

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
MINISTRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE  
LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE  
UNIVERSITE CONSTANTINE 3



FACULTE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME  
DEPARTEMENT D'URBANISME

N° d'ordre :  
Série :

Mémoire de Master

Filière : Urbanisme

Option : Cadre de vie et durabilité

**LA GESTION URBAINE DE PROXIMITE POUR UNE MIXITE  
SOCIALE**

**Cas de L'UV 01 Ali Mendjeli Constantine**

Présenté par :  
**SLIMANI Hadjer**

Encadré par :  
**DR NADRA Nait Ammar**  
**DR ZHIOUA Hichem**

Année Universitaire : 2021/2022

## **CHAPITRE INTRODUCTIF**

### **Introduction générale**

Parmi les questions d'urbanisme d'importance planétaire, le développement durable (ou encore aménagement durable) reste une priorité en ce XXI<sup>e</sup> siècle.

En effet nous assistons à une prise de conscience inégalée sur ce sujet.

Certes beaucoup de recherches, d'études et de projets ont été faits, mais nous ne sommes qu'au début de chemin. Qui pourrait dire désormais quel impact auront nos actions territoriales sur les générations futures ?

C'est pourquoi deux objectifs majeurs se sont imposés, qui commandent la mise en œuvre et donc, pour une bonne part le développement durable : d'abord, promouvoir une meilleure adéquation entre une humanité en pleine explosion démographique et l'environnement où elle est confinée ; ensuite aider chaque individu à s'impliquer dans son milieu urbain et à assumer les contraintes auxquelles il est confronté, en améliorant son cadre de vie pour qu'il bénéficie des progrès dans son environnement naturel et bâti. <sup>1</sup>

L'expression "cadre de vie" désigne l'environnement naturel et bâti d'un milieu. Cela fait référence à tout ce qui nous entoure et que l'on trouve en milieu urbain.

Depuis 2000, la politique de la ville s'est dotée d'un nouvel outil visant à améliorer le cadre de vie des habitants. La Gestion Urbaine de Proximité a, en effet, pour objectif d'assurer la cohérence des différentes actions menées en termes de qualité de vie sur un quartier; Cette démarche partenariale associant les collectivités locales, les bailleurs sociaux et l'Etat vise à apporter des réponses concrètes à des dysfonctionnements constatés sur le terrain.<sup>2</sup>

### **A. La problématique**

Au carrefour de plusieurs mouvances actuelles prenant part à l'évolution des villes durables, les villes nouvelles visent à mettre en place une démarche qui concilie croissance économique, progrès social et sauvegarde de l'environnement. La ville nouvelle -par son ambitieux programme de logements, ses différents équipements, son important programme d'infrastructure d'accompagnement- poursuit l'objectif d'offrir une qualité de vie en tous lieux et des différentiels moins forts entre les cadres de vie. Cette nouvelle entité à vocation de services, ayant des rapports de forces et des relations de complémentarité avec son environnement, appelle une mixité sociale et fonctionnelle pour une ville de relative compacité.

La politique des villes nouvelles en Algérie algérienne a consacré des efforts pour répondre aux besoins de logements dans une logique d'urgence quantitative mettant l'habitant dans un cadre négatif. Toutes les villes algériennes furent dotées de programmes de grands ensembles.

C'est le cas de la ville de Constantine qui connaissait un développement remarquable dans tous les secteurs, notamment économique, social et même démographique dans ces deux décennies. La crise du logement, le nombre de population augmentant par l'exode rural et les problèmes de glissement de terrain dans quelque banlieue à Constantine ont amené les autorités politiques à intervenir de manière permanente dans ce secteur afin d'organiser et de planifier la croissance urbaine de la ville de Constantine, et d'absorber ses besoins en matière de logements, d'équipements et

---

<sup>1</sup> <https://www.mamh.gouv.qc.ca>

<sup>2</sup> [https://www.essonne.gouv.fr/content/download/9790/69429/file/guide\\_GUP.pdf](https://www.essonne.gouv.fr/content/download/9790/69429/file/guide_GUP.pdf)

d'activités...par des stratégies efficaces qui ont abouti a créer une nouvelle ville « Ali Mendjeli »<sup>3</sup>.

La ville nouvelle Ali Mendjeli a certes été mise en œuvre pour absorber une part significative de la croissance démographique urbaine, et pour créer des zones d'activités économiques, mais la ville nouvelle devait être aussi un cadre de vie harmonieux, attractif et favoriser la mixité sociale et urbaine. A travers le diagnostic de la ville nouvelle, nous avons remarqué que cette dernière est en train de s'étaler en tous azimuts, cet étalement est constitué essentiellement de programmes de logements avec une cadence incroyable. Les politiques urbaines ont tenté de mettre en œuvre le "brassage social" au cœur des grands ensembles, puis le "rééquilibrage social", en mettant l'accent sur les procédures d'attribution de logements. Avec la "mixité sociale" promue dans les récentes lois, l'objectif est de sortir les quartiers pauvres de l'enfermement. Le recul sur ces politiques montre leurs difficultés d'application et les effets paradoxaux qu'elles engendrent.<sup>4</sup>

D'autre part les espaces publics et verts qui se multiplient avec la croissance urbaines, demeurent presque à l'état de chantier, des espaces non aménagés, insalubre et difficile à gérer. Les autorités ignorent cet élément important de l'espace urbain, l'impact négatif sur le cadre de vie des habitants est considérable, une ville où le paysage urbain est constitué de bâti, de voiries et des espaces libres indéterminés, atteint le moral des habitants, la ville devient plus répulsive qu'attractive.<sup>5</sup>

L'espace urbain étant composé d'éléments variés, il conviendra dès lors d'examiner la manière dont ces éléments peuvent être assemblés de manière à ce que l'ensemble soit aisément perçu par l'homme et offre le cadre approprié à la vie urbaine, un cadre de vie harmonieux, attractif et favoriser la mixité sociale et urbaine.

C'est en ce sens que la gestion urbaine de proximité est un moment privilégié pour engager une réflexion sur un moyen de mise en application d'un développement urbain durable par la ville. pour une mixité sociale ; Pour mieux comprendre la relation entre l'habitant et son environnement et connaître évidemment les manques et les besoins à satisfaire au niveau du cadre physique et de l'espace extérieur et les espaces verts et les pratiques sociales et urbaines.

## B. Commande

Dans le cadre de la recherche dans le développement durable et de l'urbanisme durable, les autorités locales lancent un avis d'appel d'offre pour améliorer, intégrer et promouvoir les unités de voisinages de la ville d'Ali Mendjeli en des éco quartiers ou quartiers durables.

**Nous, les étudiants « option cadre de vie et durabilité » de master 2 urbanisme de la faculté d'architecture et d'urbanisme université SALAH BOUBNIDER Constantine 3 promotion 2021/2022**, avons pris en charge cet avis d'appel d'offre et nous nous sommes déplacés sur la ville **ALI MENDJLI** afin de voir sur place de quoi souffre cette entité urbaine et comment peut-on répondre d'une manière efficace à cette commande. La méthode de l'arpentage a été utilisée pour connaître les différents problèmes.

Comme il existe 20 unités de voisinage et des extensions, nous avons pris quelques unes. L'unité de voisinage numéro 1 est notre aire d'étude.

## C. Observation

Après plusieurs sorties sur terrain pour mieux assimiler l'appel d'offre des autorités locales afin d'y répondre en proposant des solutions efficaces dans le contexte d'aménagement durable ; ces sorties ont été d'une nécessité impérieuse puisqu'elles ont permis de constater l'état actuel « réel » du site. La méthode de l'arpentage a permis de relever les premières observations.

En faisant le Vélum de l'UV 01 ainsi en rentrant dedans et inspectant les lieux,

---

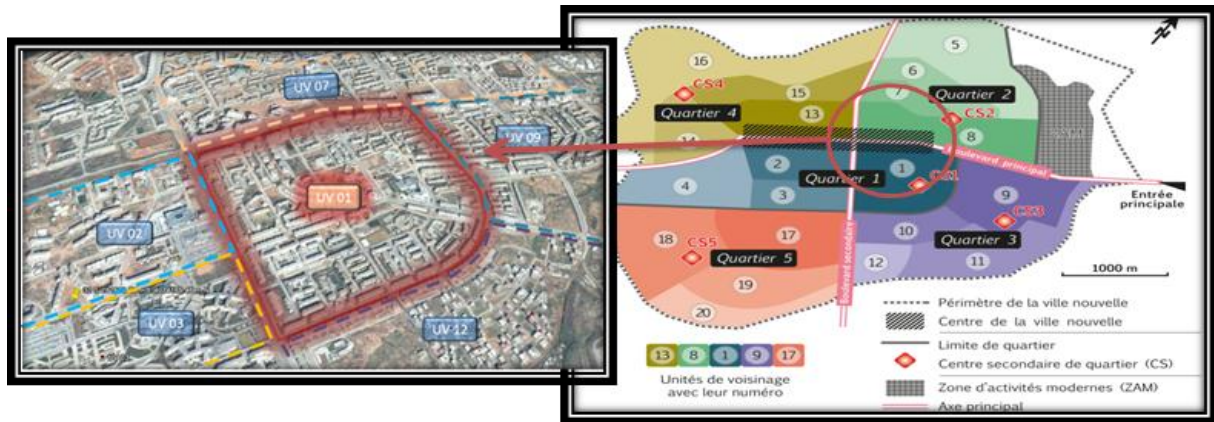
<sup>3</sup> Foura Mohamed, Foura Yasmina. Ville nouvelle ou ZHUN à grande échelle ? L'exemple d'Ali Mendjeli à Constantine. In : *Les Annales de la recherche urbaine*, N°98, 2005. Les visages de la ville nouvelle. pp. 122-126.

<sup>4</sup> Cyprien Avenel, La mixité dans la ville et dans les grands ensembles, Entre mythe social et instrument politique, Dans *Informations sociales* 2005/5 (n° 125), pages 62.

<sup>5</sup> <http://archives.umc.edu.dz/bitstream/handle/123456789/131687/AMI6353.pdf?sequence=1>

pour connaître les particularités du terrain et pouvoir tirer des observations et des remarques, nous avons établi et catégoriser selon les éléments qui composent cadre de vie, comme suit:

- **Situation de l'UV-01 par rapport à la nouvelle ville Ali Mendjeli**



**Figure 1 : Situation de l'UV 01 ; Source : traitement d'auteur 2022**

D'une superficie qui avoisine les 89.23 hectares, l'unité de voisinage n°01 est située au cœur de la ville nouvelle Ai Mendjeli. Sa proximité au boulevard principal ALN lui confère une situation stratégique dans la ville nouvelle, Elle est limitée par :

- Au nord par l'UV 08, et le boulevard principal ALN
- Au sud par l'UV 10
- À l'est par l'UV 09
- À l'ouest par l'UV 02 et l'UV 03

- **Observation de l'aire d'étude**

L'observation sur site a montré les phénomènes suivants :

- La situation privilégiée (carrefour).
- La présence des espaces publics (jardin public, allée piétons, terrain de sport, esplanade)
- La ligne de tramway.
- Habitat collectif en bon et moyen état.( Sociale et AADL)
- Mixité sociale
- Commerces intégrés aux RDC des bâtiments.
- Présence des équipements de grande envergure.
- Présence des équipements de proximité
- Proximité du boulevard commercial.
- La proximité du Ritadj Mall et la SNTV ouest.
- La proximité de l'université de Constantine 02.
- Le site est marqué par des accès importants.
- Manque de gestion des déchets.
- Le manque d'accessibilité pour les PMR.
- Réappropriation des espaces extérieurs (aménagement spontanée sans aucune réflexion par les habitants).
- L'absence de la couverture végétale.
- Absence des aires de jeux

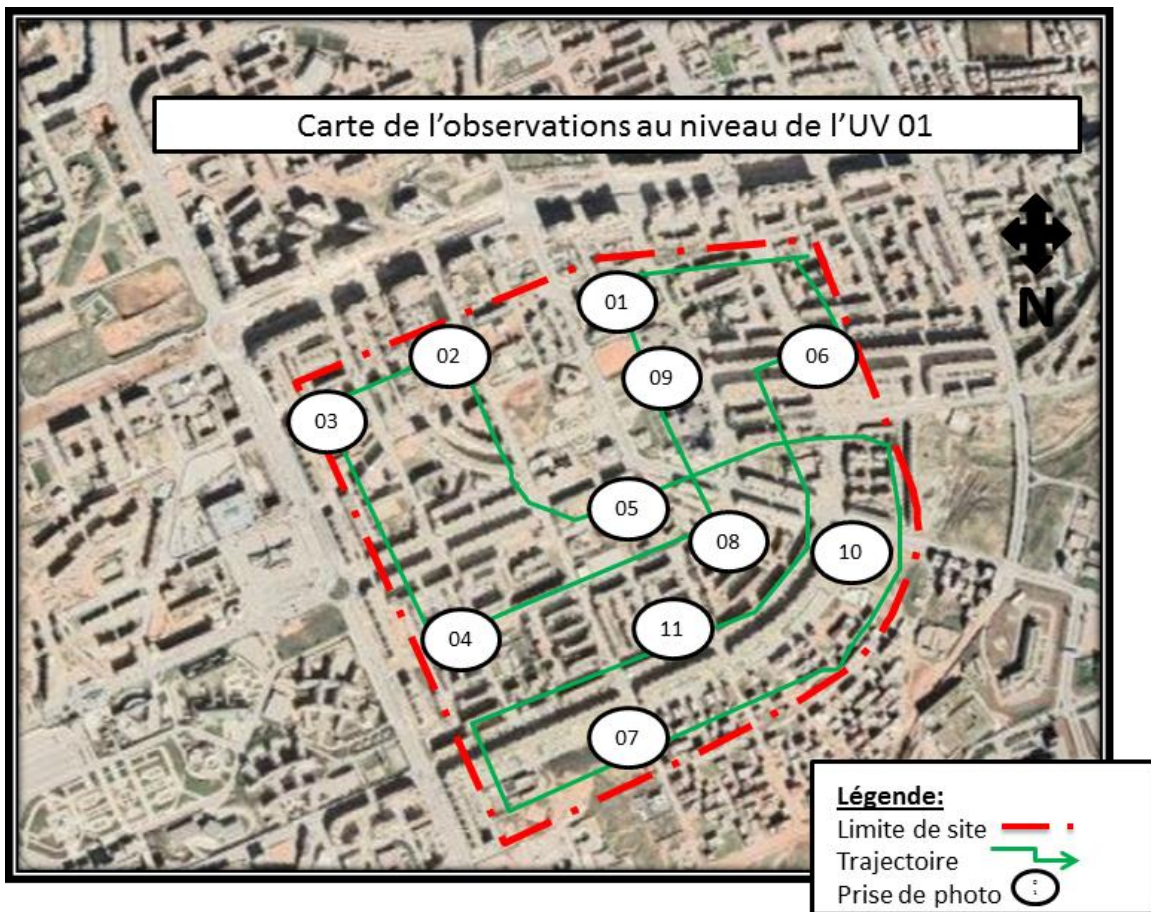


Figure 2 : Carte d'arpentage

Source Google Earth + auteur 2022

Alors suite à ces observations, nous pouvons résumer les questions liés au site d'étude en une seule :

#### D. La Question Principale

De par cette observation et selon la commande, nous nous sommes posé la question suivante : **Comment et par quelles démarches et outils peut-on améliorer le cadre de vie de la population et favoriser la mixité sociale ? La GESTION URBAINE DE PROXIMITÉ (GUP) est-elle la stratégie d'amélioration qualitative et du cadre de vie et DD qui favoriser la mixité sociale .à l'UV 01 ?**

Répondre à cette question revient à s'informer sur les facteurs fédérateurs pour améliorer le cadre de vie. La Gestion urbaine de proximité (GUP) a pour objectif général d'améliorer le quotidien et la qualité du cadre de vie des habitants et des usagers des quartiers. C'est un service territorialisé afin de prendre en compte les enjeux propres de chaque territoire. Cela permet, entre autres, de mieux mutualiser et coordonner les moyens mobilisés lors des actions d'amélioration de la vie quotidienne.

La Gestion Urbaine de Proximité (GUP) représente l'ensemble des actions individuelles ou collectives, qui contribuent à l'amélioration du cadre des habitants et usagers des quartiers concernés.

Ces mesures dépassent le cadre purement technique de la gestion des espaces et des équipements afin d'assurer un bon fonctionnement social et urbain.

La GUP se fonde sur cinq principes : transversalité, participation, durabilité, valorisation, qualité de service

- **La transversalité** : la GUP fait le lien entre l'urbain et le social car nécessite une approche technique de gestion courante d'entretien du bâti, de mise en œuvre des services urbains, mais aussi qui prend en compte la dimension sociale (les dynamiques locales, les usages et le « vivre ensemble »).

- **La participation** : la GUP requiert l'expertise et la participation des habitants dans l'amélioration de leur cadre de vie, en partenariat avec des professionnels d'horizons divers.

- **La durabilité** : la GUP s'inscrit dans une démarche de développement durable plus globale, en proposant des actions plus pérennes, qui suggèrent une démarche proactive d'identification des besoins et des dysfonctionnements. Elle favorise l'innovation et s'appuie sur une démarche multi partenariale.

- **La valorisation** : la GUP nécessite une intervention coordonnée et ciblée, qui permet d'améliorer l'image du quartier et de son attractivité, de maintenir la mixité fonctionnelle des équipements et sociales, grâce à un partenariat collectivité-bailleur-association locataires facilité.

- **La qualité de service** : la GUP participe à la qualité de service globale des acteurs publics et des bailleurs sur le territoire. Elle relève de l'action politique, administrative ou contractuelle de ces acteurs en faveur de leurs habitants, usagers, locataires, adhérents... Elle s'appuie sur plusieurs outils de veille (cartographies, réunions dans les centres sociaux, diagnostics en marchant) de suivi et d'évaluation, pour proposer des actions de qualité<sup>6</sup>.

C'est en ce sens que la gestion urbaine de proximité est un moment privilégié pour engager une réflexion sur un moyen de mise en application d'un développement urbain durable par la ville. Pour une mixité sociale ; Pour mieux comprendre la relation entre l'habitant et son environnement et connaître évidemment les manques et les besoins à satisfaire au niveau du cadre physique et de l'espace extérieur et les espaces verts et les pratiques sociales et urbaine.

## **E. Les objectifs de la recherche**

### **a. Objectifs Globaux**

1. Inclure les concepts de durabilité comme enjeux.
2. Améliorer le quotidien et la qualité du cadre de vie des habitants et des usagers des quartiers.
3. Assurer l'attractivité d'Ali Mendjeli.
4. Diversifier les mixités (fonctionnelles, culturelles, sociales, générationnelles, typologiques...).

### **b. Objectifs particuliers**

1. Amélioration de la qualité de vie dans les quartiers de grands ensembles
2. Création des espaces de convivialité dans l'UV 01.
3. Renforcement de la sécurité
4. Création des ambiances spécifiques temporelles à l'UV1 : Des ambiances Nocturnes et d'urnes, jeux de lumière et mobilier urbain dans L'UV 01.
5. Création des espaces de respirations espaces bleus verts et promenade
6. Réaménagement les jardins publics et l'allée piéton et création un jardin partager
7. Gestion adéquate des conflits sociaux et du cadre de vie à l'UV 1 : GUP.
8. Promouvoir l'éco-mobilité par le transport doux.

---

<sup>6</sup> <https://www.departement13.fr/uploads/delibs/COWES.pdf>



9. Création des squares et des jardins dans le quartier de grands ensembles, des espaces de détente et de rencontre pour assurer une vie sociale collective ; des espaces pour les pratiques sociales de proximité PSP

## **F. Méthodologie de travail**

Afin de répondre à la problématique et aux questions soulevées et concrétiser nos objectifs de travail, nous nous sommes appuyés sur Les outils méthodologiques suivants :

Collecte des documents par les différents organismes visités :

- Entreprise d'aménagement des villes Ain Nahas et Ali Mendjeli EAVANAM
- Entreprise de gestion urbaine de la ville Ali Mendjeli EGUVAM
- La Direction d'urbanisme, d'architecture et de construction de Constantine DUAC
- URBACO

Méthode historique : La recherche théorique et bibliographique, la collecte de l'information, la consultation de documents et ouvrages et la technique analyse de contenu.

Méthode d'enquête :(selon la méthode de Maurice Angers) observation in situ, questionnaire pour les habitants, entretien et entrevue avec les acteurs décideurs.

Méthode comparative : étude des modèles (chercher des exemples similaires ayant traité des problèmes d'amélioration qualitative et ont eu un retour d'expérience)

Méthode réglementaire : lecture critique externe et interne des lois qui s'appliquent sur notre cas d'étude.

Scénarisation : stratégie d'aménagement Par ailleurs, et pour bien mener notre étude,

- Utiliser des logiciels informatiques (AutoCad, Photoshop, Excel...).
- Les sites web ;
- Prise de photos,
- Visite sur terrain.

Méthode SWOT avec ses outils pour faire sortir un diagnostic de l'aire d'étude (voir annexe 1).

### **Structure du mémoire**

Notre recherche se compose d'un chapitre introductif (05) chapitres de compréhension.

- **Chapitre Introductif** présentant la problématique et la démarche (méthodes suivies) comme fil conducteur.

- **Chapitre 1 : approche théorique**

Dans ce chapitre on a essayé de définir les mots clés de notre recherche «la gestion urbaine de proximité pour une mixité sociale » ainsi que le rôle, l'objectif et les Principes de type d'intervention qu'on va appliquer dans notre étude.

- **Chapitre II : approche analytique : état existant**

: Etude historique et Situation

: Analyse structurelle de l'aire d'étude

: Analyse fonctionnelle

: Analyse Paysagère

: Etude Socio –économique et enquête sur site

DIAGNOSTIC/ Tableau AFOM

## Résumé

L'espace urbain étant composé d'éléments variés, il conviendra dès lors d'examiner la manière dont ces éléments peuvent être assemblés de manière à ce que l'ensemble soit aisément perçu par l'homme et offre le cadre approprié à la vie urbaine, un cadre de vie harmonieux, attractif et favoriser la mixité sociale et urbaine dans un souci de durabilité

C'est en ce sens que la gestion urbaine de proximité est un moment privilégié pour engager une réflexion sur un moyen de mise en application d'un développement urbain durable par la ville. pour une mixité sociale ; Pour mieux comprendre la relation entre l'habitant et son environnement et connaître évidemment les manques et les besoins à satisfaire au niveau du cadre physique et de l'espace extérieur et les espace verts et les pratiques sociales et urbaine.

## Mots clés

La mixité sociale, gestion urbaine de proximité, cadre de vie, Amélioration urbaine qualitative, pratiques sociales, durabilité. UV01 Ali Mendjeli.

## الملخص

يتألف الفضاء الحضري من عناصر مختلفة، لذلك سيكون من الضروري دراسة الطريقة التي يمكن بها تجميع هذه العناصر بحيث يدرك الإنسان الكل بسهولة ويوفر الإطار المناسب للحياة الحضرية، بيئة معيشية متناغمة وجذابة. وتعزيز التنوع الاجتماعي والحضري بهدف الاستدامة

وبهذا المعنى، فإن الإدارة الحضرية المحلية هي لحظة مميزة لبدء التفكير في وسائل تنفيذ التنمية الحضرية المستدامة من قبل المدينة. لمزيج اجتماعي لفهم العلاقة بين السكان وبيئته بشكل أفضل ومعرفة النواقص والاحتياجات التي يجب إشباعها على مستوى الإطار المادي والمساحات الخارجية والمساحات الخضراء والممارسات الاجتماعية والحضرية

## الكلمات المفتاحية

المزيج الاجتماعي، الإدارة الحضرية المحلية، البيئة المعيشية، التحسين الحضري النوعي، الممارسات الاجتماعية، الاستدامة علي منجلي الوحدة الجوارية 01.

## Abstract

The urban space being composed of various elements, it will therefore be necessary to examine the way in which these elements can be assembled so that the whole is easily perceived by man and offers the appropriate framework for urban life. , a harmonious, attractive living environment and promote social and urban diversity with a view to sustainability

It is in this sense that local urban management is a privileged moment to initiate reflection on a means of implementing sustainable urban development by the city. for a social mix; To better understand the relationship between the inhabitant and his environment and obviously know the lacks and the needs to be satisfied at the level of the physical framework and the outdoor space and the green spaces and the social and urban practices.

## Key words

Social mix, local urban management, living environment, qualitative urban improvement, social practices, sustainability. UV01 Ali Mendjeli.