

République Algérienne Démocratique et Populaire  
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de  
la Recherche Scientifique



Université Larbi Tébessi - Tébessa  
Faculté des Sciences et de la Technologie  
Département d'Architecture



Mémoire de fin d'études pour l'obtention du diplôme de  
Master en Architecture  
**Option : Architecture et Environnement**

**LA GESTION PERRENNE DES QUARTIERS  
RESIDENTIELS  
CAS D'ETUDE DE COPEMAD DE TEBESSA**

Elaboré par :

- MELKIA Houda
- DJABALLAH Saloua

Encadre par :

Ms. GHERBI Mohammed

Année Universitaire 2016/2017

## Dédicace

Au nom dieu tout puissant, maitre de l'univers

Je dédie ce modeste travail a :

Celle qui a donnée de tout son être, sans hésiter, Rien

Que pour que j'arrive au sommet de mes rêves,

A l'être le plus chers pour moi

MERCI MAMAN et PAPA

Ainsi qu'à mes chers frères

Nabil, Tayeb, Aissa, Hamza

Et Chères sœurs

Teffeha, Zoulikha

Ainsi à mes chers Malek, Alaa, Lin, Liwa, walid, baraa, et toute ma famille

Ainsi à mes amies spécialement a :

Houda, amira, asma, mouna, warda, sameh, ikram, ilhem, sara Pour leur sincère amitié et  
confiance,

et à qui je dois ma reconnaissance et mon attachement. Et leur soutien inconditionnel et leur  
encouragement.

Et toutes mes collègue

Et a tous la promotion

## REMERCIEMENT

Grace au bon dieu qui m'a donnée la volonté et le courage

Tout d'abord langage au BON «DIEU» qui nous a guidés sur le droit chemin  
tout au long de ce travail, et a inspiré les bon spas et les justes réflexes.

Je tiens à exprimer toute ma reconnaissance à mon encadreur de mémoire  
monsieur GHERBI Mohammed je la remercie de m'avoir encadré, orienté, aidé et  
conseillé.

J'adresse mes sincères remerciements à tous les professeurs,  
et toutes les personnes qui par leurs paroles, leurs écrits,  
leurs conseils et leurs critiques ont guidé mes réflexions et ont accepté à me  
rencontrer et répondre à mes questions durant mes recherches.

Je remercie mes très chers parents, Mohammed el Hadi et Zohra, qui ont toujours été là  
pour moi, « Vous avez tout sacrifié pour vos enfants n'épargnant ni santé ni  
efforts. Vous m'avez donné un magnifique modèle de labeur et de persévérance.

Je suis redevable d'une éducation dont je suis fier ».

Je remercie mon frère et sœurs pour leur encouragement.

Je remercie très spécialement mon binôme Houda qui a toujours été là pour  
moi.

Enfin, je remercie tous mes Amies et mes collègues

Ainsi qu'à tous ceux qui ont contribué de près ou de loin à l'élaboration de ce  
travail.

## Sommaire

### Introduction générale

Introduction.....	P01
I. Problématique.....	P03
II. Méthodologie.....	P04
III. Choix du sujet de recherche.....	P05
IV. Revue des travaux antérieurs.....	P05
V. Les obstacles rencontrés.....	P06
VI. Contenu du mémoire et bref aperçu des chapitres.....	P06

### Chapitre 1: La ville, le développement durable et la gestion urbaine

#### Introduction

I. Définition.....	P09
I.1. Le développement .....	P09
I.2. La durabilité .....	P09
I.3. Le développement durable.....	P09
I.4. Le développement urbaine durable.....	P10
I.4.1. Les objectifs du développement urbain durable .....	P10
I.4.1.1. L'accessibilité pour tous aux avantages de la ville.....	P10
I.4.1.2. Assurer la santé dans la ville.....	P11
I.4.1.3. Assurer le développement économique de la ville.....	P11
I.4.1.4. L'éco gestion des ressources naturelles, de l'énergie et des déchets...P11	
I.4.2. Stratégie du développement urbain durable au contexte algérien.....	P12
I.4.2.1. Dimension social.....	P12
I.4.2.2. Dimension économique.....	P12



I.4.2.3. Dimension environnementale	
I.4.3. Les contraintes du développement urbain durable au contexte algérien.....	P13
I.4.3.1. Centralisation.....	P13
I.4.3.2. Manque de participation citoyenne.....	P13
I.4.3.3. L'économie informelle.....	P13
I.4.3.4. Manque de la qualité des services.....	P13
I.4.3.5. Gestion non stratégique da la ville algérienne.....	P14
I.5. La ville durable.....	P14
I.6. Le quartier durable.....	P14
II. La gestion urbaine, un enjeu majeur du DD.....	P15
II.1. Définition de la gestion urbaine.....	P16
II.2. Les modes de la gestion urbaine.....	P16
II.2.1. La gestion de l'espace urbain .....	P16
II.2.2. La gestion économique de la ville.....	P17
II.2.3. La gestion administrative de la ville.....	P17
II.2.4. La gestion des infrastructures urbaines.....	P18
II.3. Les outils de la gestion urbaine.....	P18
II.3.1. Le budget du programme.....	P19
II.3.2. Les opérations d'urbanisme.....	P19
II.3.3. Le plan stratégique.....	P20
II.3.4. Le Système d'Information Géographique (SIG) .....	P20
II.3.5. Le Schéma Directeur d'Aménagement Urbain (S.D.A.U) .....	P21
II.3.6. Le Plan de Développement Communal PCD.....	P22
II.3.7. Le Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) .....	P22
II.3.8. Le Plan d'Occupation des Sols (POS) .....	P23



II.4. Les acteurs de la gestion urbaine.....	P24
II.4.1. L'Etat.....	P24
II.4.2. La municipalité .....	P25
II.4.3. Les partenaires techniques et financiers.....	P25
II.4.4. La population.....	P25
II.4.5. Les comités de quartiers.....	P26
II.5. Quoi à gérer dans la ville.....	P27
II.5.1. Les parties communes.....	P27
II.5.1.1. Première catégorie.....	P27
II.5.1.2. Deuxième catégorie.....	P27
II.5.1.3. Troisième catégorie.....	P27
II.5.2. Les déchets.....	P28
II.5.2.1. Déchets ménagers et assimilés.....	P28
II.5.2.2. Déchets spéciaux.....	P28
II.5.2.3. Déchets inertes.....	P28
Conclusion .....	P29

### Chapitre 02 : Analyse et recommandation

Introduction.....	P30
I. Analyse du cas d'étude.....	P30
I.1. Présentation de la ville de Tébessa.....	P30
I.2. Présentation de la commune de Tébessa.....	P31
I.3. Présentation du quartier.....	P32
I.3.1. Contexte géographique et environnemental.....	P32
I.3.2. Fiche d'identification.....	P33



I.3.3. Historique de l'air d'étude.....	P33
I.3.4. Les statistiques des facteurs humains.....	P34
I.3.5. La climatologie.....	P34
I.3.6. L'analyse du sol.....	P34
I.4. La gestion dans le quartier Copemad.....	P35
I.4.1. Pour les partie communes à gérer.....	P35
I.4.2. Pour les dechets.....	P41
Conclusion.....	P42
II. Etude d'exemple a l'étranger.....	P44
II.1. Présentation de Lyon Confluence".....	P44
II.2. La gestion dans le quartier « Lyon Confluence » ".....	P45
II.2.1. Les parties communes .....	P45
II.2.2.La gestion des déchets.....	P48
III. Les recommandations.....	P50
III.1. La sensibiliser les habitants.....	P51
III.3. Une démarche pour une gestion efficace des déchets.....	P51
III.2. Une démarche pour une gestion efficace des espaces verts.....	P52
Liste des figures	
Liste des photos	
Liste des tableaux	
Bibliographie	
Les annexes	
Résumé	





## **Introduction :**

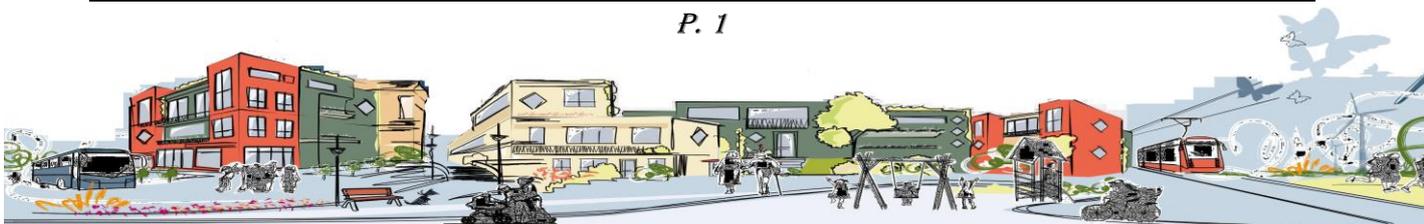
Depuis le début de la Révolution industrielle, la course au progrès, l'amélioration des techniques et la prospérité est le but principal des pays développés. La fin du XIXe siècle voit s'imposer les contestations sociales et les revendications ouvrières. L'économique et le social prennent donc toute leur importance. Mais on néglige alors l'environnement.

L'utilisation intensive des ressources naturelles mène au développement des pays industriels alors que la Terre étouffe, Les analystes prennent conscience que ce modèle de développement n'est plus viable, puisqu'il provoque le réchauffement climatique, l'épuisement des énergies non renouvelables, la destruction de l'écosystème et de la biodiversité. La pollution, le gâchis pétrolier, la disparition de nombreuses espèces animales et végétales, le trou de la couche d'ozone : il faut tirer la sonnette d'alarme.

Alors comment améliorer les conditions des vies de tous les citoyens sans épuiser définitivement la terre ? En apprenant à économiser les ressources, en utilisant les technologies qui polluent moins, qui gaspillent moins et moins d'énergie, et surtout en changeant nos habitudes de consommation et nos comportements. Comment réduire les inégalités et faire reculer la pauvreté ? En partageant mieux les richesses, en recherchant un développement plus équitable, en favorisant une plus grande solidarité internationale. C'est cela, **le développement durable** : un enjeu majeur pour l'avenir de l'humanité.

Le développement durable depuis son apparance le 1992 lors de la conférence de la Terre de Rio, est devenu un axe de recherche majeur à tous les niveaux Institutionnels, des projets de recherche individuels, privés (thèses ; bureaux d'études), locaux (initiés par les collectivités locales) jusqu'aux niveaux nationaux et internationaux. Encouragées par la volonté politique, des chantiers de la recherche et de l'expérimentation vont dans le sens d'une contribution au développement durablement des territoires. Il a suscité des renouvellements des pratiques, des outils, des décloisonnements des champs disciplinaires...etc.

Le Développement Durable apparu en Algérie dans la loi 20-01, du 12/12/2001 concernant les conditions de la réalisation des villes nouvelles et leurs aménagements, plus détaillé dans la loi 06-06 du 20/02/2006, portant loi d'orientation de la ville et que le Développement Durable exige la démocratie et la participation effective à cette démocratie et ceci ne peut se concrétiser qu'à travers une bonne gestion de l'espace urbain.



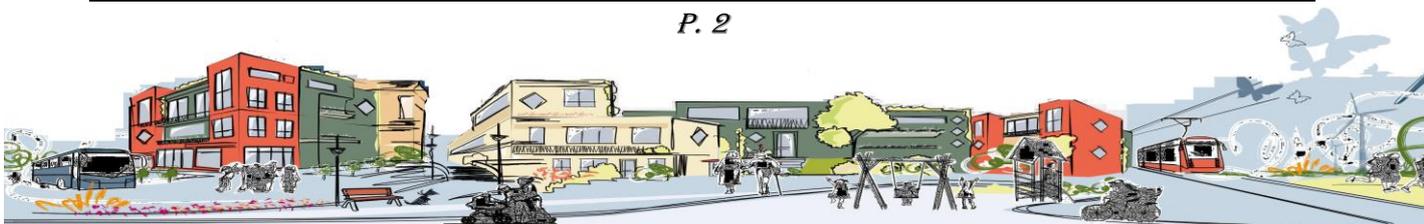
« ...Il est temps de ne plus réfléchir à la réalisation des Logements sous le seul angle quantitatif négligeant les aspects qui favorisent ou conditionnent l'épanouissement individuel ainsi que l'harmonie de l'insertion sociale »<sup>1</sup>

Il est temps aujourd'hui d'imposer de nouveaux défis aux planificateurs, aménageurs, urbanistes, décideurs, gestionnaires et habitants, et une stratégie donnant la priorité au développement de la ville exigeant une approche autant qualitative que quantitative dans la conception urbaine. Pour améliorer la qualité de vie dans nos espaces urbains, dans nos villes ou nos quartiers, nous devons nous engager dans des démarches qui placent la ville dans un nouveau contexte, celui de la durabilité.

Les réflexions globales à l'échelle des agglomérations ou des villes sont insuffisantes pour prendre en compte le facteur humain avec son environnement opérationnel immédiat par rapport au quartier ou la cité. L'échelle du quartier est plus adéquate car c'est le cadre naturel de la vie sociale dans la ville et de l'unité sociale à l'échelle humaine, à cette échelle les questions de la mise en application des principes de la durabilité urbaine s'avèrent plus abordables car c'est une échelle d'intervention réaliste et prometteuse faisant partie intégrante de la solution pour des villes durables, Il est assez petit pour permettre l'innovation rapide et assez grand pour avoir un impact significatif, efficace pour traiter de certains problèmes sociaux, écologiques ou pour la mise en œuvre d'une démarche participative, Le quartier reste le territoire vécu par le citoyen, fréquenté quotidiennement, il n'est jamais neutre, c'est le lieu de vie de tout un chacun.

---

<sup>1</sup> : Programme présidentiel qui détermine la politique actuelle du logement en Algérie. Abdelaziz Bouteflika .interview.



## **I. Problématique :**

Dans les dernières décennies l'Algérie connaît, une croissance intense et soutenu des secteurs du bâtiment et de la construction, que ce soit pour les grands projets de l'État (plus d'un million de logements sociaux pour la période 2014 -2015, équipements socioéducatifs, administratifs, etc.), ainsi que les grands projets immobiliers initiés par les promoteurs privés et publics.

Avec cette croissance de la population et l'apparence des nouveaux centres urbains, beaucoup de changements sont apparu soit dans le climat, l'économie, la qualité de vie, les relations sociales ... elles peuvent être causée par Le type d'urbanisation pratiqué qui dégrade les milieux naturels, crée des disparités sociales et une économie fragile et inconsciente.

Les villes algériennes d'aujourd'hui sont éclatées et hétérogènes. De plus, les difficultés liées à leur fonctionnement se font de plus en plus sentir : congestion de la circulation, déficience des transports en commun, mitage des milieux naturels, exclusions et violences urbaines...etc. Et même si ces villes se couvrent de nouvelles extensions aux habitations d'un standing élevé, les conditions de la population résidente dans les quartiers ou centres anciens s'aggravent en général.

« La question n'est pas de savoir s'il faut développer les zones urbaines mais comment le faire », explique le Dr. Michail Fragkias de l'Arizona State University. « Le problème », poursuit-il, «est que la croissance anarchique des villes à laquelle on assiste aujourd'hui est une véritable menace écologique pour l'humanité tout entière. Or, des villes denses et bien pensées, au fonctionnement efficace sont une solution prometteuse vers un modèle durable».

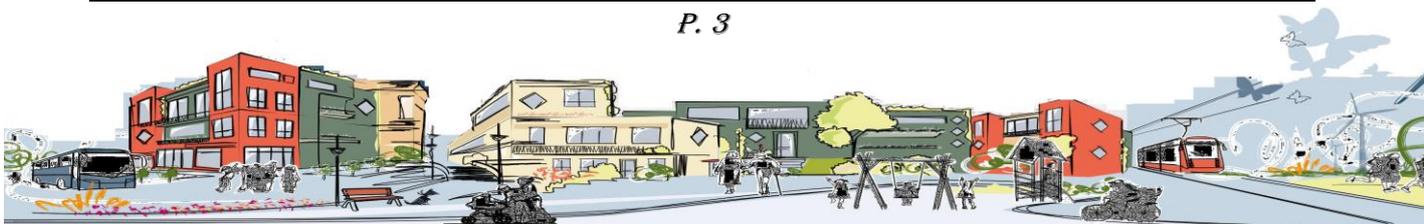
La ville de Tébessa possède de grandes potentialités naturelles, touristique économique ... et pour cela l'état a programmé des nombreux projets au niveau de l'aménagement urbain, transport, les équipements, les infrastructures et l'habitat (par exemple le lancement de dix-huit opérations d'aménagement urbain<sup>1</sup>). Mais jusqu'à présent les divers quartiers de cette ville ne répondent pas aux besoins des habitants et aux nouvelles exigences qui s'adresse à protéger l'environnement et l'économie ...

Ainsi, cette réalité nous pousse à soulever les questions suivantes :

- Pourquoi cette anarchie dans nos ville ?
- Comment faire afin d'aboutir à une organisation satisfaisante et pérenne des villes algériennes ?

---

<sup>1</sup> : D.U.C TEBESSA 2017



- **Hypotheses:**

- Gestion urbaine non planifiée et non efficace
- L'adoption du développement durable lors de la gestion urbaine sert à améliorer le mode de vie.

- **Objectif:**

- Fonder la base de gestion urbaine efficace durable dans un quartier résidentiel.

### **III. Méthodologie :**

Afin de trouver des réponses à la problématique et aux questions soulevées, pour Confirmer ou infirmer les hypothèses prédéfinis, et concrétiser nos objectifs de travail, nous avons opté pour la méthodologie suivante :

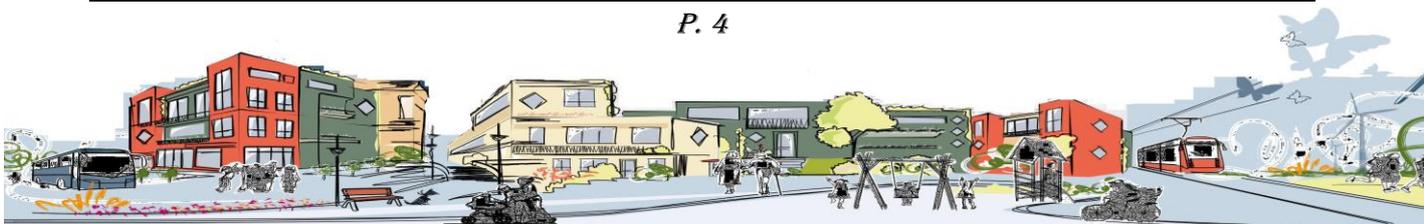
D'abord, nous allons entamer cette étude par une étude théorique, nécessaire pour la compréhension des concepts utilisés, tel que : Le développement durable, la gestion urbaine etc.

Cette analyse théorique sera suivie par une étude analogique. Cette dernière se manifeste à travers l'étude d'une expérience internationale en matière de méthodes d'aborder l'approche de gestion urbaine. Nous nous intéressons en particulier au quartier durable «Lyon au France», l'exploration de cette expérience, constituera une source d'inspiration quand à d'éventuelles interventions sur les quartiers en Algérie.

Nous envisagerons la possibilité de l'améliorer dans le but d'asseoir des bases pour une approche de gestion urbaine en accord avec les principes du développement durable, en harmonie avec les valeurs qui touchent à l'environnement et applicable à nos villes.

L'approche analytique, s'intéressera également à la présentation et l'analyse du cas d'étude, basée sur une enquête de terrain avec un échantillon représentatif des citoyens répartis à travers les niveaux le sexe, l'âge ...etc. et les institutions qui interviennent sur la gestion des quartiers (APC,OPGI), nous essaierons de faire une analyse bidisciplinaire (domaine social et urbain).

A travers nos synthèses et nos conclusions, nous essayerons de montrer comment peut-on réfléchir la gestion dans le cadre du développement durable.



#### **IV. Choix du sujet de recherche :**

La notion d'environnement est vaste car elle englobe plusieurs rives et plusieurs dimensions, tels que l'environnement naturel, l'environnement perçus et l'environnement construit. Ce dernier a été mis en questions dans cette recherche, qui à son tour fait la corrélation avec la gestion des quartiers qui est peu exploré à nos villes.

Pourquoi cette étude porte sur le développement durable et la gestion urbains ? Pour la simple raison qu'ils représentent les dirigeants de demain,

La gestion comme l'un des enjeux majeur de développement durable, car à l'échelle des villes déjà existant (même celles construite selon les principes de développement durable), l'application de durabilité sert à **la gestion urbaine de ces villes**. Par rapport à la gestion périodique des villes, il est plus couteux d'attendre que la durée de vie des villes expire, et les construire à nouveau, et pour cela il faut mettre en évidence le rôle de gestion dans la pérennité des villes, il est plus qu'important de dirigée la lumière et réagir pour le développement de celle-ci, et aspirer à un meilleur avenir.

Pour notre choix du cas d'étude, le quartier du Copemad ;

Que nous a poussé à choisir ce quartier c'est qu'on a remarqué les efforts mené par les citadins à l'échelle du quartier, et ça est une bonne expérience pour apprendre, les habitants habitent ce quartier, aiment ce quartier, défendent ce quartier, c'est « leur » quartier, chose qu'on ne retrouve pas dans d'autres quartiers, ils sont pour l'appartenance de leur quartier.

#### **V. Revue des travaux antérieurs de recherche :**

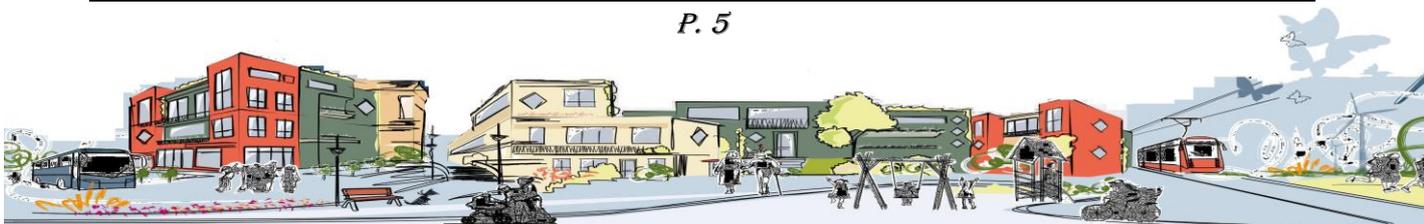
La gestion urbaine (ce qui le cas de cette recherche), de nombreuses recherches sur ce thème ont été faites par des architectes, des urbanistes, des planificateurs, des aménageurs, des décideurs, des gestionnaires et habitants, mais chacune de ces recherches ont mis l'accent sur une différente perspective du thème.

En premier lieu, viens la recherche de Rawelgy Ulysse Emmanuel OUEDRAOGO, une thèse de doctorat on la gestion urbaine à l'université de Université de Ouagadougou en l'an 2010, sous le titre de " la gestion urbaine dans les pays du sud" <sup>1</sup>.

Cette thèse de recherche est composée de quatre chapitres théoriques ; Dans le 1er chapitre 1 ; il pose le problème de gestion urbaine La position du problème, en Chapitre 2 ; il décrit La méthodologie de l'étude, dans le Chapitre suivant : il donne le cadre théorique de la gestion

---

<sup>1</sup> : " La gestion urbaine dans les pays du sud" Université de Ouagadougou - DEA 2010.



urbaine Et dans la dernière chapitre ; il parle particulièrement de la gestion environnementale et gestion des déchets urbains

Ensuite viens la recherche de Mme MILOUS Ibtissem, une mémoire de magister en architecture, Option : urbanisme, sous le titre de " la ville et le développement durable, Identification et définition des indicateurs de la durabilité d'une ville -Cas de Constantine- " à l'université de Mentouri de Constantine en l'an 2006.<sup>1</sup>

Ce mémoire se compose de trois parties ; la première partie ; l'approche théorique, qui pose le cadre théorique des différentes notions du développement et de la ville, la deuxième partie ; le diagnostic de la ville de Constantine, le cas d'étude et la troisième partie sur les propositions et les recommandations.

## **VII .Les obstacles rencontrés :**

La réalisation de ce travail, comme toute recherche scientifique, a connu plusieurs difficultés auxquelles nous nous sommes heurtés, nous citons entre autres :

- Le manque de documents (ouvrages et cartes) et statistiques traitant de manière particulière le problème de gestion dans le quartier étudié.
- La lacune des données et son inexactitude.
- La lenteur des services administratifs de la commune de TEBESSA, en particulier ceux concerné avec l'archive (la bureaucratie administrative).
- La distance du site d'étude par rapport à la résidence (lieu de provenance).

## **VIII. Contenu du mémoire et bref aperçu des chapitres :**

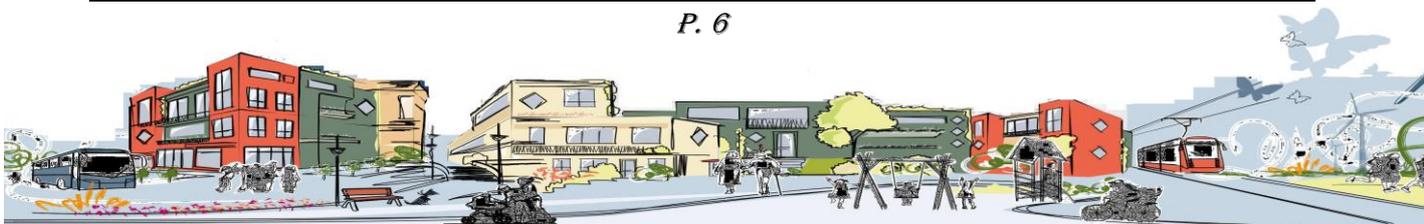
La présente étude essaie d'explorer la gestion urbaine dans les quartiers résidentiels et d'aboutir à une réponse et des solutions qui pourraient changer et améliorer les quartiers à travers une gestion urbaine durable.

Notre travail est structuré en deux parties :

**La première partie** de cette recherche traite les aspects théoriques du sujet de la recherche. Elle est basée sur une recherche bibliographique et un état de l'art des connaissances. Cette partie a pour rôle l'assemblage et la compréhension des bases théoriques relatives à la présente recherche afin de l'orienter vers nos objectifs. Cette partie est portée donc sur une approche théorique, « analyse théorique et conceptuelle » englobant les

---

<sup>1</sup> : de "Identification et définition des indicateurs de la durabilité d'une ville" à l'université de Mentouri de Constantine en l'an 2006



définitions et les notions principales du thème choisi, (dont : Développement, Développement durable, Durabilité, Ville durable, Quartier durable, gestion urbaine) et toujours avec une relation avec le cas d'étude.

Nous avons évoqué deux concepts importants pour la suite de notre travail :

- le développement durable, que nous avons cerné à travers la ville durable et les écoquartiers.
- La gestion urbaine, qui est le cœur de notre sujet.

Ces axes sont alors composés en un seul chapitre :

**Le premier chapitre** sous le titre "La ville, le développement durable et la gestion urbaine "

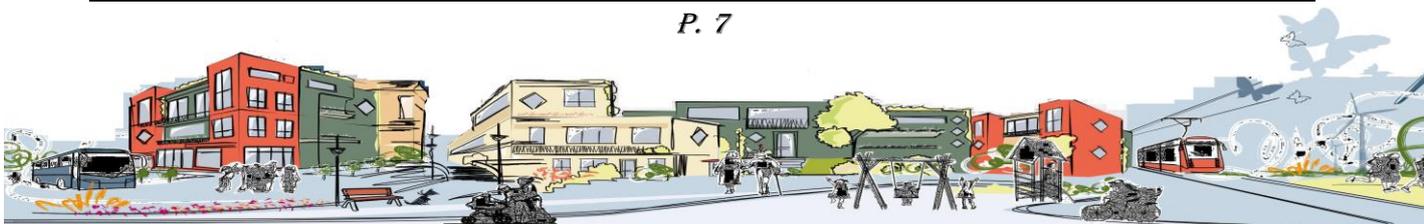
Ce chapitre nous permettra de mieux nous positionner par rapport à la question de recherche. La gestion urbaine couvre plusieurs champs dont la gestion de l'espace urbain, la gestion administrative et économique de la ville et la gestion des infrastructures. Les gestionnaires se servent de certains outils comme le SIG, le POS, le SDAU, les opérations d'urbanisme, le plan stratégique, le budget de programme, la gouvernance locale pour mieux gérer les villes. Ceci dans l'objectif de maîtriser le développement urbain, de renforcer les capacités en gestion urbaine et d'améliorer le cadre de vie urbain.

**La deuxième partie** traite les aspects pratiques, c'est-à-dire ceux concernant la méthodologie d'approche, l'analyse du cas d'étude, les résultats obtenus. Cette partie vise une analyse appliquée des différents concepts théoriques et abordés dans un chapitre.

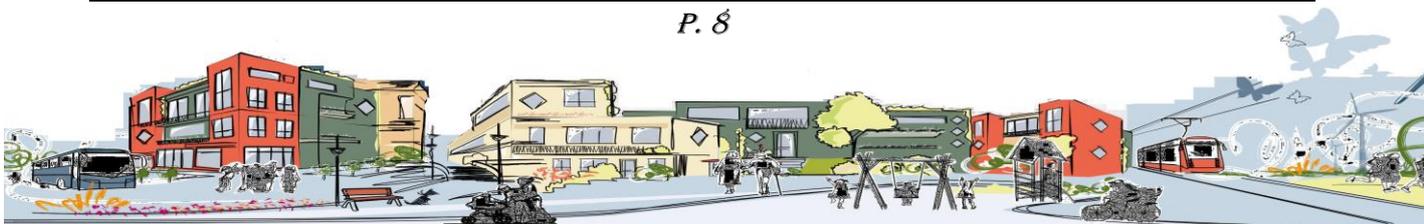
Dans ce chapitre " Analyse et recommandations " ; nous présenterons le cas d'étude choisis pour notre recherche. Le choix s'est porté sur le quartier de Copemad comme exemple représentatif du milieu environnemental. Il présente la méthodologie adoptée pour notre recherche ainsi que le modèle d'analyse. Pour cela nous avons confronté deux outils méthodologiques :

- l'analyse spatiale : elle permet d'extraire les différents éléments architecturaux et la caractéristique de configuration qui peuvent affecter la gestion urbaine dans les quartiers.
- l'enquête : C'est une partie très essentielle, qui nous a permis de mieux étudier les fonctionnalités et les vrais besoins des habitants dans notre cas d'étude et leur relation avec les différentes caractéristiques de l'espace étudié « quartier Copemad ».

Ensuite il aura lieu à présenter les résultats et l'interprétation des résultats de l'analyse spatiale selon les notions théoriques de développement et gestion urbaine.



Et enfin, une conclusion générale qui abordera une synthèse des différentes étapes de ce travail de recherche et les différents résultats obtenus dans la partie pratique ; ainsi de quelques recommandations en termes de réponses aux problèmes posés. Et en dernier lieu le lancement d'une nouvelle perspective de recherche.



## **Chapitre 1: La ville, le développement durable et la gestion urbaine**

### **Introduction:**

Le XXI<sup>e</sup> siècle voit des populations humaines sans cesse plus nombreuses accéder à un certain confort, ce qui entraîne de lourdes conséquences au niveau écologique. Il apparaît aujourd'hui indispensable de redéfinir à l'échelle mondiale les modes de production et de consommation, pour permettre une gestion durable et équitable des quartiers dans l'intérêt de la population et de la planète. Telle est l'ambition du développement et de gestion durable.

### **I. Définition :**

#### **I.1. Le développement :**

«Le développement est la combinaison des changements mentaux et sociaux d'une population qui la rendent apte à faire croître cumulativement et durablement son produit réel et global »<sup>1</sup>

Le développement est un processus de long terme, qui a des effets durables, il est Caractérisé par la disponibilité d'un minimum de biens pour assurer la survie (alimentation, habillement, etc.) et de services de base (la santé, l'éducation, etc.).

#### **I.2. La durabilité :**

On parle de développement durable, ou soutenable, d'après l'anglais sustainable development. Afin que le concept puisse s'imposer dans les théories économiques, les scientifiques en sont venus à parler de durabilité et de capital naturel. Certains sont partisans d'une durabilité forte, n'admettant pas que le capital naturel de la planète soit amputé au détriment des générations futures. D'autres préfèrent une durabilité faible : ils acceptent que le capital naturel soit détruit au profit d'intérêts économiques, mais proposent en échange le développement des connaissances afin qu'à l'avenir, une solution puisse être trouvée à l'épuisement des ressources.

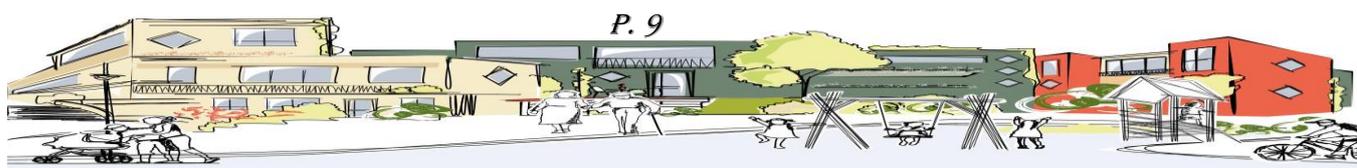
#### **I.3. Le développement durable :**

Un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs »<sup>2</sup>. La course frénétique vers la croissance industrielle

---

<sup>1</sup> François Perroux, l'économie de XX<sup>e</sup> siècle, Paris, PUF, p.155. 1964

<sup>2</sup> Comprendre le développement durable, avril 2012, p17.



néglige, depuis des décennies, les ressources naturelles qui s'épuisent. Le développement durable est alors un idéal à atteindre : permettre à tous d'accéder au confort, garantir les libertés publiques, répartir les richesses plus justement, protéger la planète pour le bien-être de nos enfants. Cette nouvelle donne économique réconcilie le progrès industriel et social et l'équilibre naturel de la planète. Au nom de trois principes : l'équité sociale, l'efficacité économique, la qualité de l'environnement.

"Le développement durable : selon lequel la politique de la ville contribue au développement qui satisfait les besoins actuels, sans compromettre les besoins des générations futures."<sup>3</sup>

#### **I.4. Le développement urbain durable:**

La croissance urbaine c'est un phénomène d'urbanisme c'est à dire l'extension des villes liée le plus souvent à l'augmentation de la population urbaine, impact sur l'environnement dû à la concentration urbaine notamment les problèmes aigus de consommation des ressources rares (eau, énergie, sol) et la production de nuisances (pollution de l'air, déchets, bruits) ; impact social et économique sur les populations tels que l'inégalité sociale, l'exclusion (quartiers périphériques marginalisés).

Appliqué à la ville l'approche de durabilité établit les fondements éthiques, les concepts opératoires et les politiques publiques permettant d'articuler le développement socio-économique et l'aménagement spatial des agglomérations avec une gestion prudente de l'environnement. La ville est un terrain privilégié pour l'application des principes du développement durable.

##### **I.4.1. Les objectifs du développement urbain durable:**

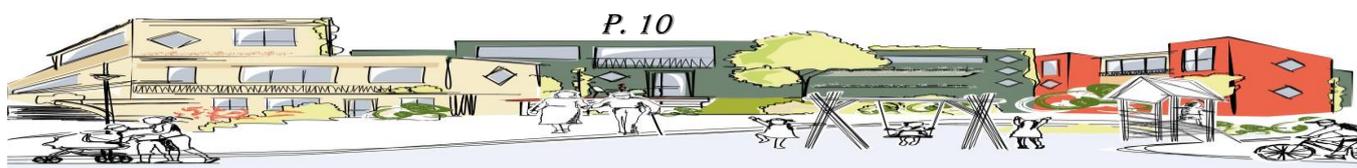
###### **I.4.1.1. L'accessibilité pour tous aux avantages de la ville:**

La ville est par nature le lieu de la diversité et du brassage des hommes et des activités. La spécialisation et la séparation des fonctions de la ville appauvrissent cette caractéristique essentielle de la ville. Le D.U.D préconise de réhabiliter la diversité des activités et la mixité des usages du sol. Il s'agira d'une répartition rationnelle des équipements et de leur diversification à travers le territoire de la ville et son aire d'influence.

---

<sup>2</sup> Cette définition, c'est celle de Mme Gro Harlem Brundtland, Premier Ministre norvégien. Elle est inscrite en 1987 dans le rapport Brundtland et proposée par la Commission mondiale sur l'environnement et le développement

<sup>3</sup> JOURNAL OFFICIEL DE LA REPUBLIQUE ALGERIENNE N°15 "12 Mars 2006" P15.



Les aménagements devront être envisagés de sorte que tous les utilisateurs puissent y accéder : bâtiments publics, commerciaux ou administratifs, équipements socioculturels, sportifs, de santé ou religieux, rues et lieux publics doivent être adaptés. Cet objectif auquel il conviendrait surtout de sensibiliser les habitants à l'existence de personnes moins favorisées de la société, et ce dès leur jeune âge en les incitant à la tolérance et à l'intégration. La mobilisation des associations joue, à ce titre, un rôle important pour la défense des intérêts des groupes de personnes défavorisés ou minoritaires. Les autorités doivent consulter ces associations lors de la conception d'un projet afin d'améliorer la qualité des services.

#### **I.4.1.2. Assurer la santé dans la ville :**

L'environnement urbain doit être favorable à la bonne santé de tous les habitants. Ce principe passe par la gestion des déchets, le contrôle et la production de la pollution de l'air, de l'eau, du sol, et de la pollution sonore, l'élimination complète des déchets dangereux et la limitation de leur production, des mesures de protection vis à vis des catastrophes naturelles affectant l'environnement naturel et bâti, le suivi des régions et populations urbaines les plus sensibles, équipements spéciaux pour handicapés.

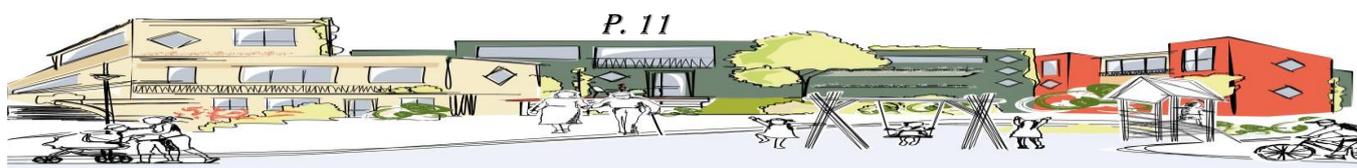
La santé en milieu urbain est aussi un sujet d'importance internationale et implique la coordination des actions locales avec les programmes internationaux, les échanges entre villes d'information et d'expériences pour une nouvelle santé publique à travers, par exemple, des actions communes de « villes saines » initiées par l'organisation mondiale de la santé.

#### **I.4.1.3. Assurer le développement économique de la ville:**

La collaboration entre le secteur privé et le secteur public représente une composante de la croissance et du développement économique de la ville. Les pouvoirs publics doivent soutenir et stimuler la création d'emplois notamment en faveur des jeunes à la recherche d'un premier emploi. Ceci dépend d'une infrastructure adéquate permettant et favorisant cette croissance : transport, télécommunication, services publics, équipements sociaux et collectifs. Les pouvoirs publics doivent donc identifier les lacunes en infrastructure et en tenir compte dans leurs plans de développement socioéconomiques.

#### **I.4.1.4. L'éco gestion des ressources naturelles, de l'énergie et des déchets:**

Le développement durable préconise le changement et le remplacement des modes de production et de consommation non viables. Cela nécessitera l'utilisation des énergies propres, la réduction de la production des déchets en favorisant leur utilisation en tant que ressource : il existe aujourd'hui des solutions autres que l'incinération comme la collecte sélective ; le tri à la



source, le compostage individuel ou encore la valorisation par méthanisation (production du biogaz).

Les ressources naturelles (eau, air, énergie, sol) remplissent des fonctions vitales, mais ces ressources sont difficilement voire même non renouvelables, les économies d'eau sont prévues tant à l'échelle du quartier qu'à celle du logement. Il est nécessaire de veiller à cette thématique lors des phases de lancement des projets, de conception, de construction et de gestion. Les espaces verts quant à eux, permettent d'améliorer la qualité écologique des quartiers et d'offrir un cadre de vie de qualité.

#### **I.4.2. Stratégie du développement urbain durable au contexte algérien :<sup>4</sup>**

L'Algérie a participé et à signer toutes les conventions et les chartes internationales concernant le développement durable. Le pays a élaboré son propre AGENDA21, deux ans après la conférence de RIO (1994) pays puis économique et social. Puis on a établi le haut conseil de l'environnement du développement durable et social.

On a établi aussi le ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement. Il y a eu aussi l'utilisation des ressources naturelles dans une perspective durable, sans oublier la désignation du ministre délégué chargé de la ville pour avoir des orientations de la ville sous les principes du développement durable.

##### **I.4.2.1. Dimension social :**

Dans le programme proposé l'action de l'état consiste en la prise en charge des préoccupations locales à plusieurs niveaux d'interventions, et surtout la lutte contre la pauvreté sont :

- Le renforcement de l'emploi.
- La consultation du système de sécurité social.
- L'amélioration infrastructurelle des zones les plus démunies.

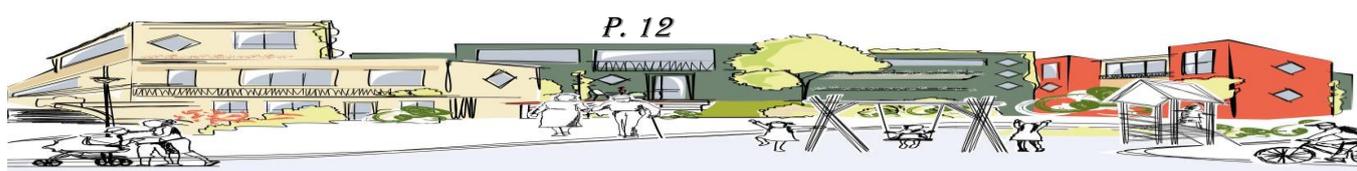
Le programme se base aussi sur la protection et la promotion de la santé et la réhabilitation de la formation professionnelle.

##### **I.4.2.2. Dimension économique :**

L'Algérie s'est engagée dans le processus d'adhésion à l'OMC est signe un accord d'association avec L'UE (union européenne) en 2002. La politique du gouvernement dans le domaine d'économie est centrée sur :

---

<sup>4</sup> Soufiane Boukarta [cybergeog.revues.org/24879](http://cybergeog.revues.org/24879)



- L'intensification du processus de réforme de l'ensemble économique.
- La libération de l'économie notionnelle.

La stratégie vise l'appui aux entreprises et aux activités productives dans le domaine d'agriculture, de Pêche et d'industrie. Elle vise aussi à renforcer les infrastructures : hydraulique, ferroviaire et routière.

#### **I.4.2.3. Dimension environnementale :**

La préservation de l'environnement et l'utilisation rationnelle des ressources est intégrée comme axe principale de la stratégie nationale. Le ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement a lancé des lois pour :

- La préservation l'environnement.
- L'amélioration de littoral algérien.
- La gestion des déchets ménagers.
- Etablir une politique d'énergie renouvelable.

#### **I.4.3. Les contraintes du développement urbain durable au contexte algérien:**

L'application des principes du développement durable en Algérie confronte plusieurs contraintes, ou blocages qui peuvent perturber l'application de cette stratégie de façon efficace.

##### **I.4.3.1. Centralisation :**

Force est de constater l'immense décalage, entre l'intention de promouvoir un régulateur et la pratique d'un état interventionniste la gestion du pays très centralisée représente un blocage pour le développement durable et ses actions (applications) aux échelles locales.

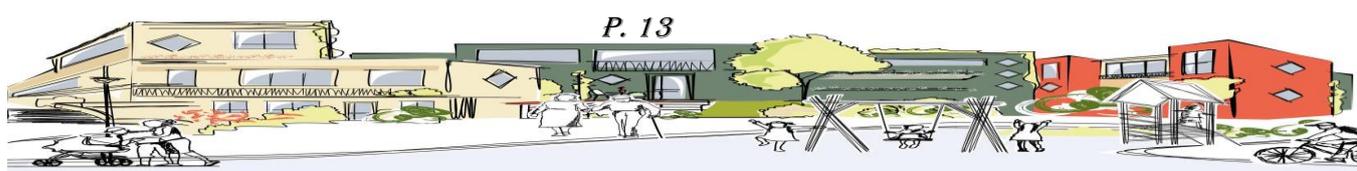
##### **I.4.3.2. Manque de participation citoyenne :**

L'absence d'une société civile capable d'exécuter un contre-pouvoir est aussi une contrainte majeure qui pourrait constituer une entrave pour le développement durable en Algérie. Cette absence de conscience collective, contribue à augmenter le nombre de manifestations violentes, de blocage des routes et de saccage des institutions étatiques, puisque le citoyen n'a plus que ce moyen pour ce faire entendre.

##### **I.4.3.3. L'économie informelle :**

L'économie informelle c'est les activités économiques qui échappent au contrôle de l'état, elle participe à la dégradation du cadre urbain et de l'environnement. En l'absence d'une réglementation suffisamment claire et rigoureuse.

##### **I.4.3.4. Manque de la qualité des services :**



L'Algérie se heurte aussi à des contraintes structurelles au niveau national, à cause du déséquilibre territorial ; Un système urbain déséquilibré entre nord (une densification de littoral) et sud. Il y a aussi l'explosion démographique et l'exode rural qui ont conduit à la forte urbanisation des villes algériennes, ce qui à cause de nombreux problèmes :

- Etendue de la ville au détriment des terres agricoles.
- L'urbanisation à porte atteinte à l'environnement de façon générale.
- Forte pressions sur les ressources hydriques.

#### **I.4.3.5. Gestion non stratégique de la ville algérienne :**

Le fonctionnement de la gestion urbaine en Algérie souffre de plusieurs manques : gestion partielle, irrégulières (par rapport au service urbain ...) décalage de la gestion et planification urbaine avec les réalités de la ville...etc.

### **I.5. La ville durable :**

Richard Rogers a résumé le concept de la ville durable en 7 points :

- ✓ Ville loyale : chaque individu bénéficie de l'alimentation, de l'hébergement et de l'éducation.
- ✓ Ville jolie et belle : l'art, l'architecture et la nature forment un tout.
- ✓ Ville créative : avec un esprit ouvert, l'expérience est le moteur de toute énergie
- ✓ Ville écologique : le paysage et le cadre bâti constituent un tout homogène et équilibré.

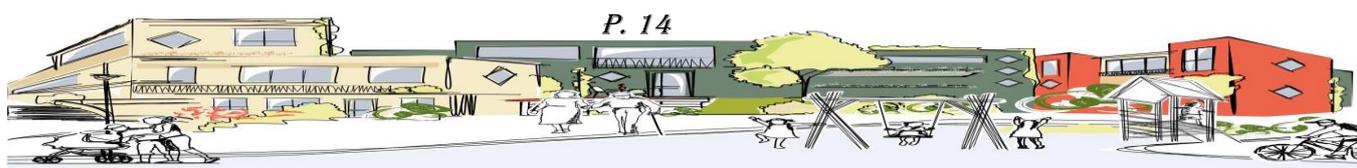
Une ville qui n'altère pas l'environnement.

- ✓ Ville large ou vaste avec un esprit de groupe : l'information est transmise de façon facile et électronique
- ✓ Ville avec plusieurs centres : une ville qui protège la campagne et qui crée une vie et une intégration au sein des quartiers.

### **I.6. Le quartier durable :**

Le quartier durable est une unité urbaine respectant le développement durable en minimisant son impact sur l'environnement. Les objectifs prioritaires sont une autonomie énergétique et une diminution de l'empreinte écologique.

L'éco quartier édicte souvent un programme d'actions. Son but est de promouvoir l'éco civisme au sein d'un quartier en introduisant graduellement de nouveaux comportements notamment avec le support d'organismes partenaires et d'améliorer le cadre de vie des



citoyens tout en s'inscrivant dans une démarche de développement durable (écologie, économie et social). Il y a actuellement beaucoup de débats autour des quartiers durables.

Un quartier durable est une zone de mixité fonctionnelle développant un esprit de quartier où les personnes veulent vivre et travailler, maintenant et dans le futur. Les quartiers durables répondent aux divers besoins de leurs habitants actuels et futurs, ils sont sensibles à l'environnement et contribuent à une haute qualité de vie. Ils sont sûrs et globaux, bien planifiés, construits et gérés, et offrent des opportunités égales et des services de qualité à tous. (Accord de Bristol, 6-7 décembre 2005).

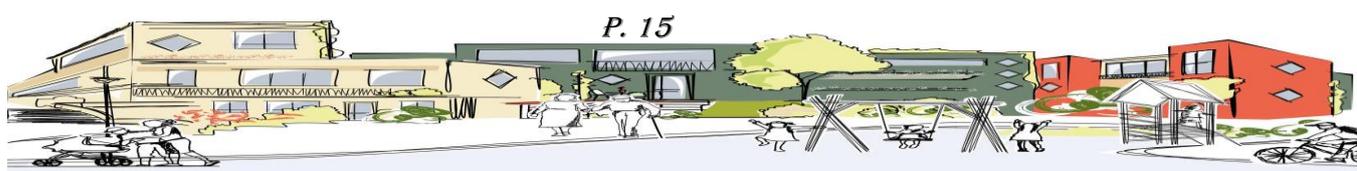
Un endroit dans lequel des habitants aiment bien vivre, le quartier durable satisfait les différents besoins des habitants. Ce quartier offre un cadre de vie supérieur, dans ce quartier on respecte les points suivants :

- ✓ Participation complète des citoyens à la direction et à la gouvernance.
- ✓ Le transport est assuré par une bonne liaison entre les lieux de travail, de service et d'habitat.
- ✓ L'économie locale est vitale et développée.
- ✓ Les services sont disponibles à tous les citoyens.
- ✓ Vivre dans un environnement sain (diminuer les déchets, économiser l'énergie)
- ✓ Ensemble de fonctions (habitat, travail, loisirs et commerce)
- ✓ Ce quartier offre un sentiment d'appartenance (forte, globale, active) et une culture locale.

## **II. La gestion urbaine, un enjeu majeur du DD :**

La gestion urbaine constitue un enjeu majeur du développement urbain durable. En effet, le déficit de gestion urbaine entraîne une dégradation rapide des bâtiments et des espaces urbains et réduit leur durabilité. Ce déficit de gestion génère des charges d'investissement considérables, car il conduit à engager des opérations de rénovation urbaine très coûteuses pour enrayer ces processus de dégradation.

Dans la mesure où le développement durable est censé réduire les inégalités et favoriser la cohésion sociale et la citoyenneté, on verra également que la médiocrité de la gestion urbaine des quartiers d'habitat social contribue également à dévaloriser les habitants, aggraver les processus de ségrégation sociale et déstructurer l'espace public.



## **II.1. Définition de la gestion urbaine :<sup>5</sup>**

La gestion urbaine consiste en une utilisation rationnelle de l'espace urbain, en vue de maintenir la qualité du milieu physique et d'harmoniser les équilibres globaux pour garantir une meilleure qualité de vie pour les générations actuelles et futures.

La gestion urbaine recouvre un ensemble d'activités profondément dévalorisées car elles consistent à nettoyer, réparer, entretenir régulièrement, pour ne pas dire inlassablement les infrastructures existantes. Il s'agit d'activités répétitives apparemment simples qui paraissent peu créatives, assurées pour une large part par des agents dont les métiers sont également dévalorisés (agents de ménage ou d'entretien, éboueurs, cantonniers, gardiens d'immeubles, etc....).

En définitif nous définissons la gestion urbaine comme un paradigme qui englobe tout ce qui concerne l'aménagement et l'administration des zones urbaines.

## **II.2. Les modes de la gestion urbaine :**

La gestion de la ville consiste à améliorer les infrastructures et les services urbains afin d'accroître le développement de la ville et d'améliorer les conditions de vie des citoyens. Elle couvre plusieurs aspects dont la gestion de l'espace urbain, la gestion économique, la gestion administrative, la gestion des équipements ou infrastructures.

### **II.2.1. La gestion de l'espace urbain :**

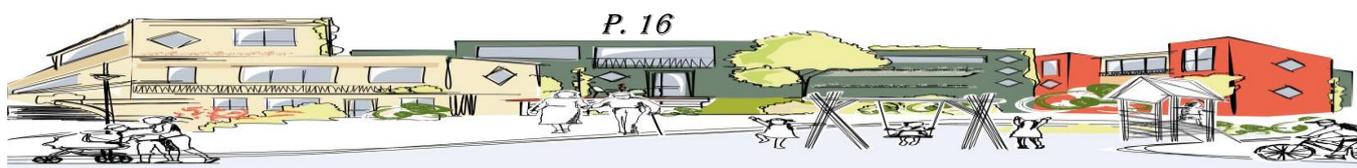
La gestion de l'espace urbain représente un défi considérable au regard de la nécessité de rendre compatible le processus d'expansion urbaine et l'usage soutenable des ressources naturelles.

La gestion de l'espace urbain nécessite une maîtrise de l'étalement urbain. Cette maîtrise se gère par anticipation à travers les outils de planification territoriale comme le plan d'occupation des sols qui fixe les orientations politiques dans le domaine de l'urbanisme.

La gestion de l'espace urbain se fait par exemple à travers les activités de rénovation. La gestion de l'espace urbain dans l'Algérie requiert aussi une nouvelle conception de la ville. Ainsi il faut passer de la ville étalée à celle compacte et dense, organisée autour d'une utilisation plus intensive du sol, gérée à partir d'une meilleure intégration entre les politiques de transports en commun et la planification de la croissance urbaine.

---

<sup>5</sup> Dictionnaire environnement-<http://www.actu-environnement.com>



Dans de nombreux pays, la ville compacte devient un modèle car les fortes densités et la compacité permettent non seulement de limiter la consommation du sol par le biais de stratégies variées, mais traduisent aussi un degré d'intervention assez fort sur le développement urbain : limite de l'étalement urbain par des actions de réhabilitation, rénovation, requalification urbaine ; développement d'un réseau de transport en commun comme alternative à l'automobile ; valorisation du cadre bâti et du patrimoine.

La gestion de l'espace urbain passe par le développement de nouvelles stratégies en matière de construction. Ainsi une attention particulière doit être portée sur le logement social et la réalisation de bâtiments à niveau. La terre est un élément vital dont dépend le processus de développement urbain. Par conséquent, la gestion de l'espace urbain est un facteur déterminant de l'intégrité et de succès d'une urbanisation maîtrisée.

### **II.2.2. La gestion économique de la ville :**

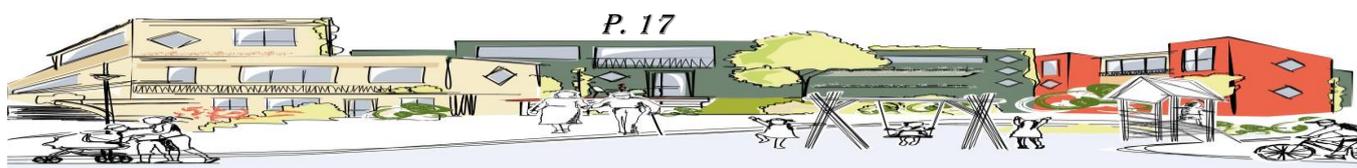
Les capacités économiques et financières occupent une place primordiale dans la gestion d'une ville. En effet, les moyens et les ressources d'une commune constituent ce qui permet à la municipalité de gérer son territoire et d'agir pour le bien de la collectivité. Le fonctionnement de l'économie révèle le rôle déterminant de l'évolution du marché des biens et services essentiels comme le logement, la nourriture, les transports, etc, dans le développement local et régional.

Pour son fonctionnement annuel, la commune doit déterminer son budget qui prévoit les recettes et les dépenses en accord avec les priorités de la politique municipale. En Algérie, la capacité de générer des revenus localement est rudimentaire et l'on compte donc largement sur l'aide financière des pouvoirs centraux

Pour la gestion économique, la municipalité doit assurer son financement à travers l'exploitation des sites culturels, des sites économiques comme les marchés, les théâtres, les salles de fêtes, et le recouvrement des taxes municipales.

### **II.2.3. La gestion administrative de la ville :**

La gestion administrative des villes est assurée depuis l'indépendance par les municipalités. La municipalité comprend le conseil municipal et ses composantes : bureau municipal, commissions sectorielles, etc. La municipalité règle par ses délibérations les



affaires de la commune. La bonne gestion administrative du milieu urbain exige un personnel ayant des compétences administratives, techniques et financières voulues

En Algérie, même si les communes sont autonomes, la gestion administrative se fait en conformité avec les décrets nationaux établis. Ce qui rend peu performant la gestion administrative dans ces collectivités.

#### **II.2.4. La gestion des infrastructures urbaines :**

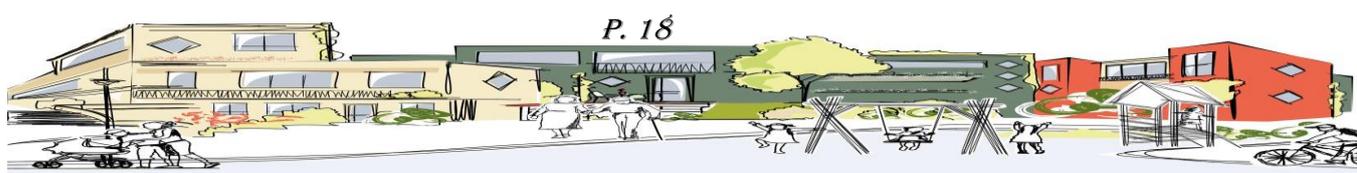
Le rôle des gouvernements urbains a été profondément orienté par l'affirmation croissante de leur responsabilité dans le développement local, à travers l'organisation et la régulation de la fourniture des infrastructures de réseaux, la gestion des équipements et services, le développement social, la gestion foncière, le logement, le développement économique. Le bon fonctionnement d'une ville, et la réussite de tout projet d'aménagement urbain, repose ainsi sur la capacité de la collectivité à planifier son développement, en s'appuyant sur un ensemble d'infrastructures de qualité, modernes et adaptées aux besoins. La gestion des infrastructures nécessite aussi un accès aux ressources nécessaires pour fournir des services de qualité acceptable.

La gestion des infrastructures nécessite en sus des capacités de diagnostic des dysfonctionnements, de définition précise des contrats et des commandes passées aux entreprises prestataires de la maintenance, de programmation et de contrôle de leurs travaux, de coordination des différents intervenants. La création de villes meilleures ou l'amélioration de celles existantes requiert de la part des acteurs locaux et étatiques la mise en place de bonnes infrastructures de transport, d'assainissement et d'alimentation en eau

Dans l'Algérie, la desserte des services et équipements urbains souffrent de la faiblesse ou du quasi absence d'entretien.

#### **II.3. Les outils de la gestion urbaine :**

La municipalité utilise des outils de gestion urbaine qui peuvent être classés en fonction des objectifs et contenus. Il y a ainsi les outils de planification et programmation pour la planification de la croissance spatiale, la programmation des infrastructures et équipements, et la planification du développement socio-économique.



### **II.3.1. Le budget programme:**

Le budget est un document comptable prévisionnel distinguant les recettes et les dépenses. Le budget des collectivités locales regroupe pour une année l'ensemble des recettes et des dépenses publiques. Le budget de programme *est un document explicatif joint au projet de loi de finances précisant les objectifs d'une institution, les programmes qui y concourent et les moyens qu'il y consacre.*

Le budget programme constitue une procédure de gestion intéressante et novatrice. Il a été conçu progressivement, avec des impératifs relevant autant d'un souci de contrôle que d'une volonté d'efficacité. Le budget-programme est fondé sur des objectifs d'utilité, c'est-à-dire, ceux dont la réalisation va permettre de satisfaire les besoins réels de la population. Il réalise une intégration réfléchie des autres types de budget, tout en faisant une hiérarchisation des objectifs et en prévoyant les moyens adéquats pour les atteindre. Ainsi, l'on tient compte des coûts car il faut produire et atteindre les objectifs de façon efficiente. Au moment des prévisions les institutions ou collectivités utilisent les objets de dépenses pour des estimations plus justes et l'exécution opérationnelle du budget-programme se fonde sur ces mêmes objets de dépenses

### **II.3.2. Les opérations d'urbanisme:**

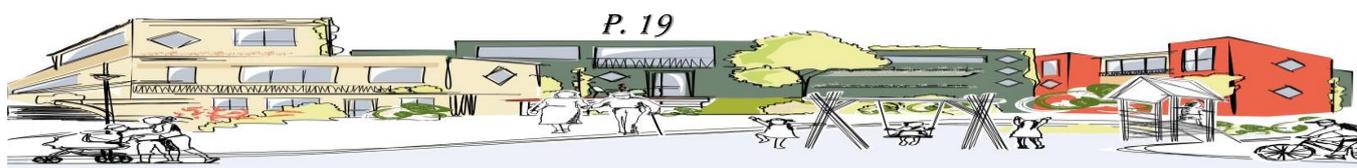
Les opérations d'urbanisme regroupent l'ensemble des procédures visant à rendre une ville plus attrayante et mieux équipée. Les opérations d'urbanisme comprennent le lotissement, la restauration, la rénovation urbaine, etc.

Le lotissement consiste en une subdivision d'un terrain vierge en parcelles avec des aménagements appropriés en matière d'infrastructures et d'équipements collectifs pour accueillir les constructions à réaliser par les occupants futurs.

Il vise à éviter l'habitat spontané, résoudre les litiges issus des lotissements antérieurs, accompagner les populations de manière particulière dans le développement et enfin améliorer leur cadre de vie.

La restauration urbaine, est la restitution à un espace, à une zone ou à un immeuble urbain ancien son cadre historique et culturel initial tout en tenant compte du nouveau contexte social, environnemental et économique de la localité

La rénovation urbaine consiste en une démolition en vue d'une construction nouvelle, d'un secteur urbain occupé par des logements, des activités ou de façon mixte. Elle se définit aussi comme une opération d'ensemble qui concerne la totalité ou l'essentiel du bâti d'un secteur.



Elle peut être motivée par la mauvaise qualité des bâtiments, par leur inadaptation, leur insuffisante occupation du sol. Elle nécessite une intervention massive des pouvoirs publics sur le plan institutionnel, juridique et financier. s'inscrit dans une démarche de développement durable.

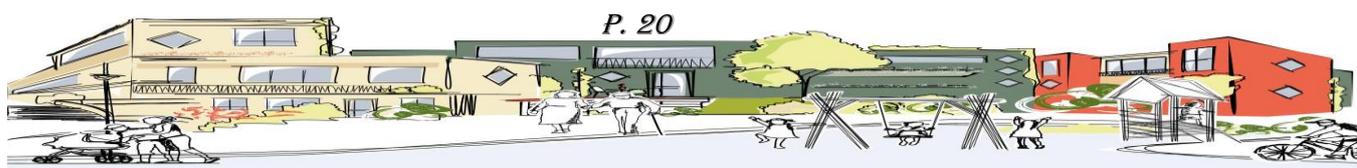
### **II.3.3. Le plan stratégique:**

Un plan stratégique est « *la définition d'un projet de ville qui unifie les diagnostics et des actions publiques et privées, et qui établit un cadre de mobilisation et de coopération des acteurs sociaux urbains* ». Elaboré à la suite d'un processus de participation qui définit les contenus, il est un contrat politique entre les institutions publiques et la société civile. C'est dans cette démarche qu'on peut situer le « projet de ville (ou de région), fondé sur un plan stratégique, fruit d'une large concertation sociale ».

Le plan stratégique est un outil indispensable au service du décideur. Il concerne la détermination des objectifs généraux de la ville et l'engage à long terme. Il se situe entre la planification (plus technique) et la gestion (plus administrative). Il prône des ajustements constants et le développement d'approches dites sociales. L'approche stratégique incite les élus d'une communauté métropolitaine, ou d'une municipalité à porter leurs efforts vers les orientations, les objectifs, les grands enjeux et un plan d'action pour la collectivité tout en gardant en vue les finalités de cette dernière.

### **II.3.4. Le Système d'Information Géographique (SIG):**

Pour tout pays, l'information géographique est un élément central de l'infrastructure nationale, au même titre que les réseaux de transports et de communication. Elle est de nos jours un élément de plus en plus important en terme de croissance économique » (*Rapport COSIG, centre de coordination de données géographiques au Conseil Fédéral Canadien, avril 2001*). Le SIG est avant tout un système d'information, c'est à dire un ensemble organisé de ressources permettant d'acquérir, de stocker, de structurer et de communiquer des informations. En matière de gestion urbaine, les SIG offrent de multiples possibilités d'analyse ou de simulation. Ils ont d'abord trouvé d'importantes applications pour la gestion urbaine, qui constitue aujourd'hui encore un domaine très important de leur utilisation Le recours aux sciences de l'information géographique permet de modéliser et d'analyser l'espace géographique à l'aide de représentations numériques. La création de cartes et l'analyse géographique à l'aide des SIG procurent une plus grande vitesse et proposent des outils sans



cesse innovant dans l'analyse, la compréhension et la résolution des problèmes. Les SIG permettent de nos jours de mieux appréhender les problèmes urbains complexes. Ils permettent aussi d'établir la carte de l'occupation des sols sur laquelle apparaissent les retenues d'eau et barrages, la végétation, les habitats, les zones industrielles et les équipements.

le SIG peut permettre de gérer beaucoup de données : la voirie (afin d'en gérer l'entretien), les espaces verts et les arbres, les lignes de transport public, le mobilier urbain, les périmètres de la ville, les réseaux communautaires (eau, assainissement, éclairage public), etc.

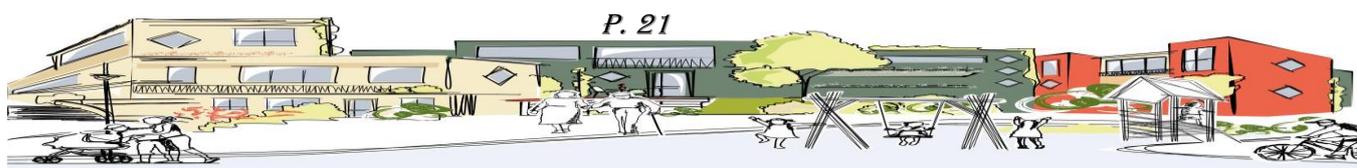
### **II.3.5. Le Schéma Directeur d'Aménagement Urbain (S.D.A.U):**

Le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme (SDAU) est un instrument de la planification urbaine à moyen et à long terme élaboré pour une grande agglomération qui localise l'emplacement des principaux équipements. Il planifie la croissance de la ville, renforce sa fonction et projette les infrastructures primaires et les équipements. Il permet également de maîtriser la croissance urbaine et de concilier le développement urbain, économique et la protection de l'environnement.

Le SDAU intègre et coordonne les objectifs de l'Etat, des collectivités territoriales, des établissements publics ou privés en matière de développement urbain durable au niveau communal. Egalement il oriente le développement économique d'une ville et permet aux acteurs locaux et aux élus de répondre aux problématiques d'aménagement. Il sert enfin de document à caractère stratégique traduisant les ambitions de développement d'un état pour ses collectivités.

Le SDAU ne suffit tout de même pas pour résoudre les problèmes urbains d'un pays .En effet, dans le processus d'élaboration ou de réalisation d'un SDAU, plusieurs difficultés se présentent. Il s'agit de l'insuffisance des aides financières, le besoin important en ingénierie, la difficulté d'obtention des données cartographiques, des photographies aériennes et des levés topographiques.

Le SDAU sert de "cadre de référence" à la planification du développement urbain d'un territoire donné. Il se présente de nos jours comme un important document d'urbanisme pour une organisation fonctionnelle et la création de secteurs relativement homogènes en dépit des difficultés auxquels il fait face dans son élaboration et sa mise en œuvre.



### **II.3.6. Le Plan Communal de Développement (PCD):**

Il est un document qui détermine et définit l'ensemble des programmes et projets cohérents de développement à mettre en œuvre en adéquation avec les grandes orientations nationales, régionales et les aspirations et attentes locales. Il est aussi un document à portée politique et stratégique qui définit les objectifs de développement poursuivis par la commune. A ce titre il traduit et précise « la politique de la ville », le programme de politique générale des autorités communales

C'est le document qui synthétise la procédure et les projets qui doivent favoriser le développement de la commune. Le programme suppose une stratégie, fondée sur des objectifs, concrétisée par des actions ; donc des projets, une marche à suivre, un calendrier, un financement. Il permet de croiser les conclusions de l'analyse socioéconomique réalisée sur la commune avec les attentes de la population Le Plan de Développement Communal n'est pas un outil d'encadrement, mais un outil d'orientation et de gestion visant le développement local. C'est le résultat d'un processus d'analyse, de détermination et d'arbitrage des priorités au plan local, un cadre stratégique et un guide pour assurer la cohérence et la synergie des décisions et actions. En dernier ressort, c'est un outil de communication qui permet également de faire le suivi et l'évaluation de l'action communale. Il est établi sur la base de la participation citoyenne des élus et des habitants.

### **II.3.7. Le Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU):**

Le PDAU est un « instrument de planification spatiale et de gestion urbaine à long terme.» de la commune. D'autre part, il fixe les références des différents P.O.S réalisé de la commune où des communes concernées.

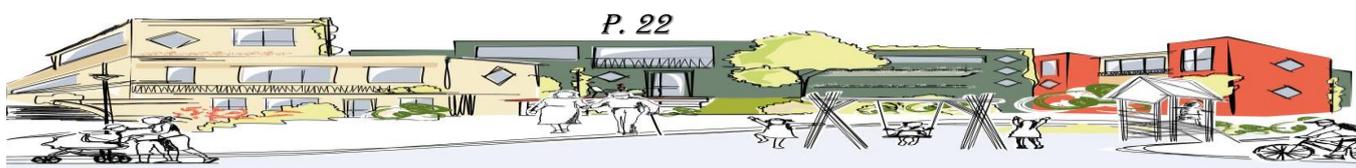
Il joue un rôle fondamental dans la rationalisation de l'usage du sol dans une double optique : d'un côté une visée de développement prospectif, de l'autre une visée d'équité de distribution des richesses du territoire. <sup>4</sup>

Le PDAU a comme objectifs :<sup>5</sup>

- ✓ Définition des projets d'équipement, de services et d'infrastructures au niveau local.
- ✓ Concrétiser une politique de préservation des espaces sensibles : (forêt, littoral, patrimoine, environnement, etc.) de la collectivité locale.

---

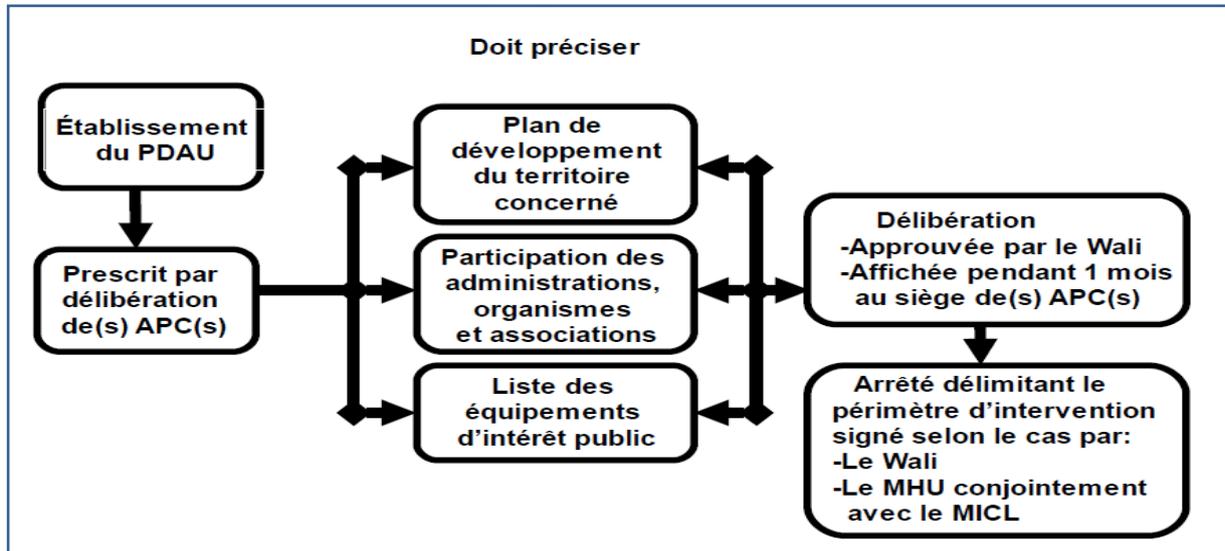
<sup>5</sup> Cours 07 Avril 2008, Module d'Urbanisme 4ème année - EPAU- " Instruments et Actes d'urbanisme. P 02.



- ✓ Identifier le cadre de développement spatial communal.
- ✓ Apprécier les incidences de l'aménagement sur le long terme.

\* **Etablissement du PDAU :**

\*- Schéma n° 01 : Les étapes pour l'élaboration du PDAU. <sup>6</sup>



\* **Les différents secteurs du PDAU :**

(U) **Secteurs urbanisés :** Son tissu urbain a une densité élevée avec une concentration d'activité.

(AU) **Secteurs à urbaniser :** Ce secteur inclut les terrains destinés à être urbanisé à court et à moyen terme.

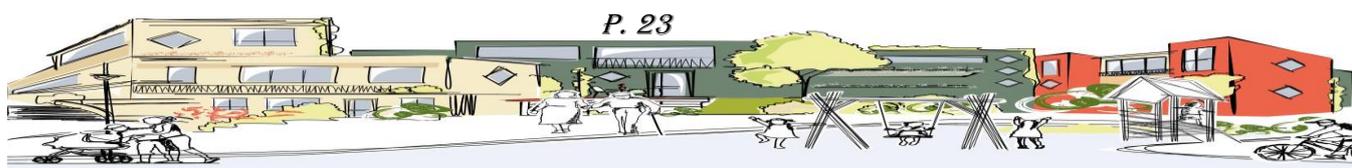
(UF) **Secteurs d'urbanisation future :** Le secteur d'urbanisation futur inclut les terrains destinés à être urbanisés à long terme

(NU) **Secteurs non urbanisables :** Généralement se sont des secteurs du territoire urbain qui ne sont pas destinés à l'urbanisation à cause des contraintes "Relative a la servitude"

**II.3.8. Le Plan d'Occupation des Sols (POS):**

Le plan d'occupation des sols (POS) est un document d'urbanisme qui détermine l'affectation des sols selon l'usage principal qui doit en être fait, au regard de leur constructibilité (habitats, loisirs, activités, espaces naturels à protéger) (*Code de l'urbanisme et de la construction, 2006*). Il est consultable à la mairie de toute collectivité et a pour objectif d'organiser et planifier le développement urbain, de protéger l'espace agricole. Il

<sup>6</sup> Même source de <sup>5</sup>.



*« fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan ».*

Il a aussi pour objectif de prévoir les équipements futurs : routes, autoroutes, écoles, terrains de sport, et de prendre en compte le paysage et les richesses naturelles. Le POS est un document juridique de portée générale qui s'impose à tous : particuliers, entreprises, administrations. Il sert de référence obligatoire à l'instruction des diverses demandes d'occupation ou d'utilisation des sols comme les permis de construire et de démolir et les déclarations préalables.

Le POS se présente comme un instrument opérationnel et de composition urbaine permettant de prendre en charge les actions d'urbanisation nouvelle et les opérations d'urbanisme spécifique, il est un document sans perspective, envisageant l'urbanisme uniquement au travers une simple police de l'occupation du sol. Il requiert de longues procédures pour son élaboration et des sommes importantes pour sa mise en œuvre.

Le Plan d'Occupation des Sols est devenu au fil des temps et des évolutions législatives et institutionnelles l'outil de référence dont disposent les élus locaux pour leurs politiques de développement et de protection. Ainsi, la plupart des orientations en matière de programmation, d'organisation spatiale, d'environnement et de construction trouvent une traduction dans un POS. De nos jours, Le POS se présente comme un moyen de densification de l'espace urbain.

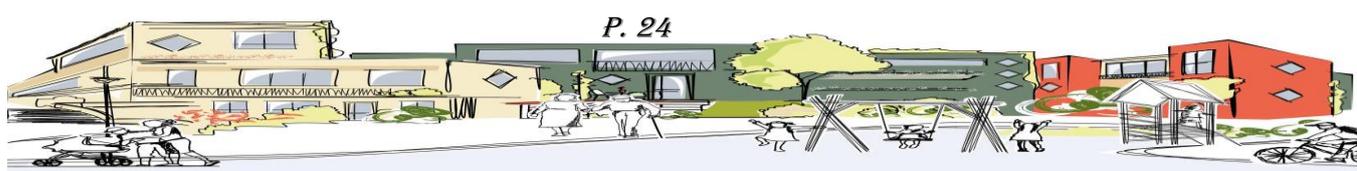
## **II.4. Les acteurs de la gestion urbaine:**

La gestion urbaine consiste à coordonner les actions des différents intervenants : l'État, de la collectivité locale, des partenaires techniques et financiers et de la population

### **II.4.1. L'Etat:**

L'Etat définit en premier lieu les principes nationaux et les outils qui régissent l'urbanisme et la construction. Il anime et soutient les recherches en matière de gestion urbaine dans les domaines économiques, sociaux, techniques, etc. L'état doit aussi assurer la diffusion de campagnes de sensibilisation et d'appropriation par les acteurs de la gestion urbaine et par les usagers des villes des divers textes juridiques accompagnant la planification urbaine.

L'intervention de l'Etat peut être plus directe et plus concrète dans la gestion urbaine dans le cadre d'un partenariat avec les collectivités. C'est ainsi que l'Etat intervient en soutien méthodologique et financier dans les actions de protection et de mise en valeur du patrimoine



urbain, dans les actions en faveur des sociaux en difficulté, dans la protection du commerce et de l'artisanat, etc.

#### **II.4.2. La municipalité:**

La municipalité accomplit de nombreuses actions : Elle contrôle et planifie son urbanisme, pilote directement son développement et son aménagement, à l'aide du PLU (Plan Local d'Urbanisme), délivre les différentes autorisations relatives aux actes d'urbanisme *L'appareil municipal est incontournable, c'est un acteur de la société civile ; il est le mieux apte à se charger de la gestion de la ville.*

*« La municipalité, organe de gestion de la ville est, censée offrir des services aux citoyens, mais aussi planifier l'organisation et l'exploitation des espaces urbains, concevoir et réaliser des projets de développement économique générateurs de ressources pour la gestion de la ville, animer la vie culturelle urbaine, soutenir les organisations non gouvernementales, assister les catégories les plus démunies et veiller à une certaine cohésion sociale ».* Le corps des employés de la municipalité est l'organe exécutif qui met en application les décisions prises par le conseil municipal

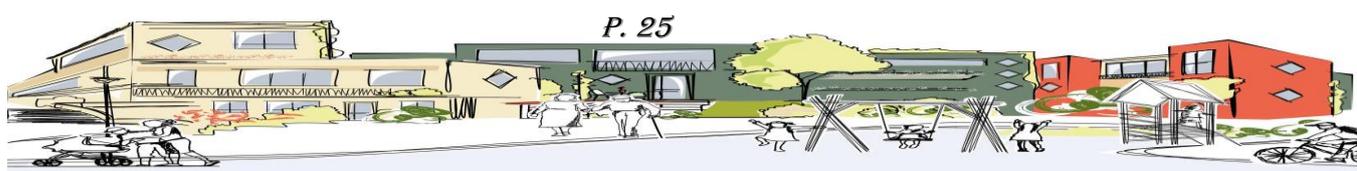
#### **II.4.3. Les partenaires techniques et financiers:**

Il existe une multitude de partenaires avec lesquels les communes peuvent travailler pour élaborer des actions et projets de développement.

Les partenaires financiers et/ou les ONG contribuent pour la mobilisation des fonds financiers en vue de la mise en œuvre des programmes ou pour l'achèvement des projets déjà engagés. Ils apportent un soutien nécessaire et permanent afin d'atteindre le développement de proximité à travers la gouvernance locale Les partenaires techniques assurent la formation des agents communaux, de la population bénéficiaire et veillent à l'exécution des travaux en conformité avec les normes et les termes de référence.

#### **II.4.4. La population:**

La population est la bénéficiaire de tous les investissements et réalisations. Dans un contexte de décentralisation et de démocratisation les pouvoirs publics sont plus sensibles à l'égard de la participation des habitants à la gestion de la ville. Dans toutes les actions de gestion urbaine, les populations doivent être impliquées. Elle doit être impliquée dans le



processus de mise en œuvre du projet (formulation, financement, passation des marchés de services et de travaux, validation des plans, suivi des travaux, gestion des équipements).

La participation de la population à la gestion urbaine implique d'abord qu'elle ne soit pas une manière déguisée de l'utiliser comme une main d'œuvre gratuite pour les services urbains. Il faut que les populations aient une claire vision du rôle qu'ils peuvent jouer. Dans le domaine de la gestion environnementale la population participe aux activités de salubrité et d'hygiène du quartier et contribue à la sensibilisation pour une meilleure préservation du cadre de vie

Il faut tout de même remarquer que dans l'Algérie, la population bénéficiaire est souvent oubliée dans la réalisation des projets, entraînant du même coup une absence d'implication et/ou de participation de leur part. La gestion urbaine met ainsi l'accent sur la nécessaire collaboration entre les populations concernées, l'administration locale, les partenaires techniques et financiers, l'état. Ainsi le développement et l'amélioration du cadre de vie en ville incombe à tous les acteurs et nécessite un dialogue permanent.

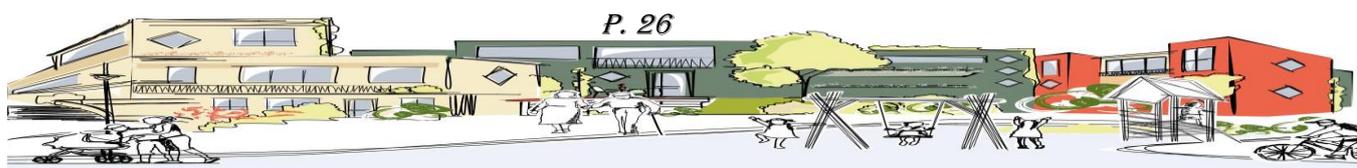
La gestion urbaine apparaît comme une gestion réelle de la ville en marge des normes urbanistiques. Les outils de gestion urbaine et les plans d'urbanisme ne peuvent suffire à assurer le bon fonctionnement de la ville. La gestion urbaine doit s'appuyer sur tous les acteurs afin de contribuer au développement de la ville. Outre les compétences en matière d'urbanisme et de construction, la municipalité exerce la plupart des responsabilités liées à la vie quotidienne des citoyens. Les actions les plus valorisées concernent la construction d'équipements, l'amélioration des conditions de vie des citoyens et la promotion du développement économique.

#### **II.4.5. Les comités de quartiers:**

Les comités de quartier sont des associations à but non lucratif composés de représentants de la population. Ils sont consultés de manière systématique sur les grands projets du quartier et plus largement de la ville.

Les comités de quartier sont des lieux d'information, d'écoute, de débats et d'expression, leur organisation, rôle et activités peuvent différer d'un quartier ou d'une ville à l'autre. Ils contribuent notamment à la question concernant les projets d'aménagement du quartier, la vie de quartier ou encore l'amélioration du cadre de vie.

Ils permettent une meilleure diffusion et communication vers la population du quartier. Ils sont un des relais entre les services de la mairie et les élus et la population du quartier, sans



être les représentants des premiers ou des seconds. Ils sont des forces de proposition et peuvent ainsi soumettre des vœux au conseil, celui-ci prenant la décision de les accepter ou non et de les redistribuer vers les autorités compétentes.

## **II.5. Quoi gérer dans la ville:**

### **II.5.1. Les parties communes :**

Les parties communes sont réparties en trois catégories :

**II.5.1.1. Les parties communes de première catégorie:** sont affectées à l'usage de l'ensemble des copropriétaires et comprennent :

La totalité du sol sur lequel l'ensemble immobilier est édifié, les terrains à usage de parking ou de jardin. Les cours et les voies d'accès, les espaces de regroupement, circulation (piétonne, mécaniques). Les réseaux d'égouts, les canalisations et conduites d'eau, de gaz et d'électricité desservant le groupe des bâtiments. En général tous les ouvrages d'intérêt général à usage commun.

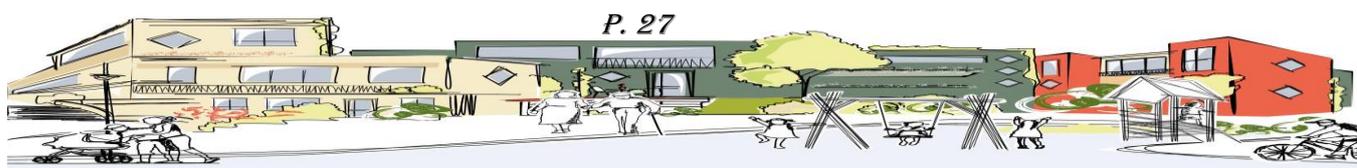
✓ Les parties communes de première catégorie sont gérées par l'APC (la municipalité locale)

**II.5.1.2. Les parties communes de deuxième catégorie:** sont réservées à l'usage des occupants d'un même bâtiment et comprennent :

L'ossature du bâtiment, les fondations et les grands murs de façade de pignons de refend, le gros-œuvre des planchers, la partie haute de l'immeuble formant toiture. Les ornements des façades ainsi que les balcons, loggias et terrasses, espaces et servitudes communs, les couloirs d'entrées, les escaliers,

Les emplacements des compteurs et des boîtes à ordures, les paliers d'étages et cages d'escaliers. Les cheminées et ventilations, les gaines et les conduites de fumée, les tuyaux et regards du tout à l'égout, les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux de pluies, les tuyaux d'écoulement des eaux ménagères, d'évacuation des W.C, les colonnes montantes et descentes d'eau, du gaz et de l'électricité y compris les gaines en maçonnerie. Les branchements secondaires reliant le bâtiment aux installations d'eau, de gaz et du téléphone et d'assainissement de tout à l'égout. Tout appareil ou machine destinés au service commun de l'immeuble. Installations d'éclairage, boîtes aux lettres, boîtes à ordures.

**II.5.1.3. Les parties communes de troisième catégorie:** comprennent exclusivement les ascenseurs, leurs machines et les cages des ascenseurs se trouvant dans les bâtiments.



- ✓ Les parties communes de deuxième et troisième catégorie sont gérées par le promoteur public (OPGI, ADEL, EMPI etc.) ou privé.

## **II.5.2. Les déchets :**

### **Loi n° 01-19 du 12 décembre 2001 relative à la gestion, au contrôle et à l'élimination des déchets :<sup>7</sup>**

Les déchets sont tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit ou, plus généralement, tout objet, bien meuble dont le détenteur se défait, projette de se défaire, ou dont il a l'obligation de se défaire ou de l'éliminer. Ils sont classifiés comme suit :

**II.5.2.1. Déchets ménagers et assimilés :** tous déchets issus des ménages ainsi que les déchets similaires provenant des activités industrielles, commerciales, artisanales, et autres qui, par leur nature et leur composition sont assimilables aux déchets ménagers.

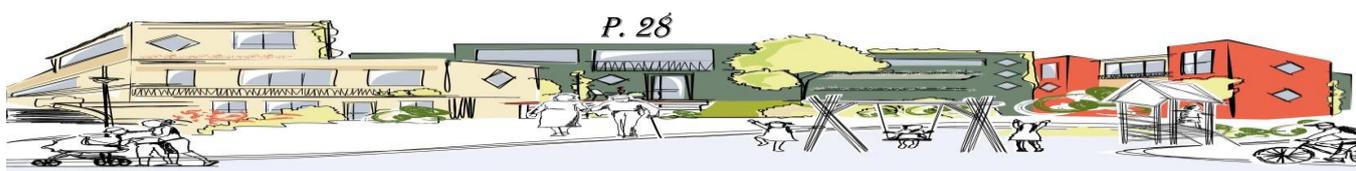
**II.5.2.2. Déchets spéciaux :** tous déchets issus des activités industrielles, agricoles, de soins, de services et toutes autres activités qui en raison de leur nature et de la composition des matières qu'ils contiennent ne peuvent être collectés, transportés et traités dans les mêmes conditions que les déchets ménagers et assimilés et les déchets inertes. (Y compris les déchets spéciaux dangereux : tous déchets spéciaux qui par leurs constituants ou par les caractéristiques des matières nocives qu'ils contiennent sont susceptibles de nuire à la santé publique et/ou à l'environnement.)

**II.5.2.3. Déchets inertes :** tous déchets provenant notamment de l'exploitation des carrières, des mines, des travaux de démolition, de construction ou de rénovation, qui ne subissent aucune modification physique, chimique ou biologique lors de leur mise en décharge, et qui ne sont pas contaminés par des substances dangereuses ou autres éléments générateurs de nuisances, susceptibles de nuire à la santé et /ou à l'environnement.

- ✓ Jusqu'à récemment, les déchets ont été gérés par l'APC, mais actuellement une nouvelle entreprise a été créée pour s'occuper de cette tâche mais elle est toujours liée financièrement à l'APC.

---

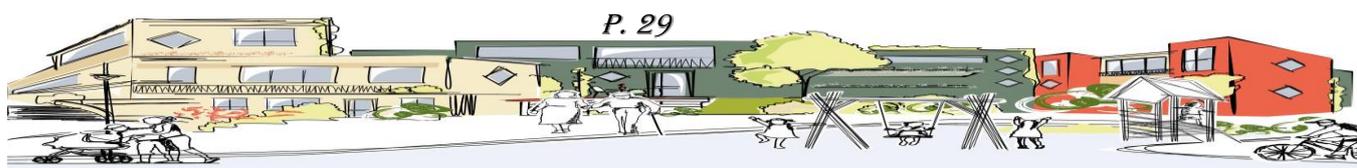
<sup>7</sup>JOURNAL OFFICIEL DE LA REPUBLIQUE ALGERIENNE N°15 "12 Mars 2006" P15.



## **Conclusion :**

Le développement durable est avant tout une démarche sociale, économique et environnementale. Il ne s'agit pas de définir un ensemble de bonnes pratiques sur l'énergie, l'eau, la nature... mais de trouver les meilleurs compromis possibles à un moment donné de l'histoire d'un territoire et de ses hommes en jouant sur l'ensemble des paramètres économiques, sociaux et environnementaux. Il faut effectivement penser globalement et aborder les thématiques de la préservation des villes... et penser aussi localement aux habitants du territoire, au maintien de leur qualité de vie... Donc, Il s'agit de bien gérer la ville. La gestion urbaine apparaît comme une gestion réelle de en marge des normes urbanistiques. Les outils de gestion urbaine et les plans d'urbanisme ne peuvent suffire à assurer le bon fonctionnement de la ville. La gestion urbaine doit s'appuyer sur tous les acteurs afin de contribuer au développement de la ville.

L'échelle du quartier est plus adéquate car c'est le cadre naturel de la vie sociale dans la ville et de l'unité sociale à l'échelle humaine, Il est assez petit pour permettre l'innovation rapide et assez grand pour avoir un impact significatif





**Introduction :**

Cette étude analytique constitue une passerelle entre la partie théorique et la partie pratique en bénéficiant des expériences depuis la réalité dans des contextes divers surtout changé et les souscrire dans notre cas d'étude, et enfin on donne des recommandations.

**I. Analyse du cas d'étude :**

**I.1. Présentation de la wilaya de Tébessa :**

Situation	Stratégique à l'extrême Est de l'Algérie. la frontière du désert et de la Tunisie.
Surface	13878 kilomètres carrés
Population	549066 habitants
Administrativement la wilaya se compose	De douze (12) daïras englobant vingt-huit (28) communes
Elle est limitée	Au nord : par la wilaya de Souk Ahras Au sud : par la wilaya d'El Oued À l'est : par la Tunisie À l'ouest : par les wilayas d'Oum El Bouaghi et Khenchela.
Etat bioclimatiques	La partie nord : zone semi-aride La partie centrale (zone médiane) : zone aride La partie sud : zone présaharienne.
Surface communes (Tébessa)	184 km <sup>2</sup>
Habitant communes (Tébessa)	161440 habitants

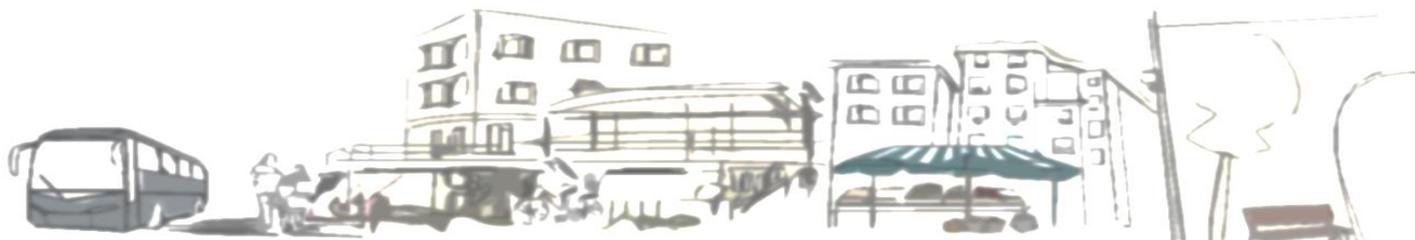


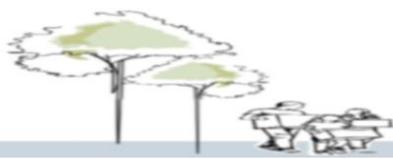
Figure 02 : Carte situation de Tébessa / l'Algérie / à la région



figure 03 : Carte situation de Tébessa / à la région

Source : encarta 2012 traitée par l'auteur





### I.1. Présentation la commune de Tébessa :

La commune de Tébessa est située dans la partie nord par rapport au territoire de la wilaya, elle s'étale sur une surface totale de 184 km<sup>2</sup>. Ayant pour limites :

- ✓ **Au Nord** : les communes de Boulhaf Dyr et de Hammamet.
- ✓ **Au sud** : la commune de El Malabiod.
- ✓ **A l'ouest** : la commune de Bir Mokadem.
- ✓ **A l'est** : les communes de Bekkaria et d'El Kouif

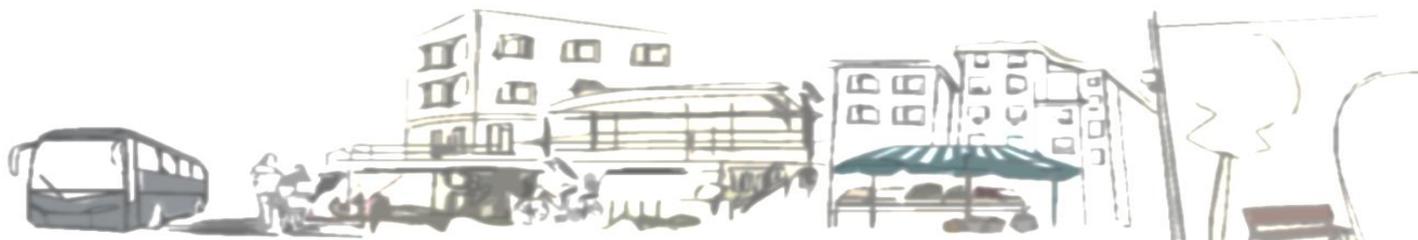
Administrativement la commune de Tébessa est le chef-lieu de commune, de daïra et de la wilaya, elle est la ville la plus importante dont le rayonnement et l'influence dépasse même le territoire de la wilaya.



Figure 04 : situation de la commune de Tébessa  
Source : PDAU tebessa, auteur

La ville de Tébessa revête une importance particulière d'où sa situation stratégique sur une jonction de routes nationale et en même temps sa situation sur l'axe frontalier vers la république tunisienne à l'est, ces facteurs ont fait de la ville un passage obligatoire et un centre très dynamique dans la région.

Durant la dernière décennie la ville a connu une dynamique et une poussée urbanistique remarquable, traduite par la réalisation d'important programme de logement à l'ouest de la ville et plusieurs autres grands équipements.





I.3. Présentation du quartier

I.3.1. Contexte géographique et environnemental :

<p>Situation</p>	<p>situé au sud-est du centre-ville de Tébessa à 1,7 km.</p>  <p>Figure 05 : pos2. tebessa Source : PDAU tebessa, 2017, auteur</p>
<p>Environnement immédiat</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Au nord</b> : Cité Yahia Fares et Cité Souahi Ammar</li> <li>• <b>À l'Ouest</b> : Cité Fares Lehbib et Cité Ferphos</li> <li>• <b>À l'Est</b> : Jardin public et un parking</li> <li>• <b>Au sud</b> : al mizab</li> </ul>  <p>Figure 06 : pos2. tebessa Source : Google earth, 2017, auteur</p>
<p>Accessibilité</p>	<p>On a 17 accès vers l'intérieur du site</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Au Nord</b> : Boulevard reliant entre boulevard Belgacem Yousef et houari Boumediene avec 6 accès</li> <li>• <b>Au Sud</b> : boulevard djebel el Djof avec 4 accès.</li> <li>• <b>A l'Est</b> : boulevard houari Boumediene avec 3 accès.</li> <li>• <b>A l'Ouest</b> : boulevard Belgacem Yousef avec 4 accès.</li> </ul>
	

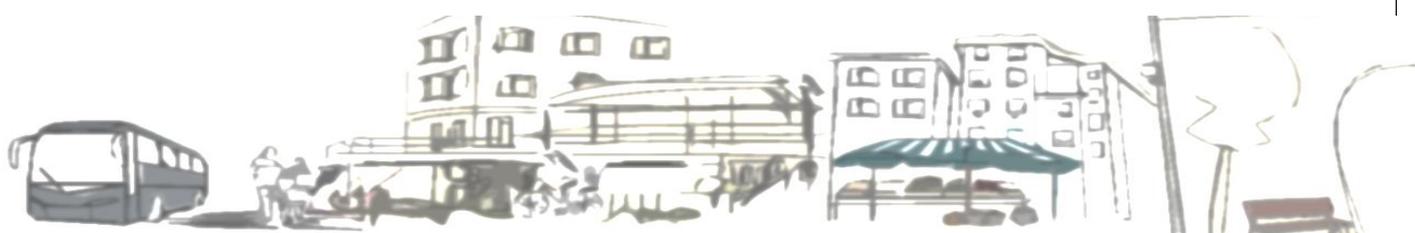




Figure 07 : carte pos2.tebessa  
Source : Google Map, 2017, auteur

**I.3.2. Fiche d'identification :**

<p><b>Situation :</b> notre site est situé au sud-est de centre-ville de Tébessa.</p> <p><b>Date de création :</b> Depuis 1975.</p> <p><b>Vocation du site :</b> site Résidentiel.</p>	<p><b>Surface de site :</b> 42 ha.</p> <p>*Surface d'habitation collective : 4.8 ha</p> <p>*Surface d'habitation individuelle : 1.3 ha</p> <p>*Surface d'équipements : 1.7 ha</p> <p><b>Nombre de districts :</b> 4 districts (34 – 35 – 37 – 38 – 40).</p>	<p><b>Population :</b> 5928 habitants.</p> <p><b>Nombre de construction :</b> 246.</p> <p>Totale logements : 1734</p> <p>Nombres de Ménages:1538</p> <p><b>T.O.P :</b> 2,2</p> <p><b>T.O.L :</b> 5</p> <p><b>CES :</b> 0.165</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**I.3.3. Historique de l'aire de l'étude :**

L'historique de formation de notre site est passé par 3 périodes essentielles :

<p>Période 01 (1975- 1981) La 1ere construction été le C.N.A.S elle est devenu le noyau dans notre site.</p>	
<p>Période 02 (1983- 1995): C'est la principale période D'urbanisation du site elle se Caractérisé essentiellement par Le début de la réalisation en 1983 de la zone d'habitat Urbain nouvelle (ZHUN 1)</p>	
<p>Période 03 (1996- 2012) cette période se caractérisée par La le début de la réalisation Des 500 logements collectif EPLF.</p>	
	<p>La Legend</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Noyant D'extension</li> <li> Extension Première</li> <li> Extension Secondaire</li> </ul>





Figure 08 : extension pos 2, Copemad  
Source : Google earth 2017





**I.3.4. Les statistiques du facteur humain :**

discret	Totale habitants	Nombre de construction	Totale logement	Nombre de ménage
34	1222	43	263	210
37	1187	47	324	281
38	961	48	208	193
40	1355	53	426	388
35	1203	55	513	466
totale	5928	246	1734	1538

Tableau 01 : statistique du facteur humain par discret, quartier Copemad Tébessa.2012

Source : Services des statistiques et de recensement de la willaya.2012

Catégories	Pourcentage	Nombre
0-10 ans	20.89%	1238
11-17 ans	16.11%	955
18-65 ans	56.00%	3320
Plus de 65 ans	7.00%	415
Totale	100.00%	5928
Population totale		5928

Tableau 02 : statistique du facteur humain par catégories d'Age, quartier Copemad Tébessa.2012

Source : Services des statistiques et de recensement de la willaya.2012

**Remarque :**

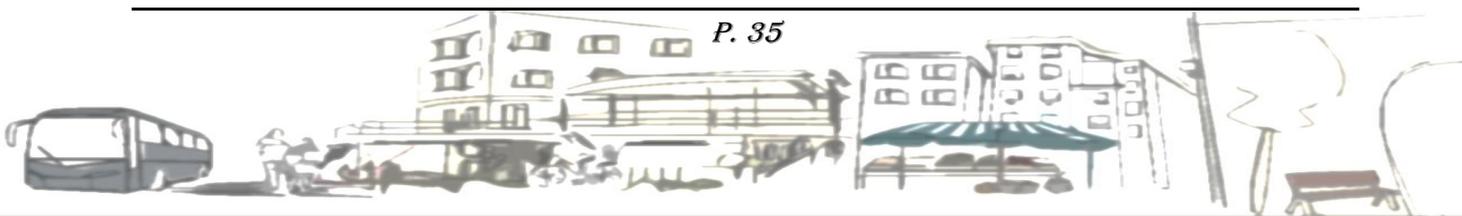
- ✓ Un taux remarquable d'habitants : presque 6000.
- ✓ La catégorie de 18 à 65 ans et la plus dominante.
- ✓ Les logements collectifs dominant : 246 constructions et 1734 logements.
- ✓ 36 % de la population sont inscrit dans la catégorie d'âge entre 18 et 40 ans.

**I.3.5. La climatologie :**

Le climat de la zone d'étude (Copemad) et le même du centre-ville appartient à l'étage bioclimatique semi-aride caractérisé par une pluviométrie allant de 300 à 400mm.

**I.3.6. L'analyse du sol :**

- Les couches géologiques : La lithologie de l'assiette est formée généralement de limon argileux graveleux et galets surmonté par un remblai.



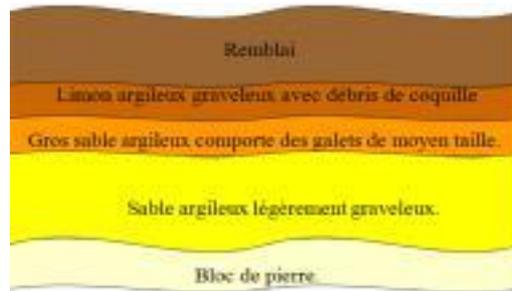


Figure 09 : représentation les couche géologique

#### I.4. La gestion dans le quartier Copemad :

Parce que nous sommes dans le cadre communale, dans un quartier de nature résidentielle, on s'intéresse en la gestion des infrastructures, et on a comme :

- ✓ Outils utilisés : le PDAU et le POS
- ✓ Acteurs concernés :
  - l'APC et l'OPGI (comme le prometteur des immeubles collectifs dans le quartier étudié) comme autorités publics
  - Les habitants
  - Les comités de quartiers

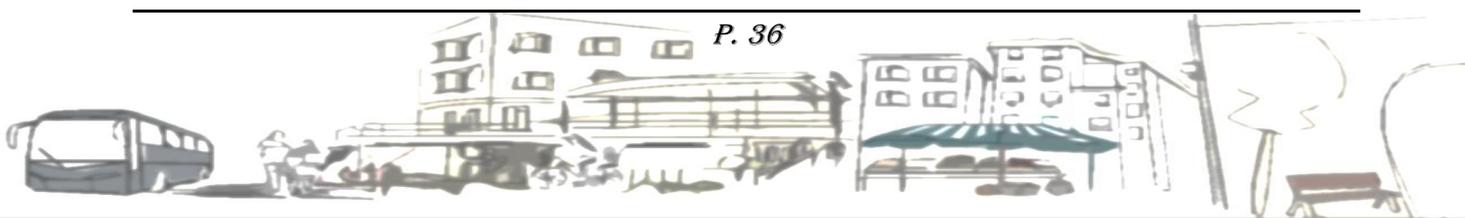
Mais d'après les enquêtes menées, on a remarqué :

- La non utilisation des outils programmés et l'absence des outils actualisés.
- L'absence d'un comité de quartier que signifie l'absence de liaison entre les habitants et les autorités

##### I.4.1. Pour les parties communes à gérer :

###### I.4.1.1. les parties de la première catégorie :

###### A. Les espaces verts :





- Les espaces verts autour des bâtiments sont propres et en bon état grâce aux habitants qui les nettoient et irriguent



Photo 01 : Espaces verts propres autour des bâtiments

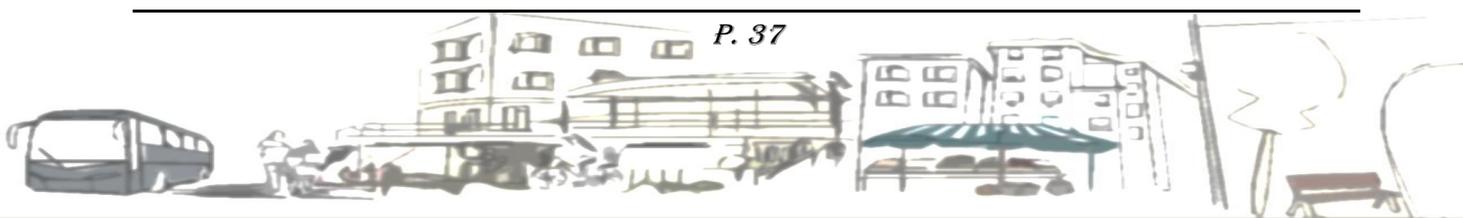
Source : auteur 2017

- Mais les espaces verts loins sont en un mauvais état, sale, plein de déchets Fané et desséché.



Photo 02 : Espaces verts en un mauvais état, plein de déchets et desséché

Source : auteur 2017





- Les deux jardins sont les mêmes, insuffisamment équipés et desservis, délaissés et détruites, plein de déchets et presque non-utilisés. Ils ne sont pas mis au profit des citoyens.



Photo 03 : la propagation de poubelle au niveau de jardin  
Source : auteur 2017



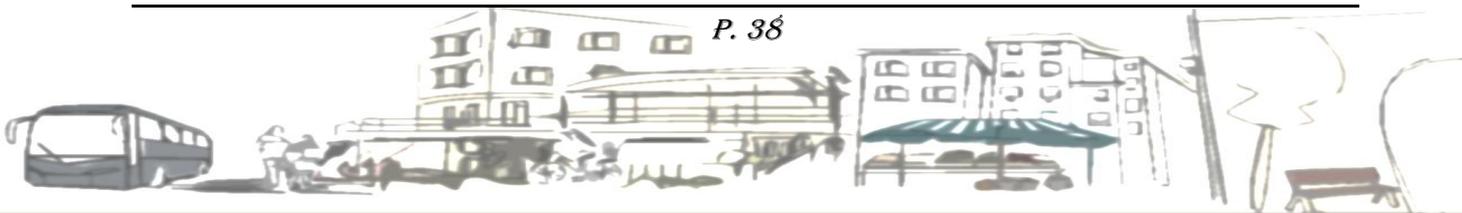
Photo 04 : Aires de jeux insuffisamment équipés dans le jardin  
Source : auteur 2017

**B. les réseaux divers :**

Un problème d'assainissement qui cause de graves problèmes, et surtout dans la saison des pluies ; ou la circulation dans les quartiers devient impossible par manque d'avaloirs et d'un système de drainage des eaux pluviales.



Photo 05 : manque d'avaloirs dans le quartier.  
Source : auteur 2017





Dans la saison sèche les problèmes des fuites dans les réseaux d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées à cause manque d'entretiens et de rénovations, représentent un vrai danger qui menace les habitants et leur santé par:

- Dégagement d'odeurs désagréables et l'aspect repoussant
- Risques de contaminations des eaux potables suite aux fuites constatées dans les réseaux
- Risques de propagation de maladies.
- Les habitants équipent leurs logements de réservoirs à eau, d'autres assurent un stockage important de cette matière dans différents récipients.
- L'eau du robinet est parfois coupée de 4 ou 7 jours (fuite et vétusté des canalisations).
- les fuites au long de 3-4 mois.



Photo 06 : fuites d'eau au niveau des caves et des voies  
Source : auteur 2017

### **C. les cheminements :**

- Les trottoirs et les voies mécaniques sont dégradés.



Photo 07 : Trottoirs dégradés  
Source : auteur 2017

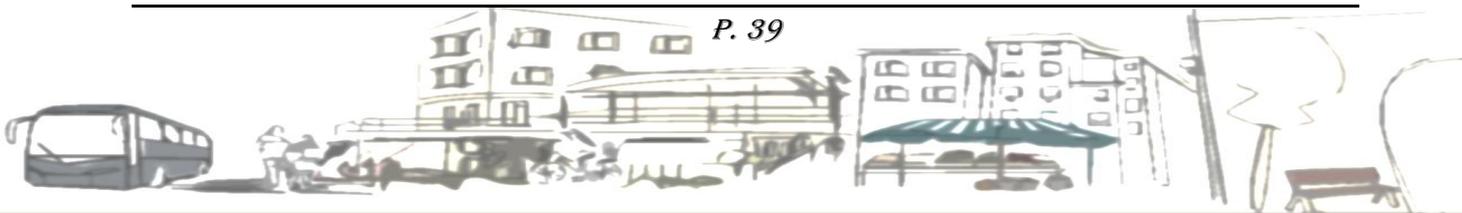




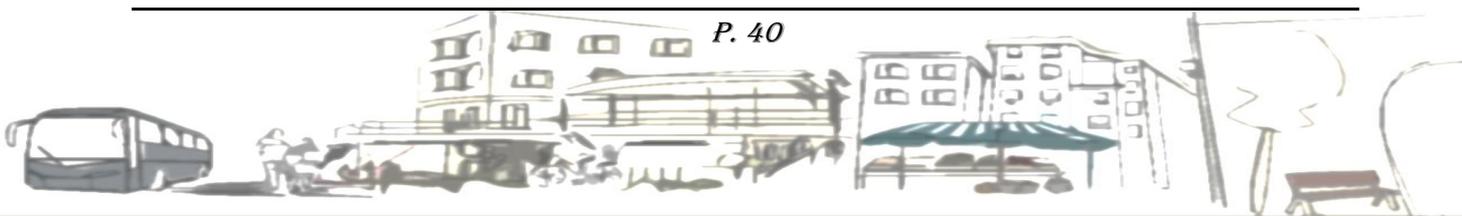
Photo 08 : Voies mécaniques dégradés  
Source : auteur 2017

**I.4.1.2. Pour les parties de deuxième catégorie :**

- Les cages d'escaliers sont dégradées au point qu'elles sont devenues un danger pour les habitants, avec des marches cassées et des garde-corps rouillé et même pas fixé.



Photo 09 : des marches cassées et des garde-corps rouillé et pas fixé  
Source : auteur 2017





- Les caves sont devenues des lieux de rassemblement des souris et d'aggravation des fuites d'eau.

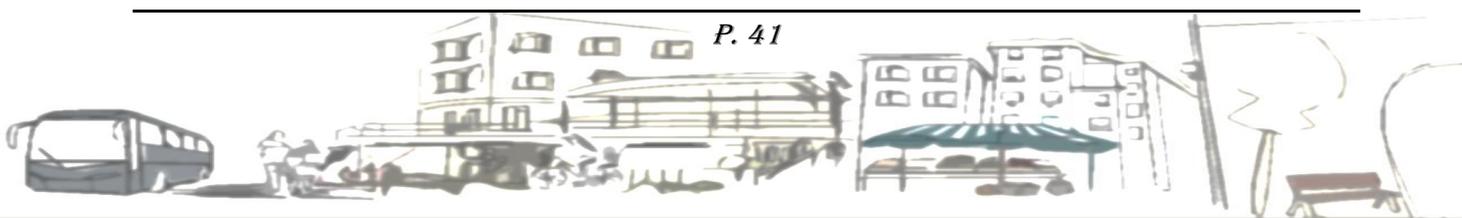


Photo 10 : caves  
Source : auteur 2017

- Les portes des placards sont en mauvais état et les châssis n'existent plus.



Photo 11 : Portes des placards et châssis en mauvais état  
Source : auteur 2017





- La peinture des façades des blocs est fanée :



Photo 12 : façades des blocs fanée.

Source : auteur 2017

#### I.4.2. Pour les déchets :

(En particulier les déchets ménagers et assimilés car c'est un quartier résidentiel)

D'après les visites de quartiers et les enquêtes menées, on a su que dans l'histoire du quartier, il y avait des ordures qui ont pris des aires importantes dans le quartier, malgré les efforts menés par les habitants pour conserver sa propreté et l'intervention de l'APC grâce à la ténacité des habitants, mais le problème toujours réapparaît, On a remarqué aussi l'absence des conteneurs poubelles.



Photo 13 : ordures prenant des aires importantes dans le quartier

Source : auteur 2017

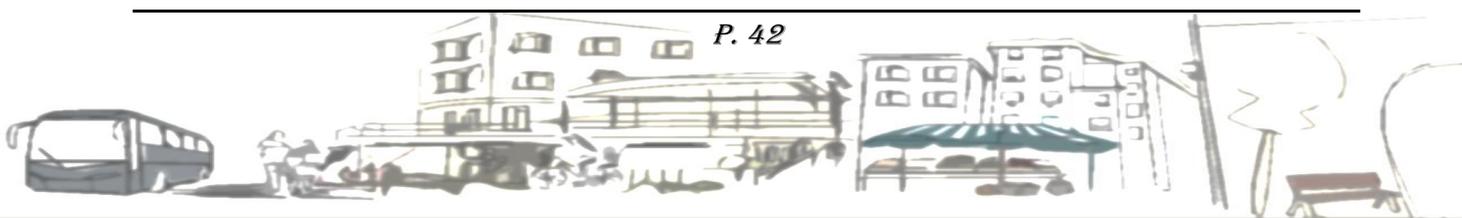




Photo 14 : Espaces propre grâce aux efforts des habitants  
Source : auteur 2017

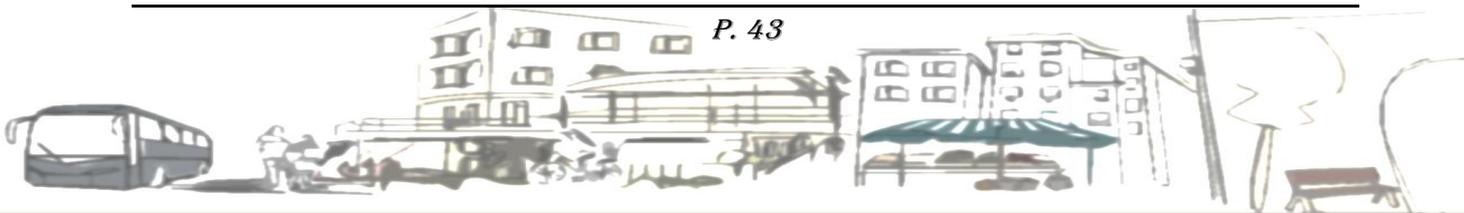
## Conclusion

A partir de cette analyse, On peut dire que la gestion au niveau de quartier est presque inexistante :

- ✓ Pas de gestion des parties communes des immeubles collectifs
- ✓ La mal gestion de déchets, la collecte et le ramassage.
- ✓ Malgré ces efforts Le participation des habitants non reste non efficace
- ✓ L'absence d'une gestion efficace des réseaux d'eau, l'AEP et d'évacuation et le manque de récupération des eaux pluviales au sien du quartier.
- ✓ L'absence d'une gestion des espaces verts et des cheminements.

Cela est due à :

- La non utilisation des instruments d'urbanisme et gestion (le PDAU et le POS) au niveau des collectivités locales.
- L'absence d'un comité du quartier en tant que liaison entre les habitants et les autorités comme acteurs principalement lié à la gestion des quartiers affecte énormément sur le processus de gestion.
- L'absence de suivit des responsables concernés.
- L'absence d'une démarche d'une gestion urbaine efficace, loin Des recommandations des lois.





## II. Exemple d'un quartier durable "Lyon Confluence ":



Photo 15: Lyon Confluence <sup>1</sup>

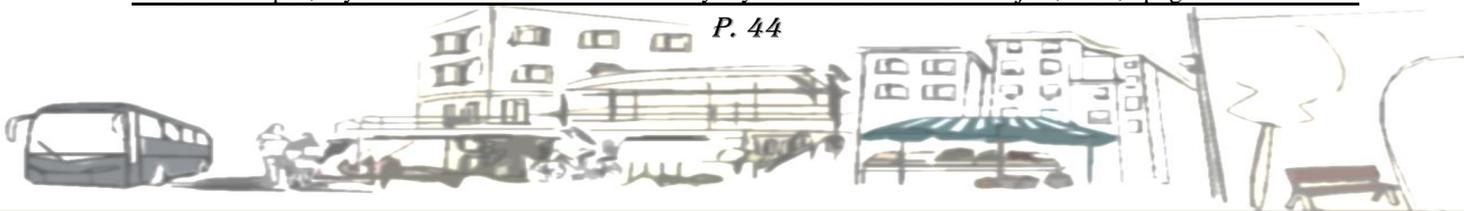
### II.1. Présentation de Lyon Confluence:

- **Site** : Lyon Confluence – Prolongement de l'hyper-centre, sud de la presqu'île de Lyon, à la confluence entre le Rhône et la Saône
- **Superficie** : 150ha
- **Programme** : Phase 1 : 400 000m<sup>2</sup> SHON, dont 130 000m<sup>2</sup> SHON de logements (1500), 130 000m<sup>2</sup> de tertiaire & activités, 120 000m<sup>2</sup> de commerces & loisirs, 20 000m<sup>2</sup> pour le musée des Confluences  
Phase 2 : 420 000m<sup>2</sup> SHON, dont 180 000m<sup>2</sup> de bureaux
- **Procédure** : Convention publique d'aménagement pour la SPLA Lyon Confluence Zones d'Aménagements Concertées, ZAC première phase (côté Saône) et ZAC deuxième phase (côté Rhône)
- **Calendrier** : 2003-2015 : ZAC première phase de 40 hectares ZAC deuxième phase 42 hectares: création en septembre 2010
- **Maîtrise d'ouvrage** : Grand Lyon – Société Publique Locale d'Aménagement Lyon Confluence

*AMO DD/HQE : TRIBU/CERMA/GRAIN/CETE*

---

<sup>1</sup> Document pdf, Lyon Confluence Smart Community System Demonstration Project, 2002, page 3.





- **Equipe de maître d'œuvre** : François Grether, urbaniste et Michel Desvigne, paysagiste (Première phase) // équipe Herzog & de Meuron, et Michel Desvigne (Deuxième phase).



Photo 16 : Lyon Confluence<sup>2</sup>

## II.2. La gestion dans le quartier « Lyon Confluence » :

### II.2.1. Les parties communes :

#### A. Les espaces verts :

- **Les cours jardinées :**

Le quartier du marché est planté d'espaces ouverts au caractère intime, interconnectés par des cheminements piétons à travers tout le quartier. Ces espaces sont des cours jardinées. Une forte présence végétale est assurée par des bosquets d'arbres d'espèces nobles - chênes et frênes - qui laissent passer la lumière. Ces cours jardinées sont des vrais lieux de vie et d'échange où la vie de quartier s'installe.

---

<sup>2</sup> <http://www.lyon-confluence.fr/fr/index.html>

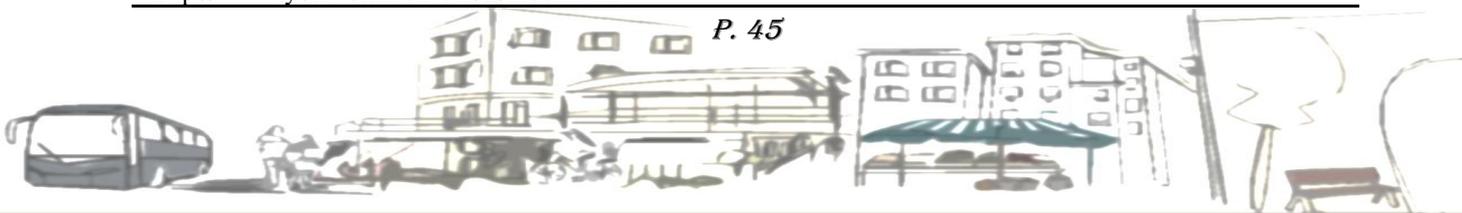




Photo 17 : Une forte présence végétale

Source: [www.gestiondifferentiee.org](http://www.gestiondifferentiee.org)

- **La végétation :**

Le champ sera planté de façon dense avec des essences de bord d'eau comme des aulnes, des peupliers ou des saules. Des prairies sèches ou humides occuperont la plupart des sols et des cordons de jeunes saules arbustifs sépareront les cheminements piétons publics des parcelles privées. Un paysage à très forte composante végétale s'installe, créant l'illusion d'un parc urbain habité qui s'étend continuellement tandis que les infrastructures commencent à se réduire. La gestion de ces espaces verts renforce la majesté et la singularité du lieu ; il créer un paysage harmonieux où se mêlent différents centres d'intérêts : loisirs, protection de l'environnement et agriculture.

- Recherche un équilibre dans la densité entre espaces verts et volumes construits.
- Aménager un réseau express régional (train).

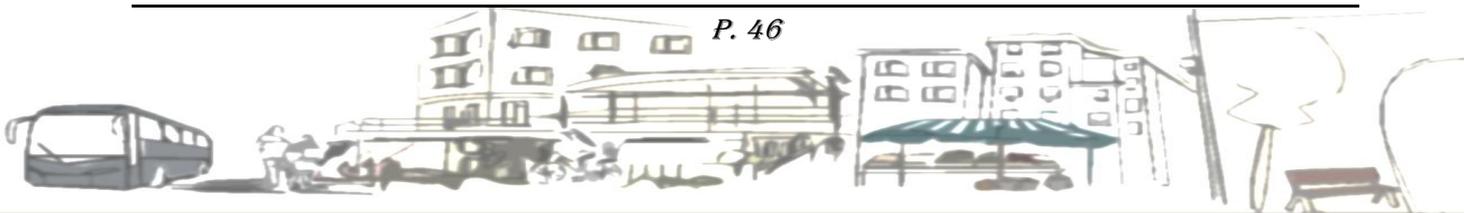




Photo18 : De pied de mur végétalisé autour de la mairie

Source : fiche action mise en place d'une gestion

### **B -Les parkings :**

Dans les zones d'habitat, la circulation est interdite, sauf pour les résidents ; ailleurs, elle doit obéir à des règles de construction qui imposent un ralentissement.



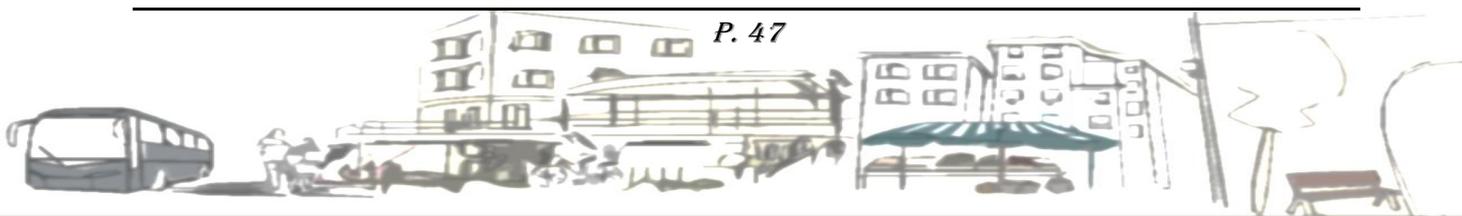
Photo19: Parking bien aménagé

Source : Quartiers durables- Guide d'expériences européennes

### **C- Les espaces publics:**

Les espaces publics occupent une place importante au sein de quartier .Ils doivent être conviviaux et multi-usages. L'objectif est de favoriser les échanges, les rencontres ainsi que l'implication de la population dans le quartier.

Différents aménagements existent :





- Des voies partagées (cohabitation des piétons et des cyclistes avec les autres véhicules dans des conditions de sécurité acceptables et incitatives),
- Des grands espaces fédérateurs ayant différentes fonctions.
- Sociales parfois dotés d'un mobilier urbain (jeux pour enfants, barbecue, bancs...).
- Des espaces privés en prolongement des espaces publics, ouverts vers l'extérieur.



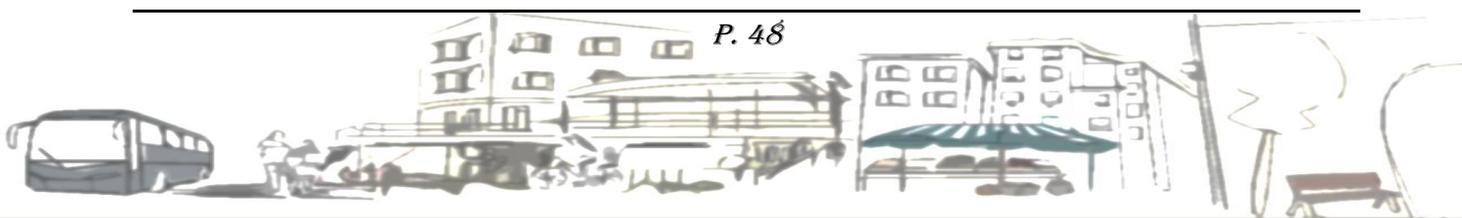
Photo20: Parking bien aménagé

Source : Quartiers durables- Guide d'expériences européennes.

### II.2.2.La gestion des déchets :

Traitement des déchets dont la réussite est liée à un travail de sensibilisation auprès des habitants sur le tri individuel et les points de collecte pour faciliter le ramassage, ce qui permettrait également de diminuer les pollutions sonores, visuelles et olfactives.

Une bonne gestion des déchets vise à améliorer la qualité de vie dans le quartier. le mobilier de propreté des espaces publics est présent et très fonctionnel, vu le bon état du quartier. Les poubelles privées en bas des immeubles et des maisons sont souvent achées dans des abris ; elles sont de couleurs verte ou marron, pour une meilleure intégration à l'environnement et pour le confort visuel des usagers.



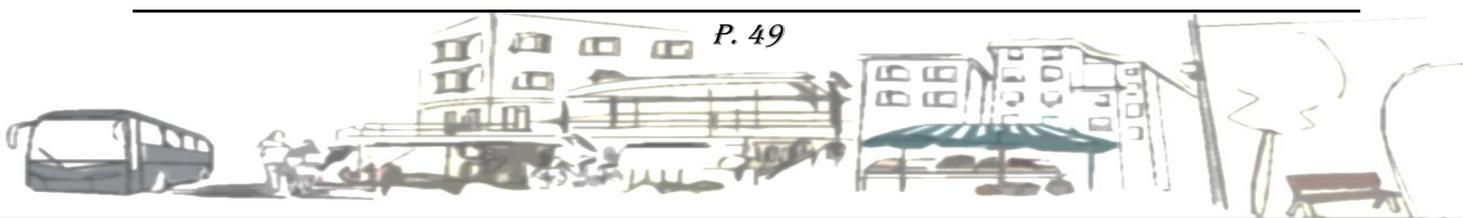


Le système de tri des déchets dans le quartier est important et répond aux objectifs de développement durable, de protection de l'environnement. L'intégration n'est pas toujours bonne dans le paysage et les poubelles prennent beaucoup de place quoiqu'elles réduisent les espaces de stationnement, comme les containers destinés au tri sélectif (verres, papiers et plastique et vêtements).



Photo 21:Abris poubelles et containers de tri (2014)

Source : fiche action mise en place d'une gestion.





### III. Les recommandations :

D'après notre analyse de cas d'étude et l'exemple choisis nous savons que les problèmes de la gestion des quartiers ne pourront pas être résolus à court terme mais ils nécessitent une intervention urbaine durable, et une prise en charge adéquate qui se base sur une gestion urbaine durable. Responsabiliser chaque citoyen, et sensibiliser les gens afin de respecter le maintien, l'entretien, et la propreté du quartier, et définir une démarche de gestion efficace pour profiter au maximum de tous les types de confort :

#### III.1. La sensibiliser les habitants (par catégorie d'âge) :

L'implication des habitants par des campagnes de sensibilisation par des mouvements associatifs pour une réelle prise de conscience de la valeur de la gestion urbaine de leur quartier et les conséquences qui en résulte pour leur bien-être.

##### III.1.1. pour la catégorie d'adulte :

A partir d'analyse les différent catégories le (voir tableau 2) On remarque la catégorie la plus élevé à sensibiliser est la Catégorie adulte.

###### A. Méthode :

- Les réseaux sociaux sur (Facebook, twitter, Instagram...), publications locales, Concours photos.

###### B. Objectifs :

- Présenté le projet, Faire des photos des paysages, Discuter ensuite avec eux, des photos de quartier (pour localiser les lieux de prises de vue)
- Former un comité de quartier ou au moins faire un responsable de quartier, sensibiliser.
- Lancer un concours de meilleur quartier

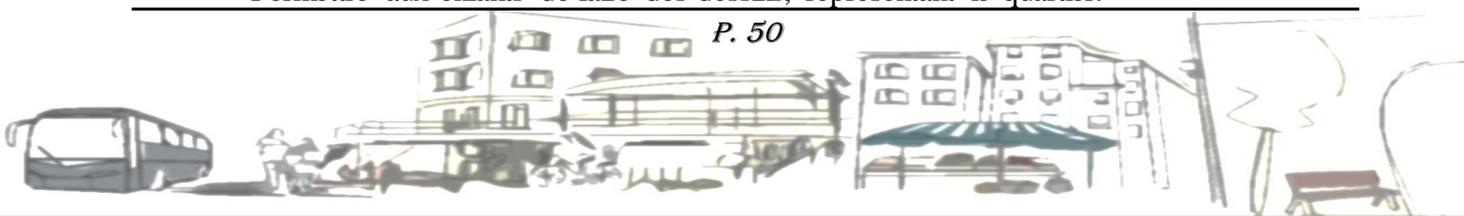
##### III.1.2. Pour la catégorie d'enfants :

###### A. Méthode :

- Concert pour les compétitions des enfants (photo langage) dans le quartier et les écoles

###### B. Objectifs :

- Permettre aux enfants de faire des dessins, représentant le quartier.





### III.1.3. Pour la catégorie adolescence :

#### A. Méthode :

- Les réseaux sociaux sur (Facebook, twitter, Instagram...)

#### B. Objectifs :

- Stimuler l'appropriation de quartier

### III.1.4. pour la catégorie personne âgée :

#### A. Méthode :

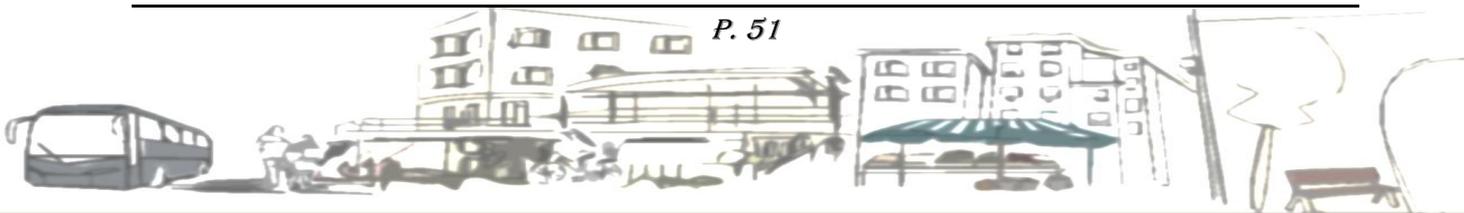
- Publications locales, dans la radio, café.

#### B. Objectifs :

- Sensibiliser les personnes âgées et donner des conseils à l'adulte, adolescent, enfant.

## III.2. Une démarche pour une gestion efficace des espaces verts :

- ✓ L'habitant du quartier, sur base d'une démarche volontaire, s'engage à ne plus employer de produits phytosanitaires chez lui ou à l'extérieur pour protéger et pour respecter l'environnement.
- ✓ Identification des surfaces mal entretenues
- ✓ Définition des objectifs d'entretien (facultative, elle permet de réaliser en parallèle un plan de gestion différencié)
  - L'association et l'entreprise définit pour chaque espace le niveau d'entretien souhaité en fonction de ses objectifs esthétiques, économiques, environnementaux ...
  - Chaque niveau tient compte des actions de désherbage, mais également de fauchage, de fleurissement ... C'est le principe de la gestion différenciée.
  - la communication nécessite la concertation entre toutes les parties prenantes : riverains, élus et agents communaux.
- ✓ L'occasion d'informer l'ensemble de la population sur le projet et de créer un échange à travers des réunions, de communications écrites.
- ✓ Les méthodes d'entretien :
  - Entretien arbre : Le bêchage des pieds d'arbres et l'entretien des cuvettes d'arrosage.





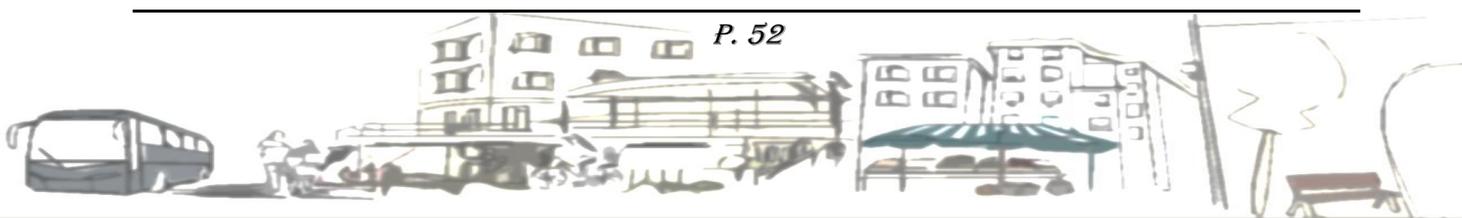
- Entretenir les pelouses : La tonte des pelouses Les découpes des contours et bordures
  - Entretenir les plantations Pour bien entretenir une plante, il faut savoir comment elle pousse et de quelle zone climatique elle provient. Dans tous les cas, toutes les plantes nécessitent un minimum de soins pour vivre plus longtemps.
  - L'entretien des arbustes à floraison estivale ou automnal.
- ✓ L'association et l'entreprise peut définir les méthodes d'entretien :
- Élaborer un plan de désherbage communal
- Le désherbage manuel reste bien sûr le moyen le plus écologique de se débarrasser des plantes indésirables, mais il demande évidemment beaucoup de temps et d'énergie.
  - Les désherbages mécaniques Ce sont des machines qui balayent les dépôts de matière organique (terre, graines...) sur le sol, qui favorise le développement de plantes.
  - Le désherbage thermique : système à gaz système à eau chaude et vapeur système à eau chaude et mousse.
  - communiquer : informer la population des pratiques communales des désherbages.
- ✓ La sensibilisation des jardiniers

### **III.3. Une démarche pour une gestion efficace des déchets :**

La protection de l'environnement devient de plus en plus une préoccupation collective. La question des déchets est quotidienne et touche chaque être humain tant sur le plan professionnel que familial. En qualité de consommateur, producteur, usager du ramassage des ordures et trieur de déchets recyclables, citoyen ou contribuable, chacun peut et doit être acteur d'une meilleure gestion des déchets.

Dans une vision intégrée de développement durable, la problématique des déchets ne peut pas être traitée comme un objet isolé, ni même se limiter aux seuls aspects de valorisation et d'élimination. Quelque solution :

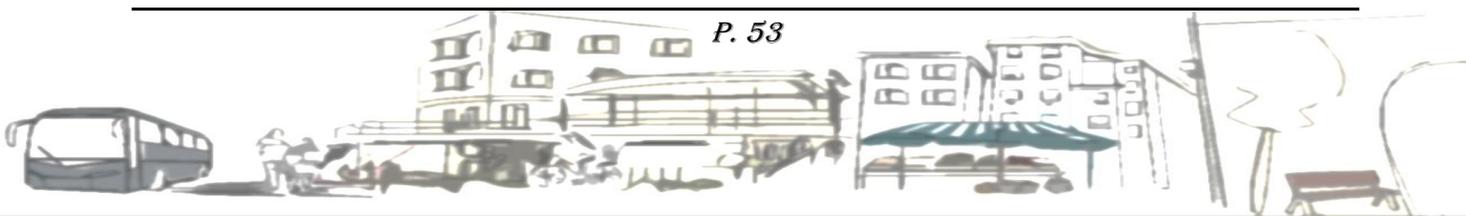
- La mise en place d'un système de tri des déchets ménagers et assimilés en vue de leur valorisation.
- mettre en place des moyens de nettoyage des locaux, zones et équipements déchets.
- L'organisation de la collecte séparée, le transport et le traitement approprié des déchets spéciaux générés en petite quantité par les ménages.





- La mise en place d'un dispositif permanent d'information et de sensibilisation des habitants sur les effets nocifs des déchets sur la santé publique et l'environnement et sur les mesures destinées à prévenir les dits effets.

La mise en œuvre de mesures incitatives visant le développement et la promotion de systèmes de tri des déchets.



**Résumé :**

Ce travail fait l'objectif d'une étude sur la gestion pérenne des quartiers résidentiels, cas d'étude « quartier Coopemad » dans la ville de Tébessa.

La mise en évidence de l'irresponsabilité, de l'ignorance des gestionnaires et le manque de considération d'une parties des habitants vis-à-vis de la pérenité des quartiers. La mauvaise gestion, la non application des textes et la réglementation en vigueur de la part des responsables, ce qui a induit à un état de négligence et une dégradation générale de ces quartiers.

On a essayé d'analyser un cas d'étude pour répondre aux questions posées afin de trouver des réflexions au problème de la gestion de ces quartiers résidentiels par de nouvelle méthodes en l'occurrence la gestion pérenne, Pour obtenir la durabilité des quartiers résidentiels

**Les mots clés:** la durabilité, la gestion urbaine, les quartiers résidentiels, les acteurs

**Abstract:**

This work aims to study the perennial management of residential districts, case of study «Copemad neighbourhood" in the city of Tébessa.

The demonstration of irresponsibility, the ignorance of managers and the lack of consideration of a part of the inhabitants face to the perennality of the districts. The mismanagement, the non-application of the current texts and regulations, led to a state of neglect and general degradation of these neighbourhoods.

we have tried to analyse a foreign neighbourhood as an attempt reach the answers to asked questions in order to come up with solutions to the problem of managing these residential districts through new methods, in this case the differentiated management, To achieve the sustainability of residential neighbourhoods

**Key words:** durability, urban management, residential areas, players