 60 |
| 3.3    | L'habitabilité et les outils et instruments de gestion, d'orientation, de développement et techniques ..... | 61 |
| 3.3.1  | Le plan cadastral .....   | 62 |
| 3.3.2  | Le plan d'aménagement des forêts .....  | 63 |
| 3.3.3  | Le plan général d'alignement .....  | 64 |
| 3.3.4  | Le plan de transport .....  | 64 |
| 3.3.5  | Le plan de circulation .....  | 65 |
| 3.3.6  | Le schéma communal de gestion des déchets ménagers et assimilés.....  | 65 |
| 3.3.7  | Le plan de gestion des espaces verts .....  | 67 |
| 3.3.8  | Les plans de gestion du littoral .....  | 68 |
| 3.3.9  | Les plans de prévention des risques majeurs.....  | 69 |
| 3.3.10 | Les plans de gestion des catastrophes.....  | 70 |
| 3.3.11 | Le plan de développement communal (PCD).....  | 71 |
| 3.4    | Conclusion .....  | 72 |

## CHAPITRE IV : HISTOIRE ET PROCESSUS DE FORMATION DE LA VILLE DE BEJAIA ..... 81

|                    |  |    |
|--------------------|--|----|
| Introduction ..... | 81   |    |
| 4.1                | Présentation générale de l'aire d'étude.....                               | 81 |
| 4.1.1              | Situation géographique de la wilaya de Bejaia.....                         | 81 |
| 4.1.2              | Situation administrative de la wilaya.....                                 | 82 |
| 4.1.3              | Situation administrative de la commune de Bejaia .....                     | 83 |
| 4.2                | Le processus de formation et de transformation de la ville de Bejaia ..... | 84 |
| 4.2.1              | Bejaia néolithique ancien.....   | 84 |
| 4.2.2              | Bejaia à la période phénicienne 1100 - 268 avant J.C.....                  | 85 |
| 4.2.3              | Bejaia à la période carthaginoise.....                                     | 85 |
| 4.2.4              | Bejaia à l'époque romaine. 33 ans avant J.C à 429 après J.C. ....          | 86 |
| 4.2.5              | Bejaia à l'époque vandale.429 après J-C.....                               | 87 |
| 4.2.6              | Bejaia à l'époque hammadite. 1067. J-C.1509.J-C. ....                      | 88 |
| 4.2.7              | Bejaia à l'époque espagnole. 1509. J-C.1555. J-C.....                      | 89 |
| 4.2.8              | Bejaia à l'époque ottomane. 1555 J-C. 1833 J-C. ....                       | 89 |
| 4.2.9              | Bejaia à l'époque française. 1833.....                                     | 90 |

|  |   |            |
|--|---|------------|
| 4.2.9.1  | Bejaia entre 1833-1844. L'appropriation des lieux.....  | 91         |
| 4.2.9.2  | Bejaia entre 1854-1871. Réinterprétation des lieux.....   | 93         |
| 4.2.9.3  | Bejaia entre 1871-1891. Franchissement des limites.....   | 94         |
| 4.2.9.4  | Bejaia entre 1891-1920. La plaine nouveau pôle de croissance. ....                                      | 94         |
| 4.2.9.5  | Bejaia entre 1920-1958. Densification de la ville.....  | 96         |
| 4.2.9.6  | Bejaia entre 1958-1962. Le plan de Constantine et le passage de l'ilot à la barre. 97                   |            |
| 4.2.10   | Bejaia entre 1962-1974.....   | 98         |
| 4.2.11   | Bejaia entre 1974-1990 et le plan d'urbanisme directeur (PUD).....                                      | 99         |
| 4.2.12   | Bejaia entre 1990-2009. Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme de la ville de Bejaia. 1994..... | 100        |
| 4.2.13   | Bejaia entre 2009-2023. Le PDAU intercommunal et la révision du PDAU de 1994                            | 104        |
| 4.3  | Conclusion .....  | 106        |
| <b>CHAPITRE V : LES INSTRUMENTS D'URBANISME A BEJAIA .....</b> |   | <b>111</b> |
| <b>Introduction : .....</b>                                    |   | <b>111</b> |
| 5.1  | Présentation du PDAU intercommunal.....   | 111        |
| 5.1.1  | Le contexte d'étude .....   | 112        |
| 5.1.2  | Pourquoi un PDAU intercommunal ?.....   | 112        |
| 5.1.3  | Pourquoi les sept communes ? .....  | 112        |
| 5.1.4  | Les objectifs du PDAU .....   | 113        |
| 5.1.5  | La stratégie du PDAU .....  | 113        |
| 5.1.6  | Les activités ou les actions du PDAU .....  | 114        |
| 5.1.7  | Les moyens de la mise en œuvre du PDAU .....  | 114        |
| 5.1.8  | Le mode de planification .....  | 115        |
| 5.2  | L'analyse des instruments d'urbanisme : le PDAU et le POS.....  | 115        |
| 5.2.1  | Le PDAU et le non-respect de la règle du permis de construire et de démolir                             | 115        |
| 5.2.2  | Le PDAU et le non-respect des servitudes des installations électriques et énergétiques.....             | 116        |
| 5.2.3  | Le PDAU et la lenteur dans la mise en œuvre ou la non-réalisation des projets d'accessibilité.....      | 117        |
| 5.2.4  | Le PDAU et la dégradation de la mer et de l'atmosphère.....   | 118        |
| 5.2.5  | Le PDAU et l'approbation et la non-mise en œuvre des zones d'expansion et sites touristiques.....       | 120        |

|        |  |     |
|--------|--|-----|
| 5.2.6  | Le PDAU et la non-réalisation des équipements structurant de la zone d'étude                         | 121 |
| 5.2.7  | Le PDAU et la modification du projet de dédoublement de la voie ferrée .                             | 122 |
| 5.2.8  | Le PDAU et le non-respect de la directive .....  | 122 |
| 5.2.9  | Le PDAU, le POS et la mise en œuvre des opérations de restructuration...                             | 123 |
| 5.2.10 | La problématique du lancement et de l'approbation des POS.....                                       | 123 |
| 5.2.11 | Le plan d'aménagement à la place d'un POS et l'ancrage juridique.....                                | 125 |
| 5.2.12 | Le PV du choix du terrain, la décision politique et la proposition de l'instrument d'urbanisme ..... | 125 |
| 5.3    | L'habitabilité de la ville de Bejaia .....   | 126 |
| 5.3.1  | L'absence du plan général d'alignement .....   | 126 |
| 5.3.2  | Le non-respect de la zone de protection du patrimoine.....   | 126 |
| 5.3.3  | L'absence du plan de transport urbain.....   | 128 |
| 5.3.4  | La problématique de l'approbation et de l'absence du plan de circulation .                           | 129 |
| 5.3.5  | L'absence d'un schéma communal de gestion des déchets ménagers et assimilés                          | 130 |
| 5.3.6  | La problématique de l'absence et la mise en œuvre du plan d'aménagement des plages .....             | 131 |
| 5.3.7  | La lenteur dans le classement des massifs montagneux de la ville de Bejaia                           | 133 |
| 5.3.8  | L'absence du plan de gestion des espaces vert.....   | 133 |
| 5.4    | Conclusion ; lecture critique des instruments d'urbanisme .....                                      | 133 |

## CHAPITRE VI : METHODOLOGIE, PRE-ENQUETE ET CONSTRUCTION DE GRILLES D'EVALUATION ..... 145

|              |   |     |
|--------------|---|-----|
| Introduction | .....   | 145 |
| 6.1          | Pré-enquête prélude au travail de terrain .....         | 146 |
| 6.1.1        | Le respect de l'alignement.....                         | 146 |
| 6.1.2        | La qualité de l'espace public .....                     | 147 |
| 6.1.3        | La gestion des déchets : .....                          | 148 |
| 6.1.4        | La qualité de l'espace vert .....                       | 150 |
| 6.1.5        | La mobilité.....  | 151 |
| 6.1.6        | La valorisation du littoral .....                       | 153 |
| 6.2          | Méthodologie d'élaboration des deux questionnaires..... | 153 |
| 6.2.1        | La technique de l'enquête.....                          | 153 |
| 6.2.2        | L'objectif du questionnaire.....                        | 154 |
| 6.2.3        | Les acteurs ciblés.....                                 | 154 |
| 6.2.4        | L'échelle ou le contexte.....                           | 154 |

|          |   |     |
|----------|---|-----|
| 6.2.5    | Le genre de question.....   | 154 |
| 6.2.6    | Les étapes du lancement des questionnaires : .....                        | 154 |
| 6.2.7    | L'échantillon.....  | 156 |
| 6.2.8    | Les limites du questionnaire .....  | 157 |
| 6.2.9    | Le choix des critères et des indicateurs de la grille d'évaluation .....  | 157 |
| 6.2.10   | Le nombre des critères et des questions .....                             | 158 |
| 6.3      | Le contenu du questionnaire des habitants .....                           | 158 |
| 6.3.1    | Les informations de l'habitant.....                                       | 159 |
| 6.3.2    | L'accessibilité physique .....  | 159 |
| 6.3.3    | Les services, les équipements et l'état des plages et des quartiers ..... | 160 |
| 6.3.4    | Les espaces publics.....  | 160 |
| 6.3.5    | L'espace vert.....  | 160 |
| 6.3.6    | La qualité de l'air et la propreté du quartier (La pollution).....        | 161 |
| 6.3.7    | L'image de la ville (L'architecture urbaine et Le paysage urbain) .....   | 161 |
| 6.3.8    | Les liens sociaux et le vécu .....  | 162 |
| 6.3.9    | L'information et la participation des associations et des habitants ..... | 162 |
| 6.3.10   | L'habitation .....  | 163 |
| 6.3.11   | L'habitabilité ou la réponse de l'espace urbain conçu .....               | 163 |
| 6.4      | Le contenu du questionnaire des professionnels.....                       | 164 |
| 6.4.1    | Les informations du professionnel .....                                   | 164 |
| 6.4.2    | Le professionnalisme et l'interprofessionnalité .....                     | 164 |
| 6.4.2.1  | La pluridisciplinarité .....  | 165 |
| 6.4.2.2  | Le partenariat et la coopération.....                                     | 165 |
| 6.4.2.3  | L'intégration du management du projet.....                                | 165 |
| 6.4.2.4  | Les liens entre les professionnels ou l'espace de coopération .....       | 166 |
| 6.4.2.5  | La pluridisciplinarité des bureaux d'études .....                         | 166 |
| 6.4.2.6  | La spécialisation dans les marchés publics .....                          | 166 |
| 6.4.2.7  | Le savoir-faire et l'entrepreneuriat.....                                 | 166 |
| 6.4.2.8  | L'approche du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre.....                  | 166 |
| 6.4.2.9  | La disposition des professionnels des données et le crowdsourcing....     | 167 |
| 6.4.2.10 | La spécialisation.....  | 167 |

|   |   |            |
|---|---|------------|
| 6.4.2.11  | La location.....  | 167        |
| 6.4.2.12  | La finalité des festifs .....   | 167        |
| 6.4.3   | La Co-fabrication de la ville avec les citoyens.....                                      | 168        |
| 6.4.3.1   | La participation des habitants.....   | 168        |
| 6.4.3.2   | L'information des habitants sur les instruments d'urbanisme .....                         | 168        |
| 6.4.3.3   | La prise de décision commune .....  | 168        |
| 6.4.3.4   | Les volets et les méthodes d'implication des habitants.....                               | 169        |
| 6.4.3.5   | Les acteurs d'élaboration du cahier des charges du concours<br>d'architecture .....       | 169        |
| 6.4.3.6   | La prise en charge du mode de vie ou des dimensions de l'habitant ...                     | 169        |
| 6.4.4   | La financiarisation .....   | 169        |
| 6.4.4.1   | Les investissements et la compréhension des mécanismes d'intervention<br>des acteurs..... | 170        |
| 6.4.4.2   | La subvention des actions participatives des associations .....                           | 170        |
| 6.5   | Conclusion : .....  | 170        |
| <b>CHAPITRE VII : RESULTATS ET INTERPRETATION (HABITANTS) .....</b> |   | <b>176</b> |
| <b>Introduction .....</b>   |   | <b>176</b> |
| 7.1   | Les informations de l'habitant .....  | 177        |
| 7.1.1   | Le genre et la tranche d'âge.....   | 177        |
| 7.1.2   | Le niveau d'études des participants.....  | 177        |
| 7.1.3   | La commune de résidence du participant .....  | 178        |
| 7.1.4   | La participation dominante des anciens habitants du quartier.....                         | 179        |
| 7.2   | L'accessibilité .....   | 180        |
| 7.2.1   | L'accessibilité physique de la ville de Bejaia.....                                       | 180        |
| 7.2.1.1   | Le rapport du lieu de résidence avec le lieu du travail.....                              | 180        |
| 7.2.1.2   | Les moyens de transport.....  | 181        |
| 7.2.1.3   | L'efficacité des moyens de transport .....  | 181        |
| 7.2.1.4   | Le déplacement et l'embouteillage .....   | 182        |

|         |  |     |
|---------|--|-----|
| 7.2.1.5 | L'espace public et la sécurité des habitants .....   | 184 |
| 7.2.1.6 | L'espace public et les handicapés .....  | 185 |
| 7.2.1.7 | Le temps et l'accessibilité aux moyens de transport .....  | 185 |
| 7.2.2   | L'accessibilité aux services ou aux équipements (l'état des plages et des quartiers) : .....                     | 186 |
| 7.2.2.1 | Les services, les équipements et la baignade estivale .....  | 186 |
| 7.2.2.2 | Les équipements de base .....  | 187 |
| 7.2.3   | L'accessibilité aux espaces publics .....  | 188 |
| 7.2.3.1 | La présence des rues et des places .....   | 188 |
| 7.2.3.2 | La qualité ou les commodités de l'espace public .....  | 189 |
| 7.2.3.3 | Les faiblesses des espaces publics existants .....   | 190 |
| 7.2.4   | L'accessibilité aux espaces verts .....  | 191 |
| 7.2.5   | L'accessibilité à la qualité de l'air et à la propreté de l'espace (La pollution)<br>192                         |     |
| 7.2.5.1 | La propreté et la qualité de l'air .....   | 192 |
| 7.2.6   | L'accessibilité à l'image .....  | 193 |
| 7.2.6.1 | L'architecture urbaine .....   | 193 |
| 7.2.6.2 | Les causes de la dégradation du paysage urbain .....   | 194 |
| 7.2.7   | L'accessibilité aux relations sociales .....   | 195 |
| 7.2.7.1 | Les regroupements sociaux .....  | 195 |
| 7.2.7.2 | Le côtoiement des habitants .....  | 196 |
| 7.2.7.3 | Les émotions : Le rapport entre l'espace et la sensation .....   | 197 |
| 7.2.8   | L'accessibilité à l'information et à la participation .....  | 198 |
| 7.2.8.1 | L'information des habitants sur les instruments d'urbanisme, l'enquête publique ou les projets de la ville ..... | 198 |
| 7.2.8.2 | L'information des habitants sur les projets de leurs quartiers .....   | 199 |
| 7.2.8.3 | La représentativité .....  | 200 |
| 7.2.8.4 | La dynamique de l'association .....  | 200 |

|   |   |            |
|---|---|------------|
| 7.2.8.5   | Les raisons de l'absence du dynamisme .....   | 201        |
| 7.2.8.6   | La participation des habitants dans l'association .....   | 202        |
| 7.2.8.7   | Les causes de la non-participation des habitants dans leurs associations<br>203                         |            |
| 7.2.8.8   | La participation des habitants dans la phase de l'enquête publique des<br>instruments d'urbanisme ..... | 204        |
| 7.2.8.9   | La participation des habitants dans les prises de décisions.....  | 205        |
| 7.2.8.10  | Les étapes de la participation des habitants .....  | 206        |
| 7.2.8.11  | La participation ou l'intervention spontanée des habitants.....   | 206        |
| 7.2.9   | L'accessibilité à la qualité de l'habitation .....  | 208        |
| 7.2.9.1   | Le confort du logement .....  | 208        |
| 7.2.9.2   | La réponse du logement conçu à la structure sociale.....  | 208        |
| 7.2.10  | L'accessibilité aux services et aux souhaits des habitants.....   | 209        |
| 7.3   | Conclusion : .....  | 210        |
| <b>CHAPITRE VIII : RESULTAS ET INTERPRETATION (PROFESSIONNELS).....</b> |   | <b>216</b> |
| <b>INTRODUCTION.....</b>  |   | <b>216</b> |
| 8.1   | Les informations des professionnels enquêtés.....   | 216        |
| 8.1.1   | L'identification de l'enquêté .....   | 217        |
| 8.2   | Le professionnalisme et l'interprofessionalité.....   | 218        |
| 8.2.1   | La pluridisciplinarité.....   | 218        |
| 8.2.1.1   | L'interaction entre la configuration sociale et la structure spatiale .....                             | 220        |
| 8.2.2   | Le partenariat et la coopération .....  | 221        |
| 8.2.2.1   | Les limites ou les échecs du partenariat.....   | 222        |
| 8.2.2.2   | Les causes de l'échec de la coopération.....  | 223        |
| 8.2.3   | L'intégration du management du projet .....   | 224        |
| 8.2.4   | Les liens entre les professionnels ou l'espace de coopération.....                                      | 224        |
| 8.2.5   | La pluridisciplinarité des bureaux d'études.....  | 225        |
| 8.2.6   | La spécialisation dans les marchés publics.....   | 226        |
| 8.2.7   | Le savoir faire et l'entreprenariat .....   | 227        |
| 8.2.8   | L'approche du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre.....  | 228        |

|   |   |     |
|---|---|-----|
| 8.2.9   | La disposition des professionnels des données et le crowdsourcing .....           | 229 |
| 8.2.9.1   | Les données manquantes .....  | 230 |
| 8.2.10  | La spécialisation .....   | 231 |
| 8.2.11  | La location .....   | 232 |
| 8.2.12  | La finalité des festifs.....  | 233 |
| 8.3   | La co-fabrication de la ville .....   | 234 |
| 8.3.1   | La participation des habitants .....  | 234 |
| 8.3.2   | L'information des habitants sur les instruments d'urbanisme.....                  | 235 |
| 8.3.3   | La prise de décision commune .....  | 236 |
| 8.3.3.1   | Les causes de l'échec de la prise de décision commune .....                       | 237 |
| 8.3.4   | Les volets d'implication des habitants.....                                       | 237 |
| 8.3.5   | L'existence de méthodes d'implication des habitants .....                         | 238 |
| 8.3.6   | Les méthodes d'implication des habitants.....                                     | 239 |
| 8.3.7   | Les acteurs d'élaboration du cahier des charges .....                             | 240 |
| 8.3.8   | La prise en charge du mode de vie ou des dimensions de l'habitant .....           | 241 |
| 8.4   | La financiarisation .....   | 242 |
| 8.4.1   | Les investissements et la compréhension des mécanismes d'intervention des acteurs | 242 |
| 8.4.2   | La subvention des actions participatives des associations .....                   | 243 |
| 8.4.2.1   | Les causes de l'absence des subventions pour les associations .....               | 244 |
| 8.5   | Conclusion .....  | 245 |
| CONCLUSION GENERALE .....   |   | 256 |
| BIBLIOGRAPHIE .....   |   | 272 |
| LISTE DES ANNEXES .....   |   | 280 |
| ANNEXE A : QUESTIONNAIRE DES HABITANTS SUR L'HABITABILITE ET LA FABRICATION DE L'ESPACE URBAIN DE LA VILLE DE BEJAIA.....       |   | 280 |
| ANNEXE B : QUESTIONNAIRE DES PROFESSIONNELS SUR L'HABITABILITE ET LA FABRICATION DE L'ESPACE URBAIN DE LA VILLE DE BEJAIA ..... |   | 292 |
| ANNEXE C : ARTICLE SCIENTIFIQUE .....   |   | 299 |

## LISTE DES FIGURES

|  |    |
|--|----|
| Figure 0.1: La structure de la thèse.....  | 13 |
| Figure 0.1: Synthèse de l'acceptation du concept habiter .....                                       | 18 |
| Figure 0.2: Synthèse du rapport de l'habiter avec la cohabitation .....                              | 19 |
| Figure 0.3: Synthèse de l'acceptation de faire habiter .....   | 20 |
| Figure 0.4: Synthèse de l'acceptation de l'habitat.....  | 21 |
| Figure 0.5: Synthèse de l'acceptation de l'habitable et de l'inhabitable .....                       | 22 |
| Figure 0.6: Synthèse de l'acceptation de l'habitabilité .....  | 23 |
| Figure 0.7: Principes stratégiques d'amélioration des cadres de vie des habitants .....              | 24 |
| Figure 0.8: Synthèse sur les composantes de l'habitabilité ou d'une ville habitable .....            | 24 |
| Figure 0.9: Synthèse sur le rapport de l'habitabilité avec la durabilité .....                       | 25 |
| Figure 0.10: Synthèse sur le rapport de l'habitabilité avec le milieu .....                          | 25 |
| Figure 0.11: Synthèse sur le rapport de l'habitabilité avec le milieu .....                          | 26 |
| Figure 0.12: Synthèse sur le rapport de l'habitabilité et la mobilité.....                           | 27 |
| Figure 0.13: Synthèse sur le rapport de l'habitabilité et la formation .....                         | 27 |
| Figure 0.14: Synthèse sur le rapport de fabrique et la participation diverse des acteurs.....        | 29 |
| Figure 0.15: Synthèse sur le processus de la fabrique urbaine .....                                  | 30 |
| Figure 0.16: Synthèse sur la co-fabrication de la ville .....  | 31 |
| Figure 0.17: Espace de la fabrique à Montréal .....  | 33 |
| Figure 0.18: La première édition du Park(ing) Day à San Francisco, 2005 .....                        | 35 |
| Figure 0.19: Boîte à lire pour les grands et les petits, Place Guichard, Lyon 3e arrondissement..... | 37 |

|  |     |
|--|-----|
| Figure 0.1: Les instruments de la fabrique et de l'habitabilité de la ville .....  | 78  |
| Figure 0.2: Le processus de la fabrique de la ville par les instruments d'urbanisme .....                                | 79  |
| Figure 0.3: L'inhabitabilité des espaces urbains par les instruments suivant les études scientifiques .....              | 80  |
| Figure 0.1: Situation de Bejaia. Extrait de la carte Algérie. Tunisie. ....  | 82  |
| Figure 0.2: Carte de situation de la wilaya de Bejaia .....  | 83  |
| Figure 0.3: Plan des abris sous roches. ....   | 85  |
| Figure 0.4: F. Decret. Carthage ou l'Empire de la mer. ....  | 86  |
| Figure 0.5: Plan limite de la ville Romaine. ....  | 87  |
| Figure 0.6: Plan de la ville à l'époque Hammadite. ....  | 88  |
| Figure 0.7: Prise de Bougie par les espagnoles 1509-1510. (Gravure de Vermeyen exécutée en 1551). ....                   | 89  |
| Figure 0.8: Iconographie sur Bougie à la période ottomane. ....  | 90  |
| Figure 0.9: Plan de la ville dressé par le colonel Lemerancier en 1833. ....   | 91  |
| Figure 0.10: Plan parcellaire de la ville de 1841. Dressé par les deux géomètres Olier et Bret. ....                     | 92  |
| Figure 0.11: Plan d'alignement 1854 (proposition). ....  | 93  |
| Figure 0.12: Plan d'agrandissement de l'enceinte. ....   | 94  |
| Figure 0.13: Plan d'alignement du quartier des cinq fontaines. ....  | 95  |
| <b>Figure 0.14:</b> Plan de la ville de Bejaia en 1920.<br><b>Source :</b> Plan castral. 1920. traité par l'auteur. .... | 96  |
| Figure 0.15: Plan de Bejaia. 1942. ....  | 97  |
| Figure 0.16: La zone industrielle pré-portuaire      Figure 0.17: Plan de la cité. ....                                  | 98  |
| Figure 0.18: La ville post coloniale et la zone industrielle. ....   | 99  |
| Figure 0.19: La ville post coloniale et la zone industrielle. ....   | 100 |
| Figure 0.20: La ville post coloniale et la zone industrielle. ....   | 103 |

|   |   |
|---|---|
| Figure 0.21: Image satellitaire de la ville de Bejaia, 2023 .....   | 105   |
| Figure 0.22: Synthèse sur le rôle des instruments à l'époque coloniale dans la formation de la ville de Bejaia .....    | 109   |
| Figure 0.23: Synthèse sur le rôle des instruments à l'époque postcoloniale dans la formation de la ville de Bejaia..... | 110   |
| Figure 0.1: Le tracé initial de l'oléoduc et le gazoduc et la déviation par le PDAU intercommunal .....                 | 117   |
| Figure 0.2: Proposition des CET par le PDAU intercommunal de Bejaia .....   | 118   |
| Figure 0.3: Les sept stations d'épuration proposées par le PDAU intercommunal.....                                      | 119   |
| Figure 0.4: Dédouement de la voie ferrée .....  | 122   |
| Figure 0.5: Illustrations des dépassements enregistrés sur le patrimoine.....   | 127   |
| Figure 0.6: Situation des 24 carrefours identifiés comme les plus critiques .....                                       | 129   |
| Figure 0.7: Synthèse sur l'analyse de l'instrument du PDAU de la ville de Bejaia .....                                  | 141   |
| Figure 0.8: Synthèse sur l'analyse de l'instrument du POS de la ville de Bejaia .....                                   | 141   |
| Figure 0.9: Synthèse sur l'analyse des instruments de gestion et de développement de la ville de Bejaia .....           | 142   |
| Figure 0.10: Synthèse sur la lecture critique des instruments d'urbanisme de la ville de Bejaia .....                   | 143   |
| Figure 0.11: Synthèse sur l'analyse et la lecture critique des instruments d'urbanisme de la ville de Bejaia .....      | 144   |
| Figure 0.1: Absence d'alignement sur la rue   | Figure 0.2: Absence d'alignement sur la       |
| .....   | .....   |
| Figure 0.3: La dégradation du trottoir de   | Figure 0.4: La dégradation de la chaussée     |
| .....   | .....   |
| Figure 0.5: La dégradation du revêtement  | Figure 0.6: La place des frères Boucheffa ... |
| Figure 0.7: Le dépôt des ordures sur  | Figure 0.8: Le dépôt des ordures sur le ....  |
| Figure 0.9: Le débordement des ordures  | Figure 0.10: Le dépôt des ordures sur la voie |
| .....   | .....   |

|  |   |            |
|--|---|------------|
| Figure 0.11: La pollution des eaux   | Figure 0.12: Les rejets des eaux usées .....        | 150        |
| <b>Figure 0.13: L'espace vert du stade de</b>  | <b>Figure 0.14: La dégradation de l'espace vert</b> | <b>150</b> |
| Figure 0.15: Le stationnement sur la bande   | Figure 0.16: Le stationnement sur le trottoir       | 151        |
| Figure 0.17: La circulation saturée à la sortie  | Figure 0.18: La circulation saturée au ...          | 152        |
| Figure 0.19: Le marché de Sidi-Ahmed   | Figure 0.20: Le marché de l'EDIMCO.                 | 152        |
| Figure 0.21: La plage El-Djabia et   | Figure 0.22: La bande littorale de Baccaro.         | 153        |
| Figure 0.1: La durée de résidence des enquêtés dans leurs quartiers .....  |   | 179        |
| Figure 0.2: La relation lieu du travail et lieu de résidence .....   |   | 180        |
| Figure 0.3: L'évaluation de l'efficacité des moyens de transport (le bus et le taxi) de la ville de Bejaia ..... |   | 182        |
| Figure 0.4: Evaluation des embouteillages dans la ville de Bejaia .....  |   | 183        |
| Figure 0.5: Les voies et la sécurité de l'habitant .....   |   | 184        |
| Figure 0.6: L'accessibilité des voies aux handicapés .....   |   | 185        |
| Figure 0.7: Le temps et l'accessibilité aux moyens de transport.....   |   | 186        |
| Figure 0.8: Les plages de la ville de Bejaia et la présence des services et des équipements .....                |   | 187        |
| Figure 0.9: L'évaluation de la qualité des espaces publics de la ville de Bejaia.....                            |   | 190        |
| Figure 0.10: La présence des espaces verts dans les quartiers .....  |   | 191        |
| Figure 0.11: La sensation des mauvaises odeurs au alentour du lieu de résidence .....                            |   | 192        |
| Figure 0.12: Le degré de propreté des quartiers de la ville de Bejaia .....                                      |   | 193        |
| Figure 0.13: La qualité architecturale dans les quartiers de la ville de Bejaia .....                            |   | 194        |
| Figure 0.14: Le regroupement des habitants dans leurs quartiers .....  |   | 196        |
| Figure 0.15: Le côtoiement entre les familles du quartier .....  |   | 197        |
| Figure 0.16: L'information du public sur les instruments d'urbanisme .....                                       |   | 198        |

|   |     |
|---|-----|
| Figure 0.17: L'information du public sur l'enquête publique .....   | 199 |
| Figure 0.18: L'information des habitants sur les projets de la ville .....  | 199 |
| Figure 0.19: La disposition dans un quartier d'une association ou d'un comité de quartier .....                                       | 200 |
| Figure 0.20: La dynamique de l'association dans son quartier .....  | 201 |
| Figure 0.21: La participation des habitants dans leurs associations .....   | 203 |
| Figure 0.22: La participation des habitants dans la phase de l'enquête publique .....   | 205 |
| Figure 0.23: La participation des habitants dans des prises de décisions des projets de la commune .....                              | 205 |
| Figure 0.24: L'intervention spontanée des habitants pour la création des espaces publics .....  | 207 |
| Figure 0.25: L'intervention spontanée pour l'amélioration des espaces publics .....   | 207 |
| Figure 0.26: La sensation du confort à l'intérieur de l'habitation .....  | 208 |
| Figure 0.27: La réponse des logements conçus des habitants enquêtés en concordance avec la culture, les besoins et les pratiques..... | 209 |
| Figure 0.28: La réponse des autorités aux attentes des habitants .....  | 209 |
| Figure 0.29: Synthèse de l'enquête du questionnaire des habitants .....   | 215 |
| Figure 0.1: Le poste de l'enquêté dans l'établissement.....   | 218 |
| Figure 0.2: Les causes de l'absence de la pluridisciplinarité .....   | 220 |
| Figure 0.3: L'élaboration de partenariat public-privé .....   | 222 |
| Figure 0.4: L'élaboration des coopérations entre les acteurs de la ville.....   | 222 |
| Figure 0.5: L'évaluation de l'intégration des professionnels du management du projet ..   | 224 |
| Figure 0.6: L'existence des liens entre les professionnels.....   | 225 |
| Figure 0.7: La pluridisciplinarité des bureaux d'étude.....   | 226 |
| Figure 0.8: La spécialisation des bureaux d'étude dans des marchés d'espaces publics ..   | 227 |

|  |     |
|--|-----|
| Figure 0.9: L'évaluation du savoir-faire des entrepreneurs et des promoteurs immobiliers .....   | 228 |
| Figure 0.10: La disposition des professionnels des données de production de l'espace urbain .....  | 230 |
| Figure 0.11: L'emploi de la location par les collectivités locales comme instrument de développement des espaces urbains de la ville de Bejaia.....        | 233 |
| Figure 0.12: La participation des habitants de la ville de Bejaia par les collectivités locales dans la fabrication du cadre de vie .....                  | 235 |
| Figure 0.13: L'information de l'habitant de la ville de Bejaia sur les instruments d'urbanisme .....   | 236 |
| Figure 0.14: L'évaluation de la question de prise de décision commune entre les habitants de la ville de Bejaia, l'état et les collectivités locales ..... | 237 |
| Figure 0.15: L'existence des méthodes d'implication des habitants de la ville de Bejaia  | 239 |
| Figure 0.16: L'intégration des modes de vie ou des dimensions des habitants dans les projets de la ville de Bejaia.....                                    | 242 |
| Figure 0.17: L'investissement pour la compréhension des mécanismes d'intervention des acteurs.....   | 243 |
| Figure 0.18: La subvention des projets des associations .....  | 244 |
| Figure 0.19: Synthèse sur les trois grands critères de la fabrique de la ville et leurs indicateurs.....   | 253 |
| Figure 0.20: Synthèse sur le constat de l'évaluation des indicateurs de la fabrique la ville de Bejaia .....   | 254 |
| Figure 0.21: Synthèses sur les causes de l'échec des indicateurs ou des instruments de la fabrication de la ville de Bejaia .....                          | 255 |
| Figure 0.22: Illustrations sur les dépassements enregistrés sur le patrimoine.....   | 304 |
| Figure 0.23: La projection de la ZET de Gouraya,, de lignes téléphériques et d'un tunnel sur le parc national de Gouraya. ....                             | 307 |
| Figure 0.24: Extrait de la carte de servitudes du PDAU intercommunal .....   | 309 |

## LISTE DES TABLEAUX

|  |     |
|--|-----|
| Tableau 2.1: Les instruments de planification.....   | 44  |
| Tableau 2.2: Synthèse sur les indicateurs de l’habitabilité d’un espace urbain .....                               | 44  |
| Tableau 2.3: Synthèse sur les indicateurs de la fabrique d’un espace urbain.....                                   | 45  |
| Tableau 4.1: Programme de logement étatique de 2004 .....  | 104 |
| Tableau 4.2: Programme de logement étatique entre 2009 et 2018 .....   | 105 |
| Tableau 5.1: Volumes et qualité des eaux usées épurées par unité .....   | 119 |
| Tableau 5.2: Situation des zones d’expansion touristique de l’espace urbain de Bejaia...                           | 121 |
| Tableau 5.3: L’état de la situation des POS.....   | 124 |
| Tableau 5.4: Situation des plans d’aménagement des plages de l’espace urbain de Bejaia .....                       | 132 |
| Tableau 6.1 : Les pages de face book, supports de publications des questionnaires.....                             | 156 |
| Tableau 6.2: L’échantillon du questionnaire des habitants et des professionnels.....                               | 157 |
| Tableau 6.3: La grille d’évaluation des habitants.....   | 171 |
| Tableau 6.4: La grille d’évaluation des professionnels .....   | 173 |
| Tableau 7.1: Le genre et la tranche d’âge des participants.....  | 177 |
| Tableau 7.2: Le niveau d’étude des participants .....  | 178 |
| Tableau 7.3: La commune de résidence du participant .....  | 179 |
| Tableau 7.4: Les moyens de transport utilisés dans la ville de Bejaia .....  | 181 |
| Tableau 7.5: Les causes de l’inefficacité des moyens de transports (le bus et le taxi) de la ville de Bejaia ..... | 182 |
| Tableau 7.6: Les causes des embouteillages dans la ville de Bejaia .....   | 184 |

|   |     |
|---|-----|
| Tableau 7.7: Les équipements manquants dans les quartiers de la ville de Bejaia .....   | 188 |
| Tableau 7.8: La présence des rues et des places dotées de commerce et de service dans les quartiers de la ville de Bejaia .....         | 189 |
| Tableau 7.9: Les raisons de la dégradation des espaces publics de la ville de Bejaia.....   | 191 |
| Tableau 7.10: Les causes de la dégradation du paysage urbain de la ville de Bejaia.....   | 195 |
| Tableau 7.11: Les émotions dégagées et dues aux contacts avec le cadre de vie .....   | 197 |
| Tableau 7.12: Les causes de l'absence du dynamisme de l'association.....  | 202 |
| Tableau 7.13: Les causes de la non-participation des habitants dans leurs associations...   | 204 |
| Tableau 7.14: Les étapes du projet dans lesquelles les habitants peuvent être consultés..   | 206 |
| Tableau 8.1: L'identification du degré de participation des établissements.....   | 217 |
| Tableau 8.2: La réponse des professionnels à la demande sociale .....   | 221 |
| Tableau 8.3: Les approches ou méthodes exploitées par les maitres d'œuvre et les maîtres d'ouvrage .....                                | 229 |
| Tableau 8.4: Les données manquantes signalées par les professionnels pour accomplir leurs taches .....                                  | 231 |
| Tableau 8.5: Les raisons du non-développement des métiers de la ville .....   | 232 |
| Tableau 8.6: La finalité des festifs de la commune de Bejaia .....  | 234 |
| Tableau 8.7: L'évaluation de l'implication des habitants de la ville de Bejaia dans les projets de la ville ou de leurs quartiers ..... | 238 |
| Tableau 8.8: Les méthodes d'implication des habitants de la ville de Bejaia .....   | 240 |
| Tableau 8.9: Les acteurs de l'élaboration du cahier des charges du concours d'architecture .....  | 241 |
| Tableau 8.10: Les causes de l'absence de la subvention des associations .....   | 244 |

## **LISTE DES ABREVIATIONS**

**AFN** : Atelier de Fabrication Numérique

**ALN** : Armée de Libération Nationale

**APC** : Assemblée Populaire Communale

**APW** : Assemblée Populaire Wilaya

**BETUR** : Bureau d'études des transports

**CET** : Centre d'Enfouissement Technique

**CLOA** : Conseil Local de l'Ordre des Architectes

**CNERU** : Centre National d'Etudes et de Recherches Appliquées en Urbanisme

**DL** : Direction du Logement

**DPAT** : Direction de la Planification et de l'Aménagement du Territoire

**DPSB** : Direction de la Programmation et du Suivi Budgétaires

**DT** : Direction du transport

**DTA** : Direction du Tourisme et de l'Artisanat

**DTP** : Direction des Travaux Publics

**DUAC** : Direction de l'Urbanisme de l'Architecture et de la Construction

**EPLF** : Entreprise de Promotion du Logement Familial

**INC** : Institut National de Cartographie

**LLV** : Logement Location Vente

**LPA** : Logement Promotionnel Aidé

**LPL** : Logement Public Locatif

**LSP** : Logement Social Participatif

**MATE** : Ministère de l'Aménagement du territoire et de l'Environnement

**OPGI** : Office de Gestion et de Promotion Immobilière

**ONA** : Office National de l'Assainissement

**ORSEC** : Organisation de Secours

**PAPC** : Président de l'Assemblée Populaire Communale

**PAC** : Plan d'Aménagement Côtier

**PAF** : Plan d'Aménagement des Forêts

**PAP** : Plan d'Aménagement des Plages

**PAVN** : Plan d'Aménagement de la Ville Nouvelle

**PATW** : Plan d'Aménagement du Territoire de Wilaya

**PAW** : Plan d'Aménagement de la Wilaya  
**PC** : Plan Cadastral  
**PC** : Plan de Circulation  
**PCD** : Plan Communal de Développement  
**PDAU** : Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme  
**PUD** : Plan d'Urbanisme Directeur  
**PIU** : Plan d'Intervention d'Urgence  
**PGA** : Plan Général d'Alignement  
**PGAPN** : Plan Général d'Aménagement des Parcs Nationaux  
**PGC** : Plan de Gestion des Catastrophes  
**PGEV** : Plan de Gestion des Espaces Verts  
**PGL** : Plan de Gestion du Littoral  
**PGPAC** : Plan Général de Prévention des Aléas Climatiques  
**PGPFF** : Plan Général de Prévention des Feux de Forêts  
**PGPI** : Plan Général de Prévention des Inondations  
**PGPRM** : Plan Général de Prévention de Risques Majeurs  
**PGPS** : Plan Général de Prévention des Séismes  
**PGPSRG** : Plan Général de Prévention des Séismes et des Risques Géologiques  
**PGPRIE** : Plan Général de Prévention des Risques Industriels et Energétiques  
**PNG** : Parc National de Gouraya  
**POS** : Plan d'Occupation des Sols  
**PPRM** : Plans de Prévention des Risques Majeurs  
**PPMVSA** : Plan de Protection et de Mise en Valeur des Sites Archéologiques  
**PPSMVSS** : Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur des Secteurs  
Sauvegardés  
**PT** : Plan de Transport  
**PV** : Procès-verbal  
**RHP** : Résorption de l'Habitat Précaire  
**RN** : Route Nationale  
**SACA** : Schéma d'Aménagement du Corridor de l'Autoroute Est-Ouest  
**SAU** : Secteurs à urbaniser  
**SCGDMA** : Schéma Communal de Gestion des Déchets Ménagers et Assimilés  
**SDA** : Schéma Directeur Aéroportuaire

**SDAT** : Schéma Directeur D'aménagement Touristique

**SDDA** : Schéma Directeur de Développement Agricole

**SDAAM** : Schéma Directeur d'Aménagement d'Aires Métropolitaines

**SDDAPA** : Schéma Directeur de Développement des Activités de la Pêche et de l'Aquaculture

**SDDSP** : Schéma Directeur de Déploiement Spatial Industriel

**SDBSGEC** : Schéma Directeur des Biens et des Services et Grands Equipements Culturels

**SDE** : Schéma Directeur de l'Eau

**SDENAP** : Schéma Directeur des Espaces Naturels et Aires Protégées

**SDESRS** : Schéma Directeur de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique

**SDF** : Schéma Directeur Ferroviaire

**SDF** : Schéma Directeur de la Formation ;

**SDPFL** : Schéma Directeur des Plates-formes Logistiques

**SDP** : Schéma Directeur Portuaire

**SDPFL** : Schéma Directeur des Plates-formes Logistiques

**SDRA** : Schéma Directeur Routier et Autoroutier

**SDRE** : Schéma Directeur des Réseaux de l'Energie

**SDS** : Schéma Directeur de la Santé

**SDSGES** : Schéma Directeur des Sports et des Grands Equipements Sportifs

**SDSICI** : Schéma Directeur des Services et Infrastructures de Communication  
Télécommunication et Information

**SDT** : Schéma Directeur de Transport

**SDZAH** : Schéma Directeur des Zones Archéologiques et Historiques

**SEPT** : Schémas d'Aménagement des Espaces de Programmation Territoriale

**SNAT** : Schéma National d'Aménagement du Territoire

**SNU** : Secteurs non-urbanisables

**SONATRACH**: Société Nationale pour la Recherche, la Production, le Transport, la Transformation, et la Commercialisation des Hydrocarbures

**SPSS** : Statistical *Package for the Social Sciences*

**SRAT** : Schéma Régional d'Aménagement du Territoire

**STEP** : Station d'Épuration

**SU** : Secteurs urbanisés

**SUF** : Secteurs d'urbanisation future

**ZET** : Zones d'Expansion Touristique

**ZHUN** : Zone d'Habitat Urbain Nouvelle

**ZI** : Zone Industrielle

## RESUME

L'espace urbain de la ville de Bejaia se forme et se transforme à travers le temps dans le but de répondre à des besoins économiques, sociaux et environnementaux de plus en plus croissants. La concrétisation de cette formation/transformation s'appuie sur des modes de planification et de conception des actions en se fondant sur des instruments d'urbanisme, à savoir, le PDAU, le POS ou les règles générales d'aménagement et d'urbanisme. Cependant, les questions qui s'imposent sont relatives à ces espaces urbains produits sous l'effet des instruments d'urbanisme : offrent-ils l'habitabilité attendue ? répondent-ils aux besoins et aux pratiques des habitants ? Ces espaces, sont-ils appropriés par les habitants des quartiers ou de la ville ?

La lecture critique, l'analyse et l'état de l'art des instruments d'urbanisme en usage révèlent leur inefficience laissant conclure à leur échec dans la production de l'espace urbain. L'appropriation de ces espaces s'avère donc presque impossible. L'évaluation même des espaces urbains existants dans les quartiers de la ville de Bejaia par les habitants laisse constater qu'ils ne répondent plus à leurs besoins quotidiens et pratiques en matière de qualité et de quantité. Cet état de fait suggère d'orienter la recherche sur la fabrication de la ville au sens propre du mot.

La recherche théorique de la fabrication de la ville nous a appris qu'elle ne pourra pas s'accomplir convenablement en l'absence de l'utilisateur-habitant. Tous les regards des différents acteurs de la ville à savoir, les professionnels, les experts, les entreprises, les différents services publics et les collectivités locales doivent se converger vers les habitants. Cette perspective favorise la stimulation de l'intelligence collective dans la coproduction de l'espace urbain.

La fabrication de la ville commande de réunir toutes les conditions nécessaires pour produire un espace urbain de qualité durant tout le long du projet urbain ou du processus d'élaboration d'un instrument d'urbanisme, depuis la définition des objectifs et la commande sociale jusqu'à la mise en œuvre et la gestion du projet.

**Mots clés :** ville, instruments d'urbanisme, habitabilité, fabrique urbaine, Bejaia.

## ABSTRACT

The urban space of the city of Bejaia is being shaped and transformed over time in order to meet ever-increasing economic, social and environmental needs. The implementation of this formation/transformation relies on planning and design methods based on urban planning instruments such as the PDAU, the POS and the general development and urban planning rules. However, the questions that need to be asked relate to these urban spaces produced under the effect of urban planning instruments: do they offer the expected habitability? do they meet the needs and practices of the inhabitants? Are these spaces appropriated by the inhabitants of the neighbourhoods or the city?

A critical reading, analysis and state of the art of the urban planning instruments in use reveal their inefficiency, leading to the conclusion that they have failed to produce urban space. Appropriating these spaces is therefore proving almost impossible. The very evaluation of existing urban spaces in the districts of the city of Bejaia by the inhabitants shows that they no longer meet their daily and practical needs in terms of quality and quantity. This state of affairs suggests that research should focus on the making of the city in the true sense of the word.

Theoretical research into the making of the city has taught us that it cannot be done properly in the absence of the user-inhabitant. All the views of the various players in the city, i.e. professionals, experts, businesses, the various public services and local authorities, must converge towards the residents. This perspective encourages the stimulation of collective intelligence in the co-production of urban space.

Making the city means bringing together all the conditions necessary to produce a quality urban space throughout the urban project or the process of developing an urban planning instrument, from the definition of objectives and the social order to the implementation and management of the project.

**Key words:** city, urban planning instruments, habitability, urban fabric, Bejaia.

## ملخص

يتم تشكيل الفضاء الحضري لمدينة بجاية وتحويله بمرور الوقت من أجل تلبية الاحتياجات الاقتصادية والاجتماعية والبيئية المتزايدة باستمرار. ويعتمد تنفيذ هذا التشكيل/التحول على أساليب التخطيط والتصميم القائمة على أدوات التخطيط الحضري مثل المخطط العام للتنمية العمرانية وقواعد التنمية والتخطيط الحضري العامة. ومع ذلك، فإن الأسئلة التي يجب طرحها تتعلق بهذه المساحات الحضرية المنتجة تحت تأثير أدوات التخطيط الحضري: هل توفر هذه المساحات العمرانية الصلاحية المتوقعة للسكن؟ هل تلبى احتياجات وممارسات السكان؟ هل هذه المساحات ملائمة لسكان الأحياء أو المدينة؟

تكشف القراءة والتحليل النقدي لأدوات التخطيط الحضري المستخدمة عن عدم كفاءتها، مما يؤدي إلى استنتاج أنها فشلت في إنتاج مساحات حضرية. وبالتالي، فإن تخصيص هذه المساحات أثبت أنه شبه مستحيل. ويظهر التقييم ذاته للفضاءات الحضرية الموجودة في أحياء مدينة بجاية من قبل السكان أنها لم تعد تلبى احتياجاتهم اليومية والعملية من حيث النوعية والكمية. ويشير هذا الوضع إلى أن البحث يجب أن يركز على صناعة المدينة بالمعنى الحقيقي للكلمة.

لقد علمتنا الأبحاث النظرية حول صناعة المدينة أنه لا يمكن القيام بذلك بشكل صحيح في غياب المستخدم-السكن. يجب أن تتلاقى جميع جهات نظر مختلف الجهات الفاعلة في المدينة، أي المهنيين والخبراء والشركات ومختلف الخدمات العامة والسلطات المحلية، تجاه السكان. يشجع هذا المنظور على تحفيز الذكاء الجماعي في الإنتاج المشترك للفضاء الحضري.

إن صناعة المدينة تعني تجميع كل الشروط اللازمة لإنتاج فضاء حضري عالي الجودة في جميع مراحل المشروع الحضري أو عملية تطوير أداة التخطيط الحضري، بدءاً من تحديد الأهداف والنظام الاجتماعي إلى تنفيذ المشروع وإدارته.

**الكلمات المفتاحية:** المدينة، أدوات التخطيط الحضري، قابلية السكن، النسيج الحضري، بجاية



# CHAPITRE I : INTRODUCTION

## INTRODUCTION

La ville se forme et se transforme à travers le temps pour qu'elle continue de répondre à des besoins sociaux, culturels, environnementaux et économiques. Elle se fabrique à partir d'un ensemble de décisions élaborées par des "autorités" et des habitants se saisissant d'espace urbains qu'ils modèlent dans le respect plus ou moins rigoureux des "règlements" et des normes institués par eux-mêmes, pour produire un cadre bâti en adéquation avec leurs attentes.

En somme, le cadre obtenu est un agrégat formé d'une série de formes architecturales et urbaines, en principe affectés en tant que supports aux activités et aux services aux habitants.

A l'évidence, ce cadre urbain est la synthèse **des applications des instruments d'urbanisme**, des **actions émanant des politiques volontaristes** et des **systèmes d'objets intégrés dans la vie** publique. Il est aussi à un degré plus large le **produit des "détournements" des actions habitantes**, qui tendent de plus en plus à signifier leur légitimité par leurs implications dans cette fabrique urbaine au quotidien.

Les habitants **s'organisent**. Ils tendent à former **la société civile**. Ils signifient leur présence à travers des **associations** de quartier. Cette **"stratégie" citoyenne** est adoptée pour légitimer leur **droit à et sur la ville**. **L'action habitante** s'exprime non seulement en tant qu'**une demande d'usagers revendiquant l'accès à des "besoins" sociaux et vitaux**, mais également en tant que **porteurs de projet "d'habitants"**, c'est-à-dire **d'acteurs motivés et prédisposés** à participer pleinement dans **la fabrication partagée** de leur quartier et de leur ville par extension.

La fin du XX siècle a été caractérisée par le développement au niveau mondial des pratiques de concertation et de participation citoyenne dans les affaires de la cité. En effet le discours des acteurs publics s'impose dans plusieurs domaines tels que le domaine de l'environnement, de l'aménagement, de l'urbanisme, de la santé, des risques industriels, etc. (Guihéneuf, 2017).

D'ailleurs, en 1992, le sommet de la terre organisé par les Nations unies réclame la mise en place au niveau de chaque collectivité territoriale d'un programme "agenda 21". Ce dernier se veut comme un projet de développement durable d'un territoire qui assure à travers un plan d'action participatif, volontaire et transversal l'implication citoyenne dans les prises de décisions. (LAIREZ, FESCHET, AUBIN, BOCKSTALLER, BOUVAREL, 2015).

Sous la tutelle des Nations unies, plusieurs pays du monde s'engagent à mettre en place donc une stratégie qui permet la participation et l'engagement des citoyens. Cette participation citoyenne est mise en place suite à la nécessité d'instaurer de la démocratie participative, principal action pour l'adoption de la gouvernance qui cible l'équité et la solidarité.

Le principe 10 de la Déclaration de Rio (1992) stipule que ; *« la meilleure façon de traiter les questions de l'environnement est d'assurer la participation de tous les citoyens concernés, au niveau qui convient. Au niveau national, chaque individu doit avoir dûment accès aux informations relatives à l'environnement que détiennent les autorités publiques, y compris aux informations relatives aux substances et aux activités dangereuses dans leurs collectivités, à avoir la possibilité de participer aux processus de prise de décisions. Les états doivent faciliter et encourager la sensibilisation et la participation du public en mettant les informations à la disposition de celui-ci. Un accès effectif à des actions judiciaires et administratives, notamment des réparations et des secours, doit être assuré »*. (Ngo-Samnack, 2022).

L'inclusion des habitants dans les prises de décisions est vue comme un facteur d'efficacité pour le développement durable d'un territoire. Cette participation citoyenne mobilise une intelligence collective où l'ensemble des parties prenantes de la société civile se présentent comme des acteurs clés. Cette implication demeure présente le long du processus de conception, de planification, de mise en œuvre, de suivi et d'évaluation des propositions d'actions (Ngo-Samnack, 2022).

La qualité urbaine ne se limite pas juste à la programmation et à la mise en œuvre d'une offre urbaine, elle touche aussi à l'organisation des usages où la nécessité de mobiliser les utilisateurs des services urbains ou les citoyens-usagers s'avèrent indispensables. Donner de l'importance à la maîtrise d'usage devant la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre assure le bon fonctionnement de l'urbain. La planification interactive s'appuie sur le

renforcement des liens entre le décideur, le concepteur et l'utilisateur. J. Friedmann (1992) place la maîtrise d'usage au centre de toute réflexion sur la qualité urbaine et l'équité spatiale. (Da Cunha, Guinand, 2014). Pour Th. Paquot (2010), le fonctionnement de la ville est assuré par la création des dispositifs d'échanges et d'interactions. G. Pinson (2005) de son côté réclame la nécessité de faire appel à l'urbanisme participatif, volontaire et non pas volontariste qui ne néglige pas le droit à la ville et la situation des lieux, des habitants et l'usage, la manière d'habiter est remise en cause.

## 1.1 Problématique :

La conception de l'espace urbain d'aujourd'hui est en train de produire des formes où la notion de boulevard, de rue, d'impasse et de place est totalement négligée. Un espace urbain qui présente différentes formes et expressions architecturales et urbaines qui ne reflètent ni la culture locale ni la culture des grands courants de l'urbanisme.

Cet espace urbain est dépourvu de qualités pour qu'il soit approprié par les habitants. Il est davantage le produit volontaire des approches politiques bureaucratiques et technocratiques, conçues loin des rapports de concertation. En général, il est désigné comme champ favorable pour aplanir les conflits sociaux et régler les problèmes de l'insécurité.

L'état des lieux de la ville de Bejaia n'échappe pas à ce constat. Et notre vision globale s'inscrit dans ce contexte. Elle prétend aborder la fabrication au sens propre du mot, c'est-à-dire une approche de l'espace urbain s'appuyant sur **l'identification des critères de qualité pour une synergie de participation collective, la définition des actions prioritaires pour la mise en place d'un processus de gouvernance et des recommandations essentielles pour assurer sa durabilité.**

### La situation urbaine actuelle

L'évolution de la ville de Bejaia peut être résumée à un aménagement en deux temps:

1. **d'avant-indépendance** (1962), la ville s'est installée sur le versant Sud, au pied de la montagne de Gouraya. Phéniciens, Romains, Vandales, Hammadites, Espagnols, Turcs et Français ont séjourné sur ce site, et chacun à "gravé" sa présence. Elle est

un conglomérat marqué par des témoins historiques respectifs qui s'est développé dans l'enceinte intra-muros, avant de la franchir. La croissance urbaine a porté la dynamique urbaine vers l'extérieur, tant l'espace urbanisable ne pouvait suffire.

L'état des lieux de la ville d'avant-indépendance en matière d'aménagement de l'espace urbain se réduit à :

- un tissu traditionnel situé sur la partie haute de la ville.
- Un tissu de l'époque française situé sur la partie basse de la ville.
- Une zone industrielle située à une distance de 5 km du centre historique de la ville.
- Un aménagement du port et la création d'un front de mer pour la ville.

2. **Depuis l'indépendance (après 1962)**, et à partir des années 70, l'option *d'industrie industrialisante suivant le principe du zoning et l'apparition des instruments d'urbanisme (PUD)*. Cette politique a imprimé à l'espace un cachet de modernité, dont les ZHUN et les ZI représentaient ce volontarisme étatique envers la prise en charge du social. Il est à préciser que ces nouvelles urbanisations s'implantaient sur des terrains agricoles pourtant souvent à haut rendement.

Cette manière autoritaire de fabrication de la ville en présence de la réflexion des instruments d'urbanisme avait eu des impacts sur l'espace urbain et sur la société. Nous nous retrouvons donc devant l'apparition de plusieurs phénomènes et ruptures, il s'agit de :

- la propagation de l'habitat illicite sur plusieurs versants des sites naturels de la ville,
- l'apparition du phénomène de l'étalement urbain sur des terrains fertiles,
- l'apparition des grands ensembles et des cités-dortoirs,
- l'accroissement des risques urbains
- l'apparition des ruptures morphologiques et des disparités entre les différents quartiers de la ville (architecturales et urbaines et paysagères).

**Ce constat sur la ville actuelle de Bejaia évoque les conditions difficiles d'habitabilité du cadre de vie dont les conséquences expliquent les inerties qui freinent son développement.**

L'habitat illicite participe à la dégradation de l'environnement immédiat aussi bien sur le plan du vécu socio-spatial, économique et culturel que sur l'image qu'il imprime sur le paysage urbain. Cette dégradation met en péril l'héritage historique et patrimonial de la ville.

L'étalement urbain conduit à la réduction de la surface fertile destinée à l'agriculture comme sources de vie et d'économie, à la définition des espaces urbains résiduels qui procurent de l'insécurité et de la désorientation et à l'accroissement des mouvements de déplacements comme sources des conflits de circulation, de perte de temps et de ressources.

Les cités-dortoirs se privent lors de leurs conceptions de toute notion de l'espace public, alors que celui-ci est l'espace d'échange, de communication, de contemplation, d'orientation, d'identification et d'articulation. La place, donc est le lieu de développement de la culture d'une société.

Les risques urbains sont générés par la proximité de l'habitat avec les différentes activités portuaires, industrielles, ces dernières peuvent constituer des pertes humaines et matérielles qui vont se répercuter sur l'économie de la ville.

Les ruptures architecturales et urbaines constatées dans l'espace urbain de la ville de Bejaia écartent la notion du concept de cohérence urbaine. Cette dernière peut définir une image propre à la ville qui peut être considérée comme source de développement du domaine de tourisme.

Mais ce qu'il faut retenir aussi, c'est que **toutes ces contraintes constatées étaient le produit de l'ensemble des interventions publiques ou privées de toute nature dictées par l'application des instruments d'urbanisme.** Ces interventions ne présentent aucun lien entre elles en matière d'architecture et d'urbanisme, négligeant toute définition avant tous d'un espace urbain de qualité. Ce sont des projets qui présentent une architecture austère, loin de toute réflexion conceptuelle et référentielle. Chaque projet se projette sur sa propre parcelle indépendamment de l'autre ou de son environnement immédiat et lointain. Chaque projet est conçu avec ses propres aidés ou objectifs.

En conclusion, la politique urbaine d'aménagement de l'espace urbain de la ville de Bejaia n'a pas pu aboutir à **un espace urbain lisible, accessible, sécurisé** et qui tient compte de **l'histoire et de la culture de la région**, tout en valorisant la morphologie du site et ses qualités paysagères.

Cette politique d'aménagement de l'espace urbain de la ville de Bejaia par les instruments d'urbanisme a **bien montré ses limites en matière de la fabrication de la ville au sens propre du mot**, cela veut dire, que ces instruments d'urbanisme font l'objet de mises en œuvre sans commune mesure avec les dimensions sociales, économiques et environnementales et sans rapport aux différentes échelles d'un territoire.

**La fabrication de l'espace urbain par les instruments d'urbanisme nous interpelle sur les actions à entreprendre pour rétablir l' « équilibre » qui fait défaut dans le processus actuel, nous suggère les interrogations suivantes ;**

- *Quels rôles que doivent jouer les acteurs de la ville (institutions, habitants) dans la mise en projets des instruments d'urbanisme depuis leurs études jusqu'à leurs mises en œuvre en passant par leur conception ?*
- *Quels rôles doivent jouer les instruments d'urbanisme ?*
- *Quelle est la stratégie à adopter pour fabriquer des espaces urbains habitables par les instruments d'urbanisme ?*
- *Quelles sont les actions prioritaires à mettre en œuvre?*

Pour répondre à ces interrogations, il convient essentiellement de :

- Identifier les dysfonctionnements au niveau des instruments d'urbanisme et des acteurs de la ville
- Identifier les origines des problèmes,
- Définir les modes d'appropriations de l'espace urbain dans la logique habitante.

## 1.2 Hypothèse de travail :

Cette optique nous conduit à élaborer des hypothèses dont la teneur s'appuie fondamentalement sur le rôle des acteurs (habitants, usagers, gestionnaires, professionnels, etc.) et sur les dispositions des instruments d'urbanisme dans la fabrique de la ville.

En fait, la fabrique urbaine est dans l'interface qui met en relation deux facettes essentielles du processus qui produit une habitabilité des espaces urbains en tant que cadre viable sécurisant et correspondant à la vie socioculturelle locale.

La production de l'habitabilité consiste dans le rapport harmonieux et substantiel qui offre les modes de fabrication urbaine s'appuyant d'une part sur l'implication des acteurs et sur des instruments judicieux d'autre part.

Cette orientation focalise sur les aspects suivants :

- 1- Une implication engagée militante de la part des acteurs et une propension à la participation dans les affaires de la cité par la mise en place d'un cadre "réglementaire" favorable, à la fois informatif, consultatif, et même collaboratif.
- 2- Des instruments d'urbanisme respectueux des règlements, des orientations, souples et dont les objectifs ne soient pas que procéduraux
- 3- Les instruments d'urbanisme facilitant l'implication citoyenne et la mise en place d'un cadre de gouvernance favorisant l'émergence de "l'intelligence sociale" émanant du professionnalisme et de l'interprofessionnalisme et des ressources sociales.

## 1.3 Objectifs :

L'objectif de cette recherche  **vise à déterminer les mécanismes fondamentaux dans le processus de la fabrication des espaces urbains de qualité dans une optique "régulatrice" en conformité avec des instruments d'urbanisme.** Il s'agit donc de :

- Etablir un diagnostic sur le processus de la fabrique urbaine à Bejaia dans un rapport aux instruments d'urbanisme (habitabilité, qualité, dysfonctionnement).

- Apporter des éclaircissements sur le jeu des acteurs dans le processus de fabriques (qui fait quoi, habitants, gestionnaires, services techniques, décideurs, etc.)
- Identifier les impacts du processus sur le cadre paysagé, environnemental, socioculturel de la ville de Bejaia.

## 1.4 Méthodologie

Pour répondre à la problématique posée et aux questions soulevées, il a été décidé de suivre une démarche que nous pouvons la résumer dans les grands axes suivants :

- **La construction d'un outillage de conceptuel**
- **La présentation du cas d'étude**
- **Le travail de terrain**
- **Le traitement des résultats**

**La construction d'un outillage conceptuel** nous oriente vers la définition des différents concepts clés qui apparaissent dans le titre de la thèse, à savoir, la fabrique, les instruments d'aménagement et d'urbanisme et l'habitabilité. Cette approche conceptuelle des concepts nous ouvre la voie vers la constitution des deux grilles d'évaluation à savoir, la grille d'évaluation des habitants et celle des professionnels, donc la constitution des questionnaires de l'enquête. Aussi, cette approche nous a permis de se préparer pour effectuer des entretiens avec les différents responsables des directions locales ou des professionnels.

La construction d'un outillage conceptuel ne se limite pas à la recherche de la définition des concepts, mais elle s'étale vers la recherche d'un état de l'art qui nous permet de définir la manière dont l'espace urbain est fabriqué par les instruments d'urbanisme et de présenter une évaluation sur les instruments dits de gestion, de développement et d'orientation en matière d'instauration ou non d'une habitabilité dans un espace urbain donné. Donc il s'agit là du rôle que jouent les instruments d'aménagement et d'urbanisme.

Pour effectuer cette tâche la nécessité de faire appel à la recherche bibliographique des ouvrages, des revues, des articles, des textes juridiques et des thèses de doctorat et de magister s'avère indispensable

**La présentation du cas d'étude** est la deuxième étape de cette démarche. Ne nous pouvons pas s'investir dans notre cas d'étude, à savoir, l'évaluation des instruments de la fabrique et d'instauration de l'habitabilité de la ville de Bejaia sans la présentation de cette dernière. Il s'est avéré donc essentiel de profiter de cette étape pour identifier le processus d'évolution de la ville de Bejaia à travers le temps, de définir les instruments d'urbanisme qui ont contribué à son urbanisation ou à son évolution et de présenter enfin l'image finale de cette ville d'aujourd'hui, c'est-à-dire, montrer son ampleur, sa forme et ses différents axes de développement de l'urbanisation.

Pour accomplir cette étape, cela nécessite de faire appel à la collecte des documents et plans relatifs aux archives de la ville de Bejaia, il s'agit donc, des écrits des ouvrages sur l'histoire de la ville, des plans du génie militaire français et des instruments d'urbanisme élaborés hier et aujourd'hui.

Une fois que le contexte de la ville de Bejaia a été défini, nous passons directement sur la base des entretiens effectués avec les responsables des différentes directions de l'état ou professionnels, des observations faites in situ, mais aussi, de la lecture du règlement juridique du code de l'urbanisme algérien et celle des écrits de l'expert Rachid Sidi Boumediene à l'évaluation de la réponse des instruments d'urbanisme de la ville de Bejaia par rapport à la question de l'habitabilité et de la fabrication de cette ville. Il s'est avéré donc essentiel de présenter d'abord le PDAU intercommunal de cette ville et d'entamer par la suite, l'analyse et l'évaluation des instruments d'urbanisme en matière de la fabrique des espaces urbains habitables et de dévoiler une synthèse critique de ces instruments.

**Le travail de terrain** nécessite de s'appuyer sur deux techniques, il s'agit de l'établissement d'abord et en premier lieu d'une pré-enquête photographique sur le terrain et en second lieu d'une enquête sous forme d'un questionnaire.

Il a été décidé de constituer donc deux sortes de questionnaire l'un pour les habitants et l'autre pour les professionnels. Plusieurs raisons nous ont poussé à opter pour la constitution de deux questionnaires, il s'agit de toucher l'ensemble des catégories socioprofessionnelles des habitants de ville de Bejaia, faire une comparaison des résultats obtenus des deux questionnaires et confirmer ou infirmer les variables en question, impliquer plusieurs acteurs de la ville dans notre projet de recherche et enfin la nature de la

question qui ne peut qu'être adressé à un acteur spécifique, c'est-dire, soit à l'habitant ou au professionnel.

Nous rappelons notre lecteur que l'enquête du questionnaire se limite pas à une catégorie d'âge ou socioprofessionnelle de la société, mais elle touche l'ensemble des habitants ou les acteurs de l'espace urbain de la ville de Bejaia..

Le questionnaire des habitants renferme **onze (11) critères** ou axes à développer et cinquante et **cinq (55) questions**. Quant au questionnaire des professionnels, celui-ci porte **quinze critères (15)** rassemblés dans quatre grands critères et **trente et cinq (35) questions**.

Les deux questionnaires aborderont bien sur la question de la fabrication et de l'habitabilité des espaces urbains de la ville de Bejaia. Les objectifs principaux de ces enquêtes visent à avoir une confirmation sur l'ensemble des synthèses déjà obtenues des instruments d'urbanisme lors de la recherche théorique et de la présentation du contexte sur la question de la fabrication de la ville et d'instauration de l'habitabilité et d'identifier les raisons de l'insatisfaction d'un indicateur ou d'une variable donnée.

Pour entamer l'enquête des deux questionnaires, la constitution du contenu est indispensable. Le contenu des deux questionnaires émane des deux grilles d'évaluations constituées sur la base de la première étape relative à la construction d'un outil conceptuel.

Le lancement des deux questionnaires s'est appuyé sur plusieurs étapes à effectuer, il s'agit de :

- La création des deux formulaires des deux questionnaires sous l'application Google forms
- La distribution en ligne et en porte-à-porte du questionnaire sur les réseaux sociaux (les pages Facebook, Messenger et Mails).
- Le partage de la vidéo de l'auteur pour faire un appel à la participation à l'enquête. La vidéo a pu atteindre un nombre de **15 131 vues et 27 partages**.
- L'insertion des données récoltées manuellement sur le format numérique Google Forms.

A la fin de cette enquête, nous avons pu recueillir **258 réponses** du côté du questionnaire des habitants et **119 réponses** de l'autre côté du questionnaire des professionnels.

Pour procéder au **traitement des données**, il est question de :

- La récupération des données sous format Excel
- L'importation des données Excel vers **l'application de traitements des données statistiques « SPSS »**
- le traitement et la saisie des données suivant les règles de l'application « SPSS »,
- La transformation des données numériques sous format de graphes et de tableaux : plusieurs variables ou indicateurs ont été mis en épreuves afin d'évaluer le niveau d'habitabilité et de fabrication de l'espace urbain de la ville de Bejaia
- La présentation des résultats et l'interprétation de l'ensemble des axes développés dans les deux questionnaires, bien sûr, après avoir mis en avant et en premier lieu les informations de notre échantillon.

## **1.5 La structure de la recherche :**

La thèse est composée de huit (8) chapitres, nous essayons de décrire ci-dessous le contenu que renferme chaque chapitre :

**Le premier chapitre est un chapitre introductif.** Ce présent chapitre est consacré pour définir la problématique que nous voulons développer dans cette présente recherche. Il s'agit là de la problématique de l'espace urbain entre les instruments d'urbanisme et de l'habitabilité. Il était donc question de présenter d'abord l'état des espaces urbains de la ville de Bejaia en présence des instruments d'urbanisme comme instruments de gestion et de fabrication de cette ville. Par la suite, des hypothèses ont été posées pour passer à leurs vérifications. Enfin, nous terminons ce présent chapitre par la définition de l'objectif principal de la recherche et de la méthodologie à suivre afin de mener à bien notre recherche.

**Le deuxième chapitre** est intitulé « **la conceptualisation : les instruments de planification, l'habitabilité et la fabrique** ». Il aborde les définitions des concepts et des dérivées de notre problématique. Il a été donc question d'éclaircir les concepts suivants « les instruments de planification, l'habitabilité et la fabrique ».

**Le troisième chapitre** est intitulé « **fabrique de la ville et habitabilité : rôle des instruments d'urbanisme et d'aménagement** ». Ce présent chapitre est dédié pour présenter les instruments d'aménagement et d'urbanisme exploités en Algérie, montrer le processus de fabrication par les instruments d'urbanisme et enfin de présenter et d'évaluer les instruments de gestion, de développement et d'orientation en matière d'instauration ou non d'une habitabilité dans un espace urbain donné.

**Le quatrième chapitre** est intitulé « **histoire et processus de formation de la ville de Bejaia** ». Le chapitre présente en premier lieu la situation géographique et administrative de la ville et en second lieu définit le processus et les instruments de formation de cette ville.

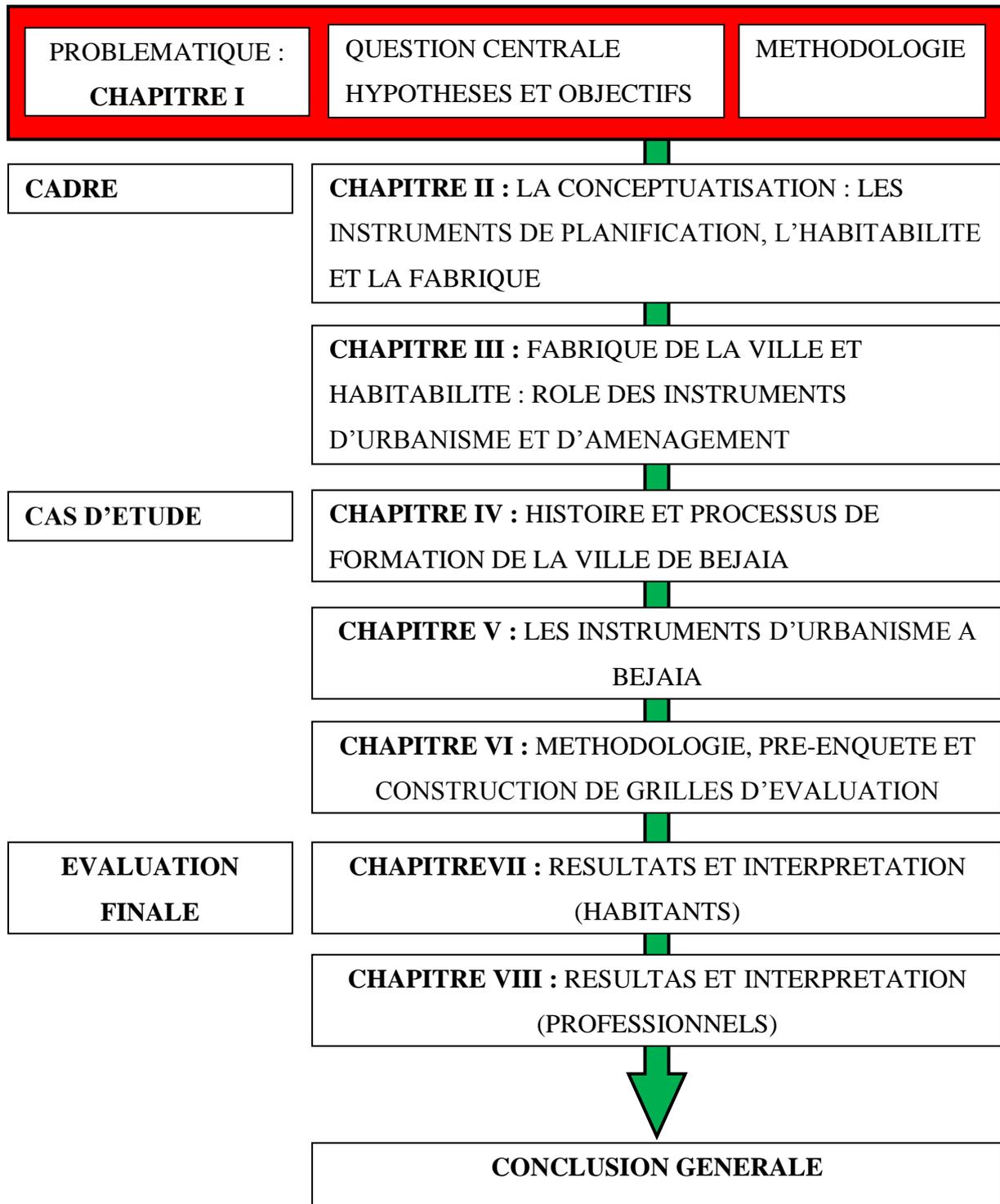
**Le cinquième chapitre** est intitulé « **les instruments d'urbanisme à Bejaia** ». Le chapitre vise à présenter le PDAU intercommunal de la ville de Bejaia, à faire une analyse et une évaluation de la portée des instruments d'urbanisme de cette ville en matière de la fabrique des espaces urbains habitables. Mais aussi, le chapitre dévoile une lecture critique de ces instruments.

**Le sixième chapitre** est intitulé « **méthodologie, pré-enquête et construction de grilles d'évaluation** ». Le chapitre est réservé pour l'établissement d'une pré-enquête photographique du contexte d'étude et la construction de deux grilles d'analyse comme une base pour la constitution des questionnaires, à savoir, le questionnaire des habitants et celui des professionnels.

**Le septième chapitre** est intitulé « **résultats et interprétation, habitants** ». Le chapitre est consacré pour la présentation et l'interprétation des résultats du questionnaire des habitants.

**Le huitième chapitre** est intitulé « **résultats et interprétation, professionnels** ». Le chapitre est affecté pour la présentation et l'interprétation des résultats du questionnaire des professionnels.

Nous essayons de schématiser ci-dessous la structure globale de notre travail de recherche (voir figure 1.1):



**Figure 0.1:** La structure de la thèse

Source : Auteur

## CHAPITRE II : CONCEPTUALISATION : INSTRUMENTS DE PLANIFICATION, HABITABILITE ET FABRIQUE DE LA VILLE

### INTRODUCTION

Dans ce deuxième chapitre, pour que nous puissions bien cerner la problématique de l'habitabilité et de la fabrique des espaces urbains en liaison directe avec les instruments d'urbanisme, nous avons jugé utile d'entamer notre recherche en premier lieu par l'approche conceptuelle. Cette approche nous permettra d'éclaircir les différents concepts liés aux instruments d'urbanisme, à l'habitabilité et à la fabrique de la ville. Il s'agit, alors d'aborder les définitions des concepts et de leurs dérivés.

Nous devons donc répondre aux questions suivantes :

- Qu'est-ce que l'urbanisme ?
- Qu'est-ce qu'une règle d'urbanisme ?
- Existent-ils plusieurs modèles d'instrument de planification ?
- Quelles sont les échelles des instruments de la planification urbaine ?
- Quels sont les instruments de la planification urbaine ?
- Qu'est-ce qu'une habitabilité d'un espace urbain ?
- Qu'est-ce qu'une fabrique de la ville ou un espace urbain ?

### 2.6 Les instruments de planification urbaine

Une introduction sur des définitions des concepts liés à la planification urbaine va être développée ci-dessous, il s'agit alors, de l'urbanisme, des règles d'urbanisme, des différents modèles de planifications spatiales, leurs instruments et leurs échelles :

#### 2.6.1 L'urbanisme :

Bacqué et Gauthier définissent l'urbanisme comme « *modalité d'action sur les territoires urbains qui interroge d'emblée les relations entre pouvoirs politique, techniques et expertises, savoir urbains et usages, dans une interrelation spécifique qui permet d'éclairer plus largement des enjeux de la participation* ». L'urbanisme dans ces cas-là est considéré comme outil qui permet la compréhension du territoire et l'orientation des

politiques publiques en matière d'aménagement du territoire. L'urbanisme est présent pour rendre l'espace urbain et rural des espaces hospitaliers. Il fait appel à la conciliation entre l'esthétique de la ville, l'aménagement du territoire et la protection de l'environnement (Elamé, 2022).

---

### **2.6.2 Règles d'urbanisme :**

Avant l'apparition de la planification urbaine ou d'un plan d'urbanisme, des règles ont été établies afin de mettre des limites aux droits des propriétés. Ces limites permettront de préserver le patrimoine, d'assurer la sécurité, d'éviter la pollution et d'offrir un minimum de condition de confort pour un logement (Desjardins, 2020).

---

### **2.6.3 Planification spatiale traditionnelle**

Apparue au tournant du XX siècle, le modèle s'appuie sur une approche spatiale où l'objectif est la régulation de l'usage des sols à travers la production des plans suivis de règlements. Il s'agit donc d'une régulation de la croissance urbaine en procédant à définir (Douay, 2013) :

- Les zonages
- Les densités de construction
- La réalisation des équipements collectifs

Selon le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, la planification urbaine est un « *ensemble d'études, de démarches, voire de procédures juridiques ou financières, qui permettent aux collectivités publiques de connaître l'évolution des milieux urbains, de définir des hypothèses d'aménagement concernant à la fois l'ampleur, la nature et la localisation des développements urbains et des espaces à protéger, puis d'intervenir dans la mise en œuvre des options retenues* ». Il s'agit là, d'un processus de contrôle et d'accompagnement de la croissance urbaine à travers des projets urbains ou des moyens techniques et financiers dans le respect bien de la juridiction compétente de l'environnement (Safou, 2022).

---

#### **2.6.4 Planification stratégique.**

Le modèle de la planification stratégique vient en opposition avec le modèle de la planification spatiale traditionnelle. Il se fonde sur la mise en œuvre des opérations bien précises qui assure la cohérence générale du territoire. Les différents pays du monde se versent dans l'élaboration et la mise en œuvre des stratégies sous les partenariats public-privés dont le but est d'assurer les investissements et la gestion des services urbains, nous citons à titre d'exemple le Disneyland Paris, les transports collectifs, les grands stades. Le planificateur ne se trouve pas là au centre, il n'est pas expert en tant que personne qui détient le savoir et l'information, mais il joue le rôle d'une personne pragmatique qui assure l'interaction entre les décideurs et les investisseurs du monde économique (Douay, 2013).

---

#### **2.6.5 Planification collaborative**

L'approche collaborative se fonde sur la communication. L'objectif de cette approche est l'atteinte des consensus à travers une interaction entre plusieurs acteurs. Il s'agit donc d'un travail de rencontre et de dialogue entre les porteurs du projet afin de résoudre un problème donné. Un état de la situation et une identification du problème seront élaborés par les participants. Les bonnes conditions du dialogue, des solutions peuvent être qualifiées comme supérieures de celles produites par la somme des solutions des différentes parties. Le planificateur ici est un négociateur ou catalyseur. Il crée un environnement qui laisse les acteurs se trouvent comme des acteurs médiateurs (Douay, 2013).

---

#### **2.6.6 Echelle de la planification urbaine**

La planification urbaine renferme une échelle locale celle de la commune et celle du territoire (Council of Europe, 2017). Nous parlons aussi de l'échelle, l'échelle de l'urbain, de la ville, d'une agglomération et de la région (Douay, 2013).

---

#### **2.6.7 Instruments de planification**

Il s'agit d'un instrument opérationnel d'aménagements du territoire ou d'urbanisme qui s'occupe du projet de gestion du paysage en établissant un aménagement de l'espace physique. À l'échelle de la commune, il fixe les lignes directrices et donne sur l'espace

urbain existant les secteurs de croissance, les domaines qui reçoivent l'activité économique, les infrastructures et les équipements, les espaces protégés ou le réseau hydrographique. A l'échelle du territoire, les propositions de la gestion du paysage de l'instrument se trouvent reprises dans les plans territoriaux, des plans sectoriels ou des plans directeurs (Council of Europe, 2017). Le schéma d'aménagement et le plan d'urbanisme portent des éléments de prospective. Ils essayent de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs(Soubrier).

### **2.6.8 Instrument d'urbanisme ou plan d'urbanisme**

Le plan d'urbanisme est un document cadre ou outil d'institution ou de régulation d'un marché du foncier à travers le zonage du sol et la mise en place des règles d'utilisation de ce dernier. Ces pratiques sur le plan naissent à la fin du XIX siècle. Il gère les projets dans le court terme et organise le développement urbain dans le long terme (Desjardins, 2020). Le plan d'urbanisme est l'instrument de développement d'une municipalité, il définit les orientations d'aménagement afin d'assurer la sécurité, le confort aux habitants et d'utiliser les ressources d'une manière rationnelle(Soubrier). Il s'agit d'un instrument de police et de régulation de la vie dans un territoire (Lecoq, 2004).

### **2.6.9 Instruments d'aménagement du territoire**

Les instruments d'aménagement du territoire assurent le développement du territoire. Ils se traduisent à des schémas, des schémas directeurs, des stratégies ou plans et portent tout ce qui est souhaitable et convenable de le faire sur un territoire en prenant en compte les potentialités et les risques de ce dernier. Ces instruments ont pour but le développement de la connaissance, de la réflexion et des propositions relatives aux idées créatives sur un espace donné (Conseil de l'Europe, 2006).

## **2.7 L'habitabilité de l'espace urbain**

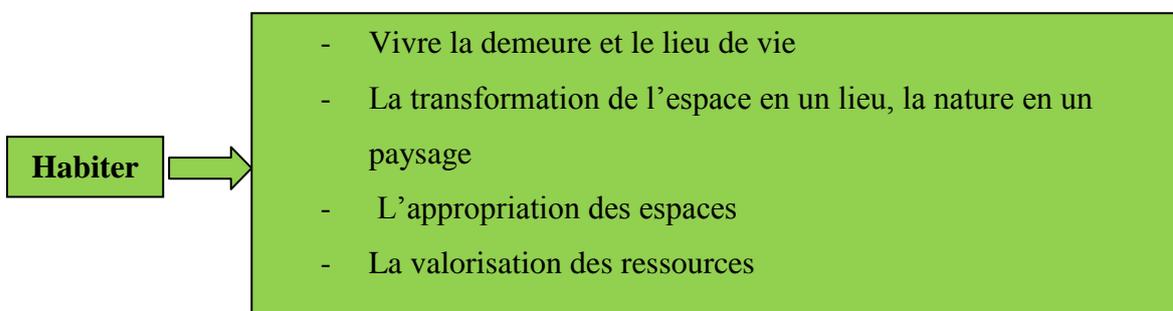
Aborder les différentes acceptions du concept de l'habitabilité et de ses dérivés nous permettra de définir la portée de l'habitabilité sur les espaces urbains de la ville ou le rapport qui existe entre l'habitabilité et un espace urbain.

### 2.7.1 Habiter

Il y a eu une entente générale que le synonyme d'habiter est se loger. On peut dire habiter sa langue, son corps, sa ville, son pays et sa culture. La notion d'habiter dépasse largement la question du rapport au logement, il s'agit bien de la notion du vivre. Habiter n'est ni une question de confort ni une question d'élévation du niveau de vie (Rollot, 2017).

L'habiter à l'exister nous mène vers la transformation de l'espace en un lieu, la terre en un œkoumène, l'étendue en un territoire et la nature en un paysage. Le philosophe Heidegger interprète la notion d'habiter le monde par l'être dans le monde et cela ne peut l'être qu'à partir d'un accomplissement d'un acte d'habitation (Rollot, 2017).

Habiter, nous renvoie vers l'occupation des lieux d'une manière durable ou temporaire sur plusieurs échelles, le logement, le quartier, le pays et la terre. Habiter, désigne l'attachement des habitants et leur adaptation aux lieux. Habiter, se réduit à l'appropriation des espaces. Habiter, nous conduit vers la valorisation des ressources d'un site à travers la gestion, la protection et la planification (Robert and Melin, 2016) (voir figure 2.1).



**Figure 0.1:** Synthèse de l'acception du concept habiter

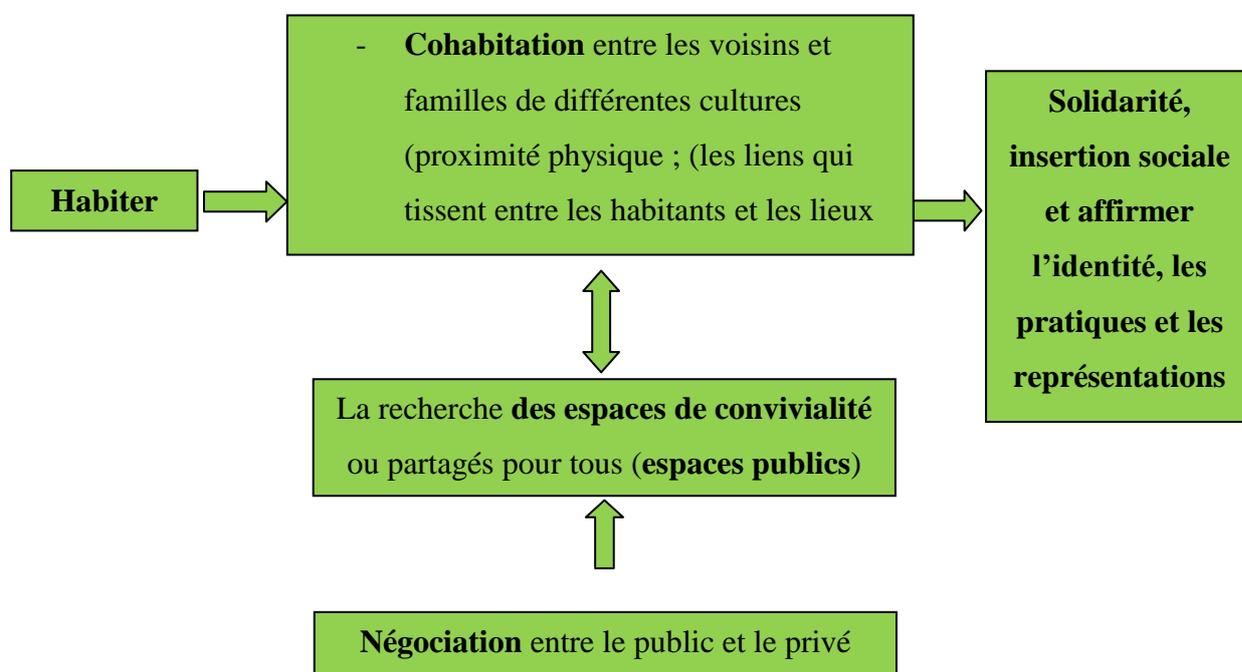
Source : Auteur, 2023

### 2.7.2 Habiter et cohabiter

Nous ne pouvons pas parler d'habiter sans la présence de la cohabitation entre les voisins. Cohabiter, c'est fréquenter les voisins ou des familles de différentes cultures dans des espaces de vie, d'articulation ou dans des espaces publics dont le but est la solidarité.

La cohabitation se traduit par la fondation d'une proximité physique. « *Cohabiter, c'est coproduire et négocier des temps et des usages dans lesquels nous pouvons affirmer notre identité, sa pratique et sa représentation* ».

La cohabitation implique la recherche des espaces de convivialité ou partagés pour tous, la recherche des espaces de prolongement de la demeure. Ces lieux peuvent jouer le rôle d'insertion sociale des personnes exclues de la société. La production de ces espaces ne peut se faire qu'à travers la négociation entre le public et le privé. Dans le cas où les habitants ne s'entendraient pas, le respect des rapports sociaux se régule par l'instauration d'un règlement ou d'un code de civilité (Leroux, 2008)(voir figure 2.2).



**Figure 0.2:**Synthèse du rapport de l'habiter avec la cohabitation

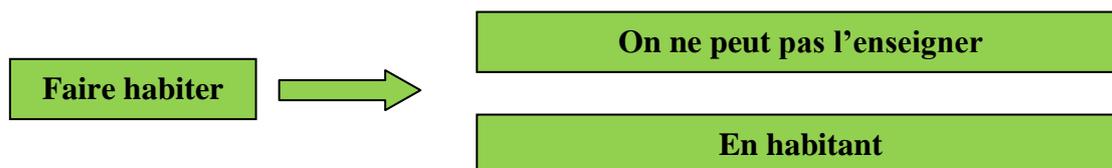
**Source :** Auteur, 2023

### 2.7.3 Faire Habiter

Il est impossible qu'on soit mis en habitation par d'autres que nous-mêmes. Pour Thierry Paquot : « *Ni l'architecte ni l'urbaniste ne peuvent prétendre, malgré leur bonne volonté, faire habiter qui que ce soit* ». On disait que « *faire habiter* » doit être entendu de la même façon que « *faire apprendre* », en ce sens qu'on ne fait pas, littéralement, apprendre

*quelque chose à quelqu'un ; on peut, au mieux, le pousser à apprendre par lui-même, l'y inviter*(Rollot, 2017).

Selon Ivan Illich, il est impossible d'apprendre à habiter ou d'enseigner à habiter. Pour lui, *l'art d'habiter « est beaucoup trop complexe pour être enseigné [...] c'est un art qui ne s'acquiert que progressivement. Chaque être devient un parleur vernaculaire et un constructeur vernaculaire en grandissant. On apprend à habiter en habitant, comme on apprend à parler en parlant ; habiter est un habitus. »*(Rollot, 2017) (voir figure 2.3).



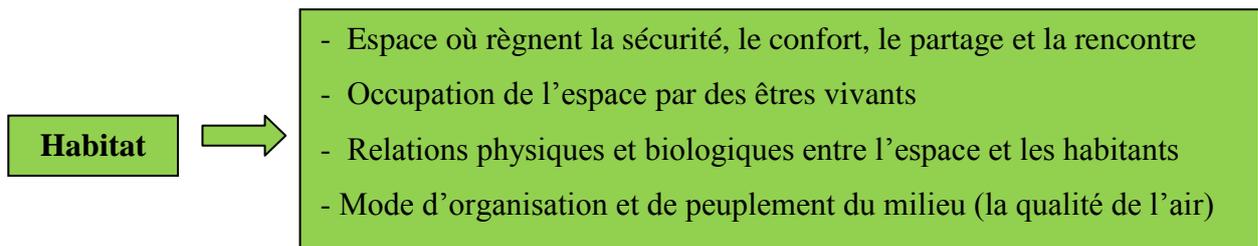
**Figure 0.3:** Synthèse de l'acceptation de faire habiter

**Source :** Auteur, 2023

#### **2.7.4 Habitat**

L'habitat est un lieu qui possède une centralité, une polarité, un cœur habité, investi, approprié par l'habitant. Un lieu qui n'accepte pas le partage. Un lieu où l'intimité règne. L'habitat signifie un milieu de vie. Ce qui est habité par l'habitant et non seulement le logement où il habite. Il ne s'agit pas donc uniquement de logement et maison, mais de chez-soi et de foyer. C'est un espace qui « *symbolise la sécurité et le confort, la nourriture, la maîtrise du milieu naturel, la rencontre et le partage humain.* C'est cette tonalité qui nous renvoie vers l'usage du mot habité (Rollot, 2017).

L'habitat désigne le milieu de vie d'une espèce, soit végétale, animale ou humaine. Les conditions climatiques et les caractéristiques du sol sont considérées comme des conditions favorables au développement de ces espèces. L'habitat englobe ainsi le milieu géographique. Il ne se traduit pas uniquement par une occupation de l'espace par des êtres vivants, mais aussi et surtout, par la présence des relations physique et biologiques qu'entretient cet espace avec ses habitants (Daeron, 2009) (voir figure 2.4).



**Figure 0.4:** Synthèse de l'acception de l'habitat

**Source :** Auteur, 2023

Au XIX siècle, suite aux découvertes réalisées dans le domaine de la médecine, il a été constaté des conséquences négatives de la qualité de l'air sur les êtres humains. C'est en ce moment-là où le mot habitat prend le sens du « *mode d'organisation et de peuplement par l'homme du milieu où il vit* » (Daeron, 2009).

### 2.7.5 Habitation

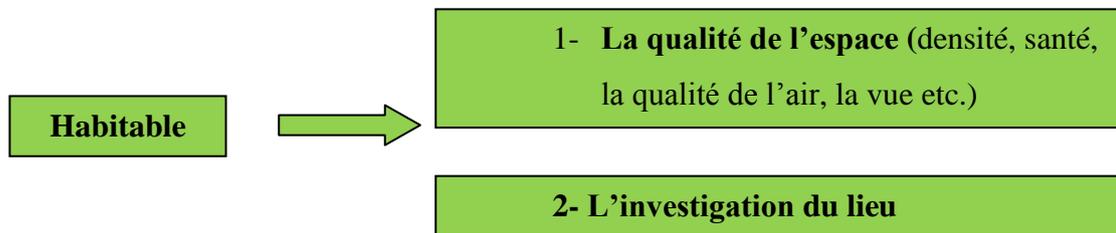
L'habitation est le lieu où l'on vit. Elle est protégée de toutes les contraintes extérieures. Elle définit des espaces privés qui protègent l'homme des regards extérieurs et cache son intimité. Elle est le lieu de la construction de son identité et de sa représentation. C'est l'habitation qui nous permet de se montrer sous plusieurs formes ou altitudes et faire les pratiques dont on a besoin. L'habitation ne peut pas être un objet standardisé et universel. L'intimité diffère d'une personne à une autre, d'une famille à une autre ou d'une société à une autre (Leroux, 2008).

Selon le philosophe Benoit Goetz, « *l'habitation ne désigne pas uniquement un objet, physique ou non physique, qui serait fini ou réalisé une fois pour toutes (logement) ; mais qu'elle induit aussi un processus actif de la part d'un habitant, une énergie, une action infinie, voire même un état, une manière d'être, une condition* » (Rollot, 2017).

### 2.7.6 Habitable et inhabitable

Habitable désigne « *la qualité d'un espace à être occupé quotidiennement et la capacité des habitants à investir le lieu* ». L'inhabitabilité revient soit au milieu soit à l'habitant. Il

existe des lieux qui ne peuvent pas être habités ni investis par les habitants suite à la qualité de ses espaces tels que la présence d'une surpopulation, de l'épidémie, de la pollution. Cela entraînera des risques de mort, de ruines, de destruction. Comme il existe aussi des individus qui ne présentent pas de qualités pour habiter (Daeron, 2009) (voir figure 2.2).



**Figure 0.5:** Synthèse de l'acceptation de l'habitable et de l'inhabitable

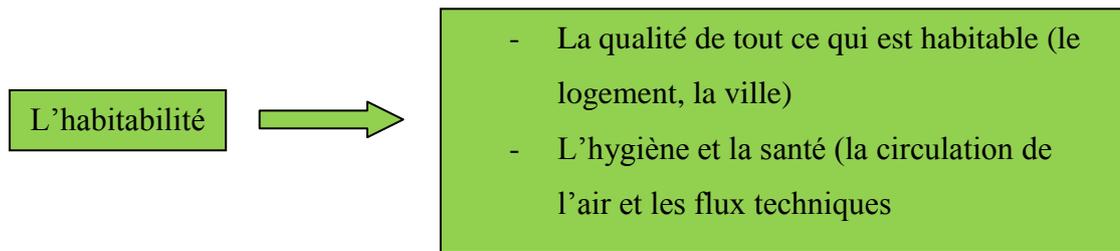
Source : Auteur, 2023

Edward T. Hall considère qu'un appartement est à la limite de l'habitabilité et deviendra inhabitable si une tour à appartement vient pour priver ses habitants de toute vue (Rollot, 2017).

### 2.7.7 Habitabilité

L'habitabilité est une notion qui est apparue au XIX siècle. Dans les années 1960, Dole introduisait le concept d'habitabilité. Ce dernier, englobait les conditions planétaires qui permettent le développement de la vie humaine (Martin et al., 2006). Elle est le produit de plusieurs dérivées : habiter, habitant, habitat, habitation et habitacle. On peut la retrouver dans plusieurs domaines tels que l'astronomie, l'urbanisme, l'architecture, l'aéronautique, l'automobile et l'écologie (Daeron, 2009).

Le mot habitabilité désigne la qualité de tout ce qui est habitable ou l'offre de place pour les personnes. On discute sur l'habitabilité dans le milieu urbain et les habitations que pour les espaces extérieurs. L'habitabilité concerne le type d'habitat projeté ou les formes urbaines qui renferment les conditions nécessaires de qualité pour offrir le bien vécu aux habitants (voir figure 2.6).



**Figure 0.6:** Synthèse de l'acceptation de l'habitabilité

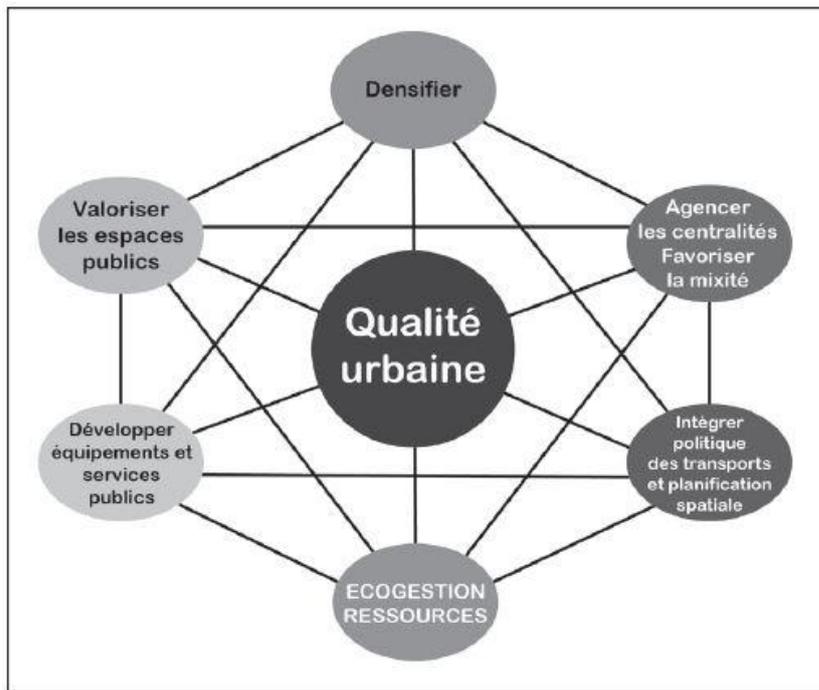
**Source :** Auteur, 2023

L'écrivain Jules Verne traduit le terme habitabilité par la qualification d'un lieu sur terre. Il juge une ville par rapport à un espace hygiéniste. Pour l'auteur, l'habitabilité digne d'envie se caractérise par la régularité, la lumière et l'hygiène mais aussi, la circulation de l'air et des flux techniques. Le médecin Benjamin Ward Richardson présente des principes d'une cité idéale pour atteindre un espace habitable. Ceci est dans le but de réduire le taux de mortalité. Il cherche le bonheur à travers l'hygiène et la santé, en faisant appel à la science (Daeron, 2009).

### **2.7.8 Habitabilité et la qualité urbaine**

La démarche de la durabilité prend en charge la nature, les usages sociaux et le système d'acteurs. L'amélioration donc, de l'organisation des espaces urbains renforce la qualité de vie des citoyens (Da Cunha, 2015).

L'urbanisme durable s'oppose à l'urbanisme fonctionnaliste. Son souci est la recherche d'une répartition réfléchie des fonctions urbaines dans l'espace urbain ; d'un système de déplacement intermodal, efficace à différentes vitesses et couvrant l'ensemble du territoire ; d'une structuration de l'espace urbain à travers les espaces publics, d'un lien à établir entre le bâtiment et la rue ; d'une mise en valeur de la métrique piétonne et des ambiances du végétal, du ludique et de la récréation ; d'une qualité urbaine dans ses différentes dimensions à savoir, formelles, fonctionnelles, environnementales et sensorielles (voir figure 2.7).



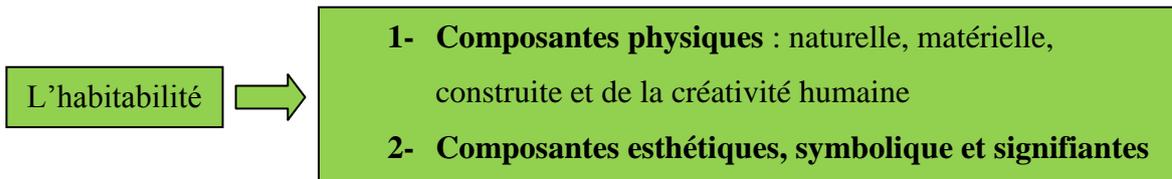
**Figure 0.7:** Principes stratégiques d’amélioration des cadres de vie des habitants

Source : Antonio DA CUNHA, 2015.

### 2.7.9 Habitabilité et ses composantes

Des recherches ont conclu que l’habitabilité se résume à « *une somme de composantes physiques, naturelles, matérielles qui concourent à dessiner la « qualité de vie », mais aussi de composantes esthétiques, symboliques et signifiantes*(Delabarre and Marry, 2012). Elle doit (voir figure 2.8):

- *prendre en considération les données objectives concernant le territoire (matérialité urbaine) ;*
- *énoncer les termes d’une appréhension ordinaire entre représentations et pratiques des individus.*

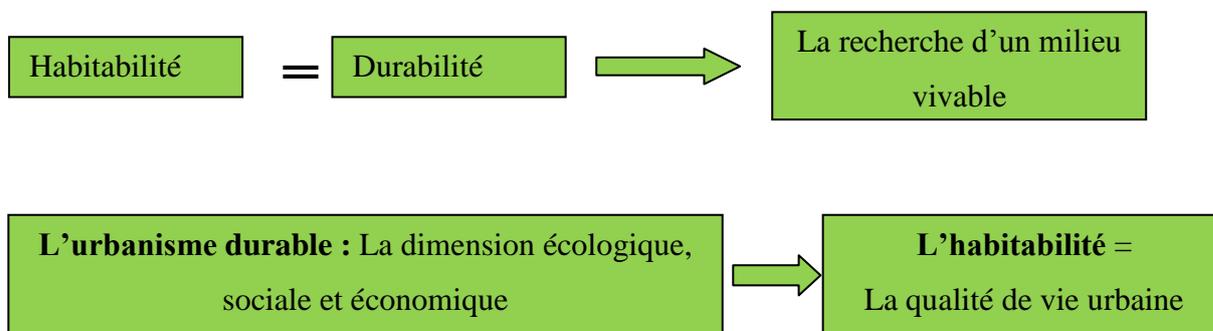


**Figure 0.8:** Synthèse sur les composantes de l’habitabilité ou d’une ville habitable

Source : Auteur, 2023

### 2.7.10 Habitabilité et la durabilité

Quelques recherches en géographie ont associé la notion d'habitabilité avec celle de la durabilité. Cela veut dire, qu'on doit réfléchir sur la manière qui rend notre milieu vivable à long terme voir l'habitabilité des milieux urbains(Rollot, 2017) (voir figure 2.9).



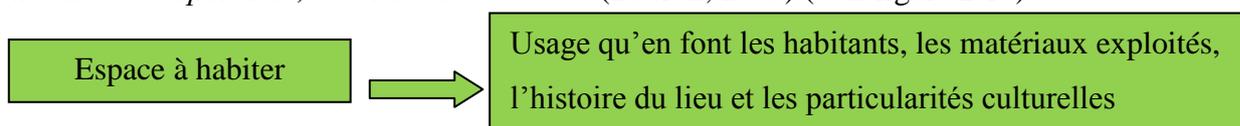
**Figure 0.9:** Synthèse sur le rapport de l'habitabilité avec la durabilité

**Source :** Auteur, 2023

L'urbanisme durable intervient dans ses représentations, ses pratiques pour introduire la dimension écologique, sociale et économique que porte la notion d'habitabilité. Son objectif, c'est d'offrir une qualité de vie urbaine de valeur aux habitants.

### 2.7.11 Habitabilité et le milieu

La normalisation de l'espace produit des espaces habitables standards sans en tenir compte de la spécificité du milieu, c'est-à-dire, l'histoire du lieu, sa topographie, les spécificités culturelles et sociales des habitants, etc. il s'agit de la standardisation du mode d'habiter. On propose une manière d'habiter unique ou répétitif. Alors, en disait toujours « *un espace à habiter n'est pas un objet qui serait déconnecté de l'usage qu'en font les habitants, des matériaux disponibles, de l'histoire du lieu* » (Daeron, 2009) (voir figure 2.10).

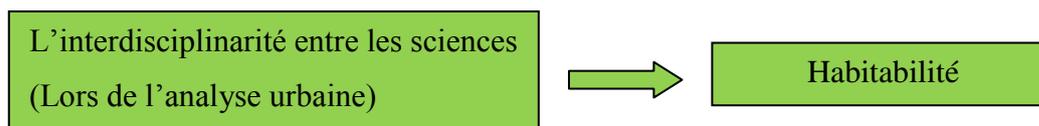


**Figure 0.10:** Synthèse sur le rapport de l'habitabilité avec le milieu

**Source :** Auteur, 2023

### 2.7.12 Habitabilité et l'interdisciplinarité ou l'analyse urbaine

L'analyse urbaine ne peut pas se contenter ni de la mono-disciplinarité ni de la pluridisciplinarité entre les sciences. L'interdisciplinarité entre les différentes sciences est recommandée pour régler les questions d'habitabilité des milieux urbains en matière de représentations et pratiques des citoyens et de la matérialité des milieux (Mathieu and Guermond, 2011) (voir figure 2.11).

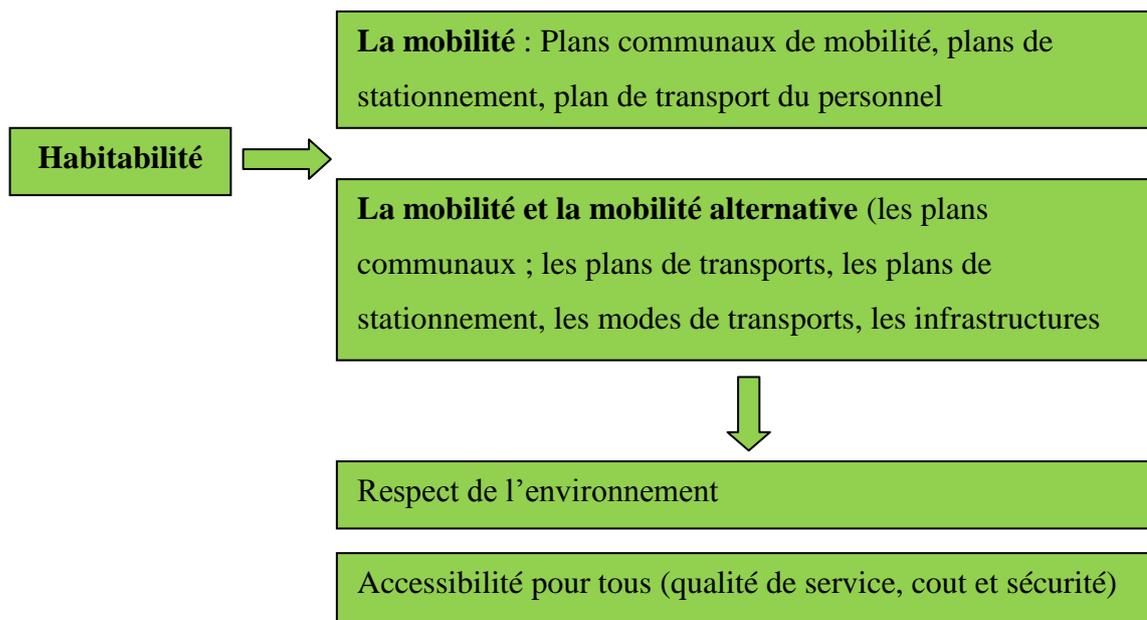


**Figure 0.11:** Synthèse sur le rapport de l'habitabilité avec le milieu

Source : Auteur, 2023

### 2.7.13 Habitabilité et la mobilité

Le développement de l'habitabilité d'une commune ne peut être assuré sans prendre en compte de la mobilité. La réalisation alors des plans communaux de mobilité s'avère indispensable. Ces plans doivent offrir une accessibilité pour tous dans des meilleures conditions en matière de la qualité du service, du coût et de sécurité et respecter l'environnement. Ils doivent aussi réserver une grande place à la mobilité alternative et interviennent en concordance avec les projets de la commune. La gestion efficace et efficiente de la mobilité est donc à rechercher. La commune est censée lancer en parallèle des programmes d'aménagement d'accotement et de trottoir. Nous trouvons alors le développement des infrastructures adaptées, les pistes cyclables, les gares pour les différents modes de transport, mais aussi, un plan de stationnement et la conception des plans de transport du personnel et scolaire de la commune (Bastin et al., 2006) (voir figure 2.12).

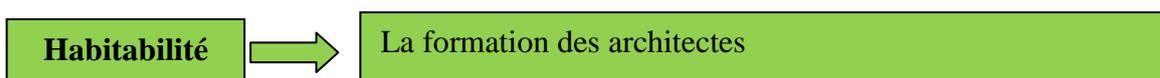


**Figure 0.12:** Synthèse sur le rapport de l'habitabilité et la mobilité

Source : Auteur, 2023

#### 2.7.14 Habitabilité et la formation

Un travail d'enquête sur la formation des architectes est tenu par une équipe où il a été révélé que les programmes des écoles d'architecture au Mexique négligent la notion d'habitabilité des projets architecturaux et s'appuient en contrepartie sur la technologie et l'art (Garnier, 2017) (voir figure 2.13).



**Figure 0.13:** Synthèse sur le rapport de l'habitabilité et la formation

Source : Auteur, 2023

## 2.8 La fabrique des espaces urbains ou de la ville

Ne nous pouvons pas parler de la fabrique des espaces urbains et des formes ou des modalités de fabrication de ces espaces sans aborder en premier lieu la définition du concept de la fabrique, de ses dérivés et donner plus de détails sur les différentes formes de fabrication :

---

### **2.8.1 L'objectif du mot fabrique**

Le champ de recherche sur la fabrication de la ville est apparu dans les années 2000. Le terme fabrique et fabrication ont été posés pour apporter des éclaircissements sur les activités de conception du projet architectural et urbain (Biau, 2019).

---

### **2.8.2 La fabrique**

Le terme « fabrique » porte deux sens chez les médiévistes, le premier, revient à la gestion des objets physiques de l'église, le second revient à l'activité de la construction dans la ville (Biau and Tapie, 2009).

---

### **2.8.3 La fabrique de la ville ou la fabrique urbaine**

Helene Noizet (2014) définit la notion de la fabrique de la ville comme « *le processus par lequel l'interaction entre société urbaine et ville, dans sa réalité matérielle, espaces et territoires, produit un urbain spécifique en perpétuelle transformation* » (Noizet, 2013), il s'agit alors, de la construction ou de la transformation continue de l'espace urbain. La question ici est d'expliquer comment un espace urbain est structuré, non pas comme un projet volontaire d'une société. L'espace urbain qui relève de l'histoire et qui est matérialisé sur les plans topographiques n'est plus un espace urbain voulu, réfléchi et conçu par des sociétés mais il s'agit, d'un choix qui a été établi au cours du temps par des acteurs. C'est dans ce sens que Michel Lussault nous parle de la ville comme une impensée (Noizet, 2007).

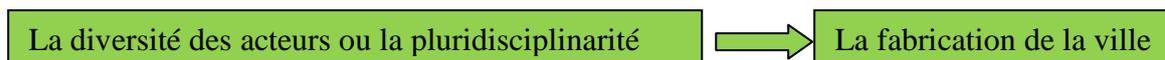
Selon alors l'historien Michel Lussault, la fabrique de la ville consiste à « *construire un objet scientifique centre sur la ville en elle-même, définie comme le produit de l'interaction permanente des habitants sur la matérialité de leur espace et sortir de la vision de la matérialité de la ville comme cadre ou support des activités humaines pour faire de cette matérialité un acteur de plein droit* » (Andrade et al., 2019).

Patrick Boucheron emploie « La notion de fabrique de la ville » pour désigner la structure spatiale ou physique de la ville produite suite à des modifications sur l'espace urbain à travers le temps (Biau and Tapie, 2009).

La fabrication de la ville s'inspire du processus de la fabrication existant dans l'industrie. Elle fait appel à la standardisation, mais en même temps à la transversalité. On fait référence à l'ingénierie concourante et on met en place des chefs de projet afin de faciliter le travail de coordination et de prendre en charge tout ce qu'est imprévu (Blanc, 2010).

#### 2.8.4 La fabrique pluridisciplinaire

Le thème de l'analyse des acteurs et professionnels qui participent à la fabrication de la ville a connu son apparence depuis les années 1970-1975, le moment où la ville a connu un basculement vers la ville post industrielle. La fabrication de la ville s'appuie sur la participation de plusieurs acteurs ou d'une pluridisciplinarité à savoir, les politiciens, les économistes, les géographes, les sociologues, les urbanistes, les architectes, les paysagistes, etc. L'enquête de Vanessa Caru sur le contexte colonial indien à Bombay nous explique que la fabrique de la ville s'appuie sur une analyse fondée sur la diversité des acteurs (Noizet, 2007) (voir figure 2.14).



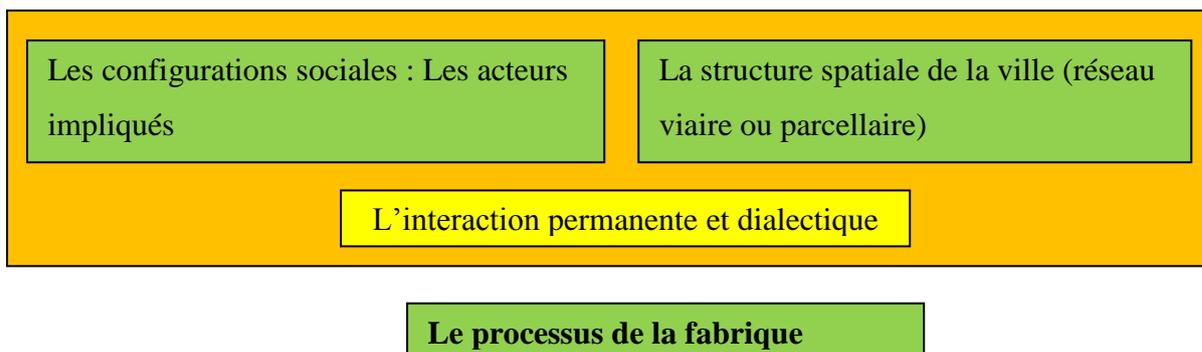
**Figure 0.14:** Synthèse sur le rapport de fabrique et la participation diverse des acteurs

**Source :** Auteur, 2023

#### 2.8.5 Le processus de la fabrique urbaine

Il peut être défini comme « *l'interaction permanente et dialectique des multiples configurations sociales, historiquement situées, avec la structure spatiale de la ville. La structure spatiale ou matérielle veut dire la desserte (le réseau viaire) ou le parcellaire de la ville* » (Biau and Tapie, 2009)

L'approche dialectique vient pour résoudre la contradiction enregistrée entre la société et l'espace urbain. Henri Galinié la nomme la fabrique urbaine. Ce dernier propose d'étudier d'un côté l'activité sociale en tenant compte du résultat des acteurs impliqués dans l'espace urbain et de l'autre d'étudier la structuration de l'espace urbain dans le temps. C'est cette structuration qui pourra se traduire comme le processus de la fabrique urbaine. (Biau and Tapie, 2009) (Voir figure 2.15).



**Figure 0.15:** Synthèse sur le processus de la fabrique urbaine

Source : Auteur, 2023

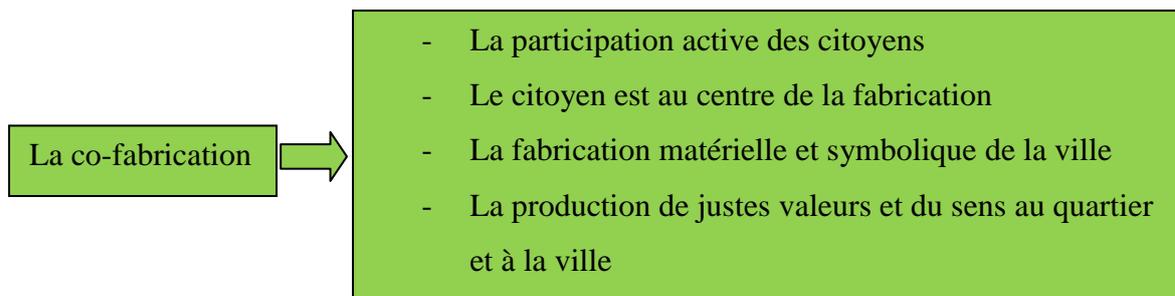
### 2.8.6 Le système de fabrication de la ville

Le système de fabrication de la ville et le rôle des acteurs peuvent nous renseigner sur les mécanismes employés et la qualité des prestations offertes, mais aussi nous permet d'ajuster les formations, les réglementations et les procédures.

L'analyse des acteurs nous oriente vers les dispositifs de production du projet et la dynamique des professions et métiers de conception et de l'aide à la décision, les modes de coopération entre les acteurs. Pour Biau et Tapie « *la fonction sociale, économique et culturelle des espaces urbains et architecturaux, leurs qualités symboliques, instrumentales, d'usage, dépendent des savoirs, des stratégies et du mode d'action de ceux qui les définissent, les financent, les conçoivent, les réalisent, et les gèrent* » (Biau, 2019).

### 2.8.7 La co-fabrication avec les citoyens ou la reconnaissance des compétences

La fabrication matérielle et symbolique de la ville doit faire appel à une co-fabrication avec les citoyens. Le citoyen doit être considéré comme un agent actif et compétent dans le volet social et technique afin qu'on puisse produire de justes valeurs. La compétence doit être placée au centre de la fabrication urbaine à travers la participation des citoyens d'une façon active. Ces actions ou micro-actions sur la ville et le quartier vont apporter du sens et de dessin à ces derniers (Berry-Chikhaoui and Deboulet, 2002) (voir figure 2.16).



**Figure 0.16:** Synthèse sur la co-fabrication de la ville

Source : Auteur, 2023

### 2.8.8 Les ateliers de fabrication numérique.

Selon Torre et Pecqueur, « Le développement territorial se fonde sur l'idée selon laquelle un territoire doit son développement à l'organisation et à l'implication d'acteurs localisés qui se reconnaissent dans des projets communs. Les ateliers de fabrication numérique sont classés. Il existe six catégories d'atelier de fabrication numérique (Diaz and Lefebvre, 2019) :

- Les AFN communautaires :
- Les AFN publics
- Les AFN universitaires
- Les AFN d'entreprise
- Les AFN commerciaux
- Les AFN industriels (small-scale manufacturing spaces)

#### 2.8.8.1 Les AFN communautaires

Les ateliers de fabrication numériques communautaires se constituent à travers une communauté d'individus ayant des connaissances dans l'informatique, l'électronique et la fabrication technologique. Ces ateliers sont autonomes. Ils fonctionnent sous la forme de ce qu'on appelle la « do-ocratie ». Ce dernier veut dire « le pouvoir de le faire » ou « le pouvoir de faire ». Une forme d'auto-organisation où les individus de ces ateliers choisissent des tâches et les exécutent par la suite sur la base de leurs idées. Les ordres dans cet espace sont totalement rejetés. Un modèle qui encourage la prise en considération des incitations des individus et leurs implications étalées. Cependant, nous enregistrons ici

des limites d'accès à ces ateliers et à ses machines vu qu'ils sont réservés à une communauté sociale et culturelle homogène.

#### **2.8.8.2 Les AFN publics**

Ce sont des ateliers d'une création des pouvoirs publics. Ils assurent la formation adaptée, la diffusion des cours et l'animation culturelle comme un apprentissage sur les sciences et les technologies au niveau des écoles, des bibliothèques, des musées et dans des locaux communautaires. Le produit de ces ateliers se résume dans la conception et dans la fabrication des objets.

#### **2.8.8.3 Les AFN universitaires**

Ce sont des ateliers créés par l'université, destinée pour l'apprentissage des étudiants et des enseignants. C'est là où on peut travailler en collaboration, où on peut bricoler, inventer, fabriquer, etc. Plusieurs activités se développent au sein de ces ateliers, des projets de recherches pluridisciplinaires, des ateliers de formations, de préparations de cours ou de projets personnels.

#### **2.8.8.4 Les AFN d'entreprise**

Les ateliers AFN d'entreprise sont créés par les entreprises elles-mêmes. Ils sont réservés pour les salariés et les partenaires de l'entreprise afin qu'ils produisent un travail collaboratif à travers le bricolage, l'improvisation, le prototypage et l'innovation. Ils peuvent remplacer ou compléter les départements destinés à la recherche. Ces ateliers forment les porteurs de projets, mais exploitent en parallèles le produit final de ces derniers.

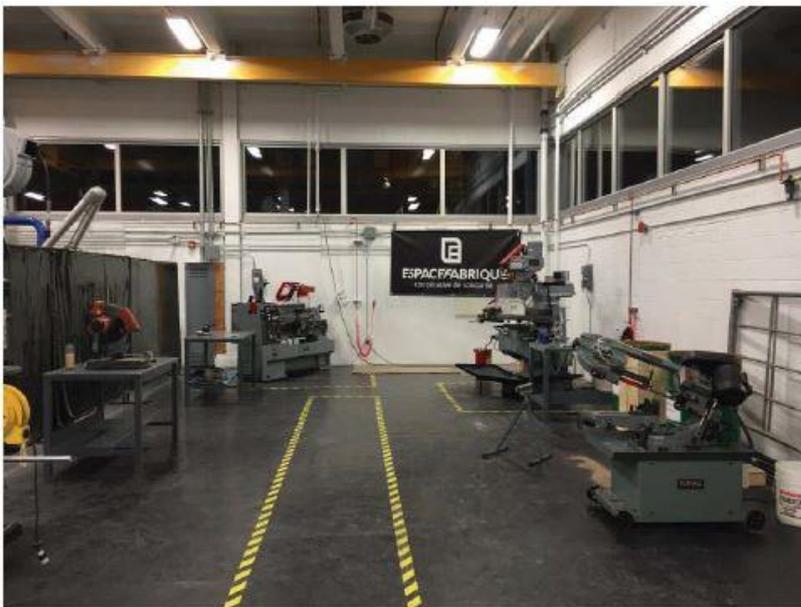
#### **2.8.8.5 Les AFN commerciaux**

Ce sont des ateliers qui sont créés par les entrepreneurs. Ces ateliers offre un espace de cotravail, il s'agit d'un travail collaboratif et spontané. Généralement, ils sont conçus sous forme de cafés ou des ateliers qui renferment plusieurs activités à savoir, la conception, la fabrication, le prototypage. Des ateliers qui sont accessibles pour tous ou pour les

coworkers (les collègues de travail). Cela crée de l'échange, de la création et de l'innovation. Ils produisent des services qui peuvent être à la disposition des clients.

#### **2.8.8.6 Les AFN industriels (small-scale manufacturing spaces)**

De grandes surfaces seront réservées pour accueillir les autoentrepreneurs et les petites entreprises qui désirent aller vers la production des outils et machines industrielles pour les professionnels de l'industrie. L'accès à ces ateliers reste payant. Ils mettent à la disposition des concernées des bureaux, des formations et des services d'incubation et d'accompagnement afin qu'ils puissent produire (voir figure 2.17).



**Figure 0.17:** Espace de la fabrique à Montréal

Source : Diaz et Lefebvre, 2019

#### **2.8.9 La fabrique spontanée ou typologie des initiatives citoyennes de transformation des espaces publics urbains d'une manière spontanée.**

La fabrique spontanée inverse les processus décisionnels d'aménagement urbain d'une logique descendante (top-down) à une logique ascendante (bottom-up). Il a été identifié cinq typologie des initiatives citoyennes dans la transformation de l'espace public urbain, il s'agit des :

- Initiatives artistiques
- Initiatives de végétalisation de la ville
- Initiatives de transformation d'usage des espaces publics
- Initiatives de production ou de détournement de la signalétique urbaine
- Initiatives de mobilier urbain non-officiel

### **2.8.9.1 Initiatives artistiques**

Une forme de catégorie d'intervention des citoyens pour la transformation de l'espace urbain. Elle englobe de multiples formes de l'art urbain, appelé aussi street art ou l'art de la rue telles que les graffitis, les fresques murales, les peintures sur la voirie et les décors des troncs d'arbres. En plus de ces types d'intervention sur l'espace public, nous pouvons aussi citer l'intervention de l'artivisme comme une nouvelle manière de le concevoir ou de lui donner une vocation dénonçant toute forme de marchandisation de l'espace public (Nédélec, 2017).

### **2.8.9.2 Initiatives de végétalisation**

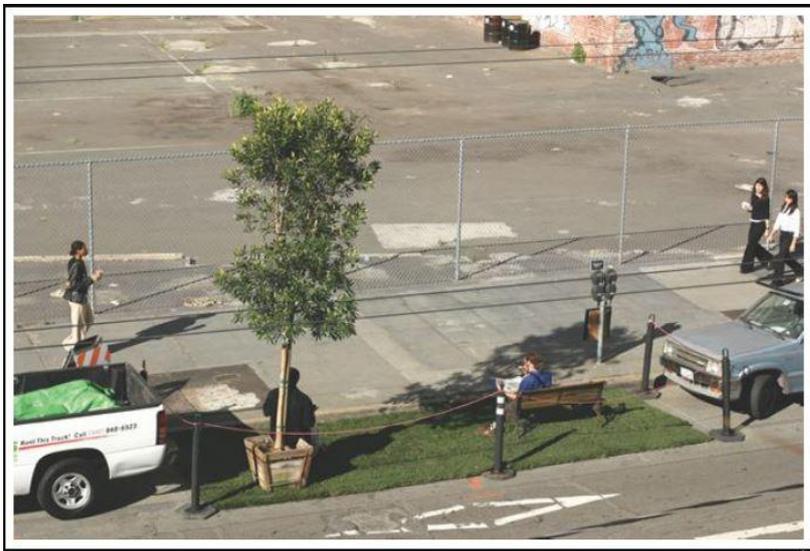
Il s'agit de repenser la ville par les citoyens comme acteurs de la ville à travers des initiatives de végétalisation des espaces publics, des friches urbaines ou des espaces interstitiels. Ces initiatives s'appuient sur la « Guérilla jardinière » de Reynolds. Ce dernier, la définit comme « la culture illicite de la terre de quelqu'un d'autre », dont le but est de permettre à l'espace vert et aux plantes de prendre place dans le milieu urbain. Il a pu cultiver de l'espace vert dans son quartier et réunir toute une communauté autour de lui.<sup>1</sup>Le mouvement français guérilla gardening signale le bénéfique que puisse apporter cette intervention en matière d'appropriation de l'espace public par ses citoyens(Nédélec, 2017).

### **2.8.9.3 Initiatives de transformation des espaces publics**

Ce sont des initiatives de transformation de l'usage des espaces publics par les citoyens en dehors de tout soutien et d'adhésion des responsables locaux. C'était en 2005 que cette initiative a pris le départ par le collectif REBAR. Ce dernier regroupe des architectes, des

<sup>1</sup> <https://www.lavillepousse.fr/la-resistance-vegetale-de-guerilla-gardening/>

designers et des urbanistes de Francisko. Nous pouvons citer ici les premiers exemples qui ont été comme une référence de leurs développements dans plusieurs villes du monde. Il s'agit de l'événement du Park(ing) Day et du mouvement de Reclaim the Street. Le premier consiste au remplacement des lieux de stationnement par des espaces verts ou des lieux d'interactions sociales. Cet événement est devenu une culture mondiale, en l'organisant une fois chaque année du troisième week-end de septembre. Le second, consiste à la fermeture de la rue pour l'automobile et l'organisation des fêtes et des événements dont le but est de répondre à la forte présence de la voiture en ville et d'encourager l'utilisation des transports en commun et du vélo (Nédélec, 2017). (voir figure 2.12).



**Figure 0.18:** La première édition du Park(ing) Day à San Francisco, 2005

**Source :** ©Rebar: [http://api.ning.com/files/PZmd1I1GLRdEV0NLC\\*-DoY2Gw](http://api.ning.com/files/PZmd1I1GLRdEV0NLC*-DoY2Gw)

CXy47X4QQN9s0R6ZDnGMsT8k70\*IEp5zmI0-30/rebar\_parkingday\_01.jpg, consulté le 21 février 2014.

#### **2.8.9.4 Initiatives de production ou de détournement de la signalétique urbaine**

Ces initiatives des citoyens qui cherchent la bonne manière dans l'usage de l'espace public, dénoncent la domination de la voiture dans l'espace urbain devant la marche et l'utilisation du vélo. Dans le but de replacer les modes de déplacements doux dans la ville, plusieurs actions ont été programmées dans ce sens, il s'agit de peindre d'une manière spontanée sur

les voies d'asphalte des automobilistes des parcours pour qu'ils soient réservés aux cyclistes.

Le collectif de cyclistes Urban Repair Squad de Toronto était à l'origine de la multiplication de ce genre d'initiatives. Il intervient d'une manière illégale en déclarant sur son Blog « *Encourager la pratique du vélo comme un antidote au poison qu'est la culture de la voiture. [...] Encourager les citoyens à reprendre possession et le contrôle de leur espace urbain. [...] Votre ville est cassée. N'attendez pas des bureaucrates qu'ils la réparent. FAITES-LE VOUS-MÊME* »

D'autres initiatives pour le bien des piétons ont été apparues parallèlement à celle des cyclistes. Le designer Matt Tomasulo a créé un site internet Walk (Your City) et est mis à la disposition des citoyens pour qu'ils puissent générer leurs propres panneaux de signalétiques et d'indication du temps nécessaire pour parcourir un trajet donné à pied et à vélo. Le but de tout cela, est de renforcer l'appropriation l'espace public par les citoyens et leurs implications dans la fabrique de leurs villes (Nédélec, 2017).

#### **2.8.9.5 Initiatives d'installation de mobilier urbain non-officiel**

Ce type d'initiatives consiste à la création par les citoyens ou des architectes et des designers de nouveaux usages sur l'espace public, vus comme des nécessités qui répondent à des besoins, mais ignorées par les autorités locales. Nous assistons donc, à l'installation des assises telles que les chaises et les bancs, des range-vélos, des bacs à fleurs et des boîtes à lire. Ces derniers sont généralement conçus sur la base de cabines téléphoniques abandonnées ou d'une structure nouvellement créée.

Les range-vélos permettent d'un côté de faire garer les vélos, mais aussi de promouvoir le déplacement dans l'espace public par le vélo. La création des bancs nous renseigne sur l'absence d'une intention à accorder au mobilier urbain de la part des responsables locaux.

Le projet « Stair Squares » de designer Mark Reigleman qui consiste à la création des tables pour les escaliers de la mairie de Brooklyn mérite d'être cité, vu qu'il s'agit d'un projet de communication qui met en lumière son concepteur et ouvre la voie de la transformation du processus décisionnels de tout aménagement(Nédélec, 2017).(voir figure 2.19).



**Figure 0.19:** Boîte à lire pour les grands et les petits, Place Guichard, Lyon 3<sup>e</sup> arrondissement.

**Source :** P. Nédélec 2016.

### 2.8.10 Les tiers-lieux

Le concept de tiers lieu désigne un espace hybride par lequel des acteurs hétérogènes peuvent se rencontrer facilement. Cet espace est qualifié en tant qu'espace de travail, de productivité et d'innovation. Il se concentre dans les villes et se nourrit par la présence de leurs diverses caractéristiques, tels que les espaces de production et de la recherche, la densité, la diversité sociale et fonctionnelle, etc.

Aujourd'hui, les tiers-lieux se présentent sous ses diverses formes, comme ceux à vocation économiques, à savoir, *coworking spaces (espaces de travail partagés et collaboratifs)*, *des living labs (environnements ouverts d'innovation en grandeur réelle où les utilisateurs participent à la création des nouveaux services, produits et infrastructures sociétales)* ou *des fab labs*. D'autres tiers-lieux se spécialisent dans des thématiques de plusieurs domaines, tels que la santé, l'environnement, l'agriculture, la culture ou le design. Et enfin des tiers-lieux qui se focalisent juste sur la ville et les conditions de sa fabrication. Toutes ces diverses conceptions de lieux s'intéressent à un urbanisme non pas d'expert (architectes, ingénieurs ou urbanistes) mais à un urbanisme de la co-production où les

habitants et les usagers ont leurs mots à dire. Ils proclament le droit à la ville en matière d'infrastructures matérielle ou immatérielles (Besson, 2017).

### **2.8.11 Le crowdsourcing urbain**

Le crowdsourcing c'est de faire contribuer ou assister plusieurs contributeurs afin de produire des produits, des contenus ou des données, la collecte des données sur la ville par exemple. Le produit peut être le résultat d'une affectation d'une tâche à une entreprise privée telles que la plate-forme d'intermédiation de l'innocentive pour le volet recherche et développement des entreprises ou d'un travail collaboratif tel que le wikipédia

En dehors des institutions publiques, des opérateurs urbains de données, Le crowdsourcing donne de l'importance au savoir-faire, à la diversité et à l'intelligence des intervenants dits non-professionnels, tels que le citoyen comme habitant, usager et citoyen. L'intelligence collective est produite à partir de processus d'échange, de correction et d'évaluation (Andrade et al., 2019).

Le crowdsourcing urbain s'appuie sur plusieurs acteurs et outils. Du côté des acteurs, nous trouvons, des entreprises, des start-up, des institutions publiques du gouvernement, des associations et des collectifs citoyens. Du côté des outils employés pour le crowdsourcing urbain, nous avons des plates-formes web et des applications mobiles (prise de photo, cocher des cases, débats entre utilisateurs sur un projet donné) (Andrade et al., 2019).

### **2.8.12 L'animation socioculturelle et L'instrumentalisation des événements festifs**

Le projet urbain fait appel à l'animation socioculturelle. Ce dernier est défini comme « *un mode militant d'intervention sociale, travaillant à la mobilisation des individus, des groupes et des collectivités en vue d'une réappropriation politique et socioculturelle de leur cadre de vie et des espaces publics par les citoyens-habitants* »(Biau et al., 2013)

L'animation sociale se fonde sur le développement des capacités des individus dont les objectifs résident dans la compréhension de leur environnement où ils se situent et sa transformation par la suite (Gravari-Barbas, 2009).

---

### **2.8.13 La maîtrise d'usage**

La maîtrise d'usage interpelle la manière de faire la concertation entre les acteurs. L' élu, le professionnel et l'habitant doivent savoir travailler ensemble et respecter les limites de leurs interventions. Chacun porte une tâche ou une mission bien précise à effectuer dans un projet de concertation. La compréhension des usages révèle donc une attention particulière de la part de la maîtrise d'œuvre et de la maîtrise d'ouvrage lors d'une intervention sur un espace donné(Roux and Tixier, 2011).

---

### **2.8.14 La location**

La location est instrument utilisé comme moyen de préserver et de gérer le patrimoine foncier à long terme. Un instrument qui offre toute une possibilité de mettre en œuvre une politique urbaine telle qu'elle est tracée. Avec la présence du bail, nous aurons la possibilité de créer une rue et séparer une masse en une ou plusieurs entités et de prévoir un équipement public.

La location permet la gestion souple du foncier dans le futur lointain en faisant appliquer une stratégie donnée, en offrant un peu du temps au foncier pour qu'il prenne de la valeur ou en se préparant aux différentes mutations de demain(Cléménçon, 2015).

---

### **2.8.15 La dimension sociale, fonctionnelle et émotionnelle**

Selon le sociologue Vincent Guillaudoux, la fabrication de la ville ne se contente pas uniquement des contraintes sociales et environnementales, mais également des diversités des modes de vie, du rapport sensible et émotionnel des habitants en vers leurs villes. La qualité de cette dernière se vaut en prenant en compte donc les trois dimensions non-techniques à savoir, la dimension sociale, fonctionnelle et émotionnelle.

Pour lui « *la ville est un objet de conflit et d'attentes contradictoires mais généralement ces attentes ne sont pas bien comprises* ». Derrière les attentes se cachent d'autres demandes.

La mixité sociale reste une nécessité pour toute fabrication de la ville mais la question qui se pose construisons nous des territoires vrai de cohabitation ?

## 2.9 Conclusion

La stratégie adoptée dans ce premier chapitre est de faire en premier lieu une recherche scientifique sur ce que signifient les instruments d'urbanisme, l'habitabilité et la fabrique de la ville. La recherche effectuée sur les instruments de planification urbaine nous a permis de découvrir qu'il existe trois modèles de planification spatiale, le modèle traditionnel, le modèle stratégique et le modèle collaboratif.

Le premier modèle tend vers la régulation de l'usage des sols en s'appuyant sur la mise en place des plans et un règlement d'urbanisme. Il s'agit là d'une régulation de la croissance urbaine en procédant à définir :

- Les zonages
- Les densités de construction
- La réalisation des équipements collectifs

Le modèle stratégique se fonde sur des stratégies sous forme de partenariats public-privés. Ces derniers vont être mis en place dont le but est d'assurer les investissements et la gestion des services urbains et la cohérence générale du territoire. Le planificateur joue le rôle d'une personne pragmatique qui assure l'interaction entre les décideurs et les investisseurs du monde économique.

Le modèle collaboratif se fonde sur la communication. L'objectif de ce modèle collaboratif se résume à l'atteinte des consensus à travers une interaction entre plusieurs acteurs. Il s'agit donc d'un travail de rencontre et de dialogue entre les porteurs du projet pour arriver enfin à résoudre un problème donné. Le planificateur ici est un négociateur ou catalyseur en créant un environnement où les acteurs se montrent comme des médiateurs.

La planification urbaine aborde plusieurs échelles, l'échelle du quartier, de la ville, d'une agglomération et de la région. Pour aborder ces différentes échelles, des instruments ont été mis en place, il s'agit des instruments d'urbanisme et des instruments d'aménagement du territoire, mais aussi, des autres instruments, à savoir, la communication et la stratégie.

L'instrument d'urbanisme prend la forme d'un plan. Il fixe à l'échelle de la commune les lignes directrices et détermine sur ce territoire les secteurs de croissance, les activités, les

infrastructures, les équipements, les espaces à protéger et le réseau hydraulique. A l'échelle de l'agglomération, il prend la forme d'un plan territorial, d'un plan sectoriel ou d'un plan directeur portant les propositions de la gestion du paysage

L'instrument d'aménagement du territoire se montre à grande échelle sous la forme de schéma, de schéma directeur ou de stratégies. Ces instruments ont pour but le développement de la connaissance, de la réflexion et des propositions relatives aux idées créatives sur un espace donné. (Conseil de l'Europe 2006)

Les instruments d'aménagement et d'urbanisme des espaces urbains qui portent les projets d'une société ont certainement un rapport avec l'habitabilité. La recherche scientifique sur la base de l'approche conceptuelle de ce concept nous a permis de constater que celui-ci renferme plusieurs acceptions et dérivés. Si nous parlons donc d'habitabilité et de ses dérivés, cela nous orientera automatiquement vers un indicateur-clé, à savoir, la qualité de l'espace ou la qualité de vie. Cette qualité de l'espace est obtenue suite à une transformation de cet espace et de la nature ou à une investigation du lieu.

Le lancement de l'ensemble des éléments qui font de notre espace urbain un espace habitable nous a permis de les classer ou de les hiérarchiser. Quatre autres sous-indicateurs d'habitabilité et principaux donc peuvent être classés à la tête de cette habitabilité, il s'agit de :

- La durabilité (la dimension sociale, économique et écologique)
- L'interdisciplinarité
- La formation des architectes
- Le milieu ou les composantes physiques (naturelles, matérielle, construite et de la créativité humaine, la topographie, les matériaux) et les composantes esthétiques, symboliques et signifiantes (l'histoire du lieu, la culture, usages)

Si Da Cunha dessine les principes stratégiques de la qualité urbaine et si la recherche théorique sur l'habitabilité fait appel au milieu ou aux composantes physiques, esthétiques, symboliques et signifiantes d'un espace urbain cela veut dire que plusieurs indicateurs vont être remis en cause, nous citons à titre d'exemple :

- Les espaces publics

- La densité de la population
- La mixité
- Les équipements et les services publics
- La mobilité et le transport (plans, modes de transports et infrastructures)
- La qualité de l'air
- La circulation des flux
- La vue
- L'écogestion des ressources

La recherche conceptuelle du concept de la fabrique et ses dérivés nous ont permis de comprendre leurs significations en rapport avec l'espace urbain et les acteurs de la ville. Il a été déduit de l'existante des instruments de fabrication de la ville.

La fabrique de la ville est le processus d'interaction entre la société urbaine ou les habitants et l'espace matériel pour produire, construire ou transformer un espace urbain.

La fabrique des espaces urbains fait appel aux plusieurs instruments de fabrication de la ville ou peut se faire sous plusieurs formes :

- La pluridisciplinarité ou la participation de plusieurs acteurs
- Le système de fabrication ou le professionnalisme (la formation, la réglementation, les procédures, dispositifs de production, la dynamique des professions et des métiers, les modes de coopérations, partenariat, la financiarisation)
- La participation active des citoyens (co-fabrication) comme élément moteur du projet urbain ou la reconnaissance de l'expertise de la société civile. **L'utilisateur-habitant** est un devenu un co-créateur et signale toute anomalie et dégradation. Cette participation ne se limite pas au volet financier, mais elle s'ouvre sur le volet technique et social
- Les ateliers de fabrication numériques (les AFN communautaires, publics, universitaires, d'entreprises, commerciaux et industriels)
- La fabrique spontanée suivant la logique ascendante (bottom-up), telles que, les initiatives artistiques, de végétalisation, d'usage des espaces publics, de production ou de détournement de la signalétique urbaine et de mobilier urbain non-officiel
- Les tiers lieux, des espaces hybrides apparus sous les diverses formes tels que les tiers lieux à vocation économique, coworking spaces, living labs, et des fablabs.

- **Le crowdsourcing urbain.** il s'agit de s'appuyer sur les acteurs de la ville ou des outils afin de produire des produits, des contenus ou des données. Il s'agit de la recherche d'une **intelligence collective**.
- **L'animation socioculturelle** est devenue un instrument de la réappropriation de l'espace public, de la compréhension de l'environnement et sa transformation par la suite public, mais aussi pour identifier les axes de développement urbain de la ville.
- le concept **de la maîtrise d'usage** interpelle la manière de faire la concertation entre les acteurs. La compréhension des limites et des tâches de tout acteur de la ville s'avère indispensable afin d'éviter tout chevauchement entre les acteurs et d'atteindre les objectifs déjà tracés.
- **la location** pour gérer et préserver le patrimoine foncier et mettre en œuvre une politique urbaine déjà tracée ; la technologie numérique pour la planification urbaine d'un territoire ;
- **la dimension sociale, fonctionnelle et émotionnelle** de l'habitant est indispensable. Cela nous mène vers la compréhension des modes de vie des habitants afin d'atteindre les vraies attentes de ces derniers.

Nous présentons ci-dessous la synthèse sous forme de tableaux de la recherche conceptuelle des trois concepts déjà étudiés à savoir, les instruments d'urbanisme, l'habitabilité et la fabrique urbaine (voir tableau 2.1, 2.2 et 2.3).

**Tableau 0.1:** Les instruments de planification

Source : Auteur

| <b>Conceptualisation</b>                                  | <b>Echelle</b>  | <b>instrument</b>                               | <b>Rôle</b>  |
|---|---|---|--|
| <b>instruments de planification</b>                       |   |   |  |
| <b>Les instruments d'urbanisme ou le plan d'urbanisme</b> | L'échelle locale : La commune                           | Le plan d'urbanisme, document                   | -Le développement d'une municipalité<br>-La régulation d'un marché du foncier (le zonage du sol)<br>-Les règles d'utilisation du sol<br>-Les orientations d'aménagement<br>Fixe les lignes directrices<br>-Identifier les secteurs de croissance |
| <b>Les instruments d'aménagement du territoire</b>        | L'échelle de la région ou du territoire : Le territoire | Schémas, schémas directeurs, plans territoriaux | -Le développement de la connaissance, de la réflexion et des propositions<br>-Définir une stratégie  |

**Tableau 0.2:** Synthèse sur les indicateurs de l'habitabilité d'un espace urbain

Source : Auteur

|                     | Les critères ou les indicateurs de l'habitabilité   |
|---------------------|---|
| <b>Habitabilité</b> | La durabilité de l'espace ou la qualité du cadre de vie : <ul style="list-style-type: none"> <li>- La durabilité (la dimension sociale, économique et écologique)</li> <li>- L'interdisciplinarité</li> <li>- La formation des architectes</li> <li>- Les composantes physiques, esthétiques, symboliques et signifiantes</li> <li>- Les espaces publics</li> <li>- La densité de la population</li> <li>- la mixité</li> <li>- Les équipements et les services publics</li> <li>- La mobilité et le transport</li> <li>- La qualité de l'air</li> <li>- La circulation des flux</li> <li>- la vue</li> <li>- L'eco-gestion des ressources</li> </ul> |

**Tableau 0.3:** Synthèse sur les indicateurs de la fabrique d'un espace urbain

Source : Auteur

|                 | <b>Les concepts ou les instruments de la fabrique urbaine</b>  |
|-----------------|--|
| <b>Fabrique</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>-Le système de fabrication ou le professionnalisme (La pluridisciplinarité ou la participation de plusieurs acteurs, la formation, la réglementation, les procédures, dispositifs de production, la dynamique des professions et des métiers, les modes de coopérations, partenariat, la financiarisation)</li><li>-La participation active dans tous les volets des citoyens (<b>la co-fabrication</b>) ou la reconnaissance de l'expertise de la société civile.</li><li>-La fabrique spontanée</li><li>-Les tiers lieux (coworking spaces, living labs, fablabs)</li><li>-Le crowdsourcing urbain (l'intelligence collective ; l'appui sur les acteurs pour produire des produits, des contenus ou des données</li><li>-L'animation socioculturelle</li><li>-La maîtrise d'usage (une manière de faire la concertation)</li><li>-La location</li><li>-La dimension, fonctionnelle et émotionnelle</li></ul> |

## **CHAPITRE III : FABRIQUE DE LA VILLE ET HABITABILITE : ROLE DES INSTRUMENTS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT**

### **INTRODUCTION**

Après avoir procédé dans le chapitre II à éclaircir les différents concepts liés aux instruments d'urbanisme, à l'habitabilité et à la fabrique de la ville suivant une approche conceptuelle, nous essayons dans ce présent chapitre de présenter les instruments d'aménagement et d'urbanisme exploités en Algérie, de montrer la manière dont-il l'espace urbain est fabriqué par les instruments d'urbanisme et enfin de présenter et d'évaluer les outils ou les instruments dits de gestion, de développement et d'orientation en matière d'instauration ou non d'une habitabilité dans un espace urbain donné. Nous nous retrouvons donc devant l'obligation de répondre à ces quatre questions suivantes :

- **Quels sont les instruments d'aménagement et d'urbanisme du territoire en Algérie ?**
- **Comment interviennent les instruments d'urbanisme, à savoir, le PDAU et le POS pour fabriquer une ville ?**
- **Quels sont les outils ou les instruments de gestion, d'orientation et de développement destinés à instaurer l'habitabilité dans un espace urbain donné ?**
- **Quelle habitabilité qu'offrent les instruments de gestion, d'orientation et de développement selon les études de recherches faites précédemment ?**

### **3.1 Les instruments d'aménagement et d'urbanisme en Algérie**

Selon la loi du 20 février 2006 portant loi d'orientation de la ville, la politique de la ville s'appuie sur plusieurs instruments :

- les instruments de planification spatiale et urbaine
- les instruments de planification et d'orientation sectorielle
- les instruments de partenariat

- les instruments d'information de suivi et d'évaluation
- les instruments de financement
- le cadre national d'observation, d'analyse et de proposition dans le domaine de la politique de la ville

Sur l'ensemble des instruments cités ci-dessus par la loi 06-06, nous essayons de se focaliser sur la définition des instruments de planification spatiale et urbaine et les instruments de planification et d'orientation sectorielle.

### **3.1.1 Les instruments de planification spatiale et urbaine**

Les instruments de planification spatiale et urbaine renferment :

- le schéma national d'aménagement du territoire
- le schéma régional d'aménagement du territoire
- le schéma directeur d'aménagement d'aires métropolitaines
- le plan d'aménagement de la wilaya
- le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme
- le plan d'occupation des sols
- le plan d'aménagement de la ville nouvelle
- le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs
- le plan de protection et de mise en valeur des sites archéologiques
- le plan général d'aménagement des parcs nationaux

Selon la loi du 23 juin 1984 portant régime général des forêts les parties du patrimoine forestier peuvent être érigées en tant que parcs nationaux ou aires protégées.

#### **3.1.1.1 Le schéma national d'aménagement du territoire (SNAT)**

Le schéma national d'aménagement du territoire fixe les orientations stratégiques d'aménagement et de développement durable du territoire national, ces orientations se sont défini par la loi du 12 décembre 2001, il s'agit de :

- La répartition équilibrée de la population et des activités sur tout le territoire national

- La mise en valeur et l'utilisation rationnelle des ressources naturelles
- La mise en valeur et le développement du patrimoine écologique de titre national et du patrimoine culturel
- La maîtrise de la croissance urbaine des villes et leurs armatures
- La sauvegarde des différentes zones du littoral par la remise en cause de l'urbanisation, des risques de la pollution, du développement de la pêche et du patrimoine archéologique aquatique.

Le SNAT est un moyen d'où l'État établit son grand projet territorial, approuvé par la loi du 29 juin 2010

Il s'appuie sur quatre lignes directrices pour sa mise en oeuvre. Chaque ligne directrice est répartie en plusieurs programmes d'action territoriale « PAT ». Ces lignes directrices se résument à :

- la durabilité des ressources.
- la création des dynamiques du rééquilibrage du territoire.
- la création et le renforcement de l'attractivité et la compétitivité des territoires.
- l'équité sociale territoriale.

### **3.1.1.2 Les schémas d'aménagement des espaces de programmation territoriale (SEPT) ; ex-schémas régionaux d'aménagement du territoire**

Il a été procédé à l'élaboration de 9 Schémas d'Aménagement des Espaces de Programmation Territoriale. Les neuf schémas sont répartis sur trois espaces de programmation territoriale, il s'agit du Tell, des hauts plateaux et du Sud. Le Tell renferme trois espaces de programmation territoriale, Nord-Centre, Nord-est et Nord-Ouest. Les hauts plateaux englobent trois espaces de programmation territoriale, Hauts plateaux-Centre, Hauts plateaux-Est et Hauts plateaux-Ouest. Le Sud comporte trois espaces de programmation territoriale, Sud-est, Sud-ouest et Grand-Sud. Il s'agit alors de :

- **Le schéma d'aménagement de l'espace de programmation territoriale Nord-centre** : l'espace de programmation territoriale Nord-Centre englobe dix wilayas :

Alger, Blida, Boumerdès, Tipaza, Bouira, Médéa, Tizi-Ouzou, Béjaïa, Chlef et Ain-Defla

- **Le schéma d'aménagement de l'espace de programmation territoriale Nord-est** : l'espace de programmation territoriale renferme huit wilayas : Annaba, Constantine, Skikda, Jijel, Mila, Souk-Ahras, El-Tarf et Guelma
- **Le schéma d'aménagement de l'espace de programmation territoriale Nord-ouest** : l'espace de programmation territoriale Nord-est renferme sept wilayas : Oran, Tlemcen, Mostaganem, Ain Témouchent, Relizane, Sidi Bel Abbés et Mascara.
- **Le schéma d'aménagement de l'espace de programmation territoriale Hauts plateaux-Centre** : l'espace de Programmation Territoriale «Hauts Plateaux-Centre» englobe trois wilayas : Djelfa, Laghouat et M'Sila.
- **Le schéma d'aménagement de l'espace de programmation territoriale «Hauts Plateaux-Est»** : l'espace de Programmation Territoriale «Hauts Plateaux-Est» comporte six wilayas : Sétif, Batna, Khenchela, Bordj Bou Arréridj, Oum-El-Bouaghi, Tébessa.
- **Le schéma d'aménagement de l'espace de programmation territoriale « Hauts Plateaux-Ouest»** : l'espace de Programmation Territoriale « Hauts Plateaux-Ouest» comporte cinq wilayas : Tiaret, Saïda, Tissemsilt, Naâma, El-Bayadh.
- **Le schéma d'aménagement de l'espace de programmation territoriale « Sud-ouest »** : l'espace de Programmation Territoriale « Sud-Ouest » comporte trois wilayas : Béchar, Tindouf, Adrar
- **Le schéma d'aménagement de l'espace de programmation territoriale « Sud-est »** : l'espace de Programmation Territoriale « Sud-Est » comporte quatre wilayas : Ghardaïa, Biskra, El-Oued, Ouargla
- **Le schéma d'aménagement de l'espace de programmation territoriale « Grand-Sud »** : l'espace de Programmation Territoriale « Grand-Sud » comporte deux wilayas : Tamanrasset, Illizi

Les schémas d'aménagement des espaces de programmation territoriale définissent ce qui suit :

- Les enjeux majeurs pour les 20 ans à venir.

- Les scénarios de développement et le choix d'alternatives pour le futur possible et souhaitable
- Les orientations clés et les axes stratégiques d'aménagement
- Le Plan-Programme d'aménagement et les priorités de mise en œuvre
- Le tableau de bord de suivi et d'évaluation de la mise en œuvre du schéma

### **3.1.1.3 Le schéma directeur des aires métropolitaines (SDAM)**

Pour la loi du 12 décembre 2001, le schéma directeur des aires métropolitaines doit déterminer ce qui suit:

- les orientations générales d'utilisation du sol
- la délimitation des zones agricoles, forestières et pastorales steppiques et les zones à protéger ainsi que les aires de loisirs
- la localisation de grandes infrastructures de transport et des équipements structurants
- les orientations générales de protection et de valorisation de l'environnement
- les orientations générales de protection du patrimoine naturel, culturel, historique et archéologique
- la localisation des extensions urbaines, des activités industrielles et touristiques y compris les sites des agglomérations nouvelles.

### **3.1.1.4 Le plan d'aménagement du territoire de wilaya (PATW) ; ex-plan d'aménagement de wilaya (PAW)**

La loi du 12 décembre 2001 nous renseigne que le plan d'aménagement du territoire de wilaya est initié par le Wali. Il est élaboré sous la couverture de la période du schéma régional d'aménagement du territoire. Le PATW vise la planification des grands projets d'infrastructure de la politique de développement local.

Le plan d'aménagement du territoire de la wilaya définit et valorise les spécificités du territoire en matière de :

- L'organisation des services publics
- Aires d'intercommunalité de développement

- L'environnement
- La hiérarchie des seuils de l'armature urbaine

Selon la loi du 1 décembre 1990, le plan de la wilaya s'entend sur un programme associé entre l'état et des collectivités local afin d'assurer un développement économique et culturel de la wilaya. L'assemblée populaire de la wilaya en assure son approbation. Pour accomplir le projet du plan de la wilaya dans les bonnes conditions, il est institué une banque de données regroupant toutes les études, informations et statistique du territoire.

### **3.1.1.5 Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU)**

On s'appuyant toujours sur la loi du 1 décembre 1190, les instruments d'urbanisme dictent les règles d'urbanisme et les prévisions, ils définissent les conditions d'une utilisation rationnelle de l'espace, d'une préservation des activités agricoles, d'une protection des sites et paysages de valeurs et d'une réservation des terrains pour les activités économique et d'intérêt général et d'une satisfaction des besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain et d'un aménagement et de construction qui tiennent compte des risques naturels.

Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme est considéré comme étant un instrument de planification spatiale à long terme de 15 à 25 ans. Il prévoit l'urbanisation sous forme d'un programme. Il dicte ce qui suit:

- les orientations fondamentales pour l'aménagement d'une ou plusieurs communes en concordance avec les schémas d'aménagement et des plans de développement (SRAT et PAW).
- Détermine la destination générale par secteur du territoire.
- Détermine les différents POS de la commune ou des communes et fixe leurs termes de référence.
- Définis les extensions des établissements humains
- Détermine la localisation et la nature des grands équipements, des infrastructures et des services et des activités.
- Détermine les zones de protection.

### **3.1.1.6 Le plan d'occupation des sols (POS)**

Le plan d'occupation des sols fixe les droits d'utilisation du sol et de la construction. A cet effet ce plan définit ou précise :

- la forme urbaine, son organisation et son règlement
- la quantité de construction autorisée exprimée en mètre carré de plancher hors œuvre ou en mètre cube et les types de constructions et leurs usages
- les prescriptions relatives à l'aspect extérieur du bâti
- les servitudes
- l'espace public, l'espace vert et les espaces réservés à la construction des équipements d'intérêt collectif et le tracé des voies et leurs caractéristiques
- les espaces à préserver, à rénover et à restaurer, tels que les quartiers, rues, monuments ou sites
- les terrains agricoles à préserver et à protéger

### **3.1.1.7 Le plan d'aménagement de la ville nouvelle**

La loi du 8 mai 2002 relative aux conditions de création des villes nouvelles et de leur aménagement définit les villes nouvelles comme « toutes créations d'établissements humains à caractère urbain en sites vierges, ou s'appuyant sur un ou plusieurs noyaux d'habitat existants ». Cette ville est programmée dans le cadre de la politique nationale d'aménagement du territoire. Elle vient pour assurer un équilibre social et économique dans l'armature urbaine à travers la création de l'emploi de logement et la mise en place des équipements nécessaires.

Pour une bonne gestion de la ville nouvelle, un plan appelé le plan d'aménagement de ville nouvelle et un organisme dénommé organisme de ville nouvelle sont mis en place.

Le plan d'aménagement doit définir les limites d'aménagement, de protection, les caractéristiques socioculturelles de la région concernée et le programme annuel des équipements et ouvrages publics qui doivent être projeté sur le site.

### **3.1.1.8 Le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé (PPSMVSS)**

Le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur prend en charge les secteurs sauvegardés qui méritent d'être protégés, restaurés, réhabilités et mis en valeur. Ces secteurs se caractérisent par une homogénéité, une unité architecturale et esthétique et se montrent sous forme des ensembles immobiliers urbains ou ruraux tels que les casbahs, médinas, ksours, villages et agglomérations traditionnels.

La loi du 15 juin 1998 indique que le plan est approuvé par décret exécutif des ministres pour les secteurs sauvegardés de plus de cinquante mille habitants ou par arrêté pour les secteurs sauvegardés de moins de cinquante mille habitants.

Aussi, la protection des biens culturels immobiliers peut se faire sous plusieurs formes :

- l'inscription sur l'inventaire supplémentaire
- le classement
- le secteur sauvegardé

### **3.1.1.9 Le plan de protection et de mise en valeur pour les sites archéologiques (PPMVSA)**

Les sites archéologiques sont constitués d'espaces bâtis ou non bâtis et qui n'ont pas une fonction active, mais qui témoignent des actions de l'homme et de la nature. Ils portent une valeur historique, archéologique, religieuse, artistique, scientifique, ethnologique et anthropologique. La loi du 15 juin 1998 nous informe aussi que dans le but de protéger et de mettre en valeur ces sites archéologiques, « il est établi un plan de protection et de mise en valeur pour les sites archéologiques et leur zone de protection. Seul le ministre de la Culture qui a les prérogatives de les classer. Le plan définit les règles générales d'intervention sur les limites du site protégé et sur sa zone de protection.

### **3.1.1.10 Le plan général d'aménagement des parcs nationaux**

Pour la loi 83-03, les réserves naturelles ou les parcs nationaux sont des parties d'un territoire de la commune ou de plusieurs communes qui présentent un intérêt particulier de

la nécessité de préserver la faune, la flore, le sol, le sous-sol, les gisements de minéraux et de fossiles, l'atmosphère, les eaux. Cette même loi recommande la protection des éléments naturels, à savoir, la faune et la flore à travers leurs classements comme des parcs nationaux ou aires protégés. L'objectif de faire face à toute forme de dégradation et l'altération de la composition et de l'évolution de ces milieux naturels.

Le décret 83-58 fixant le statut-type des parcs nationaux définit ces derniers comme des établissements publics à caractère administratif doté d'une personnalité civile et d'une autonomie financière. Une fois que les parcs nationaux soient classés par décret ce dernier définira :

- les limites territoriales du parc
- le siège du parc national
- le plan du parc en annexe du décret de classement

### **3.1.2 Les instruments de planification et d'orientation sectoriels**

Pour la mise en œuvre du SNAT, la loi 10-02 a prévu la mise en place sur tout le territoire national 21 schémas sectoriels des grandes infrastructures et des services collectifs d'intérêt national, il s'agit du :

- schéma directeur des espaces naturels et aires protégées ;
- schéma directeur de l'eau ;
- schéma directeur routier et autoroutier ;
- schéma directeur ferroviaire ;
- schéma directeur aéroportuaire ;
- schéma directeur portuaire ;
- schéma directeur de développement agricole ;
- schéma directeur de développement des activités de la pêche et de l'aquaculture ;
- schéma directeur des réseaux de l'énergie ;
- schéma directeur des services et infrastructures de communication, télécommunication et information ;
- schéma directeur de l'enseignement supérieur et de la recherche scientifique;
- schéma directeur de la formation ;
- schéma directeur de la santé ;

- schéma directeur d'aménagement touristique;
- schéma directeur des biens et des services et grands équipements culturels;
- schéma directeur des zones archéologiques et historiques ;
- schéma directeur des sports et des grands équipements sportifs ;
- schéma directeur de déploiement spatial industriel ;
- schéma directeur de transport ;
- schéma directeur des plates-formes logistiques ;
- schéma d'aménagement du corridor de l'autoroute Est-Ouest

Les schémas directeurs sectoriels ont été élaborés par le gouvernement durant l'année 2007 sauf les schémas relatif aux plates-formes logistiques, au transport et au corridor de l'autoroute Est-ouest. Chaque schéma porte sa propre politique du secteur afin de permettre aux territoriaux tels que le Wali et les élus locaux de se référer et d'identifier les variantes et les priorités de l'action territoriale.

## **3.2 Les instruments d'urbanisme (PDAU, POS) et la fabrique de la ville**

La lecture et l'analyse de la loi 90-29 relative à l'aménagement et l'urbanisme, le décret exécutif 91-177 fixant les procédures d'élaboration et d'approbation du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et le contenu des documents y afférents et le décret exécutif 91-178 fixant les procédures d'élaboration et d'approbation des plans d'occupation des sols ainsi que le contenu des documents y afférents nous a permis de découvrir une manière de fabrication de la ville ou d'un territoire à travers les instruments d'urbanisme

Les instruments d'urbanisme fabriquent la ville suivant un processus juridique, administratif et conceptuel. Nous définissons ce processus dans plusieurs points que nous développerons ci-dessous, il s'agit de :

### **3.2.1 La couverture du territoire :**

Chaque commune doit être couverte par un PDAU et un POS.

---

### **3.2.2 L'étendue du territoire :**

Le PDAU et le POS peuvent couvrir une seule commune ou une association de communes. Comme aussi, le POS peut concerner une partie de la commune

---

### **3.2.3 La constitution du porte feuille foncier :**

Pour la mise en œuvre du PDAU et du POS la commune doit constituer son porte feuille foncier. Elle doit établir donc dans ce cadre en cas de nécessité un plan d'acquisition des terres en conformité avec le plan de développement communal, de la wilaya et national. Le portefeuille de la commune est constitué des terrains de propriété de la commune et des terrains acquis par le biais du marché foncier ou de l'opération de préemption.

---

### **3.2.4 La définition du périmètre de la fabrique :**

Le périmètre d'intervention du PDAU ou du POS englobant plusieurs communes est arrêté par le Wali sur proposition des présidents des assemblées populaires communales et de la délibération des assemblées populaires communales lorsque le territoire concerné est inscrit dans la même wilaya. Ce périmètre d'intervention est arrêté par le ministre chargé de l'urbanisme et le ministre des collectivités territoriales lorsqu'il est inscrit à l'intérieur des wilayas différentes.

---

### **3.2.5 L'établissement et le programme du PDAU et du POS:**

L'établissement du PDAU ou du POS se fait par délibération d'une ou plusieurs assemblées populaires communales. La délibération du PDAU précise ce qui suit :

- Les orientations du SNAT et ceux du plan de développement dans le cas du PDAU
- Les modalités de participation des différents acteurs de la ville à l'élaboration du PDAU
- La liste des différents équipements d'intérêt public à inscrire dans l'instrument du PDAU ou du POS. Ces derniers intègrent les programmes de l'état, des collectivités locales et de leurs établissements et services. Les projets d'intérêt national s'imposent au PDAU et au POS

Cette délibération du POS précise ce qui suit :

- Les termes de références du POS définies par le PDAU
- Les modalités de participation des différents acteurs de la ville à l'élaboration du PDAU ou du POS

---

### **3.2.6 L'initialisation à l'élaboration de l'instrument :**

Le ou les PAPC ou l'établissement intercommunal initie l'élaboration du PDAU ou du POS en ce qui concerne ;

- Le suivi des études
- Le recueil des avis des organismes et services publics et des associations

---

### **3.2.7 L'information de quelques acteurs pour participation :**

Le PAPC ou l'établissement intercommunal informe par décision la chambre de commerce, la chambre de l'agriculture, les organisations professionnelles et les associations locales sur l'établissement du PDAU et s'ils veulent participer à l'élaboration de cet instrument.

---

### **3.2.8 La détermination de la liste définitive des acteurs associés au processus d'élaboration :**

Le ou les présidents des assemblées populaires communales consultent obligatoirement les administrations publiques, les services de l'état chargés au niveau de la wilaya de(s) :

- L'urbanisme
- L'agriculture
- La régulation économique
- L'hydraulique
- Transports
- Travaux publics
- monuments et sites
- postes et télécommunications

D'autres organismes et services publics chargés au niveau local aussi sont consultés, il s'agit de (s) :

- la distribution d'énergie
- transports
- la distribution de l'eau

Selon la loi 90-29, lors de l'élaboration des instruments d'urbanisme, les associations locales, la chambre de commerce et d'agriculture et les organisations professionnelles doivent être consultées.

---

### **3.2.9 Les phases d'élaboration :**

Le processus d'élaboration du PDAU se résume à l'approbation de ce projet en trois phases.

- la première phase est dédiée à l'état des lieux et au diagnostic.
- la deuxième phase, définit un avant-projet
- la troisième phase, celle-ci, décrit le projet final

---

### **3.2.10 La division du territoire en secteurs :**

Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme divise le territoire en quatre secteurs ou fractions du territoire de la commune :

- les secteurs urbanisés,
- les secteurs à urbaniser à court et moyen terme, à un horizon de dix (10) ans
- les secteurs d'urbanisation future pour le long terme, à un horizon de vingt (20) ans
- les secteurs non-urbanisables.

Les secteurs urbanisés renferment tous les terrains présentant des constructions agglomérées y compris les espaces verts, les espaces libres, les parcs et forêts urbains.

Les secteurs à urbanisés englobe l'ensemble des terrains destinés à être urbanisés pour le court et le moyen terme, à savoir un horizon de dix (10) ans. Cette urbanisation s'effectuera selon un ordre de priorité dicté par le PDAU.

Les secteurs d'urbanisation future présentent l'ensemble des terrains qui seront réservés pour une urbanisation future à long terme dans un horizon de vingt (20) ans. Les échéances de cette urbanisation sont définies par le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme. Ces terrains restent frappés d'une servitude de non aédificandi.

Sur les secteurs d'urbanisations futures, sont autorisés les opérations ou les constructions suivantes :

Les opérations de rénovations de remplacement ou d'extension des habitations qui ont un lien direct avec la viabilité de l'exploitation agricole

- les équipements collectifs et les opérations d'intérêt national
- les constructions qui portent un intérêt à la commune, autorisées par le Wali sur demande de président de l'assemblée populaire communale et après avis de l'assemblée populaire communale

Les secteurs non urbanisables sont des secteurs où les droits à construire sont réglementés et limités dans des proportions

---

### **3.2.11 La division du secteur en POS :**

Chaque secteur est subdivisé en plusieurs POS. Ces derniers sont soumis à un règlement.

---

### **3.2.12 Le contenu ou la constitution des plans :**

L'élaboration du PDAU consiste à l'établissement de deux sortes de documents :

- documents écrits
- documents graphiques

Le document écrit renferme le rapport d'orientation et le règlement. Le rapport d'orientation présente une analyse de l'existant et définit des perspectives de développement et la proposition d'aménagement. Le règlement fixe les règles de l'ensemble des zones situées à l'intérieur des quatre secteurs de l'instrument.

Le décret exécutif 91-177 signale que le document graphique comprend les différentes cartes graphiques du projet ou plans. Le règlement doit déterminer ce qui suit :

- l'affectation des sols, les activités interdites et celles autorisées, mais avec de conditions particulières.
- La densité générale exprimée par le coefficient d'occupation des sols
- Les servitudes
- Les périmètres des plans d'occupation des sols avec leurs termes de références
- La localisation et la nature des grands projets structurants

Le document graphique comprend les plans suivant :

- Le plan d'état des lieux qui fait ressortir le cadre bâti existant ainsi que les voiries et réseaux divers
- Le plan d'aménagement qui délimite les quatre secteurs d'urbanisation, le littoral, les terres agricoles fertiles et les territoires naturels et culturels de valeurs, les périmètres d'intervention des plans d'occupation des sols
- Le plan de servitude
- Le plan d'équipement intégrant le tracé des voiries, d'adduction d'eau potable et des eaux usées ainsi que les équipements d'intérêt public.

---

### **3.2.13 Le contenu du POS**

Le contenu du plan d'occupation des sols se résume à :

- Un règlement qui englobe le programme arrêté, les constructions interdites et ceux autorisées, le coefficient d'occupation du sol, le coefficient d'emprise au sol d'une propriété et les servitudes. Le règlement doit préciser les conditions de l'occupation de sol en relation avec les accès et voiries, les dessertes par les réseaux, les caractéristiques des terrains, l'implantation de la construction par rapport à la voie, l'implantation de la construction par rapport à la limite séparative, l'implantation de la construction sur une même propriété, la hauteur de la construction, l'aspect extérieur de la construction, le stationnement et les espace libres et plantations. Enfin, le règlement précise la nature des équipements publics projetés.

- Des documents graphiques qui se résume à un plan de situation, un plan topographique, une carte des contraintes géotechniques accompagné d'un rapport géotechnique, un plan d'état des lieux comportant le cadre bâti, les voies et les réseaux divers et les servitudes, un plan d'aménagement générale qui détermine les zones règlementaires homogènes, l'implantation des équipements d'utilité publics, le tracé des voies et des réseaux divers et les espaces à préserver, un plan de composition urbaine contenant l'ensemble des règles sauf le programme
- **l'adoption du projet par les acteurs concernés** : le projet du PDAU ou du POS fera l'objet d'une adoption par délibération de ou des assemblées populaires communales. Il sera par la suite notifié aux différents acteurs concernés. Ces acteurs disposent de soixante (60) jours pour émettre leurs avis. Faute de réponse dans les délais prévus, l'avis est réputé favorable.
- **la soumission du projet à une enquête publique** : le projet est soumis à une enquête publique de quarante-cinq (45) jours pour le PDAU et soixante (60) jours pour le POS, l'information du public sur cette enquête se fera à travers un affichage de l'arrêté de l'enquête au niveau du siège de ou des assemblées populaires communales.
- **Modification du PDAU** : une modification de l'instrument sera effectuée suivant les remarques de l'enquête.
- **L'adoption du PDAU par L'APC** : l'instrument sera adopté par délibération de l'assemblée populaire communale.
- **Transmission du PDAU au Wali** : l'instrument est transmis au Wali pour recueillir l'avis de l'assemblée populaire de la wilaya.
- **L'approbation du PDAU** : l'instrument est approuvé et accompagné de l'APW.

### 3.3 L'habitabilité et les outils et instruments de gestion, d'orientation, de développement et techniques

Pour instaurer une habitabilité dans un territoire donné, plusieurs textes juridiques ont été promulgués. Ces textes traduisent la notion d'habitabilité à travers l'instauration de plusieurs outils et instruments, il s'agit des outils et instruments de gestion, d'orientation, de développement et techniques. Derrière chaque instrument une intention d'apporter une plus-value à un espace urbain ou rural. Nous essayons ci-dessous de définir les rôles ou les

objectifs attribués à l'ensemble de ces instruments et de présenter un état de l'art des études des travaux de recherche de chaque instrument.

### **3.3.1 Le plan cadastral**

L'ordonnance du 12 novembre 1975 lance que « sur tout le territoire national, il est procédé à la délimitation des propriétés en vue de l'établissement d'un plan régulier et de la constitution du cadastre ». Il s'agit de l'établissement par commune:

- d'un plan cadastral à travers la délimitation des propriétés avec leurs consistances physiques des immeubles
- d'une matrice cadastrale où l'ensemble des immeubles seront identifiés par leurs propriétaires
- d'un état de section et d'un registre parcellaire où les immeubles seront inscrits par rapport aux données topographiques

En Algérie, l'établissement du cadastre urbain connaît beaucoup de retard, cela est dû à l'absence des propriétaires des terrains et des documents de propriétés, mais aussi, à la nature et à la configuration de la bâtisse qui abrite une superposition des droits à définir dans les détails. La commune et le cadastre souffrent des moyens humains, financiers, matériels et logistique qui leur permettent d'assurer la gestion et la maîtrise foncière de la commune (Saharaoui and Bada, 2021). Plusieurs contraintes techniques relatives au foncier ont été signalées, il s'agit de : REDJEM and MAHAMEDI ()

- l'indigence de l'inventaire foncier et du cadastre
- le manque flagrant des plans de base et de photos aériennes
- la problématique du classement des terres agricoles

Il a été constaté aussi, l'inexistence d'un vrai marché foncier, à savoir, un marché transparent et le développement en parallèle d'un marché de foncier informel malgré la promulgation de la loi sur l'orientation foncière (Saidouni, 2003). Tout cela est dû à l'absence d'un observatoire du foncier urbain, à la présence des propriétés dans l'indivision et de la rétention foncière (Saharaoui and Bada, 2021).

### 3.3.2 Le plan d'aménagement des forêts

La loi 84-12 portant régime général des forêts instruit l'introduction d'un plan d'aménagement des forêts. Ce plan définit l'ensemble des études, la gestion, l'exploitation et la protection de la forêt dont le but est économique et social. Pour le développement des zones forestières, il a été prévu de faire un inventaire et un cadastre forestier national des forêts. De l'autre côté, l'article 5 de cette présente loi donne aux institutions nationales la possibilité de mettre en œuvre des programmes de sensibilisation, de vulgarisation et d'éducation afin de protéger ce patrimoine forestier.

Les forêts peuvent être classées comme :

- source de production
- moyen pour éviter tout phénomène d'érosion et la protection des ouvrages
- un atout pour les loisirs, la défense, la beauté du paysage, l'enseignement et la recherche scientifique.

Si nous parlons sur la biodiversité forestière en Algérie, celle-ci, se trouve face aux diverses répressions ou régressions provoquant par la suite la réduction de potentialité végétales, hydriques et édaphiques (Rebbas et al., 2012). Il a été constaté que les forêts et les zones humides subissent une diminution de leurs superficies et leurs biodiversités. La littoralisation est la cause de la réduction des surfaces des forêts telliennes et autres. Mais aussi d'autres causes de la dégradation des forêts algériennes ont été signalées, nous citons (Laouar et al., 2010):

- Les incendies
- Les surpâturages
- Les coupes de bois
- Les défrichements
- L'érosion
- Les maladies et les parasites
- la place accordée au rôle qu'elle peut jouer l'action de la sensibilisation des citoyens sur les valeurs d'une forêt
- le manque des moyens d'intervention

Il s'est avéré que pour la réussite des plans de lutte et d'aménagement des forêts, une approche intégrée et participative s'avèrent indispensables (Arfa et al., 2009).

---

### **3.3.3 Le plan général d'alignement**

La loi 90-30 porte sur la définition du domaine national, des conditions de sa constitution, de sa gestion et de son utilisation. Le domaine national englobe :

- le domaine public et privé de l'Etat
- le domaine public et privé de la wilaya
- le domaine public et privé de la commune

La formation du domaine public naturel et artificiel peut se faire à travers deux procédés, la délimitation pour le premier et l'alignement réservé aux voies de communication et le classement des autres biens pour le deuxième. L'alignement consiste à définir les limites des voies publiques et celles des propriétés riveraines.

La délimitation du domaine public artificiel se définit en deux phases, il s'agit de ;

- l'établissement d'un plan général d'alignement ou plan d'alignement à titre attributif en déterminant les limites des voies publiques situant à l'intérieur d'une agglomération.
- l'alignement individuel à titre déclaratif en indiquant les limites de la voie et leurs propriétés.

---

### **3.3.4 Le plan de transport**

Le développement et l'organisation des différents modes de transport terrestres vont être inscrits dans le cadre d'un plan de transport national, wilaya et urbain suivant une approche intermodale. Ce sont des instruments d'orientations et de développement du transport terrestre à moyen et à long terme. Ils définissent les moyens du transport à mettre en place en termes d'infrastructures, d'équipements, de services et d'organisation dont le but, est d'assurer, la sécurité, l'accessibilité au coût et la qualité du service.

Le plan de transport national s'occupe de l'organisation des liaisons d'intérêt national. Le plan de transport wilaya prend en charge l'ensemble des liaisons d'intérêt local qui se trouvent à l'intérieur du périmètre de la wilaya. Le plan de transport urbain est réservé pour les liaisons urbaines.

La loi du 7 août 2001 dicte que le plan de transport national est arrêté par le ministre du transport, le plan de transport de la wilaya est arrêté par le Wali, le plan de transport urbain est élaboré soit par le président de l'assemblée populaire communale, soit par le Wali ou par les Walis concernés. Le plan est approuvé par la suite soit par l'assemblée populaire communale, soit par l'assemblée populaire de la wilaya ou par le ministre des transports, le ministre des collectivités locales et le ministre de l'habitat et de l'urbanisme.

Il a été constaté que le plan de circulation et de transport de la wilaya d'Alger a été finalisé en 2006, mais sa mise en œuvre n'est effectuée qu'en 2014 (Chabane, 2014). Et si nous parlons du plan de transport urbain de la ville d'Annaba, celui-ci, n'assure pas l'interaction entre la mobilité et le tourisme ou bien entre les modes de transports et les espaces publics. Le développement du tourisme doit tenir compte donc de la bonne gestion de la mobilité (HACINI, 2021).

### **3.3.5 Le plan de circulation**

Pour organiser la circulation routière afin d'assurer la sécurité et la fluidité, un plan de circulation est naît à partir de la loi 01-14 du 19 août 2001 relative à l'organisation, la sécurité et la police de la circulation routière. Dans le but d'une maîtrise de la croissance du trafic automobile, les collectivités territoriales sont chargées donc d'élaborer à l'intérieur de la zone urbaine un plan de circulation qui touche l'ensemble des catégories d'usagers des voies publiques.

Si nous parlons du centre-ville de Constantine, celui-ci, souffre d'une congestion de la circulation et des dysfonctionnements de déplacements malgré la présence d'une loi relative à l'organisation routière. Ce n'est qu'en 2011 où les autorités ont procédé au lancement d'un plan de circulation, mais celui-ci, n'a pas été mis en exécution dans sa totalité (Saadi and Sahnoune, 2019).

### **3.3.6 Le schéma communal de gestion des déchets ménagers et assimilés**

La loi 01-19 relative à la gestion, au contrôle et à l'élimination des déchets est promulguée dont le but de décrire les modalités de gestion, de traitement et de contrôle des déchets. La commune de plus de 100 000 habitants sera obligatoirement dotée dans un délai de deux ans à partir de la date de la promulgation de cette présente loi d'un schéma communal de

gestion des déchets ménagers et assimilés. Ce dernier sera élaboré par le président de l'assemblée populaire communale et approuvé par le Wali. Il identifie :

- l'inventaire, la composition et les caractéristiques des déchets ménagers, assimilés et inertes à l'intérieur du territoire de la commune
- l'inventaire et la situation de l'ensemble des sites et équipements de traitement qui existent dans une commune
- les besoins nécessaires en matière de traitement des déchets

L'analyse de la question de la gestion des déchets urbains solides dans les pays en voie de développement est une problématique à régler. Cette problématique est due aux diverses difficultés, il s'agit des difficultés d'ordre organisationnelles, d'acteurs, de pratique des usagers et de fonctionnement (CHENITI, 2014).

La problématique de la gestion des déchets ménagers est la préoccupation de toutes les villes algériennes. Elle cause la dégradation et la pollution de leurs environnements urbains et la santé de la population. La collecte des déchets ne se fait pas d'une façon rationnelle. Selon l'enquête du MATE, plus de 3 000 décharges sauvages ont été recensées sur le territoire national (Chaoui and Boukhemis, 2018). La majorité des collectivités locales algérienne se trouvent face des contraintes techniques, financiers et de management qui ne leur permettent pas d'assurer la propreté de leurs villes (Khorief and Mahimoud, 2021).

La ville d'Annaba enregistre des dysfonctionnements dans la gestion des déchets ménagers. Une gestion inefficace qui lui nécessite une amélioration (Chaoui and Boukhemis, 2018). De l'autre côté, la ville de Constantine ne détient pas les statistiques des quantités des déchets produites par les habitants de cette ville. Le seul document qui existe sur la question des déchets, c'est bien, le schéma directeur de la gestion des déchets solides urbains de la commune de 2004. Un instrument jugé dépassé par le temps vu qu'il ne reflète pas la réalité d'aujourd'hui. Ce présent schéma reste en attente d'ailleurs de son actualisation. Il a été procédé au découpage des secteurs de collecte et de balayage des déchets de la ville d'une manière aléatoire sans aucune étude. Les quartiers de cette ville souffrent et deviennent insalubre suite aux manques des moyens humains, matériels et de la coordination entre les acteurs intervenants dans la gestion de la propreté. Quant à la question de la revalorisation des déchets, celle-ci, reste un projet un réaliser dans le futur suite au manque des moyens financiers (Kaghouché and Ariane Bouchareb, 2023).

Passant à la ville de Skikda, il a été constaté que la collecte sélective des déchets de cette commune reste limitée. La récupération et le recyclage des matières plastiques restent donc aussi limités. Encore, il a été constaté que le passage d'une gestion autonome des collectivités locales des déchets à une gestion déléguée aux entreprises privées a suscité une réduction dans la performance de ces entreprises et une faible coordination entre-elles dans l'accomplissement de leurs missions (Khorief and Mahimoud, 2021).

### **3.3.7 Le plan de gestion des espaces verts**

Une fois que les espaces verts soient classés, un plan de gestion des espaces verts pourra être élaboré. Le plan se résume à un document technique qui dicte toutes les mesures de gestion, d'entretien et d'usage afin d'assurer la protection et la préservation de ces espaces verts et leur durabilité.

Dans le but du développement des espaces verts, la loi 07-06 exige à toute construction architecturale et urbaine de prévoir à l'intérieur de son périmètre d'intervention des espaces verts. Cette présente loi définit des normes pour la plantation des espaces verts, des coefficients d'espaces verts par rapport à la ville, à l'ensemble urbain et à une habitation particulière et une nomenclature pour les arbres urbains et d'alignement.

Il a été constaté que l'entretien et la gestion des espaces urbains de la ville de M'sila non jamais étaient pris en charge par la municipalité ni par un organisme spécialisé en la matière. Les aménagements urbains écartent carrément l'intégration des espaces verts. La mise en œuvre du plan de gestion des espaces verts de cette ville est une problématique vu la rareté des subventions budgétaires publiques allouées pour la gestion des espaces verts et la pénurie des ressources en eau (Mili et al., 2019).

De l'autre côté, la ville de Constantine enregistre un déficit en matière des espaces verts et une mauvaise répartition de ces espaces. La gestion des espaces verts de la ville de Constantine présente des limites suite aux manques des moyens matériels et humains en qualité et en quantité. On enregistre aussi l'absence des techniciens spécialisés, des architectes paysagistes et des horticulteurs (Ali-Khodja, 2011).

### 3.3.8 Les plans de gestion du littoral

La gestion du littoral s'appuie sur trois instruments :

- Le plan d'aménagement côtier
- Le plan d'intervention d'urgence
- Le plan d'aménagement des plages

La loi 02-02 relative à la protection et à la valorisation du littoral prévoit un plan d'aménagement côtier. C'est un instrument de gestion du littoral. Il est conçu dans le but de protéger les espaces côtiers sensibles.

Le plan d'intervention d'urgence est un instrument d'intervention sur le littoral. Il intervient pour protéger le littoral, les zones côtières contre de toute forme de pollution.

La loi 03-02 fixant les règles générales d'utilisation et d'exploitation touristiques des plages veille à la protection et la valorisation des plages à travers des règles bien précises dont le but est d'accueillir les estivants dans les bonnes conditions. La recherche de l'hygiène, de la santé, de la sécurité, d'un environnement sain et des prestations est primordiale.

Les plages ouvertes à la baignade doivent être dotées d'un plan d'aménagement de la plage. Ce dernier, déterminera l'ensemble des zones occupées, les infrastructures, les équipements, les différentes installations et les espaces non cédés à un exploitant.

Il a été constaté que si le plan d'aménagement côtier s'appuie sur les instruments d'urbanisme, la vision de ces derniers marginalise souvent la dimension maritime. Cela entraînera la présence d'une discontinuité spatiale ou barrières entre la ville et la mer, accentuée par les installations portuaires et industrielles (Ghodbani, 2010).

Aussi, il a été enregistré que la gestion de l'environnement est une gestion bureaucratique et centralisée loin de toute concertation avec les différentes administrations locales. Les études d'aménagement côtier des wilayas du littoral ont été initiées et financées par le MATE. Les premières présentations de ces études ont été faites au niveau du siège de ce dernier. Le PAC d'Oran par exemple est présenté pour la première fois au siège du MATE

puis au siège de la wilaya et enfin, il a été présenté aux autorités locales de la commune, plusieurs incohérences et manques d'informations ont été signalés.

Si nous parlons toujours de la wilaya d'Oran, celle-ci, a enregistré plusieurs limites administratives. La gestion du domaine public maritime se trouve face aux plusieurs problèmes, la DTP ne dispose pas des données exactes et de cartes qui nous renseignent sur l'espace du littoral. La direction de l'environnement de la wilaya ne dispose pas de moyens humains et matériels pour le contrôle et le suivi de ses missions relatives à la protection de l'environnement (Kacemi, 2009).

### **3.3.9 Les plans de prévention des risques majeurs**

La loi 04-20 relative à la prévention des risques majeurs et à la gestion des catastrophes dans le cadre du développement durable prévoit plusieurs plans de prévention, il s'agit de :

- Le plan général de prévention de risques majeurs (PGPRM) : ce plan définit les zones de servitude de non-aedificandi pour tout risque majeur et les mesures à prendre en charge pour les constructions existantes avant la promulgation de loi 04-20. Il détermine également, les régions, les wilayas, les communes et les zones qui présentent des vulnérabilités.
- Le plan général de prévention des séismes (PGPS) : le plan général de prévention des séismes et des risques géologiques (PGPSRG) définit une classification des zones à risques dont le but est de rééquilibrer et de redéployer les établissements humains. Il peut aussi prévoir pour les zones exposées aux séismes et aux risques géologiques, le contrôle ou l'expertise des bâtiments, installations et infrastructures déjà réalisées sans tenir en compte des règles parasismiques.
- Le plan général de prévention des inondations (PGPI) : dispose d'une carte nationale d'inondabilité où il nous renseigne sur l'ensemble des zones inondables et les lits d'oueds. La construction sur ces zones ou au dessous de la hauteur de référence est interdite par contre des aménagements seront prévus pour les constructions situant au-dessus de la hauteur de référence afin de réduire le risque des aléas
- Le plan général de prévention des aléas climatiques (PGPAC) : définit les zones exposées aux aléas des vents violents, les pluies importantes, la sécheresse, la

désertification, les vents de sable et les tempêtes de neige. Il détermine en parallèle les mesures de prévention en cas d'alerte ou fixe toute règle de prévention.

- Le plan général de prévention des feux de forêts (PGPFF) : classe les zones forestières qui présentent des risques aux feux encourus par les villes. Il détermine ou fixe les mesures à prendre en compte afin d'assurer la sécurité et la prévention.
- Le plan général de prévention des risques industriels et énergétiques (PGPRIE) : détermine les établissements et installations industrielles concernées. Il fixe les règles, dispositifs de prévention nécessaires pour éviter les risques d'explosions, d'émanation de gaz, d'incendie.

Il a été signalé et confirmé même lors d'un entretien effectué avec les responsables de la protection civile de la wilaya de Bejaia d'un côté, l'absence des textes d'application qui dictent les modalités d'élaboration des plans de prévention des risques, et de l'autre côté, l'absence des mécanismes de coordination intersectorielle. Mis à part les plans ORSEC, il n'existe aucun système d'acteurs administratifs ou processus qui peut prévenir d'une manière efficace les risques des catastrophes. Le plan général de prévention des risques devra indiquer non seulement le zonage, mais aussi, les servitudes à respecter dans les sites vulnérables (Aroua and Berezowska-Azzag, 2013).

Si nous évoquons les plans des feux de forêts, ceux-ci, se limitent aux arrêtés d'ouverture et de fermeture relatifs à la campagne de lutte contre les incendies, à la mise en place des postes de vigie et à l'identification de l'ensemble des moyens à mobiliser par chaque organisme, alors que, ces plans devraient être des instruments d'analyse et de diagnostic du problème. Les plans des feux de forêts en Algérie se réduisent à un inventaire des moyens matériels et à la définition d'un organigramme des personnes et structures impliquées. Il a été constaté que l'équipement de lutte reste insuffisant pour certains massifs. Aussi, les pistes forestières et la densité des pare-feux sont loin pour atteindre la norme théorique. Il s'agit là, de faute de moyens de lutte et de volonté politique (Meddour-Sahar and Bouisset, 2013).

---

### **3.3.10 Les plans de gestion des catastrophes**

Les plans de gestion des catastrophes se résument aux plans d'organisation des secours et aux plans particuliers d'intervention :

- Les plans ORSEC : ils visent à prendre en charge et à gérer les catastrophes. Selon le degré d'une catastrophe et les moyens à mettre en place, les plans ORSEC se divisent en plans ORSEC nationaux, inter-wilaya, de wilaya, communaux et des sites sensibles.
- Les plans particuliers d'intervention : ils visent la maîtrise des accidents dus à la pollution atmosphérique, hydrique, marine ou tellurique. Mis à part les plans particuliers d'intervention, les exploitants des installations industrielles doivent élaborer avant leurs démarrages une étude de danger et de plan interne d'intervention qui permet de déterminer l'ensemble des mesures de prévention des risques et les moyens et les procédures à mettre en œuvre.

### **3.3.11 Le plan de développement communal (PCD)**

Le plan communal est considéré comme un instrument de planification décentralisé. Il est apparu et mis en œuvre durant la période du plan quadriennal (1974-1977) (Zaid, 2007). Il se résume à un programme d'équipement et de développement de la commune, une façon d'élargir la planification à l'échelle locale (Mignon, 1974).

La nomenclature des plans communaux s'occupe des projets, des chemins et pistes communaux, de l'alimentation en eau potable, de l'assainissement, de désenclavement des territoires et parties de territoires des communes, l'aménagement urbain donc est inclus. De l'autre côté, la nomenclature de 2000 intègre les projets de réalisation et de réhabilitation des équipements collectifs de base tels que l'éducation, les soins de base, l'alimentation en eau potable, la culture et les loisirs, et la jeunesse, et sport, l'assainissement et le désenclavement. En 2001, il a été encore procédé à la réouverture de plusieurs autres chapitres, nous avons donc à faire à la cuniculture et aux petits ouvrages de mobilisation d'eau potable, les antennes administratives, les sièges de communes, les salles de soins, les bibliothèques communales, etc.) (Zaid, 2007).

A Oran, il a été enregistré un échec de la gestion des espaces urbains dû à l'incapacité des autorités de consommer le crédit alloué au plan communal de développement (Bendjelid, 1998).

A Tizi-Ouzou, nous avons constaté que plusieurs communes de cette wilaya encaissent de faibles recettes, ce qui présente des déséquilibres financiers et des difficultés du

financement. La grande majorité de ces communes s'appuient sur les subventions de l'état pour renforcer leurs budgets, mais il a été remarqué que les moyens financiers attribués aux communes restent modestes ou insuffisants par rapport aux objectifs et à la demande prescrite dans le PCD. Tout cela privera le citoyen de la présence de l'eau et d'infrastructures élémentaires et des équipements (Zaid, 2007).

L'instrument du PCD porte des faiblesses qui réduisent son efficacité et son efficacité, il s'agit de :

- la restriction de la nomenclature des projets face à la diversité des besoins des communes,
- faible taux de consommation de crédits
- la limitation des moyens financiers. Elle se caractérise par la dispersion et l'émiettement provoquant par la suite des retards dans l'exécution des projets et des surcoûts.

Il a été constaté que le PCD n'a pas pu atteindre la qualité du cadre de vie des habitants des communes. Aussi, il a été enregistré que 4 % des dépenses ont été exécutées au profit des chapitres hors nomenclature, une décision qui fait preuve du non-respect par les wilayas de la réglementation relative aux PCD, cela n'est dû qu'à l'absence du contrôle des dépenses du PCD (Benoumeldjadj and Bouchareb, 2022).

### **3.4 Conclusion**

Si notre recherche se focalise sur les instruments d'urbanisme, la fabrication et l'habitabilité de la ville, cela nous a orienté à identifier et à situer l'ensemble des instruments de fabrication et d'habitabilité de la ville dans toute une hiérarchie de l'ensemble des instruments du territoire de la petite échelle et de la grande échelle.

La recherche sur les instruments du territoire nous a permis de déduire qu'il existe trois catégories d'instruments, il s'agit des :

- instruments d'aménagement du territoire
- instruments d'urbanisme à savoir, le PDAU et le POS comme instruments de fabrication de la ville

- instruments techniques, de gestion et de développement comme instruments d'instauration de l'habitabilité à l'échelle urbaine, celle du quartier ou d'inter quartier

L'objectif de cette recherche ne s'arrête pas uniquement dans l'identification et dans le classement des instruments de fabrication et d'habitabilité dans une hiérarchie des instruments du territoire, mais aussi, de comprendre comment ces instruments procèdent-ils pour fabriquer un espace urbain, instaurer une habitabilité à l'intérieur de cet espace et d'évaluer l'apport des instruments d'habitabilité dans la production d'un cadre de vie de qualité.

La lecture et l'analyse de la loi 90-29 relative à l'aménagement et l'urbanisme, le décret exécutif 91-177 fixant les procédures d'élaboration et d'approbation du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et le contenu des documents y afférent et le décret exécutif 91-178 fixant les procédures d'élaboration et d'approbation des plans d'occupation des sols ainsi que le contenu des documents y afférents nous a permis de déduire une manière, un mode ou une forme de fabrication de la ville par les instruments d'urbanisme.

Les instruments d'urbanisme fabriquent la ville en s'appuyant sur un processus juridique, administratif et conceptuel. Nous résumons ce processus dans plusieurs points cités ci-dessous, il s'agit de :

- **La couverture du territoire par un PDAU ou un POS** : Le PDAU et le POS peuvent couvrir une seule commune ou une association de communes. Comme aussi, le POS peut concerner une partie de la commune
- **La constitution du porte feuille foncier** : la commune doit établir un plan d'acquisition des terres en conformité avec le plan de développement communal, de la wilaya et national. Le porte feuille de la commune est constitué des terrains de propriété de la commune et des terrains acquis par le biais du marché foncier ou de l'opération de préemption
- **La définition du périmètre de la fabrique** : le périmètre d'intervention du PDAU est arrêté soit par le Wali sur proposition des présidents des assemblées populaires communales et de la délibération des assemblées populaires communales, soit par le ministre chargé de l'urbanisme et le ministre des collectivités territoriales

- **L'établissement et le programme du PDAU et du POS :** il se fait par délibération d'une ou plusieurs assemblées populaires communales. La délibération du PDAU précise la liste des différents équipements d'intérêt public à inscrire dans l'instrument du PDAU ou du POS. Ces derniers intègrent les programmes de l'état, des collectivités locales et de leurs établissements et services. Les projets d'intérêt national s'imposent au PDAU et au POS
- **L'initialisation à l'élaboration de l'instrument :** le ou les PAPC ou l'établissement intercommunal initie l'élaboration du PDAU ou du POS
- **L'information de quelques acteurs pour participation :** le PAPC ou l'établissement intercommunal informe la chambre de commerce, la chambre de l'agriculture, les organisations professionnelles et les associations locales par décision sur l'établissement du PDAU pour qu'elles expriment leur participation ou non à l'élaboration de cet instrument.
- **La détermination de la liste définitive des acteurs associés au processus d'élaboration :** le ou les présidents des assemblées populaires communales consultent obligatoirement les administrations publiques, les services de l'état chargés au niveau de la wilaya. Mais aussi d'autres organismes et services publics chargé au niveau local aussi sont consultés
- **Les phases d'élaboration :** l'élaboration du PDAU se résume à l'approbation de ce projet en trois phases, l'état des lieux et au diagnostic, l'avant-projet, le projet final.
- **La division du territoire en secteurs :** le PDAU divise le territoire en quatre secteurs, les secteurs urbanisés, à urbaniser, d'urbanisation future et non urbanisables.
- **La division du secteur en POS :** Chaque secteur est subdivisé en plusieurs POS. Ces derniers sont soumis à un règlement.
- **Le contenu ou la constitution des plans :** l'élaboration du PDAU consiste à l'établissement d'un document écrit et graphique.

Le document écrit renferme le rapport d'orientation et le règlement. Le règlement doit déterminer ce qui suit :

- l'affectation des sols, les activités interdites et celles autorisées, mais avec de conditions particulières.

- La densité générale exprimée par le coefficient d'occupation des sols
- Les servitudes
- Les périmètres des plans d'occupation des sols avec leurs termes de références

Le document graphique englobe les différentes cartes graphiques du projet, à savoir, le plan d'état des lieux, le plan d'aménagement qui délimite les quatre secteurs d'urbanisation et les périmètres d'intervention des plans d'occupation des sols, le plan de servitude et le plan d'équipement intégrant le tracé des voiries, d'adduction d'eau potables et des eaux usées ainsi que les équipements d'intérêt public.

- **Le contenu du POS :** le contenu du plan d'occupation des sols se résume à un règlement qui englobe le programme arrêté et aux conditions de l'occupation de sol. Mais aussi, le POS doit constituer des documents graphiques à savoir, un plan de situation, un plan topographique, une carte des contraintes géotechniques, un plan d'état des lieux comportant le cadre bâti, les voies et les réseaux divers et les servitudes, un plan d'aménagement général et un plan de composition urbaine.
- **L'adoption du projet par les acteurs concernés :** le projet du PDAU ou du POS fera l'objet d'une adoption par délibération de ou des assemblées populaires communales et notifié aux différents acteurs concernés pour avis.
- **la soumission du projet à une enquête publique :** le projet est soumis à une enquête publique de quarante cinq (45) jours pour le PDAU et soixante (60) jours pour le POS, l'information du public sur cette enquête se fera à travers un affichage de l'arrêté de l'enquête au niveau du siège de ou des assemblées populaires communales.
- **Modification du PDAU :** une modification de l'instrument sera effectuée suivant les remarques de l'enquête.
- **L'adoption du PDAU par L'APC :** l'instrument sera adopté par délibération de l'assemblée populaire communale.
- **Transmission du PDAU au Wali :** l'instrument est transmis au Wali pour recueillir l'avis de l'assemblée populaire de la wilaya.
- **L'approbation du PDAU :** l'instrument est approuvé et accompagné de l'avis de l'APW.

Il a été déduit à travers cette recherche sur les instruments, la présence aussi d'autres instruments d'instauration d'une habitabilité à l'intérieur des quartiers de la ville algérienne, appelés les instruments de gestion, d'orientation, de développement et techniques, il s'agit de :

- Le plan cadastral
- Le plan d'aménagement des forêts
- Le plan général d'alignement
- Le plan du transport
- Le plan de circulation
- Le schéma communal de gestion des déchets ménagers et assimilés
- Le plan de gestion des espaces verts
- Les plans de gestion du littoral
- Les plans de prévention des risques majeurs
- Les plans de gestion des catastrophes

En s'appuyant sur des études scientifiques déjà faites, l'évaluation de l'ensemble de ces instruments de gestion en matière de leurs réponses à une habitabilité des espaces urbains nous a permis de déduire plusieurs constats qui nous ont permis de dire que ces instruments n'assurent pas cette habitabilité recherchée. Nous résumons cet échec dans les constats suivants :

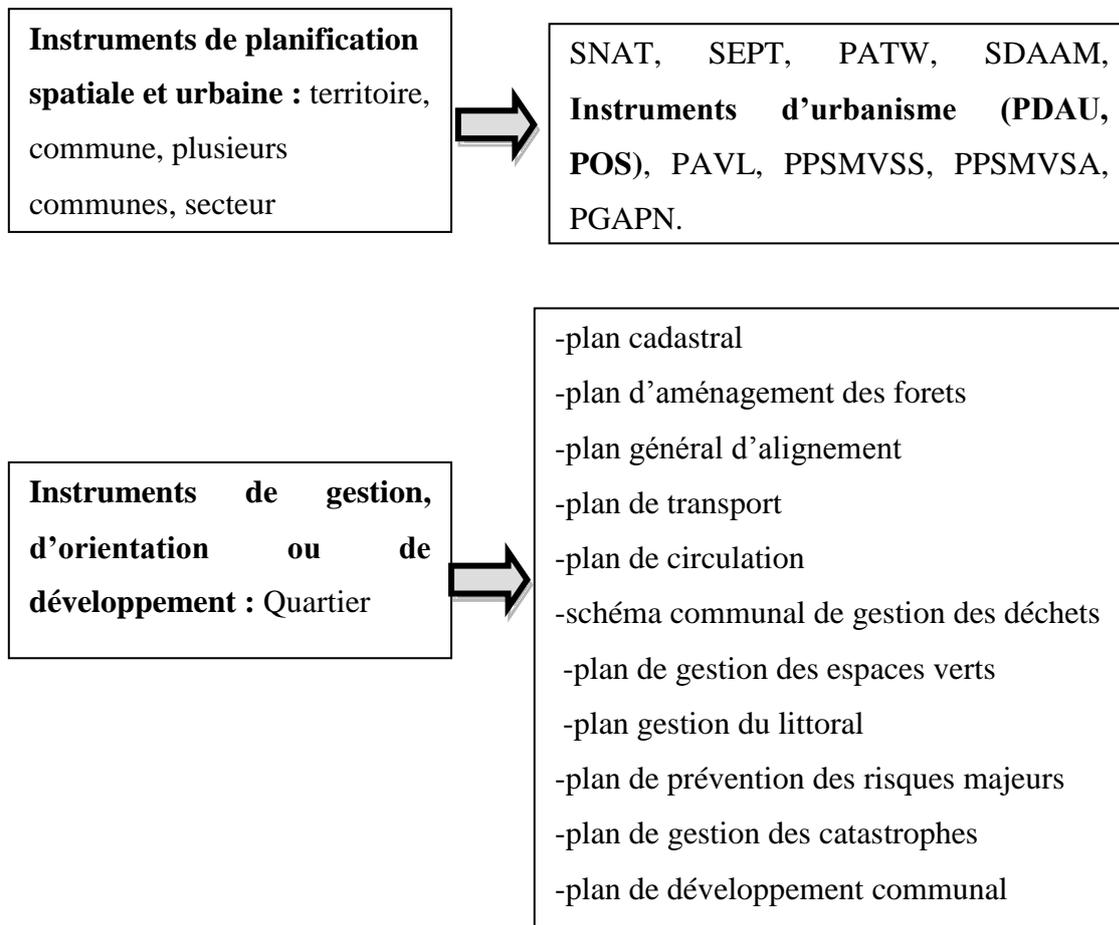
- Le retard enregistré dans l'établissement de l'instrument du cadastre
- La dégradation de forêts algériennes
- L'échec ou les limites des plans de lutte et d'aménagement des forêts.
- La lenteur dans la mise en œuvre du plan de circulation et de transport.
- Le plan de transport ne fait pas le lien avec le développement du tourisme ou les espaces publics.
- La congestion de la circulation et des dysfonctionnements de déplacements
- La lenteur dans le lancement du plan de circulation et la mise en œuvre partielle des directives de ce plan
- La gestion des déchets urbains solides ou ménagers est une problématique, une gestion inefficace.
- La collecte des déchets ne se fait pas d'une façon rationnelle

- L'absence d'un schéma communal de gestion des déchets
- La non-prise en charge et l'entretien et la gestion des espaces urbains.
- Les aménagements urbains écartent carrément l'intégration des espaces verts.
- L'impossibilité de mettre en œuvre le plan de gestion des espaces verts.
- La gestion des espaces verts de la ville de Constantine présente des limites
- la présence d'une discontinuité spatiale ou barrières entre la ville et la mer,
- la gestion bureaucratique et centralisée de l'environnement.
- la DTP ne dispose pas des données renseignant sur l'espace du littoral.
- l'absence des textes d'application ou de textes qui dictent les modalités d'élaboration des plans de prévention des risques
- Les plans des feux de forêts en Algérie se réduisent à un inventaire des moyens matériels et à la définition d'un organigramme des personnes et structures impliquées
- l'incapacité des autorités de consommer le crédit alloué au plan communal de développement
- les moyens financiers attribués aux communes restent insuffisants
- La grande majorité de ces communes s'appuient sur les subventions de l'état.
- plusieurs communes de cette wilaya encaissent de faibles recettes.
- le faible taux de consommation de crédits
- la restriction de la nomenclature des projets des PCD face à la diversité des besoins des communes,
- le non-respect par les wilayas de la réglementation relative aux PCD, des dépenses ont été exécutés au profit des chapitres hors nomenclature

Nous pouvons conclure et dire, si des instruments d'urbanisme, à savoir le PDAU et le POS sont mis en place pour fabriquer une ville suivant une forme ou un processus donné, et si des instruments de gestion sont censés d'instaurer de l'habitabilité dans nos espaces urbains n'arrivent pas à assurer un cadre de vie de qualité, deux questions alors nous interpelle à les poser :

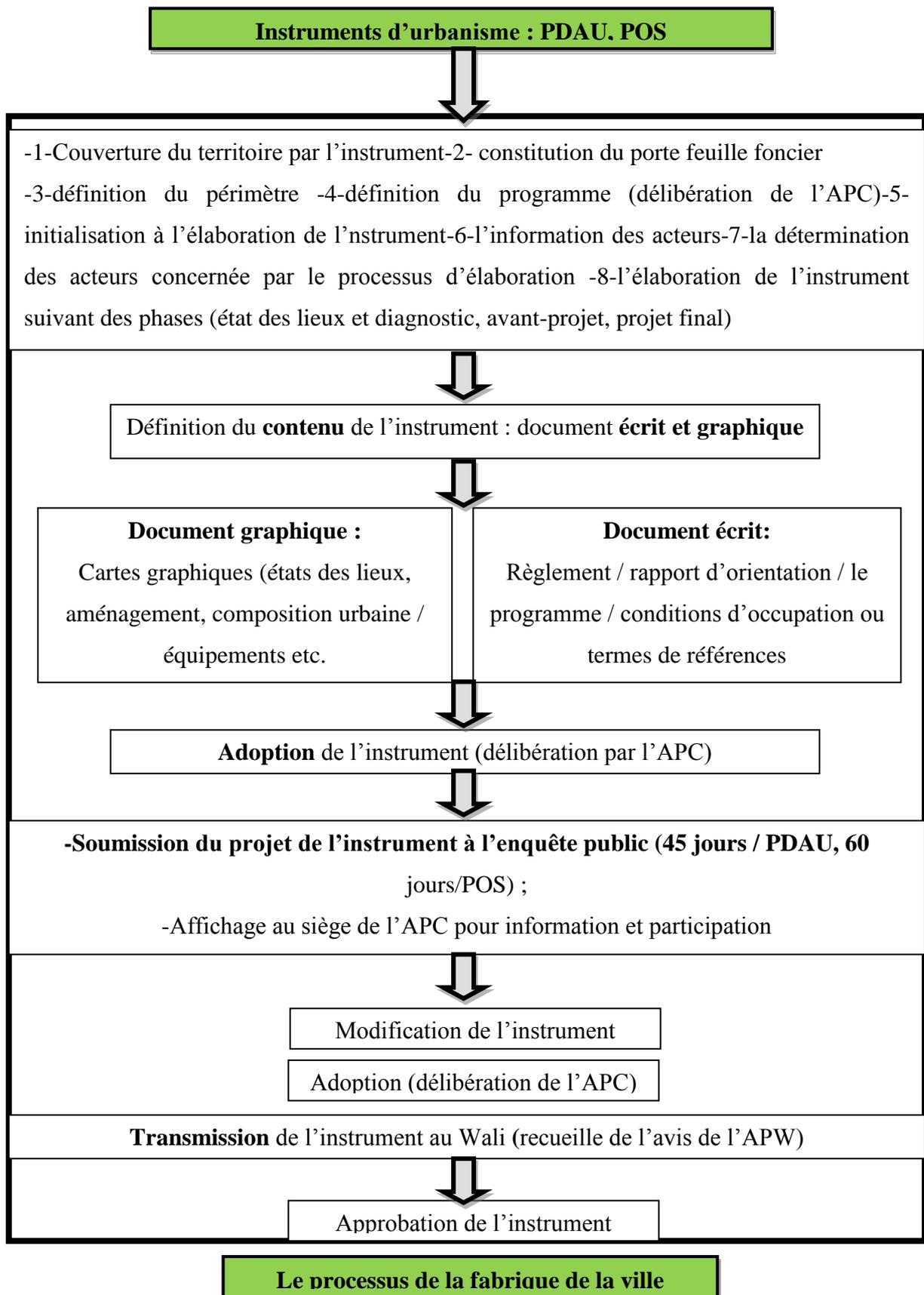
- **les instruments d'urbanisme en général et ceux développés dans la ville de Bejaia présentent-ils des limites ?**
- **les instruments de gestion de la ville de Bejaia, offrent-ils une habitabilité à cette ville ?**

Pour offrir à notre lecteur plus de compréhension sur le contenu de chaque chapitre et le processus suivi et prit par cette recherche du début jusqu'à la fin, nous continuerons de présenter des synthèses à la fin de chaque conclusion. La synthèse de ce présent chapitre se montrera ci-dessous sous forme de plusieurs organigrammes :



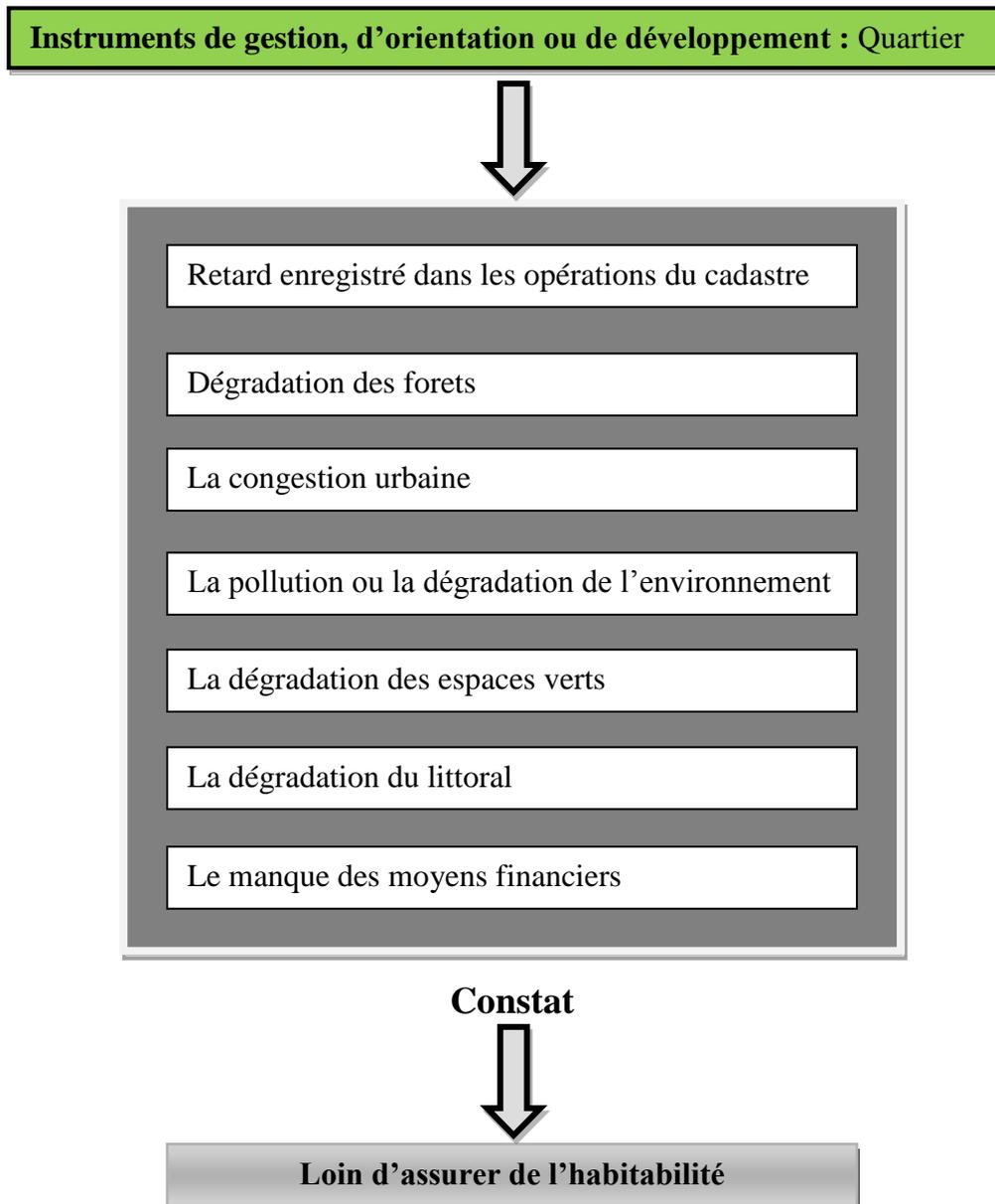
**Figure 0.1:** Les instruments de la fabrique et de l'habitabilité de la ville

Source : Auteur



**Figure 0.2:** Le processus de la fabrique de la ville par les instruments d'urbanisme

Source : Auteur



**Figure 0.3:** L'inhabitabilité des espaces urbains par les instruments suivant les études scientifiques

**Source :** Auteur

# CHAPITRE IV : HISTOIRE ET PROCESSUS DE FORMATION DE LA VILLE DE BEJAIA

## INTRODUCTION

Avant de s'engager dans l'identification et dans l'évaluation des instruments de fabrication et d'habitabilité de la ville de Bejaia, il s'est avéré qu'il est utile d'abord de présenter géographiquement et administrativement cette ville et de faire une lecture historique afin d'atteindre ce qui suit :

- comprendre le processus de formation et de transformation des espaces urbains de la ville de Bejaia
- identifier les instruments d'urbanisation de la ville depuis sa naissance jusqu'à nos jours
- présenter l'image finale de la ville d'aujourd'hui pour montrer son ampleur, sa forme et ses différents axes de développement de l'urbanisation

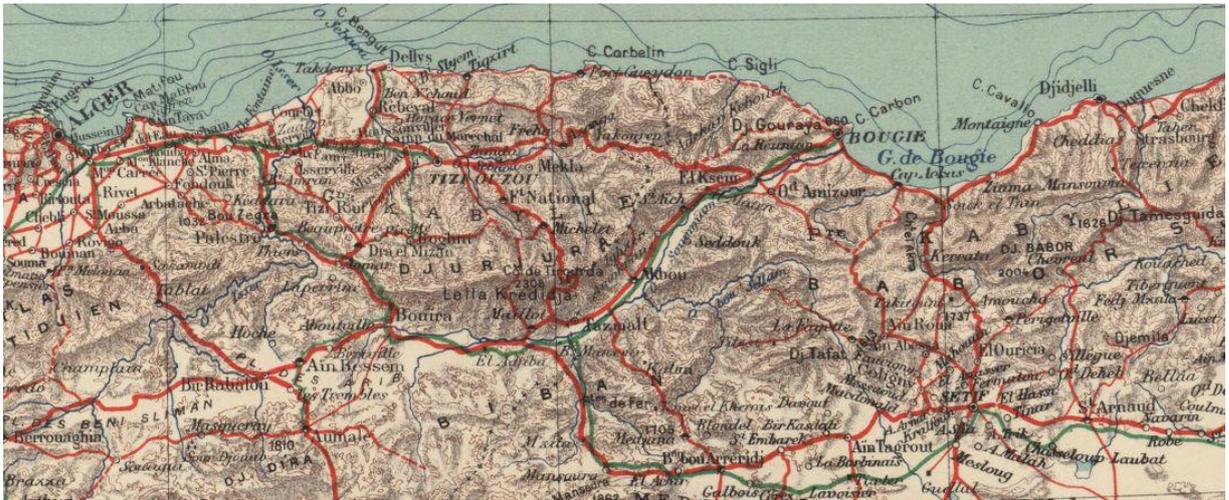
### 4.1 Présentation générale de l'aire d'étude.

Avant d'entamer la lecture historique de la ville. Il est indispensable de présenter d'une manière générale notre aire d'étude, à savoir, la définition de la situation géographique et administrative de la wilaya de Bejaia.

#### 4.1.1 Situation géographique de la wilaya de Bejaia.

Au milieu de la côte algérienne, se présente le golfe de Bejaia, ouvert au Nord, large de 28 milles (45 km) et profond de 7 ou 8 milles (11 ou 12 km). Le golfe est compris entre le cap Carbon et le cap Cavallo (Féraud, 1878).

Bejaia se situe par 2° 44' 36'' de longitude et 36° 46' 34'' de l'altitude nord ( Masselot, 1869), localisée à l'Est de la capitale Alger et de la wilaya de Tizi-Ouzou à des distances respectives de 260 Km et 135 km, au Nord-ouest de Sétif à une distance de 110 km (Auzia, 2010). Elle est limitée au Nord par la mer méditerranée, au Sud par la chaîne des Bibans, à l'Est par la chaîne des Babors et à l'Ouest par les crêtes de Djurdjura (voir figure 4.1).



**Figure 0.1:** Situation de Bejaia. Extrait de la carte Algérie. Tunisie.

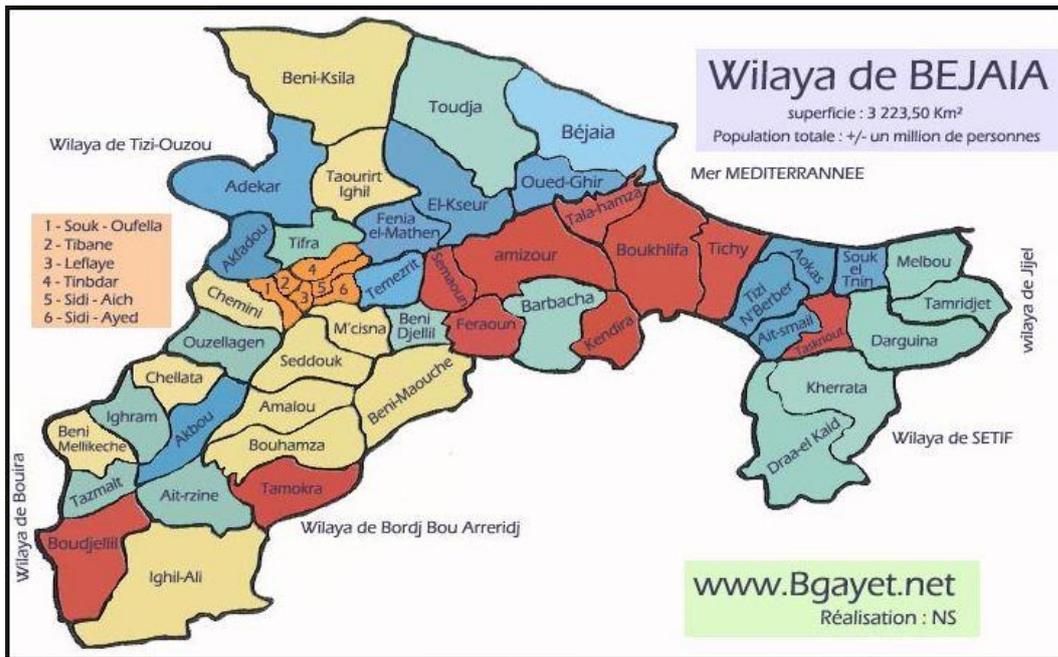
**Source :** Gallica.bnf.fr.1930.

#### 4.1.2 Situation administrative de la wilaya

Suite à un découpage administratif de l'ordonnance 74-69, Bejaia est devenue une wilaya. Elle compte 52 Communes et 19 Dairas et s'étend sur une superficie de 3 223.48 km<sup>2</sup> (CENEAP, 2013).

Administrativement, la wilaya de Bejaia est limitée (voir figure 4.2) :

- à l'Est par la wilaya de Jijel ;
- à l'Ouest par les wilayas de Tizi-Ouzou et Bouira ;
- au Sud par les wilayas de Sétif et Bordj-Bou-Arredj.



**Figure 0.2:** Carte de situation de la wilaya de Bejaia

Source : [www.google.fr](http://www.google.fr)

#### 4.1.3 Situation administrative de la commune de Bejaia

La commune de Bejaia se situe au Nord-est par rapport à la région centre du pays et au nord par rapport aux limites du territoire de la wilaya. Elle est délimitée :

- au Nord et à l'Est par la mer Méditerranée ;
- à l'Ouest par la commune de Toudja ;
- au Sud par les communes d'Oued-Ghir, Tala-Hamza et Boukhelifa.

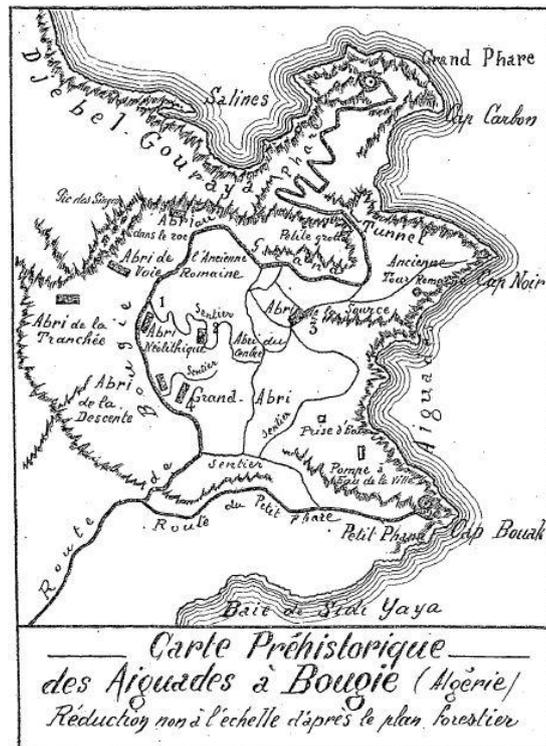
Le centre historique de la ville de Bejaia construit en amphithéâtre se situe sur la partie occidentale du golfe. Il est adossé au pied et sur le flanc méridional de la montagne de Gouraya, ce qui lui permet d'être protégé des vents du Nord-ouest de l'hiver et d'avoir profité des vents d'Est de l'été.

## **4.2 Le processus de formation et de transformation de la ville de Bejaia**

La ville de Bejaia est une ville millénaire. Elle a connu à travers l'histoire une succession de colonisations, Antique, Hammadite, Turque, espagnole et enfin Française. Durant toutes ces colonisations, un noyau historique abritant différents espaces urbains est né. Des traces du bâti et du non-bâti des différentes civilisations restent toujours apparentes jusqu'à nos jours sur le terrain. Après l'indépendance, la ville a connu une extension urbaine sur la plaine et les différents versants des montagnes entourant la ville.

### **4.2.1 Bejaia néolithique ancien.**

Les premières traces de l'existence ou de passage de l'homme à Bejaia ont été trouvées dans la vallée des Aiguades. La vallée se situe à l'Est du noyau historique de la ville, limitée entre le cap Bouac et le cap noir et prenant comme sommet le pic des Singes. Elle présente une forme triangulaire presque rectangulaire et constituée de crêtes rocheuses très accidentées. A. Debruge remonte les Autochtones de cette vallée au néolithique ancien et les rattache aux premières invasions du littoral méditerranéen. Cela a été prouvé par la découverte des archéologues, en 1903, d'abris sous roches dans les Aiguades. Ces abris ont été habités à différentes époques et servent de foyers primitifs des anciens Troglodytes Constantine (1914). (voir figure 4.3).



**Figure 0.3:** Plan des abris sous roches.

**Source :** Société archéologique, historique et géographique du département de Constantine, 1903.

#### 4.2.2 Bejaia à la période phénicienne 1100 - 268 avant J.C.

Selon Diodore, dès le XII siècle avant notre ère, les Phéniciens ont visité Bougie à cause de sa baie qui donne occasion à la navigation (Lapène, 2003), leur but aventureux était de faire des relations commerciales avec les indigènes (Berbères). L'établissement phénicien est défini par deux caractéristiques ; un port dans une anse, couvert d'un cap et d'un temple qui servait comme phare et point de repère pour les navigateurs, au sommet du rocher (Parmentier, 1906)

#### 4.2.3 Bejaia à la période carthaginoise.

Durant la période 475-450 Av J-C. Carthage prend à son compte tous les intérêts des différents comptoirs phéniciens dont ceux qui sont situés en Afrique du Nord tels que *Salade* (Bougie), *Icosium* (Alger), etc. (Mercier, 1891), (voir figure 4.4).



**Figure 0.4:** F. Decret. Carthage ou l'Empire de la mer.

**Source :** Jaques Simon , 2011

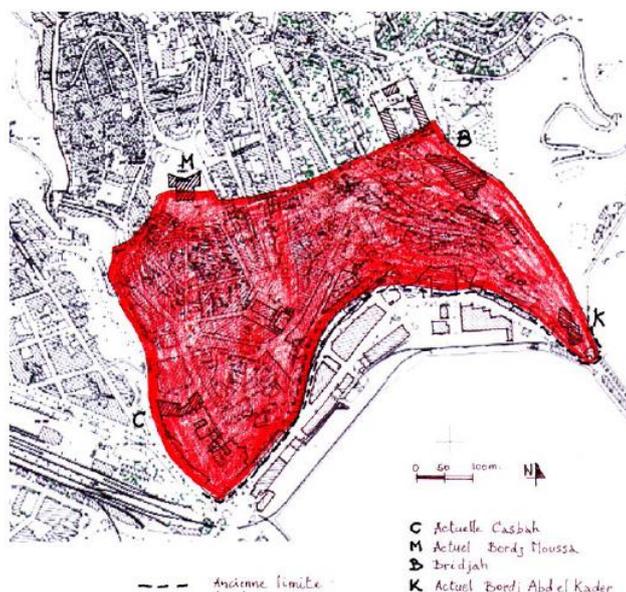
Les Carthaginois ont franchi les limites d'Hercule (Bougie) et fondaient un emporium ; dépôt de marchandises ou comptoir (Prignet, 1914). Alors Bougie, se présentait comme une station maritime qui occupait le revers, située au pied de la Casbah. Il s'agit d'un petit port qui assure les échanges commerciaux entre les produits du pays et ceux des peuples riverains de la Méditerranée. Ce comptoir tomba ensuite entre les mains des Romains après la chute de Carthage (Hennebert, 1878).

#### **4.2.4 Bejaia à l'époque romaine. 33 ans avant J.C à 429 après J.C.**

Après la chute de Carthage, Bejaia fut fondée par l'empereur auguste, trente-trois ans avant J-C sous le nom de Saldae (Andry, 2016). L'Empire romain faisait une ville, et un port d'échanges de marchandises (Prignet, 1914). La ville telle qu'elle est conçue par les Romains est bâtie sur la pente du versant de la montagne de Gouraya qui fait face à la mer (Perrot, d'Ablancourt, 1667b). D'après l'étude de M. Fournel, Saldae (Bougie) n'avait pas une très grande étendue (Vigneral, 2013).

L'enceinte de la ville est constituée de plusieurs lignes. La première est une simple ligne reliant les postes appelés plus tard le fort Moussa et Bridja. La seconde assure la protection du mouillage de la ville, allant de la pointe d'Abd-el-Kader jusqu'à la casbah. La troisième

ligne débute du fort de la casbah et escalade le rocher vers le Nord jusqu'à le fort Moussa, embrassant le plateau avancé du camp supérieur (Lapène, 2003) (voir figure 4.5).



**Figure 0.5:** Plan limite de la ville Romaine.

**Source :** Eva Caillart

Edouard LAPENE, dans son ouvrage "*Vingt six mois à Bougie*", nous a informés ainsi, sur des traces romaines répertoriées, en 1836 et en 1854. Il s'agit notamment de :

- grandes citernes romaines au quartier d'azib-Bakchi, entre le fort Barral et la porte du grand ravin ; elles ont été déblayées en partie, en 1826 ;
- cirque amphithéâtre, au-dessous de la porte du grand ravin ;
- port romain, à l'ouest de la ville actuelle, au quartier dit Dar-Senaa, depuis les assises de la casbah jusqu'au-delà du parc à fourrage ;
- la construction du théâtre, des thermes, et de citadelle.

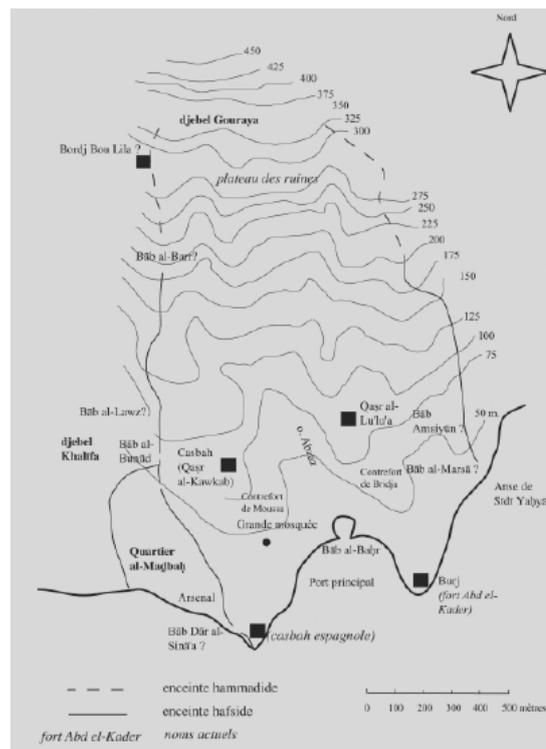
#### 4.2.5 Bejaia à l'époque vandale.429 après J-C.

L'invasion des Vandales sur Bougie succède à celle des Romains au V siècle de notre ère (Le Roy, 1911). Pour Lady Herbert, la ville tomba en 429 aux mains du pouvoir conquérant Genséric et devint capitale du royaume des Vandales jusqu'à la prise de Carthage (Herbert, 1882).

#### 4.2.6 Bejaia à l'époque hammadite. 1067. J-C.1509.J-C.

En 1067 (460 hégires), Bejaia est fondée par le sultan Hammadite En-nacer et en fait, sa capitale, sur l'emplacement de l'ancienne ville romaine de Saldae. En-nacer lui donna le nom de En-naceria et construisit un palais d'une hauteur admirable nommé le château de la perle, quant au château de l'étoile nommé aussi, "Ksar el-Kaoukeb" (de Beylié, 1909), celui-ci, était érigé par son fils El-Mansour (Prignet, 1914).

H'ammad dota la ville d'une grande enceinte(Gsell, 1912). Cette dernière couvre une superficie de 140 à 150 hectares et divise la place en vingt et un quartier. Chaque quartier englobe des mosquées et des oratoires (zaouia). Quant à la communication, entre l'intérieur et l'extérieur de la place, celle-ci se faisait à travers sept portes à l'échelle de la ville à savoir (Féraud, 1869) (voir figure 4.6):



**Figure 0.6:** Plan de la ville à l'époque Hammadite.

**Source :** Dominique Valerian, 2006

#### 4.2.7 Bejaia à l'époque espagnole. 1509. J-C.1555. J-C.

La prise de la ville par Don Pedro Navarro est fut le 6 janvier 1509 (Grammont, 1887). Les Espagnoles érigèrent une nouvelle enceinte qui ne nécessitait pas une garnison considérable. Cette enceinte était moins étendue de celle des Hammadite, elle renferme la moitié de la surface occupée par les Hammadites (société historique algérienne, 1868c) (voir figure 4.7).



**Figure 0.7:** Prise de Bougie par les espagnoles 1509-1510. (Gravure de Vermeyen exécutée en 1551).

**Source :** Bibliothèque nationale de Paris

Selon Léon et Marmol : lorsque le comte édifia un fort près du rivage de la mer sur une belle plage et fortifia une ancienne forteresse du côté de la marine. Quant aux dires d'Abou Ali Ibrahim El-Mérini : en 1524, (931hégires) les Espagnols abattirent le minaret du château de la perle, ont ruiné le château de l'étoile et construisaient sur l'emplacement de ce dernier le fort impérial (Moussa ou Barral). (Constantine, 1869c).

#### 4.2.8 Bejaia à l'époque ottomane. 1555 J-C. 1833 J-C.

Pour chasser les Espagnols de Bougie, en date du 16 septembre 1555, le Beglier bey d'Afrique (Salah reis) quatrième pacha d'Alger fut ouvert le feu sur la ville, les trois forts qui protégeaient la ville à savoir, le château impérial (fort Moussa ou Barral), le château de la mer et la casbah ont été battus (Frémeaux, 2005). (Voir figures 4.8).



**Figure 0.8:** Iconographie sur Bougie à la période ottomane.

**Source :** Centre culturel algérien, 1984

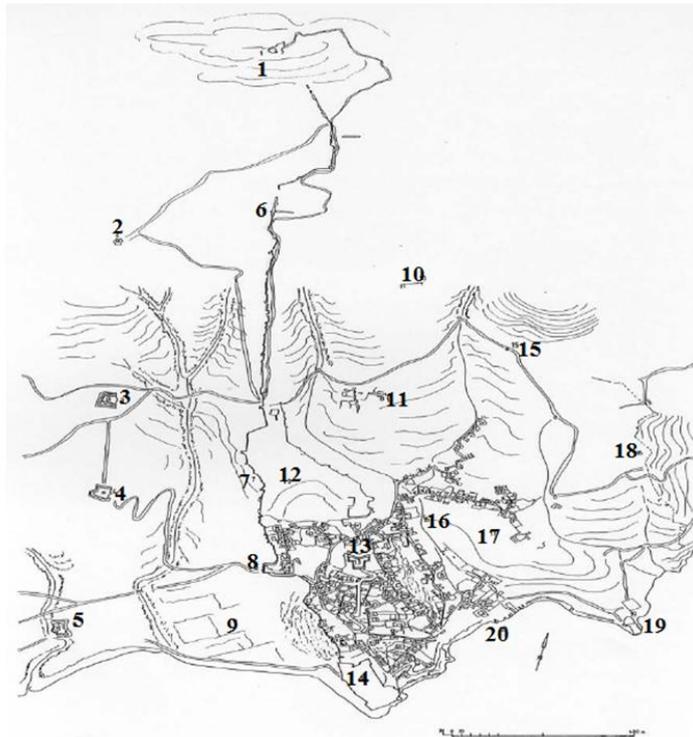
Le portrait de chevalier d'Avrieux en 1674 et l'écrit du voyageur français Peyssone en octobre 1725 nous informent que : Bougie tombe en ruine, ses maisons étaient petites, basses et mauvaises, séparées par des champs et des jardins et ses murailles étaient abattues, car les Turcs ne réparaient rien. Les Ottomans n'ont pas construit d'autres ouvrages défensifs, au point où les soldats n'ont pas d'autres choix que d'occuper et garder les châteaux existants comptés au nombre de trois (CONSTANTINE, 1869c)

#### **4.2.9 Bejaia à l'époque française. 1833**

Le 29 septembre 1833, la flottille française entra bien soudée dans la rade de Bougie, c'est à cette date-là, que commença l'occupation française (Féraud, 1869).

La ville, telle qu'elle a été trouvée par les Français, se résume à des rues étroites, tortueuses et grimpantes. Des maisons basses en tuiles sans terrasses, sans communication entre elles, possédant des jardins ou d'enclos. Des maisons noyées dans les verdure. Bougie comptait à cette époque vingt et un quartiers difficiles à les reconstituer du fait qu'ils étaient en état de ruine (Piesse, 1862).

La question qui devait être posée ; comment les Français ont procédé à l'occupation des lieux ? (voir figure 4.9).



- Légende :**
- |                         |                              |
|-------------------------|------------------------------|
| 1- marabout du Gouraya  | 11- marabout de Sidi-Touati  |
| 2- blockhaus de Rouman  | 12- parties anciennes        |
| 3- blockhaus de Salem   | 13- fort rouge               |
| 4- blockhaus de Khalifa | 14- casbah                   |
| 5- maison crénelée      | 15- blockhaus Bouali         |
| 6- tours                | 16- Fontaine                 |
| 7- enceinte de la ville | 17- plateau de Bridja        |
| 8- porte Fouka          | 18- ancienne enceinte ruinée |
| 9- camp inférieur       | 19- fort Abd-el-Kader        |
| 10- parties projetées   | 20- port de la ville         |

**Figure 0.9:** Plan de la ville dressé par le colonel Lemerrier en 1833.

**Source :** Eva Caillart.

#### 4.2.9.1 Bejaia entre 1833-1844. L'appropriation des lieux.

A cette période, l'enceinte réduite des Espagnoles a été conservée (société historique algérienne, 1868). Entre 1833 et 1834, les Français ont réalisé des blockhaus et une ligne de défense à l'extérieur de la vieille muraille ouest espagnole et à une distance de 400 mètres que l'on appelle le mamelon-vert ou le camp retranché supérieur (Daumas, 1847).

En 1835, le colonel Lemerrier a établi un nouveau système de défense. Il a été procédé à la construction d'une nouvelle enceinte à la ville, en faisant restreindre l'ancienne enceinte de la ville (plus réduite que celle des Espagnoles) (Société historique algérienne, 1857). Le tracé de cette enceinte suit l'ancien contour romain (Société historique algérienne, 1868) (voir figure 4.10).

Comme nous avons ainsi identifié à l'intérieur de l'enceinte les travaux :

- d'achèvement de l'hôpital Bridja.
- d'élargissement de rues.
- de création de places d'armes et de rassemblement.



Légende :

**LES PLACES DE LA VILLE**

- P1- place fouka
- P2- place Fatima
- P3- place d'el-bahr (la marine)

**LES MOSQUEES DE LA VILLE**

- M1- La grande mosquée de la ville
- M2- La mosquée de la Casbah

**LES RUES DE LA VILLE**

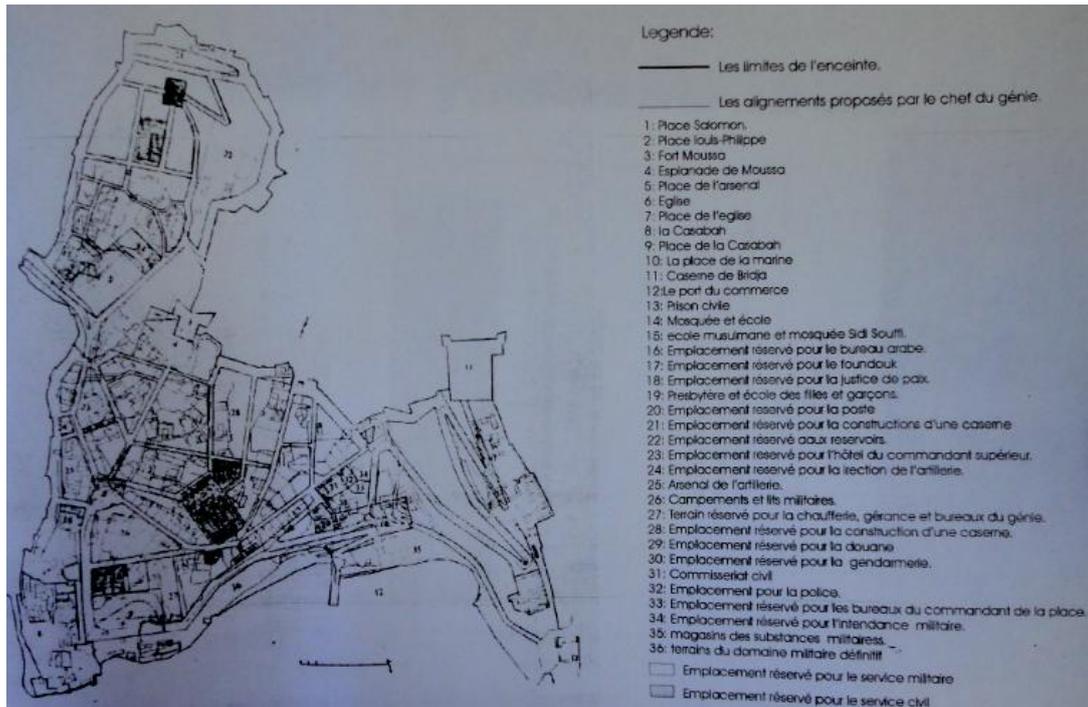
- 1- rue Sidi-Kader
- 2- rue Sidi- Souffour
- 3- rue Karaman
- 4- rue Gouraya
- 5- rue porte fouka
- 6- rue Fatima
- 7- impasse de la vigie
- 8- rue Sidi-Abd-el-Kader
- 9- rue de la Vigie
- 10- rue de l'enceinte
- 11- impasse des jasmins
- 12- communication
- 13- rue du fort Moussa
- 14- rue Sidi- Mouhoub
- 15- rue Karrabacca
- 16- rue Trézel
- 17- rue de la Casbah
- 18- rue de la Grèce
- 19- rue de la Marine
- 20- rue du Vieillard
- 21- rue du Vallon
- 22- rue du Cadi
- 23- rue El-Guemam
- 24- rue de l'Hopital
- 25- rue Abd-el-Kader

**Figure 0.10:** Plan parcellaire de la ville de 1841. Dressé par les deux géomètres Olier et Bret.

Source : Agence du cadastre de Bejaia.

#### 4.2.9.2 Bejaia entre 1854-1871. Réinterprétation des lieux.

Après l'appropriation des Français des lieux par l'occupation des structures existantes et la construction des ouvrages défensifs d'urgences et de sécurité au début de la possession de la ville, le génie militaire s'est engagé dans la définition d'un nouveau tracé à la ville, à savoir, la constitution d'un plan d'alignement (voir figure 4.11).



**Figure 0.11:** Plan d'alignement 1854 (proposition).

**Source :** Naima Mahindad Abderrahim,

Plusieurs outils ont été employés par les Français pour le développement de la colonisation sur le territoire de Bougie, il s'agit, des outils juridiques et réglementaires tels que, les lois foncières, l'expropriation, l'autorisation de bâtir et des outils techniques comme la régularité, le découpage du sol et le dimensionnement et enfin, la géométrie des dispositions comme l'introduction des percées, arcades et plantations dans le tissu urbain existant (Malverti and Pinton, 1997).

#### 4.2.9.3 Bejaia entre 1871-1891. Franchissement des limites.

En 1885, un projet d'agrandissement de l'enceinte a été approuvé. Le plan du projet de la marine de 1891 montre l'étendue de l'enceinte. Cette dernière, englobe le faubourg des cinq fontaines, le quartier Mangin et la caserne de Bridja et de Sidi-Touati. Cette période est marquée par deux croissances, l'une à l'intérieur de la nouvelle enceinte, l'autre s'effectue totalement à son extérieur, dans la plaine (voir figure 4.12).



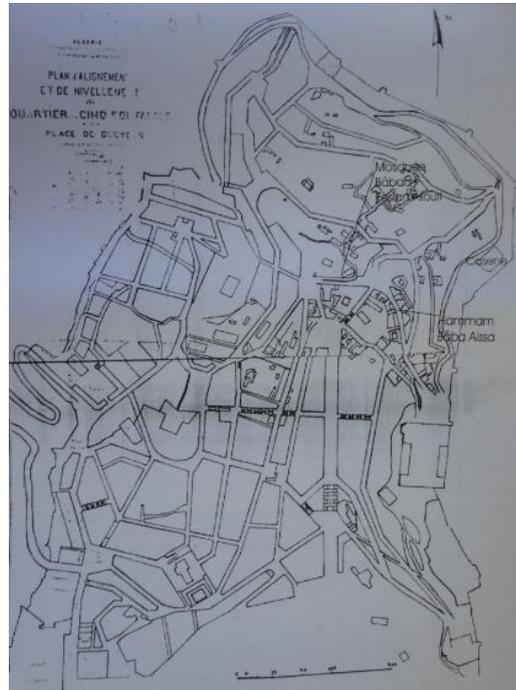
**Figure 0.12:** Plan d'agrandissement de l'enceinte.

**Source :** Plan cadastral 1891.

#### 4.2.9.4 Bejaia entre 1891-1920. La plaine nouveau pôle de croissance.

A cette période, la ville continue toujours sa croissance à l'intérieur et à l'extérieur de l'enceinte de la ville. Nous retenons donc :

La croissance à l'intérieur de l'enceinte se résume à la densification de la partie nord de l'ancienne ville et l'extension du quartier Bab-Elouz des Autochtones vers le côté Nord (voir figure 4.13).



**Figure 0.13:** Plan d'alignement du quartier des cinq fontaines.

**Source :** Naima Mahindad Abderrahim,

La croissance à l'extérieur de l'enceinte se réduit à l'apparition du quartier de la gare. Ce dernier est articulé à un nouveau quartier de la plaine à l'aide de la place du square ou de l'église et un square. La croissance de la ville a pris la direction Ouest de la ville. Le tissu constitue une trame orthogonale qui permet de définir des îlots réguliers. On assiste ainsi, à l'extension du port de commerce et de l'ancien port romain en avant de la mer et le prolongement de la ligne du chemin de fer vers le quai de la casbah et de la jetée Sidi Abdelkader (voir figure 4.14).

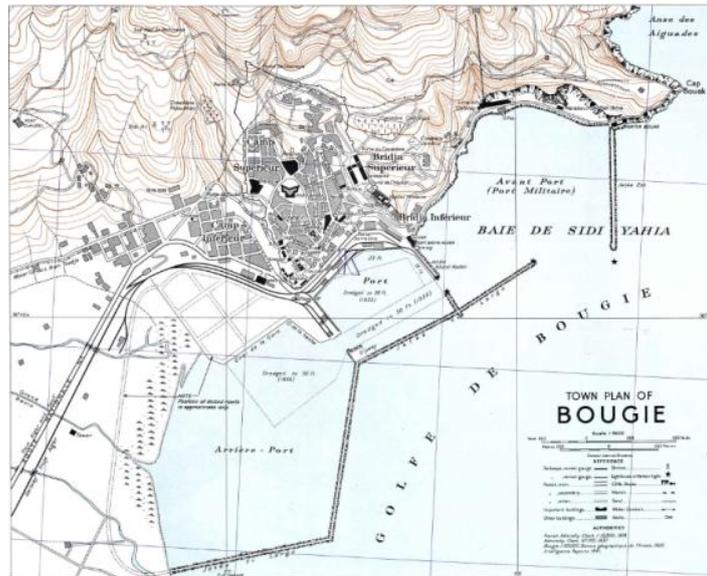


**Figure 0.14:** Plan de la ville de Bejaia en 1920.

**Source :** Plan castral.1920.traité par l'auteur.

#### **4.2.9.5 Bejaia entre 1920-1958. Densification de la ville.**

Nous assistons, durant cette période, à la densification de la partie nord de la ville, notamment, le quartier de Bab-Elouz et des cinq fontaines. La croissance de la densité de ces derniers à l'intérieur de l'enceinte et l'exode rural vers la ville ont permis la naissance de l'un des premiers quartiers Autochtones en dehors de l'enceinte à savoir, le quartier Thaassast, comme nous enregistrons, ainsi, l'achèvement des travaux du port (voir figure 4.15).

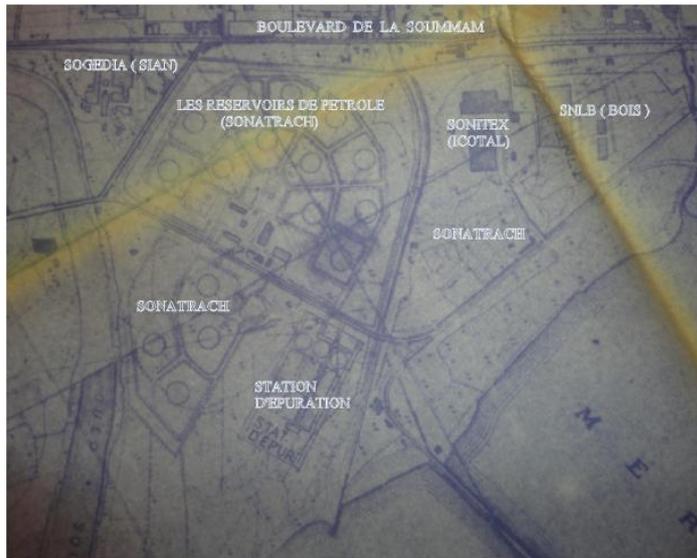


**Figure 0.15:** Plan de Bejaia.1942.

**Source :** Encyclopédie de L'AFN.

#### **4.2.9.6 Bejaia entre 1958-1962. Le plan de Constantine et le passage de l'ilot à la barre.**

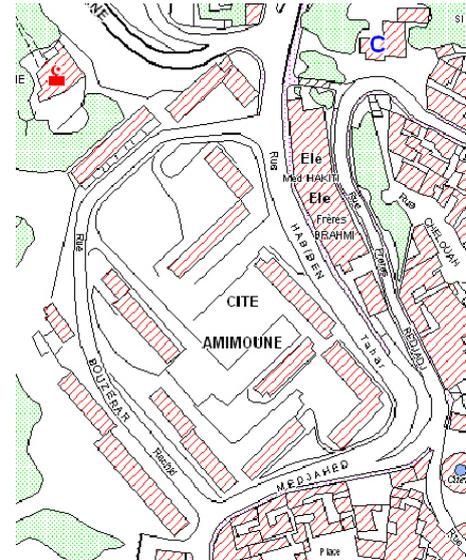
Face à la révolution algérienne de 1954 et afin de régler les problèmes sociaux et économiques des Algériens, les autorités françaises ont annoncé, en 1958, le plan de Constantine. Ce dernier engloba un vaste programme économique et social, tel que le développement de l'industrie pétrochimique et métallurgique et la réalisation de logements du type HLM. Deux configurations spatiales vont apparaître, il s'agit de la cité Ammimoune, de Sidi-Ouali et de la grande surface des bacs à pétrole. Un aménagement qui fondé sur le principe du zoning (Simon, 2009) (voir figures 4.16 et 4.17).



**Figure 0.16:** La zone industrielle pré-portuaire avant 1962

**Source :** Plan P.U.D, 1984. CNERU.

Traité par l'auteur.

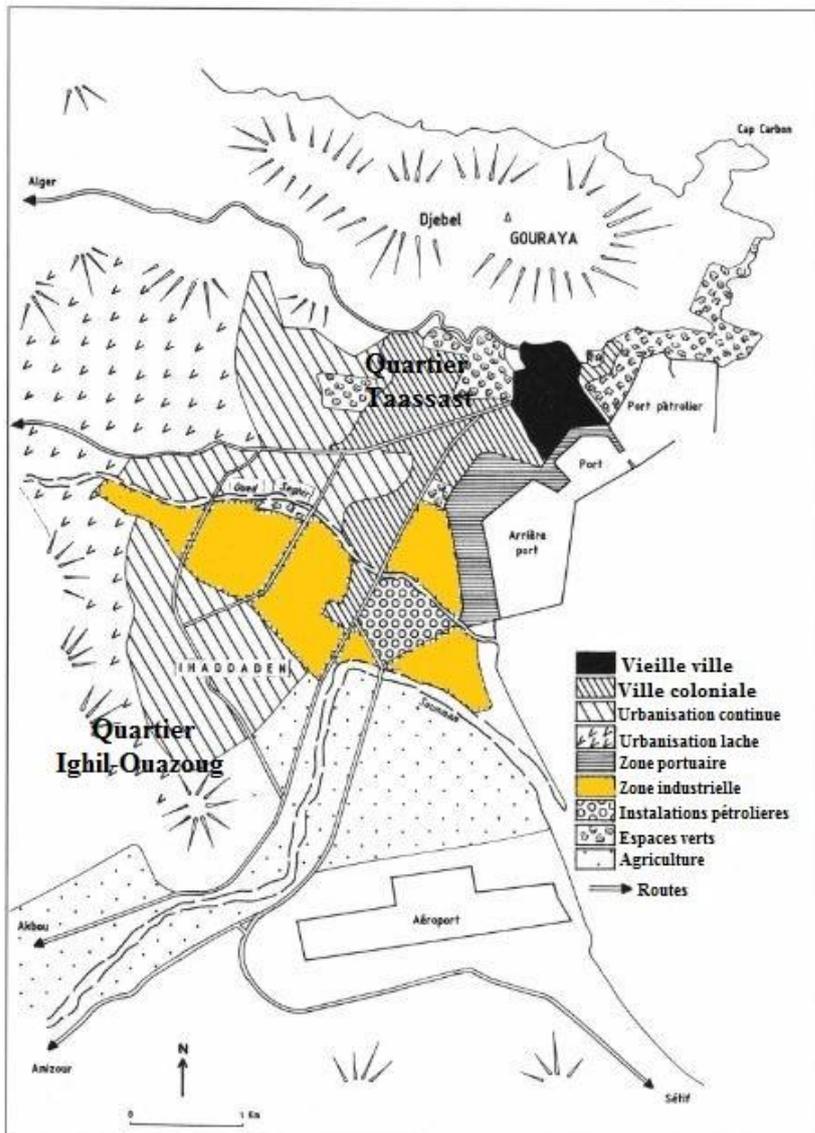


**Figure 0.17:** Plan de la cité Amimoune.

**Source :** Carte INC. Novembre.1993

#### 4.2.10 Bejaia entre 1962-1974.

La politique d'urbanisation en cette phase d'après-indépendance est marquée par une politique volontariste du pouvoir. Ce dernier faisait face à l'exode rural par le développement de la politique d'équilibre régional et d'intensification industrielle (Rahmani, 1982). Nous assistant de ce fait, à l'extension de la zone industrielle pré-portuaire, à l'apparition d'un nouveau quartier illicite Ighil-Ouazoug et à la densification du quartier Taassast (voir figure 4.18).



**Figure 0.18:** La ville post coloniale et la zone industrielle.

Source : Cote, 1991, traitement auteur.

#### 4.2.11 Bejaia entre 1974-1990 et le plan d'urbanisme directeur (PUD)

En 1974, il est attribué à la ville de Bejaia, le statut de chef-lieu wilaya. On a affecté à cette dernière des équipements et des services (Cote, 1991). Elle se dota à la même date, d'un plan d'urbanisme directeur, un instrument de gestion foncière qui a repris les mêmes principes du plan de Constantine hérité de la politique française de 1958.

L'aménagement urbain du plan définit la création de plusieurs zones monofonctionnelles à savoir :

- la réalisation de l’habitat collectif dit zone d’habitat urbain nouvelle ; il y a donc la projection de la ZHUN d’Ihaddaden et Sidi Ahmed.
- la projection de la zone industrielle en continuité de ce qui est déjà projetée dans la plaine.
- la construction d’un centre universitaire, de parc omnisports et d’un souk el-fellah.
- la réalisation de l’habitat individuel d’auto construction sous forme de lotissement comme les lotissements Zerrara et Remla (voir figure 4.19).



**Figure 0.19:** La ville post coloniale et la zone industrielle.

**Source :** Plan d’urbanisme directeur. 1984. CNERU. Traité par l’auteur.

#### **4.2.12 Bejaia entre 1990-2009. Le plan directeur d’aménagement et d’urbanisme de la ville de Bejaia. 1994.**

Avant 1990, l’État était à la fois ; programmeur, investisseur, contrôleur, financier et constructeur, mais à partir des années 90, il se libère de ses missions économiques pour se

limiter à un état de régulateur (on reconnaît des partenaires dans leur domaine) et contrôleur (OUGOUADFEL, 1995).

Deux textes juridiques caractérisent cette période :

- la loi 90-25 du 18-11-1990 : portant orientation foncière, elle stipule que toute transaction foncière pour l'ensemble des zones urbaines et urbanisables intègre l'économie libérale.
- la loi 90-29 du 01-12-1990 : relative à l'aménagement et à l'urbanisme où découle le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et le plan d'occupation des sols.

La loi de l'orientation foncière nous introduit dans la privatisation du foncier et la libération des transactions foncières, faisant apparaître de nouveaux acteurs dans l'action urbaine tels que, le promoteur foncier et le promoteur immobilier. Plusieurs opérateurs sont donc concernés pour la participation à la prise en charge de l'habitat, l'OPGI (office de gestion et de promotion immobilière) et l'EPLF développent des programmes dits sociaux et d'autres promoteurs publics et privés réalisent ainsi d'autres programmes.

La loi 90-29, quant à elle, stipule une nouvelle politique dans la gestion et d'utilisation du sol, une loi qui sera suivie de quatre décrets d'exécutions :

- le décret exécutif 91-175 du 28 mai 1991 définissant les règles générales d'aménagement et d'urbanisme ;
- le décret exécutif 91-176 du 28 mai 1991 fixant les modalités d'instruction et de délivrance du certificat d'urbanisme, du permis de lotir, du certificat de morcellement, du permis de construire, du certificat de conformité et du permis de démolir ;
- le décret exécutif 91-177 du 28 mai 1977 fixant la procédure d'élaboration et d'approbation du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et le contenu des documents y afférents ;
- le décret exécutif 91-178 du 28 mai 1991 fixant les procédures d'élaboration et d'approbation des plans d'occupation des sols ainsi que le contenu des documents y afférents.

Le PDAU de la ville de Bejaia est soumis à des orientations qui touchent toutes les limites de son territoire, il s'agit de (URBASetif, 1994) (voir figure 4.20, tableau 4.1) :

- La délimitation de la ville par une voie de contournement reliant la RN 12 et la RN 24
- La mise en valeur de la porte de la ville par une gare ferroviaire.
- Le développement du boulevard de la Soummam comme étant un axe de centralité principale et le développement d'un autre axe de centralité secondaire qui comprend trois tançant, le boulevard de la liberté, de l'ALN et de Krim Belkacem.
- La création d'un pôle secondaire dans la zone de dépôt qui joue le rôle d'articulation de l'ensemble des quartiers périphériques.
- La réhabilitation des bâtiments du noyau historique
- La restructuration du tissu industriel et la création d'une mixité urbaine par la recherche de l'esthétique industrielle et le déplacement a long terme des équipements.
- la valorisation des espaces verts existants et l'insertion de nouveaux espaces verts
- La sauvegarde du patrimoine naturel du parc national de Gouraya
- L'extension du port existant sur le dernier méandre de la Soummam.



**Figure 0.20:** La ville post coloniale et la zone industrielle.

Source : URBASetif , le PDAU de Bejaia, 1994.

**Tableau 0.1:** Programme de logement étatique de 2004

**Source :** Direction du logement de la wilaya de Bejaia

|                                    | Lieu<br>(Commune de Bejaia) | Quantité             | date de réalisation |
|------------------------------------|-----------------------------|----------------------|---------------------|
| LSP (logement social participatif) | Cité Aouchiche              | 62                   | 2004                |
|                                    | Tala ouriane                | 270                  | 2004                |
|                                    | Sidi ali lebhar             | 1316                 | 2004                |
|                                    | Gendarmerie                 | Une cota du 500 logt | 2004                |

#### **4.2.13 Bejaia entre 2009-2023. Le PDAU intercommunal et la révision du PDAU de 1994**

La ville de Bejaia et les six communes limitrophes se trouvaient face à des problèmes, ils n'avaient pas les moyens suffisants pour les régler, leur regroupement constitue une solution aux problématiques globales du territoire. Ces communes restent pauvres séparément, alors qu'elles peuvent être riches si elles arrivent à mettre en commun leurs ressources et à conjuguer leurs efforts. C'est en 2009 qu'un PDAU intercommunal est apparu pour la gestion de ces communes. Cet instrument inclut donc en plus de la ville de Bejaia d'autres communes, il s'agit de la commune de Tichy, Boukhelifa, Tala-Hamza, Oued-Ghir, El-Kseur et Toudja (AXXAM, 2009)

Durant cette période, la ville de Bejaia prend plus d'ampleur en matière d'urbanisation et de densification. Elle s'étale sur d'autres communes, à savoir, la commune de Tala-Hamza et d'Oued-Ghir en s'appuyant sur les routes nationales numéro 12 et 75 comme des axes de croissance de la ville. Nous constatons aussi, la propagation de l'habitat illicite sur les versants est de la ville et son empiétement sur le foncier de la commune d'Oued-Ghir

Aussi, durant cette période, plusieurs acteurs étatiques et privés interviennent dans la production du logement. Un vaste programme de logements étatique a été déjà réalisé et en cours de réalisation dans le cadre des différentes formules, à savoir, le logement social participatif, le logement public locatif, le logement public promotionnel, le logement

social, le logement promotionnel aidé et logement promotionnel public (voir figure 4.21 et tableau 4.2).



**Figure 0.21:** Image satellitaire de la ville de Bejaia, 2023

**Source :** Image Google Earth, traitée par l’auteur

**Tableau 0.2:** Programme de logement étatique entre 2009 et 2018

**Source :** Direction du logement de la wilaya de Bejaia

|  | Lieu (commune de Bejaia) | Quantité             | date de réalisation |
|--|--------------------------|----------------------|---------------------|
| RHP (logement social)                          | Sidi Boudershem          | 1054                 | 2018                |
|  | Soumari                  | 70                   | 2012                |
|  | Sidi Ali lebhar          | 20                   |                     |
| LPL (logement public locatif= logement social) | Sidi Boudershem          | 950                  | 2018                |
| LPA  | Sidi Ahmed               | 689                  | 2016 (en cours)     |
| LLV(AADL)                                      | Sidi Boudershem          | 2798                 | 2018                |
|  | Brandi                   | Une cota du 500 logt | 2009                |
|  | Bouyeblaten              | Une cota du 500 logt | 2009                |

### 4.3 Conclusion

L'urbanisation de la ville de Bejaïa traverse à travers l'histoire deux périodes majeures, la première, coloniale, la seconde, postcoloniale.

Dans la première période, la ville a connu plusieurs colonisations, il s'agit, de la colonisation Romaine, Hammadite, Espagnole, Turque et enfin celle des Français. Durant cette période, l'objectif principal et premier des colonisateurs une fois le territoire est conquis c'est d'assurer la sécurité des troupes armées et la maîtrise du territoire, pour ce faire, les colonisateurs procèdent en premier lieu, à la construction des éléments défensifs de la ville, nous assistons alors à l'apparition d'une enceinte de la ville, des portes qui assurent la communication entre l'intérieur et l'extérieur et des forts ou des blockhaus.

La ville durant cette période de colonisation a connu diverses formations et transformations de ses espaces urbains. L'histoire nous raconte que les Romains ont édifié une ville; un port d'échanges de marchandises, aqueducs, citernes, citadelle, cirque, théâtre, et thermes. Les Hammadite ont reconstruit la ville après sa ruine, des palais et de belles avec leurs jardins maisons ont été apparus et enfin les Français ont élevé une nouvelle ville.

Mais si nous faisons un inventaire sur les traces des éléments architecturaux et urbains découlant de la stratification de la ville de Bejaïa nous allons automatiquement déduire qu'il ne reste des traces de l'époque Hammadite, Romaine et espagnole que quelques traces sur le terrain. Par contre, les traces de l'époque Française dominent les autres colonisations précédentes grâce à son plan d'alignement et la position de cette colonisation en tête des autres colonisations qu'a connues la ville.

Les plans d'alignements de 1854 et 1891 ont pu assurer la défense du territoire, mais aussi, concevoir et produire des places, boulevards, rues, squares, un front de mer, des équipements, des ensembles urbains et des quartiers, tout simplement, une ville d'une richesse architecturale et urbaine mais qui ne découle pas des traditions et de la culture de ses autochtones.

En 1958, un nouveau plan est apparu, il s'agit, du plan de Constantine. Ce plan porte un programme économique et social dont le but est de répondre à la demande sociale en matière de logement et d'emploi. L'aménagement de ce plan s'est fondé sur le principe du

zoning, créant de ce fait, des entités autonomes et monofonctionnelles. Il a été donc procédé à la création des cités de type HLM (la cité Amimoune et la cité de Sidi-Ouali) et l'installation à la périphérie de la ville d'une industrie. Cette répartition spatiale a permis la création de ruptures sociales culturelles, urbaines et fonctionnelles.

Dans la deuxième période, à savoir, la période postcoloniale, la ville se retrouve entre 1962 et 1974 sans un instrument d'urbanisme et devant le phénomène de l'exode rural. Pour remédier à cette situation, l'état investit dans la politique d'équilibre régional et d'intensification industrielle. Nous assistons alors, à l'extension de la zone industrielle pré-portuaire de la ville de Bejaia. Cette décision avait ses conséquences sur les espaces urbains de la ville où nous enregistrons la densification du quartier Taassast et l'apparition d'un quartier illicite à Ighil Ouazzoug.

Ce n'est qu'en 1974 que la ville de Bejaia se dote d'un plan d'urbanisme directeur. Ce plan programme la création de plusieurs zones monofonctionnelles : la ZHUN d'Ihaddaden et Sidi Ahmed, la zone industrielle, le centre universitaire, le parc omnisports, le souk el fellah et des lotissements. Il assure la gestion de la ville depuis 1974 jusqu'en 1990.

Entre 1990 et 2009, l'état ici n'est plus programmeur, investisseur, contrôleur, financier et constructeur, mais régulateur et contrôleur. Nous assistons alors à l'apparition de nouveaux acteurs de la production urbaine, le promoteur foncier et le promoteur immobilier. L'espace urbain de la ville de Bejaia a connu une extension de la part des promoteurs publics et privés tels que l'OPGI, l'EPLF.

C'est aussi, entre 1990 et 2009 que la nouvelle loi 90-29 relative à l'aménagement et l'urbanisme est promulguée. La ville se dote donc, d'un nouvel instrument d'urbanisme à l'échelle de la commune, il s'agit, du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme de 1994. Ce plan a prévu, la création d'une centralité principale et secondaire, la création d'une infrastructure et superstructure de la ville, la réhabilitation du tissu ancien, la restructuration du tissu industriel et la création d'une mixité urbaine.

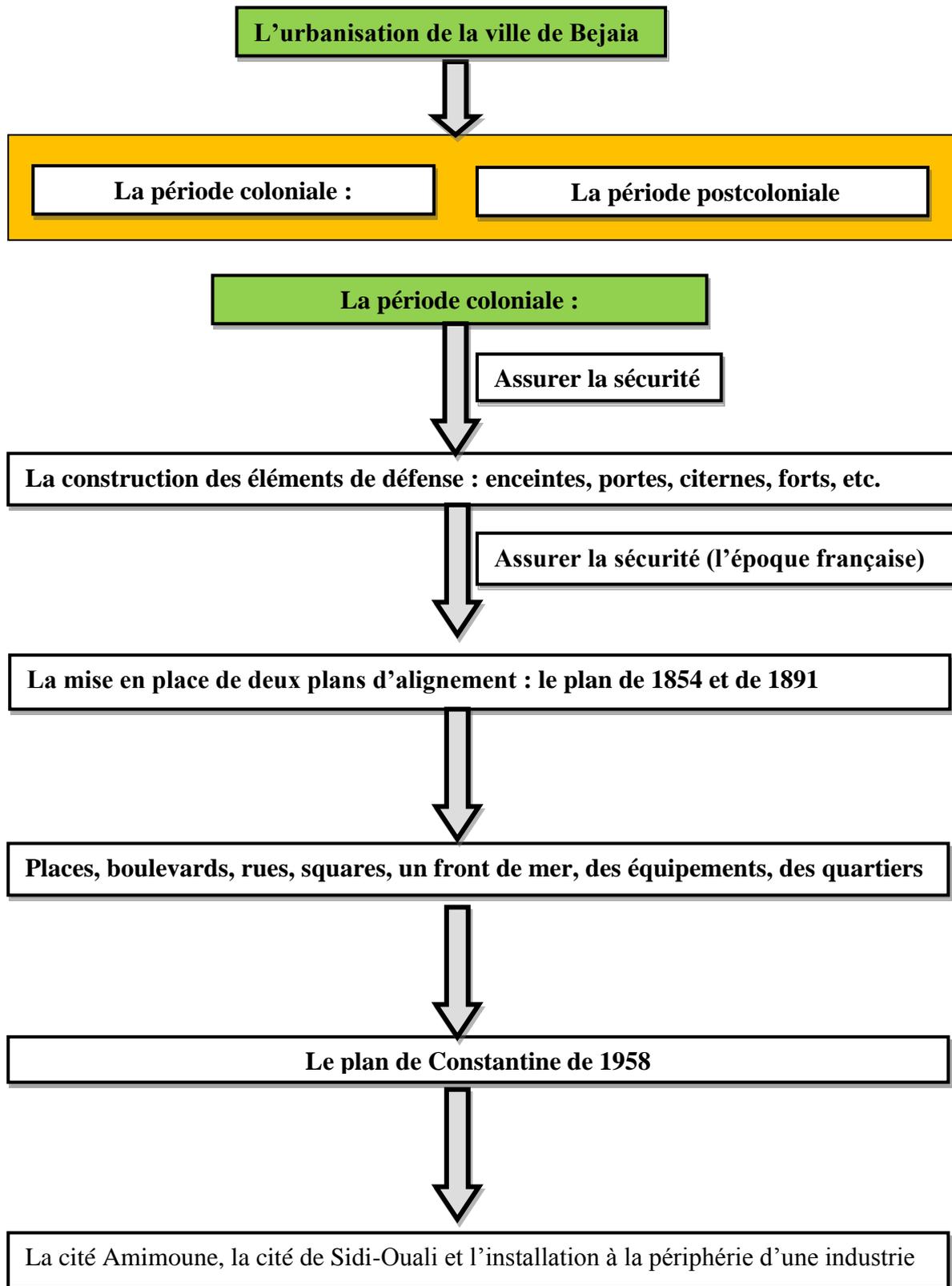
Mais vu que le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme de 1994 n'a pas atteint les objectifs voulus et en l'absence ou l'insuffisance des réserves foncières pour absorber le surplus de la population, une révision de cet instrument alors est prévue. La ville de Bejaia donc à l'approbation de son premier plan intercommunal en 2009. Ce dernier regroupe les

communes de Tichy, Boukhelifa, Tala-Hamza, Oued-Ghir, El-Kseur et Toudja. Cet instrument mis en avant le tertiaire au détriment de l'agriculture et de l'industrie, ses grandes actions se résument dans :

- Le tourisme
- La finance et les assurances
- La formation supérieure
- La recherche et le développement
- Les institutions internationales
- La production cinématographique
- Les rencontres internationales (économiques, politiques, culturelles, sportives ...)
- Les foires et les expositions
- Le transit, le transport et la logistique internationale

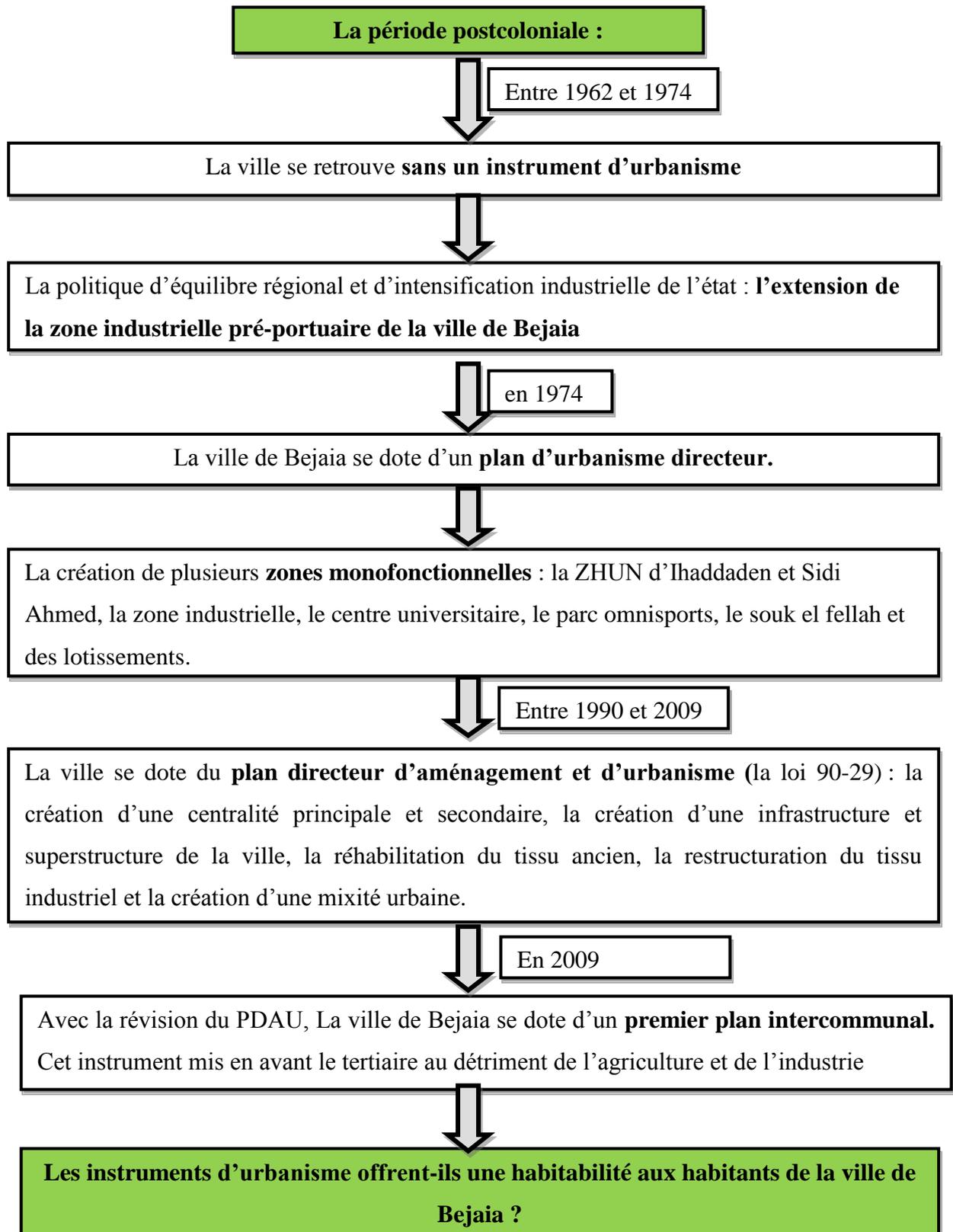
Nous terminerons notre conclusion en se penchant sur des questions sur les récents instruments d'urbanisme d'après-indépendance, **quels sont les objectifs tracés par ces instruments ? quelle est la vision des instruments d'urbanisme de la ville de Bejaia en matière de programme et de conception des espaces urbains ? Ces instruments d'urbanisme offrent-ils une habitabilité aux habitants de la ville de Bejaia ?**

Pour répondre à ces questions nous passons directement vers le chapitre suivant qui va aborder l'analyse et la lecture critique des instruments d'urbanisme de la ville de Bejaia. Mais avant de passer au chapitre suivant nous essayons de synthétiser le rôle des instruments dans la formation de cette ville (voir figure 4.22 et 4.23)



**Figure 0.22:** Synthèse sur le rôle des instruments à l'époque coloniale dans la formation de la ville de Bejaia

Source : Auteur



**Figure 0.23:** Synthèse sur le rôle des instruments à l'époque postcoloniale dans la formation de la ville de Bejaia

Source : Auteur

## CHAPITRE V : LES INSTRUMENTS D'URBANISME A BEJAIA

### INTRODUCTION :

Après avoir identifié précédemment le contexte de la ville de Bejaia à travers la définition des instruments de sa formation dans le temps et le niveau d'habitabilité que procurent en général les instruments d'orientation, de gestion et de développement dans espace urbain donné, nous allons procéder dans ce présent chapitre de présenter le PDAU intercommunal de la ville de Bejaia, de faire une analyse des instruments d'urbanisme de cette ville et d'évaluer leurs portée en matière de la fabrique des espaces urbains habitable.

Nous nous n'arrêtons pas ici, mais nous allons essayer durant la définition de la conclusion de lancer une synthèse sur la lecture critique des instruments d'urbanisme de la ville de Bejaia.

L'ensemble des résultats ou des constats que nous allons décrire ci-dessous vont être le produit de la lecture et de l'analyse des instruments d'urbanisme de la ville de Bejaia, des entretiens faisaiet déjà avec les différents cadres des établissements publics de la ville, des observations faites in-situ, mais aussi, de la lecture du règlement juridique du code de l'urbanisme algérien et celle des écrits de l'expert Rachid Sidi Boumediene.

L'objectif de ce travail est de situer et d'évaluer la réponse des instruments d'urbanisme de la ville de Bejaia par rapport à la question toujours de l'habitabilité et de la fabrication de cette ville. Les questions alors qui se posent, **les instruments d'urbanisme de la ville de Bejaia, offrent-ils une habitabilité à leurs citoyens ? Et quelles sont les prérogatives à mettre en place afin d'assurer une habitabilité à une société ?**

### 5.1 Présentation du PDAU intercommunal

Nous allons durant le développement de ce premier grand titre de présenter le PDAU intercommunal de la ville de Bejaia. La présentation de cet instrument va aborder les points suivants :

- Le contexte d'étude
- Pourquoi un PDAU intercommunal ?
- Pourquoi les sept communes ?
- Les objectifs du PDAU
- La stratégie du PDAU
- Les activités ou les actions du PDAU
- Les moyens de la mise en œuvre du PDAU
- Le mode de planification du PDAU

---

### **5.1.1 Le contexte d'étude**

Le PDAU intercommunal de Bejaia est approuvé par arrêté interministériel du 08 décembre 2009, sa durée de validité est de vingt-cinq ans. La Zone d'étude du PDAU couvre une superficie de 641,21 km<sup>2</sup>, l'équivalent de 19,64 %, du territoire de la wilaya, à savoir, une surface de 3 261,00 Km<sup>2</sup>. Elle renferme sept (07) communes du Nord-centre de la wilaya de Bejaia, disposée selon trois axes, il s'agit de :

- L'axe de la vallée : Bejaia, Oued Ghir et El kseur ;
- L'axe côte Est : Tala Hamza; Boukhlifa et Tichy
- L'axe côte Ouest : Bejaia et Toudja.

---

### **5.1.2 Pourquoi un PDAU intercommunal ?**

Il a été décidé d'opter pour un PDAU intercommunal parce que les problèmes des communes du PDAU peuvent être résolus par l'intervention de l'ensemble de ces communes. Aucune commune n'ait les moyens de les régler, par soi-même. Aussi, parce que le PDAU intercommunal offre en une seule fois pour l'ensemble du territoire d'étude, une solution complète à plusieurs problèmes qui se posent à chaque commune prise séparément.

---

### **5.1.3 Pourquoi les sept communes ?**

Le PDAU regroupe sept communes bien précises pour les raisons suivantes :

- Les communes se trouvent dans une situation de voisinage.

- L'économie de l'ensemble des communes est liée directement avec la commune de Bejaia
- L'ensemble des communes constituent un territoire unitaire et cohérent en termes de culture, langue et coutumes.

---

#### **5.1.4 Les objectifs du PDAU**

Dans le but d'assurer le développement de la zone d'étude, le PDAU a tracé plusieurs objectifs, à savoir :

- aider la région à évoluer harmonieusement en un ensemble urbain polycentrique et multifonctionnel avec une dominance du secteur tertiaire.
- transformer la région d'étude en un pôle de compétitivité, au service d'un développement durable
- rétablir l'équilibre de la région en y réalisant les équipements nécessaires à la valorisation et à l'exploitation socioéconomique
- La création de complémentarités harmonieuses entre les différentes fonctions de la ville
- La maîtrise des équilibres stratégiques entre l'espace rural et l'espace urbain d'une part, et entre les diverses activités d'autre part.
- La maîtrise de l'étalement urbain
- La protection de l'environnement
- Garantir un développement durable qui améliore les conditions de vie ou le cadre de vie de la population d'aujourd'hui sans compromettre celle des générations futures
- objectiver le potentiel en latence de la région
- La fluidification des mouvements pour économiser du temps, de l'argent et réduire de manière drastique les pollutions (sonores, visuelles, qualité de l'air, etc.)

---

#### **5.1.5 La stratégie du PDAU**

La stratégie du PDAU consiste à la recherche de la compétitivité et d'attractivité à travers la remise en cause des points suivants :

- la conception d'un projet global, cohérent et réalisable.

- Inventer, innover, créer, différencier, réduire les coûts tels sont, aujourd'hui, les clés de la compétitivité et de la survie pour une entreprise
- Le haut tertiaire est le projet du PDAU et le point nodal du projet sera la commune de Bejaia
- La valorisation des potentialités et des spécificités de chaque commune, en offrant une structure qui assure l'attractivité à l'égard des investissements et des affaires des étrangers et la stabilisation des résidents de la région

#### **5.1.6 Les activités ou les actions du PDAU**

Selon le PDAU, les actions du PDAU se fondent sur les besoins de la population locale, des réalités de l'Algérie, de l'impératif de la mondialisation et des enseignements de la science économique. L'instrument mit en avant le tertiaire au détriment de l'agriculture et de l'industrie, ces grandes actions ou activités développées se concentrent sur :

- Le tourisme
- La finance et les assurances
- La formation supérieure et la recherche et développement
- Les institutions internationales
- La production cinématographique
- L'accueil des rencontres internationales (économiques, politiques, culturelles, sportives, etc.)
- L'organisation des foires et expositions
- Le transport intermodal et le transit international

#### **5.1.7 Les moyens de la mise en œuvre du PDAU**

Le PDAU de la zone d'étude dégage des réserves foncières d'une surface totale de 9 461,53 ha pour le projet de développement. Une prévision des disponibilités foncières par échéance a été définie :

- une surface de 6 224.00 ha pour le court terme des secteurs à urbaniser
- une surface de 3 237.53 ha pour le moyen et le long terme des secteurs d'urbanisation future

D'autres moyens ont été mobilisés pour mettre en œuvre le PDAU :

- les moyens humains (le capital humain)
- les moyens financiers (privés, publics, étrangers)

### **5.1.8 Le mode de planification**

La durée de validité du projet est de vingt cinq-ans. La zone d'étude est subdivisée en plusieurs secteurs, parmi les différents types de ces secteurs, nous citons le secteur urbanisé, le secteur à urbaniser, le secteur d'urbanisation future, le secteur non-urbanisable et le secteur spécifique. Les secteurs urbanisés et à urbaniser peuvent être urbanisés à courts et à moyen terme (10 ans), les secteurs d'urbanisations futures auront une échéance de long terme (20 ans) par contre les secteurs spécifiques en ne leur a pas fixer leurs échéances. Chaque secteur est subdivisé en plusieurs POS. Ces derniers sont soumis à un règlement.

## **5.2 L'analyse des instruments d'urbanisme : le PDAU et le POS**

Après avoir présenté ci-dessus l'instrument du PDAU intercommunal, nous essayons par la suite à analyser cet instrument en termes du degré du respect de son contenu ou de ses directives sur le terrain par les acteurs de la ville, sachant que l'instrument d'un côté est l'élément porteur d'une habitabilité pour la ville et de l'autre côté, fabrique la ville.

### **5.2.1 Le PDAU et le non-respect de la règle du permis de construire et de démolir**

L'un des objectifs des instruments d'urbanisme est la préservation et de la protection des sols. Pour ce faire, ils définissent des règles. Ces dernières exigent l'obligation d'obtention d'un permis de construire à toute nouvelle construction ou à toute modification sur une bâtisse existante et la démolition comme une forme de sanction en cas de constatation d'un dépassement.

Si nous observons la réalité du terrain, nous pouvons constater qu'un grand nombre d'habitants de la ville de Bejaia et ceux venus des communes limitrophes continuent de construire sur les versants ouest de la ville de Bejaia sans le permis de construire. Aussi, le passage à l'action de la démolition reste très timide sur le terrain dans le cas du non-respect de la réglementation. La DUAC renvoie l'état de cette situation à l'absence de force ou de

volonté politique. La responsable du service de l'urbanisme et de l'architecture de la Commune nous déclare que des arrêtés de démolitions et des PV d'infractions sont établis, mais qui restent sans suite, c'est-à-dire sans le passage à l'action de démolition.

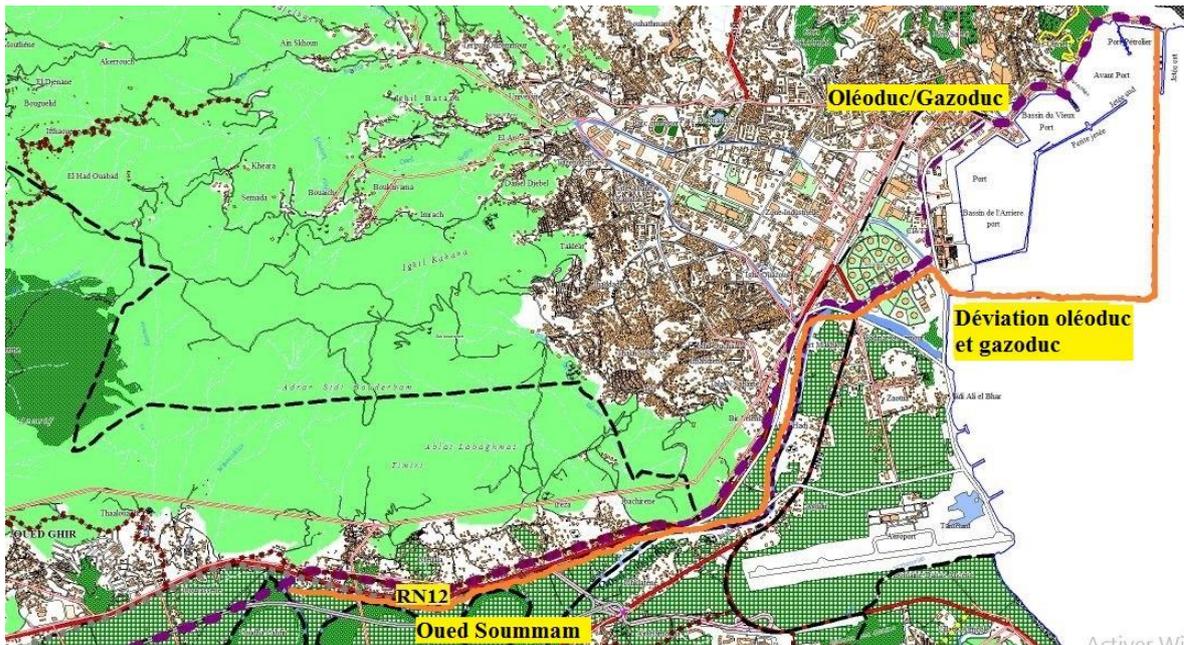
Toujours selon la responsable du service de l'urbanisme de la commune de Bejaia, le non-respect des règles de construction est dû au problème du civisme du citoyen. On ne peut pas mettre un policier à chaque citoyen et la commune ne dispose pas des moyens pour suivre tous ces dépassements.

### **5.2.2 Le PDAU et le non-respect des servitudes des installations électriques et énergétiques**

La loi 04-20 interdit la construction sur les terrains d'emprise des canalisations d'hydrocarbures, d'eau et des aménées d'énergies. De l'autre côté, le PDAU définit les servitudes des lignes électriques, canalisations d'eau, canalisations des hydrocarbures.

La lecture des plans du PDAU, l'observation sur le terrain et l'entretien fait avec les agents de la direction régionale SONATRACH région transport-centre nous ont permis de constater, que l'oléoduc, le gazoduc, les bacs à pétrole et les lignes électriques qui peuvent constituer un danger pour l'être humain, l'environnement et les biens se retrouvent aujourd'hui agressés par des ensembles résidentiels, des stations de carburant, des équipements publics, des usines. Tout cela est dû (voir figure 5.1) :

- au non-respect de la servitude de sécurité
- au laisser-aller
- à l'absence d'une suite face à ces dépassements.



**Figure 0.1:** Le tracé initial de l'oléoduc et le gazoduc et la déviation par le PDAU intercommunal

**Source :** Le PDAU intercommunal, 2009. Traitée par l'auteur.

### 5.2.3 Le PDAU et la lenteur dans la mise en œuvre ou la non-réalisation des projets d'accessibilité

Il a été constaté que malgré le projet d'accessibilité a été prévu par le PDAU intercommunal de 2009, ce n'est qu'en 2012 que la direction du transport a lancé l'opération de dédoublement de la voie ferrée et la rectification de son tracé pour atteindre une vitesse de 160 km/h. Aujourd'hui, on est en 2022 et le projet de dédoublement reste toujours en cours. Cela est dû aux oppositions des propriétaires des terrains et à la lenteur des procédures administratives de l'opération d'expropriation. La question alors d'offrir une accessibilité ferroviaire au territoire, donc son développement économique, reste en état de stabilité.

La rocade Est-ouest reliant la RN°9 à la RN°24 n'a pas vu encore le jour quoiqu'elle soit considérée par le PDAU comme étant le projet qui ne doit pas souffrir d'aucun retard. De ce fait, des bouchons sur les grandes artères et sur les carrefours du tissu urbain ont été constatés.

L'aéroport international de Bejaia a bénéficié d'une extension de sa piste d'atterrissage et d'une projection à l'avenir d'une deuxième piste, mais cela, n'est qu'un projet sur papier. Cette situation de fait ne permet pas l'atterrissage de gros-porteurs et l'ouverture des lignes. Ce retard dans la mise en œuvre du projet limite sa rentabilité financière et participation au développement économique de la région.

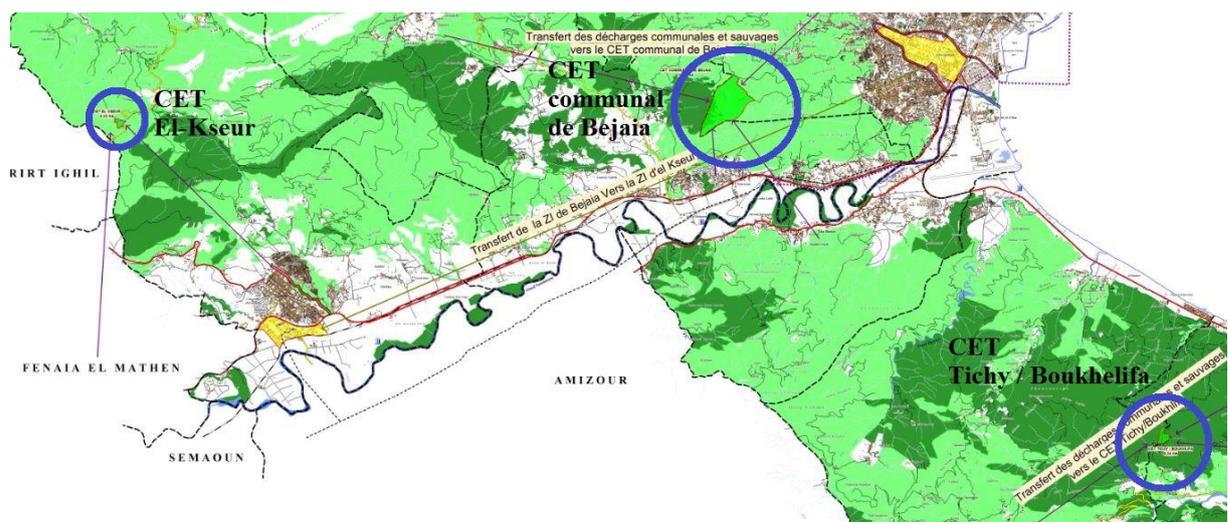
#### 5.2.4 Le PDAU et la dégradation de la mer et de l'atmosphère

Dans le but de protéger les eaux de la mer et de l'atmosphère contre la pollution, le PDAU intercommunal propose :

- la dotation de sept communes limitrophes à la commune de Bejaia par des stations d'épuration.
- la projection de C.E.T (centre d'enfouissement technique)

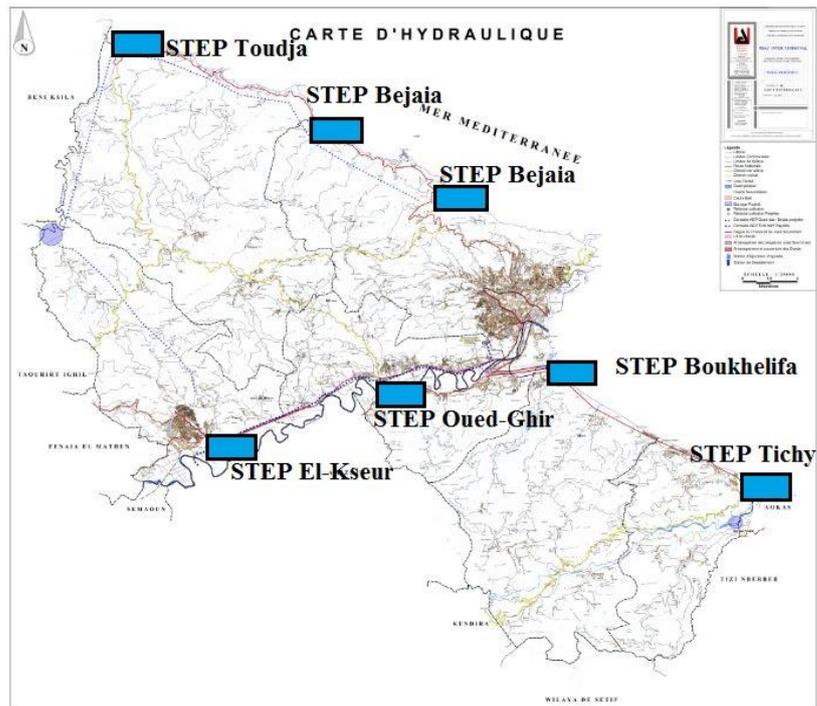
Mais il a été constaté sur le terrain ce qui suit (voir figures 5.2 et 5.3) :

- la mise en service uniquement du centre d'enfouissement technique d'El-kseur
- la mise à l'arrêt du CET communal de Bejaia
- le manque des stations d'épuration en aval de tout rejet des eaux usées résidentielles et industrielles.



**Figure 0.2:** Proposition des CET par le PDAU intercommunal de Bejaia

**Source :** Le PDAU intercommunal, traitée par l'auteur, 2020.



**Figure 0.3:** Les sept stations d'épuration proposées par le PDAU intercommunal

**Source :** Le PDAU intercommunal, traitée par l'auteur, 2020.

Nous vous présentons ci-dessous le tableau les deux stations d'épuration qui activent dans la ville de Bejaia, (voir tableau 5.1) :

**Tableau 0.1:** Volumes et qualité des eaux usées épurées par unité

**Source :** Office national de l'assainissement, Tableau de Bord exploitation du mois de janvier 2019

| N° | EPURATION<br>Station d'épuration                    | Capacités |                     | Volume<br>moyens<br>journalier à<br>épurer<br>(m <sup>3</sup> /j) | Qualité des eaux<br>épurées (sortie) |                    |               |
|----|---|-----------|---------------------|---|--------------------------------------|--------------------|---------------|
|    |   | (Eq/H)    | (m <sup>3</sup> /j) |   | MES<br>(mg/l)                        | DBO<br>5<br>(mg/l) | DCO<br>(mg/l) |
| 1  | Station d'épuration à boues activée Sidi Ali Lebher | 25 000    | 3 000               | 1 701   | 6                                    | 3                  | 27.4          |
| 2  | Station d'épuration à boues activée Bejaia          | 80 000    | 13 000              |   |                                      |                    |               |

### **5.2.5 Le PDAU et l’approbation et la non-mise en œuvre des zones d’expansion et sites touristiques.**

Bien que le PDAU n’a pas défini une échéance pour la finalisation des zones d’expansions touristiques, nous pouvons dire que ces ZET qui ont été identifiées sur le territoire de l’espace urbain de Bejaia depuis les années 80 et proposées sur le PDAU intercommunal enregistrent des retards en matière de leurs approbations et de leurs mises en œuvre. Ce qui fait que les habitants de la ville de Bejaia ainsi que les touristes ne profiteront pas des potentialités naturelles des sites et de la qualité de ses services. La mise à l’écart de ces instruments ou la non-valorisation des territoires engendre l’absence d’une attractivité et d’une compétitivité au niveau de ces territoires. Le développement du tourisme et de la culture de la région reste un objectif à réaliser pour relancer l’économie.

Selon un cadre de la direction du tourisme, le retard enregistré dans l’approbation de ces instruments est dû :

- au changement dans la matrice foncière ou du statut des terrains signalés par le cadastre et le domaine
- à l’instabilité politique ou administrative où nous assistons aux installations de nouveaux ministres et directeurs dans une courte durée. D’ailleurs, la direction du tourisme de la wilaya de Bejaia est restée sans directeur durant deux années consécutives, depuis le début du 2019 jusqu’à la fin de 2020.

Pour ce qui concerne la ZET de Gouraya, celle-ci n’a pas subi une opération de son lancement vu qu’elle rentre à l’intérieur du périmètre du Parc National de Gouraya. A cet effet, la direction du tourisme a déjà proposé le déclassement de cette présente ZET (Voir tableau 5.2).

**Tableau 0.2:** Situation des zones d'expansion touristique de l'espace urbain de Bejaia

Source : La Direction du Tourisme et de l'Artisanat de la Wilaya de Bejaia

| <b>Zone d'expansion touristique</b> | <b>Commune</b> | <b>Surface (Hectare )</b> | <b>Décret exécutif</b> | <b>Etat d'avancement des études d'aménagement</b>                |
|-------------------------------------|----------------|---------------------------|------------------------|--|
| Gouraya Sud-Est                     | Bejaia         | 134                       | 88-232 du 05-11-1988   | Non lancée (zone protégée- Parc national de Gouraya)             |
| Adrar Imoula                        |                | 62                        |                        | Phase II pour approbation  |
| Boulimat                            |                | 74                        |                        | Phase II pour approbation  |
| Saket                               |                | 52                        |                        | Phase III approuvée (sous la condition de la levée des réserves) |
| Tighramt                            | Toudja         | 29                        | 10-131 du 29-04-2010   | Phase II pour approbation  |
| Ouedas                              |                | 105                       | 88-232 du 05-11-1988   | Phase III approuvée (sous la condition de la levée des réserves) |
| Acherchour                          | Boukhelifa     | 80                        | 88-232 du 05-11-1988   | Phase II pour approbation  |

### **5.2.6 Le PDAU et la non-réalisation des équipements structurant de la zone d'étude**

L'ensemble des grands équipements structurants proposés par le PDAU n'ont pas encore été réalisés quoique cet instrument leur ait réservé une échéance de court terme et de moyen terme. Cela causera plusieurs contraintes :

- La privation en termes des soins de haut niveau et du produit des recherches des laboratoires de santé.
- la régression du secteur de production agroalimentaire et la diminution de l'offre de l'emploi
- l'explosion du cimetière sidi M'hand Amokrane et la prolifération d'un risque sanitaire
- la multiplication des décharges publiques sauvages sur les abords de la mer et les forêts de la commune de Boukhlifa et de Tichy. Ce qui entraîne la pollution de la mer, de l'atmosphère et la dégradation de la nature.

### 5.2.7 Le PDAU et la modification du projet de dédoublement de la voie ferrée

Il a été constaté que le projet du dédoublement de la voie ferrée reliant Bejaia et Beni-Mansour et à la réalisation d'une gare intermodale et de triage à Oued-Ghir et d'une gare intermodale à El-kseur tel qu'il a été dessiné par le PDAU n'a pas été pris en considération par les autorités concernées. En contrebas de ce projet, un autre projet vient se dessiner par un bureau d'études espagnol où une nouvelle Halte sera prévue au niveau de la nouvelle gare routière et de la préservation de la gare de Bejaia comme le terminus de trajet du chemin de fer. La question alors qui se pose où réside-t-elle la force de loi de l'instrument du PDAU, sachant que ce dernier est opposable au tiers ? (voir figure 5.4).

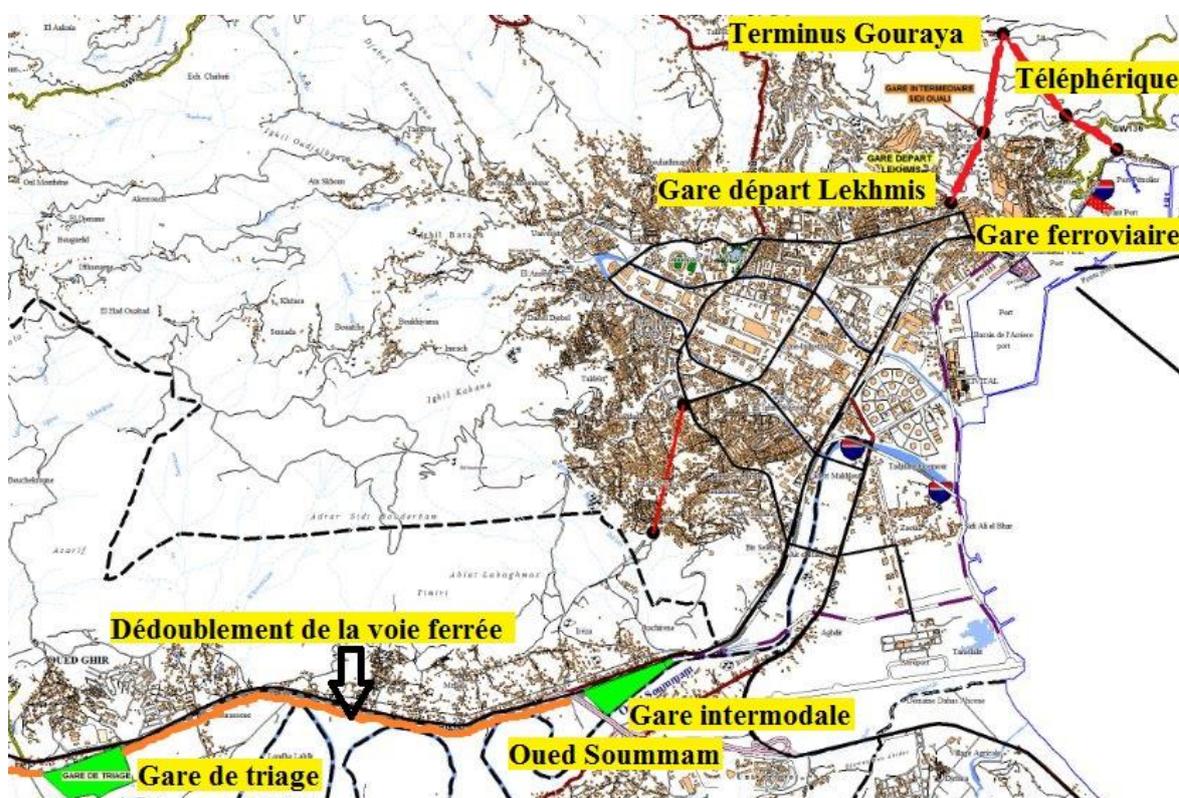


Figure 0.4: Dédoublment de la voie ferrée

Source : Extrait de la carte du transport du PDAU intercommunal. Traitée par l'auteur.

### 5.2.8 Le PDAU et le non-respect de la directive

Le PDAU a prévu la délocalisation de la zone industrielle de la commune de Bejaia situé au centre du tissu urbain vers la zone industrielle d'Elkseur sur une échéance de court

terme, mais cette échéance est expirée et aucune décision n'a été encore prise. Cette proposition entraînera la croissance des flux migratoire sur la route nationale N° 12.

---

### **5.2.9 Le PDAU, le POS et la mise en œuvre des opérations de restructuration**

Pour la question de la propagation de l'habitat illicite dans la ville de Bejaia et dans ses communes limitrophes, la responsable du service de l'urbanisme de la commune de Bejaia nous répond que cela est dû au lancement timide des POS et l'absence des opérations de restructurations sur les assiettes de terrain concernées. Pour elle, les seules opérations retenues sur le terrain sont les opérations de modernisation des quartiers où le programme est arrêté par les élus de l'APC et qui se réduisent à l'aménagement des trottoirs, des réseaux et voiries. Les opérations de restructurations prévues par le PDAU ne peuvent pas se concrétiser tant que les opérations de démolition ne s'effectuent pas sur le terrain. Le passage à l'action de démolition reste une tâche à accomplir.

---

### **5.2.10 La problématique du lancement et de l'approbation des POS**

Il a été constaté que l'approbation de l'ensemble des POS lancés ne se fait qu'après une durée de cinq ans. Selon la DUAC, cela est dû aux retards enregistrés lors du passage d'une phase à une autre, l'étude d'une phase est finalisée, mais son approbation cause des retards.

Il a été même constaté que le nombre de POS lancés par la DUAC reste insuffisant et faible par rapport au nombre total de POS que détient chaque commune (voir tableau 5.3) :

**Tableau 0.3:** L'état de la situation des POS

**Source :** La direction de l'urbanisme, de l'architecture et de la construction

| Daira      | Communes  | Nombre de POS | POS         | Date de démarrage | Phase d'étude | Adopté            | approuvé          | Observation             |  |
|------------|-----------|---------------|-------------|-------------------|---------------|-------------------|-------------------|-------------------------|--|
| Bejaia     | Bejaia    | 112           | N°14 A      | 02/03/1996        | /             | /                 | /                 | POS à assainir          |  |
|            |           |               | Aures       | 27/03/1999        | /             | 63/07 du 19/03/07 | /                 | A réviser               |  |
|            |           |               | N°7A        | 04/03/2000        |               | /                 | /                 | POS à assainir          |  |
|            |           |               | N°13 A      | 03/02/1998        | /             | /                 | /                 | POS à assainir          |  |
|            |           |               | N°8C        | 03/02/1998        | /             | /                 | /                 | POS à assainir          |  |
|            |           |               | N°5C        | 13/05/2002        | PH II         | /                 | /                 | POS à assainir          |  |
|            |           |               | N°5B        | 07/06/2000        | /             | 62/07 du 19/03/07 | /                 | POS à assainir          |  |
|            |           |               | N°5R        | 27/11/2002        | X             | /                 | /                 | POS à assainir          |  |
|            | Oued-ghir | 54            | N°O2        | 27/12/2002        | PH II         | /                 | /                 | POS à assainir          |  |
|            |           |               | SNU         | 10/12/2005        | PH II         | /                 | /                 | POS à assainir          |  |
|            |           |               | OG 20       | 2012              | PH II         |                   |                   | Proposer à l'annulation |  |
|            | Tichy     | Tichy         | 51          | N°3A              | 23/02/1999    |                   | /                 | 56/02 du 27/08/01       |  |
|            |           |               |             | N°2 et 5          | 20/03/2001    |                   | /                 | 21/04 du 28/04/03       |  |
| N°12       |           |               |             | 03/05/2003        |               | /                 | 44/07 du 01/08/07 |                         |  |
| N°11       |           |               |             | 01/08/2007        |               | /                 | 11/16 du 23/03/16 |                         |  |
| Boukhelifa |           | 69            | N°S. N'tala | 02/03/1996        | /             | /                 | 45/08 du 17/09/08 |                         |  |
|            |           |               | N° 02       | 03/12/2003        | /             | /                 | 23/10 du 22/07/10 |                         |  |
|            |           |               | N°06        | 20/09/2003        | /             |                   | 41/07 du 09/06/07 |                         |  |
| Tala hamza |           | 31            | N° 7A       | 02/03/1996        |               | 01/98 du 04/05/98 | /                 | POS à assainir          |  |
|            |           |               | N° 9        | 27/12/2002        | PH III        | /                 | /                 | POS à assainir          |  |
|            |           |               | N°03        | 23/02/1999        | /             | /                 | 17/07 du 30/05/07 |                         |  |
| Toudja     |           | 56            | Larbaa      | 1996              | /             | /                 | 40/03 du 12/11/03 |                         |  |
|            |           |               | SUF 5       | 2002              | /             | /                 | 24/07 du 10/10/07 |                         |  |
| Fenaia     |           |               |             | N°01              | 31/05/2000    | /                 | /                 | POS à assainir          |  |

Selon la responsable du service de l'urbanisme de la commune de Bejaia, l'espace urbain de la ville de Bejaia se développe en grande majorité sous les règles générales d'aménagement et d'urbanisme ceci est dû au non-lancement des plans d'occupation des sols qui couvrent l'ensemble du territoire de la commune et à la lenteur administrative dans l'approbation de ces POS. Sur les 11 POS de la commune de Bejaia lancés en 2001, ne nous retrouvons qu'avec 2 POS uniquement approuvés en 2009, il s'agit du POS de Sidi Ahmed et le POS du Lac. Pour la responsable, le non-aboutissement des POS est dû au :

- manque des moyens financiers
- statut juridique du terrain
- phénomène de la construction illicite

#### **5.2.11 Le plan d'aménagement à la place d'un POS et l'ancrage juridique**

Le décret exécutif 91-176 offrira l'opportunité de construire dans les règles de l'art à travers l'obtention d'une autorisation de construire. Mais le constat du lieu est autre, la commune de Bejaia et d'Oued-Ghir a élaboré trois plans d'aménagement qui n'ont pas un ancrage juridique, à savoir, le plan d'aménagement du quartier Seghir, de Sidi Boudersham et du pôle urbain d'Ighzar Ouzzarif. Cela veut dire, que les plans n'ont pas été établis suivant la réglementation juridique qui dicte les procédures de leurs élaborations. Selon la DUAC, ces plans ne vont pas être soumis à une enquête publique, mais par contre, ils vont être soumis aux avis des différentes directions déconcentrées de l'état pour qu'ils soient enfin approuvés par le ministère de l'habitat. Mais selon la responsable du service de l'urbanisme de la commune de Bejaia, aucun plan d'aménagement n'a été approuvé, mais je peux vous dire une chose que même si ces plans n'ont pas été suivis d'un texte d'application, ils nous aident énormément parce qu'ils définissent la voirie et le gabarit des bâtiments.

#### **5.2.12 Le PV du choix du terrain, la décision politique et la proposition de l'instrument d'urbanisme**

En discutant avec le président de CLOA et son secrétaire général sur la qualité architecturale et urbaine, ces derniers contestent la manière dont nos équipements sont projetés sur l'espace urbain. La projection de ces équipements se fait toujours par une commission spéciale à base d'un procès-verbal du choix de terrain. Toujours selon le

CLOA, le choix d'un terrain déjà établi peut être contesté par un nouveau Wali installé ou directeur d'une direction. On peut même carrément ignorer les directives ou les recommandations et les propositions de l'instrument d'urbanisme.

### **5.3 L'habitabilité de la ville de Bejaia**

Dans un chapitre précédent, nous avons déjà identifié, définis et évalués l'habitabilité d'un espace urbain en général sur le territoire national. Nous avons touché à l'ensemble des instruments de gestion qui procure de l'habitabilité. Nous arrivons maintenant là pour évaluer l'habitabilité au niveau de la ville de Bejaia, c'est-à-dire, de voir les rôles jouaient par les instruments de gestion dans l'instauration d'une habitabilité dans l'espace urbain de la ville de Bejaia.

#### **5.3.1 L'absence du plan général d'alignement**

Si la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990 portant loi domaniale insiste sur la nécessité d'établir un plan général d'alignement des voies publiques afin de définir et de constituer le domaine public. L'espace urbain de Bejaia ne dispose pas de ce type de plan. Selon la responsable du service de l'urbanisme de la commune de Bejaia, ce n'est qu'en juin 2021 que la commune a mis en inscription un cahier des charges au niveau de la commission des marchés pour qu'il soit lancé. Trente années qui passent, depuis la promulgation de cette présente loi jusqu'à nos jours, la commune ne profitera d'aucun plan d'alignement.

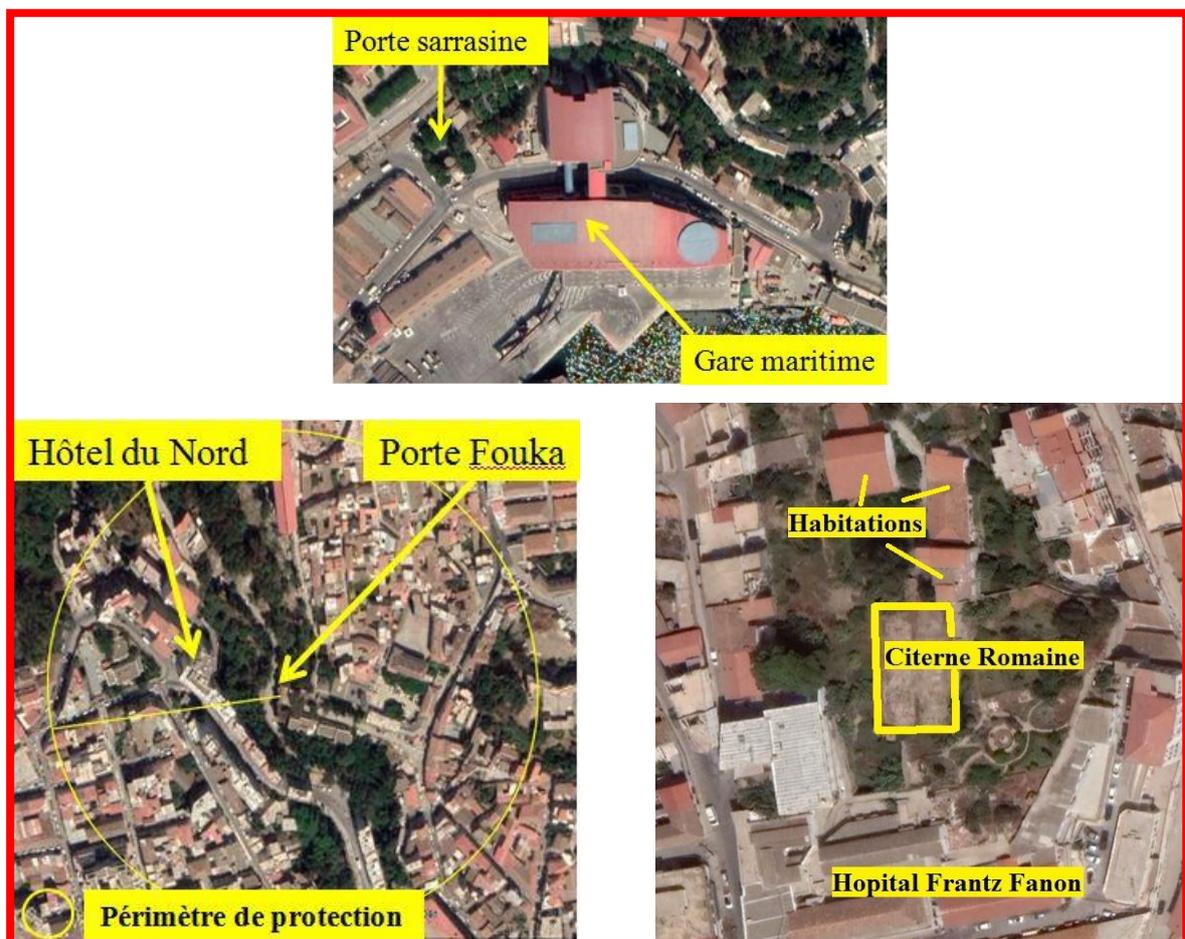
La responsable nous explique, la non-dotation de la commune de Bejaia d'un plan général d'alignement est due à l'absence d'une maturation politique. Les élus font plus le pompier que la programmation ou la gestion. Ils s'occupent de ce qui est visible que de l'invisible, ils préfèrent de régler les problèmes de trottoirs, de voiries, d'éclairages, etc. Elle rajoute et elle dit, on a déjà établi un arrêté d'alignement, mais il n'a jamais abouti. Les élus se trouvent dépassés, et même leur budget ne leur suffit pas. Pour eux, ce projet d'alignement est une perte de temps et de l'argent.

#### **5.3.2 Le non-respect de la zone de protection du patrimoine**

Aujourd'hui, malgré la promulgation du décret exécutif 91-175 du 28 mai 1991 définissant les règles générales d'aménagement, d'urbanisme et de construction et de la loi 98-04

relative au patrimoine culturel qui visent la conservation et la mise en valeur du patrimoine, ce dernier, se voit menacé par l'émergence de nouveaux projets. Des dépassements ont été constatés sur le terrain, nous pouvons citer à titre d'exemple (voir figure 5.5) :

- la construction d'une immense gare maritime juste à proximité de la porte sarrasine et en mitoyenneté avec la muraille et la tour néo-mauresque espagnole.
- la construction de l'hôtel du Nord à une distance de 100 mètres à vol d'oiseau par rapport à la porte Fouka alors que la réglementation exige une servitude de 200 mètres.
- la construction des habitations tout autour de la citerne romaine dans les années 90.



**Figure 0.5:** Illustrations des dépassements enregistrés sur le patrimoine

Source : Google Erth, 2021, traitée par l'auteur.

L'entretien établi avec la responsable de la direction de la culture nous a permis de mieux comprendre les constats dictés ci-dessus :

Pour ce qui concerne la construction de la gare maritime à proximité des monuments historiques, le responsable affirme que bien que le ministère de la Culture émit un avis défavorable, la gare maritime est construite illicitement et sans permis de construire.

Et si nous parlons de la construction de l'hôtel du Nord à l'intérieur du périmètre de sécurité du monument de la porte Fouka, la responsable atteste qu'elle n'a pas reçu le dossier de permis de construire de l'autorité concernée, faute que le projet est venu avant l'arrêté de délimitation du secteur sauvegardé de la vieille ville de Bejaia. Pourtant, la loi 98-04 exige une servitude à respecter lors de la construction d'un nouveau projet aux alentours du monument. L'envoi des dossiers de permis de construire à la direction de la culture pour avis n'a commencé qu'une fois que l'arrêté de délimitation du secteur sauvegardé est apparu dans le journal officiel.

Et si nous abordons la question des constructions des bâtisses tout autour de la citerne romaine entre les années 80 et 90, la responsable nous indique qu'en ce moment-là nous ne disposons pas de lois qui répondent à la question du comment protéger ce patrimoine, ce n'est qu'en 1998, que la loi 98-04 est venue pour le protéger.

### **5.3.3 L'absence du plan de transport urbain**

La loi 01-13 réclame la mise en place d'un plan de transport urbain, des infrastructures, des équipements, d'une organisation de transport afin d'assurer la qualité de service, mais cette dernière est loin d'être réalisé sur le terrain. Il a été donc constaté ce qui suit :

- Le transport des personnes s'appuie uniquement sur un seul mode de transport en commun. Le métro, le tramway et le téléphérique sont totalement écartés.
- La commune de Bejaia et ses communes limitrophes ne sont pas dotées de plans de transport urbain.

### 5.3.4 La problématique de l’approbation et de l’absence du plan de circulation

Si la loi 01-14 naît pour organiser la circulation et d’assurer la sécurité et la fluidité routière. L’entretien réalisé avec l’un des responsables de la direction de transport nous a permis de constater ce qui suit (voir figure 5.6):

- L’approbation du plan de circulation de la commune de Bejaia a été effectuée sans la levée de quelques réserves émises par la direction du transport, telles que l’absence d’une minoterie des feux tricolore au niveau des carrefours et d’un plan de stationnement au sens propre du mot.
- Les communes limitrophes à la commune de Bejaia ne sont pas dotées de plans de circulation.
- Le manque des moyens financiers pour le lancement des plans de circulation des communes limitrophes de la commune de Bejaia



**Figure 0.6:** Situation des 24 carrefours identifiés comme les plus critiques

**Source :** La direction du transport de la wilaya de Bejaia, aout 2020 (étude faites par BETUR)

### **5.3.5 L'absence d'un schéma communal de gestion des déchets ménagers et assimilés**

La loi 01-19 réclame l'établissement d'un schéma communal de gestion des déchets ménagers et assimilés pour le territoire d'une commune. Cet instrument est établi par la commune concernée, mais la gestion des déchets de l'espace urbain de Bejaia ne se fait pas d'une manière réglementaire. L'enquête et les entretiens faits avec le chef du secteur de nettoyage de la commune de Bejaia M. Iguenane, le cadre de la direction de l'environnement et l'observation faite sur le terrain nous ont permis de constater ce qui suit :

- La commune de Bejaia ne dispose pas d'un schéma communal de gestion des déchets ménagers et assimilés.
- Des tas des déchets ménagers, assimilés et inertes envahis nos espaces publics espaces non bâti et les plages
- L'absence d'une organisation des tris au niveau des points de ramassage et de décharges dont le premier responsable est la commune
- L'absence des limites bien définies de points de ramassage des déchets pour chaque quartier.
- 50 % des unités industrielles n'assurent pas la valorisation de leurs déchets (selon la direction de l'environnement et le responsable du nettoyage de la commune de Bejaia.)
- La non-réalisation des sept stations d'épuration proposées par le PDAU intercommunal afin de prendre en charge les déchets de l'espace urbain de Bejaia (les sept communes)
- la prise en charge des déchets de quelques parties de la commune de Bejaia et de Tala Hamza par les seules deux stations d'épuration, à savoir, la station d'épuration de sidi Ali-lebher et celle de Bougie-plage. Cette dernière est en état de capacité insuffisante.
- La réalisation et la mise en service en 2015 d'un seul C.E.T parmi les trois C.E.T proposés par le PDAU intercommunal et la mise à l'arrêt par la suite de ce C.E.T suite à une opération d'opposition des citoyens
- La propagation des décharges sauvages au niveau de six communes (Bejaia, El-keur, Toudja, Oued-Ghir, Tichy et Boukhelifa)

- La connexion de 58 rejets des eaux usées vers les oueds dans la commune de Bejaia.

Selon M. Iguenane, la gestion de déchets se faisait sans plan réglementaire, mais avec leurs propres plans. Le travail sans cet instrument met le service de nettoyage dans des difficultés. L'absence d'une organisation de tri des déchets et à la présence des déchets un peu partout est dû à :

- L'absence de la gestion
- La non-application de la loi par les autorités concernées.
- Le manque des moyens matériels
- L'absence du contrôle sur les déchets
- L'absence de la culture de la propreté et de la discipline

Il a été constaté même du lancement d'une étude de diagnostic et de réhabilitation du système d'assainissement pour la ville de Bejaia par l'office national de l'assainissement. Cette étude a été finalisée en 2014, mais la mise en œuvre de ce projet reste en attente suite au manque de moyens financiers.

En conséquence de cette situation, nous assistons donc à une pollution de tout l'écosystème. Nos paysages et nos espaces publics deviennent désagréables, infréquentables et insalubres, notre santé tombe dans un risque majeur et nos espaces verts se trouvent dans un état de dégradation.

### **5.3.6 La problématique de l'absence et la mise en œuvre du plan d'aménagement des plages**

Si la loi 03-02 définit les règles d'utilisation et d'exploitation touristiques des plages et met en place un plan d'aménagement des plages, quelques plages de l'espace urbain de Bejaia se gèrent sans la présence d'un plan d'aménagement des plages. Comme nous constatons aussi l'utilisation de ces dernières comme des lieux de décharges sauvages. L'analyse du tableau ci-dessous (voir le tableau N°) nous a permis de constater que sur les vingt plages existantes sur l'espace urbain de Bejaia nous n'avons que sept plages qui disposent d'un plan d'aménagement des plages. Mais ce qui dérange encore plus c'est qu'aucun plan de ces derniers n'a été réalisé sur le terrain, cela est dû :

- à la problématique de la programmation de ces plans au niveau de la DPSB. Auparavant, quand la DPAT existait et qu'est devenue actuellement DPSB, la direction du tourisme programme 10 plages pour études et l'année suivante demande l'inscription pour études de 10 autres plages et l'inscription pour la réalisation des 10 plages précédentes. Aujourd'hui, la DPSB ne suit pas l'ancienne procédure de programmation.
- aux difficultés enregistrées au niveau des études par rapport à la nature juridique du terrain
- Au chevauchement des textes réglementaires. Nous citons à titre d'exemple où la direction de l'environnement s'oppose pour tout aménagement du littoral par la direction du tourisme. Ce qui fait que ces études restent bloquées ou seront rejetées.

Pour ce qui concerne la problématique de la mise en œuvre sur le terrain des plans d'aménagement déjà approuvés. La direction du Tourisme demande au ministère des Finances l'inscription des plages pour les réaliser, mais la demande sera rejetée sous le prétexte de la valeur ajoutée du projet ou de l'amortissement du projet. Cela veut dire que le ministère ne pourra pas financer le projet vu que la récupération de l'argent déboursé prend beaucoup de temps. Pour accueillir les estivants, la DTP procède à la réalisation des accès vers les plages (voir tableau 5.4).

**Tableau 0.4:** Situation des plans d'aménagement des plages de l'espace urbain de Bejaia

**Source :** La Direction du Tourisme et de l'Artisanat de la Wilaya de Bejaia

| Commune    | La plage        | Capacité moyenne d'accueil des estivants | Dispose-t-elle d'un plan d'aménagement |     | Etat du plan d'aménagement |          |           |
|------------|-----------------|--|--|-----|----------------------------|----------|-----------|
|            |                 |  | Oui                                    | Non | Achevé                     | En cours | non lancé |
| Boukhelifa | Oued Afalou     | 14000                                    |  |     |                            |          | X         |
|            | Acherchour      | 20000                                    |  |     |                            |          | X         |
|            | Oued Djoua      | 21000                                    |  |     |                            |          | X         |
|            | Club Hyppique   | 21000                                    |  |     |                            |          | X         |
| Bejaia     | Sidi Ali Labhar | 14000                                    |  |     |                            |          | X         |
|            | Les Aiguades    | 2000                                     |  |     |                            |          | X         |
|            | Boulimat        | 21000                                    |  |     |                            |          | X         |

### **5.3.7 La lenteur dans le classement des massifs montagneux de la ville de Bejaia**

L'espace urbain de Bejaia est entouré de montagnes, construit sur une plaine et les versants de montagnes, mais aussi, il s'ouvre sur les montagnes des Babors. D'ailleurs, la valorisation du centre historique est accentuée grâce à la conception réfléchie de l'espace public par rapport à la nature. Les places, le tracé du réseau viaire et du bâti ont été exposés et disposés en direction des montagnes des Babors. Ces derniers, constituent des éléments naturels de premier ordre. Mais, si la loi 04-03 vient pour qu'elle accentue le classement des zones de montagnes et des massifs montagneux afin de les valoriser et de les protéger, le territoire de Babor-Tababort ne profite d'un classement comme parc national qu'après 15 ans du jour de la promulgation de cette présente loi.

### **5.3.8 L'absence du plan de gestion des espaces vert**

La visite du terrain et l'entretien réalisé avec les responsables de la direction de l'environnement et le responsable du service des espaces verts de la commune de Bejaia, nous ont permis de constater ce qui suit :

- L'absence d'un plan de gestion des espaces verts officiel proposé au classement au niveau de la commune de Bejaia et la mise en place d'un plan interne dans le cadre de l'entretien de ces espaces verts.
- Des espaces verts de la commune de Bejaia et des communes limitrophes en attente de leurs classements par le PAPC et le Wali. D'ailleurs, le service des espaces verts de la commune de Bejaia a proposé en 2010 dix-sept espaces verts pour leurs classements, mais aucun arrêté ou classement n'a été établi à ce jour.

La remise en cause de la valeur des espaces verts à travers leurs identifications, leurs classements, leurs gestions et leurs développements s'avèrent donc indispensables.

## **5.4 Conclusion ; lecture critique des instruments d'urbanisme**

Durant ce présent chapitre, nous avons pu le réserver pour le développement de quatre grands axes, le premier axe répond à la question, en quoi consiste le PDAU intercommunal de la ville de Bejaia ? Le deuxième axe aborde la question suivante, le contenu ou les

directives des instruments d'urbanisme et des textes juridiques qui instaurent de l'habitabilité et qui fabriquent la ville sont-ils respectés sur le terrain par les acteurs de la ville ? Le troisième axe vient pour répondre à une autre question, les instruments de gestion et d'orientation de la ville de Bejaia instaurent-ils de l'habitabilité à l'intérieur l'espace urbain de cette ville ? Et enfin, le quatrième axe vient pour clôturer l'ensemble des axes développés précédemment et répondre à la dernière question, à savoir, en quoi consiste les limites des instruments d'urbanisme qui font barrière à l'instauration d'une habitabilité et à la fabrication de la ville ?

### **En quoi consiste le PDAU intercommunal ?**

Le PDAU intercommunal de Bejaia regroupe sept communes, Bejaia, Oued-Ghir, Elkseur; Tala-Hamza; Boukhelifa, Tichy et Toudja. Le regroupement de ces communes a pour but de constituer une force qui va résoudre les problèmes de l'ensemble des communes en une seule solution.

Le PDAU intercommunal trace plusieurs objectifs que nous résumons dans les points suivants :

- Donner la priorité au développement du secteur tertiaire
- Rendre le territoire plus attractif et compétitif à travers la projection des équipements, l'exploitation des potentialités de la région et offrir une fluidité des flux
- Améliorer le cadre de vie de la population en s'appuyant sur le développement durable
- La maîtrise de l'étalement urbain
- La protection de l'environnement

La grande part du projet du PDAU est donnée au secteur tertiaire, c'est-à-dire le service. Plusieurs infrastructures, équipements dans le domaine du tourisme, du transport, des finances et de la culture ont été donc programmées.

**Le contenu ou les directives des instruments d'urbanisme et des textes juridiques qui instaurent de l'habitabilité et qui fabriquent la ville sont-ils respectés sur le terrain par les acteurs de la ville ?**

Si les instruments d'urbanisme et les textes juridiques sont considérés comme des instruments porteurs d'une habitabilité et des instruments instaurateurs d'une fabrication de la ville, la lecture et l'analyse des instruments d'urbanisme de la ville de Bejaia et des textes juridiques nous ont permis de déduire que le contenu ou les directives de ces instruments d'urbanisme n'ont pas été respectés par les acteurs de la ville. Il a été constaté ce qui suit :

- le non-respect des prescriptions, recommandations ou règles du PDAU, telles que les servitudes des installations électriques et énergétiques, le permis de construire, le permis de démolir
- la non-mise en œuvre, la lenteur dans la réalisation ou le gel des projets proposés par les instruments d'urbanisme (projet des ZET, voie ferrée, protection de la mer et de l'atmosphère)
- la non-approbation et la non-mise en œuvre des ZET proposées par le PDAU
- la non-réalisation des équipements structurants proposés par le PDAU
- la modification du projet de dédoublement de la voie ferrée reliant Bejaia et Beni-Mansour
- le non-respect de la directive de la délocalisation de la zone industrielle de la commune de Bejaia
- l'in-opérationnalité de l'instrument du POS ou l'inexécution des opérations de restructurations prévues par le POS. l'action de démolition reste une tâche difficile à accomplir (Boumediene, 2013).
- le faible lancement du nombre des POS pour études dû au manque des moyens financiers et du statut juridique du terrain
- la consommation excessive du temps due à la lenteur administrative durant les phases d'élaboration et d'approbation des POS
- le lancement des plans d'aménagement qui n'ont pas un ancrage juridique à la place du POS, les procédures de leurs élaborations et approbations restent des défis à réaliser.
- Le PV du choix du terrain prime sur la proposition de l'instrument ou la question de l'opposabilité de l'instrument.

**Les instruments de gestion et d'orientation de la ville de Bejaia instaurent-ils de l'habitabilité à l'intérieur l'espace urbain de cette ville ?**

L'évaluation de l'habitabilité de l'espace urbain de la ville de Bejaia nous a poussé vers la recherche de l'apport des instruments de gestion et d'orientation de la ville de Bejaia comme instruments d'instauration d'une habitabilité à l'intérieur de cette ville. Les entretiens effectués avec l'ensemble des responsables des différentes directions déconcentrées de l'état nous ont permis de déduire que ces instruments ont été totalement écartés du cadre de vie des habitants de la ville de Bejaia. C'est ce qui fait que ce cadre se trouve dans un état de dégradation, il a été constaté ce qui suit :

- l'absence d'un plan général d'alignement
- Le non-respect de la zone de protection du patrimoine
- l'absence d'un plan de transport urbain
- l'absence du plan de circulation au niveau des communes limitrophes à la commune de Bejaia
- l'approbation du plan de circulation de la commune de Bejaia sans la levée des réserves.
- L'absence d'un schéma communal de gestion des déchets ménagers et assimilés
- la non-mise en œuvre des plans d'aménagement des plages approuvés
- l'absence d'un plan d'aménagement des plages pour quelques plages de la ville de Bejaia
- La lenteur dans le classement des massifs montagneux de la ville de Bejaia
- l'absence d'un plan de gestion des espaces verts

### **En quoi consiste les limites des instruments d'urbanisme qui font barrière à l'instauration d'une habitabilité et à la fabrication de la ville ?**

La lecture critique des instruments d'urbanisme de la ville de Bejaia en matière des rôles qu'ils devraient jouer afin d'assurer à cette ville un espace urbain habitable, un espace qui répond aux besoins d'aujourd'hui et de demain des habitants nous a permis de déduire que ces instruments d'urbanisme présentent plusieurs carences suite aux fautes de conception, au non-respect des textes juridiques ou au manque de plus de détails sur ces derniers. Il a été constaté ce qui suit :

- le PDAU de 1994 et le PDAU intercommunal de 2009 optent pour une urbanisation qui ne respecte pas la directive de la loi d'orientation foncière 90-25, à savoir, la protection des terres agricoles par le biais d'une utilisation rationnelle du sol.

- l'élaboration du PDAU suivant le décret exécutif 91-177 limite la participation de certains acteurs, tels que, la direction de la santé, de l'environnement et de la protection civile, ces derniers restent des membres invités.
- La participation des habitants à l'enquête publique reste limitée suite à la problématique de l'information du public
- Les limites du contenu du POS suivant le décret exécutif 91-178 provoque l'écartement de la recherche de la qualité urbaine
- L'absence du comité d'architecture, d'urbanisme et de la protection de l'environnement instauré par le décret 94-07 comme acteur de la promotion de l'architecture et de l'urbanisme.
- le PDAU projette ou propose des équipements industriels, de service, de formations et de l'habitat sur des terrains agricoles et à risque technologique et naturel. Nous citons à titre d'exemple le POS B18.
- le PDAU n'identifie pas sur les cartes les terrains exposés aux risques naturels et technologiques tel qu'il a été recommandé par la loi 04-20
- le PDAU ne prends pas en charge le risque des bacs à pétrole.
- le PDAU ne nous signale pas l'importance des plans de prévention des risques et l'utilité de leurs élaborations et mises en œuvre sur le terrain.
- La proposition de déviation du gazoduc et d'oléoduc du PDAU intercommunal en suivant les abords d'oued Soummam et les eaux de mer du port mettra toujours les êtres humains et les moyens matériels dans un danger, négligeant le principe de concomitance de la loi 04-20.
- Le PDAU ne définit pas les périmètres de protection des installations et infrastructures industrielles ou technologiques.
- L'affectation par le PDAU intercommunal de la zone périphérique du parc national de Gouraya à une urbanisation sans aucune définition des conditions ou prescriptions architecturales et urbanistiques qui puissent mettre en valeur ce patrimoine naturel.
- La projection des instituts de formation à Bir Selem juste à côté d'un patrimoine d'une grande valeur non-classé sans aucune définition des conditions ou prescriptions architecturales et urbanistiques qui puissent mettre en valeur ce patrimoine artificiel

- La programmation pour des POS ayant des surfaces vierges des opérations uniquement d'aménagement et l'écartement des opérations de restructuration qui assurent la soudure entre les morceaux de la ville.
- La réservation de pôles touristiques de Boulimat et Saket à une catégorie de société, il s'agit de la société la plus aisée. L'accessibilité au paysage et au service doit être à la portée de tous.
- La projection par le PDAU intercommunal de deux lignes téléphériques, d'un tunnel et d'une ZET appelée, ZET de Gouraya à l'intérieur du Parc National de Gouraya alors que le parc renferme plusieurs zones sensibles à ne pas toucher. Nous signalons que le PDAU a juste projeté sur son plan la ZET déjà programmée bien avant par l'état sans qu'il n'attire l'attention des conséquences de cette ZET sur le PNG.
- Le PDAU a été approuvé alors que l'opération de l'établissement du cadastre de la commune de Bejaia et ses communes limitrophes enregistrent un retard.
- Le POS n'est pas un instrument opérationnel qui a la possibilité d'organiser la conception et la réalisation d'un tissu urbain, donc, la modification du parcellaire, Il n'est pas lié directement à des procédures foncières (Boumediene, 2013).
- le plan de l'état des lieux et de la composition urbaine du POS se trouvent trop chargés
- L'absence dans le contenu des documents graphiques du POS d'un plan d'alignement. Ce plan a été même signalé par l'article 30 de la loi 90-30 portant loi domaniale
- La définition du cahier des charges des instruments d'urbanisme selon le code des marchés publics est définit par le service contractant. La participation du CLOA à l'élaboration des cahiers des charges est totalement écartée.
- L'identification d'une répartition déséquilibrée des équipements sur la zone d'étude. La commune de Bejaia est privilégiée par rapport aux autres communes. Cela engendre un déséquilibre d'attractivité et du dynamisme d'une commune au détriment de l'autre, donc la rentabilité économique est remise en cause.
- Le transfert des décharges communales vers le centre d'enfouissement technique communal de Bejaia à Zemmour, à proximité d'un secteur d'urbanisation future N°36 et à urbaniser N° 12 mettra la santé des habitants de cette région en danger.

- la programmation d'un ensemble urbain au niveau du quartier de Sidi Ali Lebher (POS B4 et B5) sans donner plus de détails sur le rapport ville-mer ou l'importance du front de mer.
- Pendant l'élaboration du PDAU, plusieurs contraintes ont freinés l'avancement du travail tel que les réticences des administrations, l'absence de coopération et le manque d'archive (AXXAM, 2009)

Nous rappelons notre lecteur qu'il a été déduit et confirmé que les instruments de gestion et d'orientation qui instaurent de l'habitabilité dans un espace donné ou dans une ville n'arrivent pas à assurer cette habitabilité. Cela est dû aux plusieurs lacunes constatés au niveau de ces instruments, nous citons à titre d'exemple :

- Le retard enregistré dans l'établissement du cadastre général
- L'écartement de l'approche intégré et participative dans l'élaboration de lutte et d'aménagement des forêts.
- La problématique de la mise en œuvre du plan de circulation et de transport
- L'inefficacité du plan de transport ou l'inadéquation du contenu du plan de transport avec la vocation et l'avenir du territoire
- La lenteur dans le lancement du plan de circulation
- L'exécution partielle du contenu du plan de circulation
- L'absence du schéma communal de gestion des déchets
- La problématique organisationnelle, d'acteurs, de pratique des usagers et de fonctionnement de la gestion des déchets
- La problématique de la mise en œuvre du plan de gestion des espaces verts
- La centralisation des études d'aménagement cotier des wilayas
- L'absence des données exactes et cartes sur le littoral
- L'absence des textes d'application qui dictent les modalités d'élaboration des plans de prévention des risques
- L'incapacité de consommé le crédit alloué au PCD
- L'insuffisance des moyens financiers alloués au PCD

Et voilà, nous avons pu confirmer dans ce présent chapitre que les instruments de gestion et d'orientation et plus particulièrement ceux de la ville de Bejaia n'arrivent pas à assurer

de l'habitabilité à l'intérieur de cette ville suite soit à l'absence du plan soit à la non-mise en œuvre du plan.

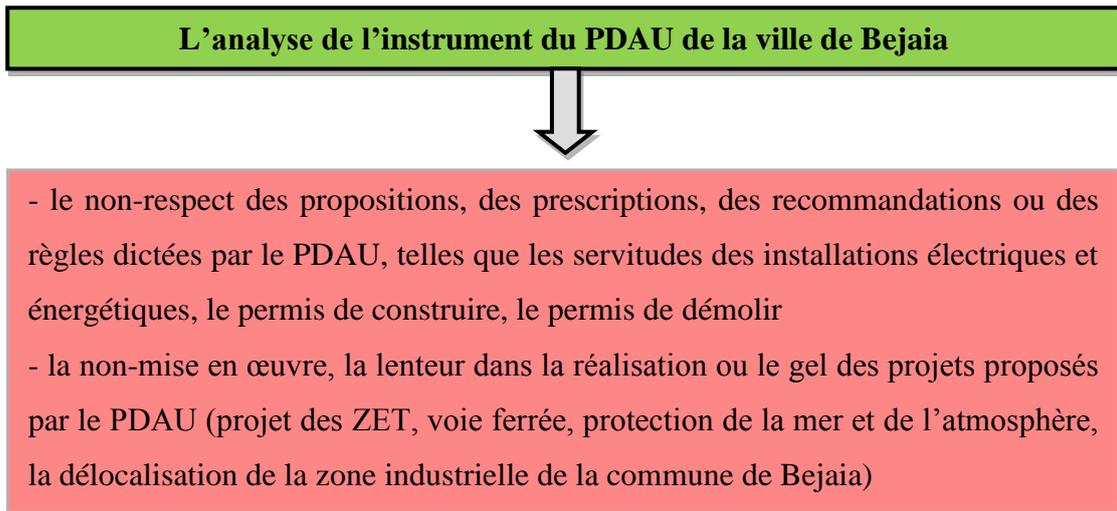
Nous pouvons dire de l'analyse et de la lecture critique des instruments d'urbanisme de la ville de Bejaia que ces instruments n'assurent pas, la protection des terres agricoles, la sécurité des habitants et des équipements de services et de l'économie de la ville, la protection du patrimoine naturel, le développement du loisir et de la recherche scientifique, la qualité architecturale et urbaine et la participation de l'ensemble des acteurs de la ville.

Nous terminons notre conclusion en disant que l'ensemble de ces éléments constatés lors de l'analyse et de la lecture des instruments d'urbanisme et des textes juridiques provoquent la production des espaces urbains inhabitables. Nous assistons alors à la dégradation du patrimoine, de la faune et de la flore, des terres agricoles et du paysage urbain, l'accentuation de la vulnérabilité sociale et économique, l'impossibilité de répondre aux besoins des habitants dans les moments impartis, l'absence de la qualité urbaine et la création des ruptures architecturales et urbaines. Mais aussi, nous signalons l'absence de coopération entre les acteurs de la ville et la non-participation des habitants dans la définition de la commande. C'est ce qui nous mène vers l'in-appropriation des espaces urbains de la ville par ses habitants.

Après avoir prouvé l'inhabitabilité de l'espace urbain de la ville de Bejaia par le biais de l'analyse et de la lecture critiques des instruments d'urbanisme de la ville de Bejaia mais aussi, par le biais des entretiens effectués avec les responsables des établissements publics de la commune de Bejaia, nous essayons de confirmer encore cette hypothèse en s'appuyant cette fois-ci sur des questionnaires qui seront adressés aux habitants et aux professionnels de la ville de Bejaia.

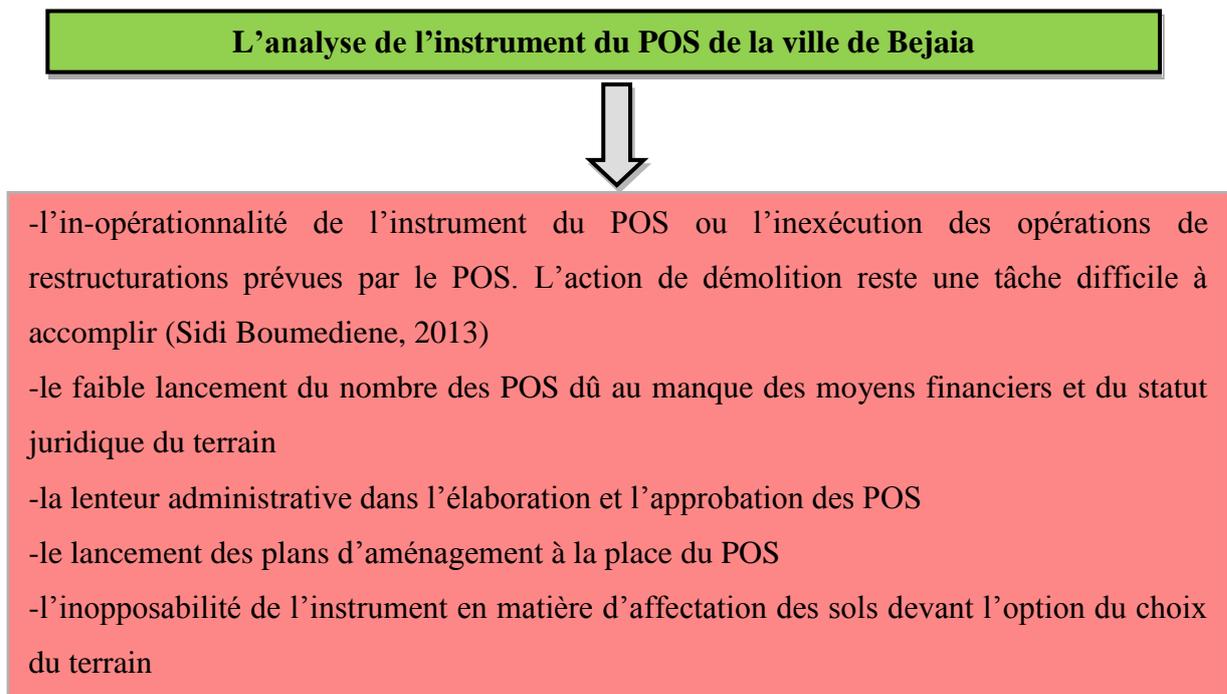
Nous pouvons alors poser la question suivante, **comment les habitants et les professionnels de la ville de Bejaia évaluent-ils le niveau d'habitabilité de l'espace urbain de la ville de Bejaia ?**

Nous présentons ci-dessous l'ensemble des synthèses de l'analyse et de la lecture critique effectués sur les instruments d'urbanisme (voir figures 5.7, 5.8, 5.9, 5.10 et 5.11) :



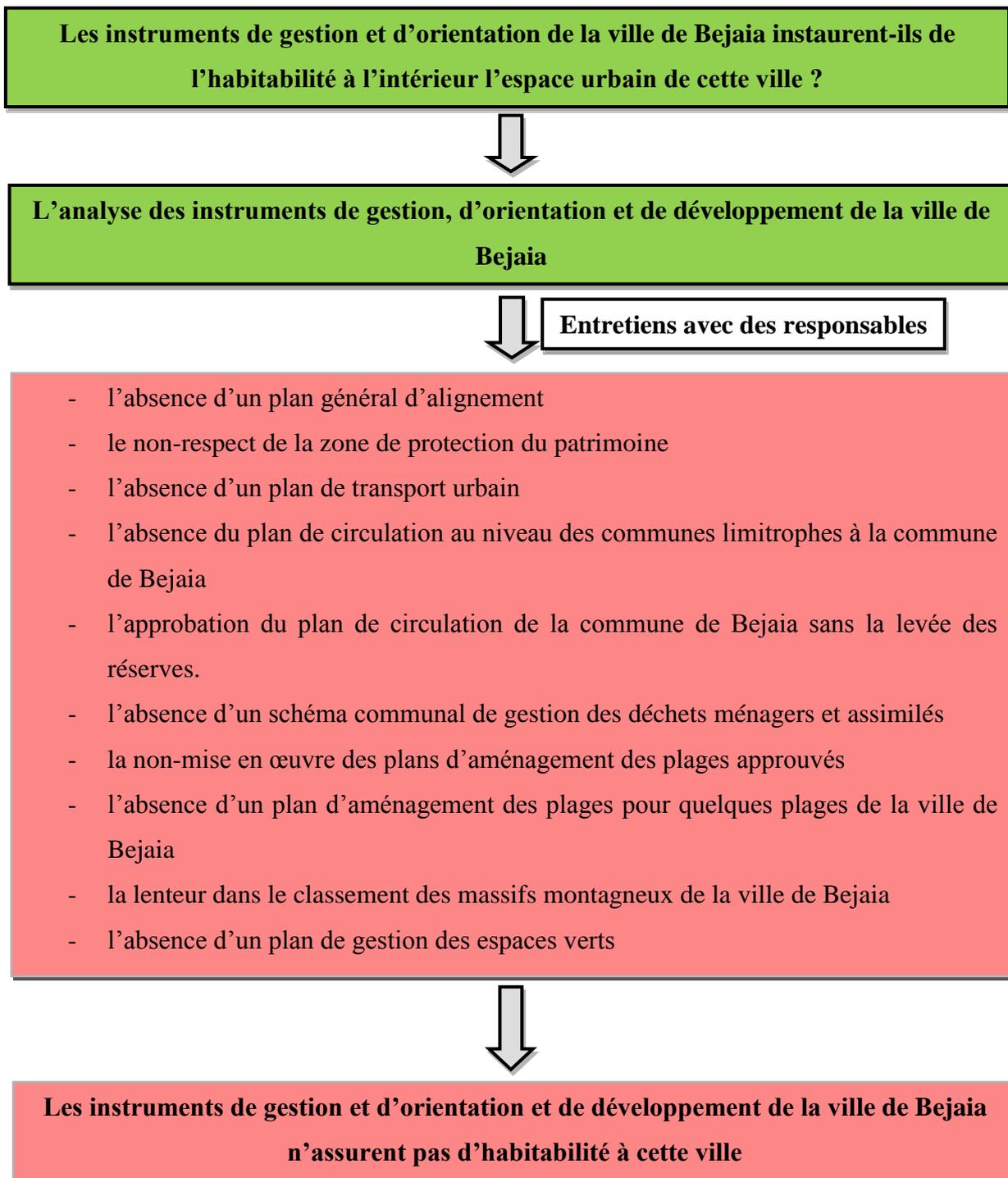
**Figure 0.7:** Synthèse sur l'analyse de l'instrument du PDAU de la ville de Bejaia

Source : Auteur



**Figure 0.8:** Synthèse sur l'analyse de l'instrument du POS de la ville de Bejaia

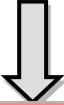
Source : Auteur



**Figure 0.9:** Synthèse sur l'analyse des instruments de gestion et de développement de la ville de Bejaia

**Source :** Auteur

## Les limites des instruments d'urbanisme de la ville de Bejaia

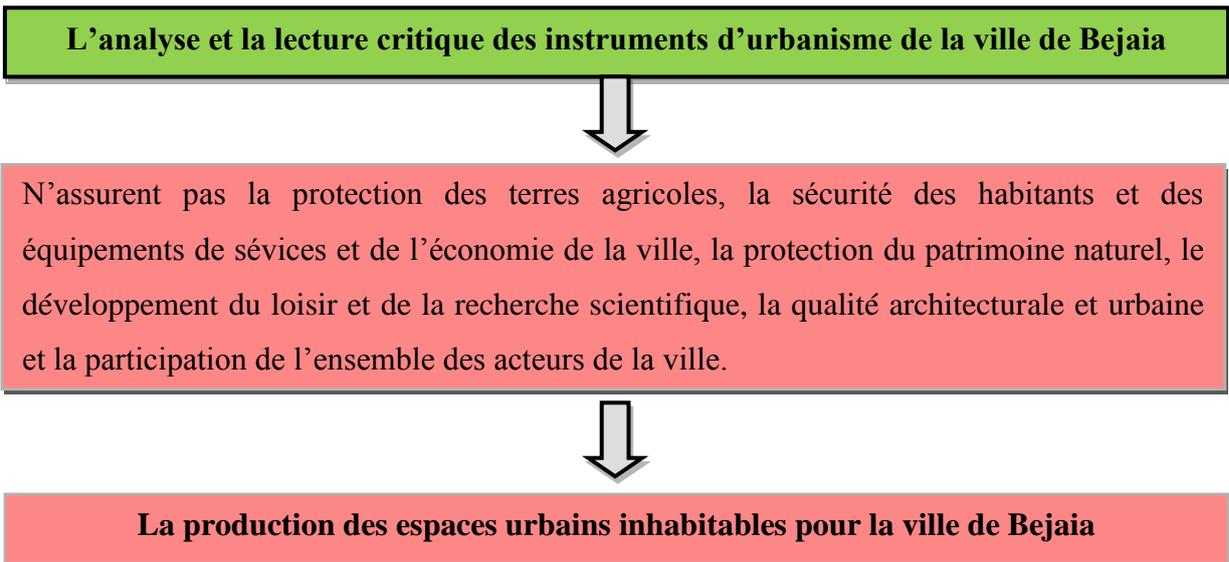


### Lecture critique

- le non-respect des textes juridiques tels que la loi 90-25, la loi 04-20, la loi 98-04 et la loi 90-30 ; (la construction sur les terres agricoles et à risques, les périmètres de protections les terrains exposés aux risques, la protection du patrimoine naturel, le plan d'alignement)
- la participation limitée des acteurs à l'élaboration de l'instrument et de son cahier des charges (la restriction de la liste des participants définie par le décret exécutif 91-177, la définition selon le code des marchés publics du cahier des charges par le service contractant et l'écartement du CLOA)
- la participation limitée des acteurs à l'enquête publique suite aux limites de l'information (décret exécutif 91-177)
- les limites du contenu du POS (décret exécutif 91-178, l'illisibilité de la carte d'état des lieux et de la composition urbaine, l'absence d'un plan d'alignement)
- l'absence du comité d'architecture, d'urbanisme et de la protection de l'environnement
- fautes de conception (l'écartement des POS des opérations de restructuration, la réservation du pôle touristique de Boulimat aux riches, la répartition déséquilibrée des équipements sur la zone d'étude, la création d'un CET à proximité d'un secteur d'urbanisation, la non-mise de l'accent sur le rapport ville/mer à Sidi-Ali lebher,)
- le manque des archives
- l'approbation du PDAU au moment où l'opération du cadastre est en cours de réalisation
- l'inopérationalité du POS (la modification du parcellaire ou du tissu)

**Figure 0.10:** Synthèse sur la lecture critique des instruments d'urbanisme de la ville de Bejaia

**Source :** Auteur



**Figure 0.11:** Synthèse sur l'analyse et la lecture critique des instruments d'urbanisme de la ville de Bejaia

**Source :** Auteur

## **CHAPITRE VI : METHODOLOGIE, PRE-ENQUETE ET CONSTRUCTION DE GRILLES D'EVALUATION**

### **INTRODUCTION**

Pour rappel, dans le chapitre V précédent portant sur les instruments d'urbanisme à Bejaia nous avons pu déduire à travers les entretiens effectués avec les responsables des établissements publics et l'analyse et la lecture critiques des instruments d'urbanisme de la ville de Bejaia ce qui suit :

- Le non-respect du contenu des instruments d'urbanisme de la ville de Bejaia par les acteurs de la ville
- Les limites de l'habitabilité au niveau de la ville de Bejaia suite à la portée limitée des instruments de gestion et d'orientation de cette ville.
- Les instruments d'urbanisme de la ville de Bejaia présentent des limites en matière d'habitabilité et de fabrication de l'espace urbain

Pour confirmer l'ensemble des points cités ci-dessus, à savoir, l'état de l'habitabilité et de la fabrique de la ville de Bejaia, nous nous voyons utiles de s'investir dans une autre forme de méthodologie de travail, il s'agit de faire une pré-enquête photographique et une enquête à base de questionnaires.

Mais nous ne pouvons pas se lancer dans les questionnaires sans la définition en premier lieu de la méthodologie d'élaboration de ces questionnaires et en second lieu du contenu de ces questionnaires, c'est-à-dire, l'identification de l'ensemble de leurs questions. Nous nous trouvons donc dans l'obligation de construire une grille d'évaluation. Cette grille doit être fondée sur la base de critères et d'indicateurs. Il a été identifié deux sortes de grilles, c'est l'équivalent donc du lancement de deux questionnaires, l'un pour les habitants et l'autre pour les professionnels.

Nous essayons à travers donc ce présent chapitre de définir le contenu de la pré-enquête photographique effectuée sur le terrain, la méthodologie adoptée pour l'élaboration des

deux questionnaires et l'identification et la définition de l'ensemble des critères et des indicateurs qui ont permis la construction des deux grilles d'évaluation, c'est-à-dire la constitution des deux questionnaires.

## 6.1 Pré-enquête prélude au travail de terrain

L'investigation du terrain pour évaluer la qualité du cadre de vie des habitants de la ville de Bejaia nous a permis d'établir un constat sur le volet environnemental, économique et social. Nous essayons ici, ci-dessous de synthétiser la situation dans laquelle se trouvent les habitants de cette ville dans les points suivants :

### 6.1.1 Le respect de l'alignement

Il a été constaté lors de l'investigation du terrain l'absence des alignements des parois des façades urbaines sur plusieurs voies de la ville de Bejaia. Cette situation, dont ils se trouvent les espaces publics, ne permet pas de constituer des façades urbaines continues de définir des limites exactes de ces espaces, mais aussi d'assurer la sécurité et la salubrité (voir figure 6.1 et 6.2).



**Figure 0.1:** Absence d'alignement sur la rue des frères Hefaf à Sidi-Ahmed

**Source :** Auteur



**Figure 0.2:** Absence d'alignement sur la route nationale n° 24

**Source :** Auteur

### 6.1.2 La qualité de l'espace public

Les voies de plusieurs espaces publics se trouvent en état de dégradation. Nous avons constaté des dégradations au niveau des trottoirs et des chaussées de ces voies. Il a été enregistré la dégradation des revêtements et des bordures des trottoirs et de leurs chaussées (voir figure 6.3 et 6.4).



**Figure 0.3:** La dégradation du trottoir de la route de Taghzout

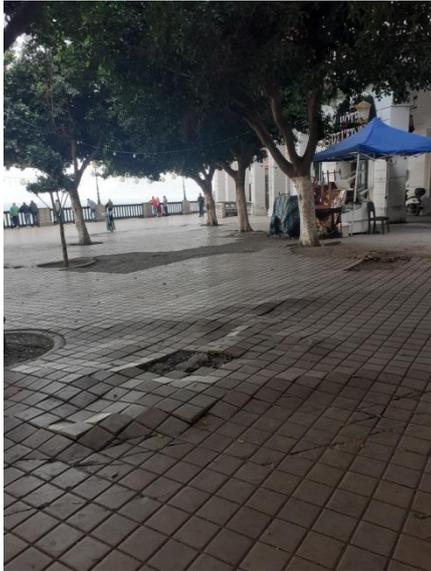
**Source :** Auteur



**Figure 0.4:** La dégradation de la chaussée sur la route de Taghzout

**Source :** Auteur

Le centre historique de la ville de Bejaia dispose de plusieurs places, mais ces places se trouvent en état de dégradation en matière d'aménagement et de mise en valeur. Nous citons à titre exemple, la place du premier novembre, la place des frères Boucheffa et la place de Sidi-Soufi, la première souffre de la problématique d'hygiène, d'accessibilité et d'entretien, la seconde et la troisième deviennent des lieux de stationnement, présentent des façades urbaines en état de dégradations très avancés et sont dénuées de mobilier urbain (voir figure 6.5 et 6.6).



**Figure 0.5:** La dégradation du revêtement sol de la place du premier Novembre

**Source :** Auteur



**Figure 0.6:** La place des frères Boucheffa devient un lieu de stationnement

**Source :** Auteur

### 6.1.3 La gestion des déchets :

La gestion des déchets ménagers pose problème. Lors de la visite de quelques quartiers de la ville de Bejaia, à savoir, le quartier des quatre-chemins, le quartier de l'université et le quartier du stade, il a été constaté ce qui suit (voir figure 6.7, 6.8, 6.9 et 6.10) :

- Le dépôt des ordures sur le trottoir et le terre-plein de la voie
- L'absence des bacs à ordures et de signalisation
- Le débordement des ordures sur le trottoir et la voie
- La pose en masse des ordures ménagères et même celles des commerçants



**Figure 0.7:** Le dépôt des ordures sur le trottoir menant vers Tala-Merkha

**Source :** Auteur



**Figure 0.8:** Le dépôt des ordures sur le terre-plein du boulevard Hassiba Ben Bouali

**Source :** Auteur



**Figure 0.9:** Le débordement des ordures sur le trottoir

**Source :** Auteur



**Figure 0.10:** Le dépôt des ordures sur la voie du marché EDIMCO

**Source :** Auteur

La pollution des espaces urbains de la ville de Bejaia ne se limite pas uniquement dans la pollution des déchets solides, mais aussi, dans la pollution des déchets liquides. Des canalisations des eaux usées qui se déversent directement vers les deux grands oueds de cette ville rendant par la suite ces éléments naturels comme des canaux des eaux usées à ciel ouvert. Cette situation provoque la propagation des maladies et la dégradation du paysage (voir figure 6.11 et 6.12).



**Figure 0.11:** La pollution des eaux d'oued Sghir

Source : Auteur



**Figure 0.12:** Les rejets des eaux usées vers l'oued Sghir

Source : Auteur

#### 6.1.4 La qualité de l'espace vert

Plusieurs espaces verts qui donnent sur des axes de premier ordre ou se situent à l'intérieur d'un groupement d'habitats souffrent d'un aménagement, de mobiliers et d'entretien. La valorisation de ces espaces verts s'avère indispensable pour offrir aux habitants l'occasion de les appropriés et de leurs assurer un espace de détente, de loisirs, d'échange (voir figure 6.13 et 6.14).



**Figure 0.13:** L'espace vert du stade de l'Unité maghrébine en attente de sa valorisation

Source : Auteur



**Figure 0.14:** La dégradation de l'espace vert du cœur de l'îlot de la promotion Lalaoui au quartier Seghir

Source : Auteur

### 6.1.5 La mobilité

Le stationnement des véhicules en général dans la ville de Bejaia se fait sur les lignes de stationnements des voies de circulation. Le recours vers ce mode de stationnement dominant réduit la circulation des flux mécaniques et piétonnes créant par la suite des embouteillages ou la congestion des voies (voir figure 6.15).

Il a été constaté aussi dans la ville de Bejaia le stationnement des véhicules sur des trottoirs. Ce genre de dépassements met les piétons dans une situation d'insécurité (voir figure 6.16).



**Figure 0.15:** Le stationnement sur la bande de stationnement de la route de l'université

**Figure 0.16:** Le stationnement sur le trottoir du Boulevard de la Soummam

**Source :** Auteur

**Source :** Auteur

Aussi, il a été constaté une densité de la circulation dans plusieurs voies de la ville de Bejaia. Plusieurs véhicules se suivent sur plusieurs files des voies de circulation. Cette situation rend les déplacements à l'intérieur de cette ville très difficile, c'est ce qui induit des conséquences négatives sur l'économie, sur l'accomplissement des services et sur l'environnement (voir figure 6.17 et 6.18).



**Figure 0.17:** La circulation saturée à la sortie la ville (RN12)

**Source :** Auteur



**Figure 0.18:** La circulation saturée au niveau du Boulevard Krim Belkacem

**Source :** Auteur

Toujours par rapport à la question de la mobilité, la commune de Bejaia disposent de trois marchés hebdomadaires, il s'agit, du marché de l'EDIMCO, de Sidi-Ahmed et celui de Sidi-Ouali. L'ensemble de ces marchés hebdomadaires à ciel ouvert provoquent des embouteillages ou des bouchons à l'intérieur de la ville vu qu'ils occupent les grandes artères de circulation de cette ville (voir figure 6.19 et 6.20).



**Figure 0.19:** Le marché de Sidi-Ahmed

**Source :** Auteur



**Figure 0.20:** Le marché de l'EDIMCO

**Source :** Auteur

### 6.1.6 La valorisation du littoral

La visite de la bande littorale Est de la ville de Bejaia nous a permis de déduire que cette bande littorale reste en attente à accueillir des équipements de services et de loisirs pour les habitants de cette ville et pour les étrangers. Nous avons constaté sur les lieux la présence de grandes surfaces non-aménagées et non-accessible et d'autres surfaces affectées pour la pratique de l'agriculture (voir figure 6.21 et 6.22).



**Figure 0.21:** La plage El-Djabia et Acherchour sont dépourvues de services et d'équipements

**Source :** Auteur



**Figure 0.22:** La bande littorale de Baccaro est affectée à l'agriculture

**Source :** Auteur

## 6.2 Méthodologie d'élaboration des deux questionnaires

La méthodologie des deux questionnaires consiste à décrire les conditions dans lesquelles les deux questionnaires, à savoir, le questionnaire des habitants et celui des professionnels ont été élaborés, nous décrivons alors ici, ci-dessous en premier lieu l'ensemble de ces conditions :

### 6.2.1 La technique de l'enquête

Pour évaluer l'habitabilité et la fabrique de la ville de Bejaia, deux questionnaires ont été mis en place, le premier, sera adressé aux habitants de la ville de Bejaia, le second, aux professionnels de cette ville.

---

### **6.2.2 L'objectif du questionnaire**

L'objectif des deux questionnaires est d'évaluer l'habitabilité et la fabrication de la ville de Bejaia chez les habitants et les professionnels de cette ville. Mais aussi, d'identifier les raisons de l'insatisfaction d'un indicateur donné sachant que celui-ci cause une habitabilité ou une fabrique à l'espace urbain de la ville de Bejaia.

---

### **6.2.3 Les acteurs ciblés**

L'habitabilité et la fabrication de l'espace urbain de la ville de Bejaia ne se réduisent pas à une catégorie d'âge ou socioprofessionnelle de la société, elle touche donc l'ensemble des habitants ou les acteurs de l'espace urbain de la ville de Bejaia. Les acteurs donc ciblés de ces questionnaires sont les habitants de la ville de Bejaia en général et les cadres des établissements publics de l'état.

---

### **6.2.4 L'échelle ou le contexte**

L'habitabilité d'un espace urbain est l'affaire d'une habitabilité de la petite échelle et de la grande échelle. Nous essayons alors de toucher l'échelle de l'îlot, du quartier, de la ville et de l'agglomération.

---

### **6.2.5 Le genre de question**

La grande majorité des questions posées sont des questions ouvertes.

---

### **6.2.6 Les étapes du lancement des questionnaires :**

Le lancement des deux questionnaires s'est appuyé sur plusieurs étapes à effectuer, il s'agit de :

- La création deux formulaires des deux questionnaires sous l'application google forms
- La distribution en ligne et manuelle du questionnaire : Le questionnaire en question a été distribué en ligne sur les pages Facebook et Messenger, par Mails, mais aussi,

manuellement dont le but est de gagner du temps et de toucher les usagers de l'outil informatique.

- Le partage de la vidéo d'appel à la participation à l'enquête : Pour plus d'implication des habitants de la ville de Bejaia dans le travail du questionnaire, une vidéo d'appel à la participation à l'enquête de l'auteur de cette recherche a été enregistrée et publiée sur le mur de quelques pages de Facebook. La vidéo a pu atteindre un nombre de 15 131 vues et 27 partages. Les pages Facebook choisies pour la publication du questionnaire se résument dans le tableau ci-dessous (voir tableau 6.1)
- L'insertion des données récoltées manuellement sur le format numérique Google Forms : Les données de tous les questionnaires distribuées manuellement vont être comptabilisées. Nous devons alors insérer toutes ces données dans l'application numérique Google Forms du questionnaire envoyé en ligne.
- La récupération des données sous format Excel : une fois que le nombre des réponses atteint nous paraissent satisfaisant, nous avons passé directement à la récupération des données sous format d'un fichier Excel.
- L'importation des données Excel vers l'application de traitements des données statistiques « SPSS » : Sur la base des données récupérées sous format Excel, nous avons importé ces données directement vers l'application de traitements des données statistiques « SPSS ».
- Le traitement et la saisie des données suivant les règles de l'application « SPSS »,
- La transformation des données numériques sous format de graphes et de tableaux : À l'intérieur de chaque critère, plusieurs variables ou indicateurs ont été mis en épreuves afin d'évaluer le niveau d'habitabilité et de fabrication de l'espace urbain de la ville de Bejaia, de mesurer les indicateurs de la fabrication de la ville lors de l'élaboration ou de la conception des instruments d'urbanisme ou des projets de la ville, mais aussi, d'évaluer les interventions spontanées des habitants en présence des instruments d'urbanisme. Nous allons vous présenter ci-dessous les résultats et les interprétations de l'ensemble des axes développés dans le questionnaire des habitants, bien sûr, après avoir mis en avant et en premier lieu les informations de notre échantillon.
-

**Tableau 0.1** : Les pages de face book, supports de publications des questionnaires

Source : Auteur, 2020

| N° | Nom de la page face book                                   | Nombre d'abonnés ou de membres |
|----|--|--------------------------------|
| 1  | Bejaia La Vérité   | 216 425 abonnés                |
| 2  | BEJAIA la Haute ville                                      | 3 112 membres                  |
| 3  | Communauté Universitaire de Bejaia (C.U.B)                 | 6 272 membres                  |
| 4  | Bejaia   | 2 359 membres                  |
| 5  | Bejaia 06  | 31 815 membres                 |
| 6  | Lekhmiss le cœur de Bejaia                                 | 4 088 membres                  |
| 7  | Association ARDH Pour La Protection De La Nature           | 16439 abonnés                  |
| 8  | بجاية الجديدة  | 54 556 abonnés                 |
| 9  | WLED EL BATIMA LES VRAIS                                   | 336 membres                    |
| 10 | Tout Sur Bejaia-TSB 06                                     | 10 115 abonnés                 |
| 11 | Amis qui aiment بجاية كن المراقب Bejaia Sois l'observateur | 68 300 membres                 |

### 6.2.7 L'échantillon

Nous attirons l'attention du lecteur que la distribution du questionnaire a été effectuée suivant le mode « en ligne » et « porte à porte, cette façon de faire, nous a permis de dire que ne nous pouvons pas comptabiliser le nombre du questionnaire distribué. Nous avons pu récolter lors de l'étape du dépouillement des deux questionnaires, à savoir, le questionnaire des habitants et celui des professionnels deux cent cinquante et huit (**258**) réponses du côté des habitants et cent dix neuf réponses (**119**) du côté des professionnels. Il a été constaté que mis à part les deux réponses qui ont été écartées vu qu'elles ne portent pas d'informations, l'ensemble des réponses récoltées peuvent être exploités. Notre échantillon qui va nous servir pour l'établissement des statistiques se résume donc aux réponses exploitables suivantes (voir le tableau 6.2):

- deux cent cinquante et huit (**258**) réponses du côté des habitants
- cent dix sept (**117**) réponses du côté des professionnels

**Tableau 0.2:** L'échantillon du questionnaire des habitants et des professionnels

Source : Auteur, 2020

| Désignations                      | Nombre de réponses récoltées | Nombre de réponses exploitables |
|-----------------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| Questionnaires aux habitants      | 258                          | 258                             |
| Questionnaires aux professionnels | 119                          | 117                             |

### 6.2.8 Les limites du questionnaire

Les deux questionnaires en question, à savoir, le questionnaire des habitants et celui des professionnels n'ont pas pu atteindre un grand nombre important de réponses si nous les comparons aux efforts investis pour leurs diffusions. Nous parlons ici du choix des modes et des réseaux de publication. Nous avons pu recueillir respectivement 258 réponses du premier questionnaire et 119 réponses du deuxième questionnaire. Nous avons pu atteindre ces résultats grâce à notre insistance vu que lors de la distribution ou la récupération du questionnaire nous nous retrouvons dans l'obligation de retourner plusieurs fois aux acteurs concernés faute de :

- l'absence du responsable du bureau d'études ou de l'établissement ou de la personne concernée
- temps (qui n'a pas permis aux acteurs de remplir le questionnaire)
- fermeture de l'établissement

Nous signalons aussi que nous n'avons pas pu recueillir plus de réponses à cause des raisons citées ci-dessus et du refus de quelques acteurs de répondre au questionnaire en question.

### 6.2.9 Le choix des critères et des indicateurs de la grille d'évaluation

Les contenus des deux questionnaires se développent en plusieurs critères, et chaque critère nous oriente vers un ou plusieurs indicateurs. L'ensemble de ces critères et

indicateurs ont été déduits à partir de la recherche théorique et conceptuelle des notions d'habitabilité et de la fabrique développée dans le chapitre II.

### **6.2.10 Le nombre des critères et des questions**

Le questionnaire des habitants renferme onze (11) critères ou axes à développer et cinquante et cinq (55) questions.

Pour le questionnaire qui a été adressé aux professionnels pour traiter la question de l'habitabilité et la fabrication de la ville de Bejaia, celui-ci renferme trente-cinq questions. L'ensemble de ces questions est intégré dans quinze critères dont nous nous avons pu intégrés ces derniers dans quatre grands critères.

## **6.3 Le contenu du questionnaire des habitants**

La référence à la recherche théorique et conceptuelle de la notion d'habitabilité et de la fabrique de la ville nous a permis de soulever deux critères du côté du questionnaire réservé aux habitants de la ville de Bejaia, il s'agit de :

- Les informations sur l'habitant
- L'accessibilité

Le critère d'accessibilité se présente sous forme de plusieurs sous-critères, chaque sous-critère se décompose en un ou plusieurs indicateurs. Les sous-critères de l'accessibilité se résument aux points suivants :

- L'accessibilité physique
- L'accessibilité aux services ou aux équipements (l'état des plages et des quartiers)
- L'accessibilité à l'espace public
- L'accessibilité à l'espace vert
- L'accessibilité à la qualité de l'air et à la propreté de l'espace (la pollution)
- L'accessibilité à l'image (la qualité de l'architecture urbaine et du paysage urbain)
- L'accessibilité aux relations sociales
- L'accessibilité à l'information et à la participation (la société civile)
- L'accessibilité à la qualité de l'habitation

- L'accessibilité à l'habitabilité ou aux services et aux souhaits des habitants

Nous allons vous présenter ci-dessous le développement de chaque critère en indicateurs :

### **6.3.1 Les informations de l'habitant**

Avant de se lancer dans un questionnaire donné nous nous retrouvons toujours en premier lieu dans l'obligation de chercher les informations qui vont nous renseigner sur la personne enquêtée plusieurs donc indicateurs ont été développés, il s'agit de :

- La tranche d'âge
- Le niveau d'études
- La commune de résidence
- Le quartier ou le lotissement de résidence
- La durée d'occupation du quartier et de l'habitation
- Le lieu du travail

### **6.3.2 L'accessibilité physique**

L'habitabilité c'est d'offrir à une ville ou à l'habitant une accessibilité. La ville ne peut pas donc vivre sans offrir à l'habitant une accessibilité qui va lui faciliter le déplacement d'un endroit à un autre pour accomplir ses tâches et satisfaire ses besoins. Plusieurs indicateurs ou variables ont été mis en place afin d'évaluer le critère de l'accessibilité. Parmi ces indicateurs, nous citons :

- Le rapport qui existe entre le lieu de la résidence du citoyen et le lieu de travail
- Les moyens de transport utilisés
- L'efficacité ou non des moyens de transport utilisés
- L'existence ou non des embouteillages lors des déplacements
- L'accessibilité ou non des voies existantes aux agents de la protection civile
- L'accessibilité ou non des voies existantes aux handicapés
- L'accessibilité ou non des habitants aux moyens de transport ou aux points des arrêts de Bus

---

### **6.3.3 Les services, les équipements et l'état des plages et des quartiers**

Vu que la ville de Bejaia est une ville côtière, cette dernière offre à ses habitants des plages qui leur permettent d'être en contact avec la mer, mais aussi des espaces de loisirs et de détente. L'habitabilité de la ville de Bejaia s'évalue par l'état ou la valeur de ses plages. C'est dans ce sens que nous voulons évaluer le critère de l'état des plages de la ville de Bejaia.

Une ville habitable est une ville qui met à la disposition des habitants de chaque quartier les services nécessaires. Nous voulons tester si les quartiers de la ville de Bejaia ne souffrent pas d'un manque de ces services. Trois indicateurs vont nous renseigner donc sur les questions posées :

- La présence ou non des services, des équipements nécessaires au niveau des plages de la ville de Bejaia
- Le manque ou non des équipements de services au niveau des quartiers de la ville
- Le manque ou non des infrastructures de services au niveau des quartiers de la ville

---

### **6.3.4 Les espaces publics**

Les espaces publics participent dans l'instauration d'une habitabilité ou d'un cadre de vie de qualité dans un espace urbain. A travers ce questionnaire, nous voulons savoir si ces espaces publics jouent leurs rôles dans l'instauration de cette habitabilité. Deux indicateurs prononcés ci-dessous vont mettre au clair cette question :

- La présence ou non des rues ou des places dotés de commerces et de services au niveau des quartiers de la ville de Bejaia
- La qualité des espaces publics afin d'assurer la rencontre, la sécurité, la détente et le service.

---

### **6.3.5 L'espace vert**

L'espace vert, à son tour, intervient pour valoriser l'espace urbain, jouer le rôle d'un purificateur de l'air et offrir aux habitants une multitude de services et d'activités. Nous

essayons à travers le lancement de quelques indicateurs d'avoir une idée sur l'état des lieux des espaces verts de la ville de Bejaia, ces indicateurs se résument à :

- L'existence ou non des espaces verts à proximité des lieux de résidences.
- La fréquentation ou non des espaces verts s'ils existent par les habitants.
- L'offre des espaces verts aux habitants toutes les commodités nécessaires.

---

### **6.3.6 La qualité de l'air et la propreté du quartier (La pollution)**

Un espace habitable est un espace sain, un espace où les habitants de la ville et des quartiers respirent de l'air pur et contemplent de beaux paysages. Nous voulons évaluer le degré de pollution de la ville de Bejaia. Des indicateurs d'évaluation de l'habitabilité des espaces côtiers de cette ville ont été soulevés, il s'agit de :

- La sensation ou non des mauvaises odeurs aux alentours du lieu de résidence
- Le gêne ou non des habitants vis-à-vis de la décharge incontrôlée de Boulimat
- Le degré de propreté du quartier de résidence.

---

### **6.3.7 L'image de la ville (L'architecture urbaine et Le paysage urbain)**

La qualité architecturale et urbaine d'un espace urbain est une des conditions de l'habitabilité de ce dernier. Un indicateur adressé aux habitants peut nous renseigner sur l'état de nos bâtiments ou des ensembles urbains existants et ceux que nous avons déjà construits et que nous continuerons de construire aujourd'hui. Cet indicateur se résume à la qualité architecturale, symbolique ou significative des bâtiments des quartiers de la ville de Bejaia.

Comme l'habitabilité d'un espace urbain s'intéresse à la qualité architecturale et urbaine, cela veut dire que celle-ci s'intéresse à la qualité du paysage urbain artificiel ou naturel. Nous voulons savoir les causes de la propagation de l'habitat illicite ou spontané constaté sur les différents versants de la ville de Bejaia.

### **6.3.8 Les liens sociaux et le vécu**

Le vécu et les liens sociaux sont les prérogatives d'un espace urbain habitable. Décrire l'état du vécu des espaces urbains de la ville de Bejaia par ses habitants est une manière de situer l'habitabilité de nos espaces urbains. Plusieurs indicateurs pour évaluer le vécu et les liens sociaux ont été prononcés :

- Le regroupement ou non des enfants et des adultes à l'intérieur de chaque quartier de la ville de Bejaia afin d'accomplir une activité ou d'échanger les idées, les informations et les actualités
- Les temporalités des regroupements
- Le côtoiement ou non des familles ou des habitants de chaque quartier
- Le dégagement ou non des émotions ou des sensations par les habitants en rapport avec l'environnement qui leur tourne au moment des déplacements ou des promenades
- Les types d'émotions ou des sensations dégagées

### **6.3.9 L'information et la participation des associations et des habitants**

La fabrication de l'espace urbain se fait par l'intervention ou la présence des acteurs de la ville. Parmi ces acteurs, nous pouvons citer un acteur clé de cette fabrique, il s'agit de l'association, du comité de quartier ou de l'habitant.

L'intervention spontanée apparait comme une nouvelle forme de fabrication de la ville, celle-ci, vient pour répondre à un manque déjà constaté sur le terrain par les habitants. Ce manque va être interprété soit par l'amélioration de la qualité de l'espace vécu déjà existant, soit par la création de nouveaux espaces.

Nous voulons donc évaluer la fabrication de la ville de Bejaia à travers plusieurs indicateurs, il s'agit de :

- L'information ou non des habitants sur les instruments d'urbanisme
- L'information ou non des habitants sur l'enquête publique
- L'information ou non des habitants sur les projets de leurs quartiers ou de leur ville
- La disposition des quartiers des associations ou des comités de quartier

- La dynamique ou non des associations des quartiers pour améliorer la situation de leur environnement
- La participation des habitants dans les associations ou comités de quartiers pour améliorer le cadre de vie
- La participation ou non des habitants dans la phase de l'enquête publique du processus d'élaboration des instruments d'urbanisme
- La participation ou non des habitants dans les prises de décisions lors de la programmation et la projection des projets de quartier ou de la ville de Bejaia
- L'étape du projet dans laquelle les habitants sont-ils réellement consultés ou impliqués par les autorités locales
- L'intervention ou non spontanée des habitants des différents quartiers de la ville de Bejaia pour créer de nouveaux espaces publics
- L'intervention spontanée ou non des habitants des différents quartiers de la ville de Bejaia pour améliorer des espaces déjà existaient

---

#### **6.3.10 L'habitation**

Nous terminons cette enquête par le critère de l'habitation vu que l'habitat ne se touche pas uniquement la grande échelle, c'est-à-dire le quartier, une multitude de quartiers et la ville, mais l'habitat aussi touche à l'habitation, c'est-à-dire l'espace de l'habitation ou du logement. La qualité de cet espace et son vécu par les habitants de la ville de Bejaia nous intéresse. Des indicateurs donc ont été soulevé pour avoir une réponse à la question de la qualité de l'habitation, il s'agit de :

- Le niveau du confort senti par les habitants à l'intérieur de leurs habitations
- La réponse du logement conçu à la culture, aux besoins et pratiques de l'habitant

---

#### **6.3.11 L'habitabilité ou la réponse de l'espace urbain conçu**

Le critère de l'habitabilité de l'espace urbain de la ville de Bejaia vient pour entendre la voix des habitants de la ville de Bejaia sur la réponse de cet espace conçu aux souhaits et aux besoins de ses habitants.

## **6.4 Le contenu du questionnaire des professionnels**

Pour le questionnaire qui a été adressé aux professionnels pour traiter la question de l'habitabilité et la fabrication de la ville de Bejaia, celui-ci renferme quatre grands critères, il s'agit donc de :

- L'identification de l'enquête
- L'interprofessionalité (le partenariat, la coopération et l'espace de coopération, le savoir et l'entrepreneuriat, l'approche du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre, les données et le crowdsourcing urbain, la spécialisation, La location comme instrument de la fabrique de la ville, Les festifs)
- La co-fabrication de la ville avec les citoyens (les méthodes d'implication des habitants, le cahier des charges du concours d'architecture, La dimension sociale, fonctionnelle et émotionnelle)
- La financiarisation

Nous allons essayer de développer ci-dessous l'ensemble des critères cités ci-dessus en dévoilant les indicateurs constitutifs de chaque critère :

### **6.4.1 Les informations du professionnel**

Ne nous pouvons pas s'engager dans un questionnaire et évaluer la portée de ses réponses si nous n'aurions pas déjà une idée sur les informations sur les personnes enquêtées, donc plusieurs indicateurs viennent pour mettre au clair ces informations, il s'agit de :

- L'identification du professionnel
- L'identification de la structure enquêtée (l'unité ou l'organisme)
- Le poste occupé dans l'établissement
- L'expérience acquise dans l'établissement

### **6.4.2 Le professionnalisme et l'interprofessionalité**

La fabrication de la ville s'appuie sur le professionnalisme et l'interprofessionalité ,nous essayons d'identifier ci-dessous l'ensemble des indicateurs que renferme se présent critère :

#### **6.4.2.1 La pluridisciplinarité**

L'intégration de la pluridisciplinarité dans un projet de la ville s'avère donc indispensable pour le développement de cette ville et la conception des projets suivants les besoins, les pratiques ou la culture des habitants. Nous voulons savoir si les projets de la ville de Bejaia font appel à cette pluridisciplinarité :

- L'intégration ou non de la pluridisciplinarité dans la programmation, la conception ou la réalisation dans les projets de la ville de Bejaia
- Existence ou non d'une concordance entre ce qui est conçu comme structure spatiale et ce qui existe comme configuration sociale

#### **6.4.2.2 Le partenariat et la coopération**

La fabrication de la ville ne se contente pas uniquement sur le partage d'un projet de la ville par les différentes disciplines, mais cette fabrication s'appuie aussi la multiplication des interactions contractuelles entre les professionnels de la ville et l'intégration du management du projet. Cette forme d'interaction se traduit par le partenariat ou la coopération. Elle offre aux professionnels la possibilité de se spécialiser dans des marchés spécifiques et de constituer des acteurs ou des intervenants pluridisciplinaires. Des indicateurs vont intervenir donc pour évaluer le degré d'interaction qui existe entre les professionnels de la ville de Bejaia :

- L'élaboration ou non de partenariat ou de coopération pour la projection dans des projets de la ville de Bejaia

#### **6.4.2.3 L'intégration du management du projet**

La réussite d'un projet architectural ou urbain réside dans l'intégration ou non du management de projet comme outil d'organisation du processus d'élaboration et de mise en œuvre du projet

#### **6.4.2.4 Les liens entre les professionnels ou l'espace de coopération**

La construction d'un espace de coopération entre les professionnels s'avère indispensable. Nous nous posons toujours la question si les professionnels de la ville forment ou cherchent constamment des rapports d'intérêts avec d'autres professionnels ou entre eux afin d'acquérir un apprentissage de qualité et une expérience donnée

#### **6.4.2.5 La pluridisciplinarité des bureaux d'études**

La fabrique de la ville se forme par la présence des bureaux d'étude pluridisciplinaire. Nous cherchons alors l'existence ou non des bureaux d'études algériens pluridisciplinaires sur le territoire nationale, régionale ou locale.

#### **6.4.2.6 La spécialisation dans les marchés publics**

La valorisation de l'espace public nécessite la présence sur le terrain des bureaux d'études spécialisés dans le domaine de l'espace public. Nous posons donc la question de l'existence ou non des bureaux d'études algériens spécialisés dans des marchés d'espaces publics

#### **6.4.2.7 Le savoir-faire et l'entrepreneuriat**

Le savoir-faire exploité ou recherché par les entrepreneurs ou les promoteurs permet la fabrication de la ville, ne nous savons pas si cette catégorie de professionnels de la ville de Bejaia tend vers la recherche du savoir-faire. L'accompagnement ou non de la recherche des entrepreneurs ou des promoteurs de structures ou d'organisations qui peuvent nourrir leurs savoirs et assurent leurs développements est l'indicateur qui va nous renseigner sur la question posée.

#### **6.4.2.8 L'approche du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre**

Pour fabriquer une ville, le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre suivent une approche ou plusieurs approches donnés. Nous nous demandons quelles sont les approches élaborent-ils les maîtres d'œuvres et les maîtres d'ouvrage de la ville de Bejaia pour élaborer, concevoir ou réaliser un projet à l'intérieur de cette ville.

#### **6.4.2.9 La disposition des professionnels des données et le crowdsourcing**

Le crowdsourcing urbain fabrique la ville, il s'agit, de faire participer plusieurs contributeurs, tels que, des entreprises, des start-up, des institutions publiques du gouvernement, des associations et des collectifs citoyens dont le but est la production des données sur la ville. Deux indicateurs vont nous répondre au cas de la ville de Bejaia :

- La disposition ou non des professionnels de la ville de Bejaia les données nécessaires pour l'élaboration, la conception ou la réalisation de votre projet à l'intérieur de la ville de Bejaia.
- Les données manquantes et signalées par les professionnels

#### **6.4.2.10 La spécialisation**

Pour le développement durable de la ville, une autre forme vient pour fabriquer cette ville, il s'agit de la spécialisation dans les métiers. Le constat sur la formation des métiers sur le territoire algérien nous indique que les autorités concernées ne développent pas d'autres métiers traditionnels et de nouveaux métiers de l'espace urbain en dehors de la formation de l'architecte. La fabrication donc reste une problématique. Nous voulons bien avoir des réponses de la part des professionnels sur les raisons de l'absence de ces métiers.

#### **6.4.2.11 La location**

La location a été toujours exploitée comme un instrument de la fabrique de la ville. Celle-ci offre aux autorités locales d'intervenir facilement demain dans l'espace et d'élargir même les objectifs ou les actions de cette intervention. L'indicateur de l'exploitation ou non de la location comme un instrument de la préservation et la gestion du patrimoine foncier et de la mise en œuvre d'une politique urbaine de la ville de Bejaia permet de nous renseigner la portée de la location dans l'espace urbain de cette ville.

#### **6.4.2.12 La finalité des festifs**

Derrière tout événement réalisé par les autorités locales, se cache des objectifs à atteindre pour l'intérêt de la ville. Ces événements contribuent donc à la fabrication de la ville. Nous nous posons alors la question si les festifs de la commune de Bejaia contribuent-ils au

développement de cette ville. L'objectif ou la finalité de l'organisation des festivals ou des célébrations au niveau de la commune de Bejaia est l'indicateur de l'évaluation de la portée de ces festivals.

### **6.4.3 La Co-fabrication de la ville avec les citoyens**

La Co-fabrication de la ville fait appel à la participation, à l'information des habitants de la ville mais aussi, à une entente entre les acteurs de la ville.

La fabrication de la ville se fait par la participation et l'information des habitants de la ville. Cette participation se fait par une entente ou non entre les autorités locales et les habitants dans les questions de prise de décisions et l'implication de ces habitants dans un ou plusieurs volets de la ville lors de la programmation, la conception ou la réalisation d'un projet de quartier ou de la ville. Plusieurs indicateurs ont été alors soulevés pour évaluer la co-fabrication de la ville de Bejaia avec ses habitants, nous citons :

#### **6.4.3.1 La participation des habitants**

La participation est l'un des indicateurs de la co-fabrication de la ville, nous devons alors chercher la participation ou non des habitants pour concevoir leurs cadres de vie.

#### **6.4.3.2 L'information des habitants sur les instruments d'urbanisme**

Les instruments d'urbanisme doivent faire appel à l'information, il s'agit de l'information en sens propre du mot des habitants sur l'existence, le contenu et le rôle de ces instruments d'urbanisme

#### **6.4.3.3 La prise de décision commune**

La prise de décision commune entre les différents acteurs de la ville est indispensable pour la réussite d'un projet. Il est donc nécessaire de chercher l'information sur l'existence ou non d'une entente entre les collectivités locales et les citoyens de la ville de Bejaia sur les questions de prises de décisions ou d'aménagement des espaces urbains de cette ville.

#### **6.4.3.4 Les volets et les méthodes d'implication des habitants**

Pour évaluer l'implication des habitants dans les projets de la ville, il s'est avéré nécessaire de faire une enquête sur les volets de participation et sur les méthodes d'implication des citoyens de la ville de Bejaia lors de la programmation, la conception ou la réalisation d'un projet de son quartier ou de la ville.

#### **6.4.3.5 Les acteurs d'élaboration du cahier des charges du concours d'architecture**

Le cahier des charge un outil de fabrication de la ville. et si ce cahier des charge participa dans la fabrication de la ville, la question qui se pose, quels sont les acteurs de la ville qui participent à l'élaboration L'indicateur suivant alors, à savoir, l'identification des acteurs participants dans l'élaboration du contenu d'un cahier des charges vient pour répondre à cette question.

#### **6.4.3.6 La prise en charge du mode de vie ou des dimensions de l'habitant**

Pour rappel, ce présent questionnaire est conçu pour tester la fabrique de la ville, mais aussi l'habitabilité de l'espace urbain de la vile de Bejaia vu par les professionnels de ce ville. Le critère de la dimension social, fonctionnelle et émotionnelle de l'habitant vient pour évaluer l'indicateur de la prise en charge du mode de vie des habitants ou de l'ensemble de ces dimensions lors de la conception des projets ou les instruments d'urbanisme de cette ville.

#### **6.4.4 La financiarisation**

Les moyens financiers interviennent pour fabriquer une ville, c'est là où l'état et les collectivités locales investissent leurs moyens financiers pour réussir leur projets, il s'agit donc des indicateurs suivants :

#### **6.4.4.1 Les investissements et la compréhension des mécanismes d'intervention des acteurs**

L'état ou les collectivités locales de la ville de Bejaia doit se centrer sur les investissements qui permettent de comprendre la tâche et le rôle que joue chaque acteur dans la ville. nous essayons là donc de comprendre les mécanismes d'interventions des acteurs pour atteindre une ville durable.

#### **6.4.4.2 La subvention des actions participatives des associations**

Pour fabriquer toujours une ville, un autre moyen d'investissement peut être explorer il s'agit de la subvention des actions participatives des associations.

### **6.5 Conclusion :**

La recherche sur notre problématique, à savoir, « l'espace urbain entre les instruments d'urbanisme et l'habitabilité, la fabrication de la ville » nous a permis travers les entretiens effectués avec les responsables des établissements publics et l'analyse et la lecture critiques des instruments d'urbanisme de la ville de Bejaia de déduire ce qui suit :

- Le non-respect du contenu des instruments d'urbanisme de la ville de Bejaia par les acteurs de la ville
- Les limites de l'habitabilité au niveau de la ville de Bejaia suite à la portée limitée des instruments de gestion et d'orientation de cette ville.
- Les instruments d'urbanisme de la ville de Bejaia présentent des limites en matière d'habitabilité et de fabrication de l'espace urbain

Cette recherche ne s'est pas arrêtée ici, mais elle cherche la confirmation de tout ce qui a été conclu ci-dessous à travers l'établissement d'une pré-enquête photographique faite sur le terrain et le lancement d'une enquête de questionnaires sur la base de la construction de grilles d'évaluations.

La pré-enquête photographique de l'observation de plusieurs quartiers de la ville prend de l'avance pour dire que la ville de Bejaia n'offre pas à ses habitants des espaces urbains habitables, plusieurs **carences** ont été constatés, il s'agit de :

- **La dégradation des places et des boulevards ou des rues**
- **La dégradation des espaces verts**
- **La pollution des cours d'eau**
- **La congestion urbaine**
- **La non-valorisation du littoral Est de la ville de Bejaia**

Si nous parlons sur les questionnaires, la construction de la grille d'évaluation s'est fondée sur la recherche théorique et conceptuelle de la notion d'habitabilité et de la fabrique de la ville développée dans le deuxième chapitre. Des critères alors en premier lieu ont été définis et par la suite, il a été attribué pour chaque critère un ou plusieurs indicateurs. Ces indicateurs vont être interprétés sous forme de questions du questionnaire et évalueront par la suite l'habitabilité et la fabrique de la ville de Bejaia.

La constitution de l'ensemble des critères et des indicateurs d'habitabilité et de la fabrique de la ville, la nature des indicateurs dégagés et la recherche d'une crédibilité pour nos résultats nous ont permis de déduire qu'il est utile de constituer deux types deux questionnaires, l'un pour les habitants et l'autre pour les professionnels. Nous présentons ci-dessous la synthèse des deux grilles d'évaluations (voir tableau 6.3 et 6.4):

**Tableau 0.3:** La grille d'évaluation des habitants

Source : Auteur

| <b>Grille d'évaluation des habitants</b> |  |
|--|--|
| <b>Critères</b>                          | <b>Indicateurs</b>   |
| <b>Les informations de l'habitant</b>    | La tranche d'âge<br>Le niveau d'études<br>La commune de résidence<br>Le quartier ou le lotissement de résidence<br>La durée d'occupation du quartier et de l'habitation<br>Le lieu du travail  |
| <b>L'accessibilité</b>                   | <b>L'accessibilité physique :</b><br>-Les moyens de transport utilisés<br>-L'efficacité ou non des moyens de transport utilisés<br>-L'existence ou non des embouteillages lors des déplacements<br>-L'accessibilité ou non des voies existantes aux handicapés<br>-L'accessibilités ou non des habitants aux moyens de transport ou aux points des arrêts de Bus |
|  | <b>L'accessibilité aux services ou aux équipements (l'état des plages et des quartiers) :</b><br>-La présence ou non des services, des équipements ou des aménagements nécessaires au niveau des plages de la ville de   |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>Bejaia</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Les manque ou non des équipements de services au niveau des quartiers de la ville</li> <li>-Le manques ou non des infrastructures de services au niveau des quartiers de la ville</li> </ul>  |
|  | <p><b>L’accessibilité aux espaces publics :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-La présence ou non des rues ou des places dotés de commerces et de services au niveau des quartiers de la ville de Bejaia</li> <li>-La qualité des espaces publics afin d’assurer la rencontre, la sécurité, la détente et le service</li> </ul>  |
|  | <p><b>L’accessibilité aux espaces verts :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-L’existence ou non des espaces verts à proximité des lieux de résidences</li> <li>-La fréquentation ou non des espaces verts s’ils existent par les habitants</li> <li>-L’offre des espaces verts aux habitants toutes les commodités nécessaires</li> </ul>  |
|  | <p><b>L’accessibilité à la qualité de l’air et à la propreté de l’espace (la pollution) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-La sensation on non des mauvaises odeurs aux alentours du lieu de résidence</li> <li>-Le gêne ou non des habitants vis-à-vis de la décharge incontrôlée de Boulimat</li> <li>-Le degré de propreté du quartier de résidence</li> </ul>  |
|  | <p><b>L’accessibilité à l’image (l’architecture et le paysage urbain) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-la qualité architecturale, symbolique ou significative des bâtiments des quartiers de la ville de Bejaia.</li> <li>-la qualité du paysage urbain artificiel ou naturel</li> </ul>   |
|  | <p><b>L’accessibilité aux relations sociales :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Le regroupement ou non des enfants et des adultes à l’intérieur de chaque quartier de la ville de Bejaia afin d’accomplir une activité ou échanger les idées, les informations et les actualités</li> <li>-Les temporalités des regroupements</li> <li>-Le côtoiement ou non des familles ou des habitants de chaque quartier</li> <li>-Le dégagement ou non des émotions ou des sensations par les habitants en rapport avec l’environnement qui leurs tourne au moment des déplacements ou des promenades</li> <li>-Les types d’émotions ou des sensations dégagées</li> </ul> |

|  |   |
|--|---|
|  | <p><b>L'accessibilité à l'information et à la participation (la société civile) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-L'information ou non des habitants sur les instruments d'urbanisme</li> <li>-L'information ou non des habitants sur l'enquête publique</li> <li>-L'information ou non des habitants sur les projets de leurs quartiers ou de leur ville</li> <li>- La disposition des quartiers des associations ou des comités de quartier</li> <li>-La dynamique ou non des associations des quartiers pour améliorer la situation de leur environnement</li> <li>-La participation ou non des habitants dans la phase de l'enquête publique du processus d'élaboration des instruments d'urbanisme</li> <li>-La participation ou non des habitants dans les prises de décisions lors de la programmation et la projection des projets de quartier ou de la ville de Bejaia</li> <li>-L'étape du projet dans laquelle les habitants sont-ils réellement consultés ou impliqués par les autorités locales</li> <li>-L'intervention ou non spontanée des habitants des différents quartiers de la ville de Bejaia pour créer de nouveaux espaces publics</li> <li>-L'intervention ou non spontanée des habitants des différents quartiers de la ville de Bejaia pour améliorer des espaces déjà existaient</li> </ul> |
|  | <p><b>L'accessibilité à la qualité de l'habitation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Le niveau du confort senti par les habitants à l'intérieur de leurs habitations</li> <li>-La réponse du logement conçu à la culture, aux besoins et pratiques de l'habitant</li> </ul>   |
|  | <p><b>L'accessibilité aux services et aux souhaits des habitants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-la réponse de l'espace conçu aux souhaits et aux besoins de ses habitants</li> </ul>   |

**Tableau 0.4:** La grille d'évaluation des professionnels

Source : Auteur

| <b>Grille d'évaluation des professionnels</b>         |   |
|---|---|
| <b>Critères</b>                                       | <b>Indicateurs</b>  |
| <b>Les informations du professionnel</b>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>-L'identification du professionnel</li> <li>-L'identification de la structure enquêtée (l'unité ou l'organisme)</li> <li>-Le poste occupé dans l'établissement</li> <li>-L'expérience acquise dans l'établissement</li> </ul>  |
| <b>Le professionnalisme et L'interprofessionalité</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>-L'intégration ou non de <b>la pluridisciplinarité</b> dans la programmation, la conception ou la réalisation dans les projets de la ville de Bejaia.</li> <li>-Existence ou non d'une concordance entre ce qui est conçu comme structure spatiale et ce qui est existe comme configuration sociale</li> <li>-L'élaboration ou non de partenariat ou de coopération pour la</li> </ul> |

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
|                                 | <p>projection dans des projets de la ville de Bejaia</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Existence ou non des liens entre les professionnels fin d'acquérir un apprentissage de qualité et une expérience donnée</li> <li>-L'intégration ou non du management de projet comme outil d'organisation du processus d'élaboration et de mise en œuvre du projet</li> <li>-L'existence ou non des bureaux d'études algériens pluridisciplinaires</li> <li>-L'existence ou non des bureaux d'études algériens spécialisés dans des marchés d'espaces publics</li> <li>-L'accompagnement ou non des entrepreneurs ou des promoteurs de structures ou d'organisations qui peuvent nourrir leurs savoirs et assurent leurs développements</li> <li>-Les approches d'appui des maitres d'œuvres et des maitres d'ouvrage de la ville de Bejaia pour élaborer, concevoir ou réaliser un projet à l'intérieur de cette ville.</li> <li>-La disposition ou non des professionnels de la ville de Bejaia les données nécessaires pour l'élaboration, la conception ou la réalisation de votre projet à l'intérieur de la ville de Bejaia.</li> <li>-Les données manquantes et signalées par les professionnels</li> <li>-les raisons du non-développement des métiers traditionnels et de nouveaux métiers de l'espace urbain (mis à part la formation de l'architecte).</li> <li>-l'exploitation ou non de la location comme un instrument de la préservation et la gestion du patrimoine foncier et de la mise en œuvre d'une politique urbaine de la ville de Bejaia</li> <li>-L'objectif ou la finalité de l'organisation des festivals ou des célébrations au niveau de la commune de Bejaia</li> </ul> <p><b>La financiarisation :</b> L'investissement ou non de l'état ou les collectivités locales dans le domaine de la compréhension des mécanismes d'interventions des acteurs pour atteindre une ville durable</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-La subvention ou non des collectivités locales de toute action participative des associations</li> </ul> |
| <p><b>La Co-fabrication</b></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>-La participation ou non des habitants pour concevoir leurs cadres de vie</li> <li>-L'information en sens propre du mot des habitants sur l'existence, le contenu et le rôle des instruments d'urbanisme</li> <li>-L'existence ou non d'une entente entre les collectivités locales et les citoyens sur les questions de prises de décisions ou d'aménagement des espaces urbains de la ville de Bejaia</li> <li>-Les volets de participation des citoyens de la ville de Bejaia lors de la programmation, la conception ou la réalisation d'un projet de son quartier ou de la ville</li> <li>-L'existence ou non des méthodes d'implications des habitants de la ville de Bejaia dans le processus participatif des projets de la ville</li> <li>-Quels types des méthodes d'implications des habitants utilisées par les acteurs de la ville</li> <li>-l'identification des acteurs participants dans l'élaboration du</li> </ul>  |

|  |  |
|--|--|
|  | contenu d'un cahier des charges<br>-la prise en charge ou non de la dimension sociale, fonctionnelle et émotionnelle lors de la conception des projets de la ville de Bejaia |
|--|--|

En conclusion, nous pouvons dire alors que la pré-enquête de l'observation du terrain signale déjà à l'avance l'inhabitabilité des espaces urbains de la ville de Bejaia. Mais cette synthèse sera aussi appuyée par les réponses que nous obtiendrons de l'ensemble des indicateurs des deux grilles cités ci-dessus. C'est en ce moment-là que nous pouvons confirmer par l'avis des habitants et des professionnels sur la question de **l'habitabilité de l'espace urbain de la ville de Bejaia**, mais aussi, sur les questions suivantes :

- **l'état de la fabrique de l'espace urbain de la ville de Bejaia.**
- **L'apport et les limites des instruments d'urbanisme de la ville de Bejaia.**

## **CHAPITRE VII : RESULTATS ET INTERPRETATION (HABITANTS)**

### **INTRODUCTION**

Après avoir construit deux grilles d'évaluation pour les deux questionnaires, à savoir, le questionnaire des habitants et celui des professionnels, formuler les questions des deux questionnaires suivant les critères et les indicateurs des deux grilles, distribuer les questionnaires en ligne et en porte-à-porte, récolter et traiter les données des deux questionnaires suivant les règles de l'application « SPSS », des graphes ou de tableaux ont été constitués sur la base de ces données. Pour rappel, cette enquête des deux questionnaires vient pour évaluer l'habitabilité et la fabrication de l'espace urbain de la ville de Bejaia telles qu'elles sont vues par les habitants et les professionnels de la ville de Bejaia.

Durant ce présent chapitre, nous nous sommes focalisés uniquement sur l'interprétation uniquement du questionnaire des habitants. Cette enquête nous aboutira à la fin à des synthèses ou à des recommandations.

Dans chaque critère du questionnaire, plusieurs indicateurs interprétés sous forme de questions ont été mis à l'épreuve. Le but de cette dernière est d'évaluer le niveau d'habitabilité de l'espace urbain de la ville de Bejaia, de mesurer les indicateurs de la fabrication de la ville lors de l'élaboration ou de la conception des instruments d'urbanisme ou des projets de la ville, mais aussi, d'évaluer les interventions spontanées des habitants devant la présence des instruments d'urbanisme.

Nous allons vous présenter ci-dessous les résultats et les interprétations de l'ensemble des questions développées dans le questionnaire des habitants, bien sûr, après avoir mis en avant et en premier lieu les informations de notre échantillon :

## 7.1 Les informations de l'habitant

Avant de rentrer dans les détails des résultats de ce présent questionnaire, nous devons en premier lieu identifier toutes les informations nécessaires de l'habitant, à savoir, le genre, la tranche d'âge, le niveau d'études et le quartier de sa résidence :

### 7.1.1 Le genre et la tranche d'âge

D'après les résultats obtenus, le nombre des participants de ce questionnaire atteint les **258** enquêtés. La participation du genre homme domine le genre de femme avec un pourcentage de **64.7 %** contre un pourcentage de **35.3 %**. Quant à la participation par rapport à tranche d'âge, celle-ci nous a permis de déduire que le grand pourcentage des participants se trouve dans la catégorie d'âge situant entre **30 et 64 ans** (voir tableau 7.1).

**Tableau 0.1:** Le genre et la tranche d'âge des participants

**Source :** Auteur

| 1- Genre ?         |                |           |             |                    |                    |
|--------------------|----------------|-----------|-------------|--------------------|--------------------|
|                    |                | Fréquence | Pourcentage | Pourcentage valide | Pourcentage cumulé |
| Valide             | Femme          | 91        | 35,3        | 35,3               | 35,3               |
|                    | Homme          | 167       | <b>64,7</b> | 64,7               | 100,0              |
|                    | Total          | 258       | 100,0       | 100,0              |                    |
| 2- Tranche d'âge ? |                |           |             |                    |                    |
|                    |                | Fréquence | Pourcentage | Pourcentage valide | Pourcentage cumulé |
|                    | 15 - 29 ans    | 58        | <b>22,5</b> | 22,5               | 22,5               |
|                    | 30 - 64 ans    | 194       | <b>75,2</b> | 75,2               | 97,7               |
|                    | plus de 65 ans | 6         | 2,3         | 2,3                | 100,0              |
|                    | Total          | 258       | 100,0       | 100,0              |                    |

### 7.1.2 Le niveau d'études des participants

Si nous parlons du niveau d'études des participants, nous pouvons dire que la participation la plus élevée est la catégorie des universitaires, elle atteint un pourcentage de **71.32 %**,

suivie par la suite de celle du niveau secondaire avec un pourcentage de **17.05 %** (voir tableau 7.2) :

**Tableau 0.2:** Le niveau d'étude des participants

Source : Auteur

| 3- Quel est votre niveau d'études ? |  |           |             |                    |                    |
|-------------------------------------|--|-----------|-------------|--------------------|--------------------|
|                                     |  | Fréquence | Pourcentage | Pourcentage valide | Pourcentage cumulé |
| Valide                              | niveau moyen (CEM, BEM ou BEF)         | 16        | 6,2         | 6,5                | 6,5                |
|                                     | niveau primaire (école primaire)       | 1         | ,4          | ,4                 | 6,9                |
|                                     | niveau secondaire (lycée)              | 44        | <b>17,1</b> | 18,0               | 24,9               |
|                                     | Universitaire (enseignement supérieur) | 184       | <b>71,3</b> | 75,1               | 100,0              |
|                                     | Total                                  | 245       | 95,0        | 100,0              |                    |
| Manquant                            | 5                                      | 13        | 5,0         |                    |                    |
| Total                               |  | 258       | 100,0       |                    |                    |

### 7.1.3 La commune de résidence du participant

Le lancement de l'appel à la participation au questionnaire des habitants de la ville de Bejaia a pu toucher les participants des communes limitrophes à la commune de Bejaia, il s'agit, de la commune de Tala Hamza et d'Oued-Ghir. Il a été constaté que la majorité des participants résident dans la commune de Bejaia avec un pourcentage de **86.05 %**. L'ensemble de ces participants se répartissent dans deux cent dix-huit (**218**) quartiers % (voir tableau 7.3).

**Tableau 0.3:** La commune de résidence du participant

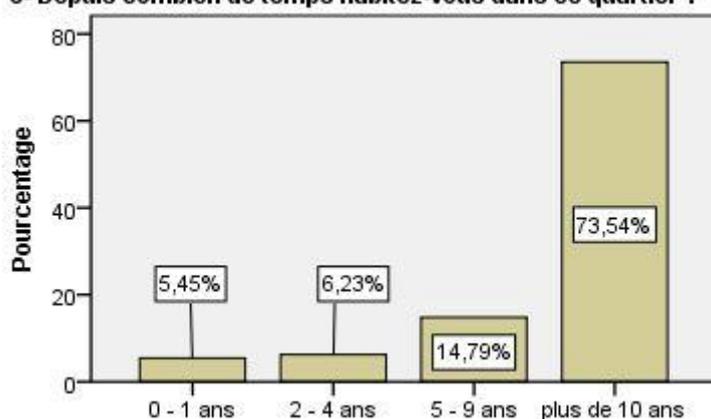
Source : Auteur

| 4- Dans quelle commune résidez-vous actuellement ? |            |           |             |                    |                    |
|--|------------|-----------|-------------|--------------------|--------------------|
|  |            | Fréquence | Pourcentage | Pourcentage valide | Pourcentage cumulé |
| Valide   | Bejaia     | 222       | <b>86,0</b> | 92,9               | 92,9               |
|  | Oued Ghir  | 13        | 5,0         | 5,4                | 98,3               |
|  | Tala hamza | 4         | 1,6         | 1,7                | 100,0              |
|  | Total      | 239       | 92,6        | 100,0              |                    |
| Manquant   | 4          | 19        | 7,4         |                    |                    |
| Total  |            | 258       | 100,0       |                    |                    |

#### 7.1.4 La participation dominante des anciens habitants du quartier

D'après le graphe présenté ci-dessous, il a été constaté que l'ensemble des participants à cette enquête se trouvent dans les quatre plages proposées à savoir, la plage de 0 à 1 an, de 2 à 4 ans, de 5 à 9 ans et celle de plus de 10 ans. Mais nous avons enregistré une participation forte des habitants qui se trouvent dans la plage de plus de 10 ans avec un pourcentage de **73.54 %** et ceux qui se trouvent dans la plage de 5 à 9 ans avec un pourcentage de **14.79 %**. Cela peut s'expliquer peut-être par soit l'attachement de ces habitants à leurs quartiers, soit par la stabilité de leurs lieux de résidence (voir figure 7.1).

6- Depuis combien de temps habitez-vous dans ce quartier ?



**Figure 0.1:** La durée de résidence des enquêtés dans leurs quartiers

Source : Auteur

## 7.2 L'accessibilité

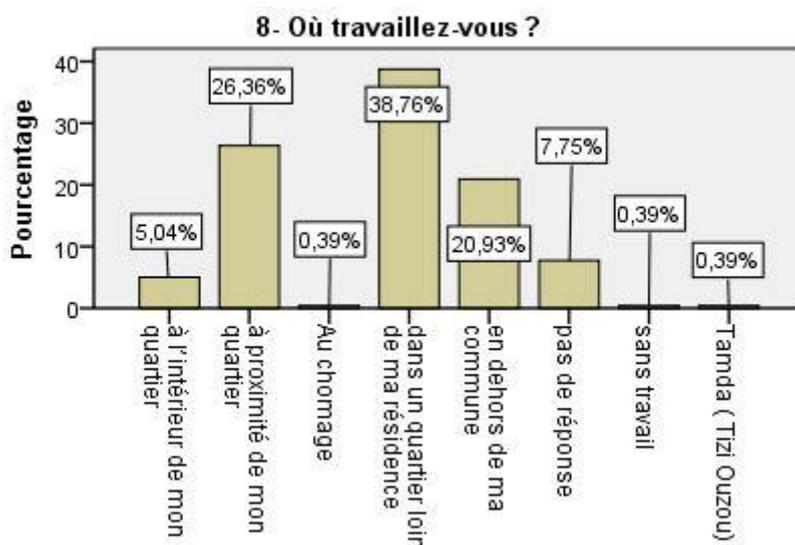
L'accessibilité d'un territoire ne se limite pas uniquement à l'accessibilité physique des voies de circulation par exemple, mais elle touche aussi les commodités ou les besoins :

### 7.2.1 L'accessibilité physique de la ville de Bejaia

Dans le volet de l'accessibilité de la ville de Bejaia, nous avons essayé de chercher les moyens de transport utilisés, leurs degrés d'efficacité, mais aussi, les causes de l'inefficacité de la mobilité ou des moyens de transport utilisés.

#### 7.2.1.1 Le rapport du lieu de résidence avec le lieu du travail

Assurer une accessibilité, c'est de tenir en compte du rapport qui existe entre le lieu de la résidence du citoyen et son lieu de travail. Nous voulons évaluer le niveau de ce rapport. La lecture du graphe à barres des résultats de notre questionnaire nous montre que la grande part des personnes enquêtées travail en dehors de leurs quartiers jusqu'à même en dehors de la commune de Bejaia. Tout cela, entraînera des déplacements quotidiens et provoquera donc la prolifération des embouteillages dans la ville de Bejaia (voir figure 7.2).



**Figure 0.2:** La relation lieu du travail et lieu de résidence

Source : Auteur

### 7.2.1.2 Les moyens de transport

D'après les habitants de la ville de Bejaia, les moyens de transport les plus utilisés pour se déplacer d'un endroit à un autre dans la ville sont le bus avec un pourcentage de **58.8 %** et la voiture avec un pourcentage de **52.1 %** (voir tableau 7.4).

**Tableau 0.4:** Les moyens de transport utilisés dans la ville de Bejaia

Source : Auteur

| Les moyens de transport utilisés |                            |          |               |                            |
|----------------------------------|----------------------------|----------|---------------|----------------------------|
|                                  |                            | Réponses |               | Pourcentage d'observations |
|                                  |                            | N :      | Pourcentage : |                            |
| moyen de transport               | le moyen transport à pied  | 102      | 23,8%         | 39,7%                      |
|                                  | le moyen transport bus     | 151      | <b>35,2%</b>  | <b>58,8%</b>               |
|                                  | le moyen transport taxi    | 15       | 3,5%          | 5,8%                       |
|                                  | le moyen transport voiture | 134      | <b>31,2%</b>  | <b>52,1%</b>               |
|                                  | le moyen transport moto    | 27       | 6,3%          | 10,5%                      |
| Total                            |                            | 429      | 100,0%        | 166,9%                     |

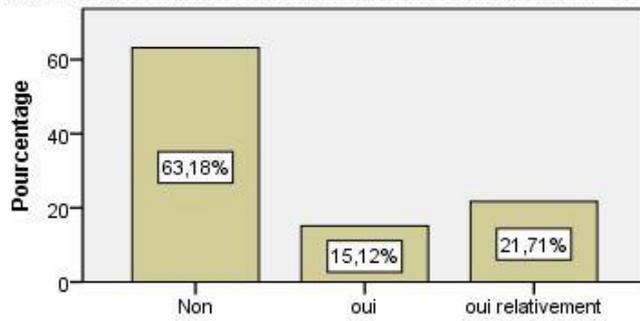
### 7.2.1.3 L'efficacité des moyens de transport

Si nous voulons évaluer l'efficacité des moyens de transport utilisés dans la ville de Bejaia, à savoir, le bus et le taxi, ceux-ci ont été jugés inefficaces avec un pourcentage de **63.18 %** et de **21.71 %** pour ceux qui disent « oui efficaces, mais relativement » (voir figure 7.3 et tableau 7.5 ).

Plusieurs causes ont été identifiées sur l'inefficacité des moyens de transport, il s'agit de :

- Choix du mode transport
- Confort du moyen de transport
- Temps consommé

**10- Les moyens de transport urbain, à savoir, le Bus et le taxi utilisés par les habitants de la ville de Bejaia sont-ils efficaces ?**



**Figure 0.3:** L'évaluation de l'efficacité des moyens de transport (le bus et le taxi) de la ville de Bejaia

Source : Auteur

**Tableau 0.5:** Les causes de l'inefficacité des moyens de transports (le bus et le taxi) de la ville de Bejaia

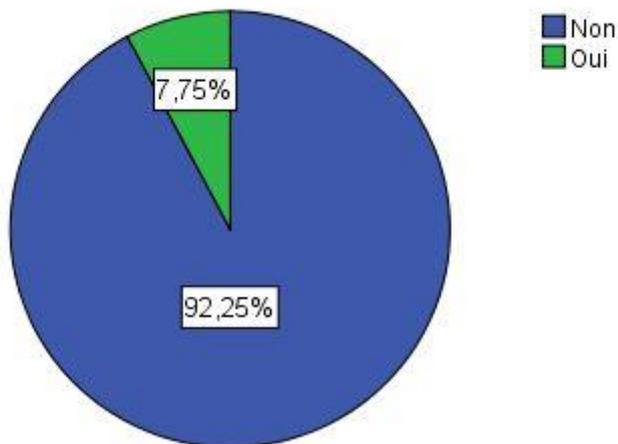
Source : Auteur

| Le pourquoi de l'inefficacité des moyens de transport                           |                                  |          |               |                            |
|---|----------------------------------|----------|---------------|----------------------------|
|   |                                  | Réponses |               | Pourcentage d'observations |
|   |                                  | N :      | Pourcentage : |                            |
| Si la réponse est "non", pourquoi les moyens de transport ne sont pas efficaces | le choix du mode de transport    | 43       | 13,7%         | 26,9%                      |
|   | le cout du moyen de transport    | 30       | 9,6%          | 18,8%                      |
|   | le confort du moyen de transport | 106      | 33,9%         | 66,3%                      |
|   | le temps consommé                | 108      | 34,5%         | 67,5%                      |
|   | hygiène du bus                   | 6        | 1,9%          | 3,8%                       |
|   | la gestion du transport          | 20       | 6,4%          | 12,5%                      |
| Total   |                                  | 313      | 100,0%        | 195,6%                     |

#### 7.2.1.4 Le déplacement et l'embouteillage

Le déplacement ou la mobilité dans un confort absolu est un signe de présence d'un espace habitable. Nous avons déduit de la mesure de la variable « embouteillage » que le déplacement en voiture ou en bus dans la ville de Bejaia se fait dans des embouteillages. Nous avons enregistré **92.25 %** des réponses des enquêtés qui confirment la présence de ces derniers (voir figure 7.4).

**12- Déplacez-vous en voiture ou en bus facilement ou librement dans la ville de Bejaia sans aucun embouteillage ?**



**Figure 0.4:** Evaluation des embouteillages dans la ville de Bejaia

**Source :** Auteur

Lorsque nous voulons savoir les raisons qui ont permis de provoquer des embouteillages dans la ville de Bejaia, nous avons déduit à travers le plus grand pourcentage enregistré que ces embouteillages sont dus (voir tableau 7.6). :

- A l'absence des parcs de stationnement
- A la dégradation des voies
- Au manque des voies
- A étroitesse des voies

**Tableau 0.6:** Les causes des embouteillages dans la ville de Bejaia

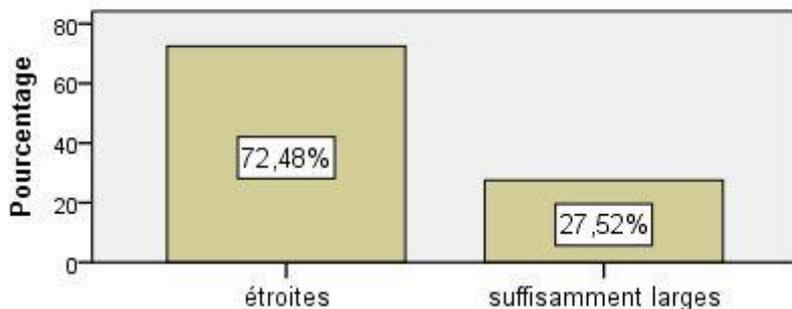
Source : Auteur

| La cause de l'embouteillage                  |  |          |               |                            |
|--|--|----------|---------------|----------------------------|
|  |  | Réponses |               | Pourcentage d'observations |
|  |  | N :      | Pourcentage : |                            |
| Si la réponse est "non" cela est du à quoi ? | l'absence de parc de stationnement           | 166      | 20,3%         | 70,3%                      |
|  | le manque des voies                          | 145      | 17,7%         | 61,4%                      |
|  | les voies sont étroites                      | 143      | 17,5%         | 60,6%                      |
|  | la dégradation ou la détérioration des voies | 165      | 20,1%         | 69,9%                      |
|  | l'absence de feux tricolore                  | 89       | 10,9%         | 37,7%                      |
|  | l'absence de signalisation                   | 82       | 10,0%         | 34,7%                      |
|  | le non respect du code la route              | 24       | 2,9%          | 10,2%                      |
|  | absence d'un plan de circulation             | 5        | ,6%           | 2,1%                       |
| Total  |  | 819      | 100,0%        | 347,0%                     |

#### 7.2.1.5 L'espace public et la sécurité des habitants

Nous voulons évaluer si l'espace public est conçu afin d'assurer la fluidité, le stationnement et la sécurité aux citoyens. Nous nous sommes allé vers l'évaluation de l'accessibilité des voies existantes par la protection civile en cas de danger. L'analyse nous a permis de déduire que **72.48 %** des habitants jugent que les voies existantes sont étroites (voir figure 7.5).

**14- Les voies sont-elles suffisamment larges ou accessibles pour la protection civile pour faciliter leur intervention dans votre quartier en cas de danger ?**



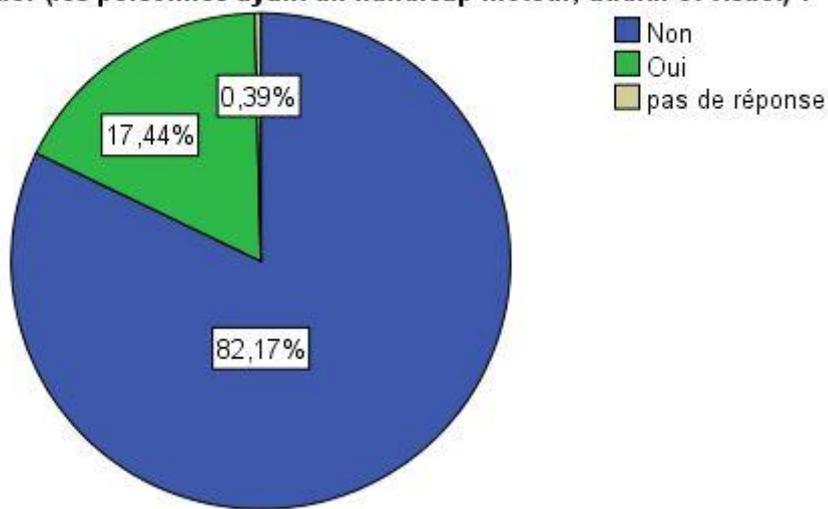
**Figure 0.5:** Les voies et la sécurité de l'habitant

Source : Auteur

### 7.2.1.6 L'espace public et les handicapés

Les handicapés ont le droit à la ville. Nous avons cherché à comprendre si les voies de l'espace urbain de la ville de Bejaia sont accessibles aux handicapés. La majorité des enquêtés avec un pourcentage de **82.17 %** dit que les voies ou les espaces publics ne sont pas accessibles aux handicapés (voir figure 7.6).

15- Les voies sont-elles accessibles aux handicapés au niveau de votre quartier (les personnes ayant un handicap moteur, auditif et visuel) ?



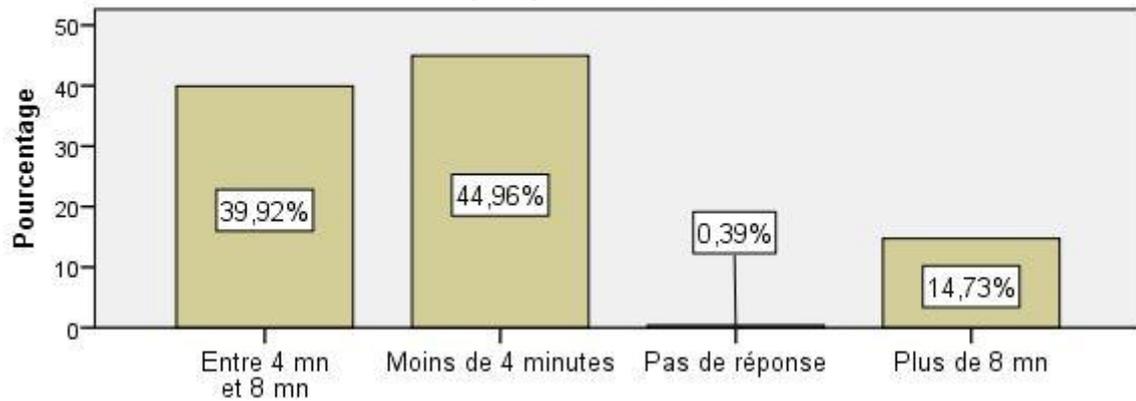
**Figure 0.6:** L'accessibilité des voies aux handicapés

Source : Auteur

### 7.2.1.7 Le temps et l'accessibilité aux moyens de transport

Pour mesurer l'accessibilité aux moyens de transport à l'intérieur des espaces urbains de la ville de Bejaia. Nous nous sommes centrés sur le calcul du temps consommé pour se déplacer à pied de la maison jusqu'à l'arrêt de bus le plus proche de la résidence. Si la norme précise que l'habitant devrait faire au moins 4 minutes de marche à pied pour arriver à un arrêt de bus, Les résultats de notre étude nous montrent que **14,73%** des enquêtés passent plus de 8 minutes pour qu'ils arrivent à un arrêt de bus le plus proche de leurs maisons et d'autres avec un pourcentage de **39,92 %** consomment entre 4 et 8 minutes de temps. Nous pouvons donc dire qu'une grande partie de la population souffre d'une accessibilité directe aux services des moyens de transport (voir figure 7.7).

**16- Quel est le temps nécessaire pour vous déplacer à pied de la maison à l'arrêt de bus le plus proche de vous ?**



**Figure 0.7:** Le temps et l'accessibilité aux moyens de transport

Source : Auteur

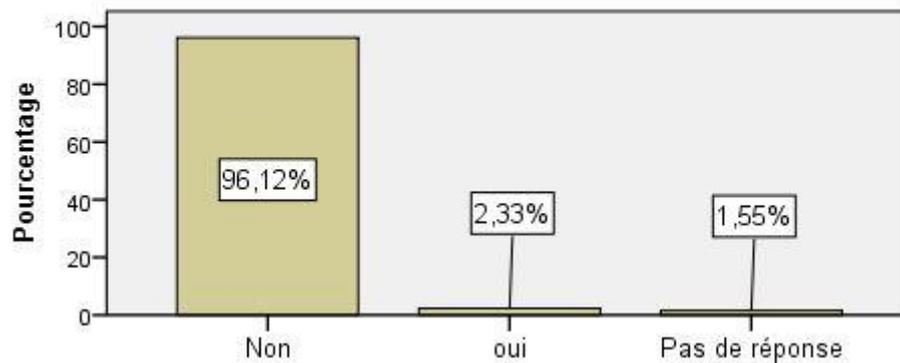
**7.2.2 L'accessibilité aux services ou aux équipements (l'état des plages et des quartiers) :**

Dans ce présent critère, nous voulons mettre l'accent sur la disponibilité sur la franche du littoral des services et des équipements qui ont un lien direct avec la mer mais aussi sur la dotation ou non des quartiers de la ville de Bejaia de tous équipements de base de première nécessité :

**7.2.2.1 Les services, les équipements et la baignade estivale**

Les plages de la ville de Bejaia font partie des espaces urbains de vie des habitants de la ville. Nous voulons savoir, si ces espaces urbains offrent-ils des espaces de vie de qualité à ces habitants, ces espaces disposent-ils de toutes les commodités, services et équipements nécessaires pour une baignade estivale. Nous nous sommes allé donc vers l'évaluation de la qualité de ces espaces. Un pourcentage de **96.12 %** des personnes enquêtées confirme l'absence de services et des équipements nécessaires au niveau des plages de la ville de Bejaia (voir figure 7.8).

**17- Les plages de la ville de Bejaia disposent-elles de tous les services et équipements nécessaires de qualité pour une baignade estivale ?**



**Figure 0.8:** Les plages de la ville de Bejaia et la présence des services et des équipements

Source : Auteur

#### 7.2.2.2 Les équipements de base

Les équipements de base offrent aux habitants d'un quartier les services de premières nécessités. Nous devons alors mettre à la disposition des habitants de la ville de Bejaia les services des différents domaines, à savoir, le domaine sanitaire, éducatif, commercial, culturel et de loisirs. Nous avons essayé à travers les effectifs enquêtés d'identifier le déficit en matière des équipements ou établissements de base. Les résultats obtenus montrent la présence d'un déficit flagrant de ces équipements de base, tels que les aires de jeux, les marchés couverts de fruits et de légumes, les antennes de poste et de la commune, les salles de soins et les écoles primaires et secondaires (voir tableau 7.7).

**Tableau 0.7:** Les équipements manquants dans les quartiers de la ville de Bejaia

Source : Auteur

| 23-Quel sont parmi les équipements ou établissements cités ci-dessous dont vous ne disposez pas dans votre quartier ? |                       |          |               |                            |
|---|-----------------------|----------|---------------|----------------------------|
|   |                       | Réponses |               | Pourcentage d'observations |
|   |                       | N :      | Pourcentage : |                            |
| Les équipements manquants   | école primaire        | 56       | 6,8%          | 22,0%                      |
|   | école secondaire      | 73       | 8,8%          | 28,7%                      |
|   | salle de soin         | 93       | 11,2%         | 36,6%                      |
|   | Supermarché           | 83       | 10,0%         | 32,7%                      |
|   | aire de jeux          | 189      | 22,9%         | 74,4%                      |
|   | marché couvert        | 131      | 15,8%         | 51,6%                      |
|   | antenne de poste      | 91       | 11,0%         | 35,8%                      |
|   | antenne de la commune | 88       | 10,6%         | 34,6%                      |
|   | Autre                 | 23       | 2,8%          | 9,1%                       |
| Total   |                       | 827      | 100,0%        | 325,6%                     |

### 7.2.3 L'accessibilité aux espaces publics

Le critère, « les espaces publics », est un critère qui d'un côté, teste la présence ou non des rues, des places et des espaces verts dans les quartiers de la ville de Bejaia et de l'autre côté, évalue le niveau de la qualité de ces espaces publics et leurs réponses aux besoins des habitants :

#### 7.2.3.1 La présence des rues et des places

L'espace urbain doit offrir à ses habitants des rues et des places. Ce sont des espaces de détente, d'échange, de services et de commerce. Une question est posée pour savoir si les quartiers de la ville de Bejaia disposent-ils de rues et de places dotées de commerces et de services à moins de 300 mètres des résidences des personnes enquêtées.

Un nombre important de personnes enquêtées avec un pourcentage de **62.2 %** parlent de la présence d'une seule rue commerçante et de services. D'autres avec un pourcentage de **48.0 %** disent qu'il existe quelques rues commerçantes et de services. Nous avons encore enregistré un pourcentage de **33.3 %** pour la présence de plusieurs rues commerçantes et de services.

Si nous parlons de la présence des places dans les quartiers de la ville de Bejaia, nous avons enregistré un taux de **37.8 %** des personnes enquêtées qui signalent la présence uniquement d'une seule place dotée de commerces et de services.

Nous pouvons dire que les quartiers de la ville de Bejaia présentent un déséquilibre dans la répartition des rues et des places dotées de commerce et de services. Nous nous retrouvons avec des quartiers qui disposent juste une seule rue commerçante et de service, d'autres avec une seule place ou l'absence carrément de la place (voir tableau 7.8).

**Tableau 0.8:** La présence des rues et des places dotées de commerce et de service dans les quartiers de la ville de Bejaia

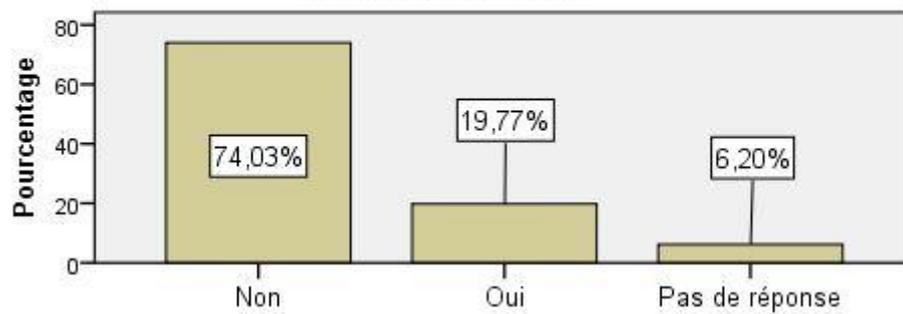
Source : Auteur

| <b>25- Disposez-vous de rues et de places pleines de commerces et de services à moins de 300 mètre de votre habitation ?</b> |   |          |             |                            |
|--|---|----------|-------------|----------------------------|
|  |   | Réponses |             | Pourcentage d'observations |
|  |   | N        | Pourcentage |                            |
| La présence de rues et de places dotées de commerces et de services  | Une rue commerçante et de service                   | 140      | 25,5%       | <b>62,2%</b>               |
|  | Une place dotée de commerces et de services         | 85       | 15,5%       | <b>37,8%</b>               |
|  | Quelques rues commerçantes et des services          | 108      | 19,6%       | <b>48,0%</b>               |
|  | Quelques places dotées de commerces et de services  | 83       | 15,1%       | <b>36,9%</b>               |
|  | Plusieurs rues commerçantes et de services          | 75       | 13,6%       | <b>33,3%</b>               |
|  | Plusieurs places dotées de commerces et de services | 59       | 10,7%       | <b>26,2%</b>               |
| Total  |   | 550      | 100,0%      | 244,4%                     |

### 7.2.3.2 La qualité ou les commodités de l'espace public

Lors de l'évaluation de la qualité des espaces publics de la ville de Bejaia, il s'est avéré selon la majorité de personnes enquêtées que ces espaces publics ne disposent pas de toutes les commodités nécessaires. Donc, ces espaces n'assurent pas aux habitants de cette ville la rencontre, la sécurité, la détente et le service (voir figure 7.9).

**26-Si la réponse est « oui », ces espaces publics disposent-ils de toutes les commodités nécessaires pour assurer la rencontre, la sécurité, la détente et le service ?**



**Figure 0.9:** L'évaluation de la qualité des espaces publics de la ville de Bejaia

Source : Auteur

### 7.2.3.3 Les faiblesses des espaces publics existants

Si les espaces publics existants de la ville de Bejaia ne répondent pas aux besoins de leurs habitants, cela, selon les personnes enquêtées est dû aux plusieurs raisons que portent ces espaces, il s'agit de (voir tableau 7.9) :

- l'absence de l'entretien
- l'absence des espaces verts
- l'absence des bancs
- l'absence de signalisation
- l'absence d'éclairage
- l'absence de service et de commerce
- l'absence des trottoirs

Aussi, nous avons pu en parallèle récolter d'autres causes, telles que :

- l'absence des agents de sécurité
- le cloisonnement ou la fermeture du quartier
- le manque de la diversité et de la mixité sur tous les niveaux, social, économique et environnemental
- la dégradation des routes et de centre historique
- l'incivisme
- l'absence de parcs de stationnement

- l'absence des aménagements adéquats

**Tableau 0.9:** Les raisons de la dégradation des espaces publics de la ville de Bejaia

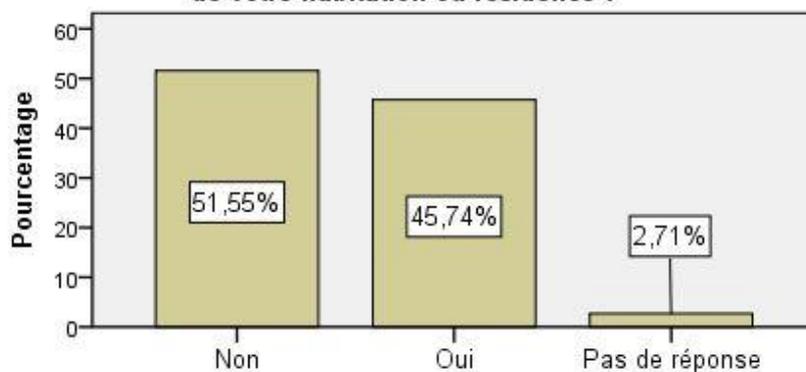
Source : Auteur

| 27- Si la réponse est « non », cela est dû à quoi ? |  |          |             |                            |
|---|--|----------|-------------|----------------------------|
|   |  | Réponses |             | Pourcentage d'observations |
|   |  | N        | Pourcentage |                            |
| Les faiblesses des espaces publics existants        | L'absence de service et de commerce dans l'espace public | 79       | 9,2%        | 30,6%                      |
|   | L'absence des trottoirs                                  | 77       | 8,9%        | 29,8%                      |
|   | L'absence d'éclairage                                    | 81       | 9,4%        | 31,4%                      |
|   | L'absence d'espace vert                                  | 151      | 17,5%       | 58,5%                      |
|   | L'absence d'entretien                                    | 158      | 18,4%       | 61,2%                      |
|   | L'absence de bancs                                       | 142      | 16,5%       | 55,0%                      |
|   | L'absence de signalisation                               | 102      | 11,8%       | 39,5%                      |
|   | Autres   | 13       | 1,5%        | 5,0%                       |
|   | pas de réponses  | 58       | 6,7%        | 22,5%                      |
| Total   |  | 861      | 100,0%      | 333,7%                     |

#### 7.2.4 L'accessibilité aux espaces verts

L'espace vert est un élément indispensable pour le bien-être des habitants. La lecture des résultats obtenus sur la présence ou non des espaces verts à moins de 300 mètres des lieux de résidence des personnes enquêtées nous montre que **51.55 %** de ces personnes réclament l'absence des espaces verts aux alentours de leurs habitations (voir figure 7.10).

**28- Existe-t-il des espaces verts à moins de 300 mètre à proximité de votre habitation ou résidence ?**



**Figure 0.10:** La présence des espaces verts dans les quartiers

Source : Auteur

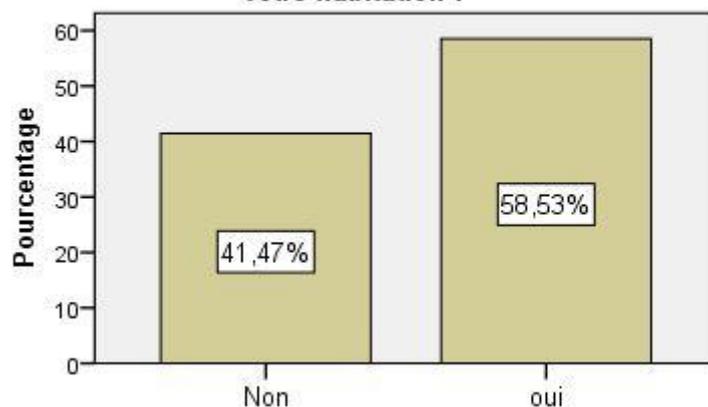
## 7.2.5 L'accessibilité à la qualité de l'air et à la propreté de l'espace (La pollution)

Le critère, « la pollution », est là pour évaluer la propreté et la qualité de l'air de l'espace urbain de la ville de Bejaia :

### 7.2.5.1 La propreté et la qualité de l'air

L'habitabilité exige la condition de la présence d'un environnement sain. A cet effet, nous voulons tester chez les habitants la qualité de l'air et la propreté des différents quartiers de la ville de Bejaia. Les résultats obtenus montrent que **58.53 %** des enquêtés sentent des mauvaises odeurs et **56.20 %** signalent la non-propreté de leurs quartiers de résidences (voir la figure 7.11 et 7.12).

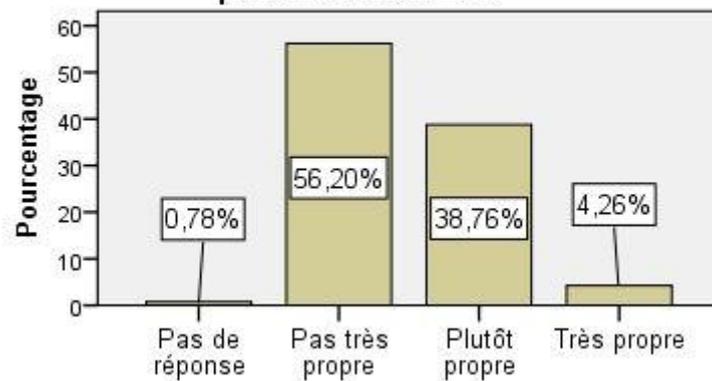
19- Sentez-vous des mauvaises odeurs aux alentours de votre habitation ?



**Figure 0.11:** La sensation des mauvaises odeurs au alentour du lieu de résidence

Source : Auteur

## 22-Comment jugez-vous le degré de propreté de votre quartier de résidence ?



**Figure 0.12:** Le degré de propreté des quartiers de la ville de Bejaia

Source : Auteur

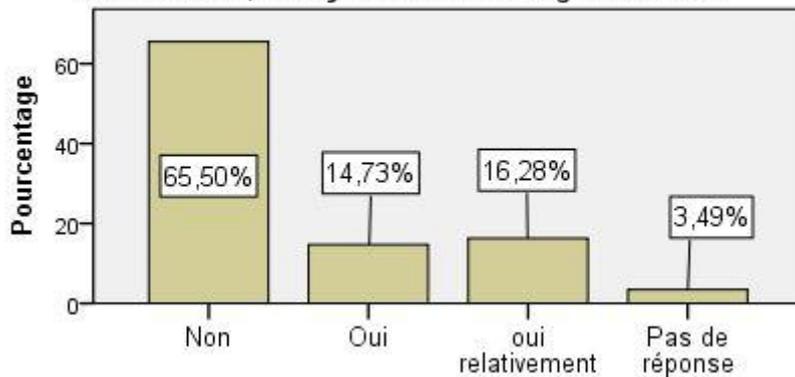
### 7.2.6 L'accessibilité à l'image

La qualité architecturale et urbaine est l'une des caractéristiques de l'habitabilité. Nous nous sommes allé enquêter les habitants de la ville de Bejaia sur la qualité architecturale de leur cadre de vie :

#### 7.2.6.1 L'architecture urbaine

Si nous voulons évaluer la qualité architecturale et urbaine de nos quartiers, la question alors qui devait se poser, les bâtiments vus par les enquêtés présentent-ils une qualité architecturale ou portent-ils des symboles et des significations ? Il a été constaté que le pourcentage le plus élevé des personnes enquêtées à savoir un pourcentage de **65.50 %** signale l'absence de la qualité architecturale dans les quartiers (voir figure 7.13).

**38- Les bâtiments de votre quartier représentent-ils une beauté architecturale, des symboles ou des significations ?**



**Figure 0.13:** La qualité architecturale dans les quartiers de la ville de Bejaia

Source : Auteur

### 7.2.6.2 Les causes de la dégradation du paysage urbain

Si nous jetons un coup d'œil sur quelques versants ou quartiers de la ville de Bejaia, nous allons certainement constater la présence d'un habitat illicite, spontané ou dit anarchique ou inachevé. Ces formes d'habitats ne produisent pas des paysages urbains de qualité ou des images qui puissent dessiner des tableaux de contemplation. Nous voulons bien chercher les causes de cet échec chez les habitants de la ville de Bejaia

Les résultats nous montrent plusieurs causes de la dégradation du paysage urbain, il s'agit de (voir tableau 7.10) :

- la lenteur de la procédure administrative
- le manque de l'acte ou du livret de foncier
- l'urgence (le besoin, la recherche d'un abri)

Mais en parallèle, les personnes enquêtées ont signalé d'autres causes, il s'agit de :

- l'absence des autorités concernées ou de l'état et la bénédiction des élus de la commune
- le manque des moyens financiers et la volonté d'économie de l'habitant
- la présence de la mafia du foncier, le vole ou le squatte des terrains
- l'inapplication des lois, le non-respect de la réglementation, absence de sanctions
- le manque du civisme, de la culture, de conscience et de l'ignorance

- l'absence d'une politique urbaine, d'une organisation ou d'un plan urbain
- l'inaccessibilité de l'habitant au logement
- la corruption
- la bureaucratie
- le blanchiment d'argent
- le retard de l'opération du cadastre
- la fuite des impôts et des charges
- la cherté du foncier
- la vie sous la location

**Tableau 0.10:** Les causes de la dégradation du paysage urbain de la ville de Bejaia

Source : Auteur

| <b>39-Pourquoi selon vous les habitants construisent d'une manière illégale ou illicite ?</b> |   |          |             |                            |
|---|---|----------|-------------|----------------------------|
|   |   | Réponses |             | Pourcentage d'observations |
|   |   | N        | Pourcentage |                            |
| Les causes de la dégradation du paysage   | la lenteur de la procédure administrative | 124      | 25,6%       | <b>48,1%</b>               |
|   | le manque de l'acte ou du livret foncier? | 129      | 26,7%       | <b>50,0%</b>               |
|   | l'urgence?                                | 125      | 25,8%       | <b>48,4%</b>               |
|   | aucune information ?                      | 55       | 11,4%       | 21,3%                      |
|   | Autres causes ?                           | 51       | 10,5%       | <b>19,8%</b>               |
| Total   |   | 484      | 100,0%      | 187,6%                     |

### 7.2.7 L'accessibilité aux relations sociales

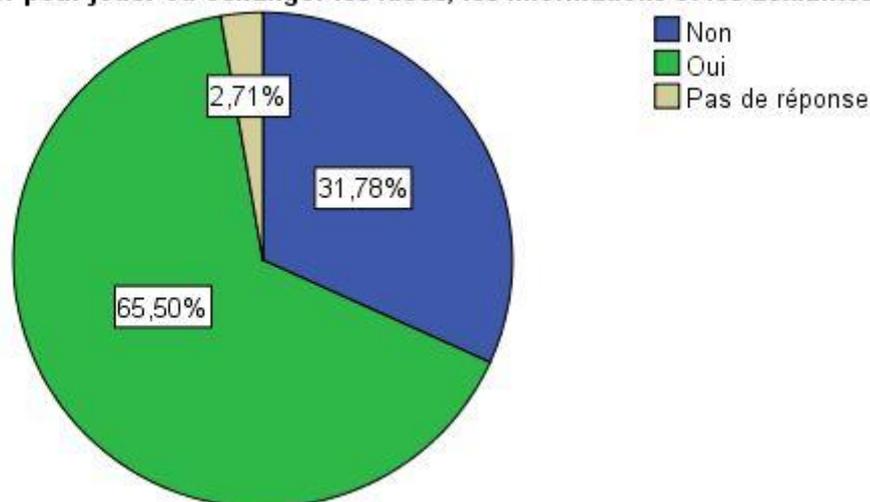
Le développement et la fabrication des villes et des quartiers s'appuient sur le développement des relations sociales entre les habitants des quartiers de la ville. Nous essayons de présenter l'état de ces relations tel qu'il est décrit par les habitants :

#### 7.2.7.1 Les regroupements sociaux

Nous voulons savoir s'il existe des frottements sociaux entre les habitants à l'intérieur des quartiers de la ville de Bejaia. On est allé donc à se poser la question si les enfants et les adultes du quartier se regroupent-ils quotidiennement dans le quartier pour jouer, échanger les idées ou les informations et les actualités. La réponse à cette question nous révèle que **65.50 %** des personnes enquêtés disent que les habitants se regroupent dans leurs quartiers.

Mais aussi, nous avons enregistré une grande part des habitants qui disent le contraire. Donc nous assistons à un regroupement et au non-regroupement des habitants de la ville de Bejaia dans leurs quartiers (voir figure 7.14).

**33- Les enfants et les adultes du quartier se regroupent-ils quotidiennement dans le quartier pour jouer ou échanger les idées, les informations et les actualités ?**



**Figure 0.14:** Le regroupement des habitants dans leurs quartiers

Source : Auteur

### 7.2.7.2 Le côtoisement des habitants

Nous voulons évaluer le degré de côtoisement des familles d'un quartier entre eux, c'est-à-dire les échanges de visites entre les familles et les voisins du quartier. La réponse à cette question nous indique que **55.04 %** des enquêtés ont répondu « oui les familles se côtoient entre eux » contre **40.31 %** qui disent « non les familles ne se côtoient pas entre eux ». Donc nous avons enregistré un côtoisement des familles dans des quartiers et l'absence de ces échanges dans d'autres quartiers (voir figure 7.15).

35- Les familles ou les habitants du quartier se fréquentent-ils (se côtoient-ils) bien entre eux ? (Les échanges de visites entre les familles ou les voisins du quartier).

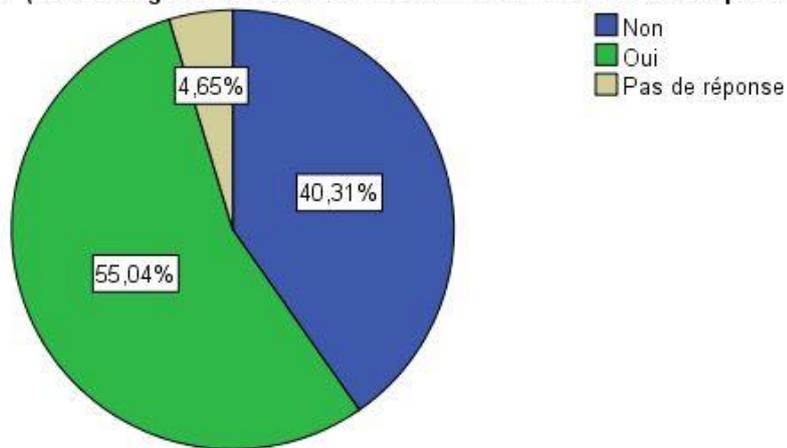


Figure 0.15: Le côtoiement entre les familles du quartier

Source : Auteur

### 7.2.7.3 Les émotions : Le rapport entre l'espace et la sensation

Comme nous le savons, le cadre de vie des habitants qu'il soit bâti ou non-bâti influe sur les sentiments ou les émotions des habitants, nous cherchons donc à comprendre si le cadre de vie des différents quartiers de la ville de Bejaia crée ce genre de sensations chez les habitants et quel type de sensation peut-on identifier. Les résultats obtenus nous ont montré que les pourcentages les plus élevés partagent les sensations suivantes, la douleur et le dégoût, la tristesse, la sécurité et le plaisir suivi d'un pourcentage de **15.4 %** pour la sensation d'insécurité (voir tableau 7.11).

Tableau 0.11: Les émotions dégagées et dues aux contacts avec le cadre de vie

Source : Auteur

| 37-Si la réponse est « oui », quelles sont ces émotions ?<br>(Les émotions dues au contact avec le cadre de vie) |                         |          |               |                            |
|--|-------------------------|----------|---------------|----------------------------|
|  |                         | Réponses |               | Pourcentage d'observations |
|  |                         | N :      | Pourcentage : |                            |
| Les émotions dues aux contacts avec le cadre de vie  | la joie                 | 52       | 14,2%         | 26,7%                      |
|  | la tristesse            | 73       | 19,9%         | 37,4%                      |
|  | le plaisir              | 67       | 18,3%         | 34,4%                      |
|  | la douleur et le dégoût | 75       | 20,4%         | 38,5%                      |
|  | la sécurité             | 70       | 19,1%         | 35,9%                      |
|  | l'insécurité            | 30       | 8,2%          | 15,4%                      |
| Total  |                         | 367      | 100,0%        | 188,2%                     |

## 7.2.8 L'accessibilité à l'information et à la participation

Nous ne pouvons pas fabriquer une ville sans la participation ou l'implication des habitants de la ville de Bejaia. Nous devons alors faire un constat sur la présence ou non d'une association dans un quartier et évaluer sa dynamique et l'implication ou non des habitants dans les associations de leurs quartiers.

### 7.2.8.1 L'information des habitants sur les instruments d'urbanisme, l'enquête publique ou les projets de la ville

L'information joue un rôle très important dans l'implication des habitants dans la fabrication de leur cadre de vie. Nous avons demandé aux habitants de la ville de Bejaia s'ils ont une idée sur ce que signifie un PDAU, un POS ou une enquête publique et s'ils sont informés par les autorités concernées sur les projets de leurs quartiers ou de leur ville. Les résultats de l'enquête nous montrent ce qui suit (voir figure 7.16 et 7.17):

- **plus de 50 %** des personnes enquêtés n'ont aucune idée sur ce que signifient un PDAU et un POS.
- **42.64 %** des enquêtés ne connaissent pas ce que signifie une enquête publique d'un projet de quartier ou de la ville.
- **84.88 %** des enquêtés disent que les autorités concernées de la ville de Bejaia n'informent pas les habitants de la ville sur tout projet de leur quartier ou leur ville.

45- Avez-vous une idée sur ce que signifie un « P.D.A.U » ou un P.O.S ?

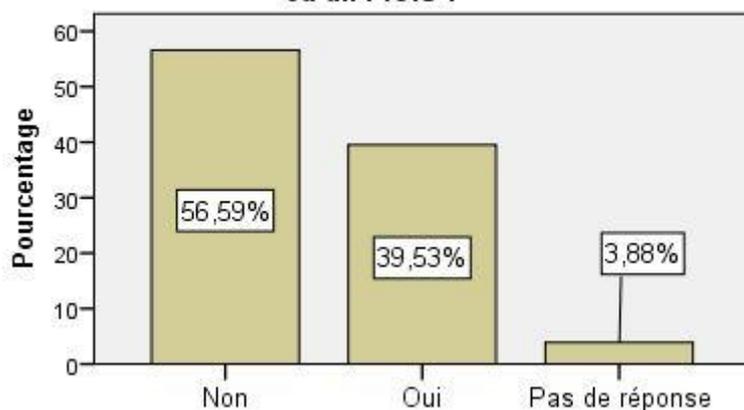
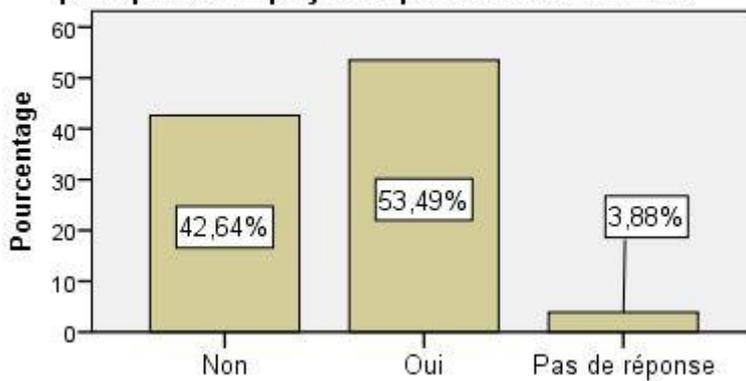


Figure 0.16: L'information du public sur les instruments d'urbanisme

Source : Auteur

**46. Avez-vous une idée sur ce que signifie une « enquête publique » d'un projet de quartier ou de la ville ?**



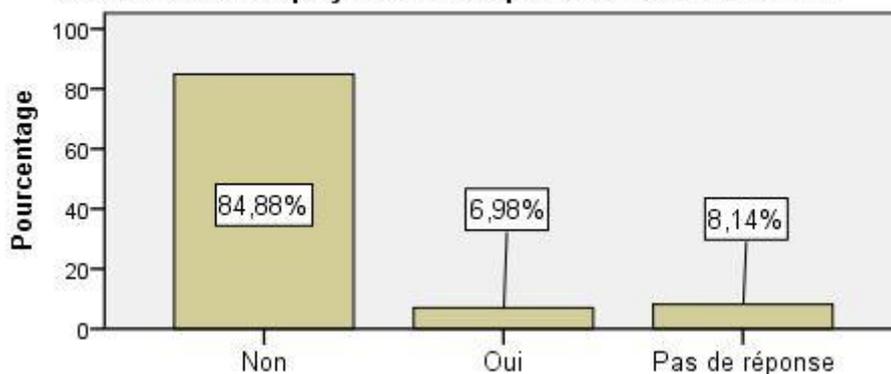
**Figure 0.17:** L'information du public sur l'enquête publique

Source : Auteur

**7.2.8.2 L'information des habitants sur les projets de leurs quartiers**

Informar les habitants sur tout ce qui se passe dans leurs quartiers est l'une des formes de leurs implications. Le traitement des résultats du questionnaire nous a permis de montrer que les autorités de la ville de Bejaia n'informent pas les habitants lorsqu'il s'agit de projets de quartiers ou de la ville. Priver les habitants de toute information les concernant, c'est de les faire priver de toute forme de participation. Tout cela a pu entraîner donc des problématiques de valorisation et d'appropriation dans l'espace urbain conçu (voir figure 7.18).

**50. Les habitants ou les citoyens sont-ils bien informés par les autorités concernés sur les projets de leurs quartiers ou de leur ville ?**



**Figure 0.18:** L'information des habitants sur les projets de la ville

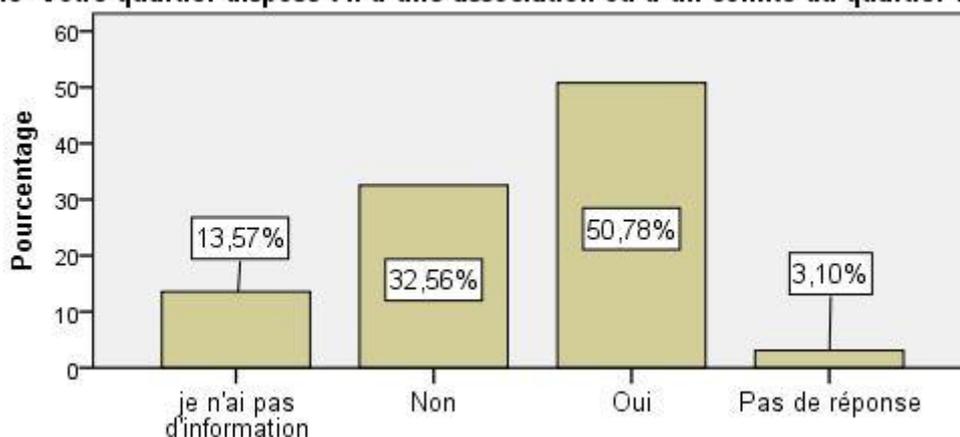
Source : Auteur

### 7.2.8.3 La représentativité

En enquêtant sur plusieurs habitants de la ville de Bejaia sur la question de la représentativité, nous voulons savoir, si le quartier est équipé ou non d'une association ou d'un comité de quartier. Les résultats de cette enquête nous ont permis de constater que **50.78 %** des personnes enquêtées disent qu'ils disposent d'une association et **32.56 %** de l'ensemble de ces effectifs disent qu'ils ne disposent pas d'une association et enfin un pourcentage de **13.57 %** est enregistré pour ceux qui n'ont pas l'information sur la présence ou non d'une association à l'intérieur de leurs quartiers (voir figure 7.19).

Nous pouvons conclure de tous ces résultats que dans la ville de Bejaia, on trouve des quartiers équipés d'associations et d'autres quartiers qui ne disposent pas d'associations.

40- Votre quartier dispose-t-il d'une association ou d'un comité du quartier ?



**Figure 0.19:** La disposition dans un quartier d'une association ou d'un comité de quartier

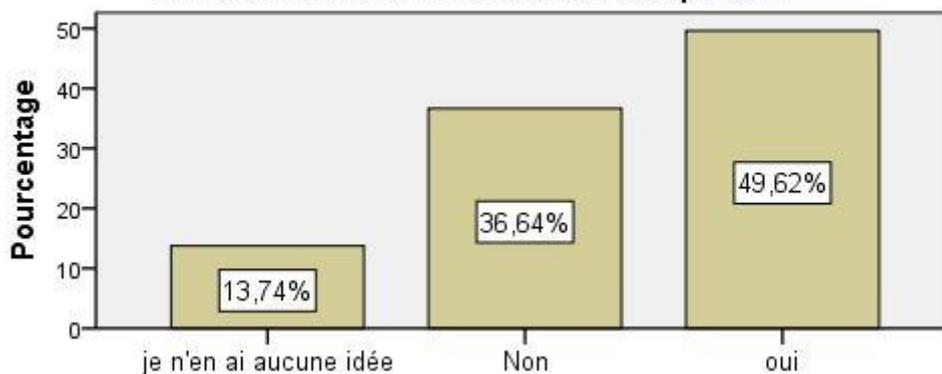
Source : Auteur

### 7.2.8.4 La dynamique de l'association

Nous voulons évaluer la dynamique des associations à l'intérieur de leurs quartiers. La question alors qui se pose, l'association active-t-elle pour améliorer la situation de l'environnement du quartier. Les résultats du questionnaire nous montrent que **49.62 %** des enquêtés nous disent que l'association active sur le terrain, d'autres, avec un pourcentage de **36.64 %** disent que l'association n'active pas sur le terrain et enfin un pourcentage de **13.74** déclarent qu'ils n'ont aucune idée sur la dynamique ou non de l'association sur le terrain (voir figure 7.20).

Nous pouvons synthétiser de tout cela que les associations qui n'activent pas sur le terrain, cela veut dire que ces associations ne développent pas leurs quartiers et ne répondent pas aux demandes et aux besoins des habitants. Ces quartiers peuvent être considérés comme des quartiers qui ne disposent pas d'association.

**41- Si la réponse est « oui », cette association active-elle pour améliorer la situation de l'environnement de votre quartier ?**



**Figure 0.20:** La dynamique de l'association dans son quartier

Source : Auteur

#### 7.2.8.5 Les raisons de l'absence du dynamisme

Les résultats obtenus des données du questionnaire nous ont montré qu'il existe plusieurs raisons qui nous laissent à dire que les associations des quartiers de la ville de Bejaia n'activent pas réellement sur le terrain, il s'agit de (voir tableau 7.12) :

- l'élection des membres de l'association qui ne s'effectue pas par la majorité des habitants du quartier
- le manque des moyens et des compétences au sein de l'association

Nous avons aussi enregistré d'autres causes telles que :

- l'exploitation du cachet de l'association à des fins personnelles
- la participation peu nombreuse des habitants et le manque de l'union
- le manque de la communication, de l'information et de l'implication des citoyens
- le désespoir
- la non-implication de la femme dans une association
- le détournement de l'argent de l'association

- l'absence d'une franchise et d'une investigation

**Tableau 0.12:** Les causes de l'absence du dynamisme de l'association

Source : Auteur

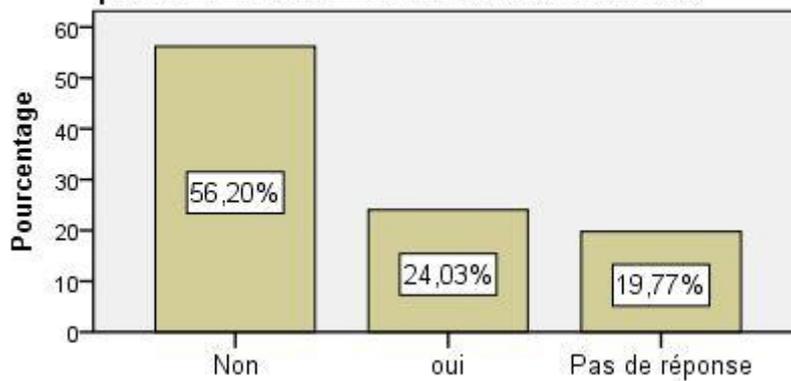
| <b>42- si la réponse est « non », pourquoi selon vous cette association n'active pas sur le terrain ?</b> |   |          |             |                            |
|---|---|----------|-------------|----------------------------|
|   |   | Réponses |             | Pourcentage d'observations |
|   |   | N        | Pourcentage |                            |
| Les causes de l'échec du dynamisme de l'association   | Autres  | 17       | 9,6%        | <b>13,5%</b>               |
|   | L'élection de l'association par la majorité des habitants du quartier | 56       | 31,6%       | <b>44,4%</b>               |
|   | Le manque de moyens   | 52       | 29,4%       | <b>41,3%</b>               |
|   | La compétence des membres de l'association                            | 52       | 29,4%       | <b>41,3%</b>               |
| Total   |   | 177      | 100,0%      | 140,5%                     |

#### 7.2.8.6 La participation des habitants dans l'association

La participation des habitants dans la conception, la programmation ou l'amélioration de leurs cadres de vie est une manière de leurs implications. Le but est d'assurer la fabrication des espaces urbains. Nous avons essayé d'enquêter les habitants de la ville de Bejaia sur leurs participations à une association. Les résultats de cette question nous ont permis d'enregistré ce qui suit (voir figure 7.21) :

- **56.20 %** des personnes enquêtées disent qu'elles ne sont pas impliquées dans une association
- **24.03 %** des personnes enquêtées trouvent impliqués dans une association de quartier

**43- participez-vous avec l'association ou le comité du quartier pour améliorer le milieu de vie des habitants ?**



**Figure 0.21:** La participation des habitants dans leurs associations

Source : Auteur

#### **7.2.8.7 Les causes de la non-participation des habitants dans leurs associations**

Après avoir constaté lors de l'analyse des données du questionnaire qu'une grande majorité personnes enquêtées de la ville de Bejaia ne participe pas dans les activités de leurs associations, nous voulons chercher les causes de la non-participation de ces habitants. Les résultats obtenus dans le tableau ci-dessous nous lancent plusieurs raisons de cet échec, cela est dû suit (voir tableau 7.13) :

- à l'intérêt personnel des membres de l'association qui prime sur l'intérêt collectif
- au manque du sérieux dans le travail de l'association
- à l'échec perçu des autres associations sur le terrain

D'autres raisons ont été signalées, il s'agit de :

- l'inacceptation de l'intégration de la femme dans une association et le rejet de sa consultation
- le manque de l'information et de l'échange envers les habitants
- le manque de temps
- la distance
- l'absence des regroupements
- l'absence d'une association

**Tableau 0.13:** Les causes de la non-participation des habitants dans leurs associations

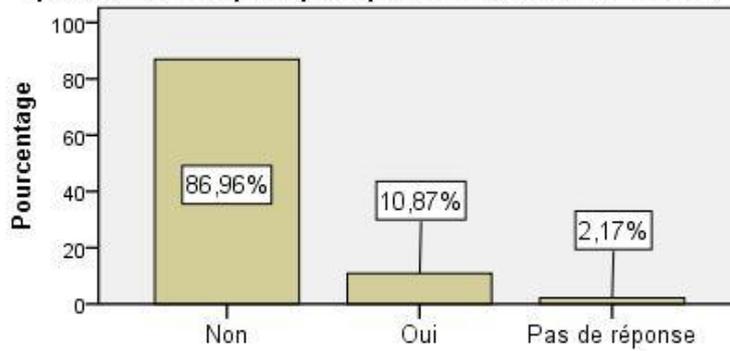
Source : Auteur

| <b>44- si la réponse est « non », qu'est ce qui vous pousse de vous retirer carrément de cette association ou de ne plus penser de vous adhérer à cette association ?</b> |  |          |             |                            |
|---|--|----------|-------------|----------------------------|
|   |  | Réponses |             | Pourcentage d'observations |
|   |  | N        | Pourcentage |                            |
| Les causes de la non-participation des habitants dans leurs associations  | Le manque du sérieux dans le travail de l'association                          | 53       | 26,8%       | <b>36,6%</b>               |
|   | L'échec perçu des autres associations sur le terrain                           | 35       | 17,7%       | <b>24,1%</b>               |
|   | L'intérêt personnel des membres de l'association prime sur l'intérêt collectif | 56       | 28,3%       | <b>38,6%</b>               |
|   | Autres   | 23       | 11,6%       | <b>15,9%</b>               |
|   | pas de réponse ?   | 31       | 15,7%       | <b>21,4%</b>               |
| Total   |  | 198      | 100,0%      | 136,6%                     |

#### **7.2.8.8 La participation des habitants dans la phase de l'enquête publique des instruments d'urbanisme**

Le résultat obtenu du questionnaire nous a permis de constater qu'une grande partie des habitants de la ville de Bejaia a déjà une idée sur ce que signifie une enquête publique. Nous voulons savoir si cette catégorie de citoyens a déjà participé dans une enquête publique du projet d'élaboration d'un instrument d'urbanisme. L'analyse des données nous montre que **86.96 %** de ces enquêtés n'ont pas participé déjà dans la phase de l'enquête publique. L'élaboration et la conception de cet instrument se font loin de l'implication ou des avis des habitants (voir figure 7.22).

47- Si la réponse est « oui », avez-vous déjà participé dans une opération de l'enquête publique d'un PDAU ou d'un POS ?



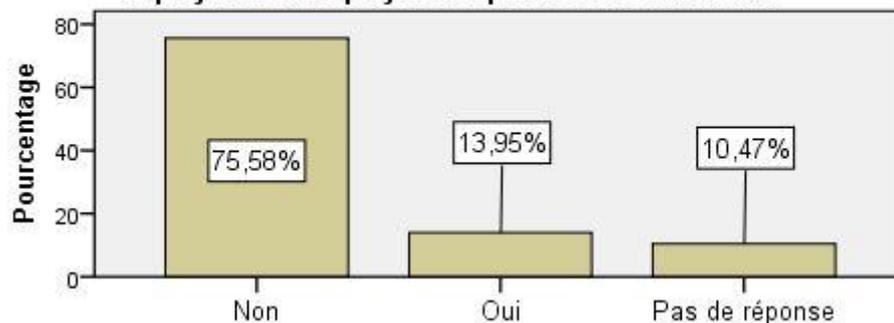
**Figure 0.22:** La participation des habitants dans la phase de l'enquête publique

Source : Auteur

### 7.2.8.9 La participation des habitants dans les prises de décisions

La fabrication de la ville se construit par une prise de décision commune entre les autorités concernées et les habitants de la ville. Les résultats du questionnaire nous montrent que les habitants de la ville de Bejaia ne participent pas dans les prises de décisions de la commune lors de la programmation et la projection des projets de leurs quartiers ou de leur ville. Il ne s'agit pas donc d'une prise de décision commune. Et si la voie de l'habitant n'est pas prise en charge, la réussite du projet et la qualité de l'espace que nous produirons demain deviennent des problématiques (voir figure 7.23).

48- Les habitants ou les citoyens participent-ils ou sont-ils impliqués par la commune dans des prises de décisions lors de la programmation et la projection des projets de quartier ou de la ville ?



**Figure 0.23:** La participation des habitants dans des prises de décisions des projets de la commune

Source : Auteur

### 7.2.8.10 Les étapes de la participation des habitants

Comme nous l'avons déjà remarqué dans les résultats de la question 48, nous avons enregistré une minorité d'un effectif de trente-six (36) enquêté qui parle de l'implication des habitants de la ville de Bejaia dans des prises de décisions des projets de la ville. Nous voulons savoir dans quelles étapes les habitants de la ville de Bejaia participent-ils dans les prises de décisions lors de la projection d'un projet donné. Les réponses obtenues à cette question nous montrent que l'implication des habitants se fait dans l'une ou quelques étapes du projet, elle ne se fait pas durant toutes les étapes du projet, à savoir, l'étape des objectifs, des attentes, du montage financier, de la conception et de la réalisation du projet. De plus, nous avons enregistré un effectif de sept (7) enquêtés qui signalent que cette forme d'implication n'existe dans aucune étape. Cela veut dire que l'implication des habitants se fasse d'une manière spontanée sans qu'elle ne soit inscrite clairement dans une étape bien précise (voir tableau 7.14).

**Tableau 0.14:** Les étapes du projet dans lesquelles les habitants peuvent être consultés

Source : Auteur

| 49- Si la réponse est « oui », dans quelle étape les habitants sont-ils consultés dans les projets lancés par les autorités locales ? |  |          |             |                            |
|---|--|----------|-------------|----------------------------|
|   |  | Réponses |             | Pourcentage d'observations |
|   |  | N        | Pourcentage |                            |
| Les étapes de la participation des habitants  | L'étape de la définition des objectifs                     | 16       | 26,7%       | 44,4%                      |
|   | L'étape de la définition des attentes des habitants        | 12       | 20,0%       | 33,3%                      |
|   | L'étape du montage financier pour la réalisation du projet | 6        | 10,0%       | 16,7%                      |
|   | L'étape de la conception du projet                         | 6        | 10,0%       | 16,7%                      |
|   | L'étape de la réalisation ou de la mise en œuvre du projet | 12       | 20,0%       | 33,3%                      |
|   | dans aucune étape  | 7        | 11,7%       | 19,4%                      |
|   | pas de réponse   | 1        | 1,7%        | 2,8%                       |
| Total   |  | 60       | 100,0%      | 166,7%                     |

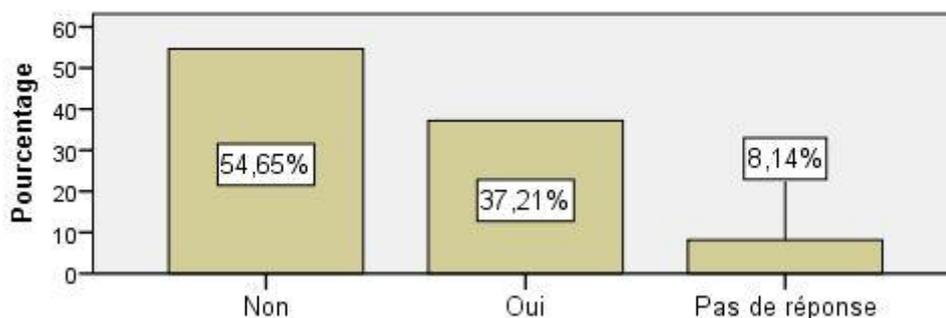
### 7.2.8.11 La participation ou l'intervention spontanée des habitants

Si les autorités locales ou centrales ou les instruments d'urbanisme ne répondent pas aux besoins et aux souhaits des habitants de la ville. Cette dernière tend vers sa fabrication à

travers les interventions spontanées des habitants de la ville ou du quartier sur leur espace urbain. La question qui se pose, les habitants de la ville de Bejaia interviennent-ils d'une manière spontanée afin de créer ou d'améliorer leur espace de vie ?

D'après les résultats obtenus, nous avons constaté un pourcentage de réponse de **37.21 %** qui disent que les habitants interviennent d'une manière spontanée pour la création de leurs espaces publics et un pourcentage de **49.51 %** pour l'amélioration de ces espaces. Des pourcentages importants qui justifient le manque des espaces publics et si ces derniers existent l'appel à des interventions d'amélioration s'avère indispensables pour assurer un certain confort aux habitants (voir figure 7.24 et 7.25).

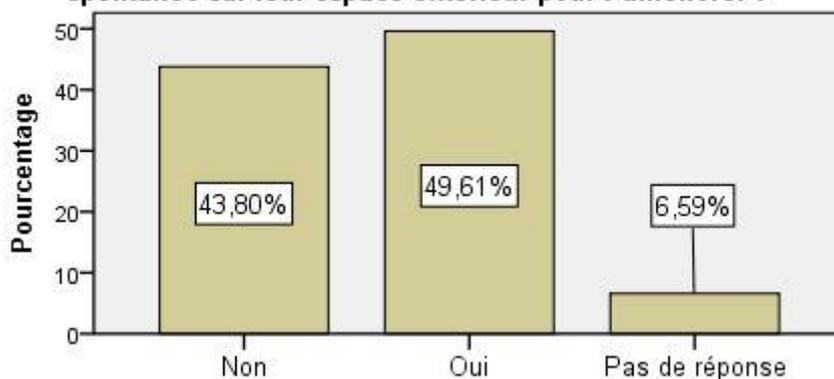
**51- Les habitants ou les citoyens interviennent-ils d'une manière spontanée (bénévole et sans aller consulter l'avis des autorités) pour créer leurs espaces publics (place, espace de jeux, jardin) dans leurs quartiers ?**



**Figure 0.24:** L'intervention spontanée des habitants pour la création des espaces publics

Source : Auteur

**52- Les habitants de votre quartier interviennent-ils d'une manière spontanée sur leur espace extérieur pour l'améliorer ?**



**Figure 0.25:** L'intervention spontanée pour l'amélioration des espaces publics

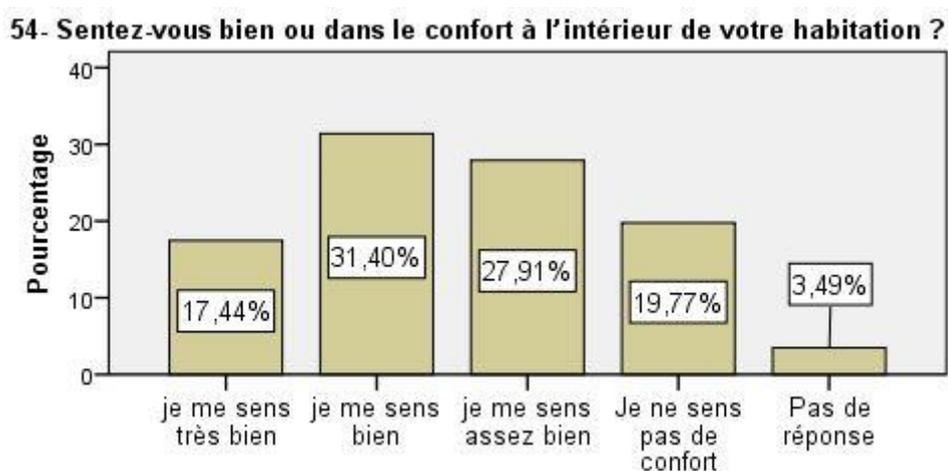
Source : Auteur

## 7.2.9 L'accessibilité à la qualité de l'habitation

L'habitabilité consiste à assurer le confort dans une habitation. Nous voulons savoir si les logements occupés par les enquêtés de la ville de Bejaia répondent-ils à un certain niveau de confort :

### 7.2.9.1 Le confort du logement

Les résultats obtenus nous montrent que la moitié des habitants enquêtés ne vivent pas dans des conditions de confort (voir figure 7.26).



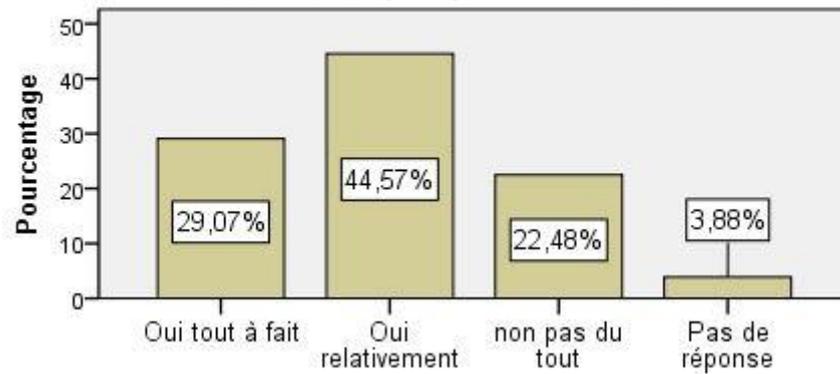
**Figure 0.26:** La sensation du confort à l'intérieur de l'habitation

Source : Auteur

### 7.2.9.2 La réponse du logement conçu à la structure sociale

Assurer une habitabilité aux habitants, c'est de leur offrir un logement qui soit à la hauteur de leurs cultures, leurs besoins et leurs pratiques. Les résultats obtenus par rapport à cette problématique nous ont permis de conclure qu'une grande majorité des enquêtés ne vivent pas dans des logements habitables (voir figure 7.27).

**55- Le logement que vous habitez répond-il à votre culture, à vos besoins et à vos pratiques habituelles ?**



**Figure 0.27:** La réponse des logements conçus des habitants enquêtés en concordance avec la culture, les besoins et les pratiques.

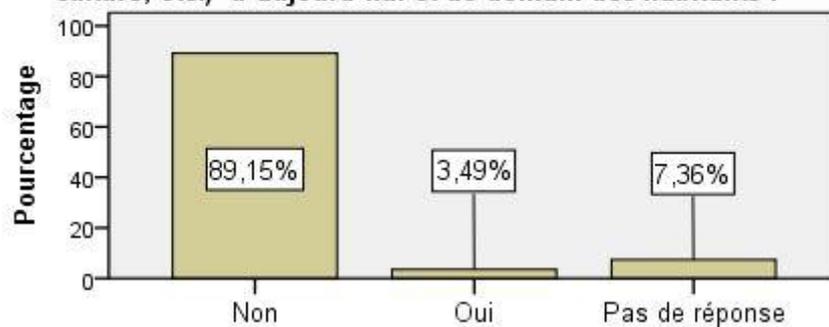
Source : Auteur

**7.2.10 L'accessibilité aux services et aux souhaits des habitants**

L'espace habitable est l'espace qui répond aux besoins, aux attentes et aux souhaits d'aujourd'hui et de demain de ses habitants. Nous voulons savoir l'avis des habitants de la ville de Bejaia sur la compatibilité de l'espace urbain produit par les autorités concernées en matière de réponse à leurs demandes.

Les résultats obtenus nous ont permis de déduire que plus de **89.00 %** de personnes enquêtées ont réclamé la non-réponse des autorités concernées aux attentes des habitants de la ville de Bejaia (voir figure 7.28).

**53- Les autorités locales répondent-elles aux attentes (la qualité du logement, l'emploi, le service, le développement de la culture, etc.) d'aujourd'hui et de demain des habitants ?**



**Figure 0.28:** La réponse des autorités aux attentes des habitants

Source : Auteur

### 7.3 Conclusion :

La problématique de notre recherche porte sur « l'espace urbain entre les instruments d'urbanisme et l'habitabilité, la fabrication de la ville ». Cette problématique nous a poussée à établir un questionnaire pour les habitants afin d'évaluer l'habitabilité et la fabrication au niveau de la ville de Bejaia, il s'agit donc de répondre aux questions suivantes :

- les espaces urbains de la ville de Bejaia, sont-ils habitables ?
- les indicateurs de la fabrication des espaces urbains de la ville de Bejaia, sont-ils pris au sérieux pour fabriquer des espaces urbains habitables ou pour concevoir des instruments d'urbanisme de qualité ? Cette question peut être interprétée aussi sous plusieurs formes : les associations ou les habitants de la ville de Bejaia, sont-ils réellement impliqués afin de fabriquer des espaces urbains habitables ? Comment les habitants de la ville de Bejaia fabriquent-ils leurs espaces urbains ? De quelle fabrication peut-on parler dans la ville de Bejaia ?
- les instruments d'urbanisme de la ville de Bejaia, exploitent-ils les indicateurs de fabrications de la ville de façon convenable et satisfaisante afin d'assurer une habitabilité aux espaces urbains ? Ou bien les instruments d'urbanisme de la ville de Bejaia fabriquent-ils des espaces urbains habitables ?
- quelle est la part de l'intervention spontanée dans la fabrication des espaces urbains de la ville de Bejaia ?

Les indicateurs des différents critères développés dans le questionnaire vont nous permettre de donner des réponses à la question d'habitabilité et de fabrication de la ville de Bejaia. Le questionnaire porte des critères dédiés juste à la question d'habitabilité de l'espace urbain et d'autres à la fabrication de ce dernier.

#### **Les espaces urbains de la ville de Bejaia sont-ils habitables ?**

Les résultats obtenus des différents critères qui traitent la question d'habitabilité de l'espace urbain de la ville de Bejaia nous ont permis de présenter un constat sur le niveau d'habitabilité de cette ville, mais aussi sur les raisons d'inhabitabilité de cette dernière :

L'évaluation de l'accessibilité physique de la ville de Bejaia nous a permis de constater ce qui suit :

- la ville de Bejaia ne se dote pas des moyens de transports efficaces et doux.
- la ville de Bejaia souffre du problème des embouteillages.
- les habitants de la ville de Bejaia se déplacent quotidiennement loin de leurs résidences pour rejoindre leurs postes de travail.
- les voies de la ville de Bejaia sont étroites, elles ne facilitent pas l'intervention de la protection civile et elles n'assurent pas la fluidité et le stationnement des voitures.
- les habitants de la ville de Bejaia consomment plus de temps pour accéder aux moyens de transport.

Le critère de l'accessibilité aux services et aux équipements au niveau des plages et des quartiers de la ville de Bejaia nous a permis de déduire que ces plages ne disposent pas de services et d'équipements nécessaires et suffisants pour assurer une baignade estivale dans des bonnes conditions. Les quartiers de leurs parts présentent un déficit flagrant de plusieurs équipements de base

L'espace public est aussi un autre critère qui est concerné par la question de l'habitabilité de l'espace urbain. Qui dit espace public dit, rue, place ou espace vert. Le développement de ce point nous a permis de déduire que les quartiers de la ville de Bejaia présentent un déséquilibre dans la répartition des rues et des places de commerce et de services. Nous nous retrouvons avec des quartiers qui disposent juste d'une seule rue commerçante et de service, d'autres avec une seule place ou l'absence carrément d'une place. Ces espaces urbains n'assurent pas la rencontre, la sécurité, la détente et le service.

Et lorsque nous parlons d'espace vert, nous avons constaté l'absence de ces espaces aux alentours des habitations des personnes enquêtées.

La pollution est le critère où nous voulons tester la qualité de l'air et la propreté de la ville de Bejaia. Ces derniers sont considérés comme des indicateurs d'un environnement sain et d'un espace habitable. L'évaluation de la qualité de l'air à travers les habitants de la ville de Bejaia nous révèle que ces habitants vivent dans un environnement insalubre. Des mauvaises odeurs qui se propagent dans l'air.

La qualité architecturale et urbaine doit être mise en avant pour évaluer l'habitabilité des espaces urbains de la ville de Bejaia. Les résultats obtenus du questionnaire nous révèlent l'absence de la qualité architecturale dans les quartiers de cette ville.

Tester la question de la réponse des autorités concernées aux besoins des habitants est aussi un critère d'évaluation de l'habitabilité des espaces urbains de la ville de Bejaia. Les résultats obtenus nous ont permis de déduire que plus de **89.00 %** des personnes enquêtées réclament la non-réponse des autorités concernées aux attentes des habitants de la ville de Bejaia.

Et enfin l'évaluation de la qualité des habitations des personnes enquêtées montre que la moitié de ces habitants ne vivent pas dans des conditions de confort et dans des habitations qui répondent à leurs cultures, leurs besoins et leurs pratiques.

### **De quelle fabrication peut-on parler dans la ville de Bejaia ?**

La manière dont la ville est fabriquée est aussi le souci de notre recherche, c'est à travers de la fabrication qu'on instaure de l'habitabilité dans un espace urbain. Le critère relatif aux relations sociales est le critère qui peut assurer cette fabrication et vérifier l'habitabilité de l'espace. Trois indicateurs ont été évalués par rapport à ce critère, il s'agit, des regroupements, le côtoïement des habitants à l'intérieur de leurs quartiers et les types d'émotions ou des sensations dégagées par ces habitants. Les résultats obtenus nous ont permis d'enregistrer le non-regroupement des habitants dans quelques quartiers de la ville de Bejaia. Quant au côtoïement des familles du quartier entre eux, les résultats disent qu'une grande part des familles ne se côtoie pas entre eux. Et enfin l'évaluation du rapport espace-sensation, celle-ci nous a permis de déduire qu'une grande catégorie des habitants sente les sensations suivantes, la douleur, le dégoût, la tristesse, la sécurité et le plaisir, mais aussi, nous avons enregistré un faible pourcentage pour la sensation d'insécurité à l'intérieur des quartiers.

Un autre critère qui cible la fabrication de la ville, il s'agit du critère de l'information et de la participation ou de l'implication des associations et des habitants », ce critère développe cinq points essentiels, à savoir :

- l'information des habitants sur les instruments d'urbanisme, sur l'enquête publique et sur les projets des quartiers de la ville
- la représentativité
- la dynamique de l'association
- la participation des habitants dans les associations et dans la phase de l'enquête publique du processus d'élaboration des instruments d'urbanisme et dans les prises de décisions
- l'intervention spontanée des habitants.

Les résultats obtenus nous montrent ce qui suit :

- **plus de 50 %** des personnes enquêtés n'ont aucune idée sur ce que signifient un PDAU et un POS.
- **42.64 %** des enquêtés ne connaissent pas ce que signifie une enquête publique d'un projet de quartier ou de la ville.
- **84.88 %** des enquêtés disent que les autorités concernées de la ville de Bejaia n'informent pas les habitants de la ville sur tout projet de leur quartier ou leur ville.
- quelques quartiers de la ville se trouvent sans associations.
- les quartiers qui disposent d'associations n'activent pas sur le terrain.
- **56.20 %** des personnes enquêtés ne sont pas impliquées dans une association.
- **86.96 %** des personnes enquêtées ne participent pas dans la phase de l'enquête publique.
- les habitants de la ville de Bejaia ne participent pas dans les prises de décisions de la commune lors de la programmation et la projection des projets de leurs quartiers ou de leur ville.
- **37. 21 %** disent que les habitants interviennent d'une manière spontanée pour la création de leurs espaces publics et un pourcentage de **49.51 %** pour l'amélioration de ces espaces.

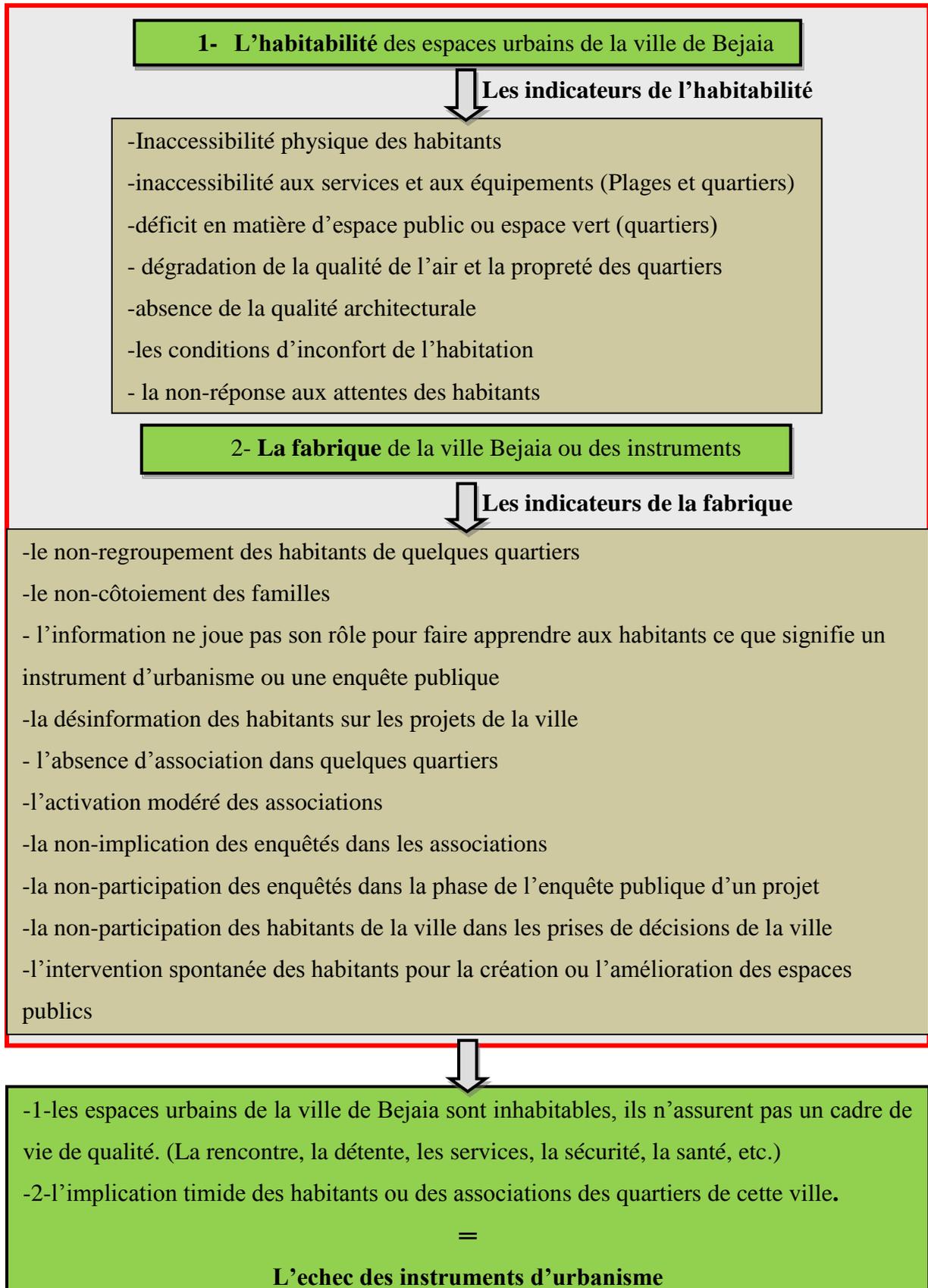
En conclusion, nous pouvons dire que les espaces urbains de la ville de Bejaia tels qu'ils existent actuellement et tels qu'ils sont conçus sont inhabitables, ils n'assurent pas un cadre de vie de qualité aux habitants de cette ville.

Si nous parlons de la fabrication de la ville de Bejaia, celle-ci a été fabriquée sous une implication timide des habitants ou des associations des quartiers de cette ville. Pour

rappel, nous avons enregistré des interventions spontanées de la part des citoyens pour la création ou la modification des espaces urbains. **Cette implication ne pourra jamais réussir sans faire appel à une vraie politique et stratégie de la question de la représentativité, de la dynamique de l'association et de l'information et de la participation des habitants sur tout ce qui concerne les instruments d'urbanisme, les prises de décisions et les projets de la ville.** Et si les instruments d'urbanisme de la ville de Bejaia se trouvent dans cette situation, alors comment voulez-vous que ces instruments d'urbanisme peuvent jouer leurs rôles comme des instruments d'instauration de l'habitabilité dans les espaces urbains.

Nous terminons cette conclusion, on disant qu'à travers ce présent chapitre relatif au questionnaire des habitants nous avons pu confirmer **l'inhabitabilité et la fabrication limitée des espaces urbains de la ville de Bejaia** concluent précédemment dans le chapitre des instruments. Il s'agit donc là, de **l'échec des instruments d'urbanisme**. Une question à poser, quelle est la vision des professionnels sur l'habitabilité et la fabrique de la ville de Bejaia ? Nous trouverons la réponse dans le prochain chapitre.

Nous vous présentons ici ci-dessous la synthèse de ce présent chapitre (voir figure 7.29):



**Figure 0.29:** Synthèse de l'enquête du questionnaire des habitants

Source : Auteur

## **CHAPITRE VIII : RESULTAS ET INTERPRETATION (PROFESSIONNELS)**

### **INTRODUCTION**

Après avoir évalué l'habitabilité et la fabrication de la ville de Bejaia à travers l'interprétation des résultats des différents indicateurs du questionnaire des habitants dans le chapitre précédent, nous allons essayer dans ce présent chapitre d'évaluer pour une deuxième fois cette habitabilité et fabrication de la ville à travers l'interprétation des résultats des autres indicateurs d'un deuxième questionnaire qui a été prévu pour les professionnels. Nous aborderons aussi durant ce présent chapitre le regard des professionnels vis-à-vis les forces ou les faiblesses des instruments d'urbanisme et leurs impacts sur la fabrication ou l'habitabilité des espaces urbains de la ville de Bejaia.

Nous allons vous présenter ci-dessous les résultats et les interprétations de l'ensemble des questions ou des indicateurs développés dans le questionnaire des professionnels, bien sûr, après avoir mis en avant et en premier lieu les informations de notre échantillon :

#### **8.1 Les informations des professionnels enquêtés**

La distribution du questionnaire des professionnels suivant le mode « en ligne » et « porte à porte ou manuel » nous a permis de recueillir cent dix-sept (**117**) réponses. Ce questionnaire vise à enquêter l'ensemble des cadres travaillant dans les différents établissements publics ou privés, il s'agit donc, des cadres de la wilaya, de la commune, du bureau d'études, de la promotion immobilière, de l'entreprise et du laboratoire de recherche.

Avant de rentrer dans les détails des résultats de ce présent questionnaire, nous devons en premier lieu mettre en avant l'ensemble des informations des professionnels enquêtés, il s'agit de l'identification de l'enquêté et le poste de l'enquêté occupé dans un établissement.

### 8.1.1 L'identification de l'enquêté

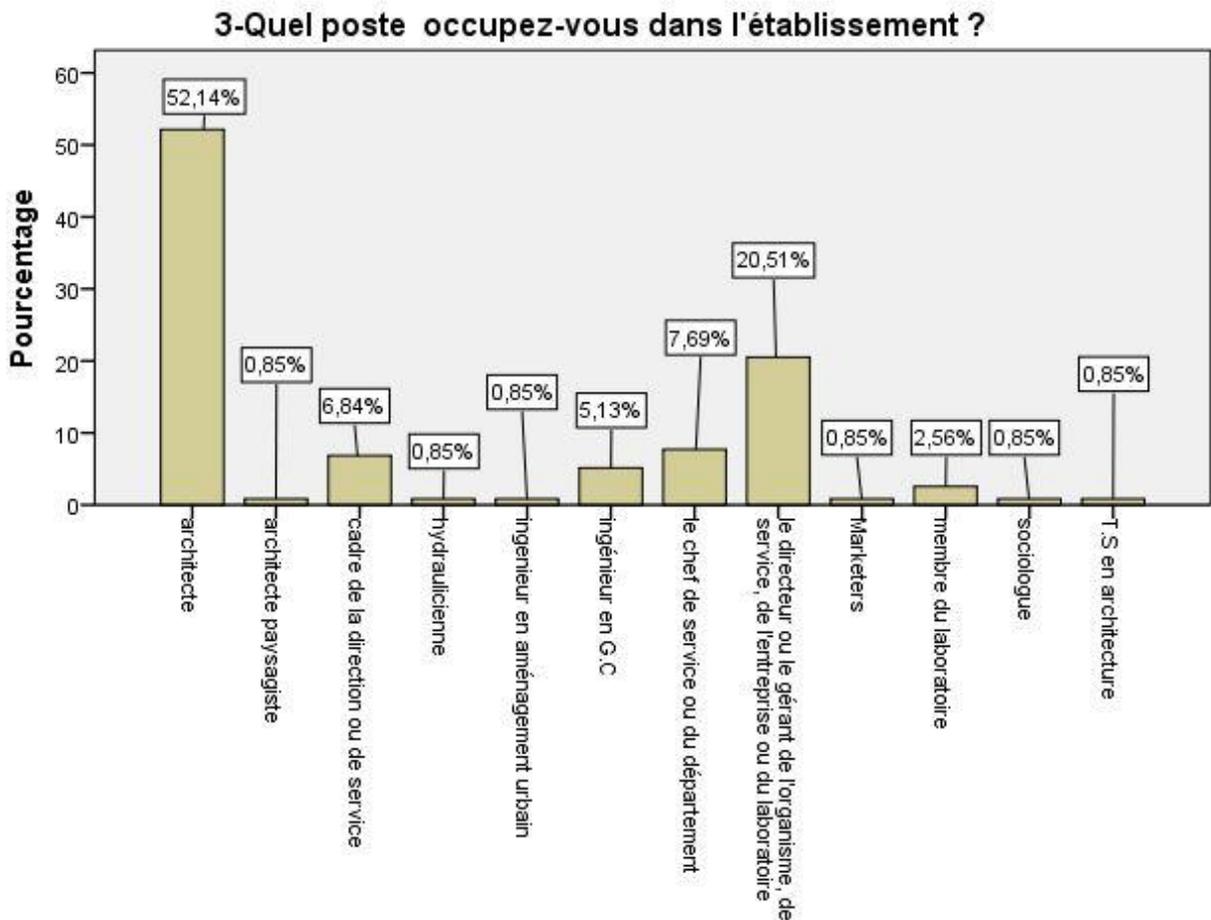
Le traitement des données de l'identification de l'enquêté et le poste occupé dans l'établissement nous révèlent que la grande part de la participation à ce questionnaire est enregistrée au niveau de l'établissement du bureau d'études avec un pourcentage de **61.5 %** suivi de la wilaya avec un pourcentage de **15.4 %**. Il a été aussi constaté que ce questionnaire a pu toucher plusieurs spécialistes et postes de travail dans des différents domaines. Nous citons à titre d'exemple, l'architecture, le management, le génie civil, la recherche, l'hydraulique, l'environnement et la sociologie, mais la grande part de participation des acteurs a été enregistrée pour le métier de l'architecte et du directeur ou du gérant de l'établissement (voir le tableau 8.1 et figure 8.1).

**Tableau 0.1:** L'identification du degré de participation des établissements

L'identification du degré de participation des établissements

| L'identification de l'établissement : |            | Total        |
|---------------------------------------|------------|--------------|
| l'entreprise                          | Effectif   | 6            |
|                                       | % du total | 5,1%         |
| la commune                            | Effectif   | 4            |
|                                       | % du total | 3,4%         |
| <b>la wilaya</b>                      | Effectif   | <b>18</b>    |
|                                       | % du total | <b>15,4%</b> |
| <b>le bureau d'étude</b>              | Effectif   | <b>72</b>    |
|                                       | % du total | <b>61,5%</b> |
| le laboratoire de recherche           | Effectif   | 4            |
|                                       | % du total | 3,4%         |
| Agence de promotion immobilière       | Effectif   | 13           |
|                                       | % du total | 11,1%        |
| Total                                 | Effectif   | 117          |
|                                       | % du total | 100,0%       |

Source : Auteur



**Figure 0.1:** Le poste de l'enquête dans l'établissement

Source : Auteur

## 8.2 Le professionnalisme et l'interprofessionnalité

Fabriquer une ville, c'est de faire appel à l'interprofessionnalité, c'est-à-dire à la pluridisciplinarité. La question qui se pose l'interprofessionnalité est-elle intégrée dans la programmation, la conception ou la réalisation d'un projet de Bejaia ?

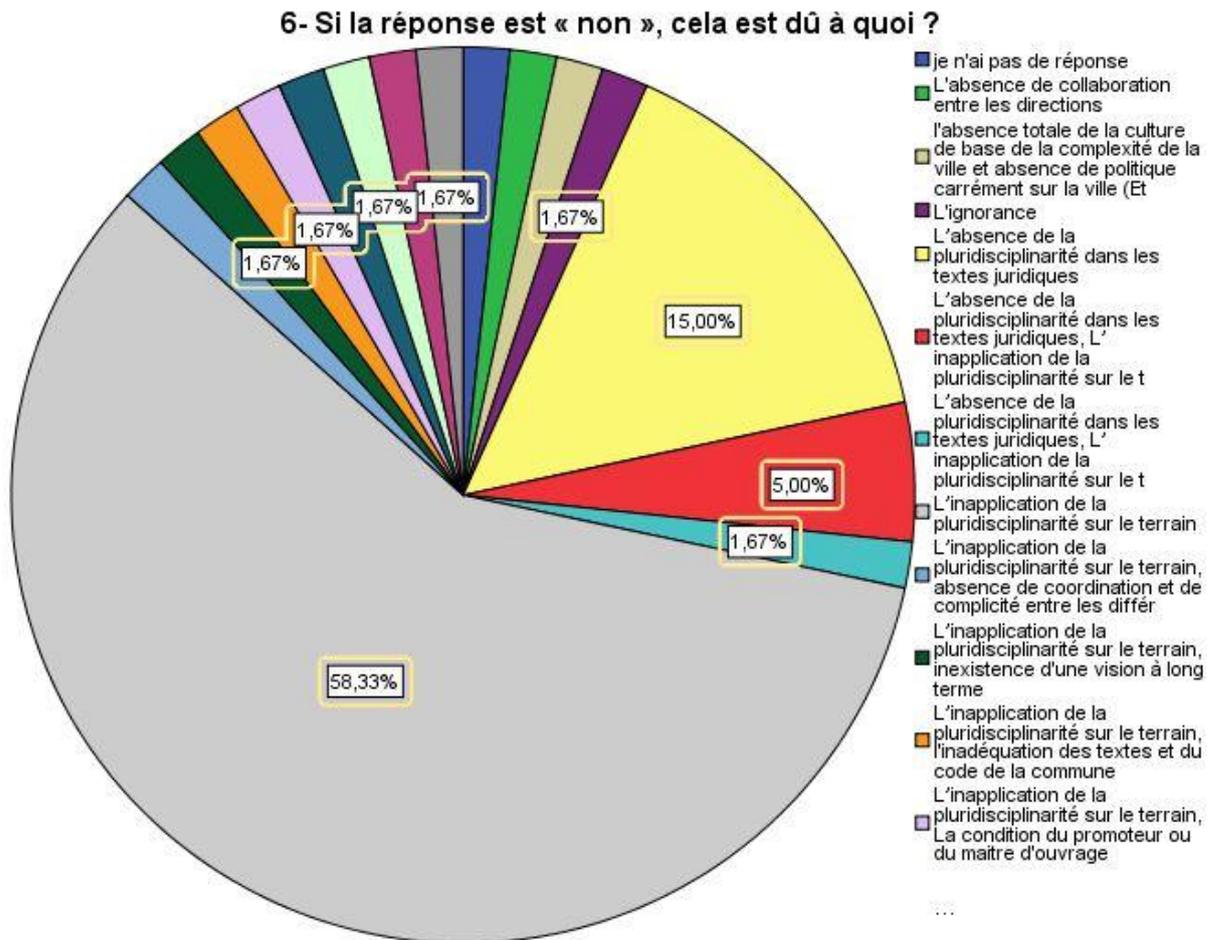
### 8.2.1 La pluridisciplinarité

Plus de la moitié des personnes interrogées avec un pourcentage de **53 %** dit que le projet ne se fasse pas d'une manière professionnelle et dans la présence de toutes les disciplines.

Si nous cherchons la cause de l'absence de la pluridisciplinarité dans nos projets programmés, conçus ou réalisés, nous pouvons dire que sur les **60 personnes** qui ont

répondu sur l'inexistence de la pluridisciplinarité dans les projets de la ville de Bejaia, **58.33 %** de ces personnes remet en cause l'inapplication de la pluridisciplinarité sur le terrain, **15.00 %** parlent de l'absence de la pluridisciplinarité sur les textes juridiques. Mais aussi nous assistons à la remise en cause d'autres facteurs tels que (voir figure 8.2):

- l'ignorance ou le problème de la prise de conscience, l'inexistence d'une vision à long terme, l'absence de politique sur la ville (état, collectivités locales) ou l'absence totale de la culture de base de la complexité de la ville
- l'insuffisance des moyens financiers et des dotations
- l'inadéquation des textes avec le code de la commune, l'absence du fond de la pluridisciplinarité
- la condition du promoteur et du maître d'ouvrage
- l'économie prime sur tout ou la réalisation à moindre coût.
- l'absence de collaboration entre les différentes directions



**Figure 0.2:** Les causes de l'absence de la pluridisciplinarité

Source : Auteur

### 8.2.1.1 L'interaction entre la configuration sociale et la structure spatiale

Si nous voulons évaluer le degré de la prise en compte par les professionnels du volet social lors de la conception ou la projection du projet de la ville de Bejaia, nous allons découvrir que **17.95 %** de ces professionnels ne font pas l'interaction entre la configuration sociale et la structure spatiale, **47.86 %** prend cette condition d'une manière relative et enfin nous trouvons **29.91 %** qui disent oui nous faisons cette interaction (voir tableau 8.2).

**Tableau 0.2:** La réponse des professionnels à la demande sociale

Source : Auteur

| 7- Faites-vous de l'interaction entre la configuration sociale existante et la structure spatiale du projet que vous projetez dans la ville de Bejaia lors de la conception ou de la projection ? |                  |           |             |
|---|------------------|-----------|-------------|
|   |                  | Fréquence | Pourcentage |
| Valide  | Non              | 21        | 17,9        |
|   | Oui              | 35        | 29,9        |
|   | oui relativement | 56        | 47,9        |
|   | pas de réponse   | 5         | 4,3         |
|   | Total            | 117       | 100,0       |

### 8.2.2 Le partenariat et la coopération

La fabrication de la ville s'appuie sur le partenariat et la coopération, nous avons essayé de questionner les professionnels sur l'élaboration ou non de partenariat ou de coopération avec les acteurs publics ou privés. Nous avons pu constater que la première moitié des personnes interrogées s'intéresse au partenariat, par contre la seconde moitié le néglige carrément. Cela nous a permis de dire qu'une grande part des professionnels n'opte pas pour effectuer de partenariat public ou privé. Quant à l'élaboration des coopérations entre les professionnels, nous avons pu déduire que plus de la moitié des personnes interrogées fait appel à des coopérations lors de l'accomplissement de leurs missions. Nous n'avons enregistré que **27.68 %** des professionnels qui ne s'intéressent pas à la coopération (voir figure 8.3 et 8.4)

8- Elaborez-vous de partenariat public ou privé (interactions des dispositifs hybrides) dans les projets de la ville de Bejaia ?

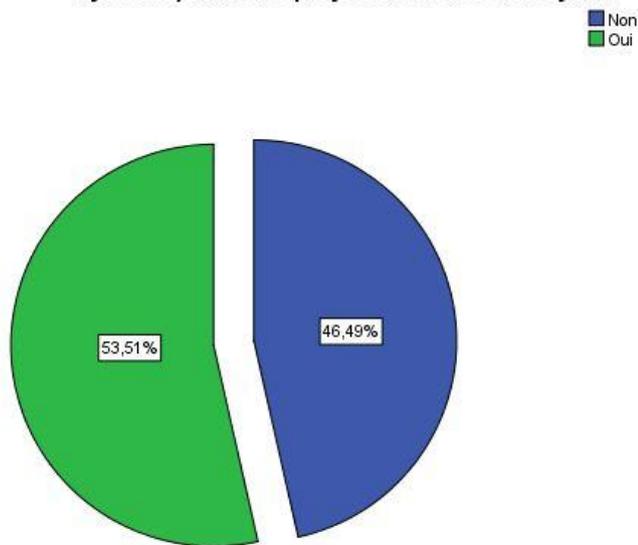


Figure 0.3: L'élaboration de partenariat public-privé

Source : Auteur

11- Elaborez-vous des coopérations avec d'autres acteurs ?

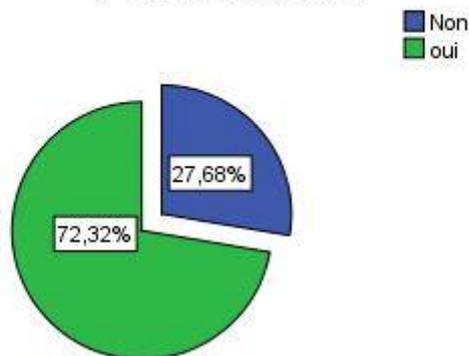


Figure 0.4: L'élaboration des coopérations entre les acteurs de la ville

Source : Auteur

### 8.2.2.1 Les limites ou les échecs du partenariat

Les résultats obtenus sur la question des limites du partenariat nous ont montré qu'un taux de plus de 60 % des professionnels enquêtés n'a pas répondu à cette question. Mais en parallèle, nous avons enregistré plusieurs causes relatives à l'échec du partenariat en général, il s'agit de :

- l'inadaptation des textes juridiques, le manque des bases juridiques ou assise réglementaire et l'absence de textes d'application
- l'absence de volonté politique
- le manque de planification et de coordination
- le manque de la demande
- la qualité du travail, l'organisation et la problématique des transactions financières
- la gestion
- les conflits d'intérêts
- l'amateurisme, la bureaucratie et la corruption

### **8.2.2.2 Les causes de l'échec de la coopération**

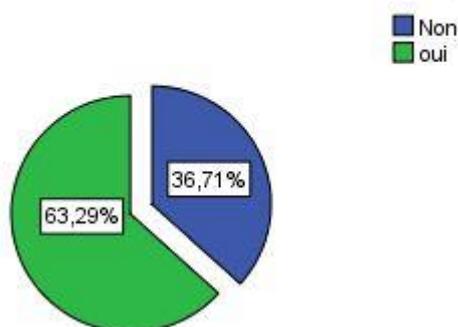
Sur les cent dix-sept (**117**) personnes interrogées sur la question de la coopération ou non des professionnels avec d'autres acteurs de la ville, nous avons enregistré juste trente et une (**31**) seulement de ces professionnels qui ne s'engagent pas dans ce mode d'intervention. Sur les trente et une personne interrogées, nous avons relevé un taux de **35 %** de ces professionnels qui n'ont pas présenté de réponses. Nous avons pu comme même récolter les raisons qui ont poussé ces professionnels à écarter carrément la coopération de leurs organismes, il s'agit précisément de :

- l'absence de la réflexion
- le manque ou l'absence des textes juridiques ou le vide juridique
- le conflit d'intérêt ou le problème de l'aboutissement (l'indivision)
- les difficultés de gestion
- le cadre administratif paralysant et handicapant, le manque de flexibilité au niveau des acteurs publics ou la limitation dans les compétences dans le management des institutions locales
- le manque de communication
- le manque de visibilité et de transparence
- le manque de moyens et de temps
- l'absence d'un plan de charge
- la centralisation (tout est dirigé de haut.)

### 8.2.3 L'intégration du management du projet

La fabrication de la ville s'appuie sur l'intégration du management du projet comme outil d'organisation du processus d'élaboration et de mise en œuvre du projet. L'analyse des données du questionnaire nous a permis de constater que sur les soixante-dix-neuf (79) professionnels interrogés sur cette question nous avons enregistré un taux de **63.3 %** pour ceux qui font appel au management de projet et un taux de **36.7 %** pour ceux qui ne font pas appel au management de projet. La grande part des professionnels qui n'intègrent pas le management de projet se retrouve certainement face à des problématiques de la programmation, de la conception ou de la réalisation du projet. Donc ces professionnels rencontrent automatiquement des problèmes dans la gestion ou la conduite du projet (voir figure 8.5)

13-Si la réponse est « oui », intégrez-vous le management du projet comme outil d'organisation du processus d'élaboration et de mise en œuvre du projet ?



**Figure 0.5:** L'évaluation de l'intégration des professionnels du management du projet

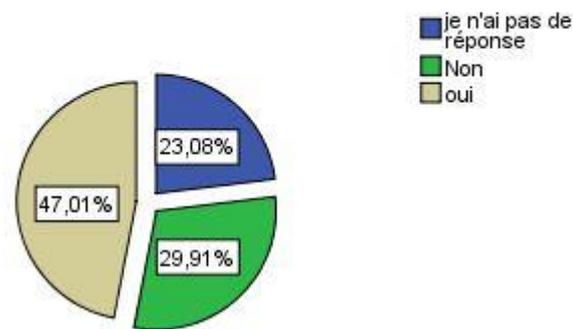
Source : Auteur

### 8.2.4 Les liens entre les professionnels ou l'espace de coopération

Nous ne pouvons pas fabriquer une ville sans qu'il n'y ait pas des liens forts entre les professionnels. Les professionnels interrogés sur le terrain de la ville de Bejaia sur cette question nous ont fait appris que le taux de **47.01 %** représente le taux des professionnels qui disent qu'il existe des liens entre les professionnels et que les taux **23.08 %** et **29.91 %** représentent respectivement le taux des professionnels de ceux qui disent qu'il n'existe pas des liens entre les professionnels et qu'ils n'ont pas de réponse.

A partir delà, nous pouvons déduire comme même que nous avons enregistré un taux de **52.99 %** représentant le cumul du taux obtenu des professionnels qui disent qu'il n'existe pas de liens forts entre les professionnels. De tout cela, nous pouvons dire que la problématique des liens entre les professionnels existe, ce qui nous induira automatiquement donc vers la problématique de l'acquisition des professionnels d'un apprentissage de qualité et d'une expérience donnée pour le bien du projet de la ville de Bejaia (voir figure 8.6).

**14-Existe-t-il des liens entre les professionnels afin d'acquérir un apprentissage de qualité et une expérience donnée?**

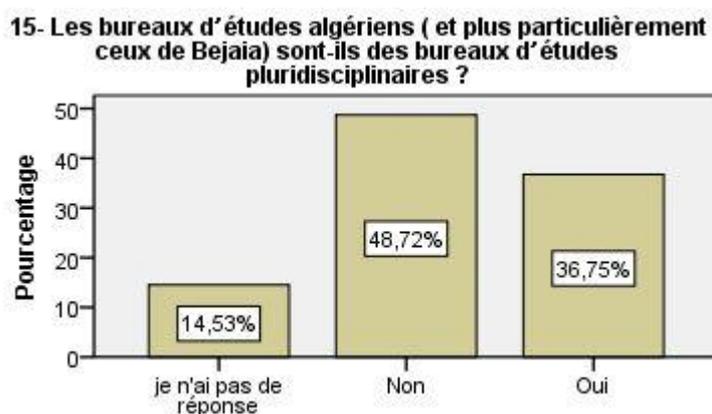


**Figure 0.6:** L'existence des liens entre les professionnels

Source : Auteur

### 8.2.5 La pluridisciplinarité des bureaux d'études

Comme la pluridisciplinarité est l'une des conditions qui permet d'aller vers la fabrication de la ville, nous voulons savoir si les bureaux d'études algériens et plus particulièrement ceux de la ville de ville sont des bureaux d'études pluridisciplinaires ou non. L'analyse des résultats du questionnaire nous a permis de déduire que **48.72 %** des professionnels interrogés disent que les bureaux d'études de la ville de Bejaia ne se présentent pas comme des bureaux d'études pluridisciplinaires (voir figure 8.7).



**Figure 0.7:** La pluridisciplinarité des bureaux d'étude

Source : Auteur

### 8.2.6 La spécialisation dans les marchés publics

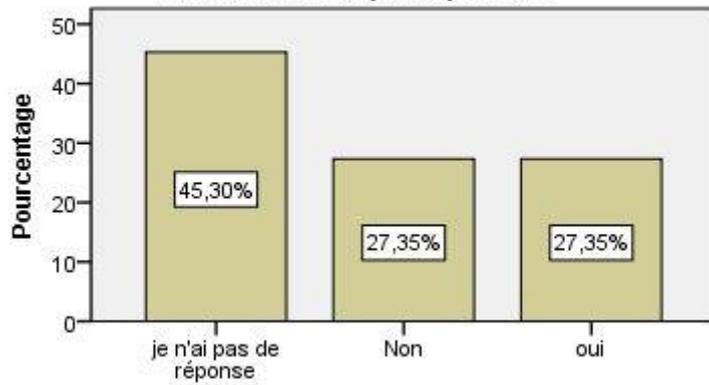
Si la fabrication de la ville s'appuie sur la valorisation des espaces publics existants ou la création des espaces publics de qualité, cela ne peut se faire qu'à travers la spécialisation du maître d'ouvrage et des bureaux d'études dans des marchés des espaces publics. La question alors qui se pose, le territoire algérien ou plus particulièrement la ville de Bejaia disposent-ils de bureaux d'études spécialisés dans des marchés des espaces publics ?

L'analyse des réponses à la question posée, nous révèle ce qui suit :

- **45 %** des professionnels interrogés ne disposent pas de réponse.
- **27 %** des professionnels interrogés disent qu'il n'existe pas des bureaux d'étude spécialisés dans des marchés d'espaces publics ou dans les opérations des espaces publics.

Nous pouvons déduire donc que si nos bureaux d'études ne se spécialisent pas dans des interventions des espaces publics, cela veut dire donc que l'acquisition d'une expérience donnée sur les espaces publics et la création d'une compétitivité entre les bureaux d'études ont été écartées, ce qui influe négativement sur le critère de la qualité de nos espaces publics ( voir figure 8.8).

**16- Existe-t-il des bureaux d'études algériens spécialisés dans des marchés d'espaces publics ?**



**Figure 0.8:** La spécialisation des bureaux d'étude dans des marchés d'espaces publics

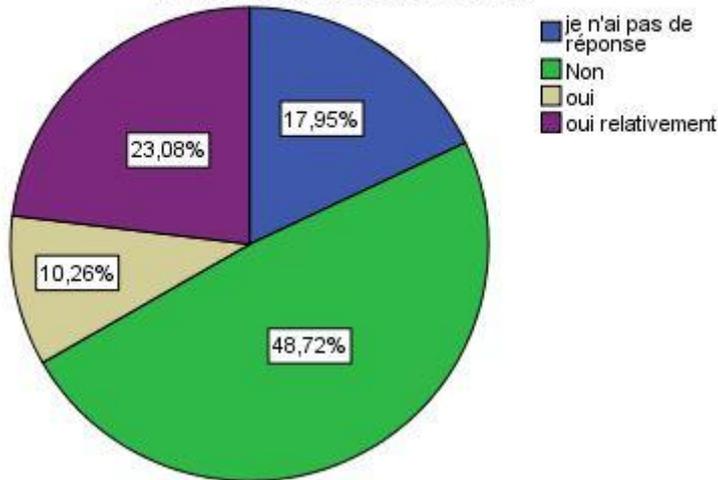
Source : Auteur

### 8.2.7 Le savoir faire et l'entrepreneuriat

La fabrique de la ville s'appuie sur le savoir-faire des entrepreneurs ou des promoteurs immobiliers, nous voulons chercher si ces derniers sont accompagnés par des structures ou d'organisations qui puissent nourrir leurs savoirs et leurs expériences.

Les résultats du questionnaire montrent que les entrepreneurs ou les promoteurs immobiliers de la ville de Bejaia ne sont pas accompagnés de structures qui peuvent assurer leurs développements. Les questions donc de la gestion du projet et la qualité de sa production sur le terrain deviennent alors des problématiques du projet (voir figure 8.9).

**28- Les entrepreneurs ou les promoteurs sont-ils accompagnés de structures ou d'organisations qui peuvent nourrir leurs savoirs et assurer leurs développements ?**



**Figure 0.9:** L'évaluation du savoir-faire des entrepreneurs et des promoteurs immobiliers

Source : Auteur

### 8.2.8 L'approche du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre

L'élaboration, la conception ou la réalisation d'un projet de quartier ou de la ville s'appuient sur une méthode ou une approche afin de répondre à la demande, d'insérer le projet dans son environnement, et de produire une qualité architecturale et urbaine. Nous voulons savoir les méthodes ou les approches exploitées par les maîtres d'ouvrage et les maîtres d'œuvre de la ville de Bejaia.

L'analyse des résultats du questionnaire nous a montré que les maîtres d'ouvrage ou les maîtres d'œuvre s'appuient sur l'analyse du site plus que les enquêtes sur le terrain et les interviews lors d'une intervention sur un site donné. Nous avons enregistré aussi un pourcentage de **5.1 %** des professionnels interrogés qui n'utilisent ni approche ou méthode de conception du projet et enfin d'autres qui interviennent en s'appuyant sur :

- les conditions du cahier des charges
- les règles générales d'aménagement et d'urbanisme ou la réglementation
- diagnostic exhaustif
- approche en rapport à la problématique posée

Si un projet de quartier ou de la ville fait appel à un diagnostic exhaustif du contexte, cela nous permet de dire alors que les projets de la ville de Bejaia se retrouveront alors dans des problématiques de leurs intégrations ou d'insertions dans leur milieu social, économique et environnemental (voir tableau 8.3).

**Tableau 0.3:** Les approches ou méthodes exploitées par les maitres d'œuvre et les maîtres d'ouvrage

Source : Auteur

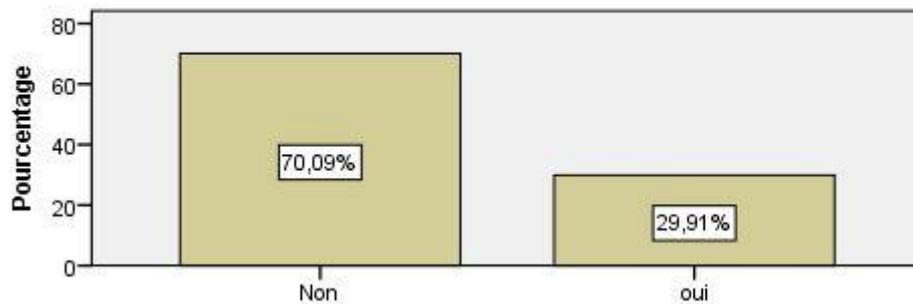
| <b>Q32-Quelle est l'approche (méthode) que vous abordez pour élaborer, concevoir ou réaliser votre projet à l'intérieur du périmètre de la ville de Bejaia ?</b> |                          |          |             |                            |
|--|--------------------------|----------|-------------|----------------------------|
|  |                          | Réponses |             | Pourcentage d'observations |
|  |                          | N        | Pourcentage |                            |
| L'approche ou la méthode du maître d'œuvre ou du maître d'ouvrage  | <b>l'analyse du site</b> | 91       | 54,2%       | <b>77,8%</b>               |
|  | enquête sur le terrain   | 47       | 28,0%       | <b>40,2%</b>               |
|  | Interview                | 13       | 7,7%        | 11,1%                      |
|  | ni approche, ni méthode  | 6        | 3,6%        | <b>5,1%</b>                |
|  | Autre                    | 11       | 6,5%        | 9,4%                       |
| Total  |                          | 168      | 100,0%      | 143,6%                     |

### **8.2.9 La disposition des professionnels des données et le crowdsourcing**

La fabrique de la ville s'appuie sur le crowdsourcing urbain, une nouvelle forme qui permet le recueil des informations ou des données pour concevoir un projet de quartier ou de la ville. Nous cherchons à comprendre, si les professionnels de la ville de Bejaia disposent de toutes les données nécessaires pour l'élaboration, la conception ou la réalisation du projet de la ville.

Les résultats obtenus du questionnaire nous montrent que **70 %** des professionnels interrogés ne disposent pas de données nécessaires pour la conception de leurs projets. Nous pouvons dire alors, la conception d'un instrument d'urbanisme ou la production d'un projet de la ville de Bejaia ne pourra pas produire des espaces urbains de qualité (voir figure 8.10).

**33- Disposez-vous de toutes les données urbaines nécessaires pour l'élaboration, la conception ou la réalisation de votre projet à l'intérieur de la ville de Bejaia ?**



**Figure 0.10:** La disposition des professionnels des données de production de l'espace urbain

Source : auteur

### 8.2.9.1 Les données manquantes

À travers ce questionnaire, nous voulons chercher à comprendre quels types de données que les professionnels ne disposent pas pour concevoir ou réaliser leurs projets. L'analyse des résultats du questionnaire nous a montré que les données manquantes se résument (voir tableau 8.4) :

- Aux archives sur le tissu urbain et l'histoire de la ville
- Aux données sociales, économiques, physiques et techniques (les réseaux divers)
- au statut juridique du terrain
- à l'étude du sol
- aux instruments d'urbanisme

De tout ce qui précède, nous pouvons alors approfondir encore notre synthèse en disant que l'absence de l'ensemble des données déjà citées précédemment nous permettra de dire que la conception d'un instrument d'urbanisme ou la production d'un projet de la ville ne pourra pas produire des espaces urbains durables pour la ville de Bejaia. Les espaces urbains que nous produisons, ce sont des espaces urbains qui :

- ne répondront pas aux attentes des habitants
- ne seront pas appropriés par les habitants
- ne participeront pas dans le développement économique et social de la ville
- ne résistent pas aux risques majeurs.

**Tableau 0.4:** Les données manquantes signalées par les professionnels pour accomplir leurs tâches

Source : Auteur

| <b>Q34-Si la réponse est « Non » quelles sont les données que vous ne disposez pas ?</b> |  |          |             |                            |
|--|--|----------|-------------|----------------------------|
|  |  | Réponses |             | Pourcentage d'observations |
|  |  | N        | Pourcentage |                            |
| Les données manquantes   | Archives sur le tissu urbain et l'histoire de la ville | 59       | 30,4%       | <b>72,0%</b>               |
|  | données physiques du terrain ou du site                | 31       | 16,0%       | <b>37,8%</b>               |
|  | données sociales                                       | 54       | 27,8%       | <b>65,9%</b>               |
|  | données économiques                                    | 39       | 20,1%       | <b>47,6%</b>               |
|  | Autre  | 11       | 5,7%        | 13,4%                      |
| Total  |  | 194      | 100,0%      | 236,6%                     |

### 8.2.10 La spécialisation

Le développement des villes et la conception des villes durables s'appuient sur la spécialisation, c'est-à-dire, le développement des métiers. Mis à part la formation du métier de l'architecte, notre contexte d'étude enregistre un déficit dans le développement des métiers traditionnels et nouveaux. Nous voulons chercher les raisons qui nous ont permis d'arriver à cette situation.

L'analyse des données du questionnaire nous a permis de constater qu'il existe plusieurs raisons du non-développement des métiers de la ville. Un taux de **40.2 %** des professionnels interrogés interprète cette problématique par l'absence d'encadrement, d'autres avec un pourcentage de **31.6 %** disent que cela est dû au manque des moyens financiers. Mais nous avons enregistré aussi d'autres visions d'une catégorie des professionnels qui renvoient cette situation à plusieurs raisons, il s'agit de voir tableau 8.5) :

- l'incompétence, la médiocrité des décideurs ou le recours à une élite domestiquée désintéressée.
- l'absence de volonté politique et de la créativité, le manque d'initiative ou de décision
- l'absence de la demande de ces métiers
- le désintéressement des autorités de la question du développement durable de la

- ville et des métiers, la négligence ou le manque de la conscience
- le coût de revient de la main d'œuvre ou de la construction
  - l'adaptation aux nouveaux matériaux
  - le ressort des architectes et des urbanistes
  - le manque d'une vision à long terme, d'une stratégie de gestion et d'une planification
  - la centralisation des décisions

**Tableau 0.5: Les raisons du non-développement des métiers de la ville**

Source : Auteur

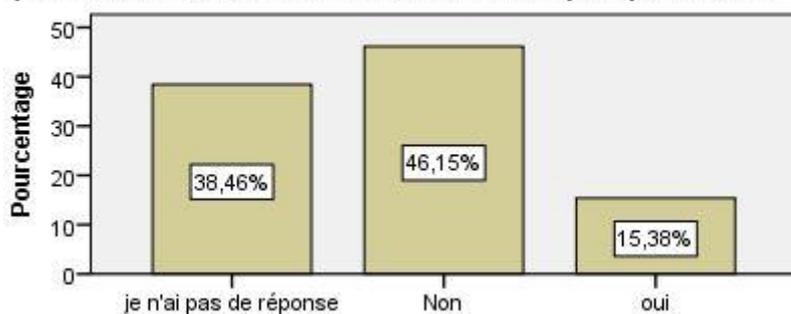
| Pourquoi les autorités ne développent pas d'autres métiers traditionnels en dehors de la formation de l'architecte ? |                                      |          |             |                            |
|--|--------------------------------------|----------|-------------|----------------------------|
|  |                                      | Réponses |             | Pourcentage d'observations |
|  |                                      | N        | Pourcentage |                            |
| <b>Les raisons</b>   | le manque d'encadrement ?            | 47       | 28,3%       | <b>40,2%</b>               |
|  | le manque des espaces pédagogiques ? | 21       | 12,7%       | <b>17,9%</b>               |
|  | le manque des moyens financiers      | 37       | 22,3%       | <b>31,6%</b>               |
|  | il n'y a pas de réponse ?            | 34       | 20,5%       | <b>29,1%</b>               |
|  | autre ?                              | 27       | 16,3%       | <b>23,1%</b>               |
| Total  |                                      | 166      | 100,0%      | 141,9%                     |

### 8.2.11 La location

Pour fabriquer une ville, les autorités locales exploitent la location comme un instrument de fabrication de la ville. Nous pouvons citer un exemple où les autorités concernées louent leur bien foncier dont l'objectif principal est le développement d'un projet dans le futur, et là, l'intervention sur le terrain sera plus facile. La question alors qui se pose les collectivités locales de Bejaia, à savoir, l'APC ou l'APW exploitent-elles la location comme un instrument de la préservation et la gestion du patrimoine foncier et de la mise en œuvre d'une politique urbaine.

Les résultats obtenus du questionnaire nous disent que la location n'est pas exploitée par les collectivités locales. La fabrication et l'habitabilité donc des espaces urbains de la ville de Bejaia restent difficiles à les assurer (voir figure 8.11).

**30- Les collectivités locales ( APC,APW, etc.) exploitent-elles la location comme un instrument de la préservation et la gestion du patrimoine foncier et de la mise en œuvre d'une politique urbaine ?**



**Figure 0.11:** L'emploi de la location par les collectivités locales comme instrument de développement des espaces urbains de la ville de Bejaia

Source : Auteur

### 8.2.12 La finalité des festifs

Les autorités locales lancent des festifs dont leur souhait est la fabrique de la ville. L'objectif de ces festifs est la production d'une feuille de route qui permet de tracer un avenir meilleur pour une ville et d'attirer les investisseurs. La ville de Bejaia lance durant les années précédentes des festifs. Nous voulons savoir alors s'il existe une finalité derrière ces festifs.

Selon les résultats obtenus du questionnaire, un pourcentage de **58.1 %** des professionnels interrogés dit que la finalité des festifs est la promotion de la culture locale, d'autres professionnels avec un faible pourcentage de **20.5 %** disent que l'objectif de cette finalité est d'attirer les investisseurs. Mais aussi nous avons enregistré d'autres réponses à cette question de finalité, il s'agit de :

- l'information et la sensibilisation du public ou l'octroi d'un cachet touristique à la ville
- l'absence d'un intérêt ou d'un objectif (projet politique)
- la compréhension du mode de vie
- le populisme de l'état, faire oublier les problèmes des citoyens et d'éviter la révolte sociale ou folklore
- faire distraire ou occuper les gens.

Nous pouvons déduire donc que les festifs de la ville de Bejaia ne joueraient pas les rôles premiers pour attirer les investisseurs. Ces derniers peuvent être le moteur et l'instrument de développement et de la fabrication de la ville. La finalité des festivités est superficielle, subjective et non objective (voir tableau 8.6).

**Tableau 0.6:** La finalité des festifs de la commune de Bejaia

Source : Auteur

| <b>Q31-Quelle est la finalité (l'objectif) de l'organisation des festifs ou des célébrations au niveau de la commune de Bejaia ?</b> |                                     |          |             |                            |
|--|-------------------------------------|----------|-------------|----------------------------|
|  |                                     | Réponses |             | Pourcentage d'observations |
|  |                                     | N        | Pourcentage |                            |
| <b>La finalité des festifs</b>   | <b>promouvoir la culture locale</b> | 68       | 48,9%       | <b>58,1%</b>               |
|  | attirer les investisseurs           | 24       | 17,3%       | <b>20,5%</b>               |
|  | je n'ai pas de réponse              | 32       | 23,0%       | 27,4%                      |
|  | Autre                               | 15       | 10,8%       | 12,8%                      |
| Total  |                                     | 139      | 100,0%      | 118,8%                     |

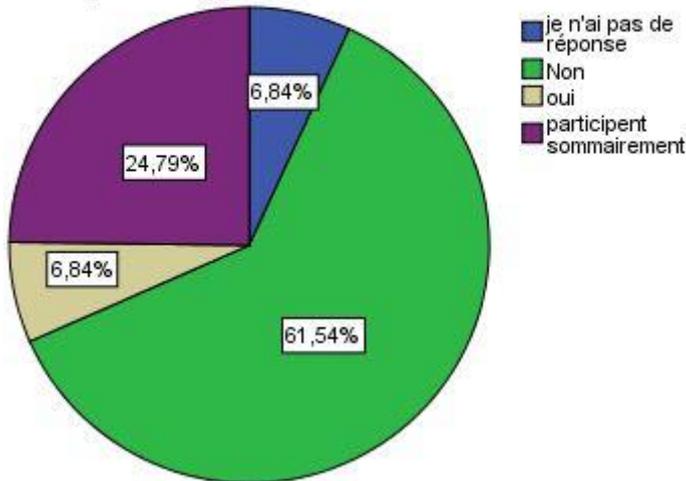
### 8.3 La co-fabrication de la ville

Nous allons essayer ici d'évaluer les critères suivants, la participation, l'implication et l'information des citoyens dans les projets de leurs quartiers ou de leur ville.

#### 8.3.1 La participation des habitants

L'analyse des résultats du questionnaire sur la participation des habitants de la ville de Bejaia dans les projets de conception de leurs cadres de vie nous a montré que les collectivités locales de cette ville ne font pas participer ces habitants. Ceci s'est appuyé sur le taux du pourcentage de **61.54 %** des professionnels interrogés qui affirment la non-participation et sur le taux de **24.79 %** d'une autre partie des professionnels qui parlent d'une participation sommaire des habitants (voir figure 8.12).

**17- Les collectivités locales de la ville de Bejaia font-elles participer les habitants (à travers leurs analyses et interprétations) pour concevoir leurs cadres de vie ?**



**Figure 0.12:** La participation des habitants de la ville de Bejaia par les collectivités locales dans la fabrication du cadre de vie

Source : Auteur

### 8.3.2 L'information des habitants sur les instruments d'urbanisme

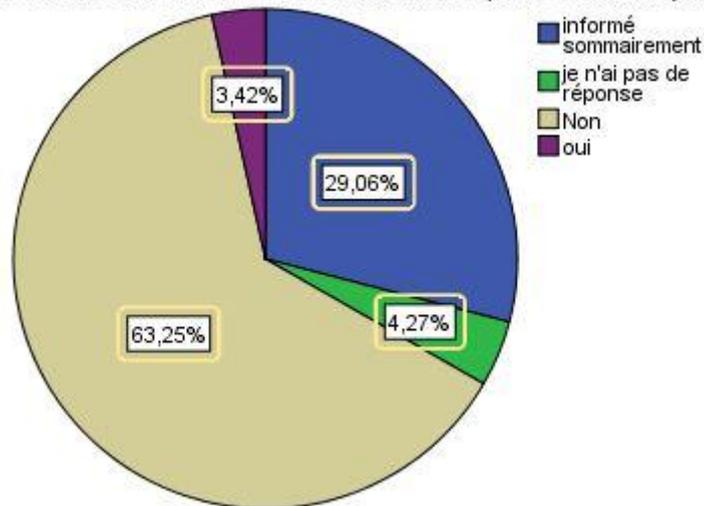
Nous voulons savoir si les habitants de la ville de Bejaia sont bien informés ou non sur les instruments d'urbanisme, à savoir, le POS et le PDAU. Nous avons enregistré un taux de **63.25 %** des professionnels interrogés qui disent que les habitants de la ville de Bejaia ne sont pas informés, d'autres professionnels avec un taux de **29.06 %** disent que les habitants de la ville sont informés, mais sommairement. Nous pouvons dire donc, que finalement, l'habitant n'est pas informé sur les instruments d'urbanisme. La question alors qui se pose, comment pouvons-nous concevoir des instruments d'urbanisme de qualité pour la ville de Bejaia alors que l'habitant de cette ville n'est pas informé sur l'utilité de ces instruments et de leurs enquêtes publiques (voir figure 8.13).

Si le critère d'information des habitants de la ville de Bejaia sur les instruments d'urbanisme n'est pas pris au sérieux, plusieurs problématiques vont apparaître par la suite, il s'agit de :

- l'appropriation des lieux
- les conflits juridiques entre l'état, les collectivités locales et les habitants sur le statut juridique du foncier

- la sauvegarde du patrimoine matériel
- l'affectation ou la vocation d'un site donné

**18- Est-ce que l'habitant de la ville de Bejaia est suffisamment informé sur les instruments d'urbanisme (P.O.S et P.D.A.U) ?**



**Figure 0.13:** L'information de l'habitant de la ville de Bejaia sur les instruments d'urbanisme

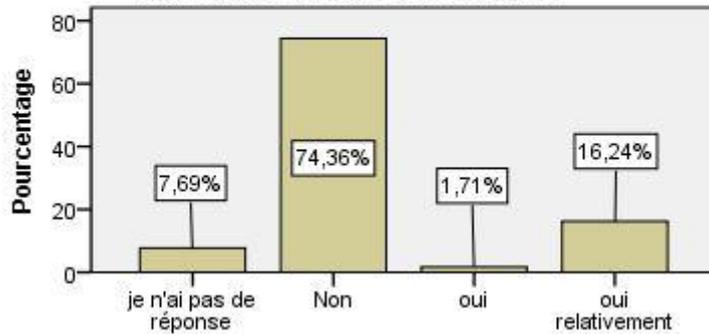
Source : Auteur

### 8.3.3 La prise de décision commune

La fabrication de la ville fait appel à une concertation entre les différents acteurs de la ville. L'habitant est un acteur clé de cette fabrication. Il occupe une place prépondérante dans toute prise de décision lors de toute table ronde, débat public ou enquête publique. Nous voulons savoir s'il existe un accord ou une entente entre l'état, les collectivités locales (APC, APW) de la ville de Bejaia et les citoyens dans les questions de prises de décisions ou d'aménagement des espaces urbains de la ville de Bejaia ?

L'analyse des résultats du questionnaire nous a permis de constater que **74.36 %** des professionnels interrogés réclament l'absence d'une entente entre l'état, les collectivités locales et les citoyens dans les questions de prises de décisions. Cela veut dire que la conception de l'espace urbain se fasse selon un urbanisme volontariste à la place d'un urbanisme participatif suivant le chemin de la bonne gouvernance. L'urbanisme qualitatif se trouve donc automatiquement écarté (voir figure 8.14).

**19- Existe-t-il un accord (entente) entre l'état, les collectivités locales (APC, APW) de la ville de Bejaia et les citoyens dans les questions de prises de décisions ou d'aménagement des espaces urbains de la ville de Bejaia ?**



**Figure 0.14:** L'évaluation de la question de prise de décision commune entre les habitants de la ville de Bejaia, l'état et les collectivités locales

Source : Auteur

### 8.3.3.1 Les causes de l'échec de la prise de décision commune

Si nous présentons les causes de l'inexistence d'une entente entre les autorités concernées et les citoyens, celles-ci se résument aux causes suivantes :

- la centralisation de la prise de décision
- l'absence de coordination et de la collaboration
- l'absence de compétence
- l'absence des moyens financiers
- l'absence de communication
- l'absence d'une politique sur le territoire
- l'absence des associations
- l'absence d'une volonté politique
- la peur des blocages des projets par les citoyens
- l'illégitimité des élus

### 8.3.4 Les volets d'implication des habitants

La fabrication de la ville se fait à travers l'implication des citoyens dans les projets de leurs quartiers ou de leur ville. La question alors qui se pose, dans quel volet le citoyen de la ville de Bejaia est impliqué lors de la programmation, la conception ou la réalisation d'un projet de son quartier ou de sa ville ?

Les résultats de notre analyse nous ont permis de déduire que **56.4 %** des professionnels interrogés disent que le citoyen n'est pas du tout impliqué dans les projets de son quartier ou de la ville. En parallèle, nous avons enregistré un faible pourcentage des professionnels qui disent que les citoyens sont impliqués dans les volets financiers, sociaux et environnementaux. Tout cela peut expliquer l'écartement du citoyen dans la fabrication de son espace urbain mettant donc à l'écart, sa culture, son environnement, et même ses finances. Alors, quel espace urbain produisons-nous à cet habitant ? Et comment voulez-vous que ce dernier approprie son espace ? (voir tableau 8.7)

**Tableau 0.7:** L'évaluation de l'implication des habitants de la ville de Bejaia dans les projets de la ville ou de leurs quartiers

Source : Auteur

| Dans quel volet le citoyen de la ville de Bejaia est impliqué lors de la programmation, la conception ou la réalisation d'un projet de son quartier ou de la ville ? |   |          |             |                            |
|--|---|----------|-------------|----------------------------|
|  |   | Réponses |             | Pourcentage d'observations |
|  |   | N        | Pourcentage |                            |
| <b>L'implication du citoyen</b>  | volet financier                           | 15       | 11,0%       | 12,8%                      |
|  | volet social ou culturel                  | 30       | 22,1%       | 25,6%                      |
|  | volet environnemental                     | 24       | 17,6%       | 20,5%                      |
|  | aucun volet                               | 66       | 48,5%       | <b>56,4%</b>               |
|  | Autre (volet administratif ou conceptuel) | 1        | 0,7%        | 0,9%                       |
| Total  |   | 136      | 100,0%      | 116,2%                     |

### 8.3.5 L'existence de méthodes d'implication des habitants

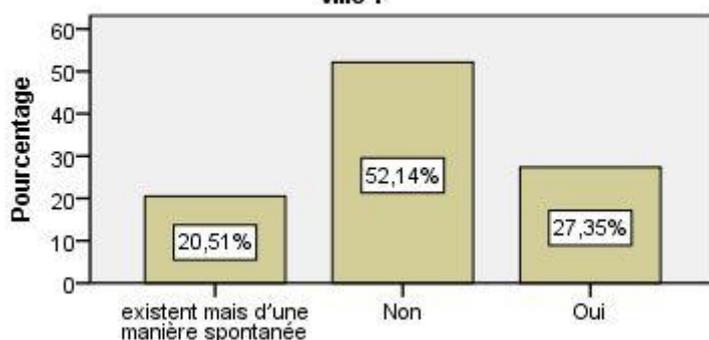
La fabrication d'une ville fait appel à la participation des habitants sous différentes formes ou méthodes dont le but est de les faire impliquer dans la conception et dans la production de leur espace urbain. Existe-t-il alors des méthodes d'implication des habitants de la ville de Bejaia dans le processus participatif des projets de la ville ?

Les résultats du questionnaire nous montrent que la majorité des professionnels interrogés avec un pourcentage de **52.14 %** disent qu'il n'existe pas de méthodes d'implication des habitants. Nous avons aussi d'autres professionnels avec un pourcentage de **20.51 %** qui disent qu'il existe une méthode d'implication des habitants, mais cette implication est spontanée (voir figure 8.15).

Si l'implication des habitants suivant plusieurs méthodes n'est pas prise en charge par les autorités concernées, cela veut dire que :

- l'espace conçu ne pourra pas être le produit des habitants du quartier ou de la ville.
- l'implication des habitants restera limitée à une ou à quelques catégories socioprofessionnelles.

**26. Existe-t-il des méthodes d'implications des habitants de la ville de Bejaia dans le processus participatif des projets de la ville ?**



**Figure 0.15:** L'existence des méthodes d'implication des habitants de la ville de Bejaia

Source : Auteur

### 8.3.6 Les méthodes d'implication des habitants

Sur les trente-trois (33) professionnels interrogés sur la question de la méthode d'implication des habitants de la ville de Bejaia dans le processus participatif des projets de la ville de Bejaia, **50 %** de ces professionnels disent que l'implication se fasse sur la base de l'enquête publique et d'autres, avec un pourcentage de **20 %**, parlent des réunions ou débats publics (voir tableau 8.8 ) et enfin, une catégorie de professionnels nous interrogent sur d'autres manières d'implication telles que :

- les appels téléphoniques
- le vote
- la fermeture des routes
- manifestations violentes
- intervention des associations

**Tableau 0.8:** Les méthodes d'implication des habitants de la ville de Bejaia

Source : Auteur

| Q27- Si la réponse est "oui" de quel méthode (ou outil) s'agit-il ? |                            |          |             |                            |
|---|----------------------------|----------|-------------|----------------------------|
|   |                            | Réponses |             | Pourcentage d'observations |
|   |                            | N        | Pourcentage |                            |
| La méthode d'implication des habitants                              | méthode d'enquête publique | 25       | 50,0%       | 75,8%                      |
|   | méthode de réunions        | 10       | 20,0%       | 30,3%                      |
|   | méthode de débat public    | 10       | 20,0%       | 30,3%                      |
|   | autre méthode              | 5        | 10,0%       | 15,2%                      |
| Total   |                            | 50       | 100,0%      | 151,5%                     |

Nous pouvons déduire donc que les méthodes d'implication des habitants de la ville de Bejaia restent limitées juste à l'enquête publique. La limitation de l'ouverture du pouvoir décisionnel des autorités publiques envers leurs habitants pousse ces derniers à trouver d'autres formes d'écoute telles que la fermeture des routes et les manifestations violentes afin d'assurer ou de prouver leur existence sur le terrain.

### 8.3.7 Les acteurs d'élaboration du cahier des charges

Pour fabriquer un quartier ou une ville, nous appuyons sur une procédure administrative qui sera guidée par des textes juridiques et plus particulièrement le code des marchés. Ce dernier définit un cahier des charges pour un concours d'architecture. La réussite de cette fabrique réside dans l'implication de plusieurs acteurs de la ville dans la rédaction de ce cahier des charges.

Le cahier des charges du concours d'architecture porte un projet architectural ou urbain. Il renferme des prescriptions architecturales ou urbaines et un programme. C'est à l'intérieur donc de ce cahier des charges qu'on exprime une image future de notre espace et qu'on répond aux besoins et aux souhaits des habitants. La question alors de l'identification des acteurs qui interviennent dans l'élaboration du cahier des charges du concours d'architecture s'avère indispensable.

L'analyse des résultats du questionnaire des professionnels interrogés sur la question des acteurs qui interviennent dans la phase d'élaboration ou de la définition du cahier des

charges nous a permis de déduire que ce présent cahier des charges est élaboré par le maître d'ouvrage.

Nous pouvons dire alors que les besoins, les souhaits dans le volet économique, social et environnemental des habitants et de la société civile ne peuvent pas être exprimés et réalisés sur le terrain. Le développement économique, social et environnemental de la société devient un objectif difficile à atteindre (voir tableau 8.9).

**Tableau 0.9:** Les acteurs de l'élaboration du cahier des charges du concours d'architecture

Source : Auteur

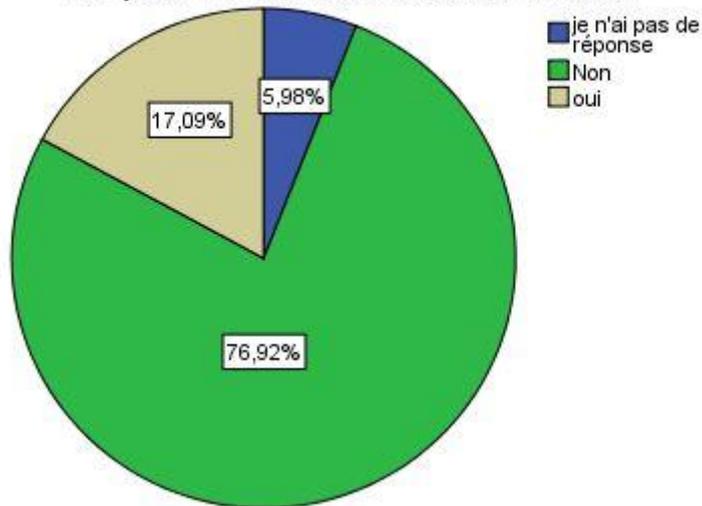
| <b>25- Le cahier des charges d'un projet de quartier ou de la ville est élaboré par qui ?</b> |                  |          |             |                            |
|---|------------------|----------|-------------|----------------------------|
|   |                  | Réponses |             | Pourcentage d'observations |
|   |                  | N        | Pourcentage |                            |
| L'élaboration du cahier des charges du concours d'architecture                                | Maître d'œuvre   | 29       | 21,3%       | 24,8%                      |
|   | Maître d'ouvrage | 105      | 77,2%       | <b>89,7%</b>               |
|   | Associations     | 1        | 0,7%        | 0,9%                       |
|   | Pas de réponse   | 1        | 0,7%        | 0,9%                       |
| Total   |                  | 136      | 100,0%      | 116,2%                     |

### **8.3.8 La prise en charge du mode de vie ou des dimensions de l'habitant**

Les espaces urbains que nous devons produire doivent tenir compte de la dimension sociale, fonctionnelle et émotionnelle du contexte étudié. Nous voulons savoir si les espaces urbains de la ville de Bejaia ont été le produit de la compréhension d'abord du mode de vie des habitants.

Les résultats du questionnaire confirment que les projets de la ville de Bejaia n'ont jamais été le produit des modes de vie des habitants. Cela veut dire que nos instruments d'urbanisme comme porteur de projets ne jouaient pas le rôle d'un instrument de fabrication de la ville ou d'un instrument qui tient compte des modes de vie ou des pratiques des habitants (voir figure 8.16).

**29- Est-ce que les projets de la ville de Bejaia sont le produit de la compréhension des modes de vie des habitants ?**



**Figure 0.16:** L'intégration des modes de vie ou des dimensions des habitants dans les projets de la ville de Bejaia

Source : Auteur

## 8.4 La financiarisation

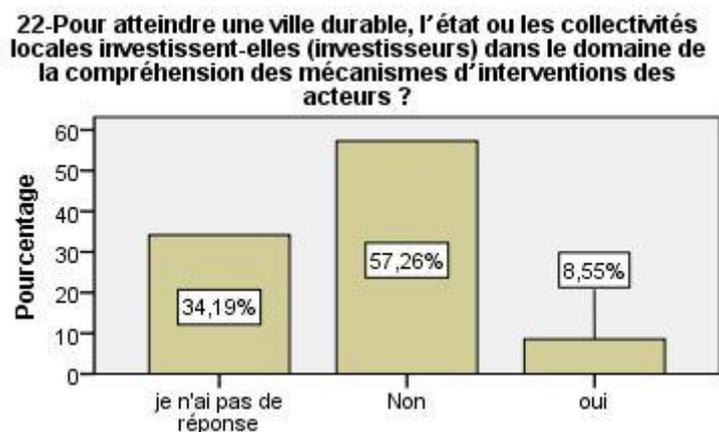
La financiarisation est considérée comme un instrument de fabrication de la ville. Une partie de ces finances est réservée d'une part, pour comprendre les mécanismes d'intervention des différents acteurs de la ville afin de renforcer les liens ou la coordination et d'autre part, pour subventionner toute action participative des associations liées directement à un projet de quartier ou de la ville. Les questions alors qui se posent :

- l'état ou les collectivités locales, investissent-elles dans le domaine de la compréhension des mécanismes d'intervention des acteurs ?
- les collectivités locales, subventionnent-elles toute action participative des associations ?

### 8.4.1 Les investissements et la compréhension des mécanismes d'intervention des acteurs

L'analyse des résultats obtenus du questionnaire nous a démontré que l'état et les collectivités locales n'investissent pas dans le domaine de la compréhension des mécanismes d'intervention des acteurs de la ville de Bejaia. Tout cela ne permet pas de renforcer les liens et la coordination entre les acteurs de la ville et de proposer d'autres

dispositifs d'acteurs. Nous enregistrerons donc des conséquences négatives sur la qualité de l'espace urbain que produiront ces acteurs demain (voir figure 8.17).



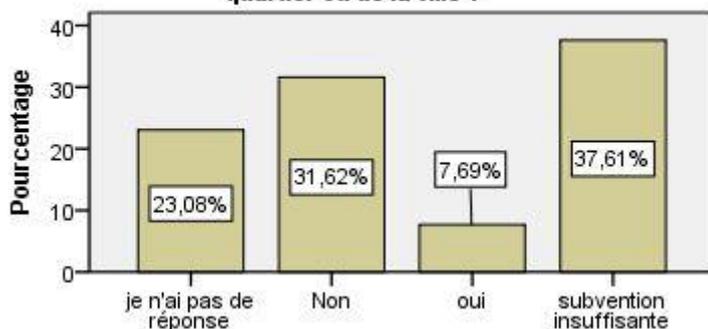
**Figure 0.17:** L'investissement pour la compréhension des mécanismes d'intervention des acteurs

Source : Auteur

#### 8.4.2 La subvention des actions participatives des associations

L'analyse des résultats du questionnaire sur la subvention ou non des collectivités locales de toute action participative des associations relative à un projet de quartier ou de la ville nous a montré que **37.61 %** des professionnels interrogés parlent d'une subvention insuffisante. D'autres professionnels avec un pourcentage de **31.62 %** disent que les autorités concernées ne subventionnent pas cette forme d'action. Nous pouvons dire alors que le manque des associations en matière de subvention réduit l'implication de l'habitant dans les opérations de conception de son espace urbain, donc la réponse à ses besoins. L'appropriation de cet espace devient une problématique (voir figure 8.18).

**23-Les collectivités locales subventionnent-elles toute action participative des associations liée directement à un projet de quartier ou de la ville ?**



**Figure 0.18:** La subvention des projets des associations

Source : Auteur

#### 8.4.2.1 Les causes de l'absence des subventions pour les associations

Si nous cherchons les causes de l'échec de la subvention par toute forme d'action participative des associations par les autorités concernées, l'analyse est là pour citer plusieurs raisons, il s'agit de :

- l'absence des moyens financiers
- l'absence des projets portés par les associations
- l'absence d'un appui juridique

Mais aussi nous avons déduit d'autres causes dus à cet échec, tel que la centralisation des décisions, l'absence de collaboration et de véritable processus (voir tableau 8.10).

**Tableau 0.10:** Les causes de l'absence de la subvention des associations

Source : Auteur

| Q24-Si la réponse est « non » cela est du à quoi ?          |  |          |             |                            |
|---|--|----------|-------------|----------------------------|
|   |  | Réponses |             | Pourcentage d'observations |
|   |  | N        | Pourcentage |                            |
| Les causes de l'absence de la subvention des associations ? | La réglementation ne le permet pas         | 17       | 24,3%       | 34,0%                      |
|   | L'absence des moyens financiers            | 25       | 35,7%       | 50,0%                      |
|   | Les associations ne portent pas de projets | 24       | 34,3%       | 48,0%                      |
|   | Autres ?                                   | 4        | 5,7%        | 8,0%                       |
| Total   |  | 70       | 100,0%      | 140,0%                     |

## 8.5 Conclusion

Nous avons pu évaluer à travers le questionnaire des professionnels plusieurs indicateurs des trois grands critères de la fabrication et d'instauration de l'habitabilité des espaces urbains de la ville de Bejaia, il s'agit des critères suivants :

- le professionnalisme et l'interprofessionalité
- la co-fabrication de la ville de Bejaia
- la financiarisation

L'analyse des résultats du questionnaire des professionnels nous a permis de déduire que les autorités concernées ne prennent pas en charge les indicateurs qui ont un lien direct avec les espaces urbains de la ville de Bejaia. Il s'agit là des indicateurs de fabrication et d'instauration d'une habitabilité. Les instruments d'urbanisme font partie de ces présents indicateurs. Derrière l'échec de chaque indicateur, des raisons ou des causes. Nous essayons ci-dessous de synthétiser les limites de l'ensemble de ces indicateurs en question :

### **Le professionnalisme et l'interprofessionalité des acteurs de la ville de Bejaia**

Le critère du professionnalisme et de l'interprofessionalité renferme plusieurs indicateurs, il s'agit de :

- la pluridisciplinarité
- le partenariat et la coopération
- l'intégration du management du projet
- les liens entre les professionnels ou l'espace de coopération
- la pluridisciplinarité des bureaux d'études
- la spécialisation dans les marchés publics
- le savoir-faire et l'entreprenariat
- l'approche du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre
- la disposition des professionnels des données
- la spécialisation
- la location
- la finalité des festifs.

Lorsque nous parlons de la pluridisciplinarité, celle-ci ne prouve pas sa présence sur le terrain. Cela est dû aux plusieurs raisons, il s'agit de la question de :

- l'inadéquation des textes juridiques
- le manque des moyens financiers
- l'absence d'une vision lointaine
- l'absence de la collaboration entre les acteurs
- la recherche des marchés à moindres coûts

L'élaboration de partenariat ou de coopération entre les différents acteurs de la ville pour fabriquer la ville de Bejaia est aussi une problématique. Nous avons enregistré un écartement du partenariat et une faible coopération entre les professionnels lors de l'exercice de leurs fonctions. Ce constat est dû aux plusieurs raisons, nous citons à titre d'exemple :

- le manque ou l'absence des textes juridiques
- l'absence d'une volonté politique
- les conflits d'intérêts
- les difficultés de gestion
- la centralisation
- l'amateurisme, la bureaucratie et la corruption
- le manque de planification, de coordination et de communication
- le manque de flexibilité des acteurs publics ou la limitation des institutions locales dans les compétences telle que le management. Un cadre administratif paralysant et handicapant
- l'absence de la réflexion ou le manque de la demande
- le manque de visibilité et de transparence

La coopération entre les professionnels de la ville de Bejaia existe, mais d'une manière représentative. Une grande part de ces professionnels n'intègre pas le management de projet comme outil de gestion et incontournable durant tout le processus d'un projet de la ville. Cet état de fait provoque des conséquences négatives sur la réussite et la gestion du projet.

L'espace de coopération qui est censé d'être un espace de fabrication des espaces urbains de qualité pour la ville de Bejaia se montre aujourd'hui sous plusieurs visages. Il a été déduit que :

- les professionnels ne tissent pas de liens forts entre eux. L'acquisition donc d'un apprentissage de qualité et d'une expérience donnée pour le bien du projet de la ville de Bejaia est une problématique.
- les bureaux d'études de la ville de Bejaia ne représentent pas des bureaux d'études pluridisciplinaires.
- les bureaux d'études spécialisés dans les marchés ou les opérations des espaces publics n'existent pas sur le terrain. L'acquisition d'une expérience donnée sur les espaces publics et la création d'une compétitivité entre les bureaux d'études ont été donc écartées.

La fabrique de la ville ou des espaces urbains de la ville de Bejaia devrait s'appuyer sur le savoir-faire des entrepreneurs ou des promoteurs immobiliers. Mais les résultats du questionnaire nous ont montré que ces derniers ne sont pas accompagnés de structures qui peuvent assurer leurs développements.

Lorsque nous abordons la question des méthodes ou des approches d'élaboration, de la conception ou de la réalisation d'un projet de la ville de Bejaia par les maîtres d'ouvrages ou les maîtres d'œuvre, l'analyse des résultats du questionnaire nous montre que les maîtres d'ouvrage ou les maîtres d'œuvre de la ville s'appuient sur l'analyse du site que sur les enquêtes sur le terrain et sur les interviews. Il a été enregistré aussi un faible pourcentage des professionnels interrogés qui utilisent ni approche et ni méthode de conception du projet et enfin d'autres qui interviennent en s'appuyant sur :

- les conditions du cahier des charges
- les règles générales d'aménagement et d'urbanisme ou la réglementation
- le diagnostic exhaustif
- une approche en rapport à la problématique posée

Le crowdsourcing urbain est une nouvelle forme aussi de fabrication de la ville. Il permet le recueil des informations ou des données pour concevoir un projet de la ville. Les résultats obtenus du questionnaire nous montrent que la majorité des professionnels

interrogés ne disposent pas de données nécessaires pour la conception de leurs projets. Nous pouvons dire alors que la conception d'un instrument d'urbanisme ou la production d'un projet de la ville ne pourra pas produire des espaces urbains de qualité.

La spécialisation veut dire le développement des métiers. Un moyen de développement des villes et la conception des villes durables. L'analyse des données du questionnaire nous a permis de constater qu'il existe plusieurs raisons au non-développement des métiers de la ville. Les professionnels interrogés interprètent cette problématique par l'absence d'encadrement et au manque de moyens financiers. Mais cela est dû aussi aux autres causes, telles que :

- l'incompétence, la médiocrité des décideurs ou le recours à une élite domestiquée désintéressée
- l'absence de volonté politique et de créativité, le manque d'initiative ou le manque de décision
- l'absence de la demande de ces métiers
- le désintéressement des autorités de la question du développement durable de la ville et des métiers, la négligence ou le manque de la conscience
- le coût de revient de la construction
- l'adaptation aux nouveaux matériaux qui se trouvent sur le marché
- le ressort des architectes et des urbanistes
- le manque d'une vision à long terme, d'une stratégie de gestion et d'une planification
- la centralisation des décisions

En-dehors des dépenses que les collectivités locales de Bejaia, à savoir, l'APC ou l'APW doivent investir pour améliorer le cadre de vie des habitants, ces collectivités peuvent faire appel à la location comme un instrument de fabrication de la ville, un instrument de la préservation et la gestion du patrimoine foncier et de la mise en œuvre d'une politique urbaine. Les objectifs principaux derrière tout cela sont le développement d'un projet dans le futur et l'intervention facile sur le terrain. Mais les résultats du questionnaire nous montrent que la location est totalement écartée, elle n'est pas exploitée comme un instrument de fabrication de la ville de Bejaia.

Allant au critère « les festifs » et son indicateur, à savoir, « la finalité des festifs ». Ce dernier est utilisé comme moyen qui permet aux collectivités locales la production d'une feuille de route pour une ville et d'attirer les investisseurs. Les résultats obtenus du questionnaire nous montrent que la finalité des festifs est la promotion de la culture locale. Mais aussi, nous avons enregistré d'autres réponses à la question de la finalité, il s'agit de :

- attirer les investisseurs (mais cela n'a pas été signalé par la majorité)
- informer et sensibiliser ou donner un cachet touristique à la ville
- aucun intérêt ou objectif (projet politique)
- comprendre le mode de vie
- populisme de l'état, faire oublier les problèmes des citoyens, éviter la révolte sociale ou folklore
- distraction ou faire occuper les gens

Nous pouvons dire alors que les festifs organisés dans la ville de Bejaia n'avaient pas l'objectif d'attirer les investisseurs et de tracer le devenir de cette ville.

Le deuxième critère sur la Co-fabrication de la ville de Bejaia englobe et cible les indicateurs suivants, il s'agit de :

- la participation des habitants
- l'information des habitants sur les instruments d'urbanisme
- la prise de décision commune
- les volets d'implication des citoyens
- l'existence des méthodes d'implication des habitants
- les méthodes d'implication des habitants
- les acteurs d'élaboration du cahier des charges
- la prise en charge du mode de vie ou des dimensions de l'habitant

### **La Co-fabrication dans la ville de Bejaia**

La Co-fabrication interprétant la participation, l'information des habitants de la ville de Bejaia et leurs implications dans les prises de décision doivent être remises en cause. L'évaluation de la Co-fabrication nous a permis de conclure que :

- la participation des citoyens aux projets de la ville de Bejaia est une participation

sommaire.

- les habitants de la ville de Bejaia ne sont pas informés sur les instruments d'urbanisme et plus particulièrement sur la phase de l'enquête publique.
- l'absence d'une entente entre l'état, les collectivités locales et les citoyens dans les questions de prises de décisions.

La participation, l'information et la prise de décisions commune ou l'implication des habitants au moment de la conception des instruments d'urbanisme ou des espaces urbains n'ont pas été prises en charge, cela veut dire que la Co-fabrication de la ville de Bejaia est écartée. Il a été conclu même que le citoyen n'est pas du tout impliqué dans les projets de son quartier ou de la ville. Donc l'habitabilité qui se résume par exemple à l'appropriation des lieux, à la sauvegarde du patrimoine, à l'affection ou la vocation d'un site et à la détermination du statut juridique du foncier reste un objectif à atteindre. L'urbanisme volontariste prime sur l'urbanisme qualitatif ou participatif.

L'inexistence d'une entente entre les autorités concernées et les citoyens, se résumant aux points suivants :

- la centralisation du pouvoir décisionnel
- l'absence de coordination et de collaboration
- l'absence de compétence
- l'absence des moyens financiers
- l'absence de communication
- l'absence d'une politique sur le territoire
- l'absence des associations
- l'absence d'une volonté politique
- la peur des blocages des projets par les citoyens
- l'illégitimité des élus

Les résultats du questionnaire nous ont montré que les habitants de la ville de Bejaia ne sont pas vraiment impliqués. Cela a été confirmé d'un côté par l'inexistence des méthodes d'implication des habitants en dehors de la méthode de l'enquête publique. D'autres investigations se présentent pour que le citoyen puisse participer ou prouver son existence, il s'agit de :

- appels téléphoniques
- vote
- fermeture des routes
- manifestations violentes
- intervention des associations

Nous pouvons fabriquer la ville en tenant en compte de la valeur du contenu d'un cahier des charges. L'analyse des résultats du questionnaire nous a montré que ce cahier des charges est élaboré par un seul acteur, à savoir, le maître d'ouvrage. Nous pouvons déduire alors que les besoins, les souhaits dans le volet économique, social et environnemental des habitants et de la société civile ne peuvent pas s'exprimer et réaliser sur le terrain.

Une question a été posée pour confirmer tout ce qui a été déduit auparavant sur le niveau d'habitabilité ou la Co-fabrication, il s'agit de savoir si les espaces urbains de la ville de Bejaia ont été le produit de la compréhension du mode de vie des habitants. Les résultats du questionnaire confirment que les projets de la ville de Bejaia n'ont jamais été le produit des modes de vie des habitants. Il a été déduit donc que les habitants de la ville de Bejaia ne sont pas impliqués et que les instruments d'urbanisme de la ville de Bejaia comme porteur de projets ne jouaient pas le rôle d'instruments de fabrication de la ville ou qui tiennent compte des modes de vie ou des pratiques des habitants.

### **La financiarisation dans la ville de Bejaia**

Dans le troisième critère réservé à la financiarisation, plusieurs indicateurs ont été abordés, il s'agit de :

- Les investissements et la compréhension des mécanismes d'intervention des acteurs
- La subvention des actions participatives des associations.

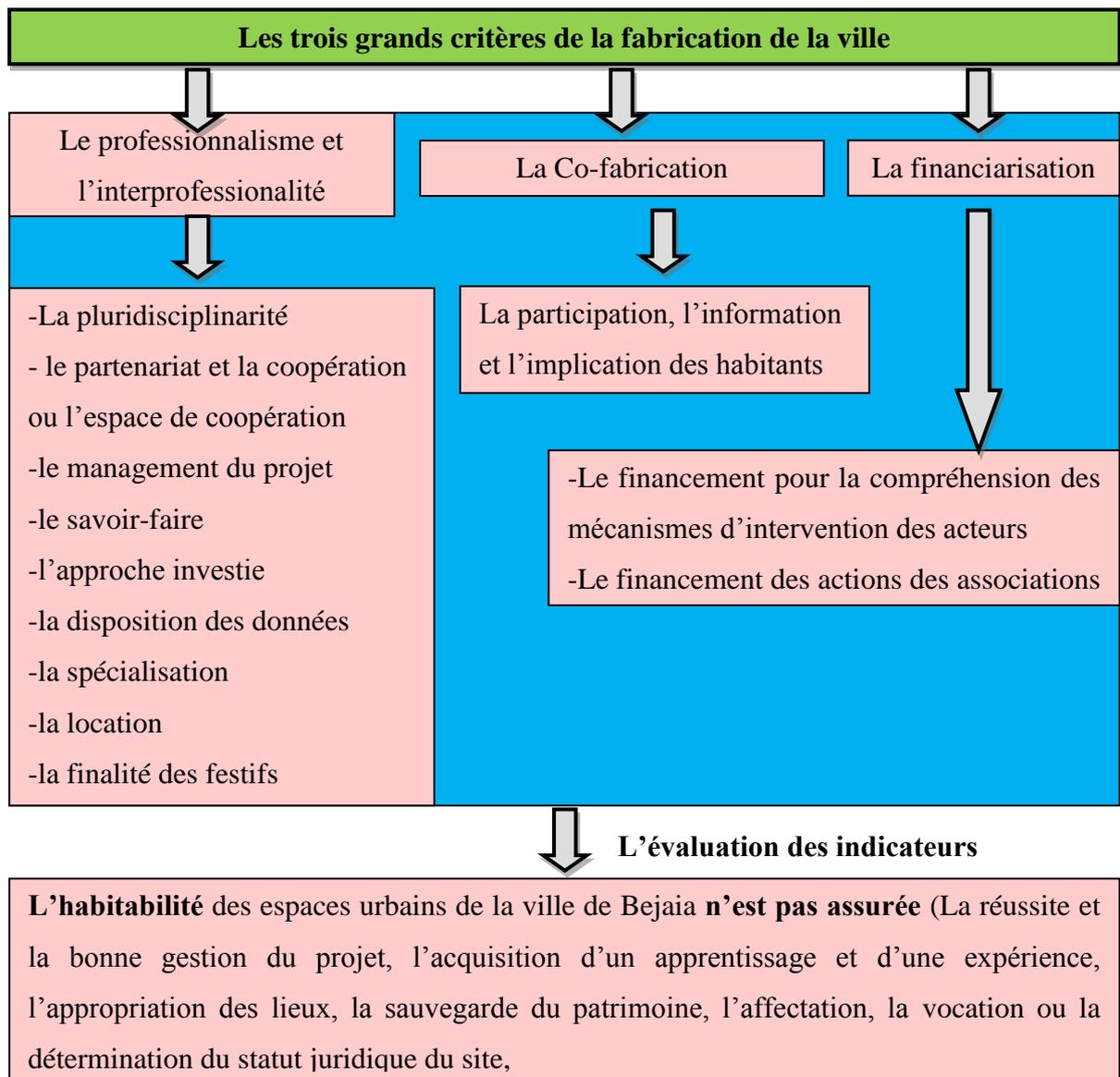
La fabrication de la ville s'appuie aussi sur la financiarisation. Il nous a été donné que l'état et les collectivités locales n'investissent pas dans le domaine de la compréhension des mécanismes d'intervention des acteurs de la ville de Bejaia. Les liens entre les acteurs de la ville et leur coordination deviennent alors une problématique. Nous enregistrerons donc des conséquences négatives sur la qualité de l'espace urbain que produiront demain les acteurs de la ville.

Toujours par rapport à la question des finances, nous avons déduit aussi que les autorités locales ne subventionnent pas suffisamment les associations, cela influe négativement sur la question de l'appropriation de nos espaces urbains et sur la réponse à la demande des habitants. Plusieurs causes ont été enregistrées, il s'agit de :

- l'absence des moyens financiers
- l'absence des projets portés par les associations
- l'absence d'un appui juridique
- la centralisation des décisions, l'absence de collaboration et l'absence de véritable processus

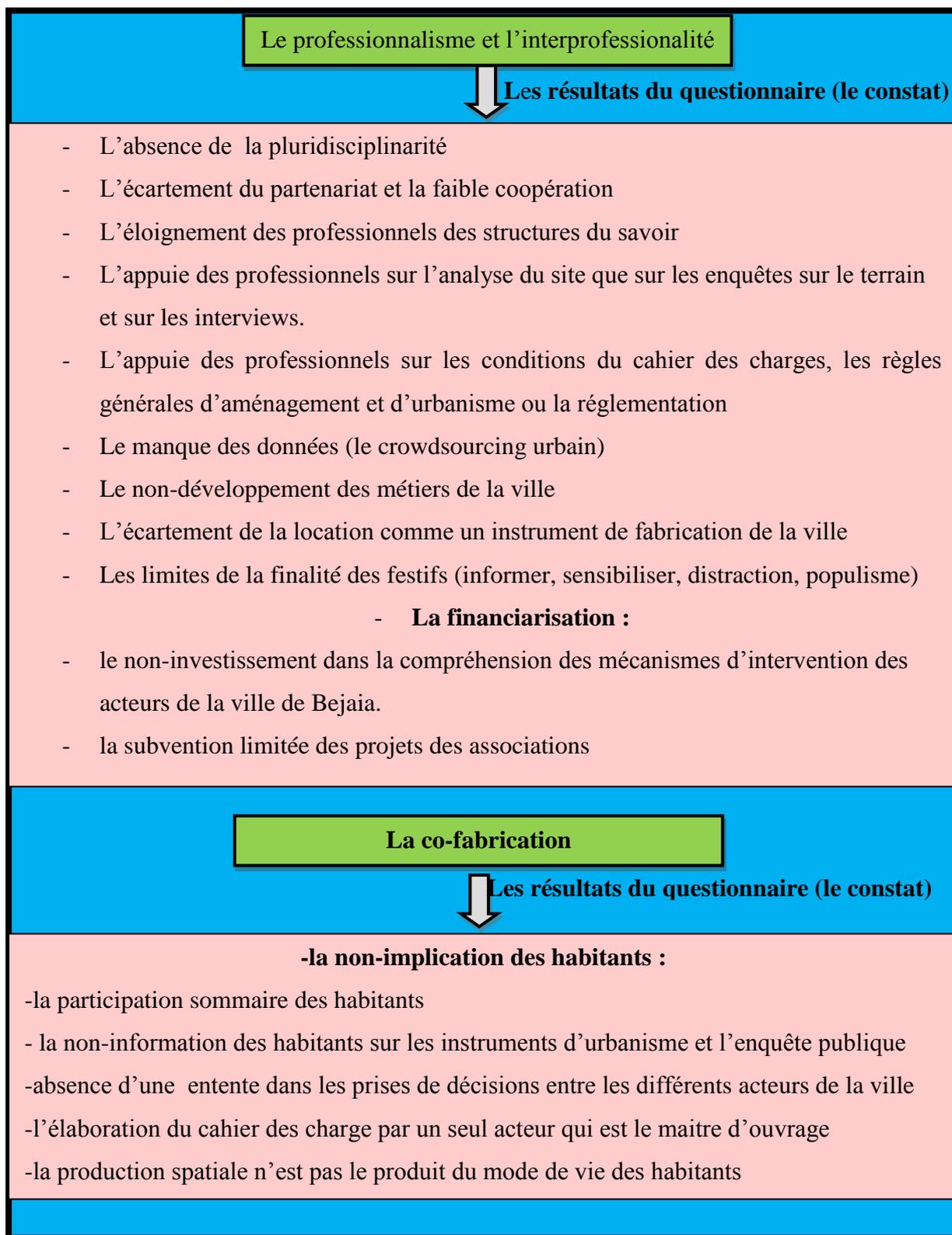
Nous résumons tout ce qui a été dicté ci-dessus (voir figure 8.19, 8.20 et 8.21), en disant que la fabrication de la ville de Bejaia et l'instauration d'une habitabilité à l'intérieur de ses espaces urbains n'a pas été réussie suite à la mise à l'écart de l'ensemble des indicateurs de la fabrication et de l'habitabilité de la ville de Bejaia lors de l'élaboration, la conception ou la réalisation des projets de cette ville.

L'appel à l'ensemble des indicateurs déjà abordés permettra de répondre à une demande et d'insérer le projet dans son milieu environnemental, social et économique et de produire une qualité architecturale et urbaine.



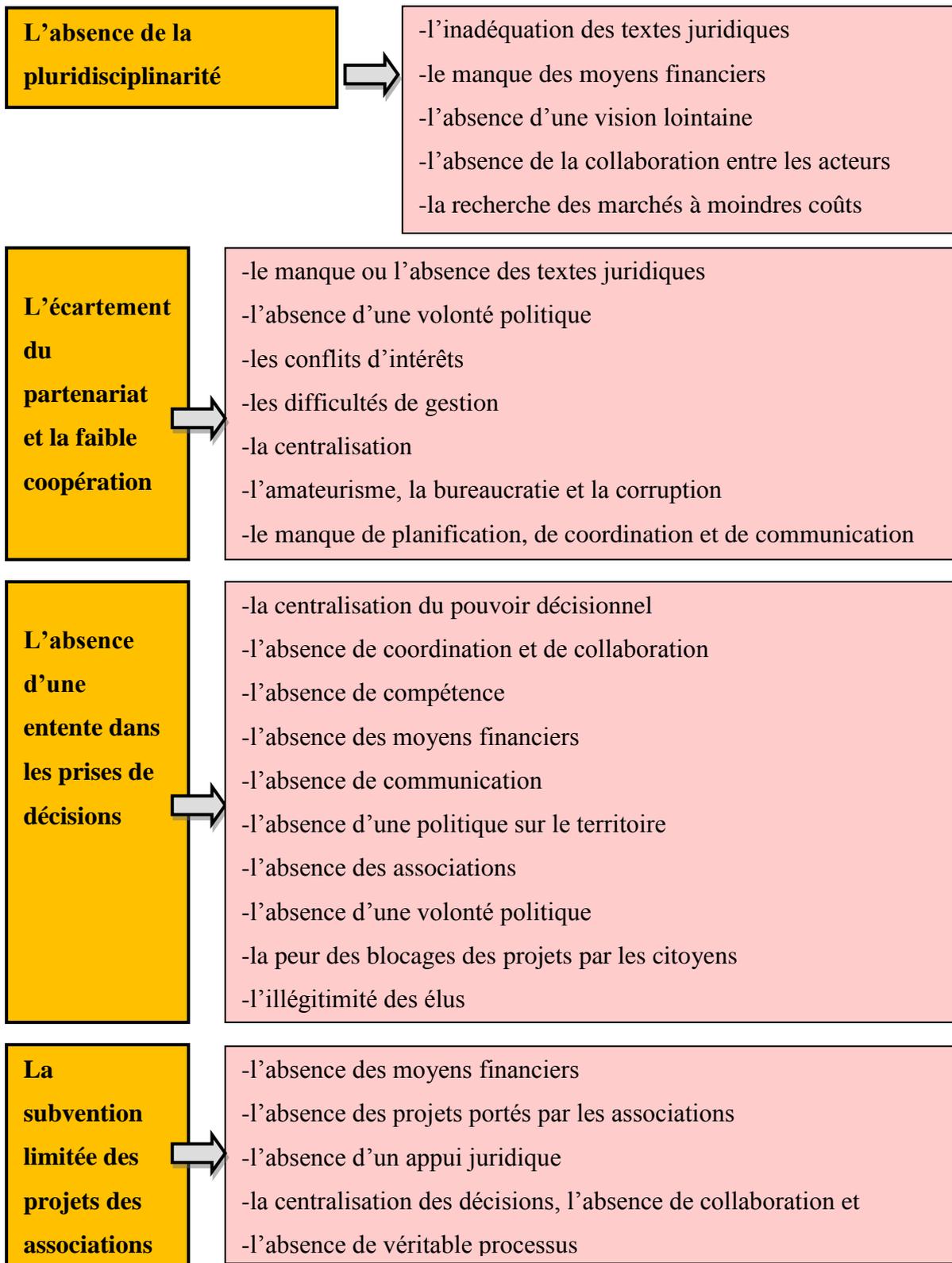
**Figure 0.19:** Synthèse sur les trois grands critères de la fabrication de la ville et leurs indicateurs

**Source :** Auteur



**Figure 0.20:** Synthèse sur le constat de l'évaluation des indicateurs de la fabrique la ville de Bejaia

**Source :** Auteur



**Figure 0.21:** Synthèses sur les causes de l'échec des indicateurs ou des instruments de la fabrication de la ville de Bejaia

Source : Auteur

## CONCLUSION GENERALE

La ville de Bejaia se trouve plongée dans des situations qui touchent à ses espaces urbains et à ses habitants, nous citons à titre d'exemple, les problèmes de la sécurité, des liens sociaux, de l'identité, de la santé, du transport, etc. Malgré qu'elle possède ses propres instruments d'urbanisme de conception et de production des espaces urbains, cette ville reste toujours à la quête d'un cadre urbain habitable et de qualité, répondant aux besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain. C'est dans ce sens que s'inscrit notre problématique de recherche, il s'agit d'aborder « l'espace urbain entre les instruments d'urbanisme et la notion d'habitabilité ». La problématique d'habitabilité nous oriente vers une exploration approfondie de la question de la fabrique de la ville par conséquent au processus de son accomplissement au quotidien et principalement aux instruments d'urbanisme consacrés.

Pour aborder cette problématique d'habitabilité et de fabrication de la ville de Bejaia dans le sillon des instruments d'urbanisme, nous avons scindé notre travail de recherche en deux parties, l'une théorique et l'autre pratique.

La première partie nous a permis en premier lieu de définir les concepts de base, à savoir, l'habitabilité, la fabrique et les instruments de planification de l'espace urbain et bien sûr leurs interrelations. Dans le troisième chapitre, nous nous sommes penchés sur les instruments d'urbanisme et d'aménagement de l'espace urbain en Algérie afin de définir leurs apports dans la fabrique de l'espace urbain. Cette tâche nous a permis également de présenter et d'évaluer les outils ou les instruments de gestion, de développement et d'orientation en matière d'instauration de l'habitabilité des espaces urbains donnés. Le quatrième chapitre est consacré à la définition des instruments de fabrication de la ville de Bejaia à travers l'identification du processus de formation et de transformation de cette ville.

En synthèse, il était question de répondre aux interrogations suivantes :

- **Que signifient les concepts suivants : habitabilité, fabrique et instruments de planification et quels rapports entretiennent-ils entre eux ?**
- **Quels sont les instruments d'aménagement et d'urbanisme en Algérie et comment interviennent-ils dans le processus de fabrication de la ville ?**

- **Quels sont les outils ou les instruments de gestion, d'orientation et de développement qui instaurent de l'habitabilité dans un espace urbain donné ?**
- **Quelle habitabilité qu'offrent les instruments de gestion, d'orientation et de développement selon les études de recherches faites précédemment ?**
- **Quels sont les instruments ayant contribué dans la formation de la ville de Bejaia à travers le temps ?**

Une fois ces réponses apportent des éclairages à nos interrogations précédentes, d'autres questions de la partie pratique se poseront pour aborder le travail du terrain.

Nous avons entamé notre travail ici et plus précisément dans **le cinquième chapitre** par l'identification du PDAU intercommunal actuel de la ville de Bejaia, l'analyse et la lecture critique des instruments d'urbanisme de cette ville et l'évaluation de leurs portées par rapport à la question de la fabrication des espaces urbains habitables. **Le sixième chapitre** se présente comme un chapitre préparatoire pour notre enquête, c'est là où il a été procédé à l'évaluation aussi de l'habitabilité des espaces urbains à travers la présentation d'une pré-enquête photographique de notre site d'intervention et la construction des grilles d'analyse ou d'évaluations de deux questionnaires, à savoir, le questionnaire des habitants et celui des professionnels.

La dernière partie se présente dans **le septième et dans le huitième chapitre** où il a été question d'annoncer les résultats et les interprétations des deux questionnaires sur la question toujours de l'habitabilité et de la fabrication de la ville de Bejaia. Nous nous retrouvons donc devant l'obligation de répondre aux interrogations suivantes :

- **Quels sont les objectifs du PDAU intercommunal de Bejaia ?**
- **Quelle est la stratégie du PDAU intercommunal de Bejaia ?**
- **Quelles sont les activités ou les actions du PDAU intercommunal de Bejaia ?**
- **Le contenu des instruments d'urbanisme et des textes juridiques sont-ils mis en œuvre ou pris en compte pour assurer une habitabilité adéquate aux habitants de la ville de Bejaia ?**
- **quelles sont les causes de la non-mise en œuvre du contenu des instruments d'urbanisme et des textes juridiques ?**
- **Quels sont les constats enregistrés lors de l'analyse des instruments d'urbanisme et des textes juridiques ? Ou les instruments d'urbanisme et les**

**textes juridiques nécessitent-ils des révisions afin de combler les lacunes qu'ils portent ?**

- **quelles sont les faiblesses des instruments d'urbanisme ? Et quelles sont les causes de la faiblesse de ces instruments d'urbanisme et de ces textes juridiques ?**
- **De quelle habitabilité de la ville de Bejaia, pouvons-nous parler selon la pré-enquête photographique effectuée sur le terrain ?**

Entamer la recherche cela nécessite d'éclaircir en premier lieu ce qui signifie les concepts suivants : l'habitabilité de ses dérivées, la fabrique et les instruments de planification urbaine.

L'habitabilité se résume dans **la durabilité de l'espace ou la qualité du cadre de vie des habitants**. Elle porte plusieurs indicateurs, il s'agit de :

- la gestion des déchets (les gaz à effet de serre, la qualité de l'air, l'éco-gestion des flux ou des ressources, la santé)
- la mobilité et le transport,
- la qualité des espaces publics (la vue, la nature, l'esthétique, le symbolisme, la signification)
- la densité de la population ou la densification urbaine
- la mixité
- l'organisation spatiale (le métabolisme urbain, le programme et la forme urbaine)

Pour qu'un espace urbain soit habitable, plusieurs conditions sont nécessaires, il s'agit de :

- **l'usage adéquat de l'espace par les habitants**
- **la participation ou de l'implication des habitants**
- **l'interdisciplinarité**
- **la formation des concepteurs (architectes, urbanistes, etc)**
- **l'emploi des outils, dispositifs ou méthodes de mise en œuvre de l'habitabilité, tels que les séminaires, les récits de vie, les entretiens, le questionnaire.**

Tout cela est dans le but de comprendre les rapports de l'habitant à son environnement immédiat et lointain et d'évaluer la qualité du cadre de vie.

Et lorsque nous cherchons à comprendre comment les villes se fabriquent-elles, la réponse s'appuie toujours sur plusieurs instruments, il s'agit de :

- **le professionnalisme et l'interprofessionnalité**
- **la Co-fabrication**
- **la fabrique spontanée**

Le professionnalisme fait appel à une discipline clé, aux modalités de « travail ensemble », aux méthodes et à la spécialisation, il s'agit de :

- **le partenariat public privé**
- **la coopération et la solidarité**
- **la spécialisation (les experts de l'environnement et les programmistes, la société civile, l'utilisateur-habitant, la spécialisation des marchés)**
- **la compétence, le savoir-faire (Le savoir de parler, de l'écoute, de l'interprétation et de la communication)**
- **l'expertise managériale des projets**
- **la financiarisation (la compréhension des mécanismes et des stratégies d'intervention des acteurs de la ville, action participative ou initiative de la société, capacités à rendre disponibles les moyens matériels, humains et financiers)**
- **la conception et la gestion de l'espace public**
- **la communication et l'information**
- **l'animation socioculturelle (festifs)**

**La co-fabrication** de la ville nous oriente sur la question de **la participation et la concertation active des citoyens dans tous les volets**. Nous pouvons alors rajouter aussi de **la reconnaissance de l'expertise de la société civile**, il s'agit donc de :

- les tiers-lieux (coworking spaces, living labs, fablabs)
- le crowdsourcing urbain ; l'intelligence collective ; l'appui sur les acteurs pour produire des produits, des contenus ou des données,
- la dimension, fonctionnelle et émotionnelle ; comprendre le mode de vie des habitants

En Algérie, il existe deux sortes d'instruments, des instruments d'aménagement du territoire qui abordent l'échelle nationale ou régionale tels que le SNAT, le SEPT, et des instruments d'urbanisme qui s'occupent de l'échelle locale, urbaine ou de quartier tels que le PDAU et le POS. Notre travail de recherche s'intéresse plus aux instruments d'urbanisme.

Les instruments d'urbanisme suivent plusieurs étapes et phases dont le but est la constitution d'un document écrit et graphique. Ils seront par la suite adoptés par l'APC et soumis à une enquête publique pour arriver à la fin à leurs approbations. Il s'agit là d'un processus de fabrication de la ville.

L'étude théorique de l'état de plusieurs villes algériennes devant la présence des instruments d'habitabilité des quartiers ou de la ville appelés aussi les instruments de gestion, d'orientation, ou de développement nous a permis de déduire que **ces instruments n'assurent pas de l'habitabilité aux espaces urbains**. Il a été enregistré sur le terrain plusieurs dégradations ou lacunes, il s'agit de :

- la dégradation des forêts
- la dégradation des espaces verts
- la pollution et la dégradation de l'environnement
- la dégradation du littoral
- la congestion urbaine
- le manque des moyens financiers

Aborder le cas d'étude de la ville de Bejaia à travers la question de l'habitabilité et de la fabrication de ses espaces urbains nécessite d'exposer l'évolution de cette ville à travers le temps, de montrer la surface d'urbanisation qu'elle occupe sur le terrain et de présenter en parallèle les instruments de sa fabrication d'hier et d'aujourd'hui. Tout cela ne peut se faire bien sûr qu'à travers la définition du processus de formation de cette ville. Il a été constaté lors de cette lecture que le dernier instrument de gestion de la ville se résume au PDAU intercommunal approuvé en 2009.

Si la gestion de la ville se fait par des instruments d'urbanisme, à savoir, le PDAU intercommunal de Bejaia, les POS et d'autres instruments de gestion certainement une

question vient automatiquement se poser : **les instruments d'urbanisme de la ville de Bejaia, offrent-ils une habitabilité à ses habitants ?**

L'analyse de l'instrument du PDAU intercommunal de Bejaia nous a permis de constater des dépassements, il s'agit de :

- le non-respect des propositions, des prescriptions, des recommandations ou des règles dictées par le PDAU, telles que, les servitudes des installations électriques et énergétiques, le permis de construire, le permis de démolir
- la non-mise en œuvre, la lenteur dans la réalisation ou le gel des projets proposés par le PDAU (le projet des ZET, le projet de la voie ferrée, la protection de la mer et de l'atmosphère, la délocalisation de la zone industrielle de la commune de Bejaia).

Lorsque nous passons à l'analyse des instruments des POS de la ville de Bejaia, ceux-ci enregistrent aussi des lacunes. Ces dernières se déclinent comme suit :

- l'in-opérationnalité de l'instrument du POS ou l'inexécution des opérations de restructurations prévues par le POS. L'action de démolition reste une tâche difficile à accomplir (Sidi Boumediene, 2013)
- le faible lancement du nombre des POS dû au manque des moyens financiers et du statut juridique du terrain
- la lenteur administrative dans l'élaboration et l'approbation des POS
- le lancement des plans d'aménagement à la place du POS
- l'inopposabilité de l'instrument en matière d'affectation des sols devant l'option du choix du terrain.

L'analyse des instruments d'urbanisme ne s'arrête pas à l'analyse du PDAU et du POS, mais elle se prolonge même aux instruments de gestion et d'orientation de la ville de Bejaia. L'analyse de ces derniers instruments sur leurs apports en matière d'habitabilité aux espaces urbains de cette ville nous a permis de constater que **les instruments de gestion et d'orientation et de développement de la ville de Bejaia n'assurent pas l'habitabilité à ses espaces urbains**. Ce constat se résume dans ce qui suit :

- l'absence d'un plan général d'alignement
- Le non-respect de la zone de protection des secteurs sauvegardés et des zones classées en patrimoine

- l'absence d'un plan de transport urbain
- l'absence du plan de circulation au niveau des communes limitrophes à la commune de Bejaia
- l'approbation du plan de circulation de la commune de Bejaia sans la levée des réserves.
- L'absence d'un schéma communal de gestion des déchets ménagers et assimilés
- la non-mise en œuvre des plans d'aménagement des plages approuvés
- l'absence d'un plan d'aménagement des plages pour quelques plages de la ville de Bejaia
- La lenteur dans le classement des massifs montagneux de la ville de Bejaia
- l'absence d'un plan de gestion des espaces verts.

De l'analyse des instruments d'urbanisme de la ville de Bejaia, nous passerons directement à la lecture critique de ces instruments. Tout cela est dans le but de vérifier si les instruments d'urbanisme de cette ville portent des failles. Finalement, cette **lecture critique nous a permis de soulever plusieurs carences :**

- le non-respect des textes juridiques tels que la loi 90-25, la loi 04-20, la loi 98-04 et la loi 90-30 ; (la construction sur les terres agricoles et à risques, les périmètres de protections, les terrains exposés aux risques, la protection du patrimoine naturel, le plan d'alignement)
- la participation limitée des acteurs à l'élaboration de l'instrument et de son cahier des charges (la restriction de la liste des participants définie par le décret exécutif 91-177, la définition selon le code des marchés publics du cahier des charges par le service contractant et l'écartement du CLOA).
- la participation limitée des acteurs à l'enquête publique suite aux limites de l'information (décret exécutif 91-177)
- les limites du contenu du POS (décret exécutif 91-178, l'illisibilité de la carte d'état des lieux et de la composition urbaine, l'absence d'un plan d'alignement)
- L'absence du comité d'architecture, d'urbanisme et de la protection de l'environnement
- Fautes de conception (l'écartement des opérations de restructuration pour les POS, la réservation du pôle touristique de Boulimat à des catégories sociales particulières, répartition déséquilibrée des équipements sur la zone d'étude, la

création d'un Centre d'Enfouissement Technique à proximité d'un secteur d'urbanisation, la non-mise de l'accent sur le rapport ville/mer à Sidi-Ali lebher,)

- Les archives inexistantes
- l'approbation du PDAU au moment où l'opération du cadastre est en cours de réalisation
- l'inopérationalité du POS (la modification du parcellaire ou du tissu)

L'analyse, la lecture critique des instruments d'urbanisme de la ville de Bejaia et les entretiens effectués avec les responsables des différentes directions de l'état nous a permis de constater que ces instruments **n'assurent pas** :

- **la protection des terres agricoles,**
- **la sécurité des habitants, des équipements de sévices et de l'économie de la ville,**
- **la protection du patrimoine naturel,**
- **le développement du loisir**
- **le développement la recherche scientifique,**
- **la qualité architecturale et urbaine**
- **la participation de l'ensemble des acteurs de la ville.**

**Nous nous retrouvons donc face à des instruments d'urbanisme de production des espaces urbains qui n'assurent pas une habitabilité intégrale de la ville de Bejaia.**

Pour confirmer les synthèses déduites précédemment, l'appel aux autres formes d'investigations du terrain s'avère indispensable, il s'agit de se lancer **dans une pré-enquête afin d'élaborer un travail d'enquête (à travers deux questionnaires) ciblant les habitants et les professionnels.**

La pré-enquête effectuée sur le terrain nous a permis d'identifier et de localiser certaines malfaçons et les carences sur le site, qui nous autorisent à affirmer que la ville de Bejaia n'offre pas à ses habitants des espaces urbains habitables, il s'agit de :

- **La dégradation des places et des boulevards ou des rues**
- **La dégradation des espaces verts**
- **La pollution des cours d'eau**
- **La congestion urbaine**

- **La non-valorisation du littoral Est de la ville de Bejaia**

Lorsque nous abordons l'analyse des résultats du questionnaire des habitants, celle-ci nous montre que les espaces urbains de la ville de Bejaia tels qu'ils existent actuellement et tels qu'ils sont conçus ne portent pas ou ne rassemblent pas toutes les conditions nécessaires afin d'assurer une habitabilité aux habitants. **Des défaillances en matière de qualité et de quantité** de l'espace ont été enregistrées.

Cela veut dire que **nos instruments d'urbanisme (tels qu'ils sont appliqués) ne sont pas en mesure d'offrir des espaces urbains habitables aux habitants de la ville de Bejaia.**

Et si nous abordons la question de la fabrication de la ville de Bejaia, les résultats du questionnaire des habitants nous montrent que **cette fabrication présente des lacunes** en matière de :

- **représentativité où des quartiers se trouvent sans associations**
- **dynamique des associations où un grand nombre de ces associations restent inactives sur le terrain**
- **participation des habitants dans des associations (participation sommaire)**
- **information des habitants sur les instruments d'urbanisme et l'enquête publique (la non-information)**
- **participation des habitants dans les prises de décisions et dans la phase de l'enquête publique (participation sommaire)**

Nous pouvons conclure que **les instruments d'urbanisme s'élaborent et s'approuvent sans la participation, l'implication et l'information effectives et motivées des habitants de la ville de Bejaia.** Donc la probabilité de réponse aux besoins et aux vrais problèmes des habitants est faible.

L'analyse des résultats du questionnaire des professionnels nous a permis de déduire que l'ensemble des indicateurs de la fabrication de la ville et d'instauration de l'habitabilité n'ont pas été pris en charge par les autorités concernées.

**Le professionnalisme et l'interprofessionalité** sont loin d'être assurés sur le terrain de la ville de Bejaia. Les résultats du questionnaire ont démontré plusieurs défaillances, il s'agit de :

- L'absence de la pluridisciplinarité
- L'écartement du partenariat et la faible coopération
- L'éloignement des professionnels des structures des savoirs (universités et centres de recherches)
- L'appui des professionnels sur l'analyse du site que sur les enquêtes sur le terrain
- L'appui des professionnels sur les conditions du cahier des charges, les règles générales d'aménagement et d'urbanisme ou la réglementation
- Le manque des données (le crowdsourcing urbain)
- Le non-développement des métiers de la ville
- Les limites de la finalité des festifs (informer, sensibiliser, distraction, populisme)
- L'absence d'une culture en matière de compréhension des mécanismes d'intervention des acteurs de la ville de Bejaia.
- la subvention limitée des projets des associations

**Du côté de la co-fabrication** d'un projet de la ville ou d'un instrument d'urbanisme interprétant la participation, l'information et implication des habitants de la ville de Bejaia dans les prises de décision celle-ci a démontré ses limites, nous avons déduit ce qui suit :

- la participation des citoyens aux projets de la ville de Bejaia est sommaire.
- les habitants de la ville de Bejaia ne sont pas informés sur les instruments d'urbanisme et plus particulièrement sur la phase de l'enquête publique.
- l'absence d'une entente entre l'état, les collectivités locales et les citoyens dans les questions de prises de décisions.
- l'élaboration du cahier des charges par un seul acteur en l'occurrence le maître d'ouvrage
- la production spatiale n'est pas en rapport avec le mode de vie des habitants.

En résumé, nous avons pu démontrer à travers cette recherche, à savoir, l'analyse et la lecture critique des instruments d'urbanisme, les entretiens effectués avec les responsables des différentes directions de l'état, la pré-enquête faite sur le terrain et les deux

questionnaires que **les espaces urbains actuels de la ville de Bejaia ne réunissent pas toutes les conditions pour être considérés comme habitables .**

**Aussi, Les instruments d'urbanisme de la ville de Bejaia sont loin pour qu'ils soient conçus dans un environnement de professionnalisme et de co-fabrication avec les habitants.** Il a été constaté même que nos instruments d'urbanisme ne jouent pas le rôle d'instruments de fabrication de la ville ou ne tiennent pas compte des modes de vie ou des pratiques des habitants.

Nous enregistrons donc des conséquences négatives sur **la qualité de l'espace urbain que produiront nos instruments d'urbanisme et les acteurs urbains.**

Offrir de l'habitabilité aux habitants de la ville de Bejaia, cela nécessite de revenir aux conditions dont les espaces urbains ou les instruments d'urbanisme de la ville de Bejaia ont été produits ou conçus.

L'habitabilité nécessite la remise en cause de ce qui suit :

- les conditions de la fabrication au sens propre du mot des instruments d'urbanisme
- les points soulevés des enquêtes, de l'analyse et de la lecture critique sur les instruments d'urbanisme

Nous résumons les deux points cités ci-dessus dans des recommandations que doivent porter les instruments d'urbanisme. Nous essayons de détailler ci-dessous les recommandations particulières à chaque instrument.

#### **Les recommandations de l'instrument du PDAU intercommunal :**

Les recommandations de l'instrument du PDAU intercommunal de la ville de Bejaia se résument dans les points suivants :

- les autorités locales doivent veiller au respect des propositions, des prescriptions, des recommandations ou des règles du PDAU intercommunal de Bejaia
- les autorités locales doivent veiller à la mise en œuvre dans les délais impartis des projets proposés par l'instrument du PDAU

- les maîtres d'œuvre doivent être accompagnés de structures de savoir ou des conseillers afin d'éviter toute forme d'erreurs de conception. (le rapport ville/mer, la localisation d'un CET, le choix de l'opération et la répartition équilibrée des équipements sur la zone d'étude).
- Le PDAU intercommunal de Bejaia doit identifier sur les cartes les terrains exposés aux risques naturels et technologiques tel qu'il a été recommandé par la loi 04-20
- le PDAU est censé de signaler la nécessité d'élaboration des plans d'habitabilité de l'espace urbain de Bejaia tel que le lancement des plans de prévention des risques et leurs mises en œuvre sur le terrain.

### **Les recommandations pour l'instrument POS :**

Les recommandations de l'instrument du POS de la ville de Bejaia se résument dans les points suivants :

- les autorités locales doivent veiller à la réduction des échéances d'approbation des POS
- les autorités locales doivent veiller au respect de loi vis-à-vis de l'opposabilité de l'instrument du POS devant les interventions de réaffectation des assiettes foncières
- les autorités locales doivent veiller à l'exécution sur le terrain des opérations de restructuration définies par les POS.
- Il est recommandé d'amender le décret exécutif 91-178 afin d'accompagner le document graphique du POS par un plan d'alignement.
- Il est recommandé d'amender le décret exécutif 91-178 afin de rendre la carte de l'état des lieux et celle de la composition urbaine plus lisible.

### **Les recommandations communes de l'instrument du PDAU et du POS**

Il a été déduit la présence des recommandations communes au profit de l'instrument du PDAU et du POS, il s'agit de :

- Les professionnels doivent veiller au respect des textes juridiques, à savoir, la loi 90-25, la loi 04-20 et la loi 98-04 lors de la conception ou l'élaboration des

instruments d'urbanisme afin de protéger les terres agricoles et le patrimoine naturel d'assurer la sécurité.

- Il est recommandé d'amender le décret exécutif 91-177 et la loi des marchés publics afin d'élargir la liste des participants à l'élaboration de l'instrument d'urbanisme et de son cahier des charges aux autres acteurs de la ville
- Il est recommandé d'amender le décret exécutif 91-177 afin d'élargir les modalités de l'information du public sur l'enquête publique et d'accroître sa participation.
- Les autorités locales doivent offrir aux maîtres d'œuvre les archives nécessaires à l'élaboration des instruments d'urbanisme.
- Revoir les instruments d'urbanisme en privilégiant l'approche d'un urbanisme de projet au lieu d'un urbanisme de plan
- Développer des études urbaines prospectives dans des visions futures

### **Les recommandations des instruments d'orientation, de gestion et de développement :**

Concernant les recommandations de ce genre d'instruments, les autorités locales auront la tâche de lancer les instruments suivants :

- le plan général d'alignement
- Le plan de transport urbain
- Le plan de circulation au niveau des communes limitrophes à la commune de Bejaia
- Le schéma communal de gestion des déchets ménagers et assimilés
- Le plan d'aménagement des plages pour quelques plages de la ville de Bejaia
- Le plan de gestion des espaces verts
- Les plans de prévention des risques majeurs
- Les plans particuliers d'intervention

D'autres instruments du même genre sont concernés par la question de l'approbation, de la finalisation, de la mise en œuvre, des échéances et du respect et de la promulgation des textes juridiques ou des textes d'applications, il s'agit donc de :

- l'approbation du plan de circulation de la commune de Bejaia doit se faire avec l'accord de tous les acteurs concernés.

- La finalisation de l'opération du cadastre général de la commune de Bejaia et ses communes limitrophes
- La mise en œuvre des plans d'aménagement des plages approuvés
- La réduction des échéances de classements de zones de massifs montagneux de la ville de Bejaia
- Le respect du décret exécutif 91-175 définissant les règles générales d'aménagement, d'urbanisme et de construction et de la loi 98-04 relative à la protection du patrimoine culturel afin d'assurer la zone de protection du patrimoine
- La mise en place des textes juridique d'élaboration des plans de prévention des risques majeurs.
- La mise en place des textes juridique d'élaboration des plans de gestion des catastrophes, à savoir, les plans particuliers d'intervention.

### **Les recommandations déduites de l'enquête des professionnels**

Assurer une habitabilité aux espaces urbains de la ville de Bejaia c'est d'assurer aussi la fabrication au sens propre du mot de cette ville. Cette fabrication se résume dans l'appel au professionnalisme et à la co-fabrication de la ville. Les résultats de notre questionnaire nous ouvrent la voie vers la définition de plusieurs recommandations, il s'agit des recommandations de la co-fabrication et du professionnalisme

### **Les recommandations de la co-fabrication se résument à :**

- L'accroissement de la représentativité de la ville par la dotation de quelques quartiers de la ville de Bejaia d'association
- L'accroissement du dynamisme des associations et la participation des habitants dans ses associations par la dotation des associations des moyens financiers, matériels et des compétences, la sensibilisation des habitants pour élire leurs représentants, l'ouverture candidatures d'adhérences des associations aux femmes, l'éradication des dépassements personnels à l'intérieur des associations, l'encouragement des associations et l'implication des citoyens dans les associations par l'information et la création des espaces de débats et de communication
- L'information des habitants sur les instruments d'urbanisme et l'enquête publique

- L'accroissement de la participation des habitants dans les prises de décisions et dans la phase de l'enquête publique lors de l'élaboration ou la conception des instruments d'urbanisme.
- La mise en place d'un cadre adéquat pour la participation citoyenne
- Favorise l'implication des associations
- l'implication des habitants par :
  - La participation des habitants dans tous les volets des projets de leur ville
  - L'information des habitants sur les instruments d'urbanisme et l'enquête publique de ces derniers
  - La prise de décisions commune entre les différents acteurs de la ville
  - L'élaboration du cahier des charges par l'ensemble des acteurs concernés du projet

Lorsque nous passons au professionnalisme du questionnaire des professionnels, celui-ci, nous oriente vers la définition de plusieurs recommandations d'instauration de l'habitabilité dans les espaces urbains de la ville de Bejaia, il s'agit donc des **recommandations du professionnalisme :**

- L'intégration de la pluridisciplinarité dans la culture et le domaine des professionnels par la mise en place des textes juridique adéquats et des moyens financiers
- L'intégration du partenariat et de la coopération entre les professionnels par la présence d'un engagement politique, la mise en place des textes juridiques du partenariat et de la coopération, l'instauration d'une vraie politique de décentralisation, de planification, de la coordination entre les acteurs et d'une bonne gestion et l'éradication de la bureaucratie et de la corruption.
- L'accompagnement des professionnels avec des structures du savoir
- L'appui des professionnels sur les nouvelles et les différentes approches afin qu'ils puissent comprendre le contexte et recueillir les données.
- L'offre aux professionnels des données nécessaires de l'accomplissement de leurs tâches
- Le développement de la spécialisation dans de nouveaux métiers
- L'emploi des festifs et de la location comme des instruments qui trace la feuille de route de développement et le devenir de la ville

- L'accompagnement des projets des associations par des moyens financiers et appuyer ces derniers par des textes juridiques
- L'investissement des autorités concernées dans la compréhension des mécanismes d'intervention des différents acteurs de la ville.
- Le développement des modes de planification stratégiques se basant sur les jeux des acteurs, le partenariat et la fédération des compétences

Nous pouvons conclure donc notre conclusion, on disant que la ville de Bejaia ou nos instruments d'urbanisme offrent de l'habitabilité à ses habitants si nous remettons en cause l'ensemble des recommandations déduite de l'analyse et de la lecture critique des instruments d'urbanisme et de celles du professionnalisme et de la Co-fabrication.

Notre travail de recherche ne se limite pas dans la définition des recommandations de la production des instruments d'urbanisme qui fabriquent des espaces urbains habitables mais contribue à ouvrir d'autres pistes de recherche que nous pouvons les résumer dans les axes ci-dessous :

#### **Les pistes de recherches :**

Les pistes de recherche se résument au développement des axes suivants :

- L'étude des impacts de la participation citoyenne dans la fabrique qualitative de la ville
- L'étude de l'élaboration de nouvelles approches d'aménagement de l'espace urbain des villes
- L'urbanisme de projet et l'urbanisme de Plan
- L'étude du cahier des charges dans la production des espaces urbains
- L'étude de la gestion des finances dans la production des espaces urbains de qualité
- L'étude de la formation et la qualité de production des instruments d'urbanisme
- L'étude du processus de production des projets de loi sur l'architecture et l'urbanisme
- L'étude des interventions spontanées en présence des textes juridiques et des instruments d'urbanisme

## BIBLIOGRAPHIE

- ALI-KHODJA, A. 2011. Espace vert public urbain, de l'historicisme à la normativité, cas de Constantine. Thèse de doctorat, Université de Constantine.
- ANAT, « Plan d'aménagement de la wilaya de Bejaia, Rapport final ». P. 3.
- ANDRADE, A. A., TENTE, C., SILVA, G. M. C. M. D. & PRATA, S. 2019. Inclusão e exclusão na Europa urbana medieval. IEM-Instituto de Estudos Medievais/Câmara Municipal de Castelo de Vide.
- ANDRY, F. 2016. L'Algérie: promenade historique et topographique, Collection XIX.
- ARFA, A. M. T., BENDERRADJI, M. E. H. & ALATOU, D. 2009. Analyse des bilans des incendies de forêt et leur impact économique en Algérie entre 1985-2006. New Medit.
- AROUA, N. & BEREZOWSKA-AZZAG, E. 2013. Le risque intrinsèque à la gestion locale des risques liés à l'eau en Algérie. Revue Géographique de l'Est, V53, 1-2
- AXXAM. 2009. PDAU intercommunal de Bejaia
- BARBAS, M. 2009. « la ville festive ». Bulletin de l'Association de géographes français. 86e année. 3, 279-290
- BASTIN, J.-C., FASSI-FIHRI, H., MTAZ, V., PRÉVOT, M. & SLAVI, V. 2006. Ma Commune. Ed. Luc Pire.
- BENDJELID, A. 1998. La fragmentation de l'espace urbain d'Oran (Algérie). Mécanismes, acteurs et aménagement urbain. Insaniyat/إنسانيات. Revue algérienne d'anthropologie et de sciences sociales, 61-84.
- BENDJELID, A et Fontaine, J. 2004. « Aménageurs et aménagés en Algérie : héritages des années Boumediene et Chadli ». Edition harmattan, 24.
- BENOUMELDJADJ, M. & BOUCHAREB, A. 2022. Le développement urbain local: l'apport du monitoring participatif. Université Constantine 3 Salah Boubnider, Faculté d'architecture et d'urbanisme.
- BERRY-CHIKHAOUI, I. & DEBOULET, A. 2002. Les compétences des citoyens: enjeux et illustrations à propos du monde arabe. L'Homme et la société, 65-85.
- BESSION, R. 2017. Rôle et limites des tiers-lieux dans la fabrique des villes contemporaines. Territoire en mouvement Revue de géographie et aménagement. Territory in movement Journal of geography and planning.

- BIAU, V. 2019. La recherche sur les acteurs de la fabrication de la ville: coulisses et dévoilements. *Territoire en mouvement Revue de géographie et aménagement. Territory in movement Journal of geography and planning.*
- BIAU, V., FENKER, M. & MACAIRE, E. 2013. L'implication des habitants dans la fabrication de la ville. *Métiers et pratiques en question. Cahiers Ramau.*
- BIAU, V. & TAPIE, G. 2009. *La fabrication de la ville: métiers et organisations, Editions Parenthèses.*
- BIAU, V., FENKER, M. & MACAIRE, E. 2013. L'implication des habitants dans la fabrication de la ville. *Métiers et pratiques en question. Cahiers Ramau.*
- BLANC, M. 2010. Métiers et professions de l'urbanisme: l'ingénieur, l'architecte et les autres. *Espaces et sociétés*, 142, 131-150.
- BOUMEDIENE, R. S. 2013. L'urbanisme en Algérie: échec des instruments ou instruments de l'échec?, *Alternatives urbaines.*
- DAERON, I. « habitabilité ». *Mémoire fin d'étude* ,28
- CHABANE, L. 2014. Le secteur privé des transports urbains de voyageurs, quelles logiques de fonctionnement? Une enquête auprès des opérateurs privés à Alger. *Les cahiers du cread*, 109, 89-120.
- CHAOUI, S. & BOUKHEMIS, K. 2018. Par une gestion écologique des déchets ménagers, pour une qualité de vie et de ville: cas d'Annaba (Nord-est Algérien). *Courr Savoir*, 25, 27-38.
- CHENITI, H. 2014. *La gestion des déchets urbains solides: cas de la ville d'Annaba. Annaba, Algérie: these de doctorat.*
- CLÉMENÇON, A.-S. 2015. *La ville ordinaire. Généalogie d'une rive, Lyon 1781-1914, Parenthèses éditions.*
- CENEAP. 2013. « Plan d'aménagement du territoire de la wilaya de Bejaia ». Phase N° 1, 35
- CONSTANTINE, S. A. D. L. P. D. 1914. *Recueil des notices et mémoires de la Société archéologique de la province de Constantine, Alessi et Arnolet.*
- CONSTANTINE.1869. « Recueil des notices et mémoires de la société archéologique de la province de Constantine ».3eme V. 2eme Série. 13 V de la collection. Edition L. Arnolet. Constantine, 143, 274-282
- COTE, M. 1991. Béjaïa.(Saldae, Badjaia, An Nasiriya, Bougie). *Encyclopédie berbère*, 1408-1415.

- CÔTE, M. 1994. L'urbanisation en Algérie: idées reçues et réalités. Travaux de l'Institut de Géographie de Reims, 85, 59-72.
- DA CUNHA, A. 2015. Nouvelle écologie urbaine et urbanisme durable. De l'impératif écologique à la qualité urbaine. Bulletin de la Société Géographique de Liège, 5-25.
- DAUMAS, M. J. E. 1847. La grande Kabylie: Etudes historiques par M. Daumas et M. Faber ouvrage publié avec l' autorisation de M. Le. Marechal due d' Jsly. 5, Paris: L. Hachette et Cie.
- DE BEYLIÉ, L. M. E. 1909. La Kalaa des Beni-Hammad: une capitale berbère de l'Afrique du nord au XIe siècle, E. Leroux.
- DELABARRE, M. & MARRY, S. 2012. Habitabilité et nature urbaines: vers un outil d'évaluation des projets urbains. Exemple de la métropole lyonnaise. VertigO-la revue électronique en sciences de l'environnement, 12.
- DESJARDINS, X. 2020. Planification urbaine: La ville en devenir, Armand Colin.
- DIAZ, J. & LEFEBVRE, S. 2019. Politiques urbaines et ateliers de fabrication numérique (AFN): fabriquer en ville pour fabriquer la ville—le cas de Barcelone. Revue Organisations & territoires, 28, 69-85.
- DOUAY, N. 2013. La planification urbaine française: théories, normes juridiques et défis pour la pratique. L'Information géographique, 77, 45-70.
- ELAMÉ, E. 2022. Urbanisme durable interculturel au service de la ville africaine de demain, ISTE Group.
- FÉRAUD, L. C. 1878. Histoire des villes de la province de Constantine, [Dr.]: Arnolet.
- FRÉMEAUX, J. 2005. Grammont (Henri-Delmas de), Histoire d'Alger sous la domination turque (1515-1830). Outre-Mers. Revue d'histoire, 92, 338-338.
- FERAUD, L.C. 1869. « Histoire des villes de la province de Constantine, Bougie». Edition L. Arnolet. Constantine. 133-137, 247
- GARNIER, B. 2017. Modèles de formation et architecture dans l'enseignement supérieur. Culture numérique et développement humain. JSTOR.
- GHODBANI, T. 2010. Environnement et littoralisation de l'Ouest algérien. Insaniyat/إنسانيات. Revue algérienne d'anthropologie et de sciences sociales, 53-60.
- GRAVARI-BARBAS, M. 2009. La «ville festive» ou construire la ville contemporaine par l'événement.(The " Festival City": urban events and contemporary city building). Bulletin de l'Association de géographes français, 86, 279-290.
- GSELL, S. 1912. Exploration scientifique de l'Algérie pendant les années 1840-1845, E. Leroux.

- HACINI, N. 2021. La mobilité urbaine au cœur de l'attractivité touristique l'exemple d'un parcours à Annaba. *Human Sciences Journal*, 752-756.
- HENNEBERT, E. 1878. *Histoire d'Annibal*, Imprimerie nationale.
- HERBERT, B. M. E. H. 1882. *L'Algérie contemporaine illustrée*, V. Palmé.
- KACEMI, M. 2009. Protection du littoral en Algérie entre gestion et législation. Le cas du pôle industriel d'Arzew (Oran, Algérie). *Droit et société*, 687-701.
- KAGHOUCHE, M. & ARIANE BOUCHAREB, H. 2023. La gestion de la propreté urbaine et son impact sur l'amélioration du cadre de vie et de l'image de la ville. Université Constantine 3 Salah Boubnider, Faculté d'architecture et d'urbanisme.
- KHORIEF, O. & MAHIMOUD, A. 2021. La gestion des déchets a travers les outils de management. Université Constantine 3 Salah Boubnider, Faculté d'architecture et d'urbanisme.
- KOUZMINE, Y. 2012. « Le Sahara algérien ». Edition L'Harmattan. Paris. P. 280.
- LAOUAR, S., DES SITES, C. D. B. & NATURELS, P. Etat de la biodiversité en Algérie. Actes du colloque international de Paris. L'efficacité de l'évaluation environnementale pour l'atteinte des objectifs de développement durable: application à la gestion de la biodiversité, 2010.
- LAPÈNE, E. 2003. *Vingt-six mois à Bougie*, Editions Bouchène.
- LE ROY, J. 1911. *Deux ans de séjour en petite Kabylie: Un peuple de barbares en territoire français*, A. Challamel.
- LECOQ, V. 2004. *Contribution à l'étude juridique de la norme locale d'urbanisme*, Presses Univ. Limoges.
- LEROUX, N. 2008. Qu'est-ce qu'habiter? *VST-Vie sociale et traitements*, 97, 14-25.
- MAHINDAD-ABDERRAHIM, N. 2002. *Essai de restitution de l'histoire urbaine de la ville de Bejaia*. mémoire.
- MALVERTI, X. & PINTON, P. 1997. *La ville régulière: modèles et tracés*. (No Title).
- MARTIN, H., CLAEYS, P., GARGAUD, M., PINTI, D. L. & SELSIS, F. 2006. Environmental context. *From Suns to Life: A Chronological Approach to the History of Life on Earth*, 205-245.
- MATHIEU, N. & GUERMOND, Y. 2011. *La Ville durable, du politique au scientifique*, Editions Quæ.
- MEDDOUR-SAHAR, O. & BOUISSET, C. 2013. Les grands incendies de forêt en Algérie: problèmes humains et politiques publiques dans la gestion des risques.

- Méditerranée. Revue géographique des pays méditerranéens/Journal of Mediterranean geography, 33-40.
- MERCIER, E. 1891. Histoire de l'Afrique septentrionale (Berbérie) depuis les temps les plus reculés jusqu'à la conquête française (1830), Leroux.
- MIGNON, J.-M. 1974. Le plan communal algérien: l'expérience des programmes spéciaux de Constantine et d'Annaba. Revue Tiers Monde, 389-396.
- MILI, M., BOUTABBA, H. & BOUTABBA, S.-D. 2019. La nature urbaine: dégradation quantitative et qualitative des espaces verts urbains, cas de la ville steppique de M'Sila, Algérie. urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana, 11, e20180138.
- MINISTÈRE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DU TOURISME. 2008. « La mise en œuvre du schéma national d'aménagement du territoire, (SNAT) 2025 ». Document de Synthèse, 4
- MINISTÈRE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DU TOURISME. 2007. « Schéma national d'aménagement du territoire ». Tome 2, 75-76.
- NADEGE, L. 2008. « Qu'est-ce qu'habiter ? Les enjeux de l'habiter pour la réinsertion ». Édition Erès, ST - Vie sociale et traitements. 1 (n° 97) ,14-25
- NÉDÉLEC, P. 2017. De nouveaux mots pour de nouvelles modalités de fabrication de la ville? Initiatives citoyennes d'aménagement des espaces publics. Information Géographique, 94-107.
- NOIZET, H. 2007. La fabrication de la ville: espaces et sociétés à Tours, IXe-XIIIe siècle, Publications de la Sorbonne.
- NOIZET, H. 2013. Fabrication urbaine. Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés, 389-391.
- OUGOUADFEL, H. 1995. L'économie du marché: Ville et architecture. HTM (Habitat, Tradition et Modernité), 82-92.
- PIESSE, L. 1862. Itinéraire historique et descriptif de l'Algérie, comprenant le Tell et le Sahara, Hachette.
- PRIGNET, A. 1914. À travers l'Algérie:(province de Constantine et Kabylie), Librairie Hachette et Cie.
- RAHMANI, C. 1982. La croissance urbaine en Algérie: coût de l'urbanisation et politique foncière, Office des publications universitaires, 232, 233.

- REBBAS, K., BOUNAR, R., GHARZOULI, R., RAMDANI, M., DJELLOULI, Y. & ALATOU, D. 2012. Plants of interest medicinal and ecological in the area of Ouanougha (M'sila, Algeria). *Phytothérapie*, 10, 131-142.
- REDJEM, A. & MAHAMEDI, A. FORMES DE GESTION ET DE CONTROLE DE L'HABITAT ILLCITE EN ALGÉRIE. *COLEGIUL DE REDACȚIE*, 35.
- ROBERT, S. & MELIN, H. 2016. Habiter le littoral. Enjeux contemporains, Presses Universitaires de Provence; Presses Universitaires d'Aix-Marseille.
- ROLLOT, M. 2017. Critique de l'habitabilité, Libre et Solidaire.
- ROUX, J.-M. & TIXIER, N. 2011. Paroles données, paroles rendues: la fabrique de la ville à l'épreuve des usages. *Vies des villes, trimestriel de l'architecture et de la ville*, 84-88.
- SAADI, A. & SAHNOUNE, T. 2019. Le problème de la circulation et du stationnement dans le centre ville de Constantine. *Synthèse: Revue des Sciences et de la Technologie*, 25, 45-61.
- SAFOU, J.P. 2022. Ville et gouvernance urbaine. Le Lys Bleu Éditions.
- SAHARAOUI, L. & BADA, Y. 2021. La planification urbaine et la gestion foncière en Algérie: quelle durabilité? Cas de la ville de Blida. *Cybergeog: European Journal Of Geography*.
- SAIDOUNI, M. 2003. Le problème foncier en Algérie: bilan et perspectives. *Villes en parallèle*, 36, 134-153.
- SIMON, J. 2009. Algérie: l'abandon sans la défaite, 1958-1962. *Algérie*, 1-279.
- SOCIETE HISTORIQUE ALGERIENNE. 1857. « Revue africaine ». V 02. N° 7. A 2. Edition A. Jourdan. Alger, 458.
- SOCIETE HISTORIQUE ALGERIENNE. 1868. « Revue africaine ». V 12. N° 67. Edition A. Jourdan. Alger, 347-348
- SOUBRIER, R. Planification, aménagement et loisir, 2e édition.
- URBA SETIF. 1994. Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme de Bejaia
- VIGNERAL, C. D. 2013. Ruines romaines de l'Algérie kabylie du djurdjura par M. Ch. de Vigneral.
- ZAID, M. A. 2007. Le développement local à travers une analyse critique des finances communales de la wilaya de Tizi-Ouzou. *Revue Campus*, 10-30.

## **TEXTES JURIDIQUES :**

### **ORDONNANCE :**

Ordonnance n° 74-69 du 2 juillet 1974 relative à la refonte de l'organisation territoriale des wilayas. (J.O.R.A.D.P, 9 juillet, 1974)

Ordonnance n° 75-74 du 12 novembre 1975 portant établissement du cadastre général et l'institution du livre foncier. (J.O.R.A.D.P, 18 novembre, 1975)

### **LOIS :**

Loi n° 83-03 du 5 février 1983 relative à la protection de l'environnement. (J.O.R.A.D.P, 8 février 1983)

Loi n° 84-12 du 23 juin 1984 portant régime général des forêts. (J.O.R.A.D.P, 23 juin 1984)

La loi 87-03 du 27 janvier 1987 relative à l'aménagement du territoire. (J.O.R.A.D.P, 28 janvier 1987)

Loi n° 90-25 du 18 novembre 1990 portant orientation foncière. (J.O.R.A.D.P, 18 novembre 1990)

Loi n° 90-29 du 1 décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme. (J.O.R.A.D.P, 2 décembre 1990)

Loi n° 90-30 du 1 décembre 1990 portant loi domaniale. (J.O.R.A.D.P, 2 décembre 1990)

Loi n° 98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel. (J.O.R.A.D.P, 17 juin, 1998)

Loi n° 01-13 du 7 août 2001 portant orientation et organisation des transports terrestres. (J.O.R.A.D.P, 8 août 2001)

Loi n° 01-14 du 19 août 2001 relative à l'organisation, la sécurité et la police de la circulation routière. (J.O.R.A.D.P, 19 août 2001)

Loi n° 01-19 du 12 décembre 2001 relative à la gestion, au contrôle et à l'élimination des déchets. (J.O.R.A.D.P, 15 décembre 2001)

Loi n° 01-20 du 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire. (J.O.R.A.D.P, 15 décembre 2001)

Loi n° 02-02 du 5 février 2002 relative à la protection et à la valorisation du littoral. (J.O.R.A.D.P, 12 février 2002)

Loi n° 02-08 du 8 mai 2002 relative aux conditions de création des villes nouvelles et de leur aménagement. (J.O.R.A.D.P, 14 mai 2002)

Loi n° 03-02 du 17 février 2003 fixant les règles générales d'utilisation et d'exploitation touristiques des plages. (J.O.R.A.D.P, 19 février 2003)

Loi n° 04-03 du 23 juin 2004 relative à la protection des zones de montagnes dans le cadre du développement durable. (J.O.R.A.D.P, 27 juin 2004)

Loi n° 04-20 du 25 décembre 2004 relative à la prévention des risques majeurs et à la gestion des catastrophes dans le cadre du développement durables. (J.O.R.A.D.P, 29 décembre 2004)

Loi n° 06-06 du 20 février 2006 portant orientation de la ville. (J.O.R.A.D.P, 12 mars 2006)

Loi n° 07-06 du 13 mai 2007 relative à la gestion, à la protection et au développement des espaces verts. (J.O.R.A.D.P, 13 mai 2007)

Loi n° 10-02 du 29 juin 2010 portant approbation du Schéma National d'aménagement du Territoire. (J.O.R.A.D.P, 21 octobre 2010)

## **DECRETS :**

Décret exécutif n° 91-175 du 28 mai 1991 définissant les règles générales d'aménagement, d'urbanisme et de construction. (J.O.R.A.D.P, 1 juin 1991)

Décret exécutif n° 91-176 du 28 mai 1991 fixant les modalités d'instruction et de délivrance du certificat d'urbanisme, du permis de lotir, du certificat de morcellement, de permis de construire, du certificat de conformité et du permis de démolir. (J.O.R.A.D.P, 1 juin 1991)

Décret exécutif n° 91-177 du 28 mai 1991 fixant les procédures d'élaboration et d'approbation du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et le contenu des documents y afférents. (J.O.R.A.D.P, 1 juin 1991)

Décret exécutif n° 91-178 du 28 mai 1991 fixant les procédures d'élaboration et d'approbation des plans d'occupation des sols ainsi que le contenu des documents y afférents. (J.O.R.A.D.P, 1 juin 1991)

Décret législatif n° 94-07 du 18 mai 1994 relatif aux conditions de la production architecturale et à l'exercice de la profession d'architecte. (J.O.R.A.D.P, 25 mai 1994).

## LISTE DES ANNEXES

### ANNEXE A : QUESTIONNAIRE DES HABITANTS SUR L'HABITABILITE ET LA FABRICATION DE L'ESPACE URBAIN DE LA VILLE DE BEJAIA

Pour améliorer le cadre de vie et le bien-être des habitants de la ville de Bejaia. Nous avons essayé de se lancer dans un travail de recherche sur les instruments d'urbanisme considérés comme des instruments de planification et développement de la ville de Bejaia et sur la notion d'habitabilité, il s'agit, d'assurer un cadre de vie de qualité et où la cohabitation et les liens sociaux existent. C'est dans ce cadre que nous avons entamé une thèse de doctorat en sciences ayant comme intitulée « l'espace urbain entre les instruments d'urbanisme et l'habitabilité » et dont le but de la recherche est d'apporter des réponses à la problématique du vécu et du bien-être de l'habitant dans son espace urbain. J'aimerais bien alors avoir votre avis sur la problématique posée en question. Je vous invite alors à répondre à ces questions ci-dessous :

#### I- Les informations sur l'habitant :

1- Genre ?

Homme       femme

2- Tranche d'âge ?

15-29 ans jeunes

30-64 ans les personnes en âge de travailler

plus de 65 ans les personnes âgées

3- Quel est votre niveau d'études ?

- Sans diplôme
- Niveau primaire (école primaire)
- Niveau moyen (CEM, BEM ou BEF)
- Niveau secondaire (lycée)
- Universitaire (enseignement supérieur)

4- Dans quelle commune résidez-vous actuellement ?

La commune de.....

5- Dans quel quartier, cité ou lotissement résidez-vous ?

Le quartier (cité ou lotissement) .....

6- Depuis combien de temps habitez-vous dans ce quartier ?

- 0 - 1 ans
- 2 - 4 ans
- 5 - 9 ans
- Plus de 10 ans

7- Depuis combien de temps occupez-vous votre habitation ?

- 0 - 1 ans
- 2 - 4 ans
- 5 - 9 ans
- Plus de 10 ans

## II- La ville de Bejaia et l'accessibilité

8- Où travaillez-vous ?

- À l'intérieur de mon quartier
- À proximité de mon quartier
- Dans un quartier loin de ma résidence
- En dehors de ma commune

9- Quel est le moyen de transport que vous utilisez pour vous déplacer d'un endroit à un autre ?

- à pied     par bus     par taxi     par voiture personnelle     par moto

10- Les moyens de transport urbain, à savoir, le Bus et le taxi utilisés par les habitants de la ville de Bejaia sont-ils efficaces ?

- Oui     oui relativement     non

11- Si la réponse est « non », pourquoi ces moyens de transport ne sont pas efficaces ?

- le choix du mode de transport
- le cout du moyen de transport
- le confort du moyen de transport
- le temps consommé pour se déplacer d'un endroit à un autre
- autre.....

12- déplacez-vous en voiture ou en bus facilement ou librement dans la ville de Bejaia sans aucun embouteillage ?

- oui     non

13- si la réponse est « non », cela est dû à quoi ?

- L'absence de parc de stationnement
- Le manque des voies
- Les voies sont étroites
- La dégradation ou la détérioration des voies
- L'absence de feux tricolores
- L'absence de la signalisation
- autre.....

14- les voies sont-elles suffisamment larges ou accessibles par la protection civile pour faciliter leur intervention dans votre quartier en cas de danger ?

- Suffisamment larges                       étroites

15- les voies sont elles accessibles aux handicapés (les personnes ayant un handicap moteur, auditif et visuel) ?

- Oui                       non

16- Quel est le temps nécessaire pour vous déplacer à pied de la maison à l'arrêt de bus le plus proche de vous ?

- moins de 4 minutes       entre 4 minutes et 8 minutes       plus de 8 minutes

### **III- La ville de Bejaia et l'état des plages**

17- Les plages de la ville de Bejaia disposent-elles de tous les services et équipements nécessaires de qualité pour une baignade estivale ?

- Oui                       non

18- Si la réponse est « non », Selon vous, quels sont les services et les aménagements de qualité manquants au niveau des plages de la ville de Bejaia ?

- Le stationnement  les accès  la sécurité  la propreté  la qualité des eaux de la mer  l'hébergement  la restauration  les équipements de loisirs (espaces de jeux)  les équipements commerciaux  la location  autre

#### **IV- La ville de Bejaia et la pollution**

19- sentez-vous des mauvaises odeurs aux alentours de votre habitation ?

- oui  non

20- si la réponse est « oui », pour combien d'heure cette odeur dure dans votre environnement ?

- moins d'une heure  plus d'une heure

21- Pouvons-nous dire que la décharge de Boulimat constitue-t-elle une gêne (c'est-à-dire une agression visuelle et une pollution de l'air) pour les habitants de la ville de Bejaia?

- Oui  non

22- Comment jugez-vous le degré de propreté de votre quartier de résidence ?

- Pas très propre  
 Plutôt propre  
 Très propre

## V- Les quartiers de la ville de Bejaia et les services

23- Quel sont parmi les équipements ou établissements cités ci-dessous dont vous ne disposez pas dans votre quartier ?

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> École primaire   | <input type="checkbox"/> École secondaire (CEM)               |
| <input type="checkbox"/> Salle de soin    | <input type="checkbox"/> Supermarché                          |
| <input type="checkbox"/> Aire de jeux     | <input type="checkbox"/> Marché couvert des fruits et légumes |
| <input type="checkbox"/> Antenne de poste | <input type="checkbox"/> Antenne de la commune                |
| <input type="checkbox"/> autre .....      |   |

24- Quel sont parmi les réseaux cités ci-dessous dont vous ne disposez pas dans votre quartier ?

- gaz     eau     électricité     assainissement     internet

## VI- Les quartiers de la ville de Bejaia et les espaces publics (rues, places)

25- Disposez-vous de rues et de places pleines de commerces et de services à moine de 300 mètre de votre habitation ?

- |   |   |
|---|---|
| Une rue commerçante et de service                   | <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non |
| Une place dotée de commerces et de services         | <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non |
| Quelques rues commerçantes et des services          | <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non |
| Quelques places dotées de commerces et de services  | <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non |
| Plusieurs rues commerçantes et des services         | <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non |
| Plusieurs places dotées de commerces et de services | <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non |

26- Si la réponse est « oui », ces espaces publics disposent-ils de toutes les commodités nécessaires pour assurer la rencontre, la sécurité, la détente et le service ?

- oui     non

27- Si la réponse est « non », cela est dû à quoi ?

L'absence de service et de commerce dans l'espace public  L'absence des trottoirs  L'absence d'éclairage  L'absence d'espace vert  L'absence d'entretien  L'absence de bancs  L'absence de signalisation  autre

## **VII- Les quartiers de la ville de Bejaia et l'espace vert**

28- Existe-t-il des espaces verts à moins de 300 mètre à proximité de votre habitation ou résidence ?

Oui  non

29- Si la réponse est « oui », citez quel type d'espace vert qui existe à coté de votre habitation ou résidence ?

parc  jardin  square  allées plantée d'arbre  place plantée  forêt ou bois  Réserve naturel (parc naturel protégé)  friche (terrain délaissé ou terrain vague)  aire de jeux (espace de jeux)

30- Ces espaces verts sont-ils fréquentés par les habitants ou citoyens ?

Jamais  parfois  souvent  toujours

31- Ces espaces verts offrent-ils aux habitants les commodités nécessaires, à savoir, la lumière, le repos, le service, la marche confortable, la détente et le confort ?

Oui  non

32- quels sont parmi les points cités ci-dessous qui posent problème à ces espaces verts?

- L'absence d'un entretien
- Le problème de sécurité
- Le problème de revêtements ou de matériaux
- Le manque ou l'absence de bancs ou de mobilier
- Le manque ou l'absence d'éclairage
- Le manque ou l'absence de l'eau (fontaine, etc.)
- Autre.....

### **VIII- Les quartiers de la ville de Bejaia et le vécu et les liens sociaux**

33- les enfants et les adultes du quartier se regroupent ils quotidiennement dans le quartier pour jouer ou échanger les idées, les informations et les actualités ?

- oui  non

34- Si la réponse est « oui », comment les habitants se regroupent t'ils ?

- ils se regroupent tout les jours  ils se regroupent une fois ou deux fois par semaine  ils se regroupent à la fin de la semaine  ils se regroupent occasionnellement

35- Les familles ou les habitants du quartier se fréquentent-ils (se côtoient-ils) bien entre eux ? (Les échanges de visites entre les familles ou les voisins du quartier).

- oui  non

36- avez-vous des émotions ou des sentiments lorsque vous marcher dans votre quartier?

- oui  non

37- Si la réponse est « oui », quelles sont ces émotions ?

- la joie       la tristesse  
 le plaisir       la douleur ou le dégoût  
 la sécurité       L'insécurité ou la peur  
 autre.....

**IX- Les quartiers de la ville de Bejaia et la qualité architecturale et urbaine**

38- Les bâtiments de votre quartier représentent-ils une beauté architecturale, des symboles ou des significations ?

- Oui     oui relativement     non

**X- Les quartiers de la ville de Bejaia et la qualité du paysage urbain(les causes de la dégradation du paysage urbain)**

39- Pourquoi selon vous les habitants construisent d'une manière illégale ou illicite ?

- la lenteur de la procédure administrative     le manque d'un acte ou d'un livret foncier du terrain à bâtir     l'urgence (le besoin)     je n'ai aucune information     autres.....

**XI- Les quartiers de la ville de Bejaia et les associations ou les comités des quartiers**

40- votre quartier dispose-t-il d'une association ou d'un comité du quartier ?

- oui       non       je n'ai pas d'information

41- si la réponse est « oui », cette association active-elle pour améliorer la situation de l'environnement de votre quartier ?

oui       non       je n'ai aucune idée

42- si la réponse est « non », pourquoi selon vous cette association n'active pas sur le terrain ?

- Le manque de moyens
- Elle n'est pas élue par la majorité des habitants du quartier
- Le président ou les membres de l'association ne sont pas compétents
- autre .....

43- participez-vous avec l'association ou le comité du quartier pour améliorer le milieu de vie des habitants ?

oui       non

44- si la réponse est « non », qu'est ce qui vous pousse de vous retirer carrément de cette association ou de ne plus penser de vous adhérer à cette association ?

- Le manque du sérieux dans le travail de l'association
- L'échec perçu des autres associations sur le terrain
- L'intérêt personnel des membres de l'association prime sur l'intérêt collectif
- autre.....

## **XII- Les instruments d'urbanisme et l'information de la société civile et l'intervention spontanée**

45- Avez-vous une idée de ce que signifie un « P.D.A.U » ou un P.O.S

Oui     non

46- Avez-vous une idée de ce que signifie une « enquête publique » d'un projet de quartier ou de la ville ?

Oui non

47- Si la réponse est « oui », avez-vous déjà participé dans une opération de l'enquête publique d'un PDAU ou d'un POS ?

Oui non

48- Les habitants ou les citoyens participent-ils ou sont-ils impliqués par la commune dans des prises de décisions lors de la programmation et la projection des projets de quartier ou de la ville ?

Oui non

49- Si la réponse est « oui », dans quelle étape les habitants sont-ils consultés dans les projets lancés par les autorités locales ?

- L'étape de la définition des objectifs
- L'étape de la définition des attentes des habitants
- L'étape du montage financier pour la réalisation du projet
- L'étape de la conception du projet
- L'étape de la réalisation ou de la mise en œuvre du projet
- dans aucune étape

50- Les habitants ou les citoyens sont-ils bien informés par les autorités concernés sur les projets de leurs quartiers ou de leur ville ?

Oui non

51- Les habitants ou les citoyens interviennent-ils d'une manière spontanée (bénévole et sans aller consulter l'avis des autorités) pour créer leurs espaces publics (place, espace de jeux, jardin) dans leurs quartiers ?  Oui  non

52- Les habitants de votre quartier interviennent-ils d'une manière spontanée sur leur espace extérieur pour l'améliorer ?  Oui  non

### **XIII- L'habitabilité de l'espace urbain de la ville de Bejaia**

53- Les autorités locales répondent-elles aux attentes (la qualité du logement, l'emploi, le service, le développement de la culture, etc.) d'aujourd'hui et de demain des habitants ?

Oui  non

### **XIV- L'habitation**

54- sentez-vous bien ou dans le confort à l'intérieur de votre habitation ?

je ne sens pas de confort

je me sens assez bien

je me sens bien

je me sens très bien

55- Le logement que vous habitez répond-il à votre culture, à vos besoins et à vos pratiques habituelles ?

oui tout à fait     oui relativement     non pas du tout

Nous vous remercions par avance pour votre collaboration à cette recherche, et nous vous souhaitons une bonne journée.

**ANNEXE B : QUESTIONNAIRE DES PROFESSIONNELS SUR  
L'HABITABILITE ET LA FABRICATION DE L'ESPACE URBAIN  
DE LA VILLE DE BEJAIA**

Bonjour, ceci est un questionnaire pour préparer une thèse de doctorat en sciences, portant sur le thème de recherche : « L'espace urbain entre les instruments d'urbanisme et l'habitabilité », et dont le but de la recherche est d'apporter des réponses à la problématique du vécu et du bien-être de l'habitant de la ville de Bejaia dans son espace urbain, à cet effet, j'aimerais bien avoir votre avis sur cette thématique en matière du rapport qui existe entre les acteurs de la ville, du processus et d'approche de programmation, de conception et de réalisation du projet de la ville de Bejaia et des conditions dans lesquels se fasse la conception. Je vous invite alors, à répondre à ces questions ci-dessous:

**I- Les informations relatives à l'acteur enquêté : les collectivités territoriales (directions déconcentrés de l'état, services publics de la commune ou de la wilaya, etc.), le maitre d'œuvre (BET), le promoteur, l'entreprise et le laboratoire de recherche.**

1- L'identification de l'enquêté :

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> la wilaya         | <input type="checkbox"/> le promoteur ou l'entrepreneur |
| <input type="checkbox"/> la commune        | <input type="checkbox"/> l'entreprise                   |
| <input type="checkbox"/> le bureau d'étude | <input type="checkbox"/> le laboratoire de recherche    |

2- L'identification de la structure enquêtée (l'unité ou l'organisme) :

Réponse : .....

3- Quel poste occupez-vous dans l'établissement ?

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> le Wali                              | <input type="checkbox"/> le vice-président de la Commune ou de la Wilaya                               |
| <input type="checkbox"/> le chef cabinet                      | <input type="checkbox"/> délégué   |
| <input type="checkbox"/> le secrétaire général du Wali        | <input type="checkbox"/> le directeur de l'organisme, de service,<br>de l'entreprise ou du laboratoire |
| <input type="checkbox"/> le P.APW                             | <input type="checkbox"/> le chef de service ou du département  |
| <input type="checkbox"/> le secrétaire général de P.APW       | <input type="checkbox"/> cadre de la direction ou de service   |
| <input type="checkbox"/> membre de l'APW                      | <input type="checkbox"/> architecte  |
| <input type="checkbox"/> membre de la commission de la wilaya | <input type="checkbox"/> président du laboratoire de recherche   |
| <input type="checkbox"/> le P.APC                             | <input type="checkbox"/> membre du laboratoire <input type="checkbox"/> autre ...                      |
| <input type="checkbox"/> le secrétaire général du P.APC       |  |
| <input type="checkbox"/> membre de l'APC                      |  |

4- Depuis combien de temps vous travaillez dans l'établissement ?

- |                                    |                                    |   |
|------------------------------------|------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> 0 - 1 ans | <input type="checkbox"/> 5 - 9 ans | <input type="checkbox"/> 15-20 ans      |
| <input type="checkbox"/> 2 - 4 ans | <input type="checkbox"/> 10-15 ans | <input type="checkbox"/> plus de 20 ans |

## II- Le professionnalisme et l'interprofessionnalité

5- Peut-on dire que la programmation, la conception et la réalisation d'un projet de la ville de Bejaia se fonde sur la pluridisciplinarité ?

- Oui     non     je n'ai pas de réponse

6- Si la réponse est « non », cela est dû à quoi ?

- L'absence de la pluridisciplinarité dans les textes juridiques
- L'inapplication de la pluridisciplinarité sur le terrain
- autres .....

7- Faites-vous de l'interaction entre la configuration sociale existante et la structure spatiale du projet que vous projetez dans la ville de Bejaia lors de la conception ou de la projection?  Oui  oui relativement  non

8- Elaborez-vous de partenariat public ou privé (interactions des dispositifs hybrides) dans les projets de la ville de Bejaia ?  Oui  non

9- Si la réponse est « oui », ces partenariats ont-ils abouti à des résultats ?

Oui  non

10- Si la réponse est « non », quelles sont alors leurs limites ?

Les échecs du partenariat : .....

11- Elaborez-vous des coopérations avec d'autres acteurs ?

Oui  non

12- Si la réponse est « non », pourquoi n'y a-t-il pas de coopérations ?

Réponse : .....

13- Si la réponse est « oui », intégrez-vous le management du projet comme outil d'organisation du processus d'élaboration et de mise en œuvre du projet ?

Oui  non

14- Existe-t-il des liens entre les professionnels afin d'acquérir un apprentissage de qualité et une expérience donnée ?  Oui  non  je n'ai pas de réponse

15- Les bureaux d'études algériens (et plus particulièrement ceux de Bejaia) sont-ils des bureaux d'études pluridisciplinaires ?  Oui  non  je n'ai pas de réponse

16- Existe-t-il des bureaux d'études algériens spécialisés dans des marchés d'espaces publics ?  Oui  non  je n'ai pas de réponse

### **III- La co-fabrication de la ville avec les citadins**

17- Les collectivités locales de la ville de Bejaia font-elles participer les habitants (à travers leurs analyses et interprétations) pour concevoir leurs cadres de vie ?

Oui  non  participe sommairement  je n'ai pas de réponse

18- Est-ce-que l'habitant de la ville de Bejaia est suffisamment informé sur les instruments d'urbanisme (P.O.S et P.D.A.U) ?

Oui       non       informé sommairement  je n'ai pas de réponse

19- Existe-t-il un accord (entente) entre l'état, les collectivités locales (APC, APW) de la ville de Bejaia et les citoyens dans les questions de prises de décisions ou d'aménagement des espaces urbains de la ville de Bejaia ?

Oui       oui relativement       non       je n'ai pas de réponse

20- Si la réponse est « non ou oui relativement », cela est dû à quoi ?

- la centralisation de la prise de décision
- L'absence de la coordination et la collaboration
- L'absence des moyens financiers
- L'absence des compétences
- autre .....

21- Dans quel volet peut-on limiter l'intervention du citoyen de la ville de Bejaia lors de la programmation, la conception ou la réalisation d'un projet de son quartier ou de la ville ?

- le volet financier
- le volet social ou culturel
- le volet environnemental
- aucun volet
- autre.....

#### **IV- La financiarisation**

22- Pour atteindre une ville durable, l'état ou les collectivités locales investissent-elles (investisseurs) dans le domaine de la compréhension des mécanismes d'interventions des acteurs ?

Oui       non       je n'ai pas de réponse

23- Les collectivités locales subventionnent-elles toute action participative des associations liée directement à un projet de quartier ou de la ville ?

Oui       non       subvention insuffisante       je n'ai pas de réponse

24- Si la réponse est « non », cela est dû à quoi ?

la réglementation ne le permet pas       l'absence des moyens financiers

les associations ne portent pas de projets  autre.....

#### **VII- Le cahier des charges du concours d'architecture**

25- Le cahier des charges d'un projet de quartier ou de la ville de Bejaia est élaboré par:

le maitre d'ouvrage

le maitre d'ouvre

les associations

la société civile (associations, usagers, commerçants, etc.)

autre .....

#### **VIII- Les méthodes d'implication des habitants**

26- Existe-t-il des méthodes d'implications des habitants de la ville de Bejaia dans le processus participatif des projets de la ville ?

oui       non       existent mais d'une manière spontanée

27- Si la réponse est « oui », de quelle méthode (ou outil) s'agit-il ?

- enquête publique
- réunions ou tables rondes
- débats publics
- autre .....

### **- IX- Le savoir-faire et l'entrepreneuriat**

28- Les entrepreneurs ou les promoteurs sont-ils accompagnés de structures ou d'organisations qui peuvent nourrir leurs savoirs et assurent leurs développements ?

- Oui     oui relativement     non     je n'ai pas de réponse

### **X- La dimension sociale, fonctionnelle et émotionnelle**

29- Est-ce que les projets de la ville de Bejaia sont le produit de la compréhension des modes de vie des habitants ?     oui     non     je n'ai pas de réponse

### **XI- La location**

30- Les collectivités locales (APC, APW, etc.) exploitent-elles la location comme un instrument de la préservation et la gestion du patrimoine foncier et de la mise en œuvre d'une politique urbaine ?     oui     non     je n'ai pas de réponse

### **XII- Les festifs**

31- Quelle est la finalité (l'objectif) de l'organisation des festifs ou des célébrations au niveau de la commune de Bejaia ?

- Promouvoir le développement de la culture locale     Attirer les investisseurs
- je n'ai pas de réponse     autre .....

### **XIII- L'approche du maitre d'ouvrage ou du maitre d'œuvre**

32- Quelle est l'approche (méthode) que vous abordez pour élaborer, concevoir ou réaliser votre projet à l'intérieur du périmètre de la ville de Bejaia ?

L'analyse du site ou l'analyse urbaine  Enquête sur le terrain

Interview  ni approche, ni méthode de conception du projet

autre .....

#### **XIV- Les données et le crowdsourcing urbain**

33- Disposez-vous de toutes les données urbaines nécessaires pour l'élaboration, la conception ou la réalisation de votre projet à l'intérieur de la ville de Bejaia ?

oui  non

34- Si la réponse est « non », quelle sont les données que vous ne disposez pas ?

les archives sur le tissu urbain et l'histoire de la ville

les données physiques du terrain ou du site

les données sociales  les données économiques

autre.....

#### **XV- La spécialisation**

35- Pour le développement de la ville et la conception d'une ville durable, pourquoi les autorités concernées ne développeront pas d'autres métiers traditionnels et de nouveaux métiers de l'espace urbain en dehors de la formation de l'architecte ?

le manque de l'encadrement (enseignants de la formation)

le manque des espaces pédagogique pour la formation

le manque des moyens financiers

je n'ai pas de réponse

autre.....

## **ANNEXE C : ARTICLE SCIENTIFIQUE**

### **UNE GRILLE D'INDICATEURS COMME OUTIL D'AIDE A LA DECISION ET DE BONNE GESTION DES INSTRUMENTS D'URBANISME**

Auteur 1 : Allouache Samir, Université Abderrahmane Mira, Bejaia, Algérie

(samir.allouache@univ-bejaia.dz)

Auteur 2 : Bouchareb Abdelouahab, Université de Constantine 3, Constantine Alegria

(abdelouahab.bouchareb@univ-constantine3.dz)

#### **Résumé :**

L'urbanisation et le développement économique, social et environnemental de la ville en Algérie s'appuient sur les instruments d'urbanisme. Ces derniers, une fois qu'ils soient approuvés par les différentes directions déconcentrées de l'état ainsi que les associations, ils deviennent opposables au tiers et passent directement à leurs mises en œuvre sur le terrain. Pour assurer une habitabilité aux espaces urbains, ces instruments d'urbanisme approuvés, en cours d'approbation ou non encore lancés doivent porter les caractéristiques d'efficacité et de rentabilité. La question qui se pose comment peut-on assurer cette efficacité et rentabilité de l'instrument ? Pour que ces instruments remplissent ces caractéristiques et soient à la hauteur des mutations urbaines et les besoins de demain, le recours à une bonne gestion de l'instrument est indispensable, mais cette gestion ne peut être assurée qu'à travers la mise en place d'une grille d'indicateurs qui va nous servir comme outil de contrôle et d'évaluation du degré d'efficacité et de rentabilité de l'instrument au moment de son exécution. Dans le cas où l'instrument ne répondrait pas à un besoin donné, une décision va être prise pour assurer sa bonne gestion, son efficacité et sa rentabilité.

**Mots clés : grille, indicateurs, instrument d'urbanisme, gestion, décision, efficacité, rentabilité, habitabilité.**

Les instruments d'urbanisme à savoir le PDAU<sup>2</sup> ou le POS<sup>3</sup> interviennent dans le cadre de la commune, de plusieurs communes ou d'une partie de la commune. Le contenu de ces instruments se résume à un règlement, rapport d'orientation et des documents graphiques. Ils sont conçus pour atteindre des objectifs bien précis, il s'agit de <sup>4</sup>:

- Rationaliser l'utilisation du sol
- Préserver les activités agricoles, les périmètres sensibles et les paysages
- Satisfaire les besoins présent et futur des habitants

Les instruments doivent fixer les orientations d'aménagement, déterminent les prévisions et les règles d'urbanisme, prévoir les terrains des activités économiques et des constructions et définir les conditions d'aménagement et de construction en prévention des risques.

Une fois que ces instruments d'urbanisme sont approuvés par les acteurs concernés, ils deviennent opposables aux tiers et passent directement à la phase de leur exécution sur le terrain. Il nous a été constaté à travers la lecture des textes juridiques que les maitres d'ouvrage et en particulier, la direction de l'urbanisme, de l'architecture et de la construction ou la commune ne disposent pas d'un outil de gestion, de suivi ou d'évaluation de cet instrument durant toute son échéance de mise en œuvre. C'est dans cette optique que nous avons réfléchi sur la mise en place d'une grille des instruments d'urbanisme approuvés afin de déceler les lacunes, les contraintes que portent ces instruments et d'assurer leur bonne gestion dans le temps. La synthèse de cette grille sera exploitée pour les futurs instruments dont le but est de les rendre plus efficaces et rentables, mais les questions qui se posent :

- Comment peut-on aboutir à cet outil de gestion ou d'aide à la décision?
- Quelles sont les composantes de cet outil de gestion ?

Pour répondre à ces questions nous nous retrouvons devant l'obligation de s'appuyer sur une méthode de travail qui elle va nous permettre d'arriver à un dessin ou une structure de cet outil de gestion.

L'objectif de ce travail est de :

---

<sup>2</sup> PDAU : Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme

<sup>3</sup> POS : Plan d'occupation du sol

<sup>4</sup> La loi 90-29 relative à l'aménagement et l'urbanisme

- améliorer l'efficacité et la rentabilité de l'instrument
- améliorer la qualité du cadre de vie des habitants
- contrôler de l'urbanisation du territoire
- gérer d'une manière efficace et protéger le foncier, le patrimoine et l'environnement

### **La méthode de travail**

Il s'est avéré qu'il est nécessaire de cerner la question des instruments d'urbanisme en s'appuyant sur la méthode de l'enquête, de la lecture et d'analyse des instruments d'urbanisme de la ville de Bejaia en s'appuyant sur un travail de recherche ayant comme problématique de recherche « l'espace urbain entre l'habitabilité et les instruments d'urbanisme » et un cas d'étude qui est la ville de Bejaia. Donc le produit de notre travail va être le fruit de :

- l'analyse des instruments d'urbanisme de la ville de Bejaia
- la lecture critique des instruments d'urbanisme de la ville de Bejaia
- l'état de l'art des instruments d'urbanisme
- la lecture et l'analyse de l'ensemble des textes juridiques relatifs à l'aménagement, à l'urbanisme, l'environnement, la sauvegarde du patrimoine.
- des entretiens avec l'ensemble des différents responsables des établissements au niveau locaux de la ville de Bejaia

### **Résultats et discussions**

Après avoir fait une analyse, une lecture critique des instruments d'urbanisme de la ville de Bejaia, défini l'état de l'art de ces instruments d'urbanisme et établi une lecture et analyse de l'ensemble des textes juridiques relatif à l'espace urbain, nous avons pu déduire plusieurs variables ou indicateurs qui ont une relation et un effet direct sur les instruments d'urbanisme approuvés. L'ensemble de ces indicateurs constituera une feuille de route pour chaque instrument d'urbanisme.

#### **- Les textes d'applications**

La lecture de l'ensemble des textes juridiques algérien qui ont un lien direct avec l'urbanisme pour évaluer le rapport entre les textes juridiques et la notion d'habitabilité des espaces urbains de la ville de Bejaia nous a permis de constater que plusieurs lois ne disposent pas de textes d'application. Des instruments d'urbanisme ont été identifiés par

des lois et qui attendent toujours leurs textes d'applications pour passer à leurs mises en œuvre. Nous pouvons donc déduire qu'il est utile d'identifier sur la grille l'ensemble des articles qui se rattachent à des textes d'applications, mais aussi de définir l'ensemble des textes d'application promulgués, en cours de promulgation et reste à promulguer et qui ont surtout une relation directe avec les instruments d'urbanisme.

Nous avons pu identifier dans la loi 90-29 relative à l'aménagement et l'urbanisme onze articles qui nous orientent vers onze textes d'application à projeter dans le futur. Cet état de fait interpelle les directions déconcentrées de l'état pour faire un rappel aux autorités centrales sur la situation des textes juridiques dans le but est le lancement ou l'accélération des procédures de création des nouveaux textes juridiques.

#### **- L'état d'avancement du cadastre**

Il nous a été constaté que l'établissement du cadastre a été officialisé au moment de la promulgation de l'ordonnance 75-74 portant établissement du cadastre général et institution du livre foncier, alors que, l'opération du cadastre du territoire de la wilaya de Bejaia n'a été entamée qu'en l'an 1981, et jusqu'à nos jours, cette opération n'a pas pu couvrir tout le territoire de la wilaya de Bejaia, de même, pour l'espace urbain de la ville de Bejaia.<sup>5</sup>

Les instruments d'urbanisme doivent avoir une idée sur l'état d'avancement de l'opération du cadastre dans les diverses communes en question. Cela, permettra à la DUAC<sup>6</sup> ou à la commune d'avoir une vision globale sur la possibilité de lancer ou non un PDAU, un POS ou un projet donné dont l'objectif est l'atteinte d'un projet réaliste, rentable et livré dans le temps.

#### **- Le classement des monuments historique**

Ne nous pouvons pas développer une ville en présence de son PDAU approuvé sans faire un suivi permanent des sites et monuments classés aujourd'hui et demain. Le PDAU doit identifier l'ensemble des monuments et sites historiques classés, en cours de classement et de restant à classer. L'actualisation de ces informations doit se faire d'une manière systématique en faisant appel à la participation de la direction de l'urbanisme, de la culture,

---

<sup>5</sup> Entretien effectué avec le directeur de la direction du Cadastre.

<sup>6</sup> DUAC : direction de l'urbanisme, de l'architecture et de la construction

de l'environnement ou des forêts. Cette manière de faire, permet au maître d'ouvrage de classer les POS à lancer selon la priorité ou d'accélérer les procédures de classement des monuments et sites historiques en cours de classement ou ceux qui ne sont pas classés.

- **La cohérence et la concordance entre les instruments d'urbanisme de la ville**

A côté des instruments d'urbanisme à savoir, le PDAU et le POS dictés par la loi 90-29 relative à l'aménagement et l'urbanisme, nous avons d'autres instruments, le SNAT, le SRAT, le PATW, etc. Les instruments d'urbanisme et de planification urbaine doivent être conçus dans les principes de la complémentarité, la cohérence, la concordance et la continuité avec les instruments de planification territoriales. Pour éviter tout chevauchement entre ces instruments, cet indicateur vient pour identifier et faire le bilan de l'ensemble des instruments en cours d'approbation, approuvés et non lancés, mais aussi, de définir leurs objectifs et les synthèses de leurs directives.

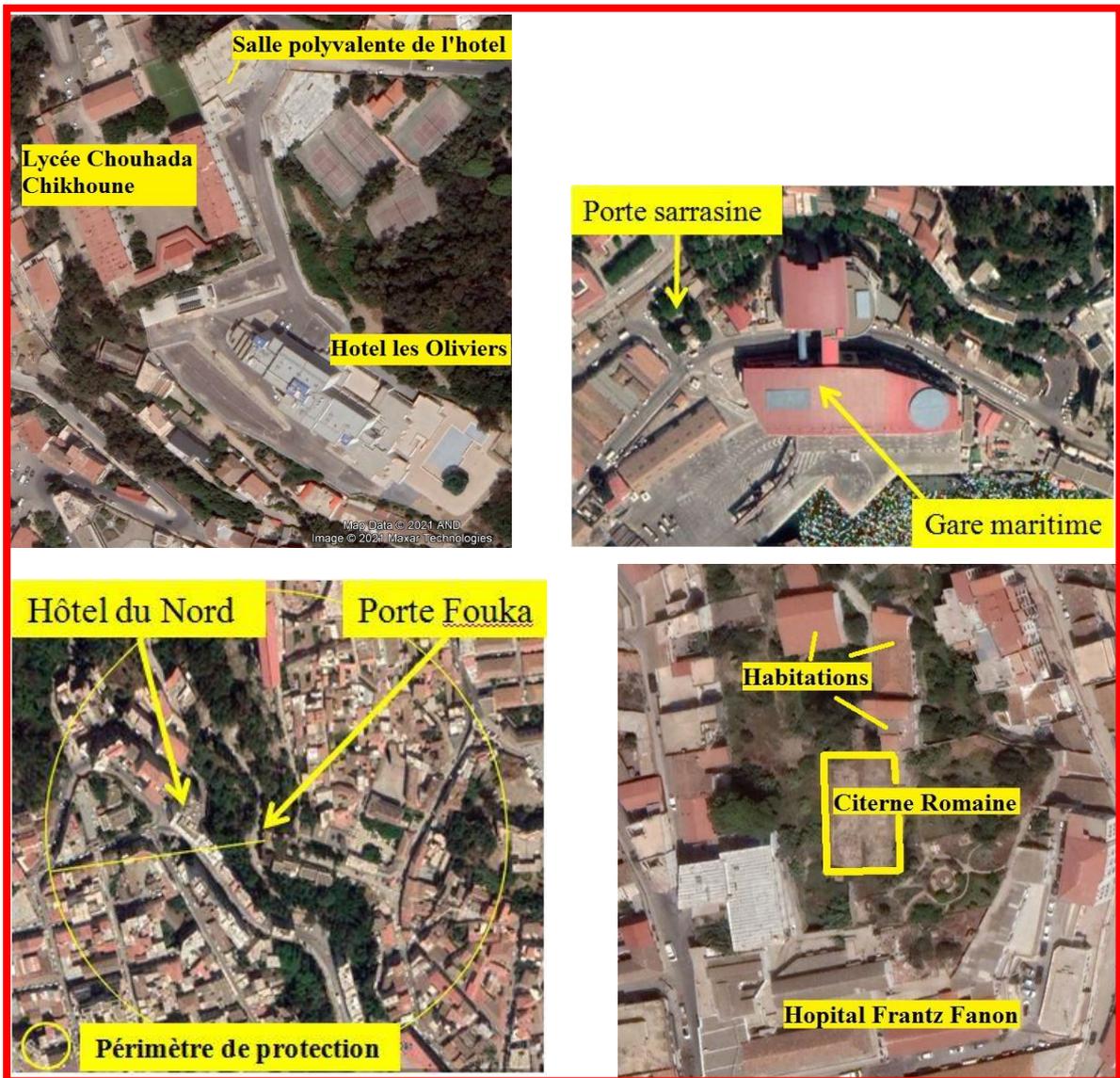
Cette mise en relation des instruments, nous permettra d'assurer la conception du projet dans une vision globale. Mais aussi, de programmer le lancement des instruments et la promulgation peut être de texte d'application d'un instrument. D'ailleurs, nous avons constaté l'absence d'un plan d'aménagement des plages au niveau des cotes de la ville de Bejaia et la non-protection des terres agricoles par le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme de 1994 et du PDAU intercommunal de 2009 alors que la loi d'orientation 90-25 réclame une utilisation rationnelle du sol par des instruments d'urbanisme.

- **Les servitudes**

Aujourd'hui, malgré la promulgation du décret exécutif 91-175 du 28 mai 1991 définissant les règles générales d'aménagement, d'urbanisme et de construction et de la loi 98-04 relative au patrimoine culturel qui visent la conservation et la mise en valeur du patrimoine, ce dernier, se trouve menacé par l'émergence de nouveaux projets à l'intérieur des limites du secteur sauvegardé de la ville de Bejaia. Des dépassements ont été constatés sur le terrain, nous pouvons citer à titre d'exemple :

- la construction d'une salle polyvalente de l'hôtel des oliviers sur des vestiges archéologiques

- la construction d'une immense gare maritime juste à proximité de la porte sarrasine et en mitoyenneté avec la muraille et la tour néo-mauresque espagnole
- la construction de l'hôtel du Nord à une distance de 100 mètres à vol d'oiseau par rapport à la porte Fouka alors que la réglementation exige une servitude de 200 mètres
- la construction des habitations tout autour de la citerne Romaine dans les années 90



**Figure 0.22:** Illustrations sur les dépassements enregistrés sur le patrimoine

Source : google Erth, 2021, traitement auteur.

Cet indicateur nous pousse à identifier l'ensemble des servitudes à respecter dans le périmètre d'étude de l'instrument et de vérifier leur existence sur l'instrument approuvé ou

en cours d'approbation et leur respect par les intervenants de la ville. Sinon des décisions vont être prises pour rendre l'instrument plus efficace.

#### - **Le respect des limites d'urbanisation**

Il est strictement impératif que les habitants et les collectivités locales respectent les limites autorisées par les instruments d'urbanisme à la construction afin d'assurer leur sécurité, le développement urbain de leur territoire et de réduire la vulnérabilité de ce dernier. Des extensions ont été réalisées à proximité des établissements industriels, recevant du public, des espaces boisés, des cours d'eau et des zones inondables<sup>7</sup>. Nous avons pu constater aussi que le nouveau pôle urbain d'Ighzer ouzarif a été construit sur des terrains à urbanisation future et non urbanisable.

#### - **La couverture et le contrôle du territoire**

Ne nous pouvons pas progresser dans le domaine de la gestion et le contrôle du territoire sans faire un bilan sur l'état d'avancement des POS. Il est donc utile, de faire un état sur les plans d'occupation des sols lancés, non lancés et en cours d'approbation. Tout cela nous permettra d'avoir une vision sur le taux de la couverture de nos espaces urbains par des instruments d'urbanisme, de faire un constat aussi sur le taux d'urbanisation soumis au règlement du POS et celui soumis aux règles générales d'aménagement et d'urbanisme et de faire une synthèse sur l'apport de l'instrument d'urbanisme approuvé sur la qualité de l'espace urbain produit. Des décisions vont être donc prises sur le lancement ou non des instruments d'urbanisme ou de proposer peut-être un projet de loi en rendant l'instrument plus efficace et rentable.

#### - **Les échéances des instruments d'urbanisme**

Il a été constaté que l'ensemble des grands équipements structurants proposés par le PDAU intercommunal de la ville de Bejaia n'ont pas encore été réalisés quoique le PDAU leur ait réservé une échéance de court terme et de moyen terme.

Le PDAU a prévu la délocalisation de la zone industrielle de la commune de Bejaia situé au centre du tissu urbain vers la zone industrielle d'El-kseur sur une échéance de court terme, mais cette échéance est expirée et aucune décision n'a été encore prise.

---

<sup>7</sup> Tahar Baouni, « Laboratoire ville, urbanisme et développement durable, VUDD », Newsletter, N° 06, 2020

Les instruments d'urbanisme prévoient des échéances pour mettre en œuvre ses projets. Faire un bilan sur le taux d'avancement des échéances prévu pour chaque POS s'avère indispensable pour une bonne gestion des espaces urbains de la ville et le contrôle de l'urbanisation. Cela nous permettra même de soulever les contraintes et les barrières qui font face à toute forme de mise en œuvre d'un projet.

#### - **Le taux d'avancement des projets**

Comme nous le savons, derrière chaque instrument d'urbanisme, une conception d'un projet. Ce dernier renferme des infrastructures et des superstructures. Des réseaux et des équipements seront donc prévus à l'intérieur de chaque instrument.

La lecture du PDAU intercommunal et les entretiens effectués avec la direction de l'urbanisme de l'architecture et de la construction nous a permis d'enregistrer un retard dans :

- la projection sur le terrain des grands équipements déjà projetés et proposés par le PDAU intercommunal
- l'approbation et la mise en œuvre des zones d'expansions touristiques
- le projet d'une opération de dédoublement de la voie ferrée reliant Bejaia et Beni-Mansour.

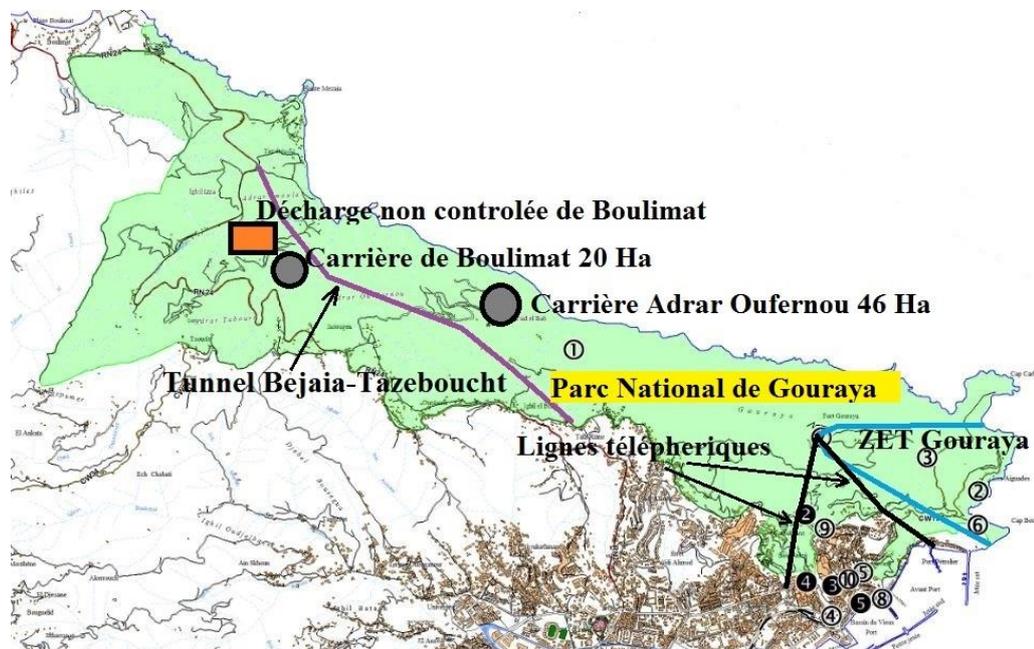
Il est préférable donc de faire un bilan sur les projets réalisés, non réalisés et ceux qui restent en attente de la réalisation. Ce bilan va nous orienter vers une évaluation du taux d'avancement des travaux des projets de l'instrument et de prendre des décisions nécessaires au bon fonctionnement de la ville.

#### - **La réévaluation de la qualité du cadre de vie**

La mission des instruments d'urbanisme est de fixer les orientations d'aménagement, de déterminer les prévisions et les règles d'urbanisme, de prévoir les terrains des activités économiques et des constructions et de définir les conditions d'aménagement et de construction en prévention des risques. La question qui se pose ces instruments d'urbanisme offrent-ils un cadre de vie de qualité aux habitants de la ville ?

L'analyse des actions prises par le PDAU intercommunal nous a permis de constater ce qui suit :

- L'affectation par le PDAU intercommunal de la zone périphérique du parc national de Gouraya à une urbanisation sans aucune définition des conditions ou prescriptions architecturales et urbanistiques qui puissent mettre en valeur ce patrimoine naturel.
- La projection par le PDAU intercommunal de deux lignes téléphériques, d'un tunnel et d'une ZET appelée, ZET de Gouraya à l'intérieur du Parc National de Gouraya alors que le parc renferme plusieurs zones sensibles à ne pas toucher. Nous signalons que le PDAU a juste projeté sur son plan la ZET déjà programmée bien avant par l'état sans qu'il attire l'attention des conséquences de cette ZET sur le PNG.



**Figure 0.23:** La projection de la ZET de Gouraya,, de lignes téléphériques et d'un tunnel sur le parc national de Gouraya.

**Source :** Carte du PDAU intercommunal, traitée par l'auteur.

Une réévaluation de l'instrument d'urbanisme en matière du niveau de la congestion des espaces urbain de la ville, d'accessibilité piétonne et mécanique, de pollution, de nuisance, de la qualité des espaces verts et publiques, de la qualité des paysages urbains, de la préservation des forêts, des accidents naturels et technologiques, de consommation de terres agricoles s'avèrent donc indispensable. Cela nous permettra même d'identifier ou de chercher les causes même de l'échec.

## - **La soumission des instruments aux dispositifs des lois**

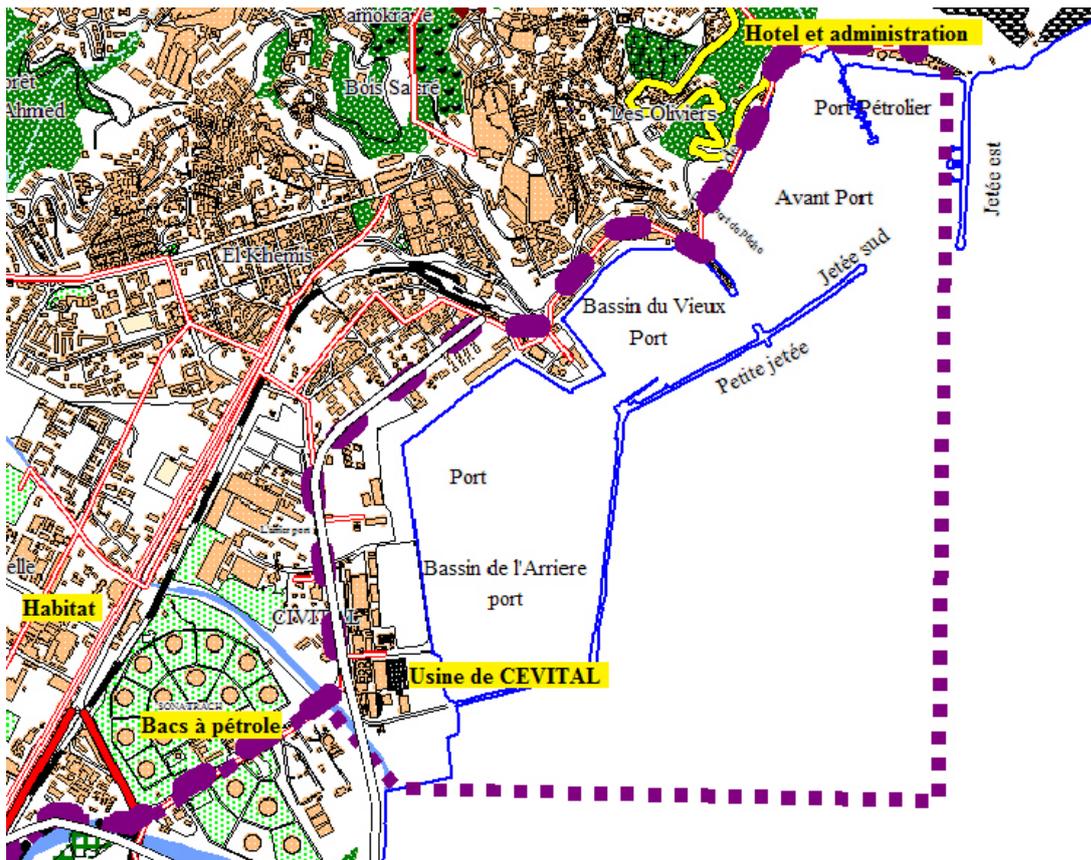
Les instruments d'urbanisme se trouvent dans l'obligation d'être soumis aux dispositifs ou recommandations des lois d'aménagement et d'urbanisme. Nous pouvons citer à titre d'exemple :

- le principe de concomitance dicté par la loi 04-20 réclame la prise en charge de l'aggravation des risques dus de façon concomitante.
- les dispositions du décret exécutif n° 05-317 modifiant et complétant le décret exécutif n° 91-177 qui recommande au PDAU la détermination et la représentation des risques naturels et technologiques
- la loi 90-29 recommande l'opposabilité au tiers des instruments d'urbanisme.

Mais l'analyse urbaine de la zone industrielle nous révèle le regroupement des installations industrielles sur une même zone, à savoir, l'usine de CEVITAL, les bacs à pétrole et les canalisations de pipe-line et le gazoduc. Ces derniers peuvent causer une catastrophe tout entière à la ville. D'ailleurs, Le PDAU et les autorités locales ne prévoient aucune mesure de délocalisation ou de protection.

De plus, la lecture du règlement, du rapport d'orientation et des cartes graphiques du PDAU intercommunal nous a permis de constater que le PDAU néglige carrément les dispositions du décret exécutif n° 05-317 modifiant et complétant le décret exécutif n° 91-177. Ce présent décret recommande au PDAU la détermination et la représentation des risques naturels et technologiques sur les documents graphiques et la détermination ou définition des périmètres de protection des installations et infrastructures industrielles ou technologiques.

Et enfin, Le PDAU intercommunal de Bejaia prévoit dans la commune de Oued-Ghir un secteur non-urbanisable, mais l'observation sur le terrain et l'entretien établis avec les responsables de la direction de l'urbanisme nous renseigne que ce secteur a été affecté pour la construction d'un nouveau pôle urbain, il s'agit du pôle urbain d'Ighzer Ouzarif.



**Figure 0.24:** Extrait de la carte de servitudes du PDAU intercommunal

**Source :** PDAU intercommunal de Bejaia, traitement auteur.

Cet indicateur doit alors identifier les dispositions ou directives principales des différentes lois auxquelles ils sont soumis les instruments d'urbanisme et évaluer le respect ou non de ces dispositions. Les questions alors qui se posent, les instruments d'urbanisme font-ils appel aux directives et dispositions des différentes lois auxquelles ils se rattachent ? Ces directives ou dispositions sont elles respectées par les instruments d'urbanisme ?

- **Le respect des règles des instruments d'urbanisme**

Les instruments d'urbanisme sont suivis de règlements pour toute forme d'intervention sur l'espace urbain.

La loi 11-04 insiste sur la conformité et le respect des projets immobiliers par rapport aux directives des plans d'urbanisme et aux objectifs de sauvegarde des sites archéologiques, mais, la réalité sur le terrain est autre. Bien que la vieille ville de Bejaia se lance dans la première phase d'un plan permanent de sauvegarde et de la mise en valeur des secteurs

sauvegardés et réclame la sauvegarde du patrimoine, nous constatons la construction un nouvel hôtel avec ses annexes à l'intérieur du périmètre de sauvegarde sur un site archéologique et en mitoyenneté d'une ancienne caserne militaire de l'époque française et de la muraille de la ville. D'ailleurs, d'après la direction de la culture cette nouvelle construction a été construite sous l'avis favorable du ministère de la culture et l'avis défavorable de la direction de la culture.

Un suivi permanent et un bilan sur le respect des règles de l'instrument d'urbanisme doivent se faire par la direction d'urbanisme et l'autorité locale concernée pour faire face à toute forme de dépassements. La question alors qui se pose, les règles dictées par les instruments d'urbanisme sont elles respectées par les intervenants dans l'acte de bâtir ?

#### **- Le respect de l'alignement**

Les instruments d'urbanisme, à savoir, les différents POS approuvés du PDAU définissent des alignements à respecter à l'intérieur de leurs périmètres. Le respect de cette disposition permettra de définir l'espace public et d'assurer une cohérence urbaine dans chaque fragment ou morceau de la ville. L'indicateur relatif au respect de l'alignement est là pour établir une synthèse des alignements des différents POS approuvés dont le but est de faciliter l'intervention des autorités concernées lors de toute forme d'empiètement sur l'espace public.

#### **- L'implication des investisseurs et entreprises et la création de compétitivité**

Le développement économique s'appuie sur la présence des infrastructures des superstructures, mais aussi sur l'implication des investisseurs et des entreprises. Le PDAU intercommunal de Bejaia réclame l'importance de la participation de tous les acteurs et de l'opinion publique pour la réussite de l'opération de sauvegarde du patrimoine.<sup>8</sup> La question qui se pose, les instruments d'urbanisme conçus et approuvés par l'ensemble des acteurs ciblés par la loi 90-29 permettent-ils une implication des investisseurs et des entreprises de tout genre et de différentes échelles pour la production de l'espace urbain de la ville. Un bilan devait être fait afin d'évaluer l'implication ou non des investisseurs et entreprises. Tout cela est dans le but de réfléchir sur l'intégration de nouvelles méthodes ou processus qui nous permettent d'attirer les investisseurs et les entreprises.

---

<sup>8</sup> PDAU intercommunal de Bejaia, rapport d'orientation, p.48.

### - **La sécurité des citoyens**

Si les lois relatives à la commune et à la wilaya affectent au Wali et au président de l'assemblée populaire et communale le rôle d'assurer la sécurité des citoyens, les instruments d'urbanisme conçus et mis en place pour leur mise en œuvre assurent-ils une sécurité aux habitants de la ville ? Un bilan sur les accidents et les contaminations ou maladies doivent être apparaître afin d'évaluer le niveau de la sécurité des citoyens offert par les instruments d'urbanisme.

### - **Les moyens financiers alloués**

Les moyens financiers peuvent jouer un grand rôle pour valoriser un patrimoine. La loi 03-324 a octroyé au maître d'œuvre la possibilité de proposer des travaux d'urgence du PPSMVSS en cas de nécessité et au maître d'ouvrage de les exécuter, mais finalement, selon la direction de la culture de Bejaia, ces travaux ne peuvent pas être exécutés vu qu'elle ne dispose pas des moyens financiers suffisants.

### - **Le coefficient d'occupation au sol des instruments d'urbanisme**

Une enquête a été menée au niveau de plusieurs communes d'Alger a pu nous montrer le non-respect de la réglementation du COS<sup>9</sup> et de CES relative à la densité telle qu'elle a été définie par le PDAU d'Alger lors des interventions sur le terrain. La gestion même du COS par les acteurs de la ville s'avère aussi difficile. Sachant que le COS et le CES jouent plusieurs rôles, ils régulent l'espace bâti et non bâti, le gabarit des constructions et leurs surfaces et la forme urbaine. Nous nous retrouvons donc devant une forte consommation et densité de l'espace.

Pour faire face à cette situation et en absence d'une méthodologie de conception du COS, un programme dit « programme COS » a été donc créé à cet effet par le laboratoire de géographie et aménagement afin d'identifier et de calculer d'une manière plus rapide le COS de toute parcelle ou projet et de statuer sur les différents actes administratifs, à savoir, le permis de construire, le permis de lotir, le certificat d'urbanisme.<sup>10</sup>

---

<sup>9</sup> COS : coefficient d'occupation au sol.

<sup>10</sup> S. Hattab, M. Ziane « le coefficient d'occupation du sol COS et la promotion des techniques modernes de la gestion urbaine- cas de la ville d'Alger », laboratoire de géographie et aménagement du territoire, Courrier du Savoir – N°04, Juin 2003, pp. 29-33.

Le recours donc à cette méthode de calcul du COS s'avère indispensable afin d'assurer une bonne gestion de l'instrument ou de proposer ou de recommander l'insertion d'une manière réglementaire de cette méthodologie lors du processus d'élaboration d'un instrument.

- **La préservation des terrains agricoles**

Si la loi 90-29 relative à l'urbanisme et l'aménagement, la loi 90-25 portant orientation foncière réclament une utilisation rationnelle du sol et la préservation des terrains agricoles, une attention particulière doit être donnée à ces derniers. L'indicateur doit définir et identifier dès le départ l'ensemble des terrains à potentialités agricole. Cette identification se traduit par la détermination exacte des limites de ces terrains à travers des repères physique ou des coordonnées géographiques. Cet indicateur peut être même doté d'un lien qui nous renvoie vers la carte des terrains agricoles ou vers le secteur agricole en question ou ciblé. Tout cela est dans le but de protéger les terres agricoles, de réduire les empiétements sur ces terres et d'assurer le développement de l'agriculture urbaine telle qu'elle a été définie par le SNAT. Dans le cas où la carte des potentialités agricole n'existerait pas comme c'est le cas la commune de Bejaia et ses communes limitrophes, une décision devra être prise par les autorités concernées avant l'élaboration de tout instrument d'urbanisme, et même devant les instruments approuvés.

Pour HadeF, le plan directeur est qualifié en tant que « instrument d'extension urbaine » permettant à l'espace urbain de s'étendre vite dans une courte durée. La maîtrise de l'étalement urbain reste un enjeu majeur pour faire face à la littoralisation et à la dégradation des terres agricoles et naturelles.<sup>11</sup>

- **Le classement des sites et monuments historiques et des espaces verts**

La loi 98-04 relative à la protection du patrimoine culturel définit le patrimoine culturel de l'humanité et décrit les règles de sa protection, sa sauvegarde et sa mise en valeur. Ce patrimoine culturel est composé d'un patrimoine immobilier, mobilier et immatériel.

---

<sup>11</sup> Ahmed Bousmaha, Aissa Boulkaïbet , « planification foncière et espaces agricoles périurbains en Algérie, le cas de l'agglomération de Skikda », Edition association DD et T, développement durables et territoires, Vol 10 N°3, 2019, p.8

La protection des biens culturels immobiliers peut se faire sous plusieurs formes :

- l'inscription sur l'inventaire supplémentaire
- le classement
- le secteur sauvegardé

Ce présent indicateur doit identifier l'ensemble des sites et monuments historiques inscrits sur la liste d'inventaire supplémentaire, classés officiellement, en attente de classement et dotés d'un secteur sauvegardé. Ce constat devra être actualisé chaque année dont le but est d'évaluer l'état de conservation du patrimoine culturel du territoire en question et de se projeter dans le lancement ou non d'un instrument d'urbanisme, de détecter toute forme d'infraction commise au regard de ce patrimoine et de trouver les nouveaux mécanismes de développement du patrimoine et de sa sauvegarde.

La loi 07- 06 du 13 mai 2007 est promulguée dont le but la gestion, la protection et le développement des espaces verts. L'indicateur des espaces verts doit encore identifier les espaces verts classés et qui restent encore en attente de classement en cherchant les raisons des retards enregistrés. Cela nous pousse vers la recherche des solutions nouvelles lors de l'élaboration ou la révision des instruments.

- **Le plan de transport urbain**

Le système de transport terrestre comprend le transport ferroviaire et routier des personnes et de marchandises. Il vient pour protéger et sauvegarder l'environnement, favoriser les transports collectifs et répondre à la demande des usagers en matière de qualité et de quantité.

L'indicateur du transport urbain met l'accent sur la présence ou non d'un plan de transport urbain. En cas d'absence du plan de transport urbain, les autorités locales ainsi que la DUAC incitent par exemple les acteurs concernés à l'élaboration de cet instrument.

- **Le schéma communal de gestion des déchets ménagers et assimilés**

Pour le schéma communal de gestion des déchets ménagers et assimilés dans le cas d'inexistence lors du processus d'élaboration du PDAU, l'indicateur doit faire ressortir l'ensemble des actions prévu par le schéma communal telles qu'elles sont définies par la

loi n° 01-19 du 12 décembre 2001 relative à la gestion, au contrôle et à l'élimination des déchets. Tout cela est dans le but d'évaluer la mise en œuvre des actions du schéma communal sur le terrain, de prendre en considération ces actions pour les futurs instruments à lancer ou à réviser, mais aussi, de prévoir le développement de l'efficacité de ce schéma communal de gestion des déchets.

#### - **Les zones d'expansion touristique**

Le PDAU intercommunal projette des ZET sur le territoire Est et Ouest de la commune de Bejaia et les communes limitrophes. Nous avons pu constater qu'un retard a été enregistré dans l'exécution de l'ensemble de ces ZET sur le terrain. Il s'est avéré donc qu'il est utile d'identifier l'ensemble des ZET proposés sur le PDAU et déterminer celles qui sont mises en œuvre et celles qui restent en attente de leurs exécutions. Ce constat nous pousse vers la recherche des causes qui ont abouti à ce résultat. Une synthèse qui nous permettra soit de prendre les décisions nécessaires par les services concernés tel que la DUAC pour faire avancer les choses soit d'intégrer dans la nouvelle loi de demain de nouveaux articles qui définiront de nouvelles conditions relatives à l'exécution de ces dites ZET.

#### - **La prévention contre les risques majeurs**

La loi 04-05 complète et modifie plusieurs articles de la loi n° 90-29 du 1<sup>er</sup> décembre 1990 en disant que : les instruments d'aménagement et d'urbanisme doivent identifier les terrains exposés aux risques naturels et technologiques et de limiter ou d'interdire la construction sur ces terrains. La grille de l'instrument préserve une case pour le critère des risques de la ville. Une fois, le PDAU est approuvé, les autorités concernées identifieront les catastrophes enregistrées dans la ville et chercheront les causes de déclenchement d'une catastrophe donnée et par la suite poserons la question si les instruments d'urbanisme ont pu faire face au déclenchement de ces risques. Les acteurs contrôleront aussi si les règles ou les principes de prévention des risques majeurs et de gestion des catastrophes ont été respectées.

#### - **Les opérations des quartiers spontanés ou illicites**

Les instruments d'urbanisme prévoient généralement des opérations de restructurations, de rénovation ou de réhabilitation dans les quartiers spontanés ou

illicites. Une évaluation de ces opérations sur le terrain s'avère indispensable afin d'avoir une vision claire de l'avenir de l'espace, mais aussi d'évaluer l'efficacité ou non de l'instrument. Cette évaluation nous permettra de chercher les causes de l'échec de l'instrument dans les interventions relatives aux quartiers spontanés ou illicites, de se comporter autrement et d'avoir une autre vision ou réflexion qui sera efficace lors de l'aménagement d'une deuxième fois de l'espace.

#### - **Le plan d'aménagement outils de contournements et de spéculation foncière**

L'agglomération de Mostaganem est couverte par 34 POS, mais la gestion de l'espace se faisait aussi par des outils qui n'ont pas un appui juridique, il s'agit des plans d'aménagement. Ces derniers d'ailleurs sont implantés sur des sites stratégiques et consommés des grandes surfaces foncières. L'extension urbaine se fasse à travers des plans d'aménagement, alors que la loi 90-29 mis place l'instrument du POS pour une extension ou intervention urbaine sur des espaces urbain urbanisées.

Le plan d'aménagement se réduit à un découpage foncier en plusieurs parcelles sans tenir compte des règles ou des principes de la conception architecturale ou urbaine. L'espace produit est dénué d'une hiérarchisation de voirie, de places publiques, de centralité, des équipements de proximité, etc. Le souci majeur de cet instrument est de dégager des lotissements pour l'insertion d'un programme social pour la classe moyenne ou aisée loin de toute recherche sur la qualité environnementale, sociale ou de service de l'espace.

L'observation et la lecture des plans d'aménagement de Mostaganem et de salamandre montrent que ces plans ont favorisé la consommation excessive des assiettes foncières. Le maître d'ouvrage préfère utiliser le plan d'aménagement comme outil de production de l'espace que d'aller vers l'élaboration du POS vu que ce dernier qui exige la participation de plusieurs acteurs depuis son initiation jusqu'à don approbation n'offre pas à ces acteurs un environnement adéquat pour qu'ils puissent aboutir a intégrer leurs projets. Par contre le plan d'aménagement est un outil qui offre au maître d'ouvrage de procéder à des modifications à tout moment.<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup> Lakhdar Yamani, Sidi Mohammed Trache, « contournement des instruments d'urbanisme dans l'urbanisation de l'agglomération Mostaganémoie (Algérie) » *Cybergeog : European, Journal of Geography, Regional and Urban Planning*, document 943, 2020, p.16.

Un constat alors sur la dominance ou non du plan d'management comme forme de production principale de l'espace urbain de la ville devant le POS devra se faire afin de confirmer l'inefficacité des instruments d'urbanisme. Par la suite, la recherche sur les autres causes de cet échec s'avère indispensable pour renforcer ces instruments d'urbanisme et les rendre plus efficaces et rentables.

#### - **Les infractions**

L'article 76 bis de la loi 90-29 stipule que la DUC à travers ces inspecteurs d'urbanisme est habilitée à intervenir en cas d'infraction enregistrés en dehors des règles d'aménagement et d'urbanisme. Cette infraction sera suivie d'une démolition après établissement d'un procès-verbal. Mais dans la réalité, les infractions enregistrées ne sont pas suivies automatiquement par des opérations de démolitions.<sup>13</sup> Il sera préférable d'établir un constat et une évaluation sur la grandeur des infractions enregistrés en présence des instruments d'urbanisme et de chercher les véritables causes de ces dépassements.

#### - **L'articulation des instruments d'urbanisme avec les plans de développement des territoires**

La concrétisation des actions prévues dans les instruments d'urbanisme lors de leurs conceptions ne peut être assuré que si nous remettons en cause leurs programmations ou financement pour le développement de la commune, il s'agit de :<sup>14</sup>

- Le Plan Sectoriel Déconcentré (PSD)
- Le Plan Communal de Développement
- Les Programmes Spéciaux de Développement Local (PSDL)
- Le Fond Communal des Collectivités Locales (FCCF) est, dans la conjoncture actuelle un établissement qui gère les fonds destinés à soutenir le financièrement des communes en difficulté. Il est utilisé pour :
  - Les subventions d'équilibre budgétaire
  - Les aides à l'équipement

---

<sup>13</sup> Fatima Mazouz, « le renouvellement du patrimoine bâti vétuste en Algérie, le cas du centre ville d'Oran », éditions juridiques associées droit et société, Algérie, 2015/1, N°89, p.160

<sup>14</sup> Bekenniche Otmane, « Notions et pratique de l'urbanisme en Algérie », revue du droit foncier et l'environnement, université de Mostaganem, Algérie, N° 5, 2015, p.10

La question alors qui se pose, les instruments d'urbanisme présentent-ils une articulation entre les projets proposés et les plans et finances de développement des territoires ?

- **L'accessibilité des handicapés à l'espace public**

Dans le but d'améliorer le cadre de vie des handicapés et d'assurer leur insertion et intégration dans la société, la loi n° 02-09 du 8 mai 2002 relative à la protection et à la promotion des personnes handicapées a prévu de mettre en place des privilèges au profit de ces handicapés, il s'agit :

- d'une accessibilité aux moyens de transport, à l'espace public et aux moyens de communication et d'information
- d'une normalisation et d'aménagement des espaces habitables, scolaires, universitaires, religieux, formations, sanitaires, culturelles, sportifs et de loisirs.

Une question qui se pose, les instruments d'urbanisme ont pu répondre à la question d'accessibilité ou du droit des handicapés à la ville ?

**Conclusion**

En Algérie et ailleurs même, la gestion des espaces urbains de la ville se fasse à travers la mise en place des instruments d'urbanisme. Ces derniers, une fois approuvés par les différents acteurs de la ville, ils passeront directement à la phase de leur mise en œuvre ou leur exécution sur le terrain. Les questions qui se posent, ces instruments d'urbanisme offrent-ils une habitabilité aux espaces urbains produits ? Ou sont-ils efficaces et rentables sur le terrain ?

Finalement ne nous pouvons pas répondre à ces questions vu qu'il a été constaté à travers les entretiens effectués avec les cadres des différentes directions déconcentrés de l'état, la lecture des textes juridiques algériens que les instruments d'urbanisme ne disposent pas d'un outil de leur gestion ou d'aide à la décision, alors que, l'efficacité et la rentabilité de l'instrument ne peuvent être assurées que si l'instrument se dote d'un outil de gestion efficace. Cet outil se résume à d'une grille d'indicateurs qui va servir comme outil de contrôle et d'évaluation du degré d'efficacité et de rentabilité de l'instrument au moment de son exécution.

Il a été décidé alors de créer ou de mettre en place un outil de gestion pour l'instrument d'urbanisme. Pour concevoir l'ensemble des indicateurs constituant la grille, nous nous sommes appuyés sur les limites, les contraintes ou les constats constatés lors de l'analyse, la lecture, la critique et l'état de l'art effectués sur les instruments d'urbanisme en général et le PDAU intercommunal de la ville de Bejaia en particulier, mais aussi, lors de la lecture et l'analyse des textes juridiques algériens en relation avec les instruments d'urbanisme.

Plusieurs indicateurs ont été identifiés. Ces indicateurs cités précédemment dans la grille permettront de :

- lancer les procédures de création des nouveaux textes juridiques qui ont un lien direct avec les instruments d'urbanisme
- lancer ou non un PDAU, un POS et la conception d'un projet réaliste
- classer les POS à lancer selon la priorité
- accélérer les procédures de classement des monuments et sites historiques en cours de classement ou ceux qui ne sont pas classés.
- concevoir un projet dans une vision globale
- programmer le lancement des instruments.
- respecter les servitudes par les intervenants de la ville
- proposer un projet de loi afin de rendre l'instrument plus efficace et rentable.
- respecter les échéances des instruments d'urbanisme et d'identifier les contraintes et les barrières qui font face à toute forme de mise en œuvre d'un projet.
- évaluer les taux d'avancement des travaux des projets de l'instrument et la prise des décisions nécessaires au bon fonctionnement de la ville.
- identifier ou chercher les causes de l'échec.
- faire un constat sur le respect ou non des textes juridiques et des règles des instruments d'urbanisme
- intégrer les nouvelles méthodes ou processus qui permettent d'attirer les investisseurs et les entreprises
- évaluer la réponse des instruments d'urbanisme en matière de la sécurité des habitants
- mettre en place ou programmer les moyens financiers nécessaires au développement des projets
- gérer d'une manière efficace l'instrument
- préserver les terres agricoles.
- protéger l'environnement contre toute forme de pollution
- mettre en œuvre les projets d'expansion touristique
- prévenir les risques majeurs et gérer les catastrophes
- développer des réflexions efficaces sur les quartiers spontanés
- faire face à la spéculation foncière

- chercher les véritables causes de toute forme de dépassements.
- assurer la concordance entre les instruments
- assurer une accessibilité ou le droit des handicapés à la ville

Des indicateurs d'une grille qui ne feront que produire un instrument plus efficace et rentable pour l'espace urbain de demain.





Nom et prénom : ALLOUACHE Samir

Titre : L'espace urbain entre instruments d'urbanisme et Habitabilité

La fabrique de la ville de Bejaia

Thèse en vue de l'Obtention du Diplôme de Doctorat en Sciences

Filière : Urbanisme

Spécialité : Urbanisme

## Résumé

L'espace urbain de la ville de Bejaia se forme et se transforme à travers le temps dans le but de répondre à des besoins économiques, sociaux et environnementaux de plus en plus croissants. La concrétisation de cette formation/transformation s'appuie sur des modes de planification et de conception des actions en se fondant sur des instruments d'urbanisme, à savoir, le PDAU, le POS ou les règles générales d'aménagement et d'urbanisme. Cependant, les questions qui s'imposent sont relatives à ces espaces urbains produits sous l'effet des instruments d'urbanisme : offrent-ils l'habitabilité attendue ? répondent-ils aux besoins et aux pratiques des habitants ? Ces espaces, sont-ils appropriés par les habitants des quartiers ou de la ville ?

La lecture critique, l'analyse et l'état de l'art des instruments d'urbanisme en usage révèlent leur inefficience laissant conclure à leur échec dans la production de l'espace urbain. L'appropriation de ces espaces s'avère donc presque impossible. L'évaluation même des espaces urbains existants dans les quartiers de la ville de Bejaia par les habitants laisse constater qu'ils ne répondent plus à leurs besoins quotidiens et pratiques en matière de qualité et de quantité. Cet état de fait suggère d'orienter la recherche sur la fabrication de la ville au sens propre du mot.

La recherche théorique de la fabrication de la ville nous a appris qu'elle ne pourra pas s'accomplir convenablement en l'absence de l'utilisateur-habitant. Tous les regards des différents acteurs de la ville à savoir, les professionnels, les experts, les entreprises, les différents services publics et les collectivités locales doivent se converger vers les habitants. Cette perspective favorise la stimulation de l'intelligence collective dans la coproduction de l'espace urbain.

La fabrication de la ville commande de réunir toutes les conditions nécessaires pour produire un espace urbain de qualité durant tout le long du projet urbain ou du processus d'élaboration d'un instrument d'urbanisme, depuis la définition des objectifs et la commande sociale jusqu'à la mise en œuvre et la gestion du projet.

Mots clés : ville, instruments d'urbanisme, habitabilité, fabrique urbaine, Bejaia.

Directeur de thèse : Pr. Abdelouahab BOUCHAREB - Université Salah Bounider Constantine 3

Année Universitaire : 2023-2024