



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, ville et patrimoine

**THEME: L'HABITAT, UN FACTEUR DE
DEVELOPPEMENT URBAIN.**

Cas du quartier de Ali Mehanni, Tébessa.

Elaboré par :

ATTARA Iness
MELAIKIA Zakaria

Encadre par :

Mm. TARTAR Nassima

Année universitaire 2014/2015

Dédicace

Je tiens d'abord à remercier mon dieu le tout puissant de m'avoir permis de vivre pour réaliser ce travail, et m'avoir donné la volonté et le courage pour arriver jusqu'au bout.

Je dédie avec fierté ce travail à :

- À mon très cher père celui qui a éclairé ma voie, qui m'a prodigué durant toute ma vie, qui a lutté pour j'arrive à mes fins, que dieu lui assure une long vie pour avoir le fruit de mes efforts.

- À ma douce maman, merci pour avoir été toujours présente, merci pour tout ce que tu nous as appris : L'amour, noblesse des sentiments, la tolérance, le courage, la volonté.

Mes parents Vous serez toujours pour moi l'idéal que je veux atteindre, merci de m'aimer et d'être à mes côtés.

- À les fleurs de ma vie : ma très chère sœur Rima et chers frères Bsisou, Dahmen, Mohamed qui me ont donné le courage

- À mon cher charmant binôme Zakaria l'ami le plus affectueux que je lui remercie infiniment pour sa compréhension et sa patience durant toutes les années.

- les plus sincère et les plus doux jolis filles mes cousines Maroko et Bouchra

- Je tiens à remercier mon encadreur Mme Jattar Nassima et son mari Mr Joumi Fahmi pour le suivi et les précieux conseils qu'il m'a fait part. " Nous avons été très sensibles à l'intérêt que vous avez porté à notre travail et à la disponibilité que vous nous avez réservé malgré vos intenses occupations "

- Et son avoir oublié Mr Salim Daghiche et Mr Grade Ramdhan qui nous donnez des précieux conseils pour nous diriger et aider durant tout l'année

- Les plus tendres et les plus proche amis : ma cher sœur Lydya la plus agréable et incroyable fou amie dans tout le monde, la petite jolie amie Nadjett celle qui s'intéresse à notre esthétique beaucoup plus avec sa merveilleuse sourire, et la belle mignon Amel la plus patiente, gentille et tolérante

- À ce que j'ai partagé avec eux, une chambre, un sourire une larme, des nuits blanches et des merveilleuse moments mes très cher amie : Ndjett(yamm), Lydya(yago), Amel(waw) Meriem(sahebtchi), Houda(khoy khoy), Zohra(fz), Marwa(hachek), Najiba(kopcha), Bahdja (hach..), roumaïssa(lol).

Je vous remercie tous du fond du cœur ne vous oublierai jamais

Nos remerciements aussi tous les enseignants d'architecture

AJJARRA 2018

Dédicace

Je dédie ce travail

A mon très cher père, et que dieu le bénisse.

A ma mère.

A mon frère et mes sœurs.

A mon binôme ATTARA INES.

*A mes très chères amies, NADJAH MED LAKHDAR, SELATNIA
MED TAYEB, MERAD HAMZA, ZAOUI FARES, BOUSRI NAHED,
Et à toutes les autres personnes que j'aime et que ma mémoire omet
de citer.*

Remerciements

Au moment où je termine mon mémoire, je ne manque d'adresser mes sincères remerciements à notre Dieu le grand créateur qui m'a guidé dans mes pas pour arriver à ce niveau.

Je souhaite adresser un message de tendresse à toutes les personnes qui m'ont soutenu tout au long du terrain.

Je tiens à exprimer toute ma gratitude et ma reconnaissance à Mm TARTAR NASSIMA, pour son encadrement, son soutien, ses précieux conseils et critiques attentives tout au long de mon travail. sans oublier monsieur TOUMI Fahmi qui a m'aider beaucoup dans ce travail.

Mes remerciements les plus sincères vont aux enseignants du département d'architecture pour leurs conseils et intérêts qu'ils ont porté à ma formation.

SOMMAIRE

-Dédicace	
-Remerciement	
-Introduction générale	I
-Constats	II
-Questions de recherche	II
-Hypothèse	II
-L'objectif de recherche	III
-Motivation du choix du thème.....	III
-Structure du mémoire	III

PARTIE THEORIQUE

CHAPITRE1:L'HABITAT

-Introduction	3
1- Les déferents concepts	3
A-L'habitat	4
B-Habiter	4
C-L'habitation	5
D-Le logement	5
E-Le quartier	5
2-Aperçu historique	6
2-1-Dans le monde	6
A-L'âge de pierre	6
B-L'âge de bronze	6
C-Moyen âge	6
D-La révolution industrielle	7
E-La construction moderne:.....	7
2-2-Dans l'Algérie	8
A-Période prés colonial	8
B-Période colonial	8
C-Période poste colonial	8
3-Les différents types de l'habitat.....	9
3-1-Selon le regroupement	9
A- Habitat individuel	9

B-Habitat semi collectif	9
C- Habitat collectif	10
3-2- Selon le milieu	10
A- Habitat rural	10
B- Habitat urbain	10
3-3-Selon le mode de financement	10
A-Logement social.....	10
B-Logement aide participatif	11
C-Logement promotionnel	11
D-Logement location-vente	11
E-Le logement évolutif	12
4 Stratégie de l’habitat en Algérie	13
A- A l’époque coloniale	13
B-Le premier plan quadriennal 1970-1973	13
C-Deuxième plan quadriennal 1974-1979	14
D-Le premier plan quinquennal 1980-1985	14
E-Le deuxième plan quinquennal 1985-1989.....	14
F- le quinquennat 2005-2009.....	15
G-Plan quinquennal 2010-2014	15
Conclusion	16

CHAPITER 2:LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Introduction	18
1- Le concept de développement	19
A- Le développement d’un point de vue économique	19
B-Le développement du point de vue social.....	20
C-Le développement du point de vue de certains organismes internationaux.....	20
C-1-La définition par l'association internationale de développement des Etats-Unis	20
C-2-Définition par l’organisation des nations unies	20
2-Les parties de développement	21
A-Développement urbain.....	21
B-Développement humain	21
C-Développement économique	19
D-Développement local	19
3-Le développement urbain	22

4-Les facteurs de développement urbain	23
5-Les normes du développement urbain et l'amélioration urbaine	23
5-1-Les Niveaux de l'amélioration	24
A-L'amélioration qualitative.....	24
B-L'amélioration globale	24
6-Objectifs stratégiques de développement urbain	25
7-Contraintes de développement urbain	25
-Conclusion	26
-Conclusion de la partie théorique	26

PARTIE ANALYTIQUE

CHAPITRE 3:PRESENTATION DU CAS D'ETUDE ALI MEHANNI

1-Introduction	30
1- Situation et caractéristiques géographiques de la wilaya de Tébessa	31
2-Situation et limites du pos 05	33
3-Situation du cas d'étude.....	35
4-Raison de choix du site.....	35
5-Analyse typo-morphologique	36
5-1-Carte bâtie et non bâtie.....	36
5-2-Typologie de l'habitat	37
5-2-1-Logements (Type Collectif)	40
5-2-1-Logements (Type individuel)	41
5-3-type de voiries	42
5-3-1-L'état des voiries	44
5-4-Les réseaux divers	46
5-5-Les espaces verts et espace libre.....	47
5-6- Les équipements.....	51
6-Synthèse.....	52
7-L'amélioration urbaine	52
7-1-L'objectif de l'amélioration urbaine.....	52
8-Proposition des actions a envisagé	53
A-Action sur les voiries	53
B- Les décharges publiques	53
C-L'aménagement de l'espace publics (placette)	53
C-1-Les bancs	54

C-3-L'éclairage publics.....	55
D-Réorganisation et l'amélioration de l'espace vert	55
-Conclusion	56

CHAPITRE 4:PROPOSITION D'UN PROJET

Introduction	58
1-Analyse de terrain	59
1-1-Critère de choix	59
1-2-La situation du terrain	59
1-3-Les limites du terrain	59
1-4-Morphologie et topographie	60
2-Elaboration du programme	60
3- Principe de projection	61
3-1-Implantation	61
3-2-Organisation de l'ilot	61
3-3-Circulation.....	62
4-Description du projet	64
4-1-Conformité par rapport aux instriments d'urbanisme	64
4-2-Accessibilité	64
4-3-La hiérarchie des espaces	64
4-4-Les immeubles	65
4-5-Les façades	66
4-6- Les espaces publics	67
-Conclusion	68
- Présentation des résultats	69
- Conclusion générale	69
-Recommandations	70
- Bibliographie	72
- Les annexes	72
-Liste des figures	
-Liste des cartes	
-Liste du graphes	
-Liste des tableaux	
-Résumé	

INTRODUCTION

GENERALE

-Introduction:

L'habitat a un impact majeur dans la vie sociale, elle est considéré comme l'un des besoins fondamentaux pour la personne, et un important élément spécifie le type de la vie, c'est un outil qui fournit les diverses possibilités et les installations qui donnent le confort a la vie familiale.

Et pour ce la, l'habitat est un sujet essentiel dans la plupart des pays développés ainsi que de non développés, ces dernier, qui sont les plus touchés par le problème de l'habitat et du logement urbain, qui sont devenus exacerbé et élargi, et ne peut être réduite ou écourtée seulement avec un mouvement intellectuel parallèle avec des recherche et des études, ou avec le développement de la législation et une bonne planification qui aide à trouver des solutions à ce problème qui crée des zones urbaines sous-développées, caractérisées par l'étroit et la congestion et la pollution de l'environnement, qu'ils résulte des membres qui ont des problèmes sociaux, psychologiques et éthiques.

Par conséquent, les pays du monde en général et l'Algérie en particulier sont dirigé vers la politique de développement urbain, en essayant par ce dernier a amélioré ces situations existantes dans les grandes villes, en particulier dans le domaine de l'habitat et du logement urbain, qui a devenu une menace face a la nature esthétique et sociale des villes.

L'Etat Algérienne a pris sur elle la tâche de créer de nouvelles villes, comme l'une des solutions pour réduire la pression démographique dans les grandes villes, et l'objectif de la création de ces villes est pour les ramener au niveau social et économique et culturel, qui permet a traiter les problèmes qui sont apparues dans les anciennes villes, y compris en première degré l'habitat et le logement urbain.

-Constats :

Certaines villes algériennes ont une valeur historique très importante due à leur passage par plusieurs phases de développement depuis la préhistoire, l'antiquité, jusqu'aujourd'hui chacune de ces étapes comporte une évolution urbaine importante.

Tébessa parmi les ville algériennes qui a plusieurs potentialités grâce a l'importance de sa situation frontalière avec la Tunisie, c'est a dire site de transit qui offre des possibilités des échanges commerciales, économiques, sociales et culturelles, cette situation donne une valeur régionale dans son territoire.

La ville de Tébessa a connue un développement remarquable dans des nombreux domaines, ce qui a entraîné le déplacement des plusieurs personnes envers elle grâce a la disponibilité des services et des installations, qui a abouti à la surpopulation de la ville.

L'état développe des projets résidentiels, son premier objectif est de réduire ou d'éliminer la surpopulation négligé si toutes les normes de la vie privée et les normes de santé et de ces espaces, et ces quartiers souffrent de multiples problèmes, En Prenant par exemple, le quartier de Ali Mehanni à Tébessa qui souffre de plusieurs problèmes, tels que :

-Le manque d'espaces complémentaires et des espaces verts.

-La propagation des déchets et des résidus.

-Le manque d'infrastructures dans ces quartiers.

-Les éléments d'aménagement urbain distribuent de manière organisée mais mal protégée par le manque de la maintenance.

Et tout cela en arrière négatif sur le développement urbain de la ville.

-Questions de recherche:

Comme nous le disions plus tôt, l'objectif de la création des projets de logement par l'état est de Loger le maximum de la population. Négliger les exigences de la société et les individus ce qui a causer plusieurs problèmes, et afin que nous puissions traiter certains de ces problèmes, nous devons poser les questions suivantes :

-Quelle est la relation entre l'habitat et le développement urbain de la ville?

-Comment insérer un quartier existant dans la ville d'une façon qui reflète positivement au développement urbain de la ville ?

- Comment peut-il contribuer au développement urbain de la ville à partir de l'habitat?

-Hypothèses de recherche :

A partir de ces problématiques, nous pouvons mettre des hypothèses comme suit :

- La relation entre développement urbain et l'habitat est une relation complémentaire, le développement urbain ne peut pas être réalisé en omettant le côté de l'habitat, et ne peut pas se concentrer sur le côté de l'habitat sans avoir recours à la politique de développement urbain.

- l'insertion d'un quartier existant dans la ville d'une façon qui reflète positivement au développement urbain de cette dernière, ce réalise grâce à nombreux processus, et des opérations qui vise à restructurer, réorganiser ou réhabiliter le quartier de manière a favoriser le maintien ou le développement de la population et a promouvoir sa fonction sociale, économique et culturelle.

- la contribution au développement urbain de la ville à travers l'habitat, ce réalise par l'élaboration et la création de neveux quartiers qui répond au besoins de la ville, et qu'il contient les nécessités de la population.

-L'objectif de recherche :

- montrer l'importance de l'habitat dans notre vie.
- Identifier les problèmes qui entravent l'habitat et le développement urbain de la ville.
- atteindre plusieurs recommandations à travers les résultats de la recherche.

-Motivation du choix du thème :

- L'habitat est le troisième domaine d'importance dans notre vie ;
(Après l'alimentation et la santé), vu que l'Algérie est l'un des pays concerné par la crise mondiale de l'habitat ;
- Par rapport à cette problématique nous remarquons que l'habitat a une forte importance car son fonctionnement et son emplacement engendrent de lourdes conséquences sur la ville et la qualité de vie des individus ;
- Aussi, au sein de cette problématique et comme Tébessa connaît une croissance démographique plus élevé qu'en période d'indépendance, et pour tenir compte de la crise en logement du pays ,notre attention s'est portée sur la notion de l'habitat ;
- Donner aux Algériens un modèle d'habitat qui tentera de répondre à leurs besoins.

-Structure du mémoire et méthodologie:

Notre mémoire est composé préalablement et après une brève analyse de l'hypothèse de recherche d'une introduction générale dans lequel l'on retrouve tous les tenants et aboutissants du sujet sous formes de réflexion sur le thème dans l'absolu ainsi que tous les éléments fondamentaux de la problématique générale, d'une partie théorique composée de deux chapitres. Le premier traitera des concepts de L'habitat et le second chapitre est réservé au développement urbain. Ainsi que la partie pratique se compose de deux chapitres. Le premier présentera le cas d'étude par rapport aux informations nécessaires à utiliser lors des démonstrations, le second étalera ma position personnelle sur le choix d'une méthodologie adéquate à travers laquelle s'opérera la vérification de mon hypothèse sera prise. Le mémoire sera terminé par une conclusion générale. La méthode scientifique utilisée dans notre travail de recherche se repose sous la description et l'analyse, la critique constructive envers notre cas d'étude.

**LA PARTIE
THEORIQUE**

CHAPITRE 1 :

L'HABITAT

Introduction :

<<Dit moi où tu habites, je te dirai qui tu es>>. Depuis la création de l'homme sur la terre, et sa souffrance face aux conditions naturelles difficiles, il est toujours à la recherche d'essayer de s'adapter à l'environnement, par la création d'un fort défensif pour contrer ces dangers, il a eu recours à des grottes et des huttes qui servaient de protection pour lui, et avec la croissance des besoins humains et de sa compréhension des phénomènes naturels, et ces caractéristiques géographiques et climatiques, l'homme a réussi à développer son logement d'un logement qui manque les nécessités de la vie à un logement qui inclure les moyens de confort, et assurer sa préservation et sa santé physique et mentale.

1- Les déférents concepts :

A-L'habitat :

1 : « Lieu habité par une population, une plante, un animal, à l'état de nature. »¹

2 : L'habitat suivant 2 points de vue :

-D'un point de vue fonctionnel : l'habitat est l'ensemble formé par le logement, ses prolongements extérieurs, les équipements et leurs prolongements extérieurs, les lieux de travail secondaires ou territoires.²

- D'un point de vue morphologique : l'habitat est l'ensemble des systèmes en évolution qui créent le lieu de ces différentes activités.³

3 : L'habitat est une notion complexe, qui est largement abordée dans plusieurs domaines. En écologie, l'habitat désigne le milieu de vie naturel d'une espèce animale ou végétale ou encore l'endroit dans lequel un organisme peut survivre, l'endroit qui lui fournit de quoi subvenir à ses besoins.⁴

4 : En géographie humaine, l'habitat désigne le mode d'occupation de l'espace par l'homme, pour des fonctions de logement, il s'étend également à l'ensemble des conditions de logement. Max Dervau réfléchit dans le même sens et définit l'habitat comme « l'agencement des espaces habités qui sont occupés par les maisons et leurs dépendances ».⁵

5 : Une définition plus élaborée décrit l'habitat comme « une somme équilibrée d'objets utiles, communautaires et privés, un cadre harmonieux de développement naturel de la vie de chacun, un milieu propice pour le plein accomplissement des espérances individuelles et collectives ». De cette définition, il ressort deux éléments essentiels que sont les composantes et les exigences de l'habitat. Ainsi, l'habitat est composé du logement, des équipements collectifs et espaces verts ainsi que des infrastructures de voirie et réseaux. En outre, il exige de l'isolement et de l'espace.⁶

B-Habiter : Habiter est une action culturelle différente de se loger, il ne s'agit pas d'occuper seulement physiquement des lieux, des espaces, il s'agit aussi et surtout de les habiter symboliquement affectivement, émotionnellement et socialement (l'habiter) constitue une dimension essentielle dans l'évolution personnelle et la dynamique des groupes sociaux.⁷

¹ Petit Larousse, 2010.

² Claire et Michel Duplay, Méthode illustrée de création architecturale, Ed. du Moniteur, Paris, 1982, p205.

³ Idem.

⁴ Christian Otchia Samen, Les déterminants de la qualité de l'habitat à Kinshasa. Université de Kinshasa – Licencié en économie mathématique 2006.

⁵ Idem.

⁶ Idem

⁷ <http://www.cnrtl.fr/definition/habiter>.

C-L'habitation :

L'habitation est l'élément prédominant de l'habitat, son aspect spécifique l'identifie, la notion d'habitation prend des expressions diversifiées.¹

-Habitation, maison, domicile, villa, demeure, résidence, abri, logis, foyer, appartement. Ces formes différentes, conséquence de l'environnement social, ont le même dominateur commun suivant : (l'habitat c'est l'espace architectonique destiné à une unité familiale).

-Donc l'habitation désigne simplement la maison ou le logement du point de vue de l'agencement des pièces les unes par rapport aux autres et de la distribution de l'espace (cour, couloir.....).²

D-Le logement :

Le logement est une unité fonctionnelle où l'organisation de l'espace répond aux normes culturelles de la société et de l'époque. Mais la dimension, la forme, l'organisation interne, le niveau d'équipement du logement est également lié à la structure et au niveau économique et social. Le logement se caractérise par son type (maison individuelle, appartement dans un immeuble), par ses dimensions (surfaces, nombre de pièces), par son âge (date de construction ou date de réaménagement), par ses éléments de confort (eau courante, salle d'eau, WC, chauffage...), par son taux d'occupation. On distingue aussi le mode de groupement des logements, leur densité, leur statut d'occupation (propriété d'occupants, location, disposition gratuite...) et leur mode de financement.³

E-Le quartier :

Un quartier est une division administrative d'une ville et une échelle d'appropriation d'une partie de la ville par ses habitants. C'est donc une partie d'une ville ayant certaines caractéristiques ou une certaine unité.

En géographie urbaine, le quartier d'une ville se définit avant tout par une physionomie ou un emplacement qui lui est propre et le différencie de son environnement. Il peut devoir cette physionomie à divers types de spécificités qui renvoient à : sa situation, son bâti, ses fonctions, son image ou la symbolique qui lui est associée, à qualité environnementales⁴

¹ http://encyclopedie_universelle.fracademic.com

² <http://fr.calameo.com/read/00089986989d4574e844f>.

³ <http://fr.netlog.com>.

⁴ <http://fr.wikipedia.org/wiki/Quartier>.

2-Aperçu historique :

2-1-Dans le monde :

A-L'âge de pierre :

L'habitat semble être un des plus anciens concepts de l'humanité, un concept à peu près aussi important que celui de nourriture. L'appartement de nos immeubles modernes n'est qu'un maillon au bout d'une longue chaîne qui commence avant même que l'homme de l'âge de pierre aménage sa grotte en édifiant des murs extérieurs et en cloisonnant et plafonnant l'intérieur de sa demeure à l'aide de peaux tendues. La maison de bois, en troncs ou en planches, ancêtre ce cercle de branches que l'homme de l'âge de pierre plantait dans le sol, puis recouvrait de feuillages et de peaux.¹

B-L'âge de bronze :

C'est à l'âge de bronze que l'homme exploite toutes les possibilités offertes par de 2 000 ans av J-C, la brique cuite fait son apparition dans les plaines de Mésopotamie. La mise en œuvre de ces matériaux est relativement simple tant prestige et d'agrément ainsi que les nécessités de la concentration urbaine, donnent peu à peu un essor à la technique du bâtiment. Dans les villes romaines, ces exigences ont fait naître une maison de rapport dont la façade ressemble singulièrement à celle que nous avons l'habitude de voir aujourd'hui : au-dessus des boutiques du rez-de-chaussée s'élance un mur droit et décoré, aux fenêtres rectangulaire.²

C-Moyen âge :

La fin du moyen âge est une époque de construction intensive. Elle succède à des siècles de dégradation telles, que le secret de la fabrication du ciment romain s'est perdu. Néanmoins, dès le XIII^e siècle, les paysans français construisent des habitations aux murs de pierre, comprenant deux pièces avecâtre et cheminée. Il s'agit là d'un progrès considérable sur la hutte circulaire montée sur un soubassement en pierre avec un trou au milieu du toit pour laisser échapper la fumée, type d'habitat hérité des Gaulois et qui subsiste dans certaines régions jusqu'au XIX^e siècle (hutte de charbonnier). En Europe du Nord, apparaissent au XIV^e siècle des bâtiments en colombage, tant³dis que persistent dans les campagnes les constructions en argile crue.

Concernant l'aménagement intérieur, ce sont les architectes français de la renaissance qui effectuent les recherches les plus fructueuses à une conception de l'agencement en hauteur,

¹ [http:// www.technomc.info](http://www.technomc.info).

² Idem.

manifeste dans les maisons en tour, se substitue une conception de l'aménagement intérieur par plancher, l'idée directrice étant d'utiliser au mieux l'espace disponible. Parallèlement se manifeste une certaine recherche de confort, on commence ainsi à construire dans certaines demeures ce que l'on appelle alors des <<lieux d'aisance>>¹

D-La révolution industrielle :

La révolution industrielle concentre des populations ouvrières dans des villes dont les proportions prennent une ampleur jusque-là inconnue. Tandis que la petite maison disparaît du paysage urbain, l'immeuble collectif commence à se faire de plus en plus massif. Les problèmes d'hygiène, à l'origine de terribles épidémies de choléra, exigent des mises de fond toujours plus lourdes pour les collectivités publiques. Aux exigences du tout-à-l'égout, de l'eau potable et sanitaire, s'ajoutent dès la fin du XIXe siècle celles du gaz et de l'électricité. Cet essor de l'immeuble urbain n'est possible que grâce aux travaux de l'Anglais J Parker qui redécouvre en 1796 la composition du ciment que les Romains avaient hérité des phéniciens. C'est à partir de ses découvertes que le Français L-J Vigat et l'Allemand J.F. John mettent au point les premières variétés de ciment facilement utilisables. Ce nouveau matériau, employé d'abord comme liant pour les constructions en pierre ou en brique, devient peu à peu matériau principal, essentiellement sous la forme du béton armé et plus près de nous, du béton précontraint.²

E-La construction moderne :

La construction moderne au début du XXe siècle, on notait encore une prédilection pour la pierre de taille, matériau à la fois solide et élégant. Ce n'est plus le cas de la construction de la seconde moitié du siècle, qui bénéficie d'une profusion de matériaux. Déjà le XIXe siècle voit poindre l'ère des charpentes métalliques, orgueilleusement affirmée par les travaux de l'ingénieur Eiffel. Depuis est apparu l'aluminium, métal qui offre des qualités de légèreté, d'insensibilité aux variations thermiques et de résistance aux agents atmosphériques.³

¹ www.technomc.info.

² Idem.

³ Idem.

2-2-Dans l'Algérie :

A- Période prés colonial :

L'habitation traditionnelle, construite avant la venue des colons, avec des matériaux locaux. Elle présentait un degré d'intimité et d'introversité dans toutes les échelles de la ville à la chambre. Avec une organisation de la maison autour d'un espace central appelé le West éd-dar (Le patio).

La hiérarchie, se fait par un système de filtres, par un jeu subtil d'ombre et de lumière. Cette architecture organisée autour de la centralité, était la somme des conditions historiques, sociales, physiques et climatiques.¹

B-Période colonial:

L'habitation construite pendant la période coloniale, était venue s'imposer dans un tissu urbain nouveau, implanté généralement à l'écart de la ville traditionnelle. Mais tout en se greffant par la force ou bien sur les ruines des médinas partiellement détruites.

Ce type d'habitation est à l'opposé de l'habitation traditionnelle. D'une expression extravertie s'exhibant très nettement par toutes formes d'expressions architecturales : Décoration de façades, grandes baies.²

C-Période poste colonial :

C'est vers les années 70 que l'habitat devenait une priorité. L'Algérie est un pays à population très jeune, qui a connu un exode rural très important, d'où une demande en termes d'habitat très forte. L'état a tenté de rattraper ce retard par l'élaboration d'un programme spécial :

- La reproduction des mêmes cités d'habitation dans tout le pays.

- Utilisation des mêmes matériaux et méthodes de construction.

La recherche d'un habitat à coût limité qui hélas offrait un minimum de confort. Application des mêmes principes d'urbanisation.

En résumé, l'analyse de cette période permet d'affirmer que les réalisations avaient pour seul souci de répondre à des besoins au plan quantitatif. L'aspect confort était très peu considéré.

La famille algérienne entre tradition et modernité

Le cadre bâti est le miroir qui reflète la culture et les valeurs sociales de la communauté et comme le souligne Tahar Djout « si l'on rapporte que les cités sont d'abord notre cadre de vie et que la qualité de notre existence est largement déterminée par l'endroit où nous vivons, le paysage bâti nous force à vivre sur la défensive et l'angoisse ».

¹ <http://www.cairn.info>.

² Idem.

Et comme notre tâche en tant qu'architecte consiste à répondre aux besoins d'amélioration des conditions de vie du citoyen, il est nécessaire pour nous de comprendre et prendre en charge la réalité algérienne.

A Alger depuis les années 30 la crise démographique et la crise du logement ont généré le phénomène de l'habitat spontané, le manque de logement pousse la population de loger de façon indécente dans des logements insalubre et sur occupés et cette crise à en comme conséquence :

-L'augmentation des taux de loyers.

-Diminution des salaires

Les cités de l'époque coloniale, l'exiguïté des logements par rapport à la taille des familles et la surpopulation qui en résulte (ex : une famille pour 30 m²).

Alger s'est manifesté sous 3 formes caractéristiques :

-Les bidons villes.

-Le quartier spontané (développé dans l'illégalité soit à partir de vente « au noir » soit sur des terrains résidentiels, certains anciens lotissements, devenue biens vacants.

-Tous les logements qui n'offrent pas le minimum indispensable en matière de sécurité ou de confort, pour une vie familiale décente, à savoir les constructions habitées et classées vétustes.¹

3-Les différents types de l'habitat :

3-1- Selon le regroupement :

A- Habitat individuel:

Il s'agit de l'abri disposant en général d'un certain nombre d'espaces privés, d'un jardin, d'une terrasse, d'un garage...², il peut se présenter en deux, trois, ou quatre façades, unifamiliale isolé, elle est la plus recherchée car il offre plusieurs avantages.

B-Habitat semi collectif :

Ou « intermédiaire » : cet habitat tente de donner un groupement d'habitations le plus grand nombre des qualités de l'habitat individuel: jardin privé, terrasse, garage, entrée personnelle, il est en général plus dense tout en essayant d'assurer au mieux l'intimité. Il est caractérisé par une hauteur maximale de trois étages³

¹ <http://www.cairn.info>.

² Thomas Braive, Mémoire de fin d'année de formation continue sur la Qualité Environnementale dans le bâtiment, Janvier 2008.

³ Idem.

C- Habitat collectif :

L'habitat collectif est l'habitat le plus dense, il se trouve en général en zone urbaine, se développe en hauteur en général au-delà de R+4. Les espaces collectifs (espaces de stationnement, espaces verts entourant les immeubles, cages d'escaliers, ascenseurs....) sont partagés par tous les habitants ; l'individualisation des espaces commence à l'entrée de l'unité d'habitation.¹

3-2- Selon le milieu :

A- Habitat rural:

Habitat rural est le type d'habitation et d'environnement qui existe dans le milieu rural, c'est à dire la campagne, il s'oppose à l'habitat urbain, c'est à dire les villes. L'habitat rural est peu dense, ainsi, il se situe dans des bourgs ou des villages, il peut même être très dispersé dans des hameaux, voire des fermes isolées. Le type d'habitation sera donc plutôt des maisons individuelles, des fermes, alors qu'en ville, on trouvera plus de logements collectifs.²

B- Habitat urbain :

Un habitat urbain est une habitation située en centre-ville ou dans une zone urbaine. L'habitat urbain s'oppose à l'habitat rural.³

3-3-Selon le mode de financement :

A-Logement social :

Définition : est considéré comme logement social tout logement financé totalement par les fonds du trésor public ou sur le budget de l'état.

Caractéristiques: le logement social est destiné aux couches de population vivant dans des conditions très précaires et dont les ressources ne permettent pas de payer un loyer trop élevé encore moins de postuler l'acquisition d'un logement.

Il répond à une typologie particulière en matière de surface habitable (60 m² pour un f3).

Les loyers pratiqués sur ce type de logement sont caractérisés par des prix administrés de puis 1983.⁴

¹ Thomas Braive, Mémoire de fin d'année de formation continue sur la Qualité Environnementale dans le Bâtiment, Janvier 2008.

² http://fr.answers.com/Q/Que_veut_dire_habitat_rural .

³ <http://www.rachatducredit.com/definition-habitat-urbain-8989.html> .

⁴ <http://fr.calameo.com/read/00089986989d4574e844f> .

B-Logement aide participatif :

Définition : c'est un logement réalisé ou acquis grâce à une aide de l'état dite aide à l'accession à la propriété en application du décret exécutif n° 94-308 du 04 octobre 1994 définissent les règles d'intervention de la CNL en matière de soutien financier des ménages.

L'offre de logement aidé vise à prendre en charge essentiellement la demande de logement émanant des catégories à revenus intermédiaires qui, sans cette aide de l'état, ne pourraient pas accéder à la propriété du logement.

Caractéristiques: les logements aidés ou participatifs doivent avoir une consistance physique moyenne de 70m².

IL peut être réalisé ou acquis dans le cadre d'un programme des logements collectifs, semi-collectifs ou individuels.¹

C-Logement promotionnel :

Définition: la promotion immobilière a pour objet le développement du patri moine immobilier national.

Elle consiste en la construction d'immeubles ou l'ensembles d'immeubles à usage principal d'habitation.

Les immeubles ou ensembles d'immeubles construits dans ce cadre peuvent être destinés soit à la satisfaction des besoins familiaux propres, soit à la vente ou à la location.

Le promotion publique :

-le promotionnel public est géré par des entreprises de construction appartenances à l'Etat comme l'EPLF ou l'OPGI, c'est donc l'Etat qui contribue au financement de ces projets.

Le promotionnel privé.

-Le promotionnel privé appartient à des entreprises de construction privé qui contribue au financement des constructions directement ou après avoir vendu les logements sur plan.

Caractéristiques: les opérations de promotion immobilière doivent favoriser l'habitat de collectif et semi collectif, particulière en milieu urbain.

Les opérations de promotion immobilière sont des opérations commerciales.²

D-Logement location-vente :

Définition: ce type de logement constitue un nouveau segment d'offre de logement, institué à la faveur du décret exécutif n 01-105 du 23 avril 2001, fixant les conditions et modalités d'acquisition dans le cadre de la location-vente de logement réalisé sur le fonds publics.

¹ <http://fr.calameo.com/read/00089986989d4574e844f> .

² Idem.

La location-vente est un monde d'accès à un logement, avec option préalable pour son acquisition en toute propriété, au terme d'une période de location fixée dans le cadre d'un contrat écrit. Ce type de logement est destiné aux couches moyennes de la population

Il s'agit donc de citoyens (cadre moyen notamment), qui ne peuvent postuler au logement social, réservé aux démunis, ni au logement promotionnel (trop cher).

Caractéristiques: chaque programme de location-vente se compose de 50% F3 et 50% de F4 les surfaces des logements sont fixées à 70 m² pour F3 et 85 m² pour le F4.

Conditions d'éligibilité : la location-vente est consentie à toute personne ne possédant pas ou n'ayant pas possédé, en toute propriété, un bien à usage d'habitation, n'ayant pas bénéficié de l'état pour la Construction ou l'acquisition d'un logement.¹

E-Le logement évolutif:

Le logement évolutif est une forme d'aide que l'état accorde au ménage à revenus moyens leurs permettant l'accession à la propriété du logement.

Cette aide est destinée à couvrir les frais de réalisation d'une partie du logement (un noyau de base d'environ 35 m²) et de sa viabilisation (en partie).

Le reste étant à la charge du bénéficiaire qui doit avant toute chose acquérir en toute propriété la parcelle de terrain sur laquelle sera fondé le logement.

Cette formule, vise essentiellement la mobilisation de l'apport du citoyen dans la production de son logement et par conséquent soulage l'état d'une partie de la demande qui aura à prendre en charge uniquement les ménages les plus démunis dans des programmes de logements sociaux locatifs.

Le logement évolutif destiné exclusivement à l'accession à la propriété est réalisé selon deux formules, à savoir en habitat groupé dans ce cas le montage financier et la réalisation seront confiés à un promoteur ou en construction individuelle à la charge du bénéficiaire. Les critères de choix des bénéficiaires se résument comme suit :

- ne pas avoir bénéficié d'un logement social.
- les conditions actuelles d'habitation.
- les fonds propres du bénéficiaire et sa capacité à mobiliser un apport financier initial.
- La situation familiale.²

¹ <http://fr.calameo.com/read/00089986989d4574e844f>.

² Idem.

4-Stratégie de l'habitat en Algérie :

Le secteur de l'habitat et de l'urbanisme a traversé plusieurs étapes dans son développement durant les cinquante dernières années, durant toute cette période, les efforts de l'Etat visaient à répondre à la demande nationale en matière de logements, à travers plusieurs programmes de construction, tout en tentant de maîtriser l'urbanisation du territoire national.¹

A- A l'époque coloniale :

Les entreprises privées françaises sont responsables pour le secteur du logement, et avec le commencement de la révolution éditoriale et a fin de contrecarrer la résistance ils ont utilisé la politique de tentation qui est la seule façon d'atteindre leurs objectifs en perte de la pauvreté et de la souffrance vécue par la communauté algérienne dans cette période.

Avec l'indépendance et après le départ du colonisateur ,ce dernier a laissé les effets de lourdes pertes sur tous les secteurs, y compris le secteur économique qui était un obstacle au règlement de la détérioration de la situation du secteur résidentiel et l'habitats coloniale ne ont pas été abritaient le peuple dans son ensemble surtout après la migration massive vers les villes par le crash de villages, et le retour des réfugiés donc l'Algérie est dans une situation socio-économique déplorable, sans oublier la migration des entrepreneurs des ingénieurs et des techniciens étrangers qui ont été dominant sur ce secteur et l'arrêt de la fabrication de matériaux de construction, ce est ce qui est venu à la charte comme il admet qu'il était impossible de fournir des logements pour toutes les familles a court terme cela conduit à l'appauvrissement des ressources nationales , le programme de restructurer le boîtier a été développé et adapté a la situation financière.

La construction de 140000² nouvelles unités de logement totalement :(75000 dans les villes et 65000 dans les villages) ³

En 1966, un nouveau programme pour financer la construction de logements ont été adoptées, ce programme a été mis en œuvre dans de six wilayas dans le nord du pays, il a été distribué à tous les pays et particulièrement intéressés par les familles qui se installent dans la campagne pour le bénéfice des agriculteurs.

B-Le premier plan quadriennal 1970-1973 :

Le secteur du logement n'a pas retrouvé en cette période de grande importance, contrairement au secteur de l'industrie, qui occupait la première position, cependant le secteur du logement profitent dans cette période a augmenté de 5% du budget annuel de réalisation, mieux par

¹ www.djazair50.dz/?-Habitat.

² Idem.

³ Idem.

rapport à l'ancien plan, dans le but de réunir les conditions d'un bon cadre de vie des ménages, avec la réalisation de logements neufs et des différents équipements publics nécessaires dans la ville ainsi que dans la campagne .

-Dans la ville met un Programme 45 000 logement mais a la fin de se période ce programme ne pas termine juste 18 000 logement ont été réalisé, et a la campagne un programme de 40000 logement, mais a la fin juste 24000 logement ont été réalisés. ¹

C-Deuxième plan quadriennal 1974-1979 :

Dans cette période, l'Algérie a connu une importante croissance démographique, cela a conduit à l'aggravation crise du logement, rendre le gouvernement prend des mesures par l'augmentation des dotations financières pour les logements De 5% à 13%.

-90000 logements pour atteindre le rythme de la réalisation de l'annuelle de 100000 lgts, et intensification des programmes d'habitat dans la campagne pour limiter l'exode rural 300 villages socialistes agricoles et 40 000 logements relevant de l'auto-construction.

D-Le premier plan quinquennal 1980-1985 :

Le secteur de l'habitation a occupée dans cette période une grande importance, et a été classé parmi les priorités nationales.

-Le budget du secteur est passé à 60 milliards de dinars.

-La réalisation de 300 000 logement dan les villes et 150 000 dans les zones ruraux.

- Aussi la programmation de la réalisation de 300 plans directeurs d'urbanisme, 350 zones provisoires d'urbanisation, 200 ZHUN et 47 zones industrielles.²

E-Le deuxième plan quinquennal 1985-1989

Cette période a été marquée par l'effondrement du secteur des hydrocarbures, qui joue un rôle important dans la construction et d'établir les règles de l'économie nationale, qui a conduit l'Algérie à suivre la politique économique dans des divers domaines pour résoudre cette crise, y compris le domaine du logement en réduisant la dotation financière pour ce secteur, où le nombre de logements prévus à cet période :

-Dans le programme des villes ont été réceptionnés 298 000 logements, dont 216 000 unités inscrites dans le cadre du 1er plan quinquennal (1980-1985) ,et même dans le programme rural 244 000 logements dont 140 000 unités relevant du précédent plan, avec de 68 000 unités réalisées par les opérateurs privés.³

¹ www.djazair50.dz/?-Habitat.

² Idem.

³ Idem.

Depuis 1997, l'Etat a établi un certain nombre de mécanismes visant à permettre aux citoyens à combiner avec l'adoption de nouvelles formats comme :

-De 361765 logements sociaux locatifs (LSL), 169548 logements sociaux participatifs (LSP), 27253 logements promotionnels, 236057 logements ruraux et 55000 logements location-vente ont été livrés.

F- le quinquennat 2005-2009 :

Les objectifs du programme Adoptée par le gouvernement :

-Doublé le nombre de logements et d'infrastructures publiques par l'amélioration de l'environnement urbain.

-Encourager le développement de l'immobilier

-construits plus de 400000 logement dans les zones ruraux.

-Terminez le phénomène de logements précaires a procédé à la réalisation de 200.000 logements supplémentaires.

-300 milliards de Da consacrés à l'amélioration urbaine.

-la construction de plus de 93.000 unités logements dans les hauts plateaux et 56.000 dans le sud. ¹

G-Plan quinquennal 2010-2014 :

Construire plus de 2 millions de logements à l'horizon 2014, une enveloppe financière de 4300 milliards de Da a été allouée à ce projet dont 75 % destinés à financement du LSL².

¹ www.djazair50.dz/?-Habitat.

² Idem.

Conclusion :

La politique coloniale et la politique du développement de notre pays ,qui ont basé sur la mise en place des opérations de fabrication, sont un facteur essentiel pour attirer des immigrants, surtout les ruraux migrants ,et pour cette raison la crise d'habitat et d'habitation mis au point eux-mêmes comme un fait existant et crise aiguë ,ont besoin d'intervention et des solutions rapides ,et malgré les efforts déployés dans le domaine de la planification et de la construction et des projets achevés ,et le soutènement de l'état pour tous les types de logement ,et ses formules y compris l'évolutif, le sociale..... etc, ainsi que les efforts faits dans l'amélioration résidentielle, la politique reste imparfait et nécessite de réformer au fil du temps, en particulier à travers le projet d'un million de logements, et les programmes actuels pour le logement avec une différente formule, le problème sera connu un recul de la quantité, et il reste qu'il-même par la qualité et leur conformité et leur compatibilité avec les caractéristiques sociales et culturelles de la famille.

CHAPITRE 2 :
LE DEVELOPPEMENT
URBAIN:

Introduction :

Le changement est une réalité évidente dans la vie et peut prendre de nombreuses formes et variantes, il pourrait être une révolution ou peut prendre une forme de réparation, et il n'est pas nécessairement un développement, en conséquence, le changement sans développement s'effectue automatiquement dans tous les sens, si nous voulons ou pas.

Alors que le développement est un changement volontaire pour le déplacement de la communauté du cas où il est, vers le cas qui devrait être plus tard, et le développement est l'évolution de la communauté, comme il est une modernisation qu'il contient en son sein la direction du déplacement du traditionnel vers le modernisme.

L'objectif du développement urbain est la création d'un environnement permettant aux humains à profiter de la vie et vivre dans le luxe, par considération que l'élément humain est un élément essentiel dans la mise en œuvre des programmes de développement.

La ville est un espace distinct géométriquement, économiquement, socialement et culturellement, et c'est l'homme qui occupe cet espace avec toutes ses manifestations et les contradictions, l'intérêt par fournir des aspects matériels de la vie dans la ville, souvent être au détriment de prendre soin des besoins humanitaires non-physiques, quelle est la raison des problèmes sociaux qui cause la perturbation du processus de développement?

1- Le concept de développement:

-Certains savent que le développement signifie l'évolution, alors que d'autres le voient comme un processus multi-facettes, incluant des changements fondamentaux dans l'infrastructure économique et sociale et les tendances adoptées par les institutions publiques dans la production et les services, vise à accroître la croissance économique et la réduction de l'inégalité et se débarrasser de la pauvreté.

-Ce terme ne signifie pas la même chose pour les gens qui l'ont utilisé dans leurs études, et a conduit certains chercheurs tels que " E. Sander, 1980 " de dire dans certaines situations "je ne vais pas essayer de donner une définition précise de ce terme, mais je préfère laisser ce terme sur ce qu'il entend par ce qu'il veut chaque étudiant"¹.

Et le développement est un concept moral général peut être déterminée dans le domaine sociologique comme un processus dynamique consistant en une série de changements structurelle et fonctionnelle dans la société, et se produit en raison du chevauchement dans l'orientation de la taille et la qualité des ressources disponibles, il se compose en augmentant l'efficacité de ses membres à exploiter le potentiel de la société au maximum.

-« Mohamed Al-Jawhary, 1995 » dit que Le développement est un processus impliquant un changement crucial dans tous les domaines de capacités humaines et des activités humaines (domaines spirituel, intellectuel, technologique, économique et social), et de son opinion il est l'association des efforts de recrutement de tous au profit de tous, surtout les secteurs et les groupes sociaux déjà privés de possibilités de croissance et progrès, et la définition de « Saad Eddine Ibrahim » n'est pas totalement défier à celui de « Mohamed Al-Jawhary », il dit que développement est la cohérence et la croissance de toutes les possibilités et le potentiel dans une entité particulière complète, approfondie et équilibrée, que ce soit cette entité est une personne ou un groupe.²

A- Le développement du point de vue économique :

Le développement économique désigne les évolutions positives dans les changements structurels d'une zone géographique ou d'une population : démographiques, techniques, industriels, sanitaires, culturels, sociaux... de tels changements engendrent l'enrichissement de la population et l'amélioration des conditions de vie. C'est la raison pour laquelle le développement économique est associé au progrès.³

¹ نبيل السمالوطي : علم اجتماع التنمية. دراسات في اجتماعيات العالم الثالث. الهيئة المصرية للكتاب. الإسكندرية سنة 1981 ص 107

² محمد عبد المولي، العالم و النمو و التخلف، الدار العربية للكتاب، 1990، ص 75.

³ Idem.

B-Le développement du point de vue social :

Le développement est une compatibilité sociale entre les membres de la communauté, ce que cette compatibilité signifie la satisfaction biologique, psychologique et sociaux.¹

Selon cette définition, nous trouvons que le développement est un moyen d'atteindre l'équilibre entre tous les niveaux du changement social, qui a été produit par la croissance économique, qui a produit des diverses transformations qui a touché de nombreux aspects de la vie des individus, qui appelle nécessairement à trouver une sorte d'équilibre entre l'individu d'une part, et ces changements, d'autre part.

Le développement est un moyen de parvenir à un consensus social, est un processus délibéré et utile de développer les capacités des individus à l'adaptation avec ce changement.

-Selon un sociologue français, ce développement n'est pas un phénomène ou processus purement économique, mais un groupe de phénomènes d'une nature sociologique et psychologique, biologique, en ce sens le développement est un processus complexe et compliqué en même temps, doit comprendre le comportement des individus, et leurs relations.

C-Le développement du point de vue de certains organismes internationaux :

C-1-La définition par l'association internationale de développement des Etats-Unis :

Le développement est 'un acte social aide les gens dans la communauté à s'organiser pour la planification et la mise en œuvre, ou ils dessinent des plans pour répondre à des besoins et traiter des problèmes, et mise en œuvre de ces plans, en s'appuyant sur les ressources, grâce à l'aide des matériels et des services fourni par les organismes gouvernementaux et communautaires à l'extérieur de la communauté.²

C-2-Définition par l'organisation des nations unies:

le développement est les processus qui existent entre les efforts du peuple et les efforts des autorités gouvernementales, pour améliorer les situations économiques, sociales et culturelles des communautés locales, et l'intégration de ces communautés au sein de la nation, et les aider à contribuer pleinement au progrès national, ces opérations adopte sur deux facteurs : premièrement la contribution du peuple dans les efforts visant à améliorer le niveau de vie, et deuxièmement, de fournir les services techniques nécessaires et autres services d'une façon qui encourage l'initiative, et les aides mutuelles entre les éléments de la société.³

¹ سميرة كامل محمد التنمية الاجتماعية مفهومات أساسية رؤية واقعية ص 10

² Idem.

³ مصطفى زايد : التنمية الاجتماعية ونظام التعليم الرسمي في الجزائر (1962_1980) ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر

2-Les parties de développement :

A-Développement urbain :

Une partie essentielle du développement, qui signifie le développement des zones rurales et comprennent : l'habitat et l'environnement social, alors qu'elle offrant des installations et services et possibilités d'emploi, et ne peut pas examiner les problèmes de développement urbain en prenant les aspects économiques et sociales seulement.¹

B-Développement humain :

le concept de développement humain est un concept composite de plusieurs données et conditions et des dynamique, et le développement humain est un ou plusieurs processus se produire par le résultat de l'interaction de multiples facteurs et interventions multiples et divers, afin de réaliser des effets et certaines formations dans la vie humaine et dans le cadre de la communauté, et un mouvement continuer à travers les générations et à travers l'ensemble des sites géographiques et environnementaux de la planète.²

C-Développement économique :

Le développement économique désigne les évolutions positives dans les changements structurels d'une zone géographique ou d'une population : démographiques, techniques, industriels, sanitaires, culturels, sociaux... De tels changements engendrent l'enrichissement de la population et l'amélioration des conditions de vie. C'est la raison pour laquelle le développement économique est associé au progrès.³

D-Développement local :

Le développement local est un processus grâce auquel la communauté participe au façonnement de son propre environnement dans le but d'améliorer la qualité de vie de ses résidents.

Cette démarche nécessite une intégration harmonieuse des composantes économique, sociale, culturelle, politique et environnementale. La composante économique devient souvent une priorité vue l'importance pour chacun d'être en mesure de gagner sa vie et de subvenir de manière satisfaisante à ses besoins et ceux de ses proches.⁴

¹ astrolabe.files.wordpress.com.

² <http://www.reggala.com>.

³ <http://www.toupie.org/Dictionnaire/Developpement.htm> .

⁴ Un groupe de travail, le développement local, sommet de Montréal, 2003, page 01.

3-Le développement urbain :

-Le développement urbain est la création et la croissance des communautés urbaines, et l'évolution des communautés rurales vers des communautés urbaines, et le changement qui touche la ville par l'amélioration des conditions de la communauté, par souligné des programmes de développement, le peuple contribuer a la réalisation de ces programmes avec le gouvernement en fonction des moyens physiques, humains et psychologiques disponibles.

-Le développement urbain a des plusieurs concepts, il est le développement des communautés rurales aux processus de communautés urbaines, il se réfère également à la naissance de communautés urbaines et le fonctionnement des individus dans la production, et la distribution de la technologie et de la primauté des professions et des services commerciaux et industriels, et un haut degré de division du travail et la complexité collective, et de régler l'interaction sociale, et le développement associé à la croissance de l'état, et la croissance de contrôle social et de la coordination qui est basé sur les tendances écologiques et sociaux de la culture qui conduisent au développement de villes, et le développement urbain est aussi les changements en scène dans la ville, ou inclure ces changements les logement et construction d'immeubles de grande hauteur et de la mise en place des rues et des quartiers et la plantation d'arbres.¹

-Et dans la seconde moitié du XXe siècle, un nouveau concept de développement urbain est apparait ,Scott a écrit en 1969 à la recherche de problèmes urbains, qui contient les besoins physiologique et sociaux des villes et intéressés aux différents quartiers, puis apparu des autres ouvrages liés à des programmes de rénovation urbaine , et des programmes des villes typiques , et en 1968 est apparu le type de développement concernés par le mouvement de logement , et le développement urbain est donc liés au processus de planification , il mis des moyens et des objectifs associés à la configuration des terres utilisées, et le développement urbain est défini comme un ensemble de processus qui apprennent l'autonomie, et mobiliser toutes les ressources et les énergies et les compétences, et l'identification des avancées stratégiques et tactiques.²

¹حسن علي حسن ، المجتمع الريفي والحضري ، المكتب الجامعي الحديث ، 1991 ، ص 311-312
²حسين عبد الحميد أحمد رشوان : دور المتغيرات الاجتماعية في التنمية الحضرية دراسة في علم الاجتماع الحضري الإسكندرية ص115

4-Les facteurs de développement urbain:

- L'homme et les groupes.
- L'environnement naturel.
- L'environnement synthétiques ou artificielles.
- Les activités.

ces variables ont joué un rôle majeur dans la création du développement urbain, en plus le développement des inventions et une efficacité accrue dans la technologie de transport, et toute connaissance des moyens de l'approvisionnement en eau et d'air , et les ressources naturelles nécessaires à pour développement urbain.¹

5-Les normes du développement urbain et l'amélioration urbaine :

-Le développement et l'amélioration :

L'objectif de développement d'une façon global est l'amélioration des rassemblements urbain, par essayant d'utiliser les possibilités disponibles, et pour faire face à les évolutions urbains, par subvenir aux besoins de la population, avec le développement des produits urbains en modernisant les pros et minimiser les négatifs.

Et est un processus de développement continu pilotée par les études de planification et les capacités techniques et physiques et d'interagir avec des conditions sociales et physiques, économiques, environnementales et culturelles de la société, selon les besoins actuels et futurs pour les communautés urbaines existantes, et comme l'amélioration et la rénovation urbaine est l'un des objectifs clés des projets de développement urbain, il peut être défini par les points suivants :

- Amélioration de l'infrastructure des réseaux routes et systèmes de l'eau et du drainage, électricité et gaz.
- Amélioration de la forme architecturale, et le développement et la réforme des bâtiments existants.
- Le développement et l'amélioration de l'environnement urbain qui se présente dans les profilés structurels et l'aménagement paysager.
- La réalisation de la promotion de l'homme qui conçoit et utilise des bâtiments par ces comportements et ces relations et ces coutumes et ces traditions.²

¹ حسين عبد الحميد أحمد رشوان : دور المتغيرات الاجتماعية في التنمية الحضرية دراسة في علم الاجتماع الحضري الإسكندرية ص24
² <http://kenanaonline.com/users/drmahran2020/posts/145019> .

5-1-Les Niveaux de l'amélioration :

A-L'amélioration qualitative :

C'est un type de développement et amélioration partielle de la ville ou l'un de ses secteurs urbain, ne parvient pas à un concept global de la mise à niveau, il met l'accent sur l'amélioration de l'infrastructure ou les services sociaux, et les projets de développement urbain peuvent suivre cette méthode de l'amélioration qualitative dans l'un des cas essentiels suivants :

- Comme la première étape d'un programme visant à parvenir à une amélioration globale.
- Comme un projet expérimental pour la mesure de la réactivité de la communauté avec le travail de développement ciblé.
- Dans le cas d'un problème de qualité urgente nécessitant une intervention rapide pour le résoudre
- Dans le cas d'un manque de ressources et le manque de financement pour améliorer globalement.¹

B-L'amélioration globale:

C'est le concept global du processus de l'amélioration, il comprend le développement de tous les domaines qualitative précédentes, en plus de réaliser le développement et l'amélioration de la communauté elle-même, socialement et économiquement, il est donc préférable lorsqu'il s'agit des projets de développement urbain de la ville ou l'un de ces différents secteurs urbains ,d'être traitée comme un concept global de l'amélioration, afin de parvenir à des solutions radicales à tous les problèmes, et la loi de la planification urbaine a définie le règlement d'exécution et décrit toutes les bases et les critères et les études, qui sont prenant comme base pour l'amélioration, et les unités locales compétente s'occupent de l'étude et préparation de projet de replanification selon des études environnementales et sociales et économiques et urbains pour la région d'être sélectionné, et la décision du gouverneur compétent détermine les priorités de la mise en place les projets de replanification , et la loi de programmation urbaine a identifié les trois méthodes a suivre pour la mise a niveau et la rénovation urbaine de les quartiers de la ville, et les trois méthodes sont :

- Suppression et reconstruction des quartiers sous-développés.
- garder les quartiers stables et nouveaux.
- Réparation et entretien les quartiers qui n'ont pas encore atteignent un état de délabrement

¹ <http://www.cat-logistique.com>.

que vous devez supprimer l'ensemble du district.¹

6-Objectifs stratégiques de développement urbain :

- Le développement des zones urbaines comme la modernisation des transports et la réparation et l'entretien des routes dans les villes et les quartiers et les réseaux d'électricité et d'eau.
- Le développement et la modernisation de la campagne et la création d'une forte attraction dans les villages.
- La localisation des industries dans les petites villes et les banlieues pour créer des pôles d'attraction pour les particuliers.
- suivre une politique pour diminuer la croissance démographique et orienter la croissance urbaine vers les petites villes et villages.
- prendre soin de la planification urbaine des villes par un style qui s'adapte aux exigences actuelles et futures.
- construire de nouvelles villes avec une bonne méthode de planification, comme pôles d'attraction que ce soit pour les affaires, ou de résidence.²

7-Contraintes de développement urbain:

Les plus importantes contraintes urbaines sont souvent :

- L'évolution de la taille de la population.
- La migration des campagnes vers les villes pour recherche de travail.
- Une croissance grandissante des bidonvilles.
- Étalement urbain sur les surfaces agricoles.
- Embouteillages_ Pollution de l'environnement.³

¹ <http://www.cat-logistique.com>.

² آمال رشاد السيد حسن :التنمية و المدن الجديدة ،رسالة ماجستير ،كلية الآداب،جامعة طنطا، 1993, ص134-135.

³ كبير أسامة، نوادري فاتح، إشكالية التنمية الحضرية في مدينة عين البيضاء، مذكرة تخرج، جامعة أم البواقي، 2008، ص09.

Conclusion:

Le développement urbain a apparue sous les effets des facteurs sociaux, économiques et politiques complexes qui ont prévalu dans le monde, et devenu l'objectif et le but visé par la plupart des sociétés, et un moyen essentiel permettant de réaliser des progrès pour les pays, ainsi que la prédominance des communautés, et le bien-être et la Prospérité pour les peuples.

Le développement urbain est un miroir qui reflète la réalité de notre société, et cette dernière a essayé de réaliser ce développement qui 'est liés à l'être humain et de satisfaire ses besoins morales et physiques, et qui est aussi considéré comme l'un des ingrédients pour le développement de notre situation.

C'est à partir du développement urbain et de poursuivre ses différentes méthodes et moyens multiples, les Communautés sous-développées peuvent rattraper le progrès, qui est devenu une caractéristique de cette époque, en plus de tous les processus de développement urbain, est finalement un moyen d'interaction entre l'homme et ce qui est dans son environnement.

Conclusion de la partie théorique :

D'après la partie théorique, il se montre que le développement urbain et l'habitat se complètent mutuellement, l'habitat est le but et le moyen de tout développement urbain, la relation entre le développement urbain et l'habitat est imbriquée dialectiquement, et se caractérise par un degré de complexité, et l'impact entre eux est mutuel et complet.

Le développement urbain est préoccupé par le développement de l'habitat et de résoudre les problèmes de ce dernier, le développement est essentiellement le reflet de l'étendue à laquelle la satisfaction humaine dans des divers domaines.

Malgré le grand intérêt de notre société, dans le côté résidentiel, il n'est pas possible d'établir un équilibre sans la réalisation d'une politique de développement urbain, et la réduction du contrôle de la population sur l'environnement, on peut considérer que le développement urbain est le principal outil pour rationaliser les efforts dans le domaine de l'habitat, en abordant les aspects liés à ce domaine, qui pour but d'améliorer le niveau de vie et de répondre aux besoins physiques et moraux dans son un cadre environnemental.

Le défi pour le développement des sociétés, non seulement dans la fourniture de logement ou la réalisation du développement urbain mais l'interaction de tous les composants, si l'intégration n'est pas obtenue entre ces deux concepts, Tous les efforts pour l'amélioration deviennent déficients et incapables d'atteindre leurs objectifs.

**LA PARTIE
ANALYTIQUE**

CHAPITRE 3 :
PRESENTATION DU CAS
D'ETUDE DU ALI
MEHANNI, VILLE DE
TEBESSA.

Introduction :

Dans ce chapitre, nous allons faire une analyse typo-morphologique sur le quartier de <<Ali Mehanni>>, pour étudier les composantes de ce quartier, y compris l'analyse de l'état de bâti, les voiries, les espaces verts et les placettes....etc., dans le cadre de trouver des solutions urbaines et architecturale, vis a vis les problèmes existantes.

1- Situation et caractéristiques géographique de la ville de Tébessa :

La ville de Tébessa occupe une position stratégique à l'extrême Est de l'Algérie, c'est une ville carrefour à la frontière du désert et de la Tunisie, aboutissement de voies de circulation importantes et constitue un point de transit entre l'intérieur et l'extérieur du pays d'une part et entre le Tell et le Sahara d'autre part.

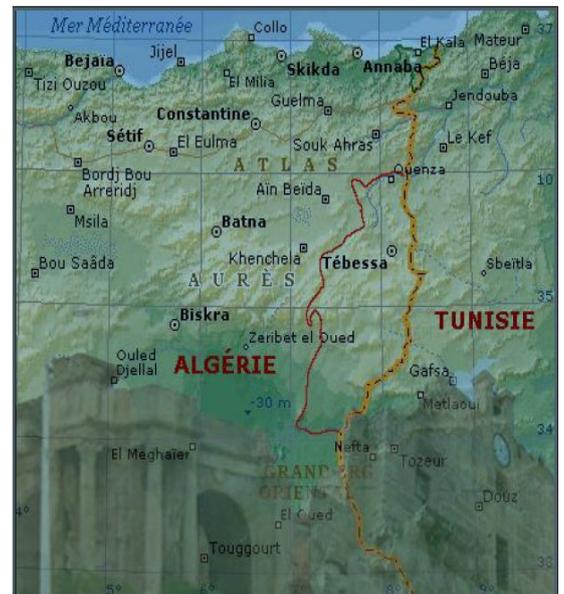
Tébessa couvre une aire de 13878 kilomètres carrés et se rattache naturellement d'une manière générale à la zone des Hauts plateaux et partiellement à l'immense étendue steppique du pays.

La wilaya de Tébessa est limitée :

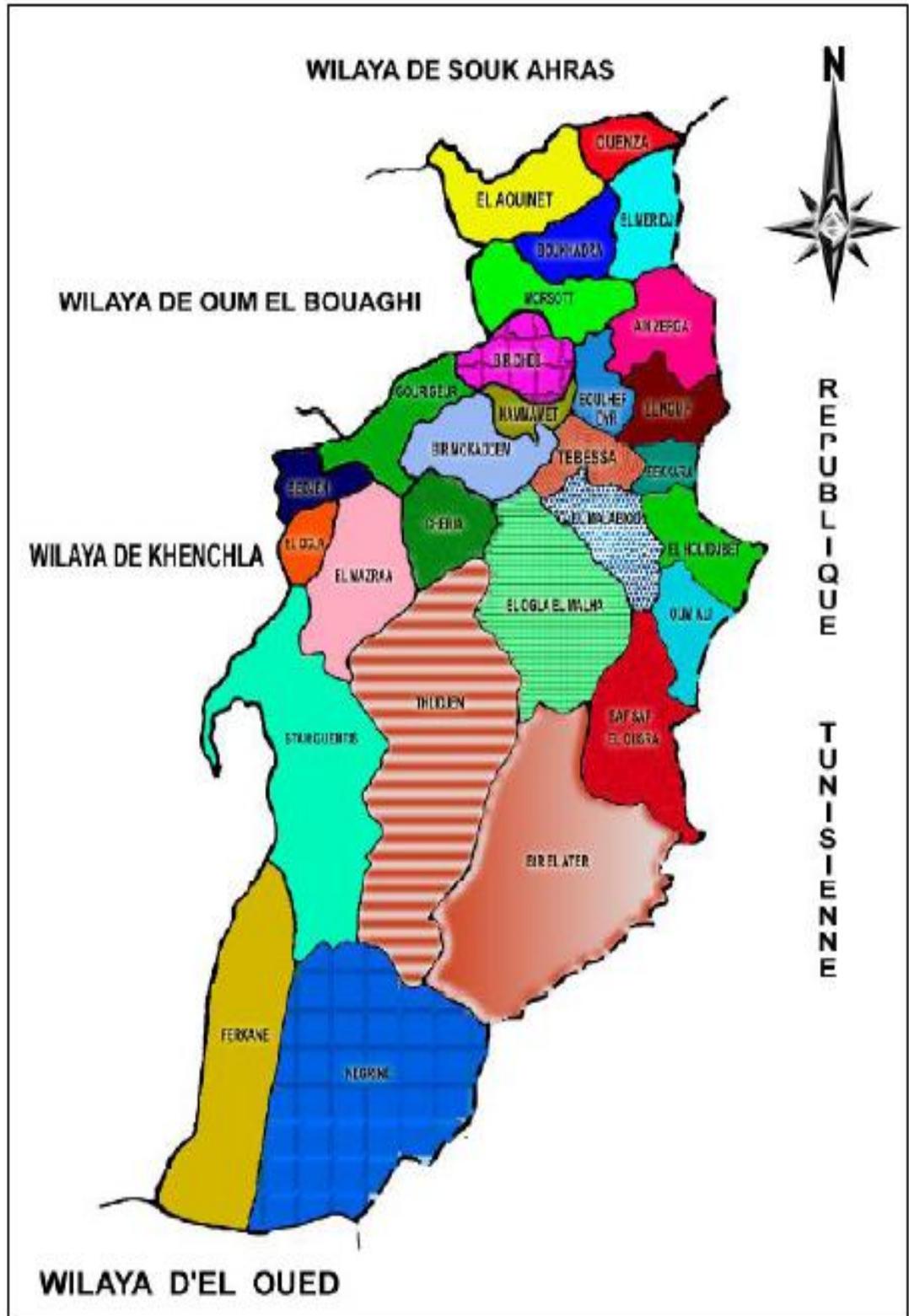
- Au nord : par la wilaya de Souk Ahras.
- Au sud : par la wilaya d'El Oued.
- À l'est : par la Tunisie.
- À l'ouest : par les wilayas d'Oum El Bouaghi et Khenchela.



Carte n° 01 : situation de la wilaya de Tébessa / l'Algérie
Source : encarta 2005.



Carte n° 02 : situation de la wilaya de Tébessa / à la région
Source : encarta 2005.



Carte n° 03 : limites de la wilaya de Tébessa.
Source : D.P.S.B de Tébessa ,2010.

2-Situation et limites du POS 05 :

Le POS n°05 situé a l'ouest de la ville de Tébessa le long de la route nationale n°10 menant à Constantine.

Il constitue de part sa situation la limite d'urbanisation de la ville de son côté ouest au niveau de l'université, d'une superficie avoisinant les 108 ha.

Il est limité par :

Au nord par la route nationale n°10.

A l'ouest par terrain vague.

A l'est par le POS n°21.

Au sud POS n°06.



Carte n° 04 : Carte de Tébéssa, Source : révision P.D.A.U intercommunal 2012



Terrain du cas d'étude.

Carte n° 05 : limites du pos 05,
Source : révision P.D.A.U intercommunal 2012.

3-Situation du cas d'étude :

Notre terrain d'étude qui est deux zones homogènes (individuel+collectif) du pos 05, est situé au milieu du pos 05, il est limité comme suit :

Au nord par la route nationale n°10

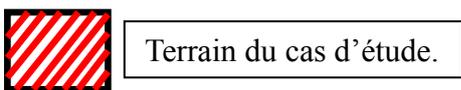
A l'ouest par l'université de science et technologie de Tébessa.

A l'est par la cité Elatex et l'école de paramédicale.

Au sud par le lotissement Bachir El Ibrahimy.



Carte n° 06 : Carte du pos 05.
Source : Carte du POS.



4-Raison de choix du site :

Notre terrain du cas d'étude couvre une superficie de 19,8¹Ha, il fait l'extension de la ville de Tébessa vers le nord-ouest, et il contient une mixité de constructions : habitat individuel, habitat collectifs, équipements, et pour mieux enrichir notre thème de recherche.

¹ Carte du POS+traitement par l'auteur.

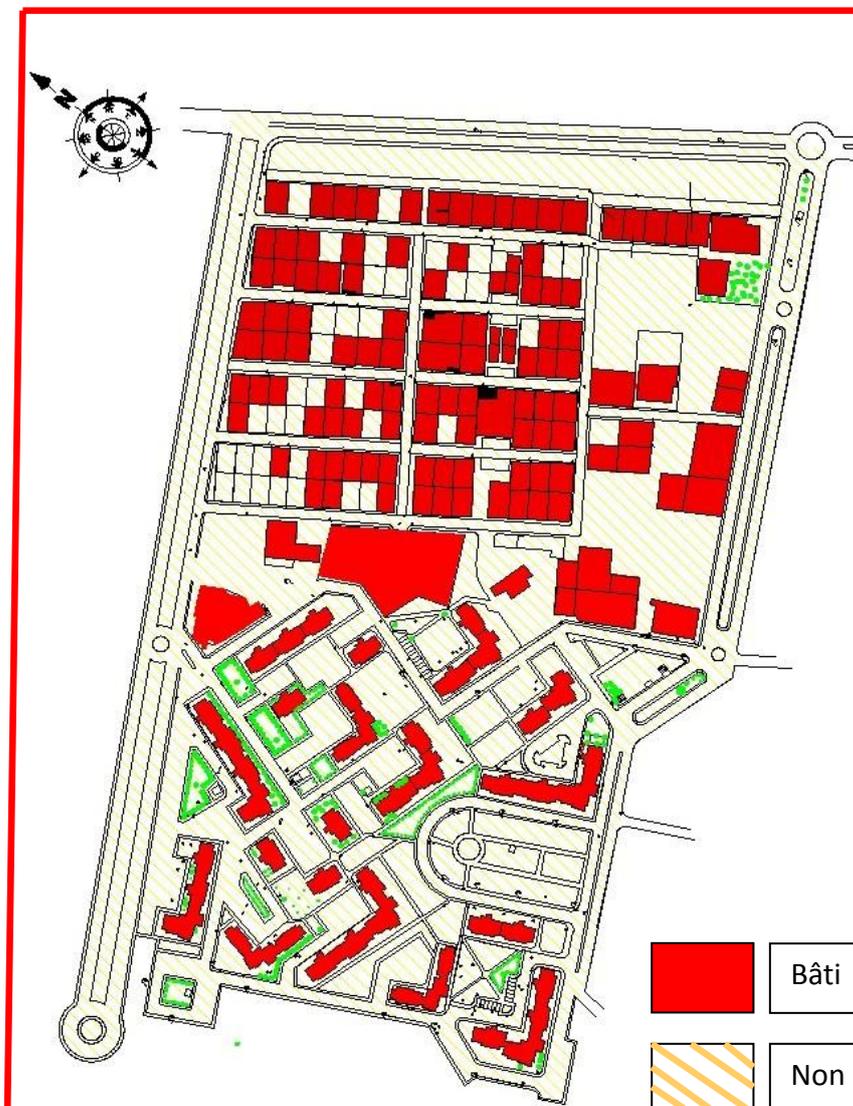
5-Analyse typo-morphologique :

5-1-Carte bâtie et non bâtie :

La densité du bâti joue un rôle prééminent dans la forme d'utilisation des sols de l'aire d'étude. Pour mesurer cette densité nous allons utiliser deux coefficients à savoir : Le coefficient d'occupation du sol (COS = **surface plancher de tous les niveaux / surface foncière**) et le coefficient d'emprise du sol (CES= **surface bâtie au sol / surface foncière**).

Le quartier s'étale sur une superficie totale de 198492,37m², la partie bâtie s'occupe une surface de 47920,71m², et la partie non bâtie s'occupe une surface de 150571,66m².

D'après l'enquête sociale élaborée par nous, et les calculs précisés on a trouvé que le TOL égale à 6 personnes par logement, le TOP égale a 2 personnes par pièce, le CES=0, 24, et le COS=0,72.



Carte n° 07 : Carte bâtie et non bâtie.

Source : Carte du POS+traitement par les étudiants, 2015.

5-2-Typologie de l'habitat :

Notre quartier d'étude contient deux types d'habitat, habitat collectif et habitat individuel, l'espace qui contient les constructions collectifs occupe une superficie de 87165,16m², et l'espace qui contient les constructions individuel occupe une superficie de 104889,90m².

-La surface totale des constructions collectifs est 10482.11m² (21.87%), et la surface totale de constructions individuelles est 32781.19m² (68.40%).

D'après ces données on trouve :

-la densité d'habitat collectif est 57 lgts/Ha.

- la densité d'habitat individuel est 11 lgts/Ha.

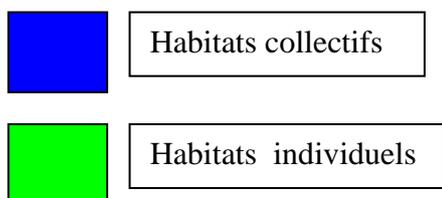
On constate que :

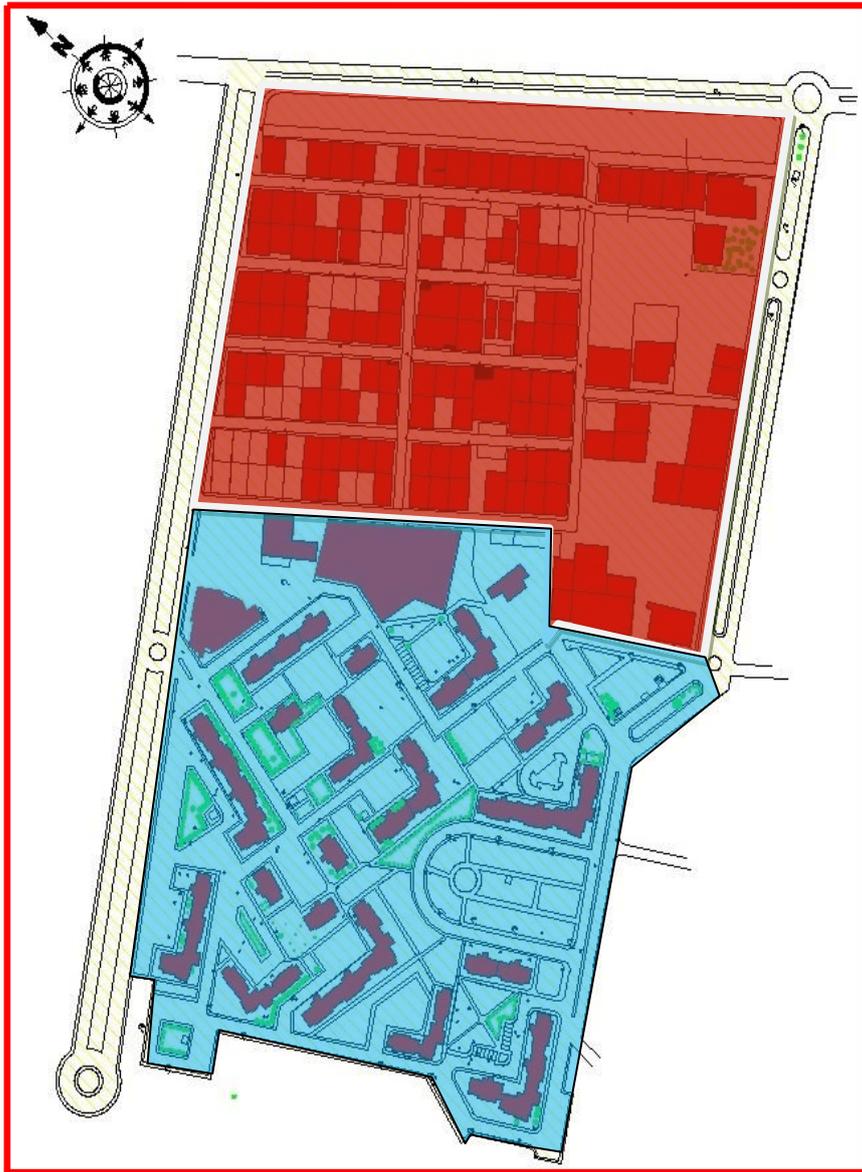
-Il ya pas d'homogénéité dans notre site d'étude car il ya une dominance d'habitats individuels.

-La densité d'habitat est nettement inférieure aux normes qui donnent une densité variable entre 80 à 120 à l'hectare pour les logements collectifs, et entre 20 à 40 à l'hectare pour les logements individuels.

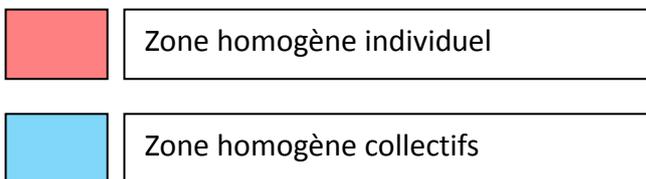


Carte n° 08 : Typologie d'habitat.
Source : Carte du POS+traitement par les étudiants, 2015.





Carte n° 09 : Zones homogènes
Source : Carte du POS+traitement par les étudiants, 2015.



5-2-1-Logements (Type Collectif):

L'état du cadre bâti est moyen, les façades sont pauvres et très simples, il y'a une répétitivité dans les façades, les ouvertures sont simples, les couleurs sont ternes qui donnent l'aspect d'une ville saharienne.



Figure n° 01: Des blocs collectifs.
Source : les étudiants, 2015.



Figure n° 02: Des blocs collectifs.
Source : les étudiants, 2015.



Figure n° 03: Des blocs collectifs.
Source : les étudiants, 2015.

5-2-2-Logements (Type individuel) :

L'état du cadre bâti est bonne, il y'a une richesse dans les façades, le rythme dans les ouvertures réanime les façades.

Il existe aussi une mixité et une diversité dans l'utilisation des matériaux de construction (la pierre taillée comme un élément décoratif, la tuile, le plâtre).



Figure n° 04: Logement individuel.
Source : les étudiants, 2015.



Figure n° 05: Logement individuel.
Source : les étudiants, 2015.



Figure n° 06: Logement individuel.
Source : les étudiants, 2015.



Figure n° 07: Logement individuel.
Source : les étudiants, 2015.

5-3-type de voiries:

Nous relevons trois types de voies :

Voie primaires d'une surface de: 4271,44m².

Voie secondaires d'une surface de : 15879,4m².

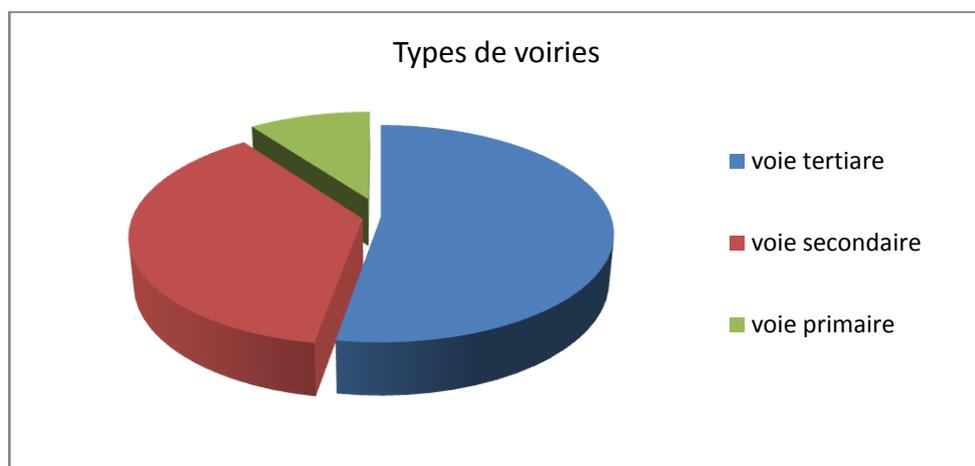
Voie tertiaires d'une surface de : 22394,24m², et les espace de stationnement : 5157.86m²

-Dans la partie des habitats collectifs, les voies mécaniques sont à l'extérieur des îlots pour la sécurité des habitants et diminuer l'effet des bruits, la circulation piétonne est dominante à l'intérieur de l'ensemble résidentiel, et les aires de stationnement est proches des groupements d'habitations pour faciliter le contrôle et la surveillance des véhicules, et faciliter le transport des achats à lourds.

-Dans la partie de l'habitat individuel, les voies mécaniques sont à l'extérieur des îlots, mais ne pose pas aucun problème car la densité du trafic dans ce lieux est très faible, on remarque aussi l'absence des aires de stationnement (presque chaque un a son propre garage).

Voirie	Pourcentage par rapport a l'espace libre	largeur	longueur
primaire	2.83%	6-7 m	399 m
secondaire	10.54%	6 m	3711.41 m
tertiaire	14.87%	5-6 m	555.12 m

Tableau n°01 : Types de voiries



Graphe n°01 : Types de voiries



Carte n°10 : Typologie des voiries.
Source : Carte du POS+traitement par les étudiants, 2015.

	Voirie primaire.		Voirie tertiaires.
	Voirie secondaire.		Circulation piétonne.
	Espace de stationnement.		

5-3-1-L'état des voiries :



Figure n° 08: Un état très dégradé de quelque voirie. Source : les étudiants 2015.



Figure n° 09: Un état très dégradé de quelque voirie. Source : les étudiants, 2015.



Figure n° 10: Négligence complète de la qualité de voirie.
Source : les étudiants, 2015.

Plusieurs voies dans le quartier restent encore sans revêtement, ce qui rend la circulation difficile surtout quand il pleut.

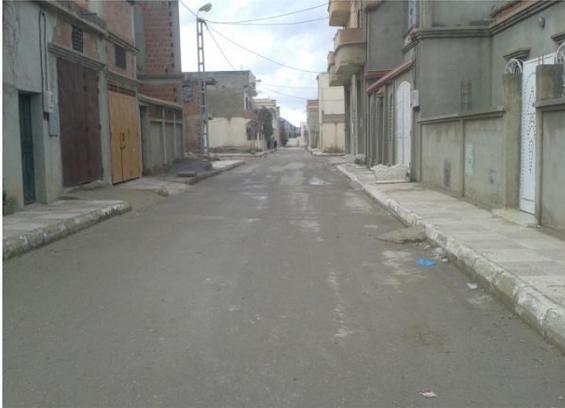


Figure n° 11 : Voie avec un bon état.
Source : les étudiants, 2015.



Figure n° 12: Voie avec un bon état.
Source : les étudiants, 2015.



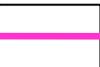
Figure n° 13: Voie avec un moyen état.
Source : les étudiants, 2015.

5-4-Les réseaux divers :

-Le réseau d'AEP du quartier est un réseau maillé. la conduite principale de diamètre 250mm, elle traverse le côté Ouest, la deuxième conduite et de diamètre 165mm, qui alimente la partie qui entre la zone individuelle et la zone collective, de ces deux conduites vient une succession de piquage de diamètre 110mm, qui alimente la zone individuelle et la zone collective.

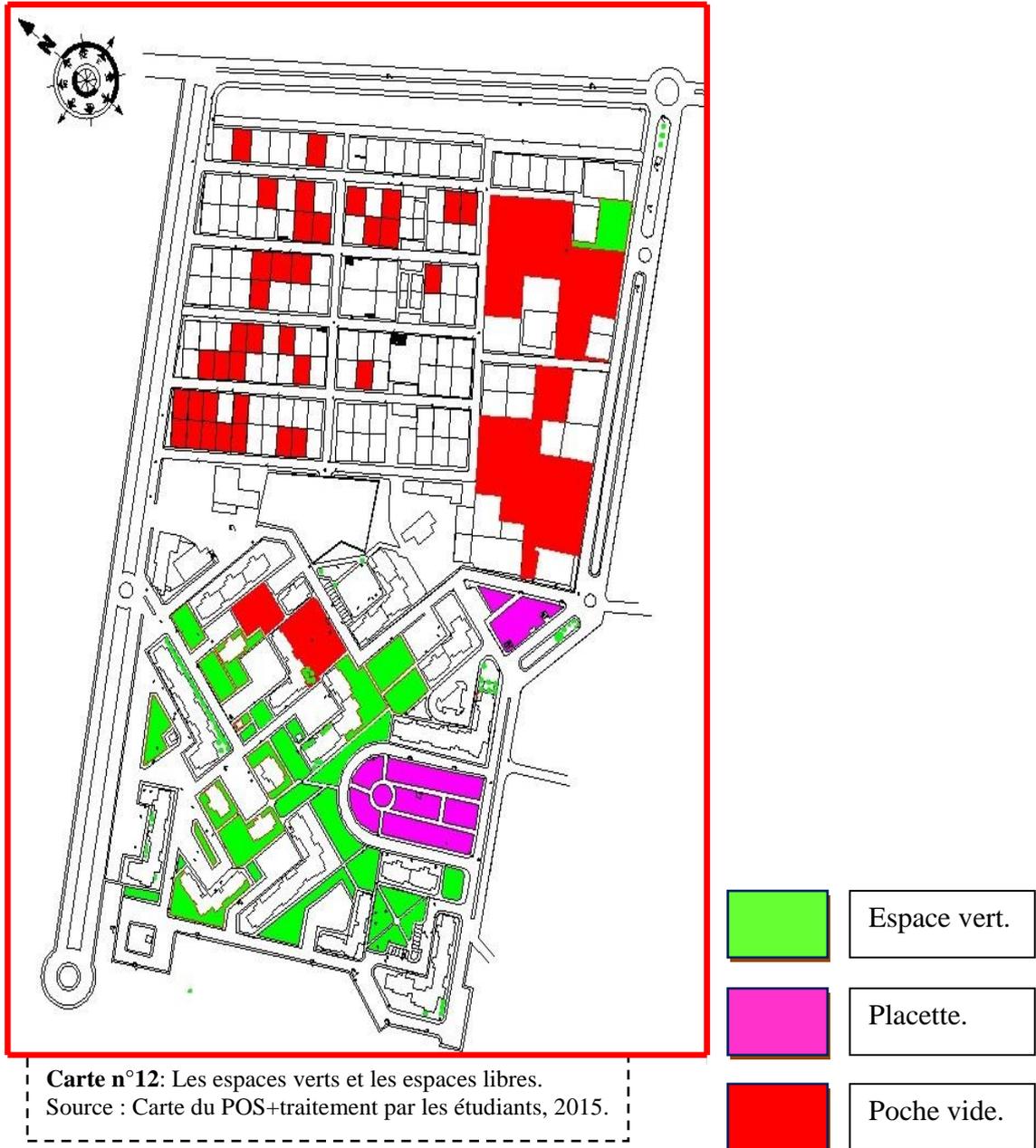


Carte no11 : Réseau AEP.
 Source : Carte du POS+traitement par les étudiants.2015.

	Diamètre 250mm.		Diamètre 165mm.
	Diamètre 110mm.		

5-5-Les'espaces verts et espace libre :

-la surface d'espaces verts est 9634,48m², et les poches vides occupent une surface de 2232,87m², la surface du poches vides réservée pour des constructions individuelles est 8150,23m², et les placettes son d'une surface de 4699.46m, et on remarque l'absence totale d'aires de jeux.



-d'après les normes données par Alberto Zuchelli on a pour :

.les espaces verts 1.5m²/hab.

.les espaces de jeux 0.7m²/hab.

.les placettes 1.2m²/hab.

On remarque que :

-Dans la partie d'habitat collectif, on remarque qu'il existe des espaces verts et des placettes suffisantes.

-Une absence totale d'espace vert dans la partie d'habitat individuel.

-Une absence totale d'aire de jeux dans les deux parties (habitat collectif et habitat individuel).

On remarque aussi :

- l'état de la végétation est très dégradé.

-La couverture végétale est pauvre dans certains espaces.

-L'aménagement de la placette est très mal conçue, avec des matériaux de très mauvaise qualité, c'est un espace très insalubre, le manque d'espace vert et de mobiliers urbain est flagrant, tout cela rend l'espace répulsif qu'attractif.



Figure n° 14: l'état de la végétation est très dégradé.
Source : les étudiants, 2015.



Figure n° 15: Couverture végétale pauvre.
Source : les étudiants, 2015.



Figure n° 16: Des espaces verts non organisés.
Source : les étudiants, 2015.



Figure n° 17 : Les plantations abandonnées aux saletés. Source : les étudiants, 2015.



Figure n° 18: Couverture végétale pauvre.
Source : les étudiants, 2015.

-L'insalubrité qui menacent le cadre de vie des habitans et polluent l'environnement.



Figure n° 19: Insalubrité des espaces extérieurs.
Source : les étudiants, 2015.



Figure n° 20: Les ordures en plein air.
Source : les étudiants, 2015.

-Cette image de pollution donne l'impression d'un mode de vie rural au quartier, et présente une source de nourriture pour les animaux domestiques.

-Ce problème de collecte et de gestion des résidus ménagers dans le quartier donne un aspect désolant de son environnement.



Figure n° 21: Des poches vides non exploitées.
Source : les étudiants, 2015.



Figure n° 22: Des poches vides non exploitées.
Source : les étudiants, 2015.

5-6- Les équipements :

-Il y'a un nombre très petit d'équipements dans le quartier, et presque ne répondent pas aux besoins de toute la population de l'aire d'étude. De cela, les habitants se déplacent vers les autres quartiers voisins pour bénéficier des services offerts.



Figure n° 23: Bibliothèque.
Source : les étudiants, 2015.



Figure n° 24: Parc privé, non utilisé.
Source : les étudiants, 2015.

Carte n°13: Carte des équipements.
Source : Carte du POS+traitement par les étudiants.



Figure n° 25: Commerce de première nécessité.
Source : les étudiants, 2015.

-D'après la grille des équipements, notre terrain d'étude représente une unité de voisinage.

Il manque de plusieurs équipements tels que :

-Ecole fondamentale pour le secondaire (0.9/hab) : $0.9 \text{ m}^2 \times 3696 = 3326.4 \text{ m}^2$.

-Salle de sport polyvalente (15*20), (0.2/hab) : $0.2 \times 3696 = 739.2 \text{ m}^2$ → 2 salles de sport polyvalente.

-Salle de sport spécialisée (0.2/hab) : $0.2 \times 3696 = 739.2 \text{ m}^2$.

-maison de jeunes 250 (0.115/hab) : $0.115 \times 3696 = 425 \text{ m}^2$

6-Synthèse :

Après l'analyse du quartier de Ali Mehanni, nous pouvons résumer notre travail de recherche dont les problèmes qu'on a trouvé dans le quartier sont :

- Insuffisance d'équipement public.
- Absence des espaces de regroupement et de détente.
- Absence totale des aires de jeux.
- Absence des jardins publics et espace verts.
- Un état très dégradé de quelque voirie.
- Insalubrité des espaces extérieurs.
- Les ordures en plein air.

D'après ces problèmes, on réfléchi aux différentes possibilités d'intervention, qui pourraient aller de l'éradication pure et simple de certains aspects négatifs qui influent sur le reste du tissu urbain.

De ce fait, on a opté pour une opération de :

7-L'amélioration urbaine.

L'amélioration urbaine désigne l'ensemble des interventions mises en œuvre dans les quartiers qui souffre de plusieurs problèmes, en vue d'améliore leur fonctionnement et de favoriser leur insertion dans la ville.

7-1-L'objectif de l'amélioration urbaine :

- Améliorer l'image de l'habitat, des quartiers et de la ville.
- Permettre aux personnes a mobilité réduite de s'intégrer dans la société.
- Assurer le confort et la qualité dans les espaces publics.
- Combattre la marginalisation, et le vandalisme.
- Insérer le quartier dans la vie sociale de la ville.

8-Proposition des actions à envisager :

A-Action sur les voiries :

Ouverture des voies carrossables et piétonnières.

Amélioration du quelque voies.

Revêtement du quelque voies carrossable.

Tous les travaux au niveau des voies et chemins piétonniers sont accompagnés par l'installation des réseaux d'assainissement et de l'éclairage public.

B- Les décharges publiques:

Le problème des déchets ménagers dans le quartier est extrêmement grave, et reflète la déficience d'évacuation des ces déchets.

Pour faire face à cette situation, notre intervention consiste la dotation du quartier d'un nombre suffisant de poubelles publiques.

Les poubelles ont un accès situé au maximum 0,80m du sol. Leur implantation sur pied ou accrochée ne doit pas encombrer les espaces piétons.



Figure n° 26: Exemple 1 d'une poubelle.
Source : Google image, 2015.



Figure n° 27: Exemple 2 d'une poubelle.
Source : Google image, 2015.

C-L'aménagement de l'espace public (placette):

Pour cette opération on utilise les mobiliers urbains qui sont l'ensemble des objets mobiles ou semi-mobiles, utilitaires décoratifs, qui sont fait pour l'aménagement et l'animation de l'espace collectif des quartiers, ou ils sont à la disposition des habitants de façon permanente.

Le mobilier urbain fait partie intégrante de l'environnement d'une ville, dont il peut grandement faciliter l'identification et l'appréhension globale.

C-1-Les bancs :

L'installation fréquente de sièges fixes et de bancs en bordure des itinéraires piétons est vivement recommandée pour autant qu'ils ne gênent pas la circulation piétonne. Les possibilités de repos représentent une nécessité pour le peuple. Une distance de 50 à 200m, suivant les endroits, entre deux sièges successifs est conseillée.



Figure n° 28: Exemple 1 d'un banc.
Source : Google image, 2015.



Figure n° 29: Exemple 2 d'un banc.
Source : Google image, 2015.

C-2-bacs à fleurs :



Figure n° 30: Exemple 1 d'un bac a fleur.
Source : Google image, 2015.



Figure n° 31: Exemple 2 d'un bac a fleur.
Source : Google image, 2015.

C-3-L'éclairage publics:

La lumière et l'éclairage sont très importants, certains ont besoin de lumière supplémentaire tandis que d'autres n'en supportent que peu.

Des recommandations générales sont d'application : Veiller à savoir un espace éclairé de façon uniforme en maintenant des contrastes suffisants.

-Eviter tout éblouissement.

-Eviter toute réverbération, en plus d'être dérangeant, elle peut se confondre avec l'objet qu'elle reflète (marche d'escalier).

-Un bon rapport entre éclairage de base et éclairage renforcé, entre l'environnement immédiat et l'environnement plus lointain.



Figure n° 32: Exemple 1 d'éclairage public.
Source: Google image, 2015.



Figure n° 33: Exemple 2 d'éclairage public.
Source: Google image, 2015.

D-Réorganisation et l'amélioration de l'espace vert :

C'est tous travaux visant l'aménagement de jardins, plate forme de fleurs décoratives et d'entretien des gazons et autres aménagements décoratifs.

-Réorganisation de l'espace vert.

-Plantation des nouvelles plantes dans les espaces verts où l'état des plantes est devenu très dégradé.

Conclusion :

À travers l'analyse sur le quartier de Ali Mehanni, il s'avère qu'il souffre de nombreux problèmes qui reflètent en première degré sur la vie sociale de la population, et sur la ville en deuxième degré, il est important de mettre et proposer des solutions qui pourraient combler et éliminer les problèmes dans le quartier.

Pour l'objectif de traiter ces problèmes, nous avons proposé l'opération de l'amélioration urbaine, cette opération qui touche plusieurs cotés, vise à améliorer le fonctionnement du quartier et la favorisation de son insertion dans la ville.

CHAPITRE 4 :
PRPOSITION D'UN
PROJET

Introduction :

Les quartiers résidentiels sont des facteurs important qui contribuent au développement urbain de la ville, mais certains quartiers souffrent de plusieurs problèmes, qui sont considérés comme des obstacles qui entravent le développement de la ville.

La résolution de ces problèmes peut se réaliser à travers plusieurs méthodes, comme certains opérations et interventions, parmi les interventions on trouve le renouvellement urbain, réhabilitation urbaine, l'amélioration urbaine qui nous avons proposé pour le cas étudié dans le chapitre précédent (cas d'étude quartier de Ali Mehanni).

Ces interventions ne sont pas la seule solution, le développement urbain de la ville se réalise aussi avec la création des nouveaux quartiers qui contiennent tout les normes.

Pour contribuer au développement urbain de la ville, on va proposer un projet d'habitation, qui contient des solutions pour les problèmes qu'on a trouvé dans le quartier d'Ali Mehanni.

1-Analyse de terrain :

1-1- critères de choix :

- le terrain est proposé pour des projets d'habitation (suivant le POS).
- l'importance du terrain grâce à sa fonction directe avec la route national. N10.

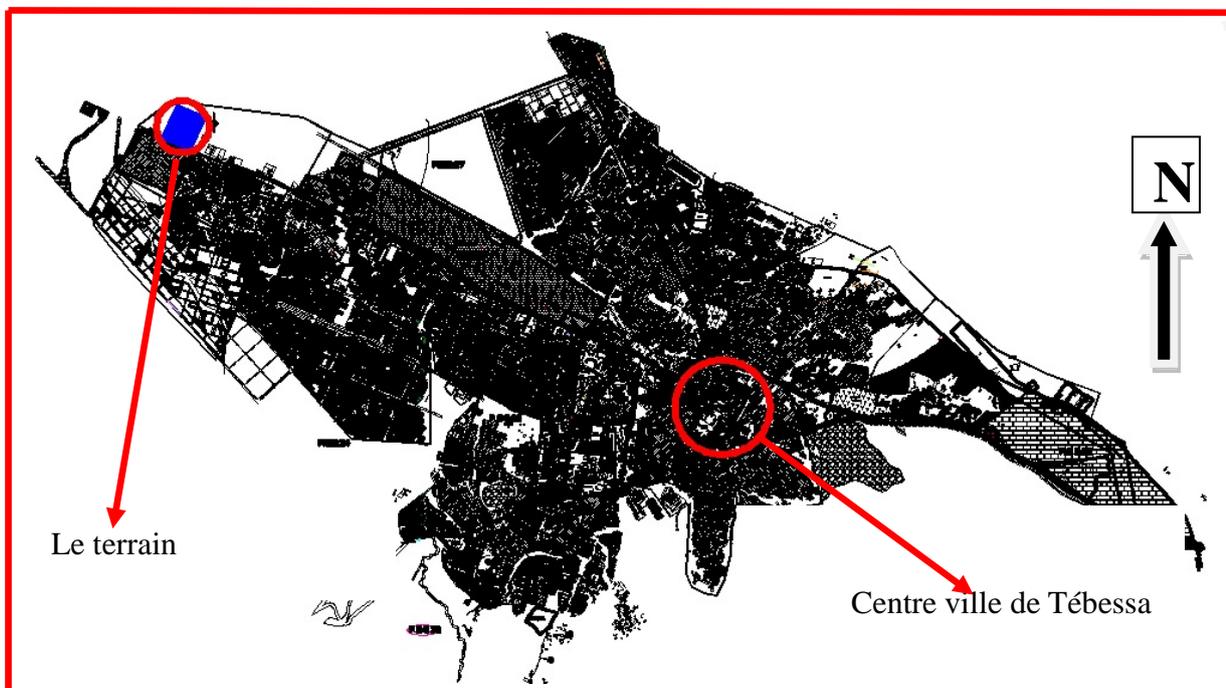
Terrain convenable en terme de surface ; topographie et morphologie.

-Une grande surface (8,5 hectares) qui nous permettra de projeter une grande unité d'habitation.

-proximité de différents équipements nécessaires.

1-2 la situation du terrain :

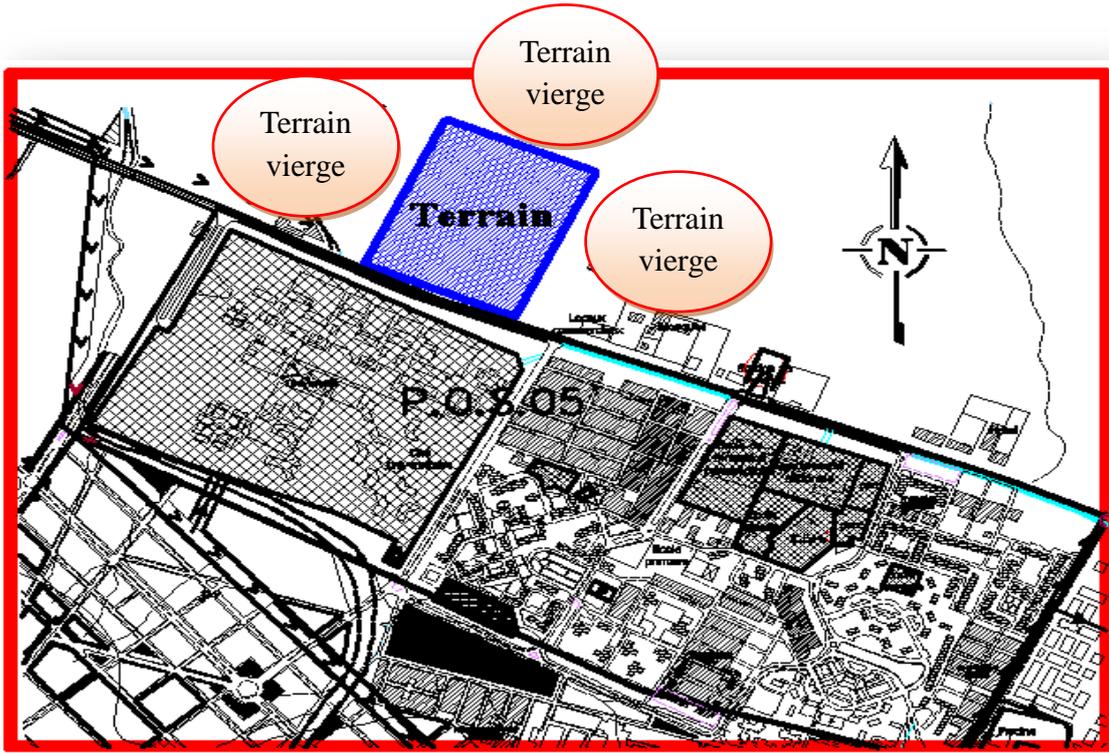
Le terrain se situe au Nord ouest de la ville de Tébessa à la zone d'extension de la ville à 6 km du centre ville.



Carte n°14: Carte de Tébessa,
Source : révision P.D.A.U intercommunal

1-3-les limites du terrain :

Le terrain est limité du côté sud par l RN10, et par des terrains vierge dans les côtés nord, est et ouest



Carte n°15: limite de terrain.
Source : révision P.D.A.U intercommunal 2012

1-4-Morphologie et topographie :

la forme : la forme de terrain est presque rectangulaire d'une surface d'environ : $85224 \text{ m}^2 \approx 8.5\text{H}$

La topographie:

Le terrain est presque plat avec une pente négligeable.

2-Elaboration du programme :

Surface totale du terrain : $85411 \text{ m}^2 = 8,5 \text{ ha}$

Habitat collectif :

▸ Surface du terrain	47495m ² .
▸ Densité brute	80 logements / hectare.
▸ Taux d'occupation par logement (TOL)	TOL = 5.6 personnes/logements.
▸ Taux d'occupation par Pièce (TOP)	TOL = 5.6 personnes/logements.
▸ Nombre de logements	376 logements.

Tableau n°02 : résultats de programmation
Source : calculé par les étudiants.

Habitat individuel :

▸ Surface du terrain	37915m ² .
▸ Densité brute	20 logements / hectare.
▸ Taux d'occupation par logement (TOL)	TOL = 5,6 personnes/logements.
▸ Taux d'occupation par Pièce (TOP)	TOP = 1,8 personnes/ logement.
▸ Nombre de logements	75 logements.

Tableau n°03 : résultats de programmation
Source : calculé par les étudiants.

3- Principes de projection :

3-1-Implantation :

La forme du cadre bâti doit donner la naissance des espaces publics bien structurés et bien identifiés.

3-2-Organisation de l'ilot :

- Les accès des immeubles orientés vers la cour intérieure ;
- La cour intérieure est un espace extérieur intime qui sera destiné :
Aux jeux des enfants ;
- La communication et le contact entre les habitants (espace de détente et rencontre).

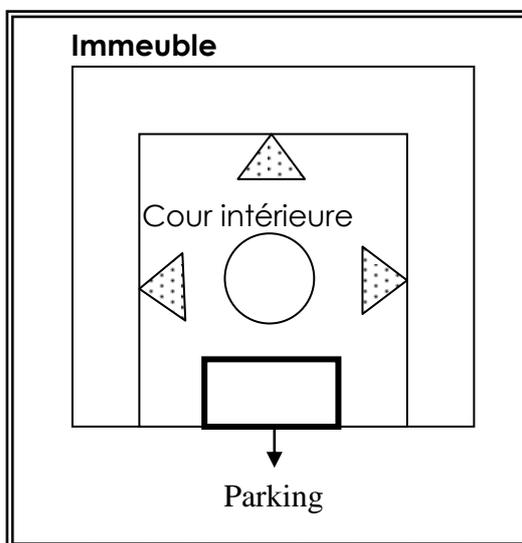


Figure n° 33: Organisation de l'ilot
Source : réalisé par les étudiants, 2015.



Figure n° 35 : ilot proposé.
Source : réalisé par les étudiants, 2015.

3-3-Circulation :

-Circulation mécanique :

Les voies mécaniques doivent être à l'extérieur des îlots pour la sécurité des habitants et diminuer l'effet des bruits.

-Circulation piétonne :

- La circulation piétonne doit être dominante à l'intérieur de l'ensemble résidentiel ;

-Elle sera organisée sous forme d'un réseau continu repose des voies mécaniques pour offrir la sécurité et le calme, la possibilité de rencontre et de communication aux habitants dans les différents espaces extérieurs,

-L'hierarchisation des parcours piétonniers est recommandée afin de respecter l'intimité des différents espaces extérieurs (Rues, Ruelles et cour intérieure).

Stationnement :

- Les aires de stationnement doivent être proches des groupements d'habitations pour :

‣ Faciliter le contrôle et la surveillance des véhicules ;

‣ Faciliter le transport des achats à lourds.

-Les parkings doivent être séparés des aires de jeux à l'intérieur des îlots par une clôture (minérale, végétation).

Espaces verts :

On doit placer les constructions de manière à obtenir la plus grande surface continue d'espaces verts.

- l'utilisation de l'espace vers comme un séparateur entre les parkings et l'espace publics mitoyens.

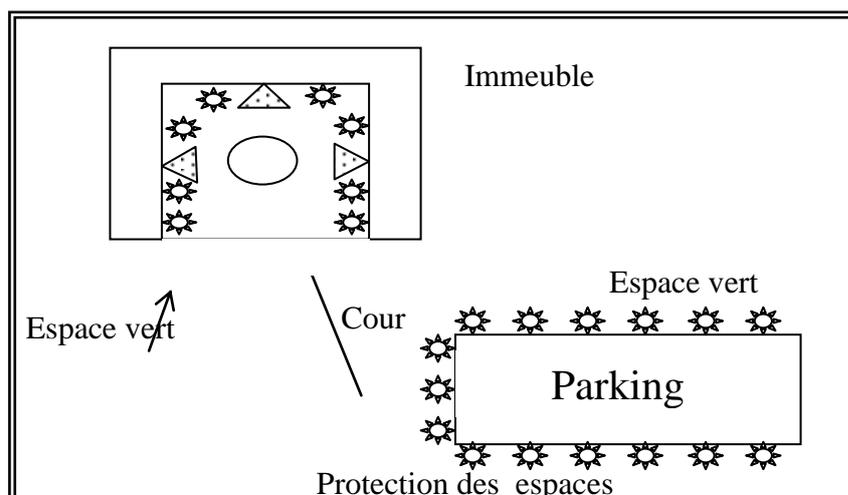


Figure n° 36: principe d'implantation
Source : réalisé par les étudiants, 2015.



Figure n° 37: plan de masse proposé
Source : réalisé par les étudiants,
2017

4-Description du projet :

4-1-Conformité par rapport aux instruments d'urbanisme :

Le projet se situe à l'intérieur du périmètre du plan d'occupation des sols POS 20 approuvé par arrêté du wali.

Dans le projet on a pris en considération la totalité des prescriptions définies par le POS comme :

- Le Coefficient d'occupation du sol (C.O.S).
- Le Coefficient d'emprise au sol (C.E.S).
- La hauteur de la construction,
- respect des accès aux blocs des logements qui se fait à partir de l'espace Intérieur de l'îlot.
- Les activités dominantes,
- La réservation d'espaces libres ;
- La densité d'occupation ;
- Les servitudes légales ;
- respect de la hauteur du rez de chaussée limitée à 4 m et destiné pour le commerce tertiaire.

4-2-Accessibilité :

Le projet est accessible a partir de l RN 10, on a créé trois accès pour éviter le encombrement.



Figure n° 38:les accès
Source : réalisé par les étudiants, 2015.

4-3-La hiérarchie des espaces :

Chaque passage d'un niveau à un autre est matérialisé par un changement de traitement, les espaces urbains ont un traitement spécifique et le passage à un autre niveau est assuré par un espace séparateur, celui-ci peut être concrétisé en un espace végétal ou minéral.

4-4-Les immeubles :

Le programme est reparti sur 31 immeubles dont :

- 10 bâtiments d'angle avec 2 logements par palier ;
- 21 bâtiments barre avec 2 logements par palier.
- 75 logements individuels.

Dans les bâtiments collectifs le rez de chaussée dans 6 blocs est réservé pour le commerce tertiaire.



Figure n° 39: plan de masse proposé en 3D
Source : réalisé par les étudiants, 2015.



Figure n° 40: bâtiments en 3D
Source : réalisé par les étudiants, 2015.



Figure n° 41: logements individuels en 3D
Source : réalisé par les étudiants, 2015.

4-5-Les façades :

L'utilisation des éléments comme le mashrabiya, l'arc plein cintre, l'arc brisé, l'arc outrepassé, et les colonnes, le but de l'utilisation de ces éléments est pour donner une identité au projet, et donner un aspect esthétique qui reflète sur l'art arabo-mauresque.

Ces éléments permettent aussi de créer une animation et diversité dans les façades.



Figure n° 42: façade principale
Source : réalisé par les étudiants, 2015.



Figure n° 43: façade principale
Source : réalisé par les étudiants, 2015.

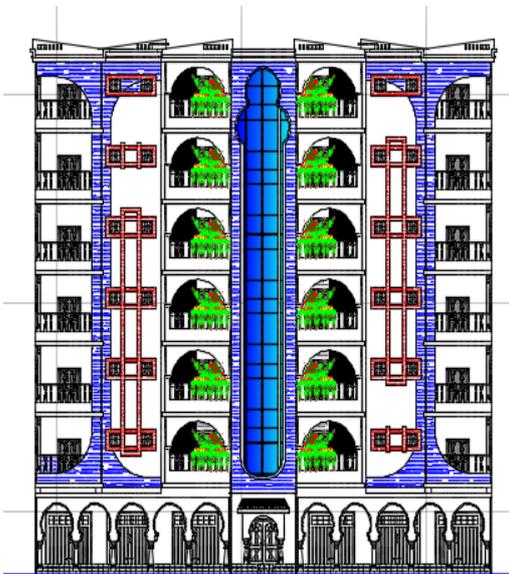


Figure n° 44: façade principale
Source : réalisé par les étudiants, 2015.

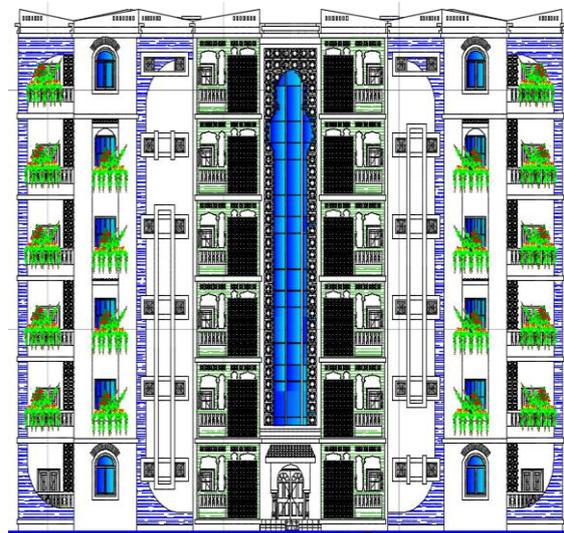


Figure n° 45: façade principale
Source : réalisé par les étudiants, 2015.

4-6-Les espaces publics :

Les placettes et les aires de jeux se correspondent aux normes d'Alberto Zucchelli, ces espaces répondent aux besoins de la population en termes de nombre et la surface.

Les aires de jeux sont à côté des immeubles, pour faciliter la surveillance des enfants, chaque groupement a sont propre aire de jeu.



Figure n° 46: îlot proposé
Source : réalisé par les étudiants, 2015.



Figure n° 47: îlot proposé
Source : réalisé par les étudiants, 2015.

4-7-Les voiries :

Le projet contient trois vois principales pour faciliter l'accès à l'intérieure est éviter l'encombrement, chaque îlot est entouré par une voie secondaire pour une meilleure relation avec l'urbain et avec les autres îlots, et pour faciliter la collecte du décharges publiques.



Figure n° 48: îlot entouré par une voie
Source : réalisé par les étudiants, 2015.

Voirie

Conclusion:

Notre objectif de l'élaboration qui nous avons fait, est la création d'un projet d'habitation, qui traite les problèmes que nous avons trouvé d'après notre analyse du quartier de Ali Mehanni, et qui se reflète positivement au développement urbain de la ville.

Cette élaboration passe d'abord par l'analyse du terrain, qui est une étape essentielle dans l'intégration du projet, et après la programmation, dans l'approche conceptuelle nous avons essayé d'appliquer les normes dans de nombreux aspects, comme la fourniture d'espaces verts et les aires de jeux, la fourniture des équipements pour répondre aux besoins fondamentaux et culturels de la population, et la création des réseaux routiers nécessaires pour assurer la bonne circulation et transportation.

Tous ces processus sont pour éviter des problèmes futurs à l'échelle du quartier.

Présentation des résultats :

La présentation des résultats nécessite la vérification des hypothèses.

A travers notre recherche théorique et analytique, nous avons atteint plusieurs résultats, qui seront présentés dans la conclusion générale, d'après ces résultats, l'hypothèse principale suivante :

-La relation entre développement urbain et l'habitat est une relation complémentaire, le développement urbain ne peut pas être réalisé en omettant le côté de l'habitat, et ne peut pas se concentrer sur le côté de l'habitat sans avoir recours à la politique de développement urbain.

à été confirmée.

Conclusion générale:

Cette recherche vise à répondre aux questions posées au début. Elle sera composée préalablement et après une partie introductive, de deux parties distinctes, une partie théorique et une autre analytique, la partie théorique se compose de deux chapitres. Le premier traitera des concepts de l'habitat et le second chapitre sera réservé au développement urbain.

La partie analytique se compose aussi de deux chapitres, le premier chapitre contient une présentation et une analyse du cas d'étude, afin d'étudier et connaître ces caractéristiques, et le deuxième chapitre contient une proposition d'une méthode adéquate, pour résoudre les problèmes que nous avons les trouvé dans l'analyse du cas d'étude.

Depuis l'existence de l'homme, il a fait des efforts pour protéger sa vie, qui a été associée à la terre qui a fourni sa nourriture et son hébergement, la terre a joué un rôle important en établissant le logement, et le processus de construction du logement a été développé à travers le temps, à partir de la maison de pierre, l'argile et le bois vers des villas et des immeubles d'appartements de plusieurs étages, qui sont parallèle aux progrès scientifiques et technologiques, et le développement dans la vie humaine en général.

Vue à ce que l'homme a pu atteindre dans l'utilisation de l'industrie, et de l'évolution technologique dans les différents domaines, toutefois, le logement souffre encore de nombreux problèmes, comme la négligence des normes fondamentales de la vie sociale.

L'Etat algérien a tenté de résoudre ces problèmes, par l'application des politiques concernés à l'habitat, et par programmer et mise en œuvre de certains projets, mais ces politiques restent imparfaits, ce qui cause des déséquilibres et des perturbations, au niveau de la ville.

L'objectif de ces politiques est de résoudre les problèmes au niveau de l'habitat, et d'atteindre le développement urbain de la ville au même temps, car ces deux termes sont liés l'un à

l'autre, l'habitat est un indice pour le développement urbain, il indique le niveau du développement de la ville, la relation entre l'habitat et le développement urbain de la ville est mutuel, il n'est pas possible de s'intéresser à l'un sans l'autre, donc il est nécessaire d'établir un équilibre entre les deux.

La contribution au développement urbain de la ville à travers l'habitat, ce fait par le traitement de tous les problèmes qui existent dans les quartiers résidentiels, et l'amélioration du cadre de vie, et le traitement de l'anarchie exprimée par l'absence de l'aménagement extérieur, qui est un élément très important dans l'appréciation qualitative d'un environnement urbain.

La création et l'élaboration des projets qui respectent toutes les normes, est qui répond aux besoins fondamentales de la société et de la ville, se reflète positivement au développement de la ville.

Le but de ce travail de recherche est un essai d'indiquer l'importance de l'habitat et le développement urbain de la ville, et comprendre la relation entre eux.

Recommandations:

- Fonder des études sur la situation résidentielle pour résoudre tous les problèmes, et assurer les moyens pour ce la.
- Sensibiliser la population de la nécessité de protéger les biens du secteur urbain et assurer la propreté de l'environnement.
- Appliquer des nouvelles méthodes dans la planification des villes, qui prend en compte tout les cotés de la vie sociale, économique, culturelle...etc.
- Créer des comités de contrôle pour la vérification dans les quartiers.
- Revêtement des voies carrossables.
- Amélioration du paysage urbain.
- Aménager les espaces extérieurs.
- Promouvoir la propreté et l'hygiène dans le quartier.
- Ajouter les mobiliers urbains.
- Créer des espaces de jeux pour les enfants.

Bibliographie

En langue française :

Livres et ouvrages:

- Claire et Michel Duplay, Méthode illustrée de création architecturale, Ed. du Moniteur, Paris, 1982.

- Petit Larousse 2010.

Pierre Cliche, Espace social et mobilité résidentielle, Ed .les presses de l'université Laval, 1980.

Thèses et Mémoires :

- Christian Otchia Samen, Les déterminants de la qualité de l'habitat à Kinshasa. Université de Kinshasa –Licencié en économie mathématique 2006

-Harkat Khadîdja. L'habitat urbain collectif et forme(s) urbaine(s) en Algérie (étude du cas : la ville de Skikda, quartier Salah Boulkeroua). Mémoire du Magister, Université Badji mokhtar, Annaba. (2013).

-RIFI Chames Sabah, le logement collectif : Mécanismes pluriels pour une qualité architecturale singulière (étude du cas : la ville de Guelma), Mémoire du Magister, Université Mentouri Constantine. (2008).

- Thomas BRAIVE, Mémoire de fin d'année de formation continue sur la Qualité Environnementale dans le Bâtiment, Janvier 2008

-Un groupe de travail, le développement local, sommet de Montréal, 2003.

Les sites internet :

- <http://astrolabe.files.wordpress.com> .

-<http://bu.umc.edu.dz>.

<http://www.cairn.info>.

-<http://www.cnrtl.fr/definition/habiter>.

http://encyclopedie_universelle.fracademic.com

-http://fr.answers.com/Q/Que_veut_dire_habitat_rural .

-<http://fr.calameo.com/read/00089986989d4574e844f>

<http://fr.netlog.com>.

<http://fr.wikipedia.org/wiki/Quartie>.

-<http://www.djazair50.dz/?-Habitat>.

-<http://www.technomc.info>

-<http://kenanaonline.com/users/drmahran2020/posts/145019>

-<http://www.rachatducredit.com/definition-habitat-urbain-8989.html>

-<http://www.reggala.com/>

-<http://www.technomc.info>.

-<http://www.toupie.org/Dictionnaire/Developpement.htm>

-<http://www.toupie.org/Dictionnaire/Developpement.htm> .

En langue arabe :

Livres et ouvrages:

-آمال رشاد السيد حسن : التنمية و المدن الجديدة ،رسالة ماجستير،كلية الآداب،جامعة طنطا،1993.
حسين عبد الحميد أحمد رشوان : دور المتغيرات الاجتماعية في التنمية الحضرية دراسة في علم الاجتماع الحضري الإسكندرية،1982.

-حسن علي حسن ، المجتمع الريفي والحضري ، المكتب الجامعي الحديث1989.
-كبير أسامة، نوادي فاتح، إشكالية التنمية الحضرية في مدينة عين البيضاء، مذكرة تخرج ،جامعة أم البواقي.
- محمد عبد المولي،العالم و النمو و التخلف،الدار العربية للكتاب،1990،ص75.
- مصطفى زايد : التنمية الاجتماعية ونظام التعليم الرسمي في الجزائر (1962-1980) ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر.

-سميرة كامل محمد التنمية الاجتماعية مفهومات أساسية رؤية واقعية. المكتب الجامعي الحديث،1984.
-نبيل السمالوطي : علم اجتماع التنمية. دراسات في اجتماعيات العالم الثالث.الهيئة المصرية للكتاب. الإسكندرية،1981.

Thèses et Mémoires :

- حفيظي ليليا، المدن الجديدة ومشكلة الاسكان الحضري، جامعة منتوري، قسنطينة.(2009)
- سهام وناس، النمو الحضري و مشكلة السكن و الاسكان (دراسة ميدانية بمدينة باتنة حي 1020 سكن)، مذكرة ماجستير، جامعة الحاج لخضر باتنة.(2009).
- محمد عزوز، مشكلات الاسكان الحضري (المناطق الحضرية المتخلفة لمدينة سكيكدة نموذجا)، مذكرة ماجستير، جامعة الحاج لخضر باتنة.(2006).

LES ANNEXES :

1-La grille de l'équipement :

UNITE DE BASE : 7 400 Habitants / 318 Logements

Equipements	Surface Unitaire (m ²)	Ratios		Emploi Induit
		m ² /Hbt	m ² /Lgt	
<i>E.C.C.</i> A.E.P. (12 classes)	7000	2.916	22.012	18
Commerces de 1ere necessite (60x4)	pour memoire : RDC Immeubles			
Terrain de sport plein air	3218	1.340	10.119	02
Salle de sport polyvalente	1000	0.416	3.144	05
TOTAL	11218	4.672	35.275	25

UNITE DE VOISINAGE : 9 520 Habitants / 1 270 Logements

Equipements	Surface Unitaire (m ²)	Ratios		Emploi Induit
		m ² /Hbt	m ² /Lgt	
<i>C.C.N.</i> E.P. 600 (avec extension)	9000	0.945	7.086	37
Commerces de 1ere necessite	pour memoire : RDC Immeubles			
Salle de sport specialisee(20x30)(x2)	2000	0.210	1.574	10
Terrain de foot-ball (+) piste	7800	0.819	6.141	02
Jardin d'enfants	1700	0.178	1.338	20
Maison de jeunes 400	575	0.060	0.452	02
Salle polyvalente	600	0.063	0.472	01
Hotel des postes 3eme classe	700	0.073	0.551	05
TOTAL	22375	2.348	17.614	77

2-ANALYSE SOCIOLOGIQUE :

A/ QUESTIONNAIRE :

*Identification :

1- Nom :.....

Famille n° :.....

2- Adresse :.....

3- Structure de la famille :.....

nombre	Féminin	Masculin	total	Scolarise
âge				
0-4 ans				
5-14 ans				
15-59 ans				
>60 ans				

4- indique le nombre de couple dans la famille ?

.....

***Propriétaire :**

1. Si vous déménager ailleurs préférer vous

-loyer votre appartement

-achetez autre appartement cash

-achetez autre appartement avec un prix remboursable au long terme

-construire autre maison dans propre.

-avoir un logement de fonction

***Intérieure de l appartement :**

2- Avez-vous change la conception de votre appartement ?

Oui Non

3-Si oui, quel genre de changement ?

-construire ou transformer une ou plusieurs chambres.

-transformer en transformer en local a usage commercial.

-changer la distribution (conception) intérieure.

-autre changement.

- Etes-vous satisfait de ces pièces ?

-position de séjour inadéquate ?

-position de la salle á mangée inadéquate ?

-position de la SDB et WC inadéquat ?

-préservation de l'intimité de la famille ?

-voulez vous avoir plus des chambres ?

-si oui, combien ?

- En présence d'invités y a-t-il des difficultés à utiliser le logement?

-Pensez vous que l'intimité est préservée?

-Pour quelles raisons

***Extérieure de l'appartement :**

1-Quelles sont les équipements manquant dans votre cite ?

2-Avez-vous une voiture ? Oui Non

-Si oui, ou la stationnez vous ?

- Vaste garage

-Garage privé

-garage public

-Dehors

-autre

3-Avez-vous des espaces des jeux et des espaces verts dans votre quartier ?

Oui **Non**

-Si oui, suffisante insuffisante

4-Est ce que vous avez des magasins des commerces de 1^{ère} nécessité ?

Oui **Non**

Liste des figures

Figure n° 01: Des blocs collectifs.	40
Figure n° 02: Des blocs collectifs.	40
Figure n° 03: Des blocs collectifs.	40
Figure n° 04: Logement individuel.	41
Figure n° 04: Logement individuel.	41
Figure n° 06: Logement individuel.	41
Figure n° 07: Logement individuel.	41
Figure n° 08: Un état très dégradé de quelque voirie.....	44
Figure n° 09: Un état très dégradé de quelque voirie.....	44
Figure n° 10: Négligence complète de la qualité de voirie.	44
Figure n° 11: Voie avec un bon état.	44
Figure n° 12 : Voie avec un bon état.	45
Figure n° 13: Voie avec un moyen état.	45
Figure n° 14: l'état de la végétation est très dégradé.	49
Figure n° 15: Couverture végétale pauvre.	49
Figure n° 16: Des espaces verts non organisée.	49
Figure n° 17 : Les plantations abandonnées aux saletés	49
Figure n° 18: Couverture végétale pauvre	49
Figure n° 19: Insalubrité des espaces extérieurs.	50
Figure n° 20: Les ordures en plein air.	50
Figure n° 21: Des poches vides non exploitée.	50
Figure n° 22: Des poches vides non exploitée.	50
Figure n° 23: Bibliothèque.....	51
Figure n° 24: Parc privé.	51
Figure n° 25: Commerce de première nécessité.	51
Figure n° 26: Exemple 2 d'une poubelle.	53
Figure n° 27: Exemple 1 d'une poubelle.	53
Figure n° 28: Exemple 1 d'un banc.	54
Figure n° 29: Exemple 2 d'un banc.	54
Figure n° 30: Exemple 2 d'un bac a fleur.	54
Figure n° 31: Exemple 1 d'un bac a fleur.	54
Figure n° 32: Exemple 1 d'éclairage public.	55

Figure n° 33: Exemple 2 d'éclairage public.	55
Figure n° 33: Organisation de l'ilot	61
Figure n° 34 : ilot proposé.	61
Figure n° 35: principe d'implantation.....	62
Figure n° 36: plan de masse proposé	63
Figure n° 37:les accès	64
Figure n° 38: plan de masse proposé en 3D.....	65
Figure n° 39: bâtiments en 3D	65
Figure n° 40: logements individuels en 3D	65
Figure n° 41: façade principale	66
Figure n° 42: façade principale	66
Figure n° 44: façade principale	66
Figure n° 45: façade principale	66
Figure n° 46: ilot proposé	67
Figure n° 47: ilot proposé	67
Figure n° 48: ilot entouré par une voie	67

Liste des cartes

Carte n° 01 : situation de la wilaya de Tébessa / l'Algérie.....	31
Carte n° 02 : situation de la wilaya de Tébessa / à la région	31
Carte n° 03 : limites de la wilaya de Tébessa.	32
Carte n° 04 : Carte de Tébessa, Source : révision P.D.A.U intercommunal 2012.....	32
Carte n° 05 : limites du pos 05.....	34
Carte n° 06 : Carte du pos 05.....	35
Carte n° 07 : Carte bâti et non bâti	36
Carte n° 08 : Typologie d'habitat	38
Carte n° 09: Zones homogènes	39
Carte n°10 : Typologie des voiries	43
Carte no11 : Réseau AEP	46
Carte no12 : Les espaces verts et les espaces libres	47
Carte n°14: Carte de Tébessa, Source : révision P.D.A.U intercommunal	59
Carte n°15: limite de terrain, Source : révision P.D.A.U intercommunal 2012.....	60

Liste des tableaux :

Tableau n° 01 : Type de voiries.....	42
Tableau n° 02 : résultats de programmation	60
Tableau n° 03 : résultats de programmation.	61

Liste des graphes :

Graphe n° 01 : Type de voiries.....	42
-------------------------------------	----

Résumé :

La ville algérienne a vécu depuis l'indépendance jusqu' à nos jours une pression terrible dans le secteur de l'habitat, due a deux facteurs principaux, sont la croissance démographique et les migrations vers la ville, ce qui a obligé les autorités a programmés plusieurs grands projets et des stratégies qui assurent la création et le renforcement de nombreuses formules résidentielles afin effectuer le développement.

Les efforts déployés dans ce domaine a permet d'effectuer des progrès sur plusieurs niveau, mais ils ont été incapable d'éliminer tous les impacts causés par les problèmes de la population, qui cause un impact négatif sur le développement urbain de la ville, qui est l'un des caractéristiques de l'évolution à cet âge.

A partir de la pleine conscience de la nécessité de poser et de mise en œuvre d'une politique d'habitat qui a une liaison directe a la politique de développement urbain, compatibles avec nos principes et la nature de notre qualité économique, sociale et culturelle. A cause les nouveautés et les changements nationaux et internationaux, nous avons touché dans notre recherche plusieurs points relatifs a l'habitat et le développement urbain, et l'effet de chaque un sur l'autre, et leur impacte sur l'évolution de notre société, ce qui est l'un des plusieurs raison de cette recherche.

A travers l'étude de quartier d'Ali Mehanni dans la ville de Tébessa, qui reflète l'état actuel de la plupart des quartiers, nous avons analysé la qualité et le niveau de l'état actuel, et les causes de certains problèmes existants.

A la fin nous avons proposé certaines solutions, et au but assurer la cohérence et la complémentarité entre l'habitat et le développement urbain, et l'effet de chaque'un sur l'autre.

ملخص:

لقد شهدت المدينة الجزائرية منذ الاستقلال ولا تزال تشهد ضغطا رهيبا في قطاع السكن، يعود مجمله إلى عاملين أساسيين، وهما النمو الديموغرافي والهجرة نحو المدينة، وعلى ضوء المحدودية التي يعرفها هذا القطاع تعين على السلطات بلورة العديد من المشاريع الكبرى و الإستراتيجيات التي تضمن إنشاء ودعم العديد من الصيغ السكنية بغية التطور، وإذا كانت الجهود المبذولة في هذا الميدان قد مكنت من تحقيق تقدم ملموس على عدة أصعدة ، فإنها لم تتمكن من القضاء على كل الآثار الناجمة عن المشاكل السكانية ، منها التي تأثر بالسلب على التنمية الحضرية للمدينة التي تعتبر أحد سمات التطور في هذا العصر ، فانطلاقا من الوعي الكامل بضرورة وضع وتبني وتنفيذ سياسة سكنية مدمجة بينها وبين التنمية الحضرية ومنسجمة مع قيمنا وطبيعتنا الاقتصادية والاجتماعية و الثقافية ، ومع المستجدات والمتغيرات الوطنية و الدولية، ارتأينا في بحثنا إلى التطرق إلى العديد من النقاط المتعلقة بالسكن و التنمية الحضرية ومدى تأثير كل منهما على الآخر، وانعكاسها على تطور مجتمعنا الذي يعتبر أحد أهم أسباب الدراسة.

ومن خلال دراسة حي علي مهني بمدينة تبسة، الذي يعكس الوضع الراهن للعديد من الأحياء السكنية، قمنا بتحليل نوعية ومستوى وكفاءة الوضع القائم، كم تم التعرض إلى أسباب المشاكل الموجودة واقتراح العديد من الحلول، بغية تحقيق الترابط والتكامل بين مفهوم السكن و التنمية الحضرية ومدى تأثير كل منهما على الآخر.