



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

Université Amar Thelidji-Laghouat



*Faculté : Science et technologie*

*Département : Architecture*

*Option : Architecture et Opérations  
Urbaines*

**MEMOIRE DE MASTER**

Présenté par :

***Ben Larbi Hadjer***

**Le thème:**

***Régénération urbaine durable du quartier  
illicite Bensaid à Djelfa  
Avec la prise en compte du risque d'inondation***

**Jury de soutenance :**

<b>Nom et Prénom</b>	<b>Grade</b>	<b>Qualité</b>
Mr. Saci Mohamed	MAB	Président
Mr.Noureddin Kabaili	MAA	Examineur1
Mr. Zeggar Abdelrazak	MAA	Examineur2
Mr .Sofrani Khelifa	MCB	Encadreur

***Promotion: juin 2019***

## **REMERCIEMENTS**

*Premièrement et avant tout, je remercie mon Dieu, le Tout-Puissant, qui m'a donné la force .le courage et la patience pour poursuivre mes études.*

*J'exprime toute ma gratitude à mon encadreur*

***Mr. Sofrani Khalifa***

*d'avoir accepté d'encadrer ce mémoire. Sans ses orientations et ses suggestions les plus inestimables, ce mémoire n'aurait jamais pu voir le jour.*

*J'exprime toute ma gratitude aux membres du jury :*

***Mr. Saci Mohamed*** pour avoir bien voulu présider mon jury.

***Mr.ZeggarAbderrazak et Mr.Noureddin Kabaili*** pour l'intérêt qu'ils ont porté à

*Mon travail en acceptant de l'examiner de l'enrichir par leurs propositions.*

*Un grand merci à tous mes enseignants.*

*Je remercie tous les gens qui ont contribué à l'amélioration de la qualité et le contenu de ce mémoire*

*.....A vous tous, merci.*

# *Dédicaces*

*Je dédie ce modeste travail à :*

*Mes très chers parents qui m'ont toujours aidé dans  
ma vie et qui n'ont cessé de m'encourager et de me  
soutenir tout au long de mes études.*

*Ma très cher sœur **RANIA***

*Mes sœurs et mes frères*

*A tous mes enseignants dès ma première pas dans  
l'école primaire jusqu'à ce jour, et particulièrement à  
mon encadreur Mr.Sofrani Khelifa*

République Algérienne Démocratique et populaire



Ministère de l'Enseignement Supérieur et  
de la Recherche scientifique  
Université Amar Thelidji – Laghouat



Faculté de Génie Civile et l'Architecture  
Département D'Architecture

---

### Résumé de mémoire de Master

**Filière :** Architecture et Urbanisme

**Option :** Architecture et opérations urbaines

**Thème :** régénération urbaine durable du quartier illicite Bensaid à Djelfa avec la prise en compte du risque d'inondation

**Présenté par :** Ben larbiHadjer

**Encadre par :** Sofrani Khalifa

#### Résumé :

Cette étude a visé principalement à porter des éclairages sur le phénomène de la prolifération des quartiers illicite.

La ville de Djelfa est comme les autres villes algériennes a subit des transformations radicales suite à des circonstances politique et économique ce qui a abouti à un chaos sur le plan fonctionnel et spatial ainsi que la prolifération des quartiers illicite.

Les quartiers d'habitat illicite constituent un phénomène que nous ne pouvons pas résoudre à court terme. Ces quartiers se situent généralement dans des zones périphériques, des milieux à risque et près des axes principaux de la ville. Ils sont dépourvus des infrastructures de bases (établissements commerciaux et culturels, etc.) et d'espaces urbains publics.

Le quartier Bensaid est un exemple concret de ces derniers, il est localisé à l'entrée Ouest de la ville de Djelfa.

L'intervention dans ce quartier par la régénération urbaine durable assure son intégration urbaine et améliore les conditions de vie des habitants et par voie de conséquence embellir l'image de la périphérie de Djelfa.

#### Les mots clés :

Quartier illicite, régénération urbaine durable, Djelfa, périphérique, quartier Bensaid.



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية  
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي  
جامعة عمار تليجي بالأغواط



كلية الهندسة المدنية و المهندسة المعمارية  
قسم الهندسة المعمارية

ملخص مذكرة ماستر

الشعبة : هندسة معمارية و عمران  
التخصص : هندسة معمارية و عمليات عمرانية  
عنوان المذكرة :  
التجديد الحضري بالمستدام لمنطقة بنسعيد غير الشرعية في الجلفة مع الأخذ في الاعتبار مخاطر الفيضانات  
تقديم الطالبة: بن العربي هاجر  
الأستاذ المؤطر : صفراني خليفة

ملخص :

تهدف هذه الدراسة بشكل رئيسي إلى تسليط الضوء على ظاهرة انتشار الأحياء غير المشروعة بمدينة الجلفة حيثما لم تكن الجزئية الأخرى بالتشديد تتغير اتجاهياً عقابالظر والسياسية والاقتصادية التي تؤدي إلى تفاقمها في المناطق الوظيفية والمكانية وانتشار الأحياء غير القانونية. تعد الأحياء السكنية غير المشروعة ظاهرة دائمة لا يمكن حلها إلا بالمداخلة القصيرة، فهذه الأحياء تقع عمومًا في المنطق المحيطة وفي المناطق المعرضة للخطر وبالقرى المحاور الرئيسية للمدينة، فهي تفتقر إلى البنية الأساسية (المؤسسات التجارية والثقافية، وما إلى ذلك) والمساحات الحضرية العامة. تعتبر منطقة بنسعيد مثالاً ملموساً عليها، فهي تقع عند المدخل الغربي لمدينة الجلفة. يضمننا التدخّل في هذه الأحياء من خلال التجديد الحضري بالمستدام تكاملها مع الحضري وتحسين الظروف المعيشية للسكان وبالتالي تزيين صورة طرف مدينة الجلفة.

الكلمات المفتاحية :

أحياء غير مشروعة، تجديد حضري مستدام، الجلفة، محيطي، حي بن سعيد.



**People's Democratic Republic of Algeria**  
**Ministry of Higher Education**  
**and Scientific Research**  
**University Amar Thelidjof Laghouat**



**Faculty of Civilengineering And Architecture**  
**Department of Architecture**

---

**Abstract of Master's Dissertation**

**Career:**Architecture and urbanism

**Option:** Architecture and urban operations

**Theme:**sustainable urban regeneration of the illicit district Bensaid in Djelfa with the consideration of flood risks

**Presented by:**Ben LarbiHadjer

**Supervised by:**Sofranikhelifa

**Abstract:**

This study aimed mainly at shedding light on the phenomenon of illicit neighborhood proliferation.

The city of Djelfa is like other Algerian cities has undergone radical changes following political and economic circumstances which has resulted in a chaos on the functional and spatial and the proliferation of illegal neighborhoods.

Neighborhoods of illicit housing are a lasting phenomenon that we cannot solve in the short term, these neighborhoods are generally located in peripheral areas, at risk areas and near the main axes of the city, they lack basic infrastructure (commercial and cultural establishments, etc.) and public urban spaces.

The district Bensaid is a concrete example of these, it is located at the western entrance of the city of Djelfa.

Intervention in these neighborhoods through sustainable urban regeneration ensures their urban integration and improve the living conditions of the inhabitants and consequently embellish the image of the peripheryof Djelfa.

**Keywords:**

Illicit district, sustainable urban regeneration, Djelfa, peripheral, Bensaid district.

# **TABLE DES MATIÈRES**

<i>I/ Introduction générale</i>	2-5
<i>II/ Chapitre 01:L'habitat illicite et Les quartiers illicites en Milieu à risque</i>	
1/l'habitat illicite	06
1/ Introduction	06
1-1/ Définition	06
1-2/ Typologie de l'habitat illicite	06
1-3/Les caractéristiques de l'habitat illicite	10
1-4/Les raisons de prolifération de l'habitat illicite	10
1-5/ L'évolution des quartiers illicites	12
1-6/Les retombées urbaines engendrées par l'habitat illicite	13
1-7/Exemple à l'échelle internationale : quartier illicite Ben Y Sen en Turkey	13
<b>1-7-1</b> /Présentation du quartier Ben y Sen en Turquie	13
<b>1-7-2</b> /Situation du quartier Ben y Sen en turkey	13
<b>1-7-3</b> /Evolution historique du quartier Ben y Sen	14
1-7-4/Caractéristiques généraux du quartier	14
<b>1-7-5</b> /Morphologie du quartier	15
<b>1-7-6</b> / L'intervention dans le quartier	16
1-8/Exemple à l'échelle national: quartier illicite Beni m'haffeur à Annaba	18
<b>1-8-1</b> /Présentation du quartier Beni m'haffeur	18
<b>1-8-2</b> / Situation du quartier :	18
<b>1-8-3</b> /Caractéristiques généraux du quartier :	19
<b>1-8-4</b> /Etat des constructions dans le site	19
<b>1-8-5</b> / Morphologie du quartier	19
<b>1-8-6</b> / L'intervention dans le quartier	20
2/ Les quartiers illicites en milieu à risque	20
2-1/ Relation des quartiers illicites et les milieux à risque d'inondation	20
2-2/ Exemples de quartier illicite en milieu à risque d'inondation	21
2-2-1 Situation du quartier portela de azoia	22
2-2-2 Dimension urbain	23
2-2-3 Evolution de reconversion urbaine	23
2-2-4 1981 2000 Initiative particulier et l'Amupa	23
2-2-5 Objectif de projet	23
3/Conclusion	25
	26
<i>Chapitre 02:l'action publiques envers les quartiers illicites en Algérie</i>	
Introduction	28
1/Stratégies d'intervention face à la problématique des quartiers illicites en Algérie	29
1-1/Politique de résorption de l'habitat précaire	29
1-1-1/ Formes d'interventions sur l'habitat précaire	30
1-1-2/ Résorption des bidonvilles	31
1-2/Le logement social locatif comme pratique de relogement	32
	32

1-2-1/Définition de logement social locatif	33
1-2-2/le programme de relogement	34
Conclusion	

### *Chapitre 03:La régénération urbaine et Le développement urbain durable*

<b>1/La Régénération urbaine</b>	36
1-1 / Historique de régénération urbaine	36
1-2 /Définition de la régénération urbaine	37
1-2-1 Définition : 01	37
1-2-2 Définition : 02	37
1-3 / Les types de régénération urbaine	37
1-4/Les stratégies de la régénération urbaine	38
1-5Les Objectifs de la régénération urbaine	39
1-6/les étapes majeures du processus de régénération urbaine	39
<b>2/Le développement durable</b>	42
2-1/ Définitions du développement durable	42
2-2/ Les dates clés du développement durable	42
2-3/Les trois piliers du développement durable	43
Conclusion	45

### *Chapitre 04: Présentation etAnalyse du quartier Bensaid à Djelfa*

1/Présentation de la wilaya de Djelfa	47
2/Le choix du quartier Bensaid	47
<b>3/Présentation du quartier Bensaid</b>	48
3-1/Différents vues de quartier	48
3-2/Situation du quartier Bensaid	49
3-3//Délimitation du quartier Bensaid	50
3-4/Évolution du quartier Bensaid	50
3-5/Évolution de la population	52
3-6/ les composantes du quartier	52
3-7/ Topographie	53
3-7-1/ Les profils du terrain	54
4/ Analyse urbaine	55
4-1/ la trame	55
4-2/l'accessibilité	56
4-3/L'état du bâti	57

4-4/Le bâti et le non bâti dans le quartier Bensaid	58
4-5/ Les équipements existants dans le quartier Bensaid	58
5/Conclusion	60
6/Enquête publique	61
6-1/ Introduction	61
6-2/ L'analyse des résultats de l'enquête	61
6-2-1/Caractéristiques sociodémographiques du chef de ménage	61
6-2-2/Caractéristiques de l'habitat, mode d'occupation et déplacement	64
6-2-3/service urbain dans le quartier	66
6-2-4/Cohésion du quartier et vie communautaire	68
7/Conclusion De L'enquête	71

### ***Chapitre 05: Les étapes d'intervention dans le quartier Bensaid***

1 / L'intervention à l'échelle urbaine	73
1-1/Les principes généraux d'aménagement	74
1-2/ Délimitation du site d'intervention	74
1-3/ Identification de grandes entités urbaines composant le quartier	75
1-4/ restructuration des voies	76
1-5/ diversification du tissu	77
1-6/ création des moments	78
1-7/ injection des équipements (programmation	79
1-8/ régulation des aspects paysagères	80
1-9/ Les mixités dans le quartier	82
2/ A l'échelle environnementale	85
2-1/gestion de l'eau	85
2-2/Gestion de l'énergie	86
2-3 /Gestion des déchets	88
3Les vues 3D	90

### ***partie individuelle: les espaces publics***

1/ Introduction.	94
2/ Problématique.	94
3/ définition de l'espace public.	94
4/ Caractéristiques de l'espace public	95
4.1. Formes de l'espace public	95
4.2. Fonctions et usages des espaces publics	95
5/ Les types des espaces publics.	96
6/Le rôle des espaces publics.	96
7/Les enjeux des espaces publics	97

8/ La végétation	97
9/Les espaces publics dans le quartier Bensaid	98
9-1/ L'esplanade	98
9-2/ Les places publiques	99
9-3/ Le parc de loisir	100
9-4/ Le boulevard	100
9-5/ Les jardins	101
10/conclusion	102

<i>Conclusion générale</i>	104
----------------------------	-----

Bibliographie

Annexe

# Liste des figures

<b>CHAPITER 01</b>		
<b>Figures</b>	<b>Titre</b>	<b>Pages</b>
01	bidonville en France	07
02	Quartier informel en voie de consolidation Baillergeau Port-au-Prince (Haïti)	08
03	Quartier aménagé en dur sans intervention de la puissance publique, Banlieue de Dakar (Sénégal)	09
04		
05	quartier non règlementaire de Qaboun en syrie	09
06	l'évolution des quartiers illicites	12
07	Vuesur le quartier Ben y Sen	13
08	Situation du quartier	14
09	Fagots pour le chauffagestockéssur les toits	15
10	Utilisation des patios comme pièce de vie	15
11	Densification du quartier.	15
12	Accès par des escaliers aux logementssur les pentes	15
13	La rue centrale du quartier	15
14	La population de Ben U Sen continue à avoiruneactivitééconomiqueliée à l'agriculture.	16
16	Les poêles de chauffage des maisonssontalimentés par du bois ou des bousesséchées	16
15	Préserver la complexitéspatiale des espacesmaisaccroître leurperméabilité	17
16	Réduire la densité de population	17
17	Augmenter la surface moyenne des logements	17
18	Créer des jardinsurbainssur les toitures-terrasses des constructions	17
19	bâtissur un monticule (dune) qui lui donne l'image d'un village perché	18
20	Cohabitation et entassement sont à l'origine de la précarité	19
21	Les cheminementspiétonssont des lieux de communication	19

22	Construction : mélange de dur/pisé.	19
23	Vue générale sur le quartier portela de azoya	21
24	Vue 1 sur le quartier portela de azoya Source Reconversion d'un quartier d'origine clandestin IUAR	21
25	Vue sur le quartier portela de azoya Source Reconversion d'un quartier d'origine clandestin IUAR	21
26	Vue sur le quartier portela de azoya Source Reconversion d'un quartier d'origine clandestin IUAR	21
27	Vue sur le quartier portela de azoya Source Reconversion d'un quartier d'origine clandestin IUAR	21
28	Situation du quartier portela de azoya Source Reconversion d'un quartier d'origine clandestin IUAR	22
29	situations de lotissements illégaux Source Reconversion d'un quartier d'origine clandestin IUAR	22
30	situations de lotissements illégaux Source Reconversion d'un quartier d'origine clandestin IUAR	23
31	Le plan initial de Réaménagement Source Reconversion d'un quartier d'origine clandestin IUAR	24
32	division de Portela da Azoia en Cellules Source Reconversion d'un quartier d'origine clandestin IUAR	24
33	Proposition pour équipement Source Reconversion d'un quartier d'origine clandestin IUAR	25
<b>CHAPITER 03</b>		
<b>Figures</b>	<b>Titre</b>	<b>Pages</b>
34	les étapes de l'évolution de la notion de régénération	36
35	Regeneration urbaine London Docklands	37
36	les différentes actions de la regeneration urbaine	41
37	les piliers de développement durable	44
<b>CHAPITER 04</b>		
<b>Figures</b>	<b>Titre</b>	<b>Pages</b>
38	Situation de la wilaya de Djelfa	47
39	vues sur l'ensemble du quartier Bensaid	48

40	vue sur l'entrée sud du quartier Bensaid	48
41	vue sur l'entrée est du quartier Bensaid	48
42	vue sur le milieu du quartier Bensaid	48
43	Situation du quartier Bensaid par rapport à la ville de Djelfa	49
44	le quartier Bensaid	49
45	les limites du quartier Bensaid	50
46	situation urbaine du quartier Bensaid en 2006	50
47	situation urbaine du quartier Bensaid en 2012	51
48	situation urbaine du quartier Bensaid en 2014	51
49	situation urbaine du quartier Bensaid en 2016	51
50	situation urbaine du quartier Bensaid en 2019	51
51	évolution de la population du quartier Bensaid	52
52	les composantes du quartier	53
53	Levé topographique du site de quartier Bensaid	53
54	profil longitudinal du site du quartier A-A	54
55	profil transversal du site du quartier B-B	54
56	profil transversal du site du quartier C-C	54
57	variété de trame parcellaire	55
58	réseaux de voiries	56
59	voie mécanique principale	56
60	voie mécanique principale	56
61	voie mécanique dégradée	57
62	voie mécanique secondaire	57
63	carte de l'état de bâti	57
64	carte des espaces bâti et non bâtis	58
65	carte des équipements existants dans le quartier	58
66	la mosqué Amr ben alass dans le quartier Bensaid	59
67	l'école primaire dans le quartier Bensaid	59
<b>CHAPITER 05</b>		
<b>Figures</b>	<b>Titre</b>	<b>Pages</b>
68	les limites du quartier Bensaid	74
69	la restructuration des voies	76
70	<b>l'intervention au niveau du bâti dans le quartier</b>	77
71	<b>la diversification du tissu</b>	77
72	<b>les moments dans le quartier</b>	78
73	<b>Les espaces publics dans le quartier</b>	81
74	<b>la densité végétale dans le quartier</b>	81
75	<b>la mobilité urbaine dans le quartier</b>	83
76	<b>plan d'aménagement</b>	84
77	L'installation de l'assainissement et l'AEP	86

78	Le principe de fonctionnement de panneau photovoltaïque	87
79	Photo 3D les panneaux solaire au niveau da l'habitat indivudiel	87
80	Les déférents bacs	89
81	Le système de collecte pneumatique	89
83	VUS 3D DU PROJECT	90
84	VUS 3D DU PROJECT	91
85	VUS 3D DU PROJECT	91
86	VUS 3D DU PROJECT	92
87	VUS 3D DU PROJECT	92
<b>PARTIT INDIVIDUELLE</b>		
<b>Figures</b>	<b>Titre</b>	<b>Pages</b>
88	l'esplanade dans le quartier	98
89	es places publiques dans le quartier	99
90	es places publiques dans le quartier	99
91	es places publiques dans le quartier	99
92	es places publiques dans le quartier	99
93	parc de loisir dans le quartier	100
94	parc de loisir dans le quartier	100
95	vue 3d surle boulevard central de le quartier	100
96	jardindans le quartier	101

## **Introduction générale :**

Dans leur dynamiques spatiales contemporaines, les villes Algériennes sont à la fois marquées négativement, par l'existence, sans cesse entretenue, de vastes espaces dégradés dont la requalification est opérée par de fortes contraintes environnementales, et positivement, par la réalisation et la programmation de grands projets urbains :villes nouvelles, lignes de tramway, métro, pôles universitaires, quartiers d'affaires qui, par leurs effets urbanistiques, économiques et sociaux, semblent engager les milieux concernés dans un processus de développement soutenable : opérations de renouvellement urbain, de requalification de régénération des quartiers dégradés, et de reconquête des friches urbaines.

Les quartiers illicites sont la source de problèmes – sanitaires, manque d'infrastructures, utilisation du terrain de manière illégale, précarité des constructions. En leur sein sont concentrées la pauvreté et la misère d'une ville, et il est vrai qu'ils posent beaucoup de questions en matière d'organisation urbaine.

Aujourd'hui, la régénération urbaine d'un quartier doit faire face aux enjeux urbains ainsi qu'aux contraintes environnementales : pollution, dégradation du cadre de vie, épuisement des ressources naturelles, insécurité, pauvreté... etc. C'est dans le cadre de cette prise de conscience liée à la valorisation des différentes ressources, que le sujet de ce projet de fin d'étude se préoccupe de la prise en compte de la question environnementale dans un projet de régénération urbaine du quartier Bensaid à Djelfa ,qui s'est composé d'une manière illicite, qui est appelée à être durable, en rapport avec les politiques urbaines du pays.

## **Problématique générale**

L'urbanisation massive se produit d'une part par l'attractivité croissante des villes pour des populations rurales à la recherche d'opportunités d'emploi, de revenus, de facilités de déplacement, d'accès aux services et équipements (éducation, santé, loisirs), et d'autre part par la démographie galopante des populations urbaines.

En Algérie, cette urbanisation exacerbe à la fois la vulnérabilité aux risques de toute nature et les inégalités dans le contexte socio-économique des villes concernées par l'exode rural, ceci apparaît notamment dans le développement des quartiers illicites. Cette situation représente des difficultés de l'action publique de planifier et maîtriser l'urbanisation, en matière de logements et de services.

Les quartiers illicites caractérisés généralement par trois formes de précarité –urbaine, sociale et foncière– ces quartiers défavorisés représentent un défi majeur, d'ordre politique, social, économique, environnemental et sanitaire. Face à cette situation l'intervention dans ces quartiers est rendue nécessaire dans ces zones insalubres et exposées aux risques naturels. L'enjeu majeur dans la politique urbaine en Algérie est de veiller à l'intégration de ces quartiers dans la démarche d'aménagement de nouveau quartier urbain durable pour assurer un cadre de vie décent pour l'ensemble des habitants.

## **Problématique spécifique:**

Le concept de régénération est actuellement au cœur des impératifs de renouvellement urbain notamment pour les quartiers illicites et insalubres. Dans ce contexte s'inscrit la réflexion de la régénération du quartier illicite Bensaid à Djelfa, Ce quartier a connu d'importantes recompositions qui ont conduit les acteurs locaux à mener un projet d'aménagement qui vise à la fois l'amélioration du cadre de vie, le confort urbain et la liaison avec les différentes composantes de la ville. Cette stratégie est très prometteuse sur les plans de la dynamique sociale, économique, culturelle et environnementale.

Le quartier qui est le produit d'un processus d'appropriation non planifié d'espace, cette action urbaine vise à définir un nouveau cadre urbain où logements, équipements et emplois en tenant compte de son environnement naturel au bord du oued.

## **Objectif de la recherche**

L'objectif principal de ce projet est de porter des éclairages sur la thématique de la régénération urbaine d'une manière générale et celle des quartiers illicites d'une façon particulière.

Au moment où plusieurs outils et instruments d'urbanisme en Algérie ont connus des révisions en fonction de nouveaux concepts de durabilité cette régénération vient accompagner ces instruments et représenter une valeur ajoutée au processus d'aménagement répondant aux aspirations des communautés et assurant un cadre de vie convenable et respectueux de l'environnement.

Pour le cas du quartier Bensaid, la régénération à de multiples objectifs entre autres: assurer l'accessibilité aux services , au logement décent, lutte contre la ségrégation et la fragmentation socio-spatiale, maîtrise des risques , minimiser les vulnérabilités et encourager par conséquent un développement urbain durable

## **1/ l'habitat illicite :**

L'habitat illicite est un phénomène marquant depuis les dernières années dans les pays en voie de développement, il s'identifie souvent à une urbanisation informel et hors norme sans respect aux exigences socio spatiale et environnementale. Il caractérisé généralement par trois formes de précarité, urbaine, sociale et foncière. Cet habitat défavorisé représente un défi majeur, d'ordre politique, social, économique, environnemental et sanitaire pour les autorités publiques. Les études sur l'habitat illicite ont accordé plus d'importance à sa genèse, aux conditions exogènes de sa formation, son effet sur la ville et aux conditions de vie de ses habitants qu'à l'identification de son mécanisme et son mode de production.

### **1-1/ Définition :**

Le développement d'ensembles d'habitations en milieu urbain et en dehors du marché courant de la construction est un phénomène global, particulièrement présent dans les métropoles des pays émergents. Des constructions illégales nées d'initiatives individuelles qui se développent jusqu'à former des quartiers entiers. Il s'agit de bâtiments à vocation résidentielle principalement, construits dans l'urgence et dans un contexte de manque (financier, foncier) par une population généralement pauvre. Ce phénomène tend à s'accroître à l'échelle planétaire et, bien que déjà présent au XIXe siècle, pose toujours de nombreux problèmes dans la gestion urbaine.<sup>1</sup>

- Habitat non planifié (incontrôlé) a une dimension juridique en ce qui concerne l'acte d'occupation illégale du sol et la construction même de l'habitat qui est autogéré par son utilisateur, et démunie de toutes infrastructures sans aucune viabilisation.

- Habitat «illicite », c'est la notion qui désigne le cas de la présente recherche sur les quartiers périphériques spontanés, comme un phénomène qui a émergé spontanément, c'est à dire qui s'est produit de soi-même, sans aucune intervention légale ou planifiée de d'état.

### **1-2/ Typologie de l'habitat illicite :**

Il est et important de bâtir une typologie pour mieux comprendre l'habitat illicite et aussi pour adapter les nécessaires interventions à leurs spécificités. A visée opérationnelle, la typologie proposée ici approfondit celle mise au point par l'ONU-Habitat (Mansionet Rachmuhl 2012) et caractérise les quartiers en croisant différents critères (statuts fonciers, types de bâti, rapport au centre, profils socio-économiques des habitants, etc.).

<sup>1</sup> ACTES DU SEMINAIRE DOCTORAL / Laboratoire PAVE 4 mars 2016 habitat informel

**a. Les bidonvilles:**

Le premier type retenu est le plus conforme à la définition proposée par ONU-Habitat. Ces quartiers regroupent les caractéristiques les plus critiques des quartiers en décrochage et cumulent généralement les trois formes d'exclusion sociale, urbaine et foncière : bâti en matériaux de récupération, manque voire , absence d'infrastructures et de services, grande pauvreté des habitants, foncier non sécurisé, vulnérabilité de la localisation (zones à risques, interstices urbains impropres à l'habitat ou encore « déconnectés » de la ville du fait de leur éloignement et enclavement). Dans les pays en développement, toutes les grandes métropoles et de plus en plus de villes moyennes génèrent des bidonvilles, dont les dénominations varient d'un contexte à un autre, comme on peut voir sur la figure N°1.

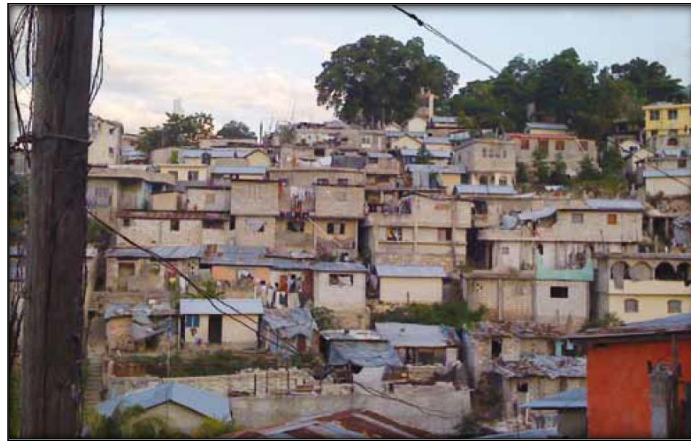


**Figure1** : bidonville en France

**Source** : Un campement de fortune à Pierrefitte-sur-seine• Crédits : GODONG / BSIP - AFP

**b. Les quartiers informels en voie de consolidation:**

Le plus souvent, il s'agit de quartiers à l'origine informels qui se sont progressivement consolidés (trame viaire, équipements, bâtis « durcifiés ») sur des terrains publics ou privés. Ces améliorations s'expliquent soit par leur ancienneté, soit par une relative sécurité foncière (pas de menace d'éviction), soit par la mixité des profils socio-économiques. Dans les quartiers plus anciens, lorsque l'étalement urbain n'a plus été possible (notamment en raison de la topographie). Ce qui caractérise avant tout ce type de quartiers, c'est la mixité des situations : les constructions en dur y côtoient les abris de fortune des nouveaux arrivants. D'autre part, il n'est pas rare d'y trouver une ou plusieurs rues commerçantes, comme on peut voir sur la figure N°2.



**Figure 2** : Quartier informel en voie de consolidation Baillergeau Port-au-Prince (Haïti)

**Source** : l'intervention en quartiers précaires retours d'expériences, agence française de développement

**c. Les quartiers aménagés en dur sans intervention de la puissance publique:**

Situés en général en périphérie des villes, ces quartiers s'apparentent visuellement à la ville formelle. Ils comptent principalement des constructions « en dur » mais bâtie en dehors du cadre réglementaire (sans permis de construire ni respect des normes) et de toute planification. L'occupation du foncier s'appuie parfois sur une base légale, souvent en droit coutumier. La genèse de ces quartiers est assez similaire d'un pays à un autre : des promoteurs privés lotissent sans autorisation des terrains sur lesquels des maisons ou petits immeubles sont ensuite auto construits. Bien que ces quartiers soient dotés de réseaux d'eau et d'électricité, les infrastructures y sont le plus souvent sommaires. Relativement bien intégrés sur le plan urbain et rarement menacés d'éviction, ces quartiers dits « illégaux », « irréguliers » ou « non réglementaires » pallient la faiblesse de l'offre de logements à destination des petites classes moyennes.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> *L'intervention en quartiers précaires retours d'expériences, agence française de développement*



**Figure3 :** Quartier aménagé en dur sans intervention de la puissance publique, Banlieue de Dakar (Sénégal)

**Source :** l'intervention en quartiers précaires retours d'expériences, agence française de développement

#### **d. L'habitat non réglementé**

Claude Chaline a choisi ce terme pour désigner les quartiers périphériques spontanés des pays du monde arabe. Par la non réglementation «de ce type d'urbanisation », il met davantage l'accent sur :

- L'occupation illicite des terrains publics de l'état.
- Les conditions illégales du morcellement des terrains privés suivi en cela par la procédure de la construction du logement, sans permis de construire de la même manière.

En dépit du choix opéré pour ce terme, ceci n'empêche guère ce chercheur qui, pour décrire le même phénomène utilise simultanément d'autres termes comme le marché foncier informel, le lotisseur clandestin, et même l'habitat spontané pour définir et identifier l'habitat non réglementé. (CHALINE C, 1989). Comme le montre la figure suivante.



**Figure 4:** quartier non règlementaire de Qaboun en syrie  
**Source :** l'habitat informel en syrie (le cas de Damas)

### **1-3/Les caractéristiques de l'habitat illicite :**

-Conditions de vie insalubres, dangereuses et l'absence de sécurité.

-Hygiène de santé, d'éducation de sécurité dégradée. Insalubrité

(Quartiers difficilement accessible)

-L'insuffisance et la défectuosité des divers réseaux d'assainissement, de communication d'alimentation, en eau et en énergie.

-Habitat non conforme aux normes (mauvais matériaux de construction) Plus un surpeuplement et Une densité très élevée.<sup>1</sup>

### **1-4/Les raisons de prolifération de l'habitat illicite :**

#### **a. L'exode rural**

«... l'appât des salaires et de l'urbanité... » Comme l'a souligné Jacques Berque<sup>2</sup>, ont constitué le mécanisme de la migration. Ce facteur a été évoqué par un bon nombre de chercheurs qui renvoient inéluctablement la résurgence du phénomène de l'habitat spontané à la conjonction combinée de l'exode rural et la croissance démographique.

Il est vrai que si la population issue du monde rural a certes pour beaucoup été à l'origine de la prolifération de l'habitat spontané, il ne serait pas surprenant du tout d'avancer qu'autour des années 1980, la crise du logement devenant aiguë, les habitants de la ville ont recouru au marché illégal pour répondre à leurs besoins, et c'est l'exode urbain qui structura alors l'habitat spontané.

#### **b. L'absence de la maîtrise foncière**

Les terrains sur lesquels se sont implantés les quartiers spontanés, constituent dans la plupart des cas des terrains privés. Ces terrains appartiennent en réalité à des familles propriétaires Ce qui se passe généralement, c'est que ces propriétaires fonciers procèdent au morcellement de leur terrain, puis à la vente sans approbation aucune des autorités.

Dans une seconde étape, ce sont les bénéficiaires qui procèdent à leur tour à la construction de leur logement sans permis de construire. Ce cas de figure illustre un bon nombre des pays du tiers monde, dans quelques cas des pays comme l'Algérie, l'Egypte ou le Maroc ou alors la Tunisie, il s'agit de morcellement de terrain de grande valeur agricole.

Souvent l'imprécision des statuts juridiques des terrains explique l'ampleur du marché foncier spontané ou informel.

<sup>1</sup> Extrait d'intervention de Maggie Cazal, Présidente d'USF Conférence Internationale de la Fondation architectes de l'urgence

<sup>2</sup> Jacques Berque sociologue et anthropologue orientaliste français

**c. La crise du logement :**

La politique d'industrialisation généralisée sur la plupart des pays du tiers monde, n'ayant pas été jumelée avec des programmes de logements équivalents d'une part et l'incapacité de l'état à fournir des logements à la population démunie face à des rythmes de croissance urbaine importants (3 à 3,5 %) par an d'autre part, ont poussé cette dernière à se diriger vers les formules du marché illégal. Ce marché se caractérise par sa force, dans sa concurrence avec l'Etat, l'un des avantages qu'il fournit, c'est la gamme large des lots de terrains de différentes tailles ainsi que le prix relativement modéré, comparativement à celui proposé au niveau du marché légal. Le résultat est la multiplication démesurée des constructions illégales. Ainsi, caractérisé par sa souplesse, ce marché illégal a permis la réponse à une large partie de la population, ce qui a contribué à atténuer quelque peu la crise du logement, d'une manière indirecte.

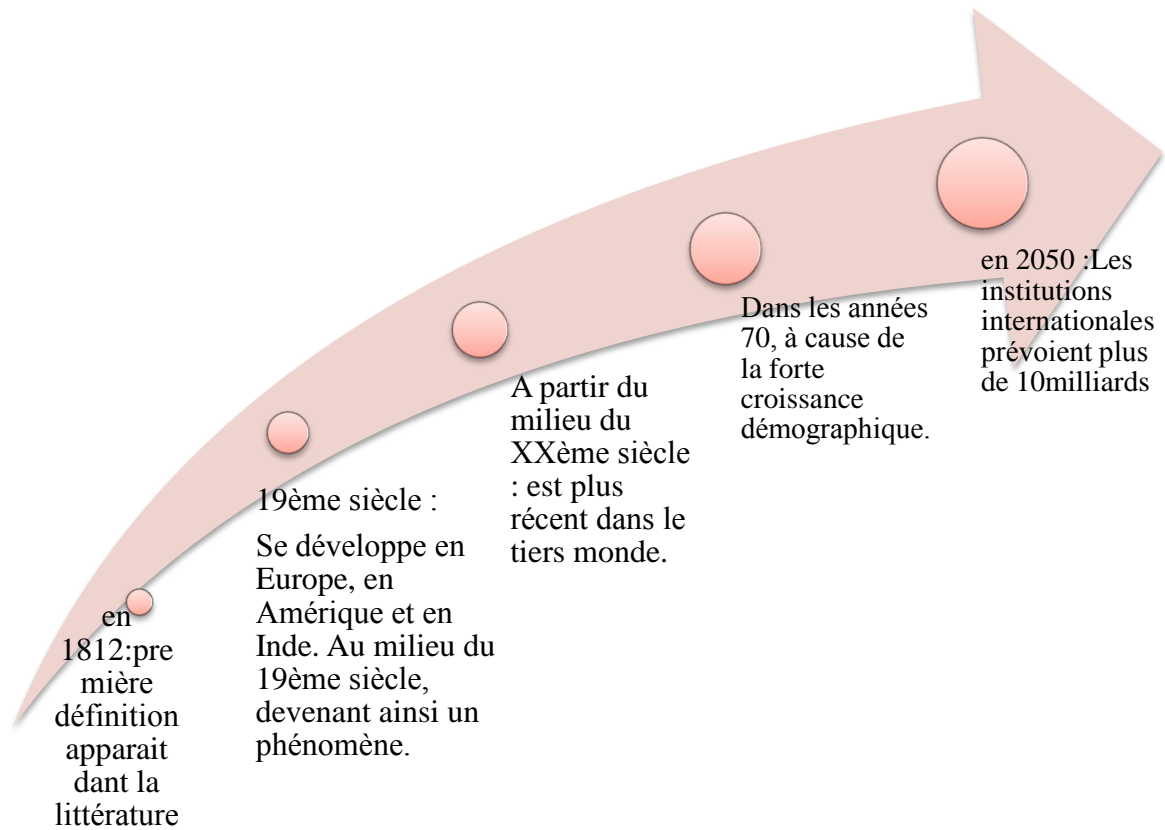
**d. L'aspiration à la propriété privée :**

Avoir son propre logement constitue l'un des objectifs les plus recherchés par les habitants que seuls les quartiers spontanés permettent sa concrétisation. Une fois le logement acquis, l'habitant ne se contente pas d'un rez de chaussée, c'est un bâtiment qui va parfois jusqu'à R + 3. Il est en effet, une mentalité très généralisée, celle de l'habitant qui ne doit pas seulement penser à loger sa propre famille, mais doit aussi penser aux générations futures qui vont venir (enfants et petits-enfants), une façon de leur assurer l'avenir à travers le développement en hauteur du logement<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Les quartiers périphériques spontanés entre les opérations d'intégration et les forces d'exclusion  
Cas d'étude : quartier de "Maïtar" à Bou-Saada

**1-5/ L'évolution des quartiers illicites :**



**Figure 5** l'évolution des quartiers illicites  
**Source :** auteur

### **1-6/Les retombées urbaines engendrées par l'habitat illicite :**

L'habitat illicite détruit et déforme l'image de la ville et diminue sa valeur, il dégrade aussi le cadre de vie et l'environnement. L'habitat illicite dénature les terres agricoles et cause la perturbation dans le fonctionnement de la ville.

### **1-7/ Exemple à l'échelle international :**

#### **1-7-1/Présentation du quartier Ben y Sen en Turquie:**

Ben y Sen, 26 hectares, 2220 bâtiments, 4131 logements, environ 18 000 habitants.

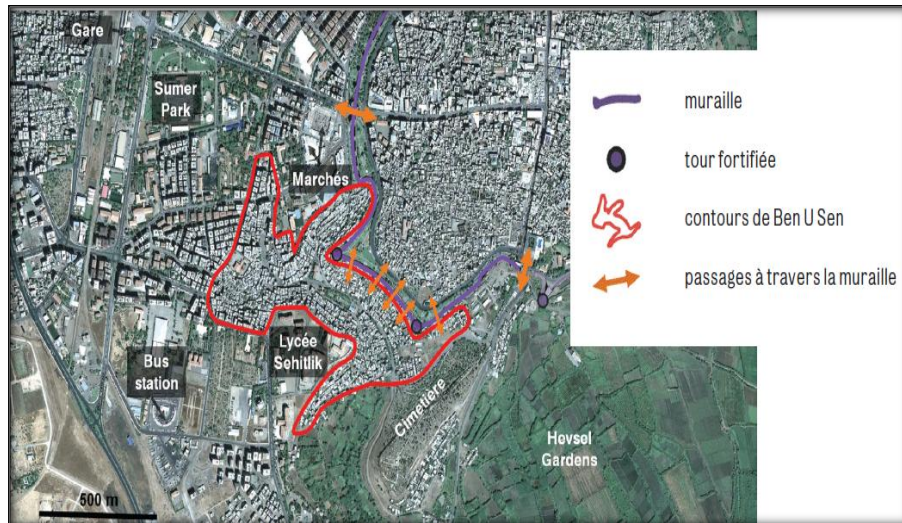
Le quartier de Ben y Sen existe depuis plusieurs dizaines d'années. Certaines maisons atteignent 4 étages, mêmes si les matériaux sont de récupération et disparates, les constructions sont « en dur ». La densité est forte, la taille des habitations, le niveau de confort et de services est insuffisant, mais il existe des écoles et infrastructures. Ben U Sen est loin d'être un « bidonville » à proprement parler, c'est avant tout un quartier « illégal ». Le flanc de vallon situé entre les remparts et la route principale est considéré comme un espace vert dans le plan d'occupation des sols.



**Figure 6** Vue sur le quartier Ben y Sen  
**Source** Atelier international de maîtrise  
d'œuvre urbaine de Diyarbakir(Turquie)

#### **1-7-2/Situation du quartier Ben y Sen en turkey :**

Diyarbakir est située sur les bords du Tigre, à l'est de la Turquie, Diyarbakir est en Turquie la ville principale de la région à dominante culturelle kurde, qui s'étend vers le nord-est de l'Irak, le nord-ouest de l'Iran et sur deux petites régions au nord-est et nord-ouest de la Syrie.



**Figure 7** Situation du quartier

Source Atelier international de maîtrise d'œuvre urbaine de Diyarbakir(Turquie)

### **1-7-3/Evolution historique du quartier Ben y Sen**

Les premières implantations d'habitations dans le vallon de Ben y Sen se sont faites dans les années 70, faisant de Ben U Sen le plus ancien gecekondur<sup>1</sup> de Diyarbakir. Puis il s'est développé dans les années 1990, accueillant une population rurale en exil. La situation géographique du quartier, à la fois très proche de la ville historique et coupée d'elle par la muraille d'une part, le relief d'autre part, font que ce quartier est "contre la ville" plutôt que "dans la ville".

### **1-7-4/Caractéristiques généraux du quartier :**

#### **L'illégalité**

La première caractéristique qui ressort d'un quartier spontané est l'illégalité de son établissement. Ce n'est pourtant plus totalement le cas à Ben U Sen, puisque beaucoup des occupations spontanées construites avant 1994 ont été légalisées. Par contre, aucune des habitations construites depuis n'a de permis de construire.

#### **Manque d'équipements urbains**

L'insuffisance des équipements face à l'augmentation non contrôlée de la population conduit à des situations difficiles dans le quartier, avec un niveau de confort très inférieur à celui du reste de la ville.

#### **Densité et congestion de l'espace**

La densité du quartier de Ben U Sen atteint 680 hab/ha, ce qui est considérable. à cela se rajoute un manque de salubrité et de confort. Deux tiers des maisons sont habités par des familles entre 5 et 10 personnes. La taille est très diverse cependant: un tiers des maisons

<sup>1</sup> gecekondur en Turquie se traduit littéralement par habitat construit en une nuit

font entre 40 et 70m<sup>2</sup>, un tiers entre 70 et 90m<sup>2</sup>, et le dernier tiers, plus de 90m<sup>2</sup>. Le taux de natalité est élevé et il y a peu de perspectives pour les générations futures .

**Insécurité et informalité.**

Peu de bidonvilles sont sujets à un contrôle policier, et le bidonville comme repère de la délinquance et de trafics en tous genres est un argument souvent utilisé pour justifier la destruction de zone d'habitats précaires. Il est plus juste de dire que c'est le siège de nombreuses activités informelles qui permettent de faire vivre une grande partie de la population.



**Figure 8** Fagots pour le chauffage stockés sur les toits  
**Source** Atelier international de maîtrise



**Figure 9** Utilisation des patios comme pièce de vie.  
**Source** Atelier international de maîtrise d'oeuvre urbaine de Diyarbakir(Turquie)



**Figure10** Densification du quartier.  
**Source** Atelier international de maîtrise d'oeuvre urbaine Diyarbakir(Turquie)

**1-7-5/Morphologie du quartier :**

Le quartier est constitué de maisonnettes en maçonnerie à base de briques de terre cuite et de béton, mais aussi d'immeubles collectifs pouvant atteindre 3 ou 4 étages. Il est organisé autour d'une voie principale qui se divise en une fourche remontant vers le Nord. Cette voie s'élargit dans sa partie centrale qui accueille un jardin public ombragé. Un réseau de ruelles, d'escaliers et de venelles, permet d'accéder aux habitations.



**Figure 11** Accès par des escaliers aux logements sur les pentes.  
**Source** Atelier international de maîtrise d'oeuvre urbaine de Diyarbakir(Turquie)



**Figure 12:**La rue centrale du quartier  
**Source** Atelier international de maîtrise d'oeuvre urbaine de Diyarbakir(Turquie)

Les formes urbaines du quartier sont intimement liées à un mode de vie semi rural. L'économie de subsistance, souvent informelle, est généralisée et permet aux populations concernées de vivre grâce à du maraîchage.



**Figure 13** : La population de Ben y Sen continue à avoir une activité économique liée à l'agriculture.

**Source** Atelier international de maîtrise d'oeuvre urbaine de Diyarbakir (Turquie)



**Figure 14** Les poêles de chauffage des maisons sont alimentés par du bois ou des bouses séchées

**Source** Atelier international de maîtrise d'oeuvre urbaine de Diyarbakir (Turquie)

### **1-7-6/ L'intervention dans le quartier**

Pour la municipalité de Diyarbakir, les principaux problèmes issus du quartier de Ben y Sen sont :

- L'occupation du sol aux pieds des remparts, ne permettant pas une mise en valeur du patrimoine historique,
  - L'illégalité de la propriété et du droit à construire,
  - Les activités économiques illégales,
  - La pauvreté de la structure socio-économique.
- Une volonté et une opportunité politiques manifestes de faire une opération pilote de renouvellement de quartier

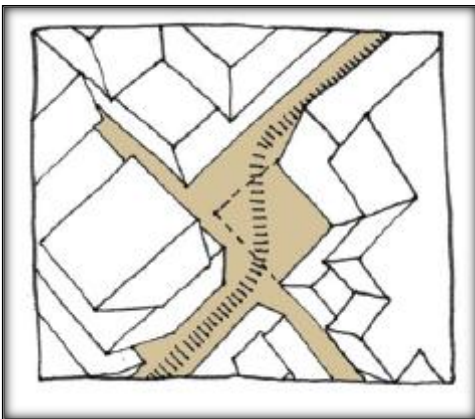
Dégager la partie entre la muraille et la route pour la mise en valeur du site

Démolir les habitations qui présentent un risque d'effondrement

Reloger un maximum d'habitants sur place

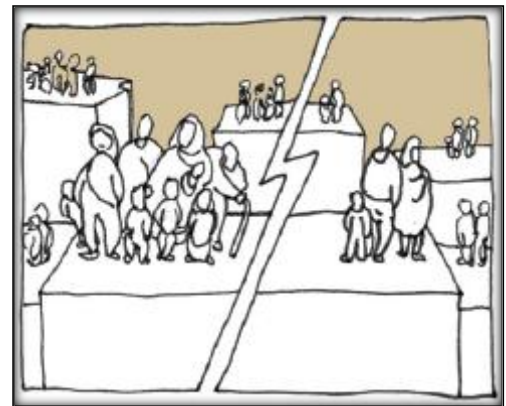
Etablir des projets en consultation avec les habitants

La construction des nouveaux bâtiments



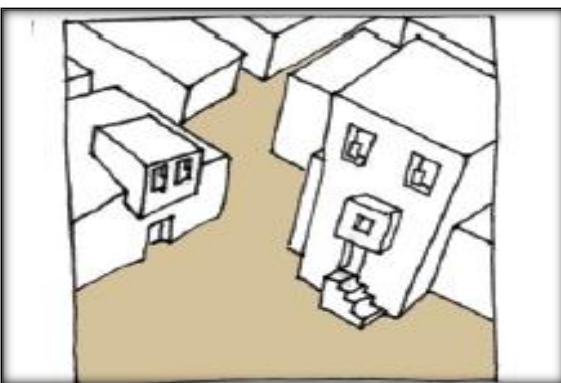
**Figure15** Préserver la complexité spatiale des espaces mais accroître leur perméabilité

Source Atelier international de maîtrise d'oeuvre urbaine de Diyarbakir(Turquie)



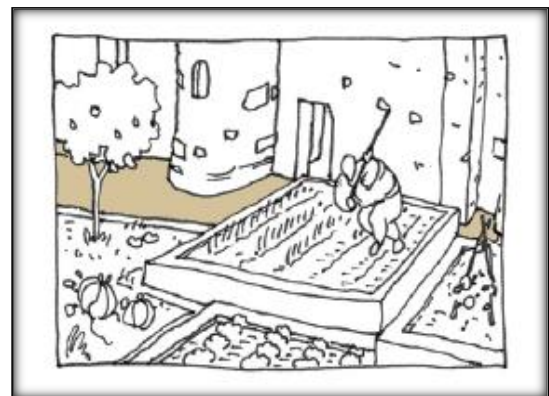
**Figure16** Réduire la densité de population

Source Atelier international de maîtrise d'oeuvre urbaine de Diyarbakir(Turquie)



**Figure 17** Augmenter la surface moyenne des logements

Source Atelier international de maîtrise d'oeuvre urbaine de Diyarbakir(Turquie)



**Figure18** Créer des jardins urbains sur les toitures-terrasses des constructions

Source Atelier international de maîtrise d'oeuvre urbaine de Diyarbakir(Turquie)

## **1-8/ Exemple à l'échelle national: quartier illicite Beni m'haffeur à Annaba :**

### **1-8-1/Présentation du quartier Beni m'haffeur :**

Beni M'haffeur est un de ces quartiers spontanés datant de l'occupation coloniale en grande partie durcie. Nonobstant, sa situation au nord de la ville d'Annaba, à proximité du centre-ville, celui-ci a longuement été accuser de dégrader et de pervertir l'urbain.



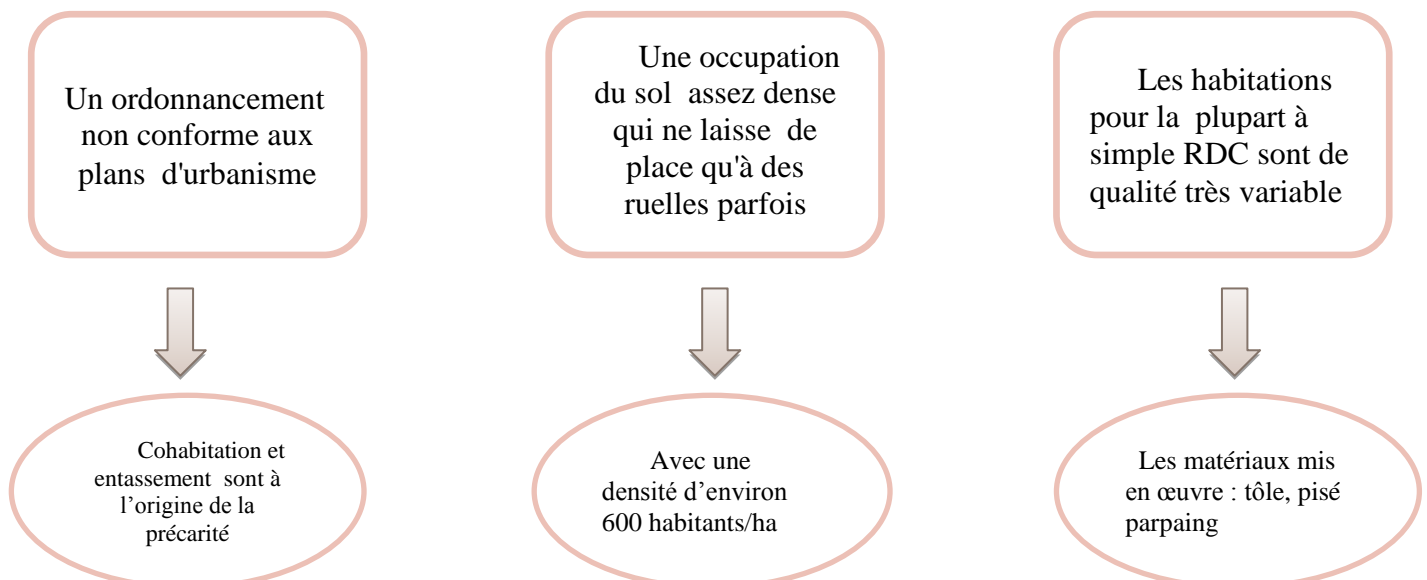
**Figure 19** bâtis sur un monticule (dune) qui lui donne l'image d'un village perché

source Moussannef C.

### **1-8-2/ Situation du quartier :**

Le quartier Beni M'haffeur situe sur un piémont rocheux au nord de la ville de Annaba est dominé le centre de la cité (altitude 80m) Cette situation lui donne l'image d'un village perché.

### **1-8-3/Caractéristiques généraux du quartier :**





**Figure 20** : Cohabitation et entassement sont à l'origine de la précarité.  
Source Moussannef C.



**Figure 21** : Les cheminements piétons sont des lieux de communication.  
Source Moussannef C.



**Figure 22** : Construction : mélange de dur/pisé.  
Source Moussannef C.

**1-8-4/Etat des constructions dans le site<sup>1</sup>**

Etat de construction	Bon état		Moyen état		Mauvais état	
	nombre	%	nombre	%	nombre	%
logement	134	17.55	187	24.43	442	58.02

**Tableau 1** Etat des constructions dans le site

Source Enquête (2003-2005) Moussannef . c

**1-8-5/ Morphologie du quartier :**

**Beni M'haffeur**

Zone de pente douce, avec un état du bâti bon, sauf en bordure Est, infrastructures acceptables par rapport à l'état général, surface 2,9 ha population de 1697 habitants

**Beni M'haffeurNor**

Surface de 4,2 ha population de 2410 habitants, pente forte (20% et plus, le bâti est moyen ou mauvais en bordure Est (extension récente), infrastructure dégradée.

**Beni M'haffeurOue**

Surface de 1,3 ha population 790 habitants, pente très forte (localement plus de 50%) bâti et infrastructures très dégradées

<sup>1</sup> Enquête (2003-2005) Moussannef . c

### **1-8-6/L'intervention dans le quartier**

L'état a réfléchi à revaloriser ce quartier par des aménagements élaborés pour une partie de ce dernier dans le but d'une restructuration légère.

**L'étape 1 :** La réalisation des voies de désenclavement intérieur pour la circulation automobile, notamment l'accès des véhicules d'incendie et des ambulances, et de zones de stationnement ; c'est-à-dire *l'aménagement d'une desserte minimale automobile et traitement des voies piétonnes intérieures.*

**L'étape 2 :** La démolition des constructions jugées très précaire et ne pouvant faire l'objet d'une restructuration

La réhabilitation de certaines constructions

- L'exécution du reste des réseaux divers

**L'étape 3 :** Les incitations à la densification par la création de nouvelles parcelles et une .Densification par redécoupage.

La création de places et de lieux communs supplémentaires

La localisation des équipements publics.

## **2/ Les quartiers illicites en milieu à risque :**

### **2-1/ Relation des quartiers illicites et les milieux à risque d'inondation**

Le problème des inondations n'est pas une nouveauté. De tout temps l'homme a eu de bonnes raisons de s'installer dans des zones occasionnellement inondables où il avait un meilleur accès aux ressources en eau, son potentiel énergétique, la richesse agricole des sols concernés.

## **2-2/ Exemples de quartier illicite en milieu à risque d'inondation**

Portela da Azoia compte environ 105.00 ha. Avec une population de 4028 habitants, la densité du quartier est de 38.2hab/ha. Le quartier présente au même temps plusieurs problèmes d'aménagement et des carences socio-économiques, qui font de la reconversion urbaine et de légalisation une nécessité. Cependant, en plus des complications propres du processus de reconversion.



**Figure 23** Vue général sur le quartier portela de azoya  
Source Reconversion d'un quartier d'origine clandestin IUAR



**Figure 24** Vue I sur le quartier portela de azoya  
Source Reconversion d'un quartier d'origine clandestin IUAR



**Figure 25** Vue sur le quartier portela de azoya  
Source Reconversion d'un quartier d'origine clandestin IUAR



**Figure 26** Vue sur le quartier portela de azoya  
Source Reconversion d'un quartier d'origine clandestin IUAR



**Figure 27** Vue sur le quartier portela de azoya  
Source Reconversion d'un quartier d'origine clandestin IUAR

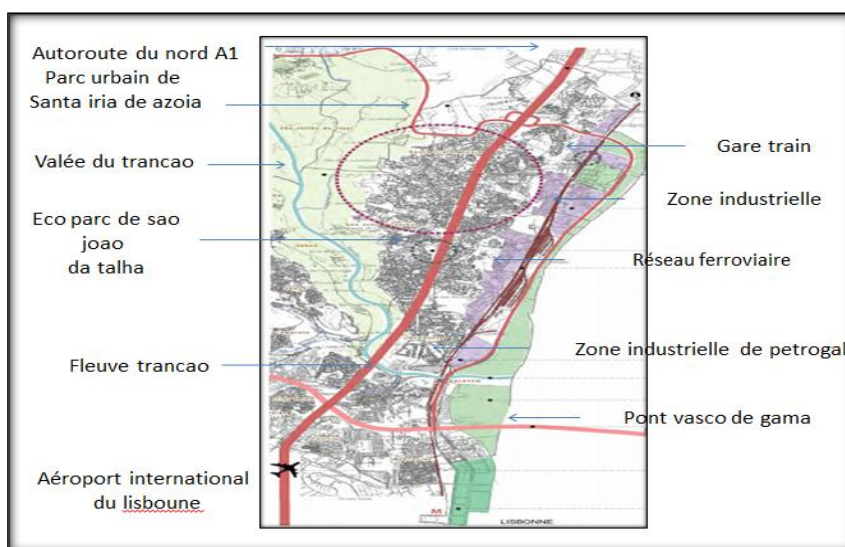
**2-2-1/Situation du quartier Portela da Azoia :**

Le quartier est situé dans le côté Est de la commune de Loures dans la rive droite de l'estuaire du Tage. Par rapport aux points de référence les plus proches, le quartier se trouve à environ 2km du réseau ferroviaire et de la zone industrielle de Santa Iria da Azoia, à 6km du pont Vasco da Gama qui traverse le Tage reliant les côtés oriental et occidental de la métropole, à 8km de l'aéroport de Lisbonne



**Figure 28** Situation du quartier portela de azoya

Source Reconversion d'un quartier d'origine clandestin IUAR



**Figure 29** situations de lotissements illégaux

Source Reconversion d'un quartier d'origine clandestin IUAR

### **2-2-2//Dimension urbaine**

Le quartier portela de azoya est composé d'un seul tissu urbain plus ou moins compact et une faible cohérence et continuité. La relation entre lotissement et l'espace public, comme ensemble de voies et d'espace urbain (ouvert), est indissociable dans la ville traditionnelle, l'espace public étant l'armature qui organise le tissu urbain.



**Figure 30** situations de lotissements illégaux

Source Reconversion d'un quartier d'origine clandestin IUAR

### **2-2-3/Évolution processus de reconversion urbaine et légalisation du quartier**

La décision des municipalités de reconvertir ces espaces, suppose une grande contrainte; on doit travailler avec une structure qui n'a pas été planifiée au départ. C'est donc ici qu'on doit changer le regard classique et essayer de dévêler les « codes » de ces structures. Pour pouvoir proposer de changements substantives qui n'éliminent pas les qualités existantes de ces ensembles, il sera nécessaire de trouver leurs équilibres et complexités, et utiliser leurs valeurs (topographiques, sociales, économiques et fonctionnelles) dans une structuration qui puisse les donner effectivité et les potentialiser

### **2-2-4 1981 - 2000 : Initiative Particulier et l'AMUPA**

#### **Le plan initial de réaménagement**

Le plan du projet de réaménagement de Portela da Azoia, déjà modifié, identifiant des espaces de cession pour l'équipement et les espaces publics (bleu plus clair), et des aires de réserve (bleu plus foncé)

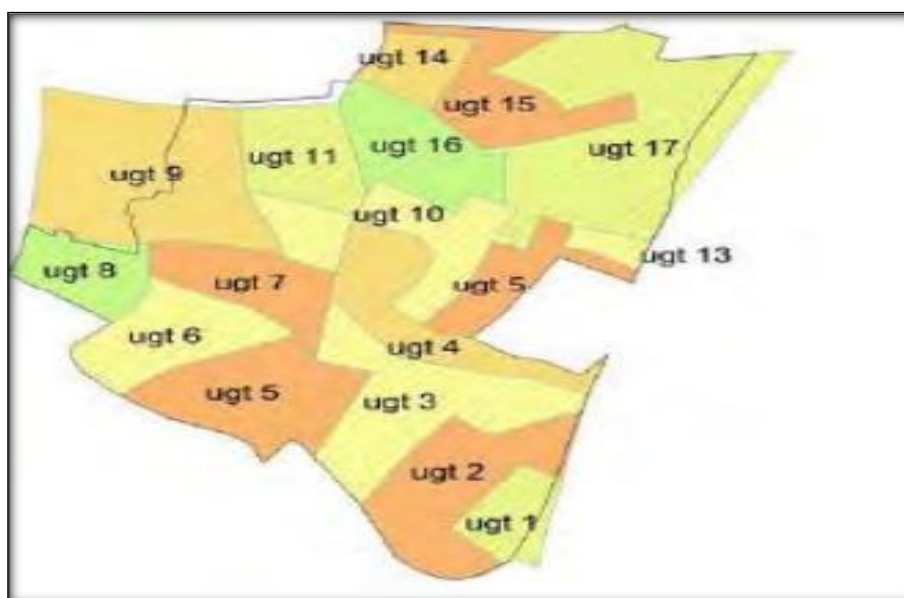


**Figure 31** Le plan initial de Réaménagement

Source Reconversion d'un quartier d'origine clandestin IUAR

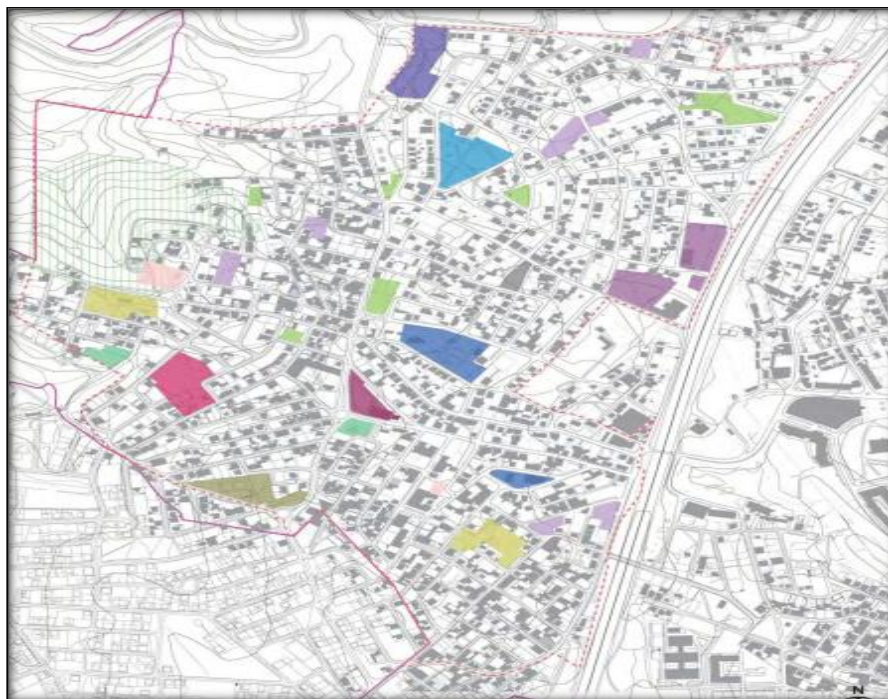
**2001 - 2009 : Initiative Municipale**

Avec la loi AUGI 91/95 et l'introduction de nouveaux outils pour la reconversion de ces aires urbaines, s'est initié aussi une nouvelle période pour la résolution de la problématique à Portela da Azoia. Conformément à la loi, la municipalité de Loures délimita le quartier comme AUGI en 1996 en une seule unité urbaine, laissant de côté l'antérieure division du quartier par cellules.



**Figure 32** division de Portela da Azoia en Cellules

Source Reconversion d'un quartier d'origine clandestin IUAR



**Légende**

■ éducation	■ associatif	■ culte	□ espace public a qualifier
■ éducation / sécurité publique	■ espace multifonction / santé	■ espace vert	■ réserve
■ sportif	■ social	■ projet de qualification urb.	
■ sportif / associatif	■ activités économiques	■ stationnement	

**Figure 33** Proposition pour équipement

Source Reconversion d'un quartier d'origine clandestin IUAR

### **2-2-5/ Les objectifs du projet**

- L'exécution du projet de reconversion de légalisation du quartier.
- La « médiation » entre la mairie et les habitants dans le processus de reconversion, à travers un espace de réception et d'appui technique à la population au Parc Urbain de Sta. Iria dans la proximité du quartier.
- La qualification urbaine et sociale et la responsabilité au niveau des travaux d'urbanisation

## **Conclusion**

L'habitat est de fait une des principales préoccupations à laquelle la ville de Djelfa doit faire face. Clé de voute des politiques tant sociales et qu'urbanistiques, il s'agit d'agir à grande échelle pour lutter contre l'habitat illicite, notamment dans des zones à risque et améliorer la qualité de vie des habitants.

Tous les exemples cités précédemment illustrent la volonté des pouvoir publique à régler les problèmes urbains engendrés par l'habitat illicite.

## **Introduction :**

La lutte contre l'habitat précaire constitue d'abord un choix d'orientation politique qui appelle des décisions et des arbitrages avant leur traduction sur le plan opérationnel par de nouvelles méthodes d'interventions et procédures adaptées. Il va sans dire qu'une telle situation implique de la part des pouvoirs publics l'engagement d'efforts encore plus soutenus que par le passé et d'actions d'avantage inscrites au niveau de l'opérationnalité.

Il nous semble dès lors, qu'il est difficile de faire avancer la réflexion sur la question des stratégies d'intervention sur l'habitat précaire, strictement en termes d'avantages comparés des différents instruments et techniques susceptibles d'être mis en œuvre. Les actions menées par l'Etat ont été ponctuelles, pour les bidonvilles quant aux autres types d'habitat précaire (habitat illicite et tissus anciens), ils n'étaient appréhendés qu'à partir des années 1990. On peut s'étonner alors de l'absence des évaluations de ces actes qui se rapportent aux effets directs ou indirects qu'elles ont engendrées dans ce domaine pour les populations directement ou indirectement concernées.

L'objectif de la nouvelle stratégie de l'état à partir des années 1995 est d'instaurer une démarche basée sur la réalisation d'un état des lieux et la conduite d'un ensemble d'actions coordonnées, qui pourrait jeter les jalons d'une nouvelle dynamique de résorption basée sur la concertation et l'intégration des actions et à mieux définir le rôle de chaque intervenant ainsi que l'identification des synergies passibles de réduire les dysfonctionnements.

## **1/Stratégies d'intervention face à la problématique des quartiers illicites en Algérie :**

En Algérie le taux d'urbanisation est passé de 40% en 1977 à 50% en 1987, puis 60% en 1998 causant une prolifération des quartiers illicites et anarchiques.

### **1-1/Politique de résorption de l'habitat précaire**

Le projet de résorption de l'habitat précaire (RHP), envisagé par le Ministère de l'Habitat de l'Algérie avec le concours de la Banque Mondiale s'insère dans la nouvelle politique de l'habitat initiée par les pouvoirs publics qui consiste à:

- traiter le problème de la résorption de l'habitat précaire selon une vision globale à l'échelle urbaine ou communale.
- introduire des critères précis d'identification des populations démunies ciblées afin de pouvoir acheminer l'aide de l'Etat de manière plus efficace.
- mettre en place des mécanismes de participation des populations concernées à la réalisation des projets d'amélioration des conditions d'habitat.<sup>1</sup>

Ce projet comprendra deux composantes

Infrastructure et Logement: viabilisation (réseaux, voirie, électrification, etc.) des terrains bâtis occupés et octroi des actes de propriété des terrains équipés, et construction de logements évolutifs sur les terrains aménagés dans le cadre de la composante précédente et assistance financière à l'amélioration des logements existants ou à la réalisation de nouvelles constructions

Renforcement des Capacités Institutionnelles du Ministère de l'Habitat et de la Caisse Nationale du Logement.

Les opérations réparties en plusieurs sous-projets disséminés à travers le pays, groupés en trois catégories

- sous-projets de Résorption de l'Habitat Précaire (RHP) ou Relogement : viabilisation et construction de logements évolutifs dans des quartiers occupés actuellement par des habitations précaires et: dépourvus d'équipement,
- sous-projets de Restructuration de zones d'habitat urbain (RES): création et/ou réhabilitation des infrastructures dans des quartiers mal ou sous-équipés,

<sup>1</sup>Ministère de l'Habitat Programme de Résorption de l'Habitat Précaire  
Etude d'Impact sur l'Environnement avril 1998

- sous-projets d'offre et d'aménagement de Lotissements Préventifs (LP) viabilisation et construction de logements évolutifs sur des terrains actuellement inoccupés.<sup>1</sup>

### **1-1-1/ Formes d'interventions sur l'habitat précaire**

Depuis 1994, avec la définition d'une nouvelle politique de l'habitat, (la Stratégie Nationale de l'Habitat 1996-2000) il est prévu de relancer à nouveau ce vaste programme de résorption de l'habitat précaire ; de nouvelles conditions de mise en œuvre sont expérimentées ou exprimées, avec comme objectifs principaux, l'éradication progressive de l'habitat précaire ainsi que l'atténuation des causes qui le génère (offre de terrains à prix accessible aux ménages de bas revenus).

Dans ce dernier cas, la démarche basée sur la connaissance de la qualité du bâti existant, des revenus des ménages et de leur capacité à se prendre en charge, a prouvé leur aspiration profonde à un logement décent selon les normes minimales de confort. Des enquêtes effectuées par les services de l'APC en 1993 à travers l'Algérie, ont révélé que la population mal logée est prête à consacrer des efforts importants à l'amélioration de son propre logement.

Mais cette aspiration est bloquée moins par la faiblesse des revenus que par la précarité de la situation, le caractère illégal des installations spontanées, les incertitudes à venir à l'égard de l'emplacement choisi pour ce qui est des bidonvilles. Par conséquent, pour envisager l'insertion formelle, l'approche fiable, implique leur régularisation dégagant ainsi des disponibilités pour la voirie et l'introduction de commodités urbaines, tels que les commerces de proximité et les équipements d'accompagnement.

Dans cette lancée, la stratégie d'intervention de l'état est passée des opérations d'aménagement foncier destinées exclusivement à la résorption des bidonvilles à des programmes intégrés combinant à la fois la production de lots de relogement et de lots destinés au marché. Il faut signaler que les pouvoirs publics ont réajusté leur action en mettant en place des programmes qui s'appuient davantage sur les actions d'organismes spécialisés et des collectivités locales. L'un des éléments importants de cette nouvelle action réside dans le recours à la péréquation financière entre les différentes catégories de populations bénéficiaires. Ce qui permet à l'Agence spécialisée d'atteindre un double

---

<sup>1</sup>Ministère de l'Habitat Programme de Résorption de l'Habitat Précaire  
Etude d'Impact sur l'Environnement avril 1998

objectif : l'équilibre financier de l'opération et l'intégration des couches de populations différentes dans un même tissu urbain<sup>1</sup>.

### **1-1-2/Résorption des bidonvilles :**

Le bidonville a fait l'objet de trois grands types d'intervention qui peuvent dans certains cas, se compléter, à savoir, le recasement, le relogement et la restructuration. Toutes ces actions ont pour première finalité, la démolition du bidonville.

#### **Le recasement :**

Action consistant à déplacer un ménage des bidonvilles d'une parcelle occupée par la baraque à une autre généralement équipée et de taille modérée, apte à l'auto construction conformément aux normes en vigueur.

Il y a deux variations dans les structures d'accueil, des familles recasées :

- Recasement par opération dite tiroir (sur le même site occupé par le bidonville).
- Recasement par attribution de lots équipés sur un site autre que celui occupé.

Le relogement : Action consistant à installer un ou plusieurs ménages dont la baraque sera démolie, dans le logement évolutif, sur un terrain équipé ou alors carrément dans un habitat collectif. Il semblerait que cette opération est considérée comme une action privilégiée par les pouvoirs publics, en témoignent les programmes de grande envergure, malgré le fait qu'elle soit confrontée au grand problème de financement, qui s'effectue à partir du budget de l'état. Si les opérations citées plus haut, sont réservées pratiquement aux bénéficiaires provenant des bidonvilles, il était également envisagé des opérations dites intégrées, qui en plus de l'équipement des lots de recasement, offrent des lots de type (villa, immeuble, commerces, etc...).

Cette approche dans la conception des projets de recasement des bidonvilles peut avoir pour but de :

- Recourir aux produits de la péréquation, pour l'équilibre financier.
- Le souci d'améliorer la qualité urbanistique du lotissement en diversifiant son contenu socioéconomique.
- La prévention du développement de l'habitat précaire et l'atténuation de la crise de logement.

**Le relogement :** Action consistant à installer un ou plusieurs ménages dont la baraque sera démolie, dans le logement évolutif, sur un terrain équipé ou alors carrément dans un habitat

---

<sup>1</sup>(MOUSSANNEF, 2006)

collectif. Il semblerait que cette opération est considérée comme une action privilégiée par les pouvoirs publics, en témoignent les programmes de grande envergure, malgré le fait qu'elle soit confrontée au grand problème de financement, qui s'effectue à partir du budget de l'état.

Si les opérations citées plus haut, sont réservées pratiquement aux bénéficiaires provenant des bidonvilles, il était également envisagé des opérations dites intégrées, qui en plus de l'équipement des lots de recasement, offrent des lots de type (villa, immeuble, commerces, etc...). Cette approche dans la conception des projets de recasement des bidonvilles peut avoir pour but de :

- Recourir aux produits de la péréquation, pour l'équilibre financier.
- Le souci d'améliorer la qualité urbanistique du lotissement en diversifiant son contenu socioéconomique.
- La prévention du développement de l'habitat précaire et l'atténuation de la crise de logement.

#### **La restructuration des bidonvilles :**

Cette action consiste à maintenir les ménages des bidonvilles sur les parcelles qu'ils occupent, à introduire les équipements de base, (assainissement, eau potable, etc...) et à les encourager à rénover leur logement (démolition de la baraque et reconstruction d'un logement convenable).

Le choix entre recasement et restructuration dépendra essentiellement de la disponibilité des terrains à aménager à proximité du site du bidonville, de la nature de la dispersion des baraques sur le site, de la trame viaire, ainsi que de la forme et la taille de la parcelle occupée par la baraque.

### **1-2/Le logement social locatif comme pratique de relogement**

#### **1-2-1/Définition de logement social locatif**

Le « Logement Social Locatif » appelé communément « Logement Social » est un logement dont le maître de l'ouvrage et les promoteurs uniques étaient des organismes publics - les O.P.G.I - Offices de Promotion et de Gestion Immobilière - ; il était financé sur concours du Trésor Public, c'est-à-dire par l'Etat, à long terme et à un taux d'intérêt préférentiel

**1-2-2/le programme de relogement :**

Au cours de la dernière décennie, les autorités ont mis en œuvre un ambitieux programme de renouvellement urbain, à travers entre autres, des opérations de relogement.

les objectifs des pouvoirs publics consistent, d'une part, à asseoir une démarche progressive pour une résorption définitive ; et d'autre part, à diversifier les solutions de relogement des familles (logements sociaux locatifs, logements sociaux participatifs, programmes d'aides par le logement rural).

**Conclusion :**

Les politiques urbaines en Algérie semblent avoir évolué dans le sens d'un retour en force de l'Etat à la fois comme acteur principal de la production résidentielle, par programmes de logements sociaux interposés, mais aussi comme acteur puissant dans la régulation de l'urbanisation, mission qu'il avait quelque peu délaissée dans la décennie 1990. Il semble néanmoins que le coût de ce retour se fasse aux dépens de la décentralisation des initiatives des acteurs locaux qui ne possèdent pas encore les capacités de peser de manière efficace sur les choix centraux.

Dans un autre sens, les mécanismes de production de l'habitat appellent à signaler l'échec de l'Etat dans la gestion de l'urbanisation informelle. Les mécanismes de constitution des marginalités socio-spatiales indiquent le peu de contrôle de ce phénomène par les structures étatiques, l'Etat ayant montré de faibles capacités à prendre en charge le logement des familles à bas revenus. Les formes de régulation produites par l'habitat non réglementaire sont ainsi tolérées et le rôle de l'Etat s'est souvent limité à des régularisations systématiques. Aussi, les socialisations et les stratégies observées mettent en scène aussi bien des acteurs individuels que des acteurs collectifs.

## 1/ La Régénération urbaine

### 1-1/ Historique de la régénération urbaine :

La régénération urbaine s'est d'abord formalisée aux Etats Unis à partir des années 1960, lorsque la délocalisation des activités maritimes a conduit au délaissement définitif de vastes espaces, devenus friches portuaires. Ces vides urbains ont été surtout réaffectés, à l'initiative des municipalités, à des activités de centralité, comme à Boston, Baltimore et La Nouvelle Orléans. En une seconde étape, illustrée magistralement par le cas des Docklands de Londres, à partir des années 1980, puis à Barcelone, la régénération urbaine a consisté à reconvertir totalement des espaces délaissés, mais en y reconstruisant de véritables "morceaux de ville" multifonctionnels »<sup>1</sup>. Avec la troisième étape, en cours depuis les années 1990, la régénération urbaine, en particulier celle des quartiers centraux des villes, bien souvent victimes d'une dépréciation et d'une dégradation, est devenue dans les pays industrialisés l'outil moderne des politiques urbaines visant à réaliser le modèle de la « ville durable » de demain. Le contexte dans lequel s'inscrivent ces nouvelles orientations est marqué par « l'essoufflement d'un urbanisme de création et d'extensions périphériques, infatigable assimilateur d'espaces agricoles et naturels »<sup>2</sup>.



**Figure 34:** les étapes de l'évolution de la notion de régénération

Source : fait par l'auteur

<sup>1</sup> PNUE, PAP, 2004 : 8

<sup>2</sup> Chaline, 1999, p. 3

## 1-2 / Définition de la régénération urbaine

### 1-2-1 Définition 01:

Le concept de régénération urbaine retient différentes significations selon le niveau de développement du pays auquel appartient une ville. Dans les pays les plus développés il s'agit surtout de favoriser un “retour à la ville”, de revitaliser son centre, de relancer ses activités dans un contexte de sévère concurrence internationale et d'agir très largement sur le plan qualitatif d'une “croissance intelligente”. Dans le pays émergents, si les dimensions qualitatives ne sauraient être ignorées, elles doivent impérativement être associées à des nécessités quantitatives.<sup>1</sup> (Chaline, 1999)

### 1-2-2 Définition 02:

La régénération urbaine est un concept plus restreint que celui du renouvellement urbain. En effet, elle s'attache plus particulièrement à la reconquête des friches, souvent situées à proximité du centre-ville. Elle prend son origine dans la désindustrialisation et le passage à une base économique urbaine plus tertiaire qu'industrielle. De nombreux espaces, inadaptés aux évolutions modernes de la ville, se retrouvent ainsi abandonnés à proximité du centre et constituent des surfaces importantes de friches, suite à la fermeture ou à la délocalisation d'entreprises. Leur présence entraîne le déclin et la dégradation des quartiers qui les entourent et, par conséquent, la fuite des activités encore existantes.<sup>2</sup>

## 1-3 / Les types de régénération urbaine

D'une manière générale, il peut y avoir trois motivations pour la régénération urbaine



Figure 35: régénération urbaine London Docklands

Source : urban regeneration- property led regeneration London Docklands case study

<sup>1</sup> Rapport pnu programme d'actions prioritaires centre d'activités régionales split, janvier 2004 lignes directrices pour une régénération urbaine dans la région méditerranéenne

<sup>2</sup> aude chasseriau les grands équipements au service de la régénération urbaine : L'exemple de la métropole nantes-saint-nazaire cestan - université de nantes Eso - umr 6590

**Conclusion:**

La régénération urbaine est une opération très spécifique s'inscrit dans la démarche du développement durable qui devient un défi pour les pays en voie de développement. Ceux-ci qui souffrent d'énormes problèmes relatifs à l'aménagement et gestion des villes. La recherche théorique sur la régénération urbaine et l'analyse des exemples pratiques nous donnent sans doute des fondements nécessaires pour entamer les chapitres suivants.

**La régénération opportuniste :**

Lorsque les bailleurs de fonds publiques et privés cherchent le terrain adéquat pour un grand projet (ex. Barcelone, Athènes).

Lorsque les problèmes des quartiers superficiels comme Encombrement de la circulation et problème de pollution ; expansion urbaine incontrôlée dans les zones industrielle pour cela apparu ce mode de régénération qui prise la chance pour redynamiser l'activité commerciale et industrielle des quartiers et revivre et préserver l'environnement.

**La régénération préventive ou prospective :**

Dans les zones où le tissu social et économique s'est détérioré (ex. Istanbul, Alep, Alexandrie).<sup>2</sup>

C'est une action pour améliorer les conditions de vie, elle n'y pas obligatoire mais pour éviter le développement des problèmes comme l'encombrement et l'étalement urbain désorganisé.

Cette action se base sur : la préservation du tissu urbain de valeur et unique de la vieille ville et le ralentissement de la détérioration de ses zones résidentielles ; la réparation et la réhabilitation d'un ou de plusieurs quartiers en désaffectation ; établissement d'un planning de réhabilitation générale.



## **1-5 Les Objectifs de la régénération urbaine**

Le choix et la détermination des objectifs sont une des principales difficultés de la régénération urbaine, car elle opère sur des territoires déjà urbanisés dont il faut souvent prendre en compte le devenir des habitants, des activités et des tissus bâtis. Il peut s'y ajouter l'obligation de dépolluer, de décontaminer des friches industrielles. Toutes ces nécessités rendent plus chères les opérations de régénération, par rapport aux urbanisations périphérique en terrains neufs.

Les principaux objectifs d'un projet de régénération pourraient consister à :

- Promouvoir la réhabilitation des structures urbaines complexes.
- Améliorer l'environnement aussi bien que la qualité de vie des habitants et des citadins Préserver le tissu précieux et unique des zones sélectionnées.
- Contrôler-inverser la détérioration des zones urbaines spécifique (c'est -à-dire résidentielle, commerciales, etc.).
- Restructurer les activités économiques situées dans ce tissu urbain <sup>1</sup>

## **1-6/les étapes majeures du processus de régénération urbaine**

**L'analyse de l'état des lieux** est le stade préalable à toute entreprise de régénération. Mais, si l'établissement d'un diagnostic semble nécessaire, il n'est pas toujours suffisant pour déclencher la décision et, à l'inverse, des opérations de régénération peuvent être entreprises là où la situation ne présente aucune urgence, répondant alors à d'autres motivations tel que le prestige ou un projet spéculatif.

**Buts et objectifs** Le choix et la détermination des objectifs sont une des principales difficultés de la régénération urbaine, car elle opère sur des territoires déjà urbanisés dont il faut souvent prendre en compte le devenir des habitants, des activités et des tissus bâtis. Il peut s'y ajouter l'obligation de dépolluer, de décontaminer des friches industrielles. Toutes ces nécessités rendent plus chères les opérations de régénération, par rapport aux urbanisations périphériques en terrains neufs. C'est toute la problématique du "Brown Field versus Green Field urbain développement qui est étroitement dans la dépendance des options nationales en matière de politique urbaine, comme c'est le cas au Royaume-Uni et en France, avec une réflexion sur le retour à la ville et l'aménagement de villes compactes.

<sup>1</sup> rapport pnue programme d'actions prioritaires centre d'activités régionales split, janvier 2004 lignes directrices pour une regeneration urbaine dans la region mediterraneenne

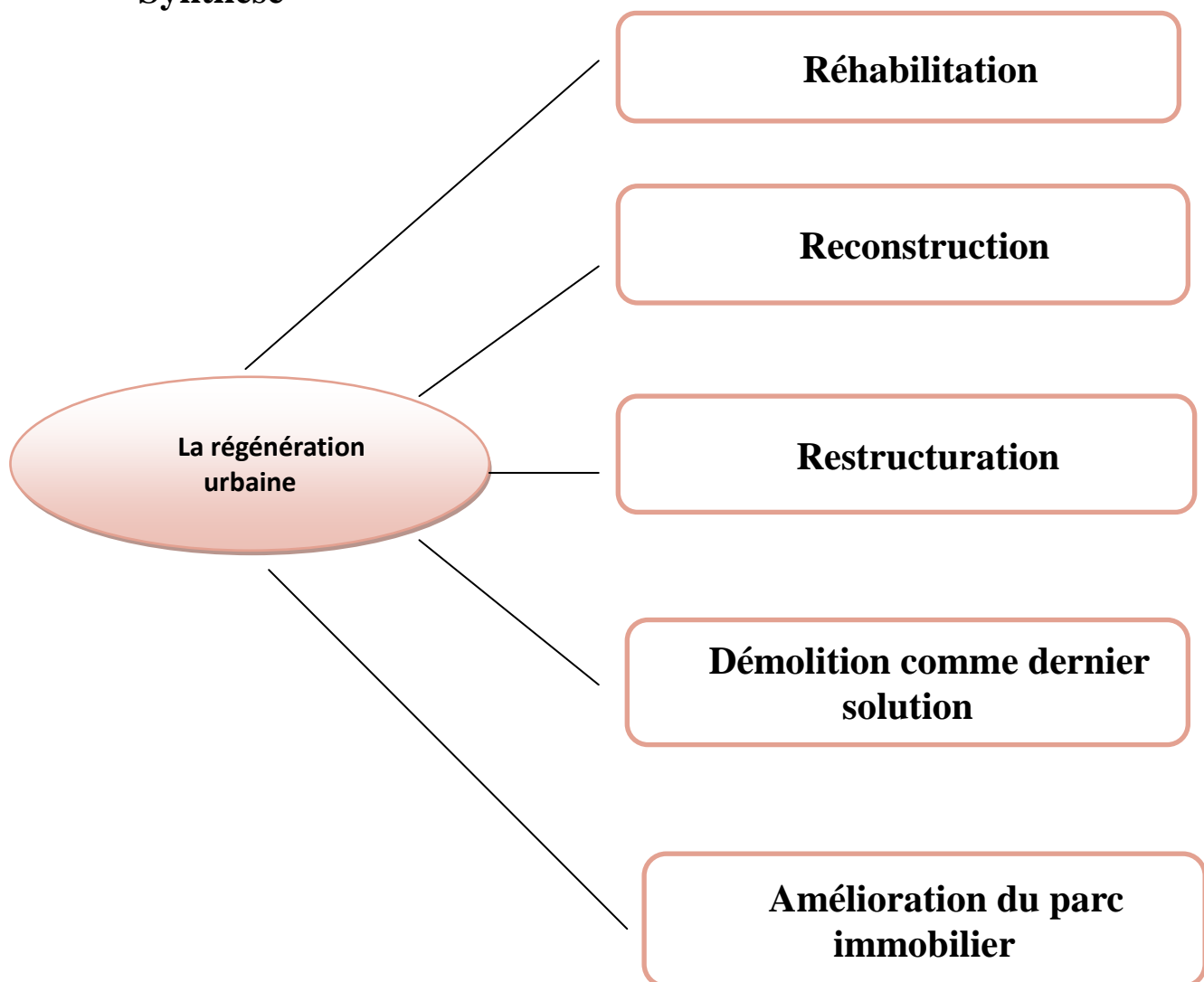
**Développer une stratégie :** Les buts et les objectifs devraient s'accompagner d'une description des caractéristiques élémentaires de l'intervention. De telles caractéristiques font référence aux principales interventions planifiées, au schéma de financement et aux structures organisationnelles. Ils résultent de la transformation des buts et objectifs en stratégie, ce qui veut dire un système d'actions cohérent et coordonné en séquences spatio-temporelles, organisé de façon à atteindre les résultats attendus (les buts et les objectifs.).

**Planification au service de la régénération urbaine :**

La régénération urbaine ne fait pas appel à des procédures particulières et elle peut être appliquée, dans la plupart des situations, par l'utilisation des outils et instruments de l'urbanisme qui existent déjà, mais en les sélectionnant. Le champ des opérations détermine quels outils et instruments doivent être utilisés : le lieu, le bloc d'immeubles ou le quartier. Elles dépendent aussi de la rigueur des réglementations en vigueur. Si elles sont faibles, comme dans le Sud, davantage de contrôles seront nécessaires ; si elles sont fortes, comme dans le Nord, plus de flexibilité sera nécessaire.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> rapport pnue programme d'actions prioritaires centre d'activités régionales split, janvier 2004 lignes directrices pour une regeneration urbaine dans la region mediterraneenne p17-25

**Synthèse**



**Figure36:** les différentes actions de la régénération urbaine

**Source:** fait par l'auteur

## **2/ Le développement durable**

### **2-1 /Définitions du développement durable :**

« Le développement durable est un mode de développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.»<sup>1</sup>

«Le développement durable est le développement qui satisfait les besoins de la génération actuelle sans priver les générations futures de la possibilité de satisfaire leurs propres besoins<sup>2</sup>»

### **2-2/ Les dates clés du développement durable:**

**1968:** création du club de Rome, association internationale d'économistes et de scientifiques dont l'objectif est de réfléchir aux problèmes planétaire globaux

**1971:** le club de Rome dénonce dans son rapport appelé « The limite to growth », le danger que représente une croissance économique et démographique exponentielle du point de vue de l'épuisement des ressources, de la pollution et de la surexploitation des systèmes naturels.

**1972:** le premier sommet de la Terre de Stockholm en Suède souligne que l'environnement et le développement ne pouvaient être dissociés et qu'il faut y intégrer l'équité sociale et la prudence écologique . Cette conférence aboutit à la création du programme des Nations Unies pour l'Environnement (PNUE).

**1973:** premier choc pétrolier.

**1987:** le rapport de la commission Brundtland, « Notre avenir à tous », définit le concept de développement durable (Sustainable Développement ) Il place les femmes et les hommes au centre de ce développement.

**1992:** le deuxième sommet de la Terre à Rio de Janeiro au Brésil adopte 27 principes et 2.500 recommandations (Agenda 21). Il est marqué par le lancement d'un programme mondial de lutte contre le réchauffement climatique.

**1997:** Signature du protocole de Kyoto qui vise à la lutter contre les changements climatiques en imposant des réductions d'émissions de 6 gaz à effet de serre.

<sup>1</sup> didier pereira, développement durable de quoi on parle ?, edition publibook 14, rue de volontaire 75015 paris –france, page n° 11

<sup>2</sup> Alain Wauters, Développement durable.

**2002** : le troisième Sommet de la Terre de Johannesburg en Afrique du sud souligne l'urgence d'actions contre le réchauffement climatique .Il a adopté un plan d'actions en 153 articles.

**2005**: Entrée en vigueur du protocole de Kyoto.

**2012**: Fin du protocole de Kyoto-Prochain Sommet de la Terre.<sup>1</sup>

## **2-3 Les trois piliers du développement durable**

### **\*Assurer L'équité sociale :**

permettre la satisfaction, des besoins essentiels des communautés hommes pour le présent et le future ,au niveau local et global, et alimentation de qualité de vie (accès pour tous à l'emploi ,à l'éducation ,aux soins médicaux et aux services sociaux ,à un logement de qualité ,ainsi que par le respect des droits et des libertés de la personne ,et par la participation des différent groupes de la société aux processus de prise de décision ).

### **\*Conserver l'intégrité environnementale :**

Intégrer, dans l'ensemble des actions sociales, culturelles et économiques la préoccupation vitalité, de la diversité et de la reproduction des espèces et des écosystèmes naturels terrestres et marins. Ceci, par des mesures de protection de l'environnement par la restauration, l'aménagement et le maintien des habitats essentiels aux espèces ainsi que par une gestion durable de l'utilisation des écosystèmes exploités. Il s'agit d'une gestion saine et durable, ouvrant pour la croissance économique et utilisant les ressources du milieu naturel, sans préjudice pour l'environnement et le social.

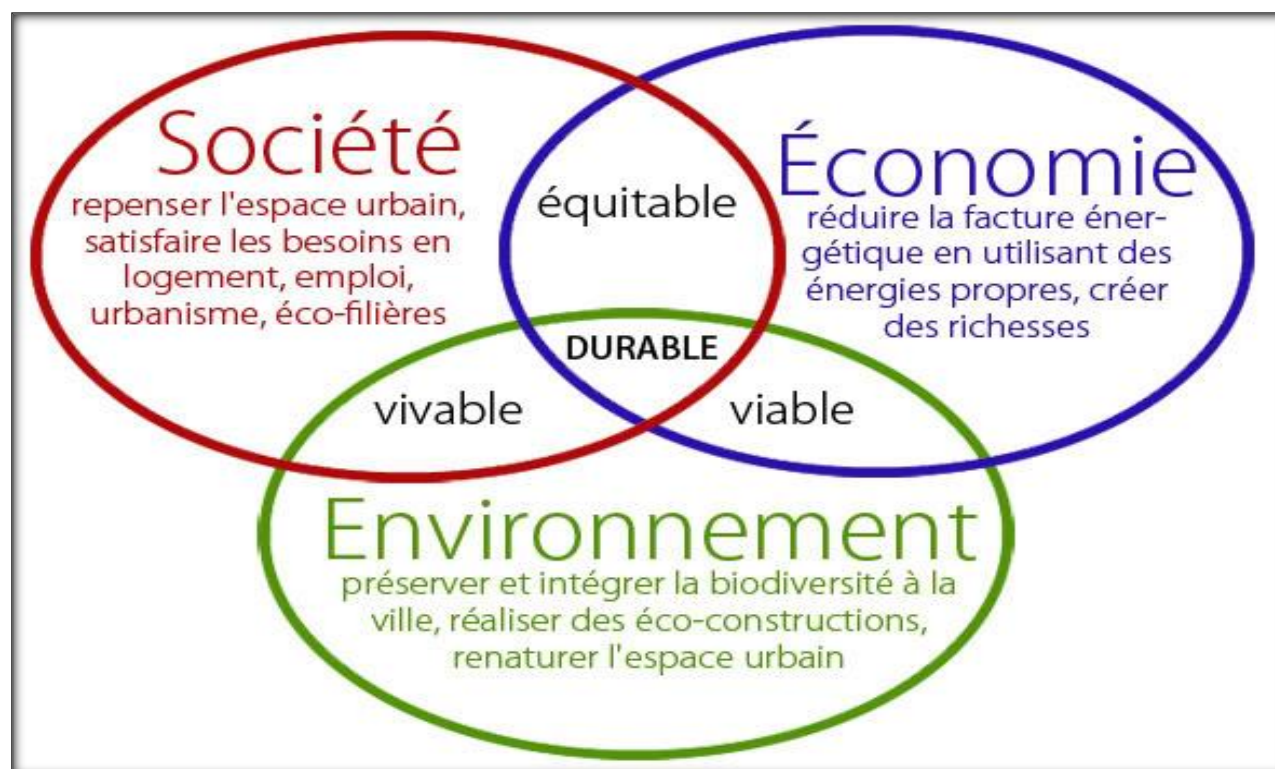
### **\*Améliorer L'efficacité économique :**

Favoriser une gestion optimale de ressources humaines, naturelles et financières afin de permettre la satisfaction des besoins des communautés humaines. Ceci, par la responsabilisation des entreprises et des consommateurs au regard des biens et des services qu'ils produisent et consomment ainsi que par l'adoption de politiques gouvernementales appropriées.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> didier pereira, développement durable de quoi on parle ?, edition publibook 14, rue de volontaire 75015 paris – france, page n° 13,14

<sup>2</sup> rapport Brundtland ,1987 le développement durable



**Figure 37:** les piliers de développement durable

Source: **Ville, densités urbaines et développement durable.**

## 1/Présentation de la wilaya de Djelfa

La Wilaya de Djelfa est une wilaya algérienne située dans les hauts-plateaux, à 300 km au Sud d'Alger.

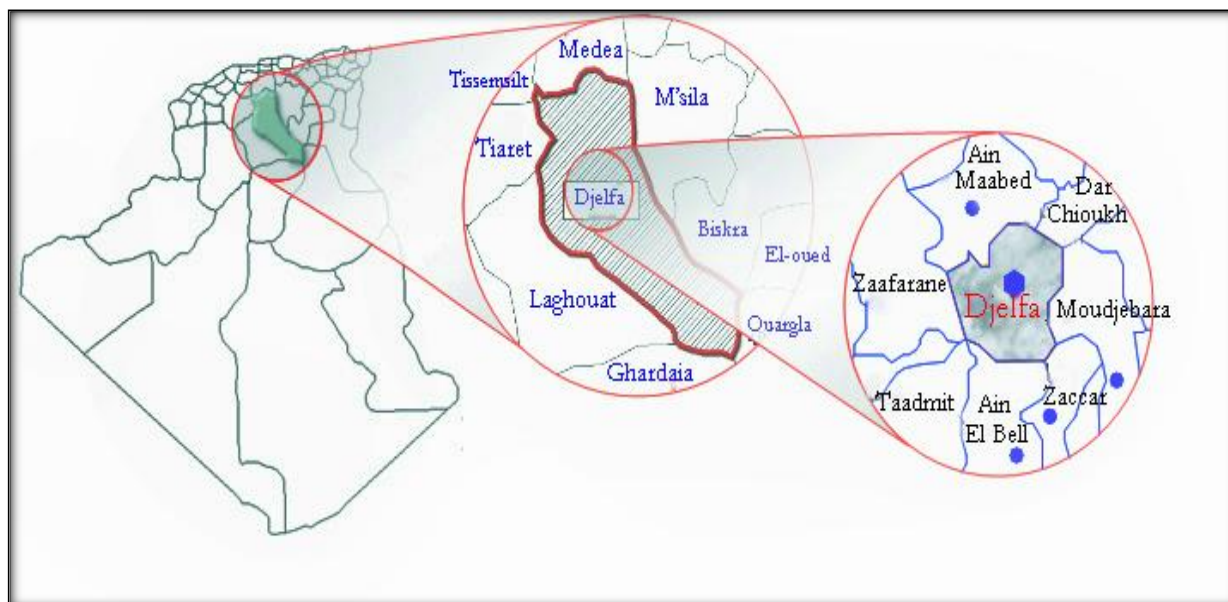


Figure 38 : Situation de la wilaya de Djelfa  
Source : Monographie de la ville de Djelfa

**La Wilaya** de Djelfa est située dans la partie centrale de l'Algérie du Nord au-delà des piémonts Sud de l'Atlas Tellien en venant du Nord dont le chef-lieu de Wilaya et à 300 kilomètres au Sud de la capitale .

**La Wilaya** est limitée:  
- Au Nord par Médéa.  
- A l'Est par M'Silla et Biskra  
a l'Ouest par Laghouat et Tazet  
au sud par Ouargla et Ghardaïa .

**La wilaya** située à 300 km de la capitale Alger sur l'axe nord-sud est limitée par :  
- Hassi Bahbah au nord.  
- Ain ELBLE au Sud.  
- Moudjbarah a l'est.  
- Zaafran a l'ouest.

## 2/Le choix du quartier Bensaid :

Plusieurs éléments dirigés vers le choix de ce quartier :

La position géographique : se situant à l'entrée de la ville de Djelfa et à l'intersection de deux routes nationales RN 01 et RN 46 .

Il constitue un important centre urbain, il fait aussi une nouvelle extension de la ville de Djelfa. A l'exception de quelques équipements, le quartier est composé de groupement d'habitat illicite .

### **3/Présentation du quartier**

#### **Bensaid :**

Le site de Bensaid est le résultat d'une installation récente, elle revient aux 1980, Il fait partie des sites d'installation résidentielle des populations de la zone ouest de la ville de Djelfa. Les premières installations à Bensaid étaient de caractère commercial et industriel due à la présence du marché hebdomadaire et la zone industrielle de Djelfa



Figure39 : vue sur l'ensemble du quartier Bensaid  
Source auteur

#### **3-1/Différents vues de quartier Bensaid :**



Figure40 : vue sur l'entrée sud du quartier Bensaid  
Source auteur



Figure41 : vue sur l'entrée est du quartier Bensaid  
Source auteur



Figure42 : vue sur le milieu du quartier Bensaid  
Source auteur

### 3-2/Situation du quartier :

Le quartier de Bensaid est situé à la périphérie ouest de la ville de Djelfa, il se trouve à l'intersection de deux routes nationales RN 01 et RN46. Ce quartier spontané est implanté sur un terrain accidenté et d'une superficie de 60 hectares

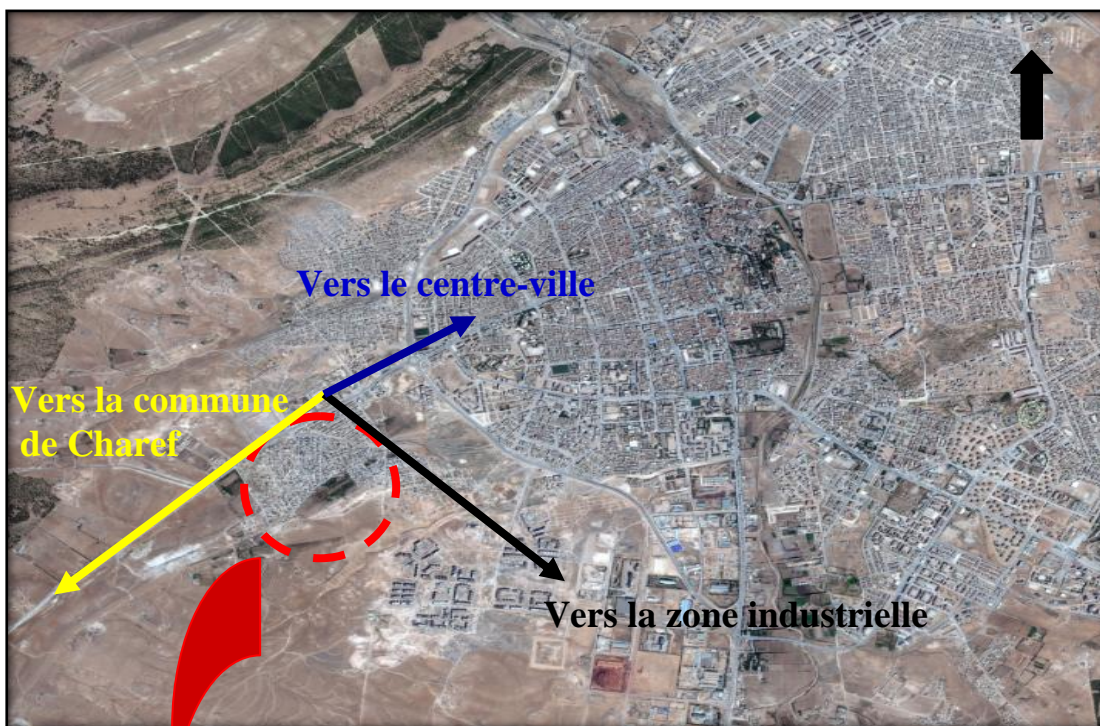


Figure 43: Situation du quartier Bensaid par rapport à la ville de Djelfa  
Source Google earth 2019

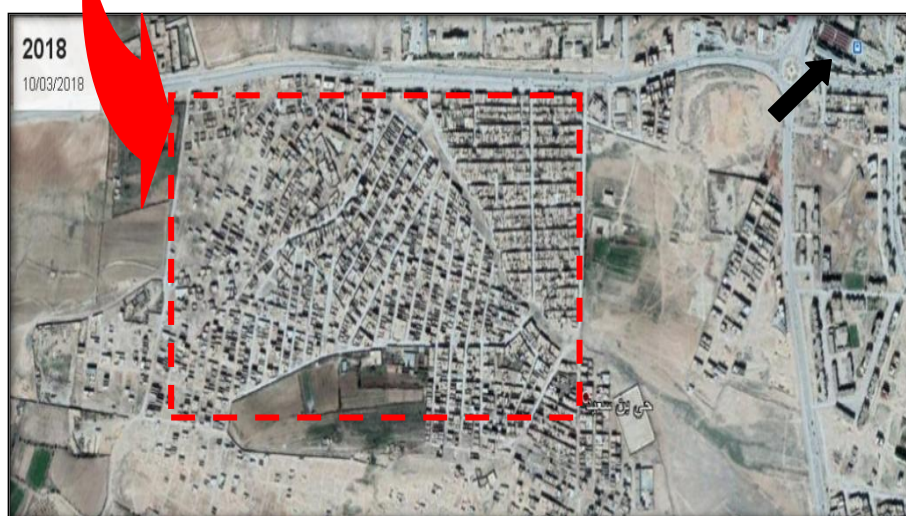


Figure 44 : le quartier Bensaid  
Source google earth 2019

### 3-3//Délimitation du quartier :

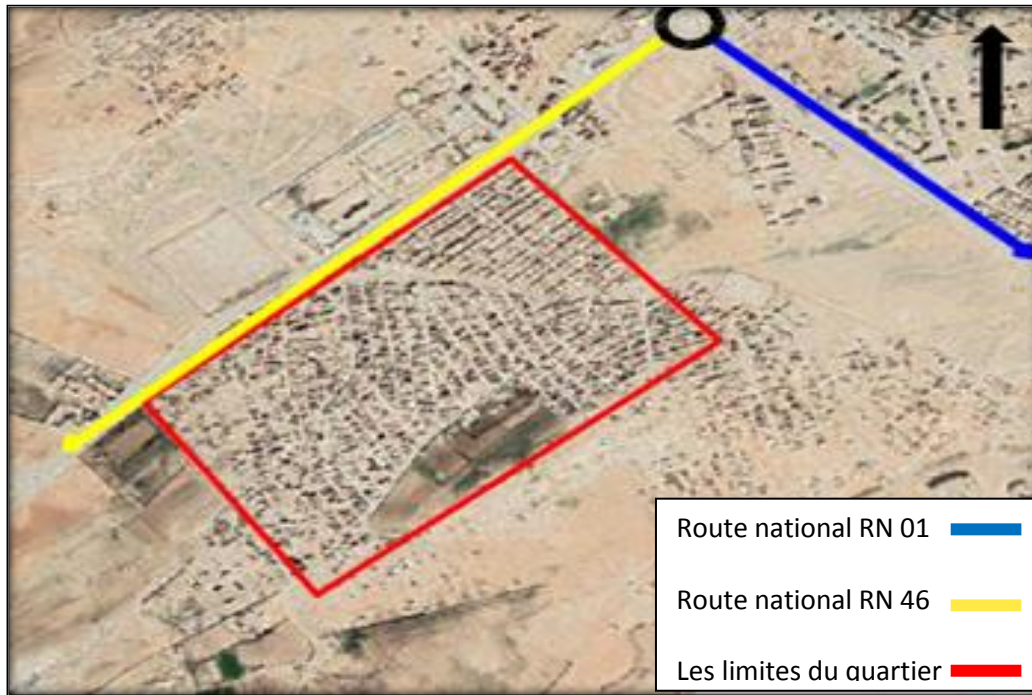


Figure 45 : les limites du quartier Bensaid  
Source google earth 2019

Le quartier Bensaid est limité :

Au nord est par le quartier berbih et la route nationale RN01

Au nord-ouest par zaouia alazharria et la route nationale 46

Au sud est par pôle urbain berbih

Au sud oust par un terrain agricole

### 3-4/Évolution du quartier Bensaid :

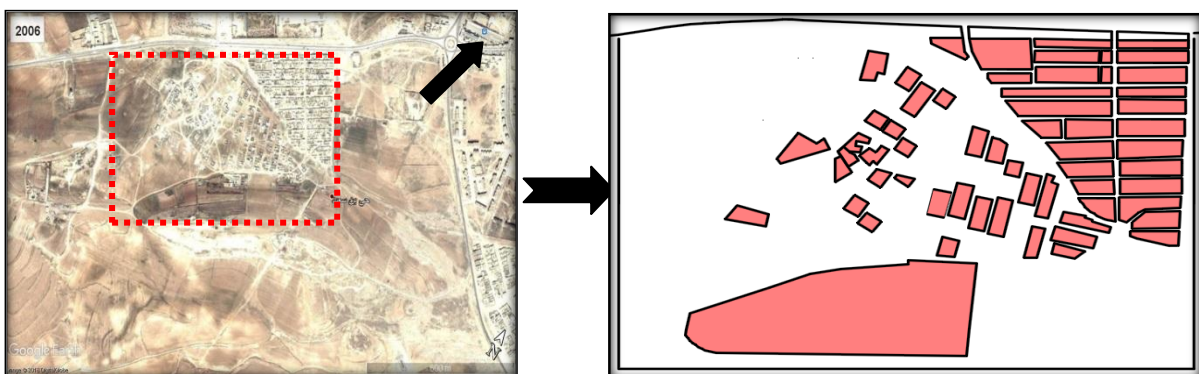


Figure 46: situation urbaine du quartier Bensaid en 2006  
Source google earth

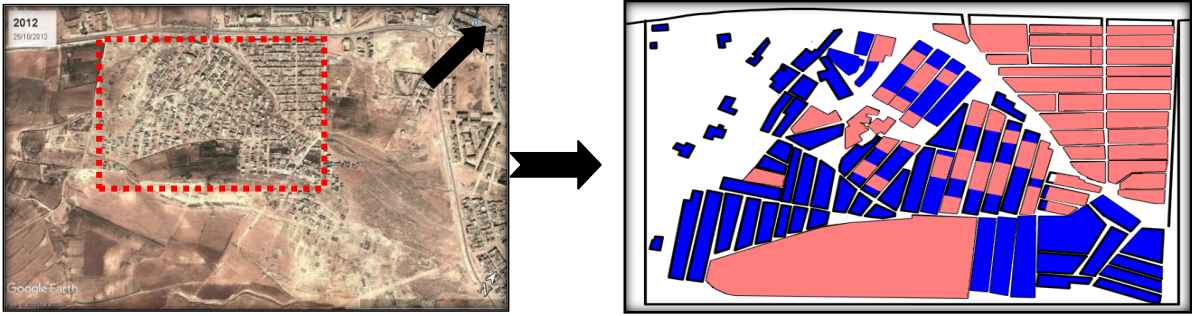


Figure 47 : situation urbaine du quartier Bensaid en 2012  
Source google earth



Figure 48 : situation urbaine du quartier Bensaid en 2014  
Source google earth

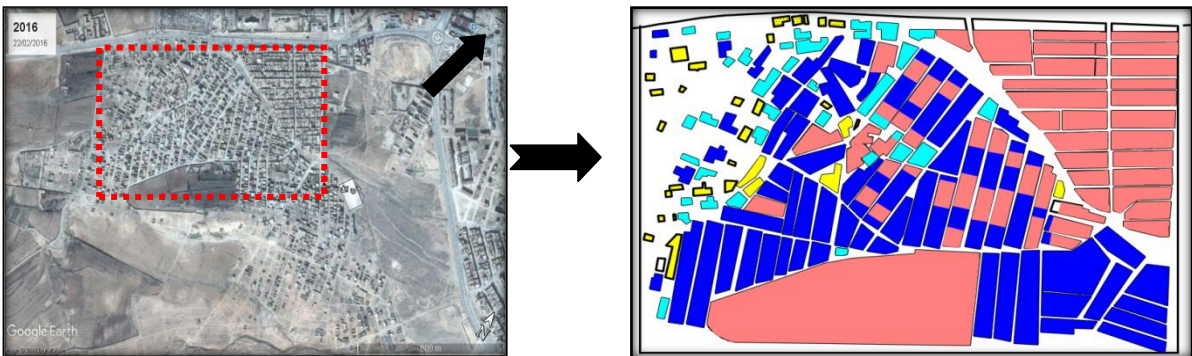


Figure 49 : situation urbaine du quartier Bensaid en 2016  
Source google earth

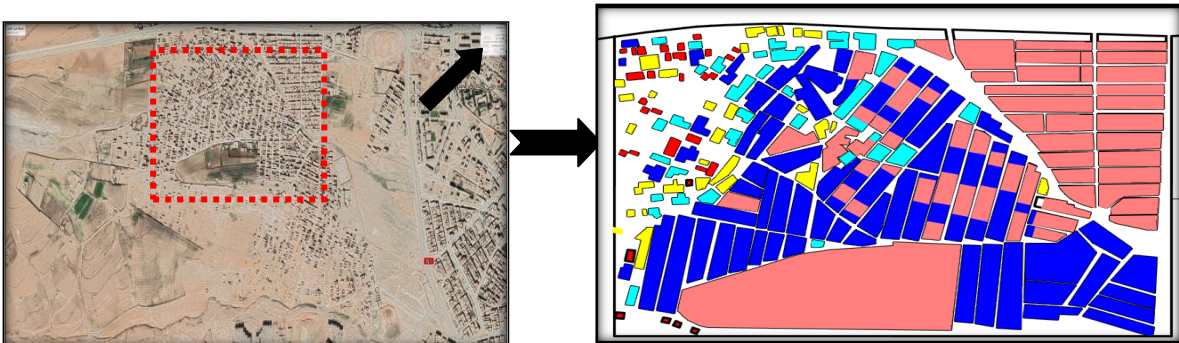


Figure 50 : situation urbaine du quartier Bensaid en 2019  
Source google earth

### 3-5/Evolution de la population :

L'origine de la population est principalement rurale, la majorité des gens émigrés vers Bensaid viennent de la commune de Charef. (d'après le questionnaire adressé aux population de Bensaid 50% sont venus de la commune de Charef )

Le quartier Bensaid a connu une très grande croissance démographique depuis 2016 jusqu'à nos jours ?

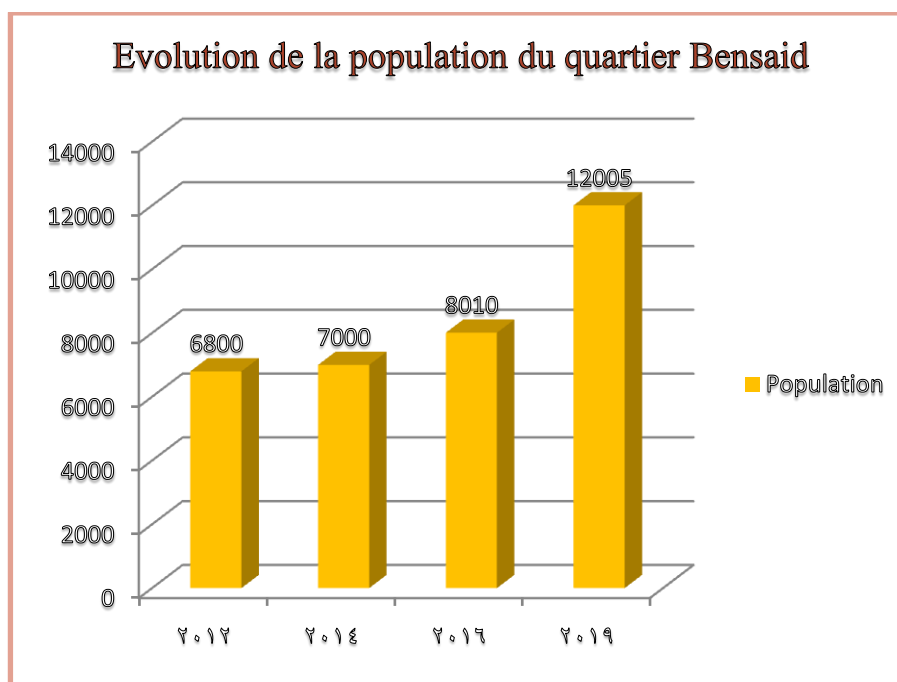


Figure 51 : évolution de la population du quartier Bensaid  
Source APC de Djelfa

### 3-6/Les composantes du quartier :

Le quartier est décomposé en trois sous-secteurs urbains à savoir :

*Le premier noyau* : habitat individuel règlementé et en bon état

*La partie centrale du quartier* : habitat individuel illicite et en moyen état

*La partie Ouest* : habitat individuel illicite et en mauvais état

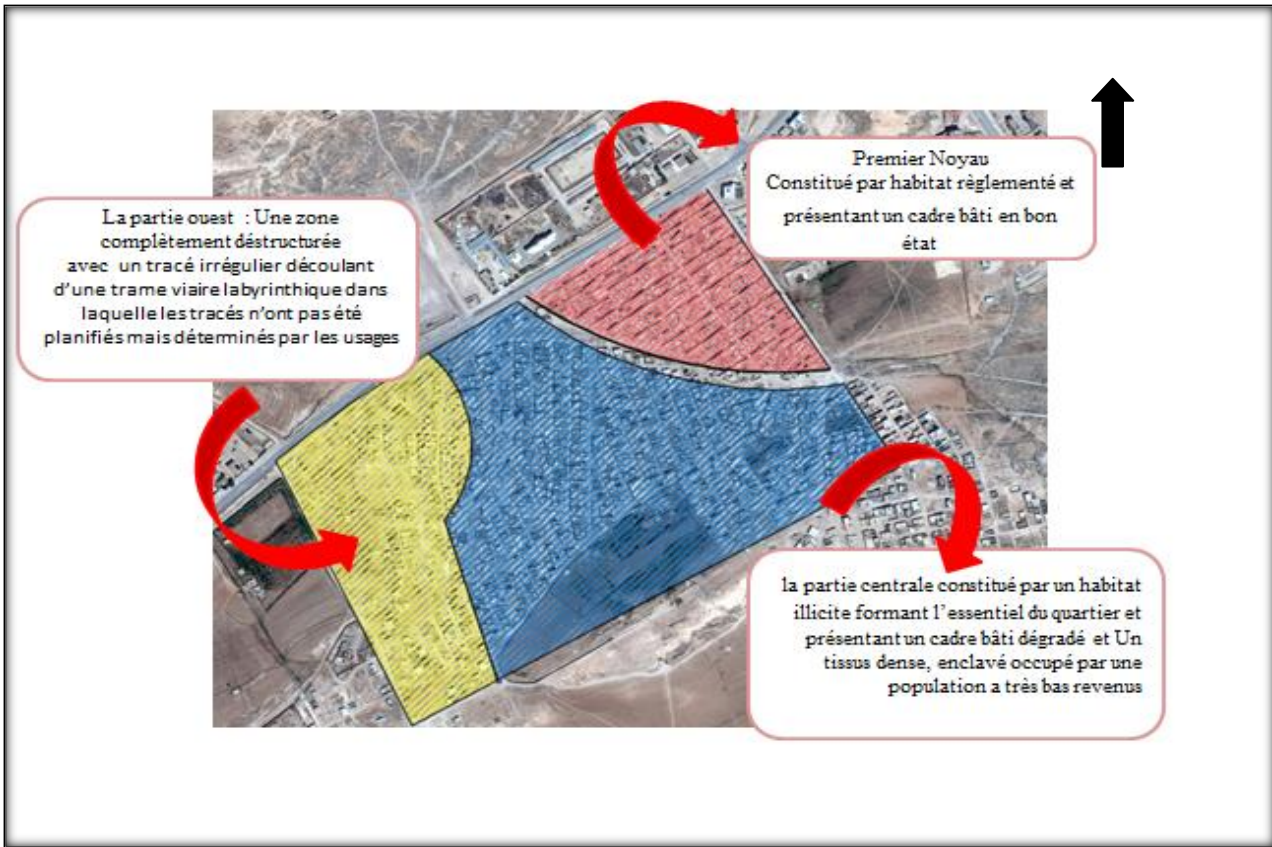


Figure 52 : les composantes du quartier  
Source auteur

### 3-7/ Topographie

Le terrain est d'une nature accidentée, représente des obstacles naturels tels que l'oued qui traverse le site en position diagonale

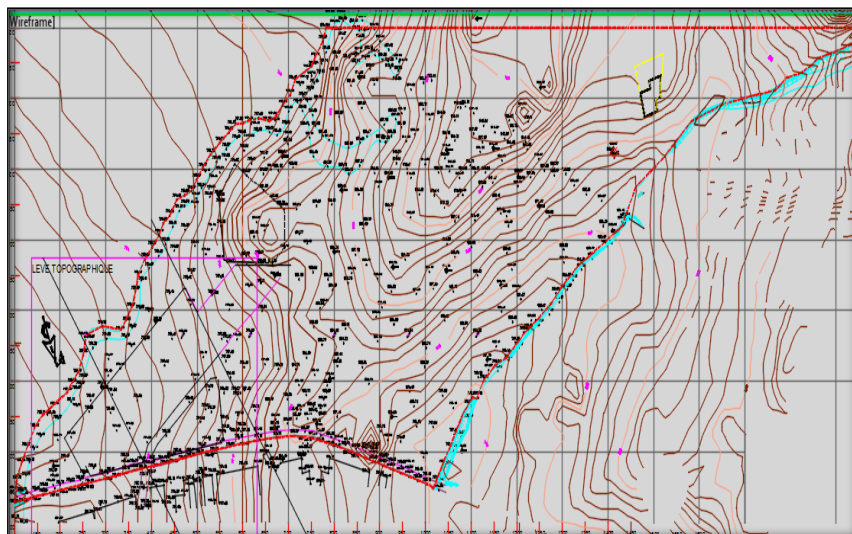


Figure 53 : Levé topographique du site de quartier Bensaid  
Source : bureau d'étude URBATIA Djelfa

3-7-1 / Les profils du terrain :

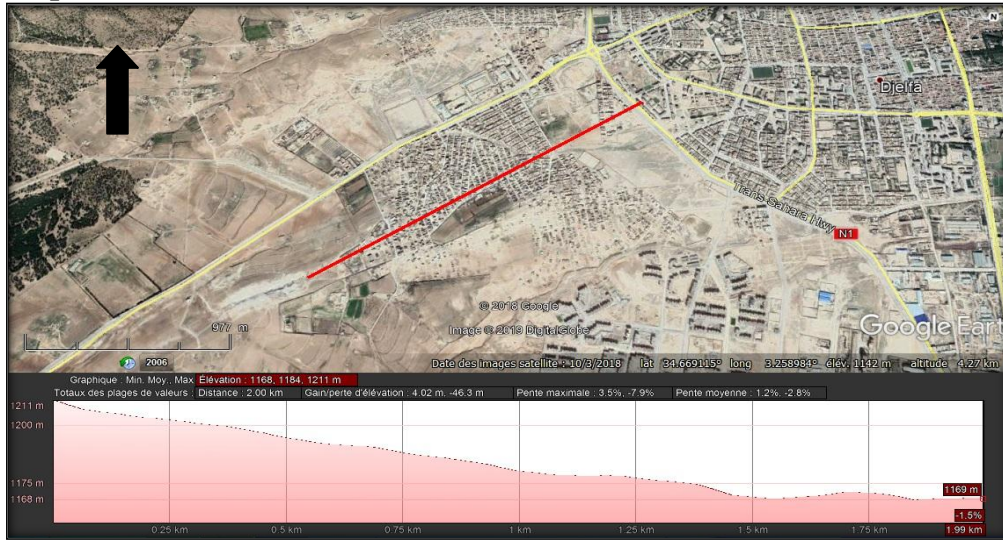


Figure 54 : profil longitudinal du site du quartier A-A  
Source Google earth

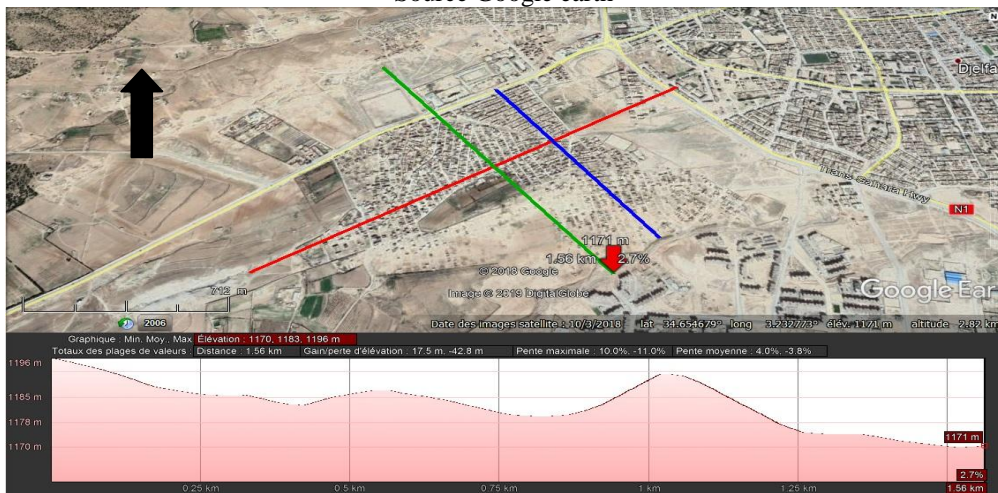


Figure 55 : profil transversal du site du quartier B-B  
Source Google earth



Figure 56 : profil transversal du site du quartier C-C  
Source Google earth

#### 4/ Analyse urbaine

##### 4-1/ la trame :

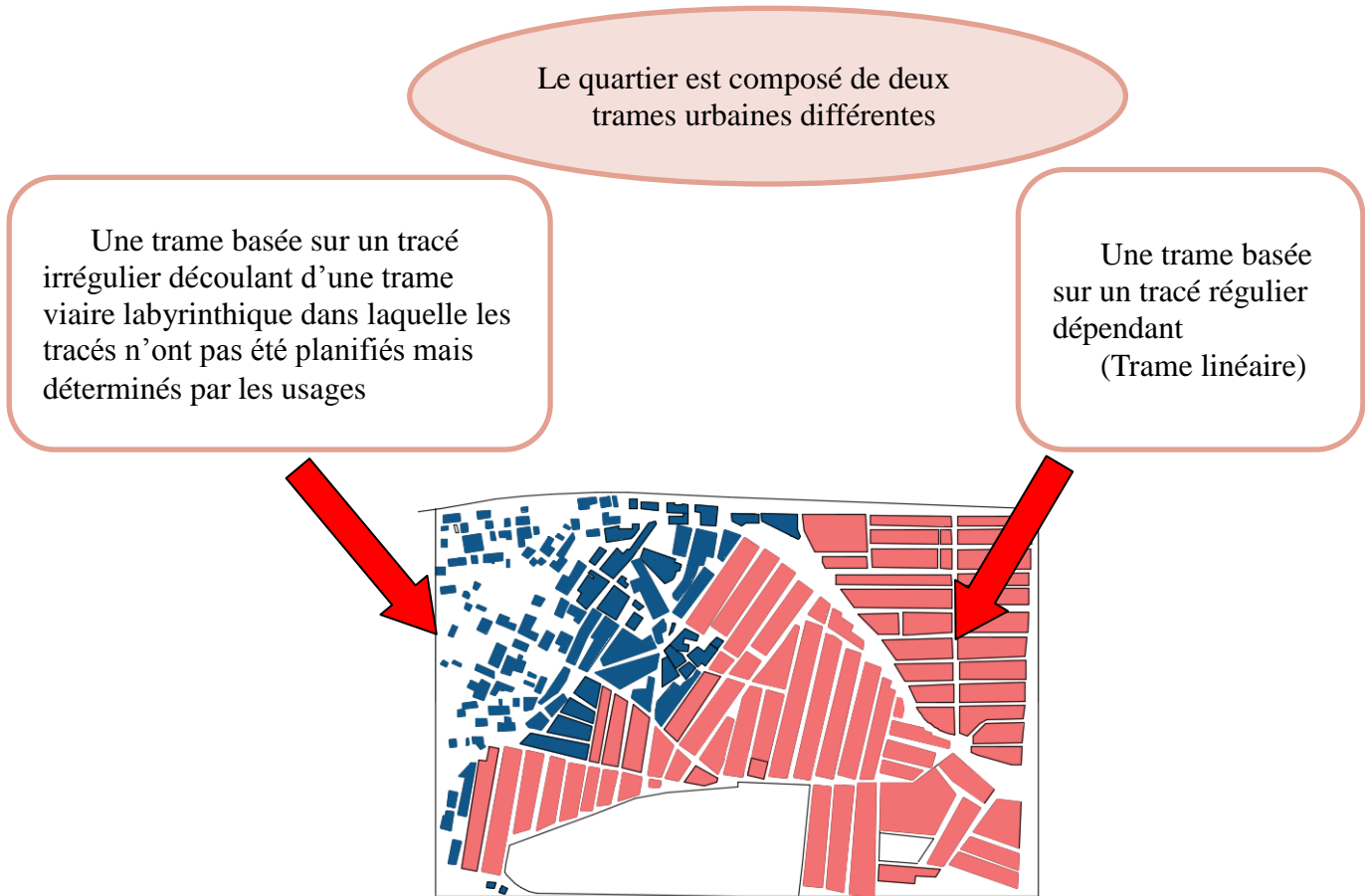


Figure 57 : variété de trame parcellaire  
Source auteur





A partir de cette carte on remarque qu'il y a une dominance de la trame linéaire environ 60% et 40% pour la trame labyrinthique

#### 4-2/l'accessibilité :

L'accessibilité se fait depuis la *route nationale RN46*



Figure 58 : réseaux de voiries  
Source : auteur

<i>La route nationale rn 46</i>	
<i>Voie principale</i>	
<i>Voie secondaire</i>	
<i>Limites du quartier</i>	

Le quartier Bensaid n'est pas suffisamment accessible car il n'est desservi que par une seule voie RN46 en plus de la dégradation des voies mécaniques et piétonnes

L'accessibilité difficile vient compliquer d'avantage la situation, les voies d'accès sont réduites et non aménagés et demeurent en terre battue .



Figure 59 : voie mécanique principale  
Source auteur



Figure 60 : voie mécanique principale  
Source auteur



Figure 61 : voie mécanique dégradée  
Source auteur



Figure 62 : voie mécanique secondaire  
Source auteur

#### 4-3/L'état du bâti :

L'état du bâti fait apparaître qu'une partie des constructions est en bonne état, quant au des habitations, elles sont en état moyen avec la présence de quelques-unes en mauvaise état et de dégradation.

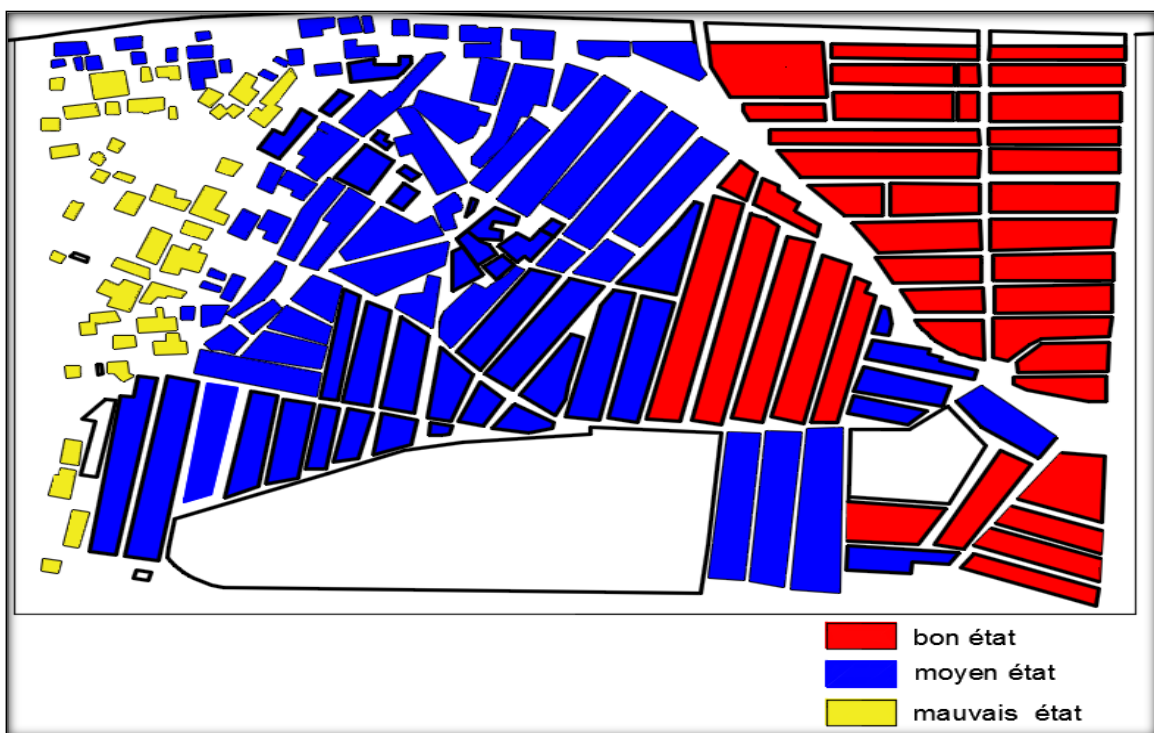


Figure 63 : carte de l'état de bâti  
Source : fait par auteur

#### 4-4/Le bâti et le non bâti dans le quartier Bensaid:



Figure64 : carte des espaces bâti et non bâtis

Source : fait par l'auteur

D'après cette carte il y a une dominance de bâti par rapport au non bâti

La plus part du bâti dans le quartier représente des habitats individuels auto construits

Inexistences des espaces publics et des espaces verts .

#### 4-5/ Les équipements existants dans le quartier Bensaid :



Figure 65 : carte des équipements existants dans le quartier

Source : fait par l'auteur

Présence d'un équipement éducatif ((1) école primaire) et un équipement culturel ((1) une mosquée). Manque des équipements culturel, commercial, sanitaire. Inexistence des équipements sportifs et équipement de loisir.



Figure 66 : la mosqué Amr ben alass dans le quartier Bensaid  
Source auteur



Figure 67 : l''école primaire dans le quartier Bensaid  
Source auteur

## **5/CONCLUSION :**

Cet aperçu sur le quartier Bensaid a permis de dégager les caractéristiques principales, Qu'on peut résumer comme suit:

**Sur le plan spatial :** il est situé dans un terrain très accidenté dans la direction est-ouest, avec la présence des contraintes naturelles (le lit de oued elhadid ).

Une occupation du sol assez dense qui ne laisse de place qu'à des ruelles

**Sur le plan urbain :** le quartier est marginale à cause de l'éloignement vis-à-vis Le centre-ville par une distance de 5Km. Un ordonnancement non conforme aux plans d'urbanisme. Un ensemble de problèmes signalent l'échec urbain : voies dégradées, en l'absence d'aménagement approprié.

**Sur le plan urbain :** la pauvreté, le chômage, et la marginalité, ainsi que les pratiques sociales d'une population rurale en marge de la vie urbaine.

## 6/Enquête publique

### 6-1/ Introduction:

L'approche méthodologique s'appuie sur une enquête par questionnaire adressée aux populations de Bensaid, on a pris comme échantillon 78 résidents. Le choix des personnes interrogées a tenu compte de certaines composantes socio-spatiales du quartier, notamment la diversification de la population interrogée entre plusieurs parties de Bensaid: partie Est, partie Ouest et le centre, dans le but de toucher les différentes catégories dans le quartier.

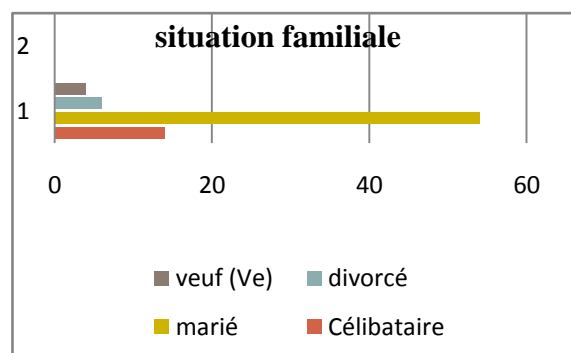
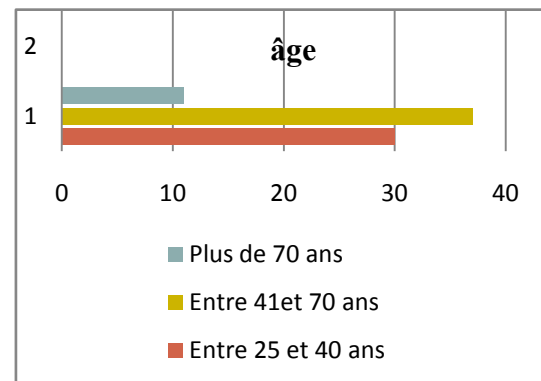
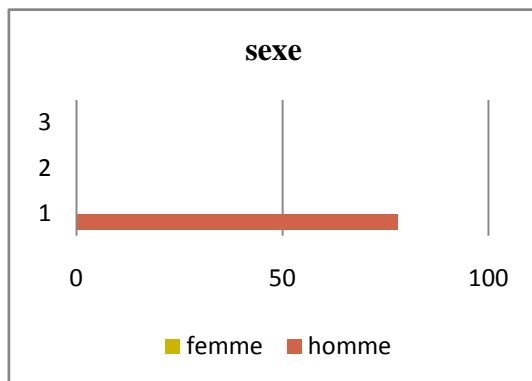
L'enquête a reconnu aux piliers du développement durable afin de répondre aux différentes aspects et besoins: économique, sociale, environnementale.

### 6-2/ L'analyse des résultats de l'enquête

#### 6-2-1/Caractéristiques sociodémographiques du chef de ménage

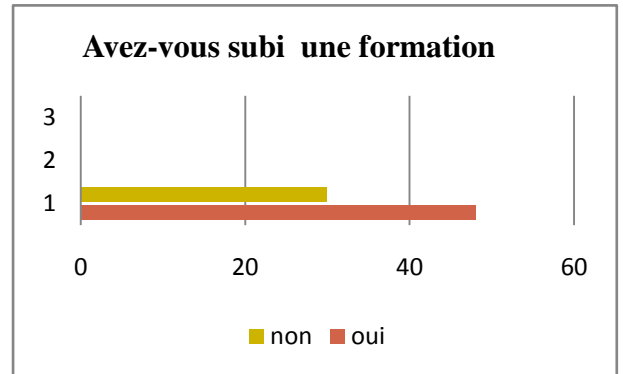
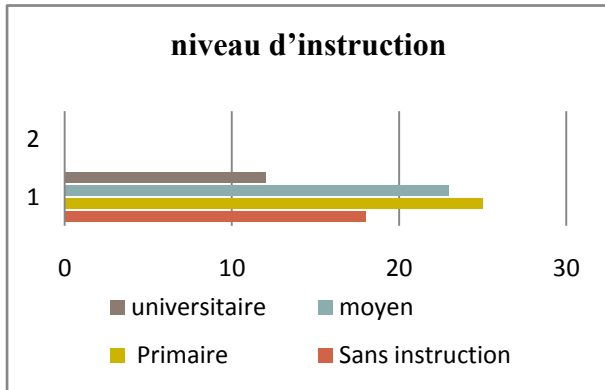
1/L'échantillon sélectionnée est exclusivement masculine et les catégories sont un peu équilibrés, le pourcentage le plus élevé est celui de la catégorie : entre 41 et 70 ans (47.43%)

Pour la situation familiale la plus part des personnes interrogés sont mariés (69.23%)



2/ Le niveau d'instruction est bas : 23.07% de la population n'est jamais allée à l'école, 32.05 % a fréquenté quelques années l'école primaire ,29.48% des enquêtés ont un niveau moyen et seulement 15.38% sont des universitaire.

61.53% de la population interrogée ont subi des formations

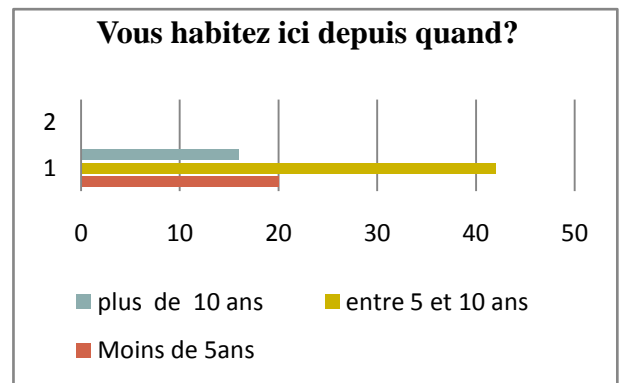
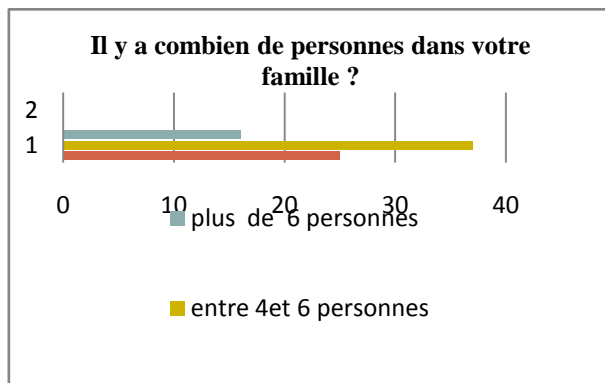


3/La plupart des réponses sur le nombre de personnes dans la famille sont entre 4 et 6 personnes (47.43%), 32.05% moins de 6 personnes, 20.51% plus de 6 personnes

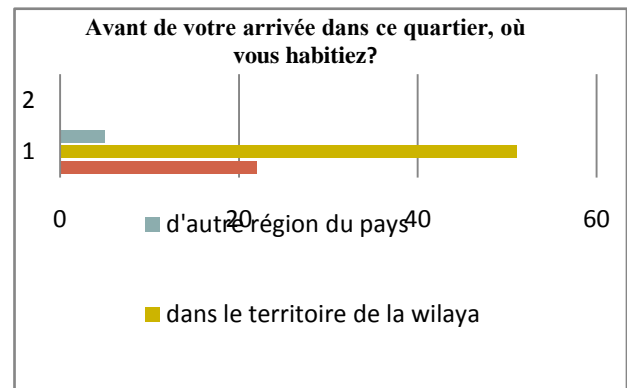
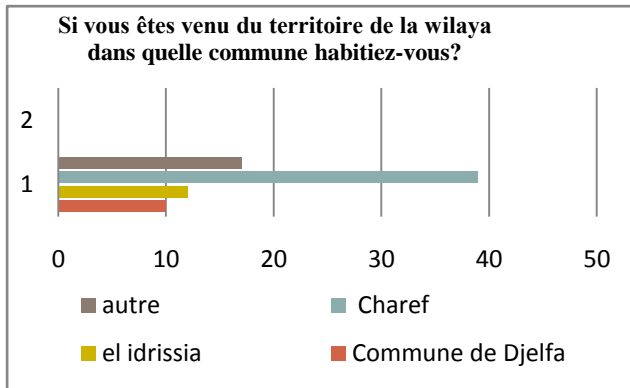
On peut conclure que le TOI est 5

Au niveau de personnes interrogées, il y n'a pas un équilibre entre les anciens habitants (plus de 10 ans) et les nouveaux arrivants (moins de 5 ans)

La majorité (53.84%) habite Bensaid entre 5 et 10 ans



4/ 65.38% des enquêtés sont venus du territoire de la wilaya où la plupart sont venus de la commune de Charef, 28.20% sont venus de la compagne et seulement 6.41% sont venus d'autre wilaya



5/ La majorité des enquêtés ont choisis Bensaid 39.74% pour la raison d'une famille déjà installée (rapprochement familial), en deuxième lieu 24.35% ont choisis bensaid pour des raisons de travail, en troisième lieu 35.9% ont répondu déferrement.

La plupart des réponses est comme suit :

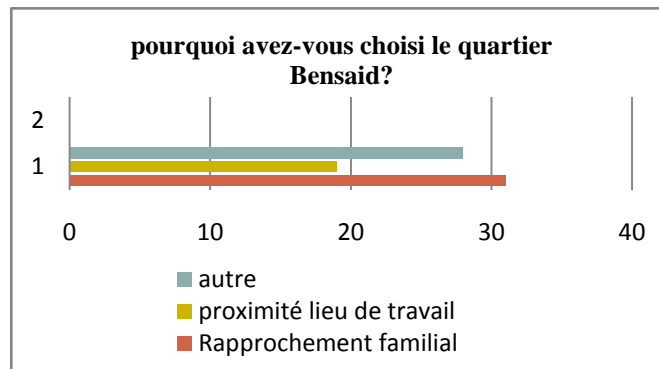
Je choisi Bensaid pour la proximité de commerces (marché hebdomadaire)

Je choisi Bensaid par ce que je ne peux pas avoir un logement de l'état

Je choisi Bensaid pour être proche de la ville, j'habite à côté de ma famille,

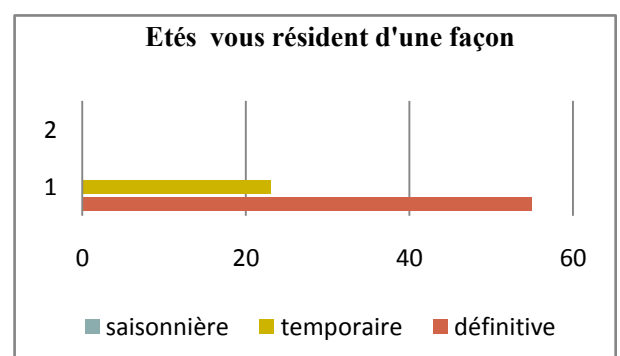
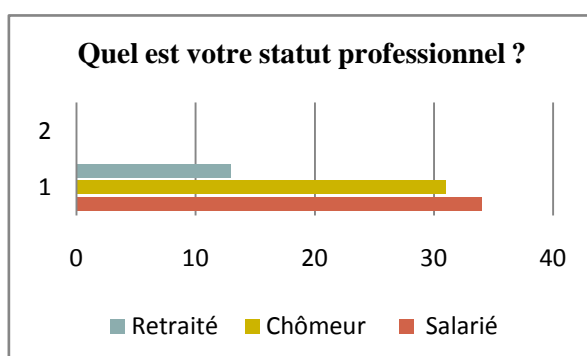
proche de tout

On conclut que le rapprochement familial et la proximité de lieu de travail sont les causes principaux de choix de l'installation à Bensaid.



6/ La majorité des enquêtés ne possède pas du travail régulière avec un pourcentage élevé des chômeurs (39.41%). 43.58% des enquêtés ont un travail et ils sont salarié, 16.66% des interrogés sont des retraités

70.5% des habitants résident d'une façon définitive dans le quartier Bensaid 29.48% résident d'une façon temporaire et il n'a pas des habitants qui résident d'une façon saisonnière au niveau des enquêtés.

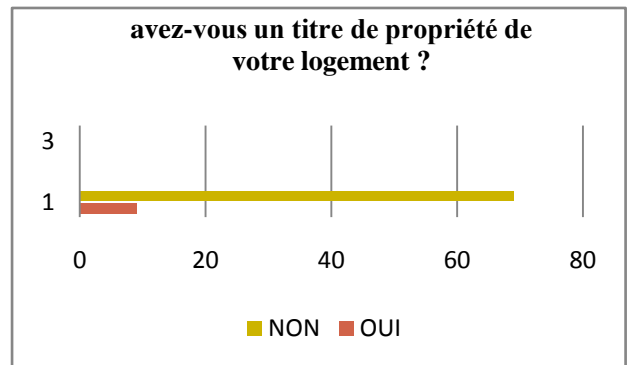
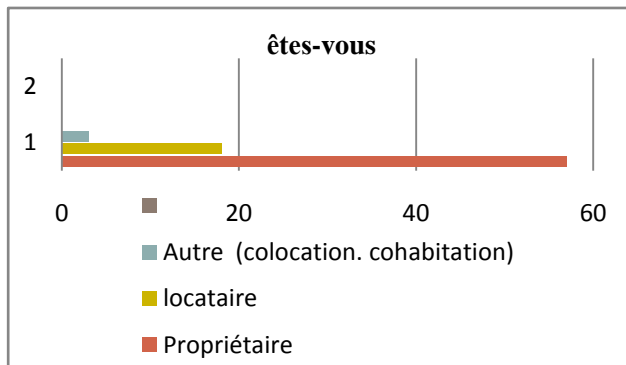


6-2-2/Caractéristiques de l'habitat, mode d'occupation et déplacement

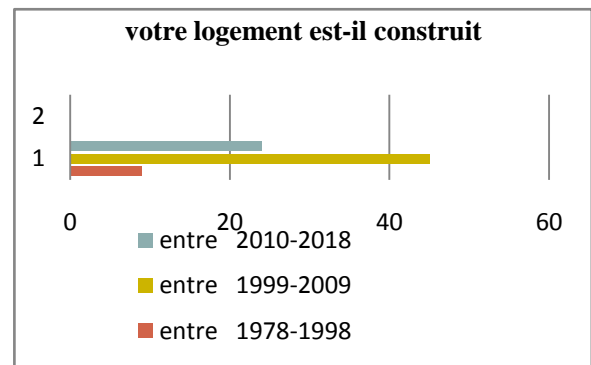
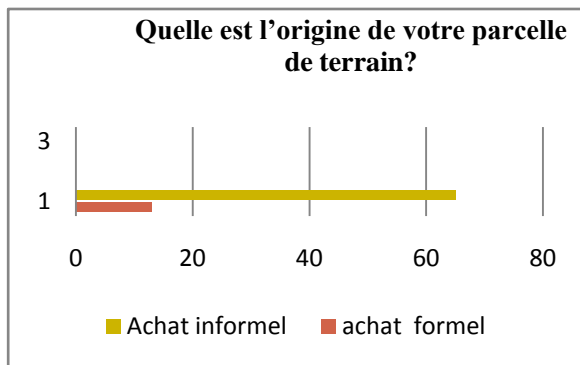
**A/LOGEMENT**

1/la plus part des enquêtés sont des propriétaires, 23.07% sont des locataires, un pourcentage faible 3.84% des interrogés habite en cohabitation.

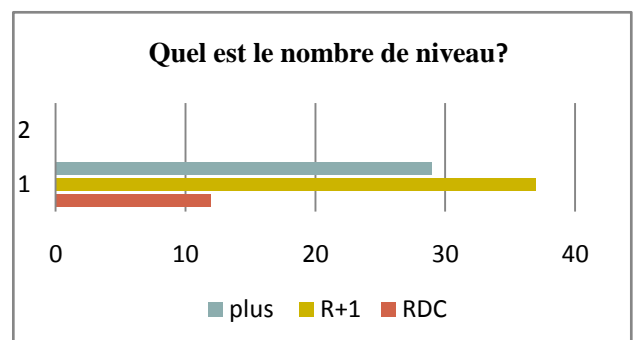
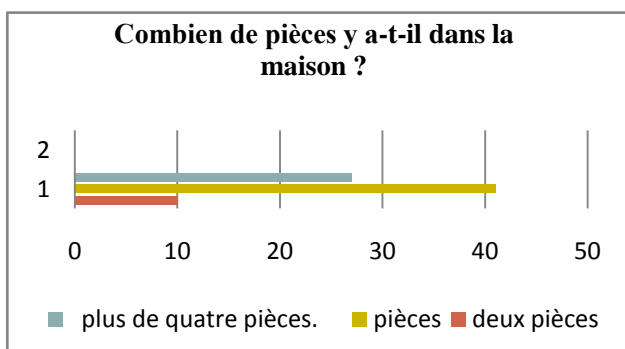
La majorité des enquêtés ne possède pas un titre de propriété (88.46%)

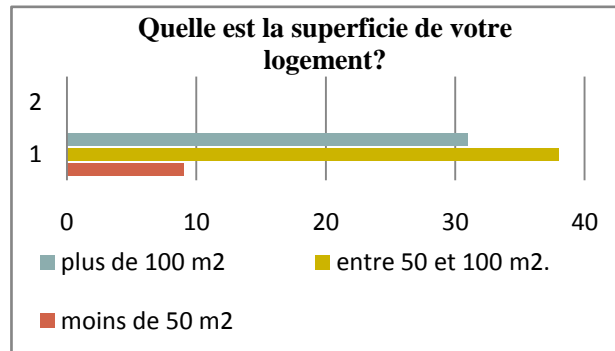


2/ 57.69% des interrogés déclarent que leur logement est construit entre 1999 et 2009  
30.76% est construit entre 2010-2018 et juste 11.53% est construit entre 1978-1998  
L'origine de La plus part des parcelles 83.33% est informel



3/la plus part des interrogés affirment que la superficie de leur logements est entre 50m<sup>2</sup> et 100m<sup>2</sup> et 39.74% plus de 100 m<sup>2</sup>  
52.56% de nombre de pièces sont entre 2 et 4 et 34.61% sont plus de 4 pièces  
La plus part des logements sont R+1 et plus





Ces propriétés renforcent la possibilité d'intégrer le quartier dans la vie urbaine, car les parcelles en général ne sont pas loin des surfaces des lots programmés

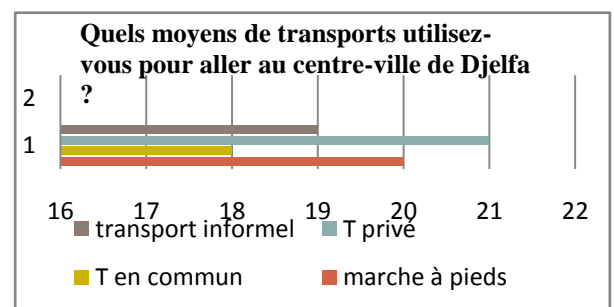
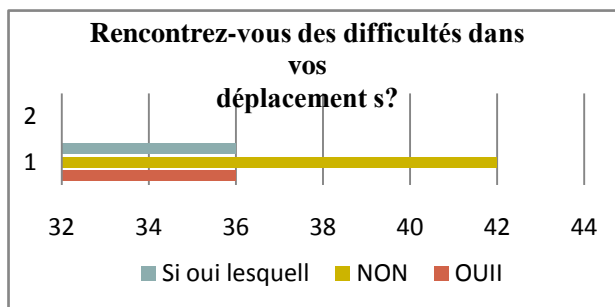
### B/ DÉPLACEMENT

1/ 53.84% des habitants interrogés ne rencontrent pas des difficultés dans leur déplacement

46.15% des habitants interrogés rencontrent des difficultés

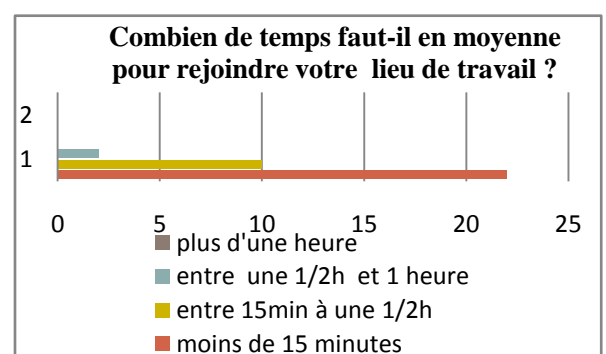
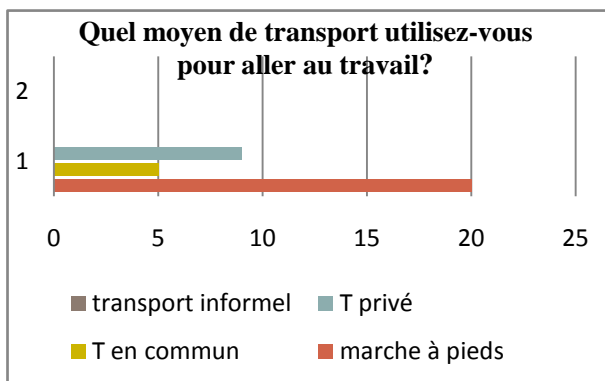
La plus part des enquêtés utilisent un transport privé 26.92% pour aller au centre-ville

24.35% utilisent le transport informel 23.07% utilisent le transport en commun



2/ 28.20% des habitants interrogés prennent 15 minute en moyenne pour rejoindre leur lieu de travail marchant à pied, 11.53% des enquêtés utilisent le transport privé

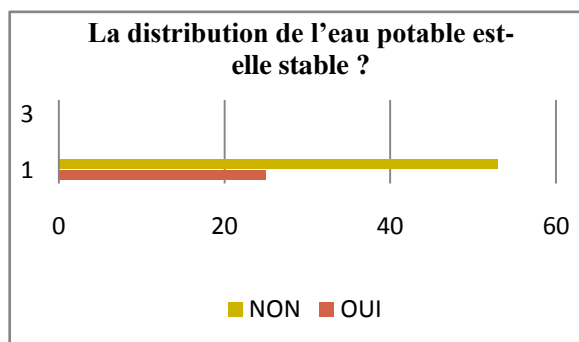
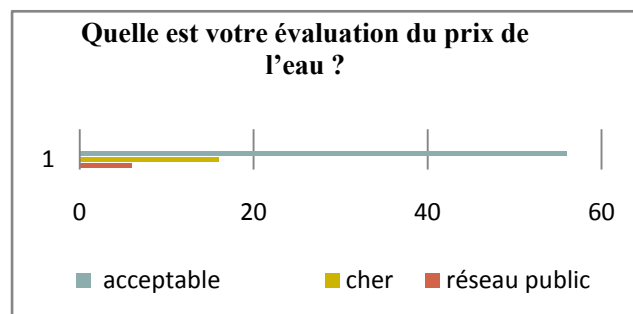
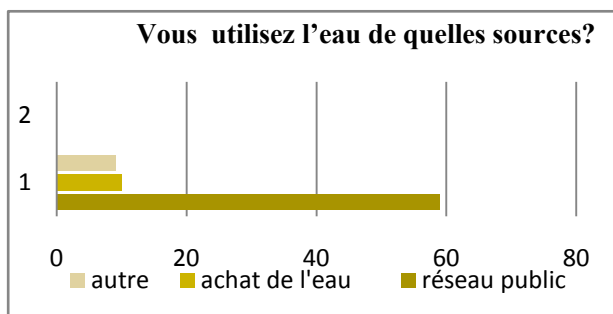
12.82% prennent ½ heures pour rejoindre le lieu de travail



6-2-3/service urbain dans le quartier

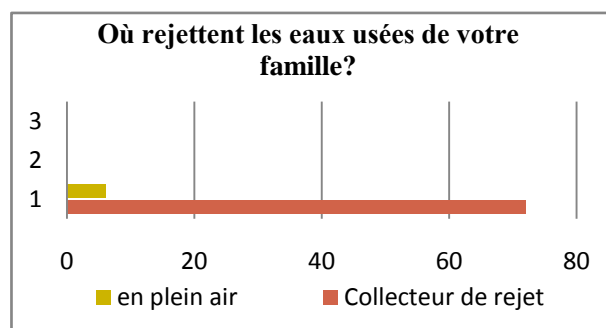
A/ réseau de l'AEP

La majorité des habitant utilisent le réseau public 75.64%, 12.82% achètent l'eau 71.79% affirment que le prix de l'eau est acceptable mais la distribution de l'eau n'est pas stable dans le quartier.



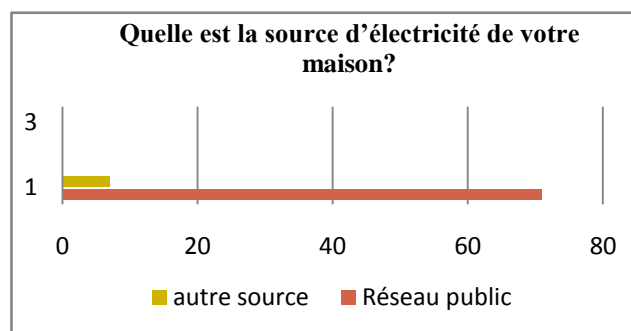
B. RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

92.3% des interrogés affirment que leur logements sont raccordés aux égouts communautaires (collecteur de rejet), 7.69% sont en plein air



C. RÉSEAU D'ÉLECTRICITÉ

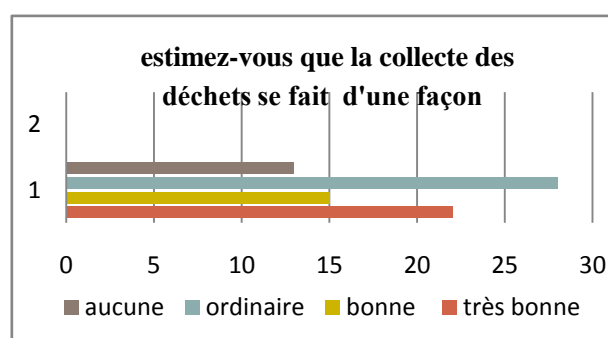
91.02% des enquêtes assurent qu'ils utilisent le réseau public comme source d'électricité et seulement 8.97% utilisent autre sources



#### D. DE COLLECTE DE DECHETS

La plus part des habitants interrogés (35.89%) estiment que la collecte des déchets se fait d'une façon ordinaire, 28.20% affirment que la collectes se fait d'une façon très bonne

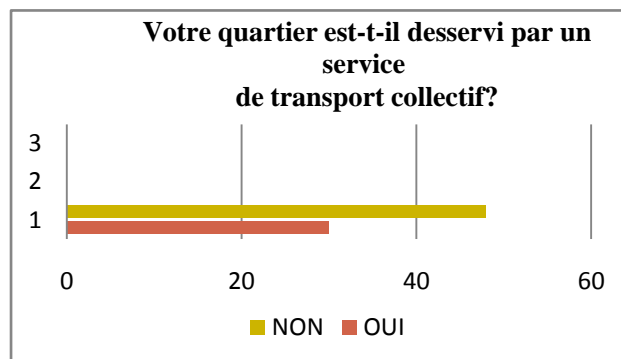
16.66% répondent négativement et disent : il y a aucune collecte de déchets



#### E. TRANSPORT PUBLIC

La majorité 61.53% des habitants interrogés affirment que le quartier n'a pas un service de transport en commun

38.46% affirment que le quartier a un service de transport en commun



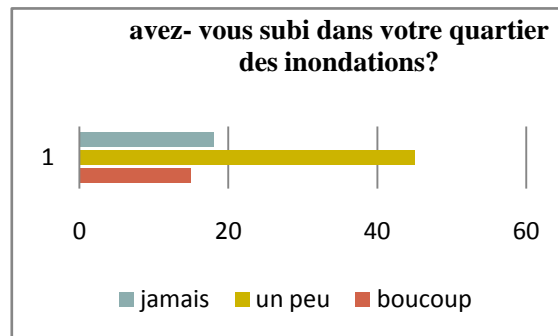
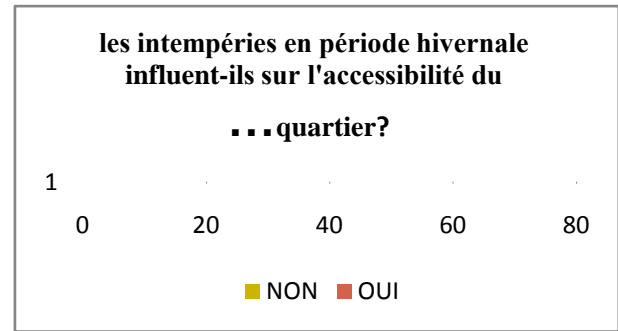
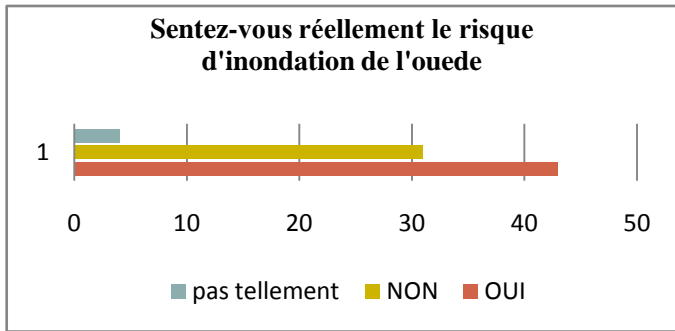
#### INONDATIONS

55.12% des enquêtés sentent le risque d'inondation dans le quartier Bensaid

39.74% des enquêtés ne sentent pas le risque d'inondation

La plus part des habitant interrogés 88.46% assurent que le quartier est inaccessible en période hivernale

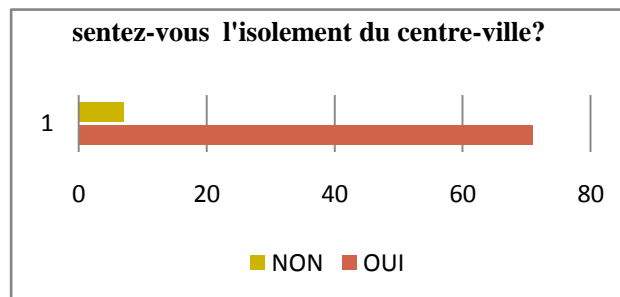
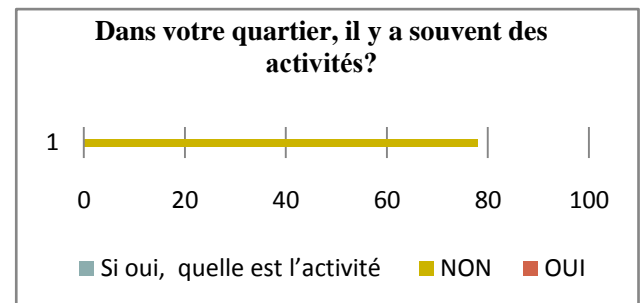
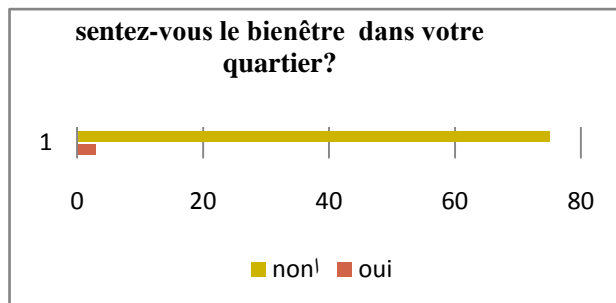
57.69% Des habitants interrogés disent que le quartier a subi un peu des inondations



#### 6-2-4/Cohésion du quartier et vie communautaire

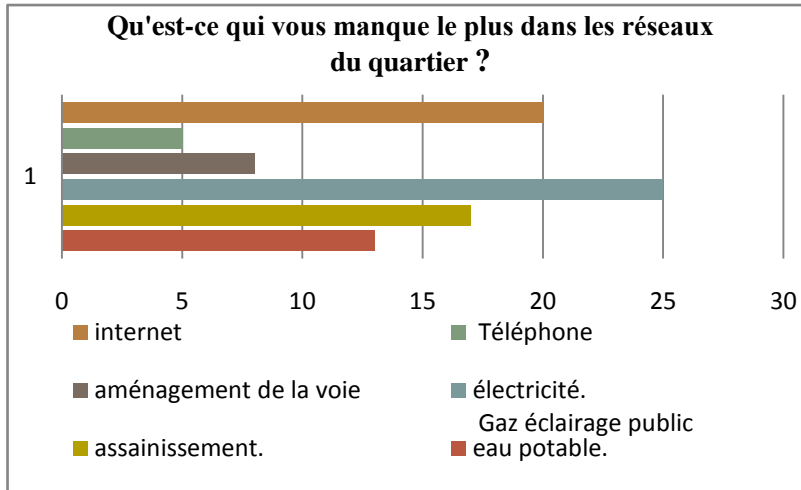
1/ Les réponses des personnes interrogées été à 100% négatives pour les activités en commun dans le quartier

96.15% des habitants du quartier déclarent mécontents de leur quartier, ce qui dégage une opinion de non satisfaction vis-à-vis le bien-être et l'état du quartier.

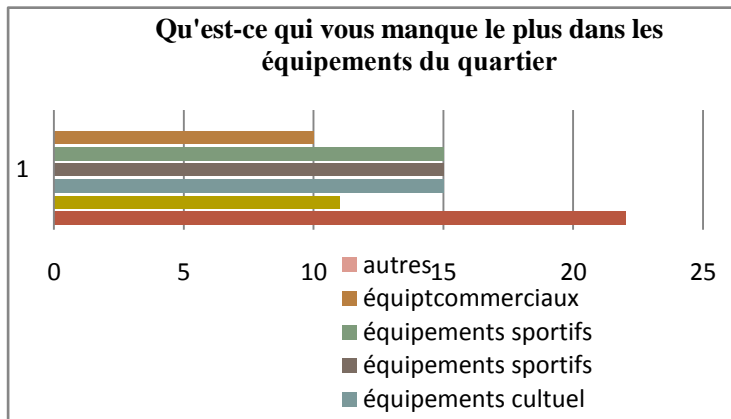


La majorité 91.02% déclare des connexions très réduite avec la ville et affirment qu'ils sentent un isolement de centre-ville, ce qui dégage l'isolement du quartier, et la fermeture de la population sur elle mène problème d'une situation éloignée de la ville, et des origines ruraux provoquant cette marginalité,

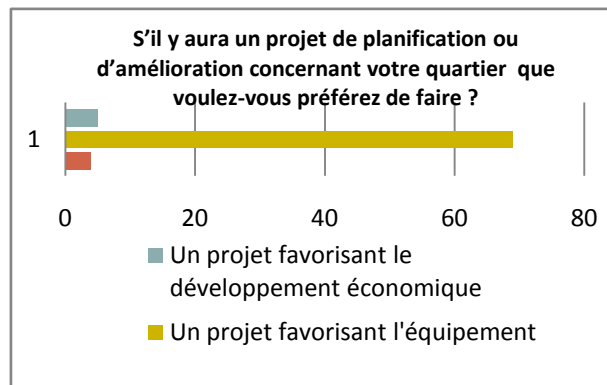
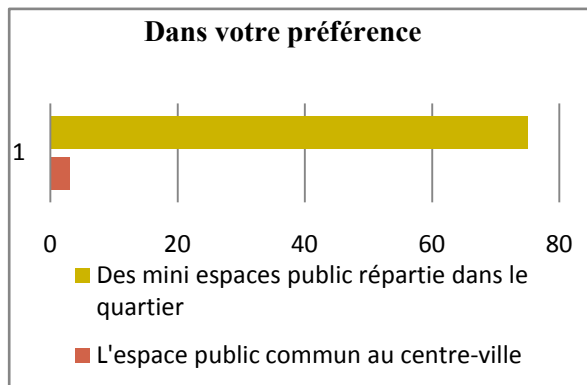
2/ Les habitants déclarent d'une façon prioritaire le manque ressenti dans les réseaux de quartier, notamment l'éclairage public, aménagement des voies, téléphone et réseau d'internet avec des pourcentages différents mais majoritaires, ce qui reflète le manque réel dans ces réseaux, et le désir en urgence de les apporter à la population de Bensaid



3/La majorité des interrogés déclarent un manque de un grand nombre d'équipements avec des pourcentages différents. Le manque dans ce domaine est très apparent, on l'avait déjà envisagé au niveau du chapitre de présentation et évolution du quartier Bensaid.



4/ la majorité 96.15% des habitant interrogés préfèrent des mini espace public dans le quartier



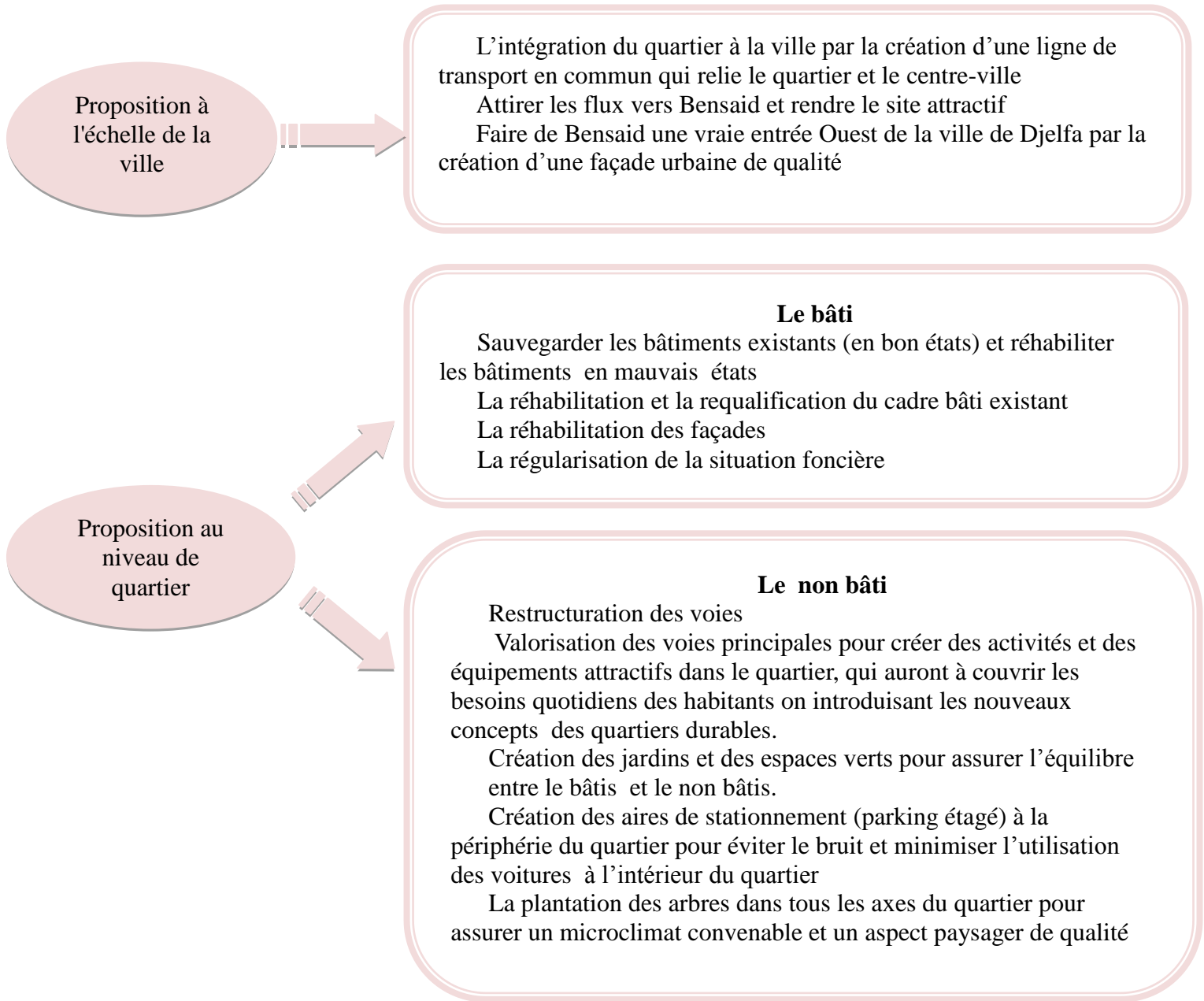
5/ Pour l'amélioration du quartier La majorité des réponses des habitants interrogés est :  
Première nécessité un projet favorisant l'équipement 88.46 %  
Deuxième nécessité un projet favorisant le développement économique 5.12%  
Troisième nécessité un projet favorisant l'habitat 5%

## **7/Conclusion de l'enquête :**

Selon les résultats listés ci haut, il existe des opinions négatives comme la dégradation de l'environnement, l'insécurité physique et financière (chômage), le manque de différent équipement (éducatif ;sanitaire ; sportive ; loisir ..... ) et l'inexistantes des espaces publics.. Néanmoins, il existe des opinions positives concernant situation stratégique (entrée de ville), l'existence de RN46 ( axe principale), terrain vide...

Selon les habitants les dimensions qui nécessitent une amélioration sont : le logement, la vie sociale, la qualité de l'environnement et l'espace public.

## 1 / L'intervention à l'échelle urbaine :



### 1-1/ Les principes généraux d'aménagement:

#### Principe 01

**Intégrer le projet dans son environnement urbain et paysager**

#### Principe 02

**Répondre aux besoins en logements en diversifiant les typologie pour assurer la mixité sociale**

#### Principe 03

**Intégrer les principes du développement durable dans l'aménagement du quartier pour offrir un cadre de vie décent**

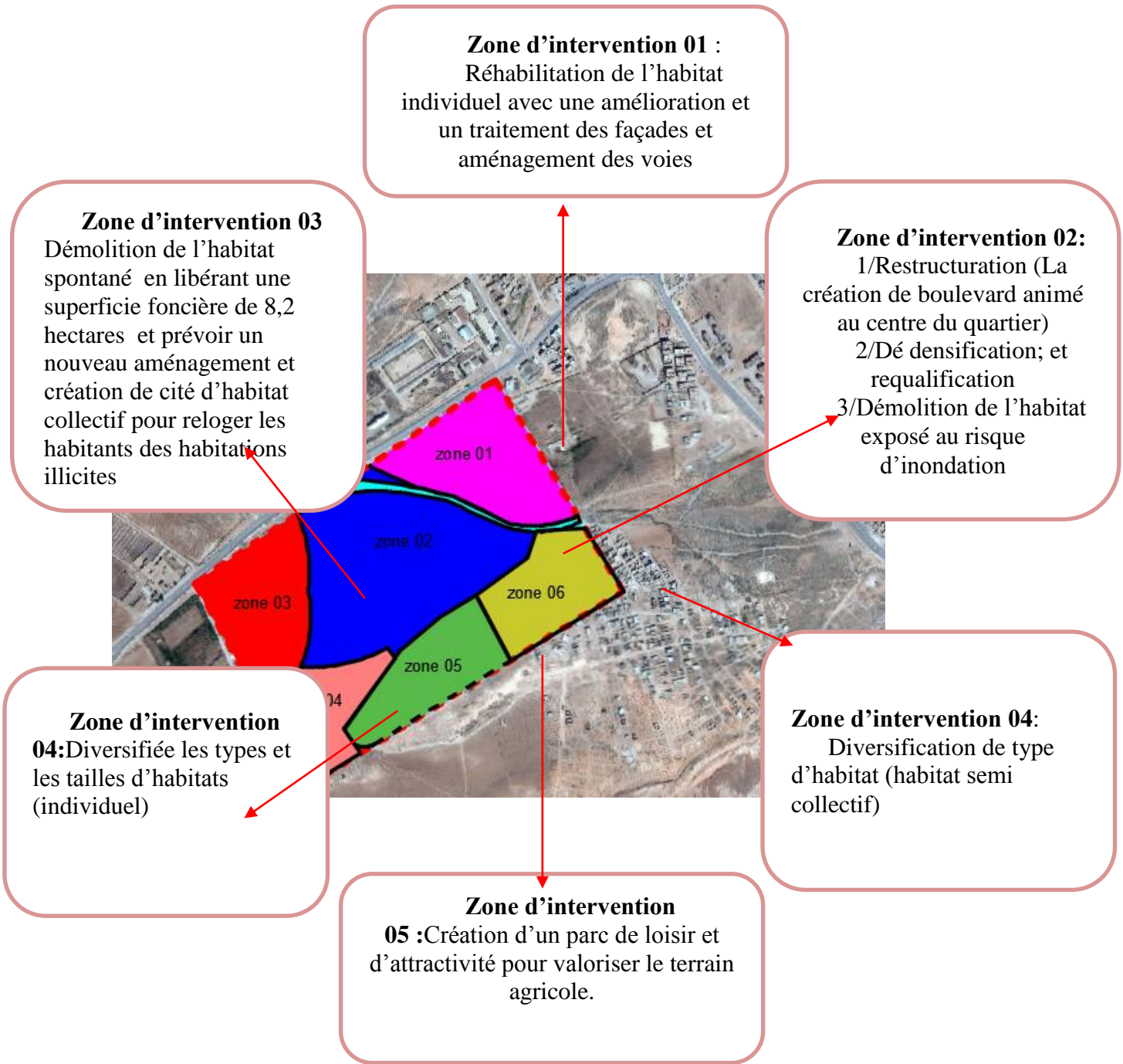
### 1-2/ Délimitation du site d'intervention:

Limiter le quartier par l'élargissement des deux voies périphériques existantes, voie au sud-ouest et l'autre au nord-est par le dédoublement de la largeur de 6m à 12m, et la création de nouvelles voies au sud du quartier.



Figure68 : les limites du quartier Bensaid  
Sources Google earth

1-3/ Identification de grandes entités urbaines composant le quartier:



### 1-4/ restructuration des voies:

La hiérarchisation de la voirie existante

Élargissement des voies périphériques

La création d'un boulevard centrale structurant

Élargissement des voies secondaires

Renforcement des nœuds et prolongement des voies de liaison permettant d'assurer la continuité et la hiérarchisation.

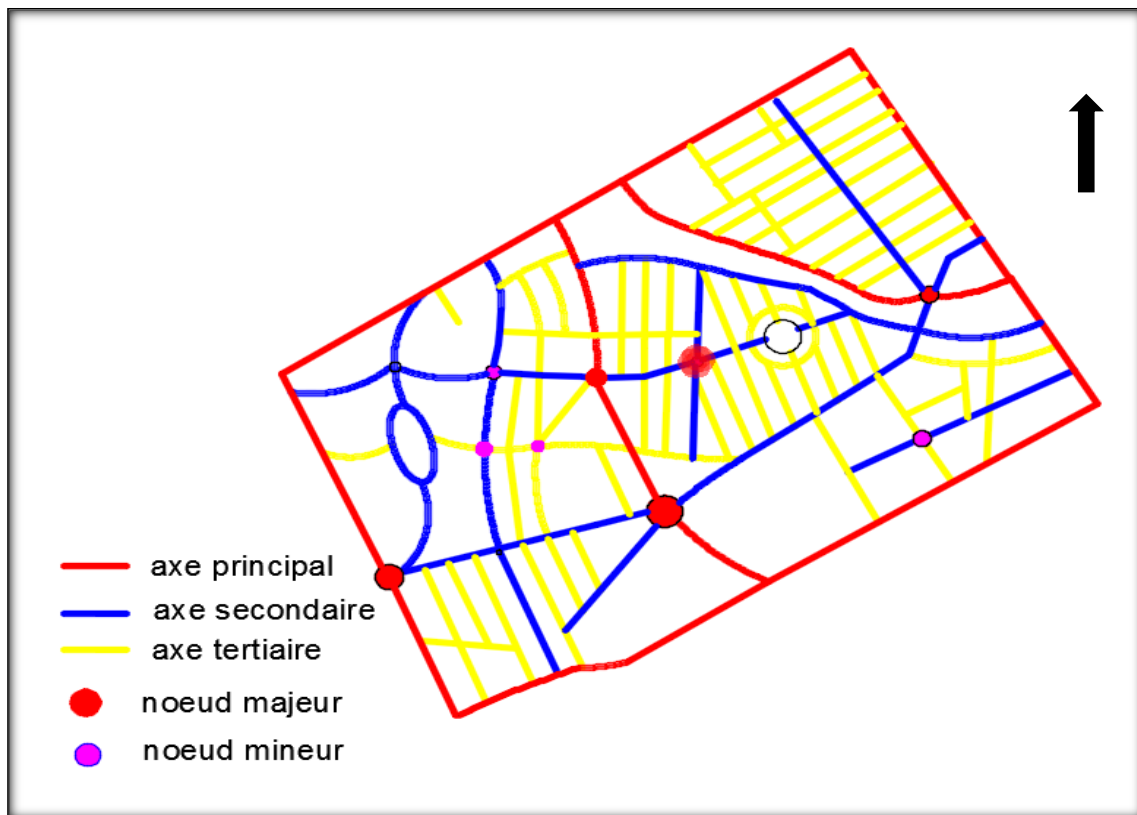


Figure69 : la restructuration des voies  
Sources auteur

1-5/ diversification du tissu :

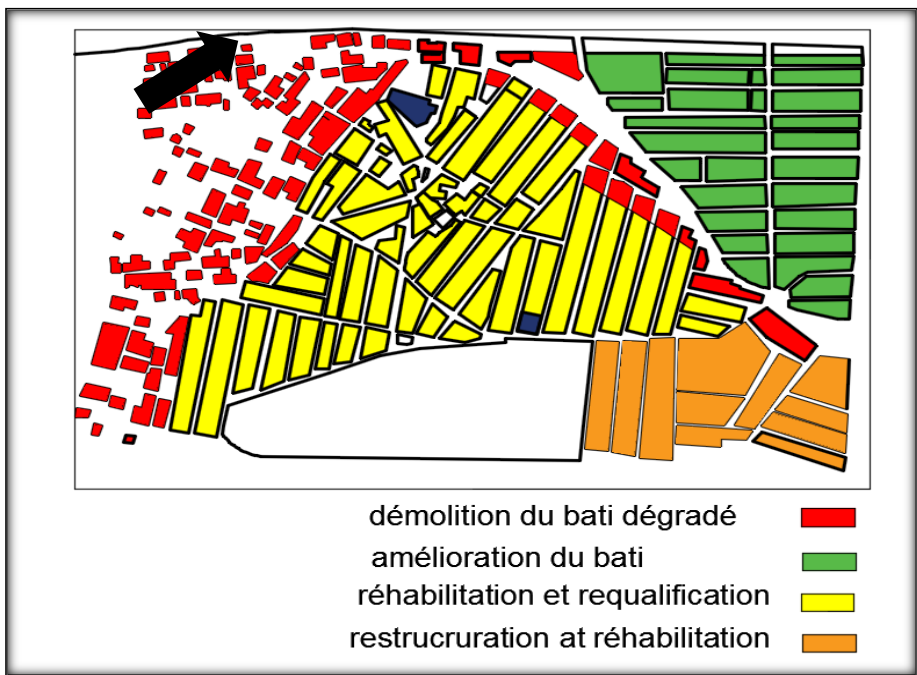


Figure70 : l'intervention au niveau du bâti dans le quartier  
Sources auteur

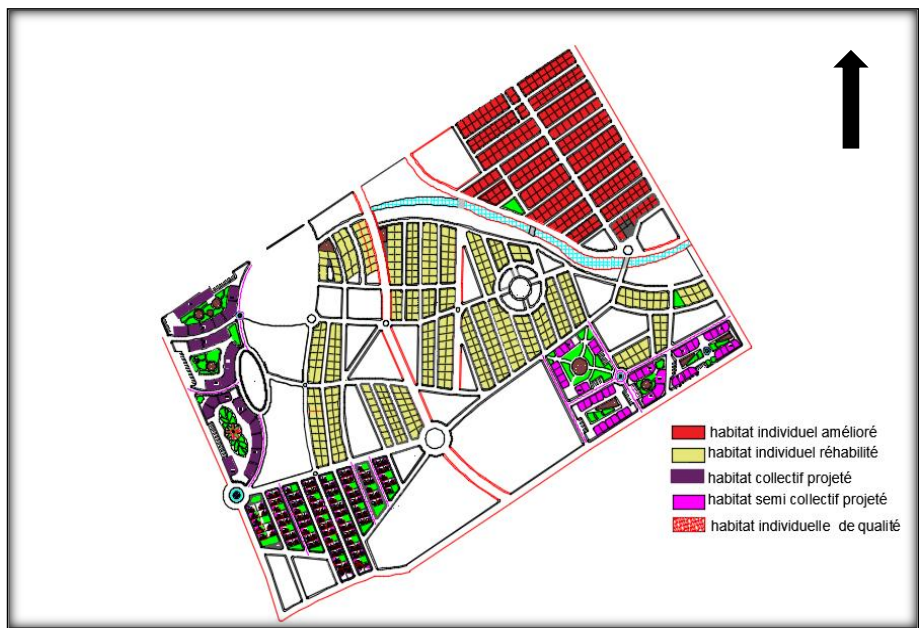


Figure71 : la diversification du tissu  
Sources auteur

**1-6/ création des moments :**

Création de trois centralités au niveau du quartier

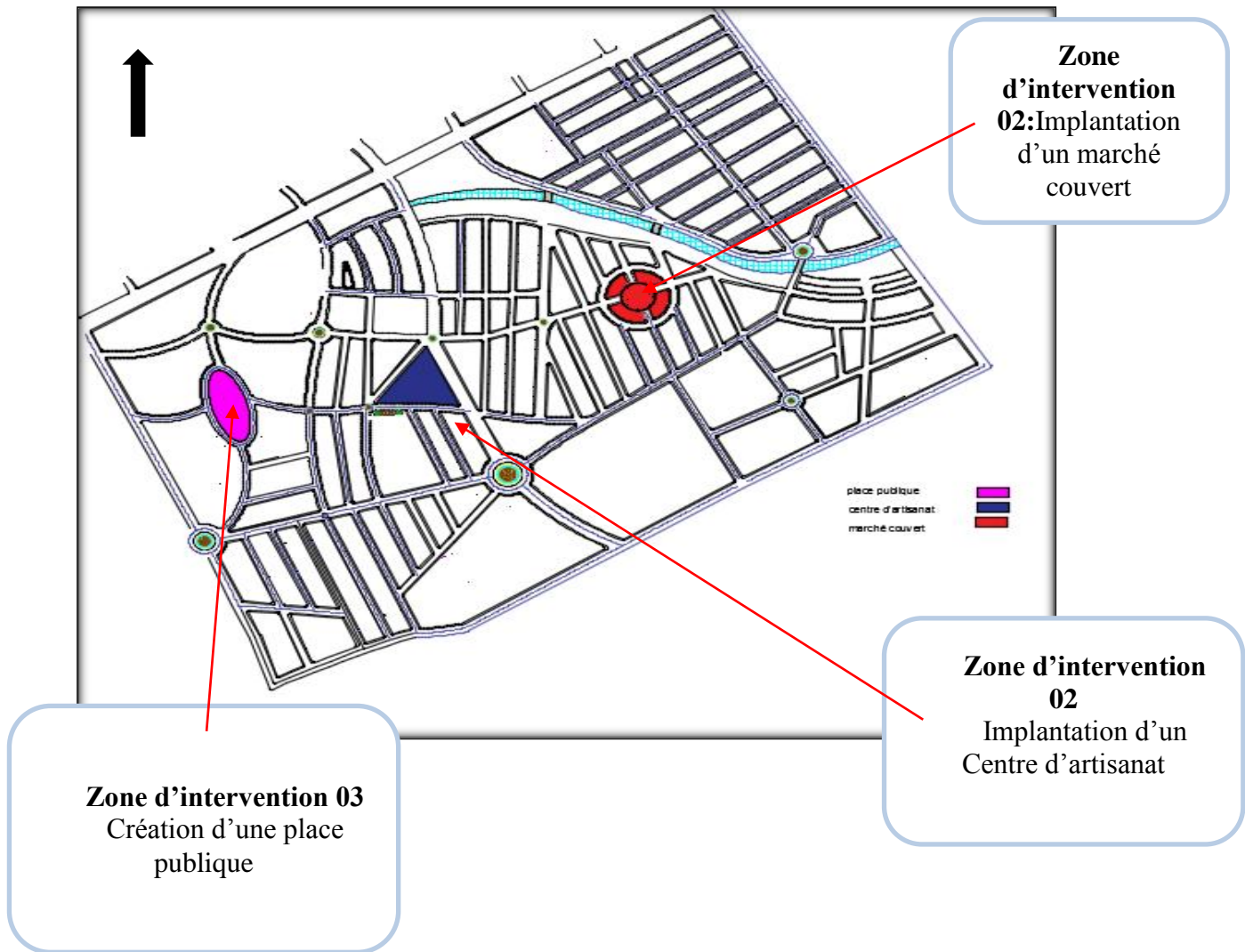
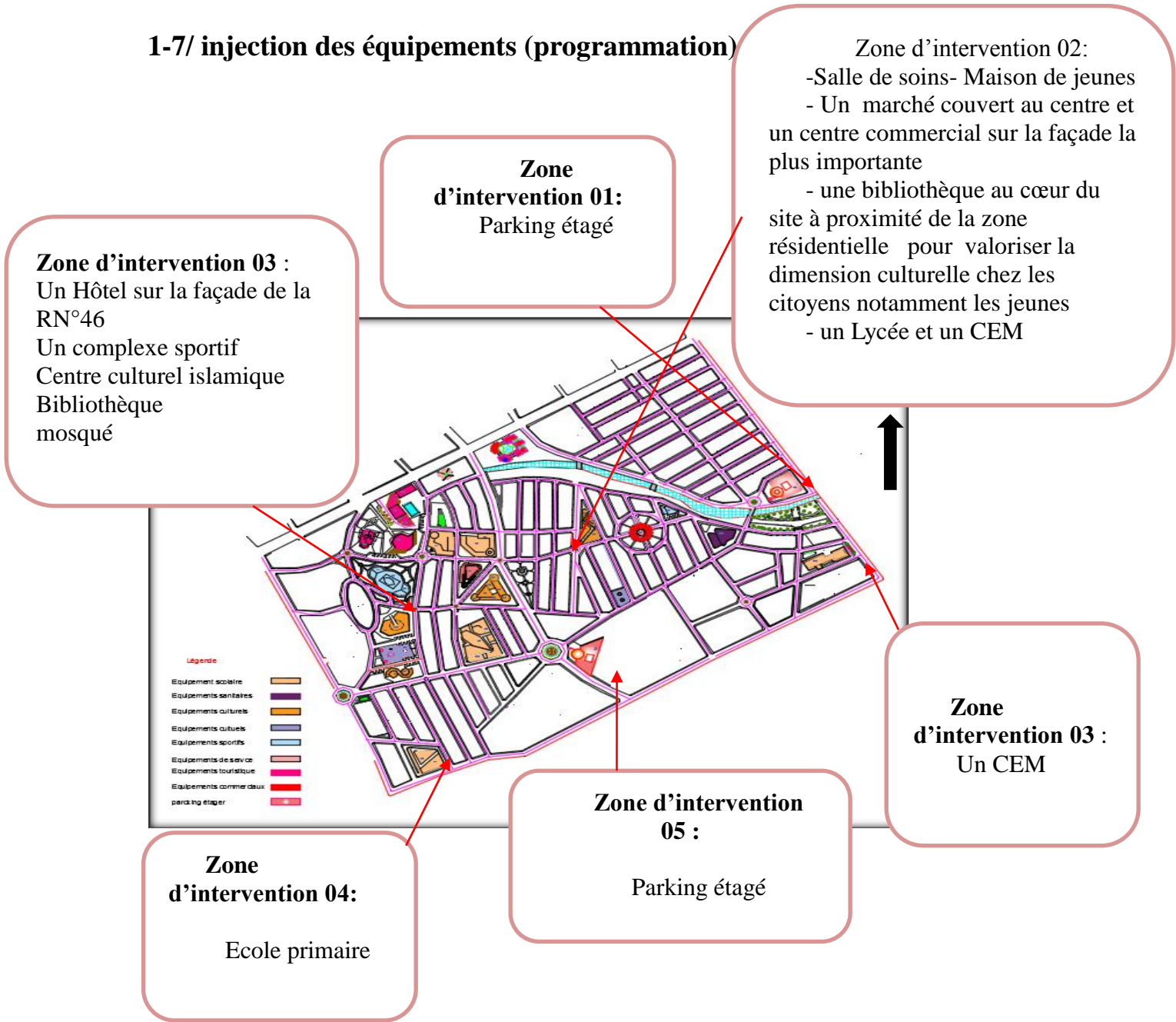


Figure 72 : les moments dans le quartier  
Sources auteur

1-7/ injection des équipements (programmation)



**Programme:**

Equipement	Nombre
Crèche	01
Ecol primaire	02
Cem	02
Lycée	01
Bibliothèque	02
Centre culturel islamique	01
Mosquée	
Complexe sportif	01
Maison de jeun	01
Centre commercial	01
Marché couvert	01
Salle de soin	01
Parc de loisir	01
Centre d'artisanat	01

**1-8/ régulation des aspects paysagères:**

Création d'une esplanade de forme curviligne longeant l'oued représentant la colonne vertébrale écologique du projet

Création d'un parc de loisirs et d'attractivité pour valoriser les terrains agricoles existant

Création des jardins et des espaces publics

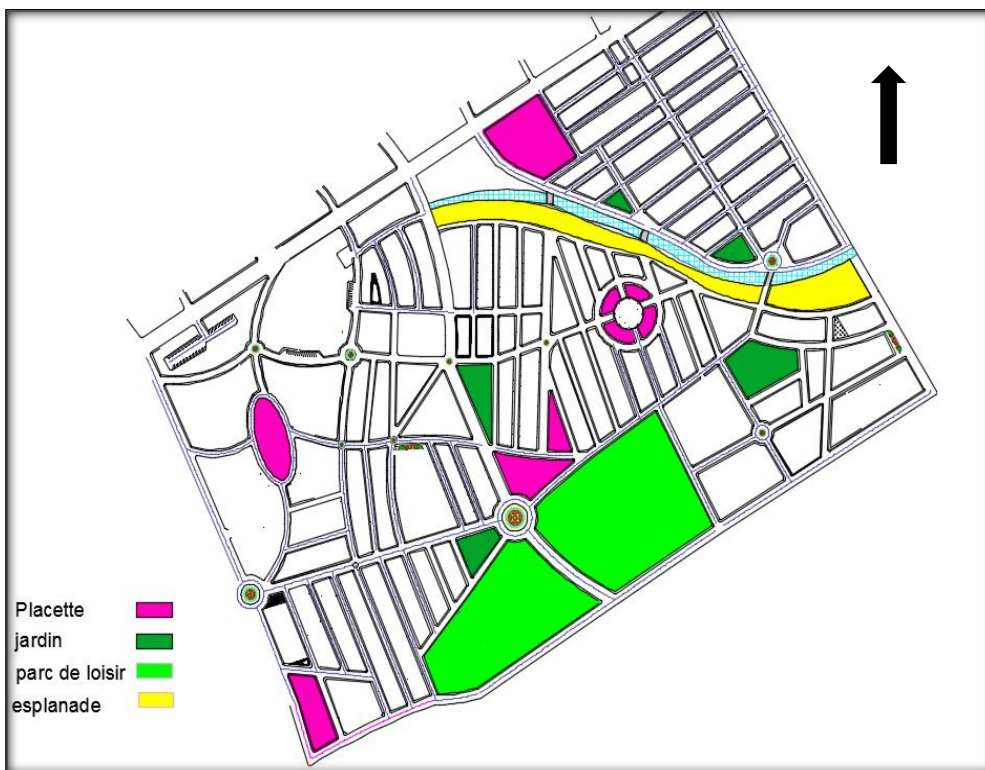


Figure73 : Les espaces publics dans le quartier  
Sources auteur



Figure74 : la densité végétale dans le quartier  
Sources auteur

## 1-9/ Les mixités dans le quartier :

### La mixité sociale

- Diversifiée les types et les tailles d'habitats (collectifs, semi collectifs, individuel)
- La mixité sociale s'appuiera sur la présence des espaces de rencontre, des espaces pour les différentes catégories d'âge (enfants, les personnes âgées), une mosquée... sont intégrés à la vie de quartier.

### La mixité fonctionnelle

- Le quartier accueillera une grande diversité de fonctions. On partage clairement les espaces publics d'une part et les espaces privés d'autre part.
- La mixité fonctionnelle (logements, équipements, commerces) sera assurée par différents types de constructions

### La mobilité urbaine

- Le cheminement des déplacements piétons permet de se rendre aux équipements facilement
- On favorise le déplacement doux par la création des pistes cyclables au niveau de quartier.
- Placer les parkings des véhicules individuels à la périphérie de quartier (parkings des équipements Hôtel, Centre commerciale, et le centre culturel), avec deux parkings étages éloignés pour éliminer la circulation mécanique dans le quartier.
- Donner envie aux habitants et aux usagers de se déplacer doucement (favoriser la promenade )

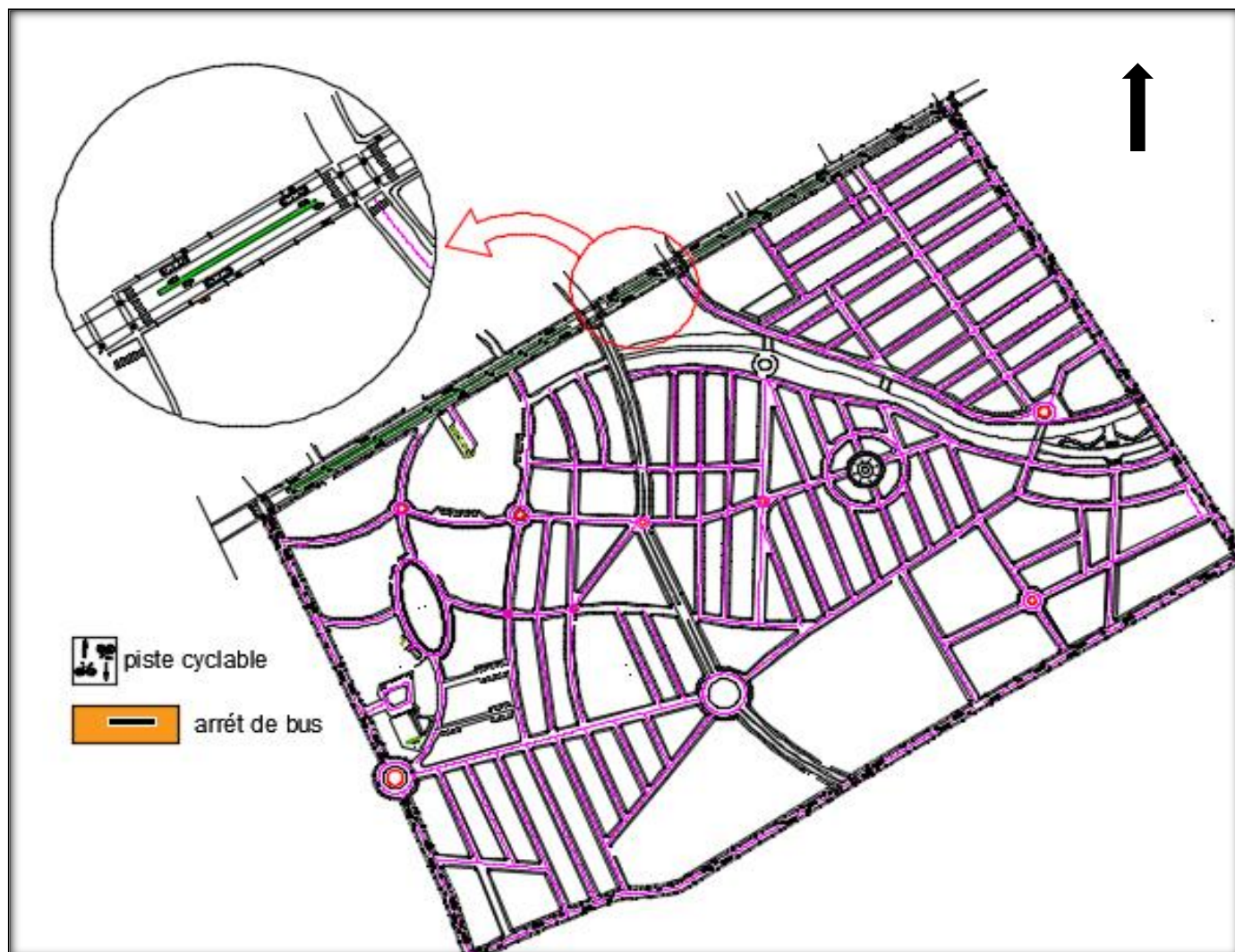


Figure 75 : la mobilité urbaine dans le quartier  
Sources auteur

### Plan d'aménagement



Figure 76 : plan d'aménagement  
Sources auteur

## **2/ A l'échelle environnementale**

### **2-1/gestion de l'eau**

« La dotation journalière en Algérie en eau potable est de 150 litres/hab/jour dont 70% est rejetée dans le réseau d'assainissement ». La gestion de l'eau dans le cadre de l'urbanisme écologique, touche deux aspects : Le traitement des eaux usées et la récupération des eaux pluviales<sup>1</sup>

En assainissement écologique, les eaux ménagères ou eaux grises (eaux de douche, bain, lavage de la vaisselle et du linge...), sont séparées à la source du système des eaux vannes (eaux provenant des sanitaires), ce qui permet des dispositifs de traitement plus simples que les systèmes d'assainissement conventionnels. Une gestion réussie des eaux grises dépend à la fois des techniques choisies et de la participation des utilisateurs à la conception et à l'entretien du système.

Après traitement, l'eau est normalement déversée dans les eaux de surface (déchargée dans des bassins ouverts ou évacuée avec les eaux pluviales), mise à percoler vers les eaux souterraines (Les eaux grises destinées à revenir vers les eaux souterraines doivent être traitées avec des méthodes éprouvées et fiables) ou utilisée pour l'irrigation des jardins et espaces verts urbains.

#### **La gestion des eaux pluviales**

Il est important de préserver une partie du sol pour que l'eau soit absorbée directement : « En milieu naturel (...), le ruissellement des eaux de pluies est freiné par la végétation et s'infiltre sur place. En milieu urbain, la végétation du sol a disparu, les premières minutes d'orage saturent la capacité d'absorption du sol superficiel qui supporte alors le ruissellement de la quasi-totalité des eaux suivantes »<sup>1</sup>. Il importe de limiter l'imperméabilisation des sols et de créer des bassins de retentions dans les villes non côtières.<sup>2</sup>

Les eaux sont collectées sur les espaces publics par des siphons raccordés à des canalisations ou par des noues ou tranchées drainantes. Elles sont ensuite acheminées vers les dispositifs de rétention et d'infiltration.

<sup>1</sup>Benarfa K, Quelques éléments de conception d'un écoquartier, Conférence lors du séminaire interdisciplinaire février 2015, Université Amar Telidji Laghouat

<sup>2</sup>Manuel d'urbanisme en pays tropical - Volume 3 : le découpage parcellaire, Secrétariat des Missions d'Urbanisme et d'Habitat, Éditions du Ministère de la Coopération

## L'installation de l'assainissement et l'AEP

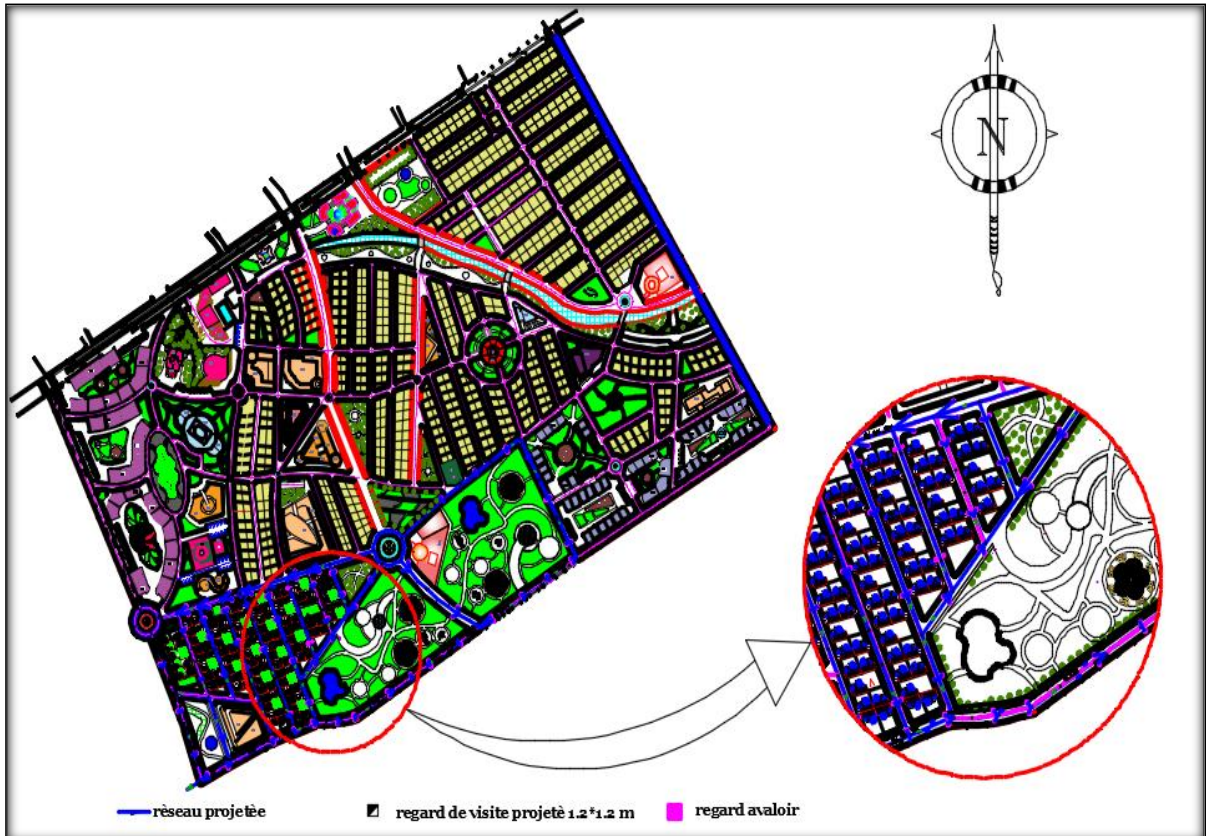


Figure 77 : L'installation de l'assainissement et l'AEP  
Sources auteur

### 2-2/Gestion de l'énergie

L'énergie solaire est une énergie facilement valorisable : la lumière du soleil est disponible partout et les technologies solaires sont en progrès constants. Avec des équipements de plus en plus fiables et faciles à installer, des dimensions modulables, un fonctionnement sans intervention ou presque, la production d'électricité photovoltaïque est simple à mettre en œuvre.

Pour définir la surface des panneaux photovoltaïques qu'en doit intégrer sur les toit, il faut calculer la consommation d'électricité dans la maison

Le choix de type de panneau photovoltaïque à 240 WC qui a une surface de 6m<sup>2</sup> Alors pour réduire la consommation d'énergie à 70% de maison individuelle on doit utiliser 3 panneaux photovoltaïques de 240WC

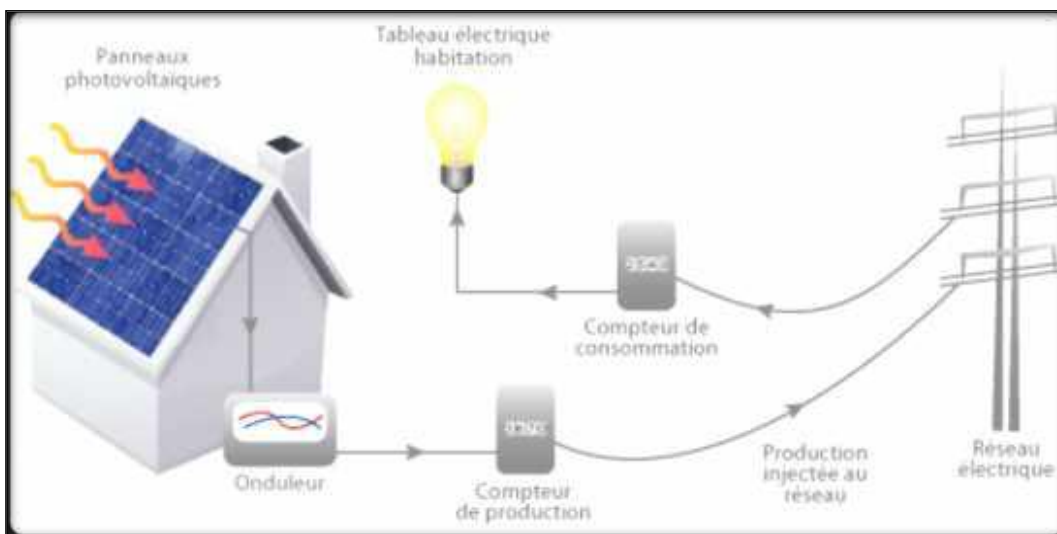


Figure 78 : Le principe de fonctionnement de panneau photovoltaïque  
 Source : www.envinergy-transactions.com

**La production de l'électricité :**

L'inclinaison et l'orientation des panneaux photovoltaïques thermiques :

Les modules doivent idéalement être exposés plein sud, et être inclinés à 44 degrés par rapport à l'horizontal pour produire un maximum d'énergie sur l'année.

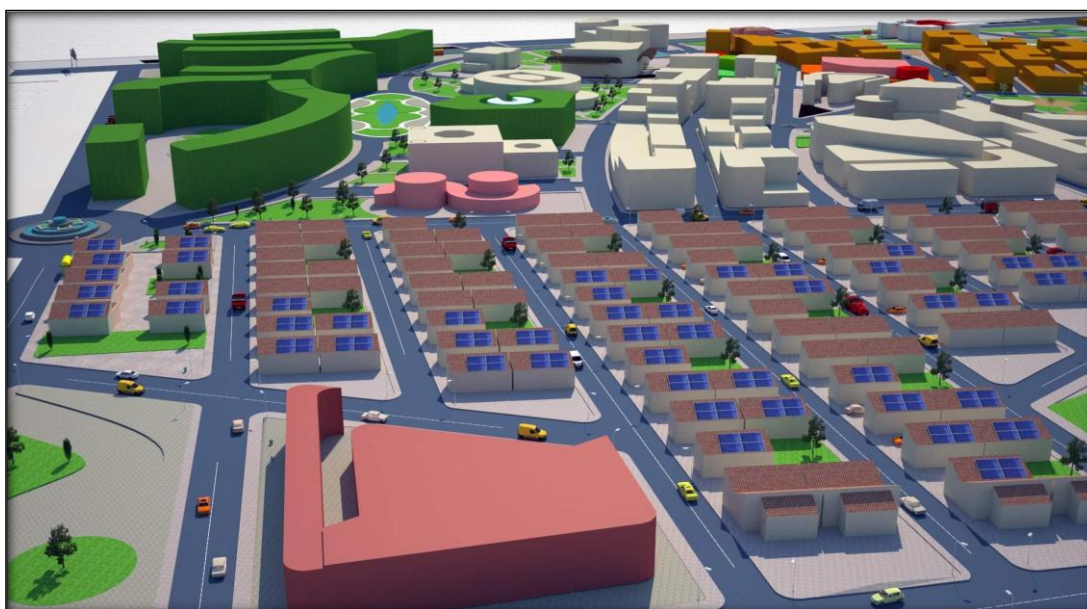


Figure 79 : Photo 3D les panneaux solaire au niveau da l'habitat indivudiel  
 Sources auteur

**Au niveau d'habitat**

- Installation des panneaux photovoltaïques sur les toitures des maisons individuelles
- L'installation des panneaux photovoltaïques sur les toiture des habitations collectifs

**Au niveau des équipements**

- L'installation des panneaux photovoltaïques sur les façades

**Au niveau de mobilier urbain**

- L'utilisation des candélabres avec deux fonctions pour l'éclairage public et pour assurer une production optimale de l'énergie électrique.

**2-3 /Gestion des déchets**

En Algérie, la quantité moyenne des déchets ménagers est de 1 kg/hab/j1, à des volumes importants. Les systèmes de gestions trop centralisés, comme le “tout incinération” , sont fortement critiqués. Au lieu de concentrer les déchets, il semble plus fructueux de les traiter, de les valoriser et de les recycler au plus près de leur lieu de production tout en responsabilisant les populations. Le tri sélectif est un bon moyen pour limiter la production des déchets, il permet, en plus, le bouclage du cycle de la matière par recyclage et réutilisation. Il faut noter que les exigences d'avoir trois ou quatre containers au lieu d'un seul dans les immeubles, quatre poubelles dans le logement se répercutent sur la conception des espaces. Il faut prévoir des emplacements pour le tri ainsi que pour la récupération.<sup>1</sup>

**Système de tri**

Pour un meilleur système du tri des déchets on a proposé les opérations suivantes:

(Au niveau des espaces extérieur) l'implantation des bacs a tri sélectif au lieu des bacs ordinaires à l'aide d'un code couleur, ces bacs permettent de mettre les principaux déchets

<sup>1</sup>Benarfa K, Quelques éléments de conception d'un écoquartier, Conférence lors du séminaire interdisciplinaire février 2015, Université Amar Telidji Laghouat

(plastique, verre, papier, matière organique). Qui sont rassemblés par les camions de collecte des déchets.

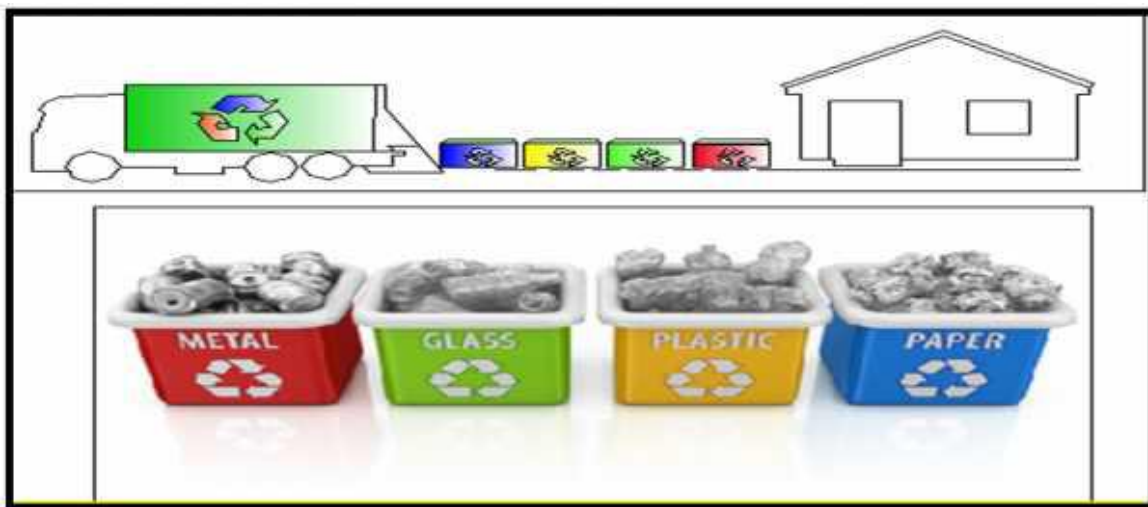


Figure 80 : Les différents bacs  
Source : [www.leploermelais.com](http://www.leploermelais.com)



Figure 81 : Le système de collecte pneumatique .  
Source : [www.sauvonslaplanete.net](http://www.sauvonslaplanete.net)



Figure 82 : VUS 3D DU PROJECT  
Sources auteur



Figure 83 : VUS 3D DU PROJECT  
Sources auteur



Figure 84 : VUS 3D DU PROJECT  
Sources auteur

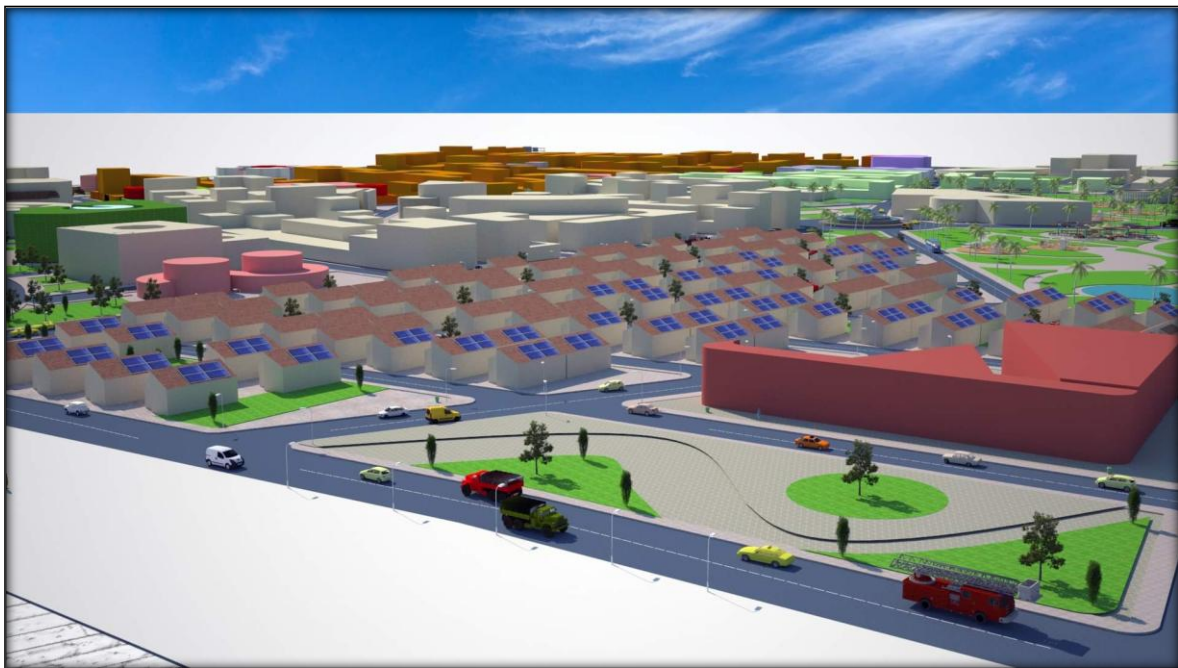


Figure 85 : VUS 3D DU PROJECT  
Sources auteur

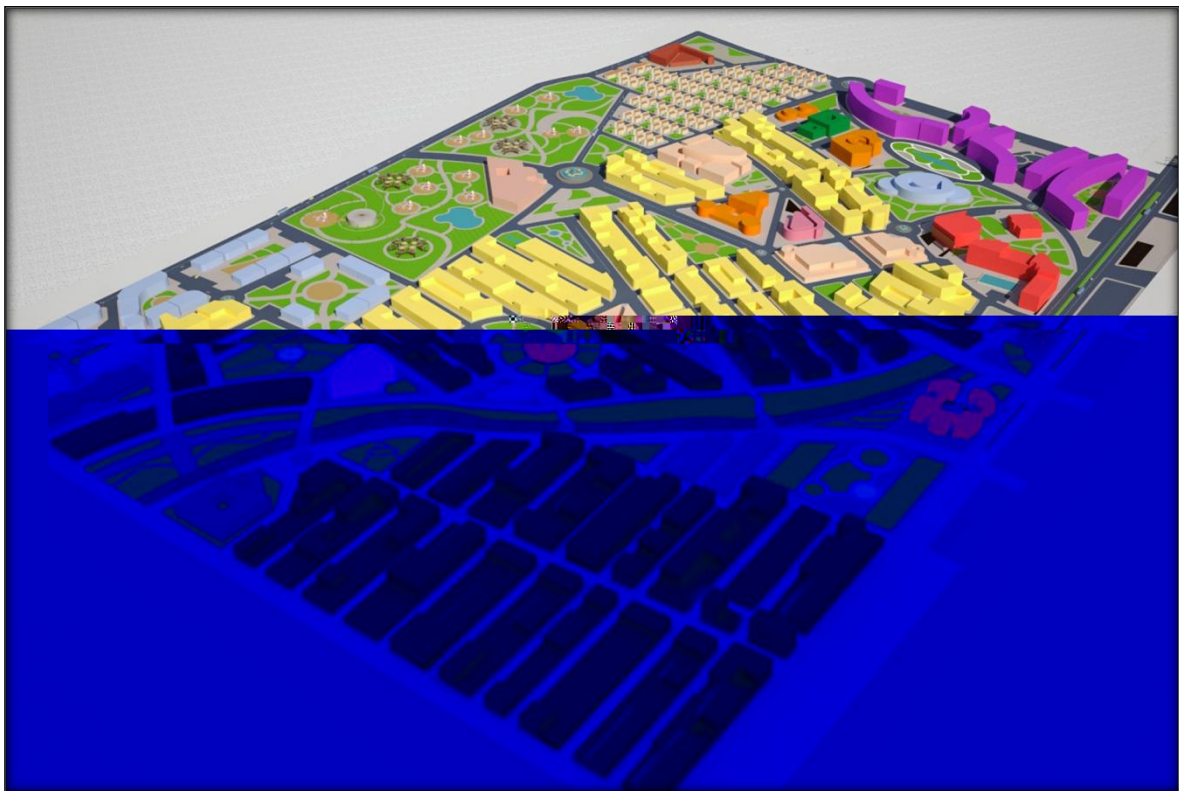


Figure 86 : VUS 3D DU PROJECT  
Sources auteur



Figure 87 : VUS 3D DU PROJECT  
Sources auteur

## **1/Introduction:**

L'espace public est un lieu où l'expression de la vie urbaine locale est très présente, se caractérise par sa pluralité, tant du point de vue de la diversité des lieux qu'il occupe, des formes qu'il prend et des usages qu'il accueille. Il est un lieu de détente, transports en commun, services et commerces de proximité.

## **2/Problématique :**

En périphérie le tissu urbain est le fruit de la juxtaposition des étapes de croissance urbaine, manque d'unité. Voies à grande vitesse, ensembles de logements, terrains vagues, terres agricoles, zones commerciales ou industrielles sont éparpillées de manière incohérente sur le territoire. Au milieu de ce dédale de fonctions, des espaces libres de toute taille et de toute nature se dégagent. Il s'impose de créer de nouveaux espaces publics adaptés à l'échelle et à la complexité du territoire. Ces espaces pourront assurer une nouvelle cohérence et une lisibilité de l'ensemble.

La valorisation des espaces publics comme lieux de sociabilité urbaine, aptes par leur aménagement à améliorer les conditions de vie des habitants. Donc

Comment créer un lieu de vie et de partage qui peut satisfaire ses différents occupants ?

Comment assurer la mixité sociale et fonctionnelle dans ces espaces publics ?

## **3/ La définition d'un espace public**

Contrairement à l'espace privé clôturé et centré sur l'intimité de la famille, l'espace public est ouvert pour l'ensemble des usagers en partage, lieu de rencontre par excellence, il est le théâtre libre va et vient des individus. C'est un espace que s'approprient les individus par leurs activités.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement

## **4/. Caractéristiques de l'espace public**

### **4.1. Formes de l'espace public**

L'espace public est multiple par sa forme. Il est place ou esplanade, rue, boulevard ou avenue, mais aussi voie périurbaine ou voie rapide. Il prend la forme de parking ou d'abord de zone industrielle, de centre commercial ou de grand ensemble.

Il peut être jardin, square, grand parc urbain ou bord de rivière, mais peut prendre aussi les formes les plus simples ou les plus saugrenues telles que talus planté, délaissé végétalisé, îlot directionnel, îlot central de giratoire, terre-plein...

Tous ces espaces, aussi différents soient-ils, participent de façon importante à l'image de la ville.

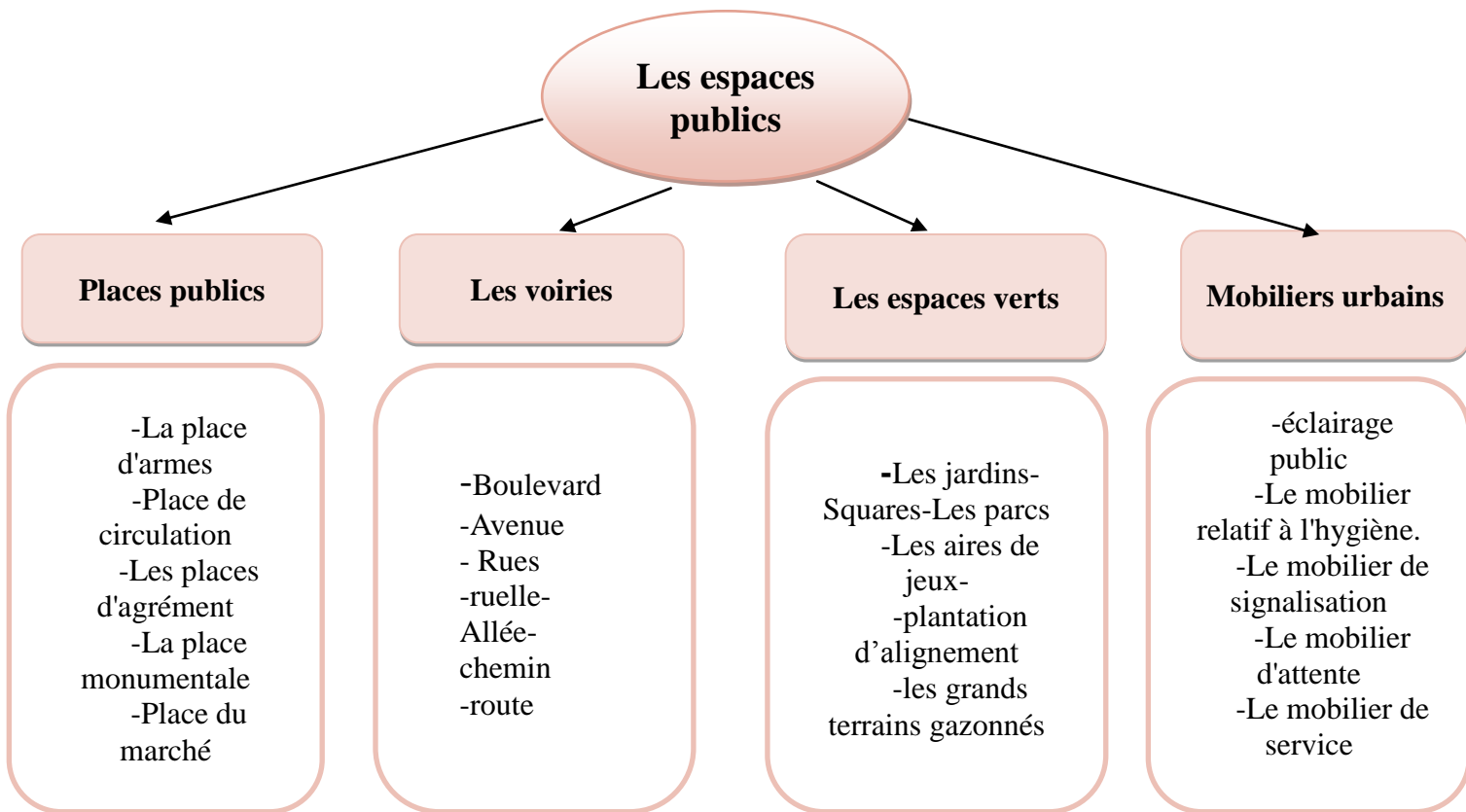
### **4-2 /fonctions et usages des espaces publics**

L'espace public est à la fois un lieu où s'exercent les fonctionnalités de la ville (circulation, déplacements, réseaux techniques) et où se développent les innombrables pratiques de la vie urbaine –commerce, services, détente, loisir, rencontre...

Il est le lieu où les relations sociales peuvent prendre des aspects très contrastés selon les sites, les configurations d'espaces, les situations sociales des quartiers : lieu de mixité sociale ou, au contraire, objet de logiques d'appropriations par des groupes sociaux ; lieu d'enclavement ou de convivialité ; lieu de culture et de spectacle ou lieu sans vie.

L'espace public n'est donc surtout pas un lieu technique, mais il est avant tout social et culturel. C'est un espace de sens, de matière, de temps, d'usages et de forme, qui est synonyme de paysage vécu et de paysage commun des citadins.

### 5/ Les composants des espaces publics :



### 6/ Le rôle des espaces publics :

Les espaces publics ont plusieurs rôles soit au niveau urbain, social ou bien dans l'information des gens

#### Un élément structurant de l'espace urbain :

L'espace public urbain Assure la jonction entre les différents espaces de la ville, il assure aussi la continuité urbaine et se présente comme un réseau continu d'espaces. Il permet aux citoyens de se repérer et de s'identifier dans la ville.

#### Un lieu de cohésion sociale :

C'est un espace de mixité sociale et du fait qu'il est créé pour les habitants il doit assurer l'interaction sociale. Un lieu de repos de détente de plaisir et aussi de travail.

#### Un espace de communication et d'information :

Un lieu où se déroulent des activités et des échanges commerciaux, et où se tissent-les relations et les échanges sociaux, donc l'espace public est un espace de communication par excellence.

## 7/ Les enjeux des espaces publics :

**La mobilité** : un facteur très important dans l'évaluation de succès de projet urbain (la conception de l'espace public) ; c'est une caractéristique plus importante du citoyen, la pluralité des moyens de transport facilite l'urbain à travailler

**Les usages publics** : plus à la mobilité, il y a d'autres usages fondamentaux qui influent sur la dynamique de l'espace public, il s'agit des usages qui s'inscrivent dans les bâtiments comme les banques, les usines, les gares...etc., les commerces riverains, les commerces ambulants, les marchés, qui aident à créer une ambiance et une animation spécifique.

**La sociabilité** : l'espace public articule des différents groupes sociaux qui constituent la ville, il s'agit de créer des relations fluides et spontanés, une solidarité et une cohésion sociale, qui compose cette solidarité quelle prend plusieurs formes, ces formes se groupent pour produire un tissu social considérable

**L'identité** : toute communauté doit avoir sa propre identité, qui la distingue des autres communautés, afin que chaque habitant puisse bénéficier de cette identité pour pouvoir construire son propre. L'identité de la ville est construite par la forme urbanistique et architecturale des espaces publics, la manière dont elle solutionne les enjeux de mobilité, les usages civils et la sociabilité.

## 8/ Le mobilier urbain

Expression utilisée par analogie pour désigner les objets légers et déplaçables, mais non mobiles qui, dans les agglomérations, complètent l'ensemble des immeubles et de la voirie pour la commodité et le confort extérieur des habitants. (MERLIN. P et CHOAY. F 2005).

Ensemble des objets ou dispositifs publics ou privés installés dans l'espace libre public et liés à une fonction ou à un service offerts à la collectivité (circulation, éclairage, propreté, confort, publicité, etc.). Le mobilier urbain est en général scellé dans le sol ou attaché aux bâtiments qui encadrent l'espace public. (GAUTHIEZ. B, 2003)

- **La signalisation** : ensemble des dispositifs visuels portant des informations relatives à un système, selon un code commun. Elle concerne surtout la circulation automobile.
- **Les panneaux d'affichage** : panneaux supportant un dispositif d'affichage d'informations relatives à la vie d'une collectivité ou d'un quartier.
- **Les bancs publics**: sièges à plusieurs places, situés le long d'un trottoir, d'une aire de circulation ou dans un jardin public.

- **Les candélabres:** dispositifs d'éclairage nocturne de l'espace public, ou luminaire, portés généralement d'un poteau, et fonctionnant de nos jours à l'électricité.
- **Les corbeilles :** récipients destinés à recueillir papiers et déchets, généralement fixées à un support, dans un espace public. Elles apparaissent dans le courant du XIXème siècle.
- **Les poteaux :** supports verticaux élancés, généralement scellés dans le sol, destinés à des usages variés, poteaux électriques, poteaux téléphoniques, poteaux télégraphiques, etc.
- **Les panneaux publicitaires :** panneaux portant une affiche ou une image peinte, généralement de grandes dimensions, diffusant un message publicitaire.

### **9/Les espaces public dans le quartier Bensaid: 9-1/ L'esplanade:**

Un terrain aménagé devant un édifice, une maison, pour en dégager les abords. C'est un terrain aménagé sur une hauteur, d'où l'on peut découvrir les environs

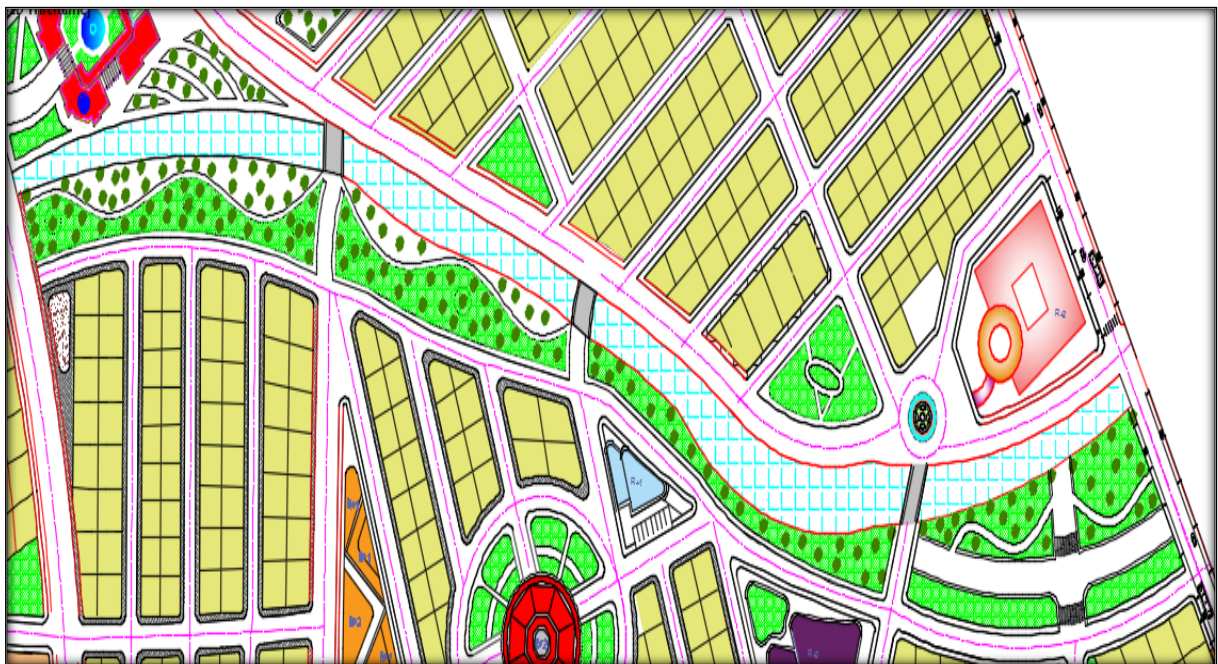


figure 88: l'esplanade dans le quartier  
source auteur

### 9-2/ Les places publiques

La place est un espace public non bâti, desservi par des voies, affecté aux piétons ou aux véhicules, au revêtement généralement minéral, entouré principalement par des bâtiments, et agrémenté de mobilier urbain et d'édicules divers. Le mot vient du terme latin platea qui signifie une rue importante. La place est un espace libre de rencontres. Elle peut avoir pour vocation un marché, la nécessité de rassembler le public pour de grands événements, les fêtes, les déroulements de cérémonies politiques, religieuses ou militaires, le stationnement de véhicules, la jouissance d'une vue panoramique devant la mer ou un lac, etc. La place peut avoir pour origine la convergence de chemins ou de rues et être ainsi un espace fortuit, simplement réaménagé, ou bien avoir été créée selon une localisation choisie en fonction de son usage et de son accompagnement monumental: centre d'une agglomération, place de quartier. (GAUTHIEZ.B, 2003).

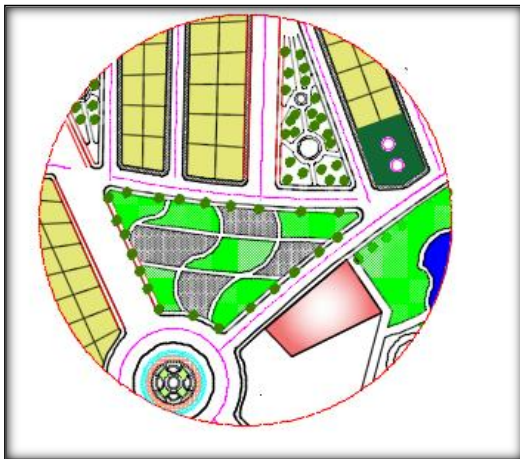


figure 89:es places publiques dans le quartier  
source auteur



figure 90:es places publiques dans le quartier  
source auteur

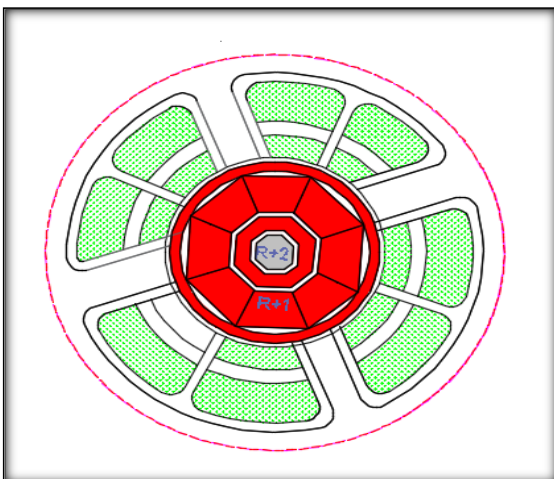


figure 91:es places publiques dans le quartier  
source auteur

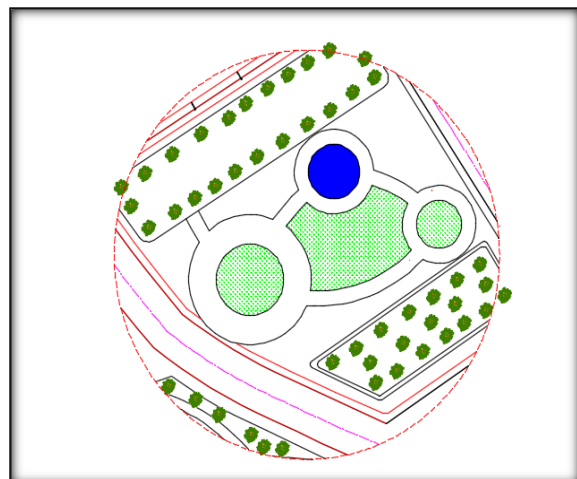


figure 92:es places publiques dans le quartier  
source auteur

9-3/ Le parc de loisir:

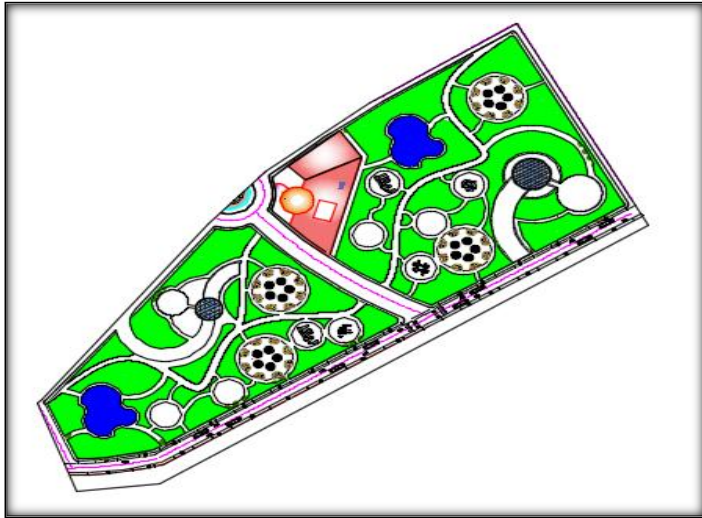


figure 93:e parc de loisir dans le quartier  
source auteur



figure 94:e parc de loisir dans le quartier  
source auteur

9-4 / Le Boulevard

Le boulevard : un élément majeur de l'image de notre ville et de la vision du plan d'urbanisme;  
Intervention nécessaire et attendue pour renforcer le développement économique et soutenir le dynamisme du boulevard par un environnement invitant et incitatif;



Figure95:vue 3d surle boulevard central de le quartier  
source auteur

**9-5/ Les jardins:**

C'est un espace organisé, généralement clos, indépendant ou associé à un édifice, comportant des végétaux d'utilité ou d'agrément cultivés en pleine terre ou hors sol. Créé à partir d'une modification plus ou moins profonde du site naturel, le jardin qui répond à des fonctions d'utilité ou d'agrément, se caractérise par son tracé, son relief, sa couverture végétale, et son traitement de l'eau. L'architecture et la sculpture, fréquemment associées à sa décoration, y jouent parfois un rôle considérable.

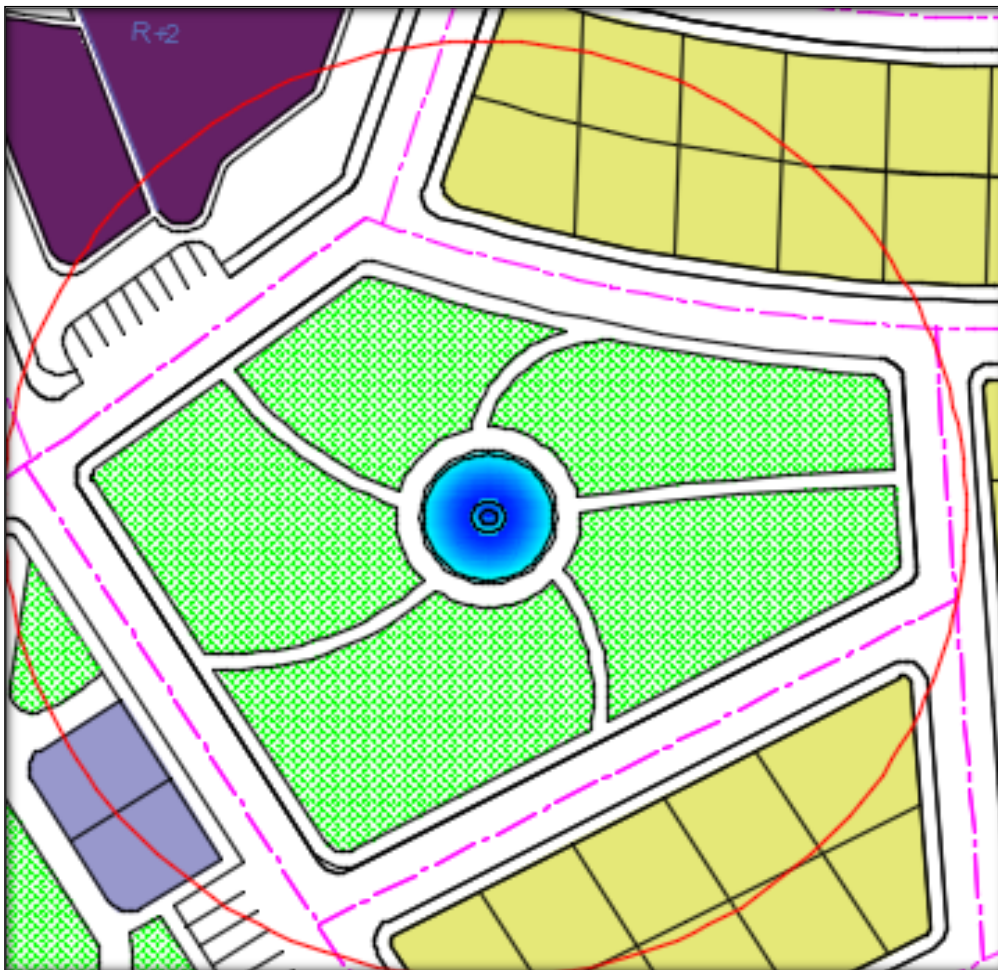


figure 96: jardins dans le quartier  
source auteur

### 10/conclusion

L'espace public n'est un espace de liaison entre les éléments bâtis de la ville ni un espace technique pour le passage des différents réseaux ou un espace de déplacement, au contraire c'est le lieu d'appropriation des différents groupes sociaux. Il est multiple par sa forme, il est place ou esplanade, rue, boulevard ou avenue, mais aussi voie ou parking ou d'abord de zone, Il peut être jardin, square, grand parc urbain. De tous ces espaces, aussi différents soient-ils, se développe la vie sociale.

Ces sont des lieux de mixité sociale, leurs rôles deviennent porteurs de vie sociale où les relations entre les individus prennent une place de plus en plus importante.

# Bibliographie

## Ouvrages et livres :

- 1/ Actes du séminaire doctoral / laboratoire pave 4 mars 2016 habitat informel
- 2/ Alain Wauters, Développement durable.
- 3/ Atelier international de maîtrise d'oeuvre urbaine de Diyarbakir(Turquie)
- 4/ Benarfa K, Quelques éléments de conception d'un écoquartier, Conférence lors du séminaire interdisciplinaire février 2015
- 5/ Chaline Claude , 1999
- 6/ Didier Pereira, développement durable de quoi on parle ?, édition Publibook 14, rue de volontaire 75015 paris –France
- 7/ Extrait d'Intervention de Maggie Cazal, Présidente d'USF Conférence Internationale de la Fondation architectes de l'urgence
- 8/ L'intervention en quartiers précaires retours d'expériences, agence française de développement
- 9/ Manuel d'urbanisme en pays tropical - Volume 3 : le découpage parcellaire, Secrétariat des Missions d'Urbanisme et d'Habitat, Éditions du Ministère de la Coopération
- 10/ Ministère de l'Habitat Programme de Résorption de l'Habitat Précaire avril 1998
- 11/ Monographie de la ville de Djelfa
- 12/ Reconversion d'un quartier d'origine clandestin IUAR
- 13/ Rapport pnué programme d'actions prioritaires centre d'activités régionales split, janvier 2004

## Thèses :

- 1/ Résorption de l'habitat précaire dans l'agglomération de Annaba (Algérie). intégration ou épreuve de l'exclusion ?, Chahrazed Serrab – Moussannef , université Mentouri 20062/ Urban regeneration- property led regeneration London Docklands case study
- 3/ L'habitat informel en Syrie (le cas de Damas) ,MainKafa, Laubrane , Décembre 2013
- 4/ Aude chasseriau les grands équipements au service de la régénération urbaine : L'exemple de la métropole Nantes–saint-nazairecestan - université de Nantes Eso - umr 6590

## Sites internet

- 1/[www.sauvonslaplanete.net](http://www.sauvonslaplanete.net)

Caractéristiques sociodémographiques du chef de ménage				
sexe				1س
femme		homme		
0		78		1ج
âge				2س
Plus de 70 ans	Entre 41et 70 ans	Entre 25 et 40 ans		
11	37	30		2ج
situation familiale				3س
veuf (Ve)	divorcé	marié	Célibataire	
4	6	54	14	3ج
niveau d'instruction				4س
universitaire	moyen	Primaire	Sans instruction	
12	23	25	18	4ج
Avez-vous subi une formation?				5س
non		oui		
30		48		5ج
Il y a combien de personnes dans votre famille ?				6س
plus de 6 personnes	entre 4et 6 personnes	Moins de 4 personnes		
16	37	25		6ج
Vous habitez ici depuis quand?				7س
plus de 10 ans	entre 5 et 10 ans	Moins de 5ans		
16	42	20		7ج
Avant de votre arrivée dans ce quartier, où vous habitez?				8س
d'autre région du pays	dans le territoire de la wilaya	a la campagne		
5	51	22		8ج
Si vous êtes venu du territoire de la wilaya dans quelle commune habitez-vous?				9س
autre	Charef	el idrissia	Commune de Djelfa	
17	39	12	10	9ج
pourquoi avez-vous choisi le quartier Bensaid?				10س
autre	proximité lieu de travail	Rapprochement familial		
28	19	31		10ج
Quel est votre statut professionnel ?				11س
Retraité	Chômeur	Salarié		
13	31	34		11ج
Etés vous résident d'une façon				12س
saisonnrière	temporaire	définitive		
0	23	55		12ج

A/LOGEMENT				
êtes-vous				1س
Autre (colocation. cohabitation)	locataire	Propriétaire		
3	18	57		1ج
avez-vous un titre de propriété de votre logement?				2س
NON		OUI		
69		9		2ج
votre logement est-il construit				3س
entre 2010-2018	entre 1999-2009	entre 1978-1998		
24	45	9		3ج
Quelle est l'origine de votre parcelle de terrain?				4س
Achat informel		achat formel		
65		13		4ج
Quelle est la superficie de votre logement?				5س
plus de 100 m2	entre 50 et 100 m2.	moins de 50 m2		
31	38	9		5ج
Combien de pièces y a-t-il dans la maison ?				6س
plus de quatre pièces.	pièces	deux pièces		
27	41	10		6ج
Quel est le nombre de niveau?				7س
plus	R+1	RDC		
29	37	12		7ج
DEPLACEMENT				
/Rencontrez-vous des difficultés dans vos déplacements? ☒				1س
Si oui lesquels	NON	OUII		
36	42	36		1ج
Quels moyens de transports utilisez-vous pour aller au centre-ville de Djelfa ?				2س
transport informel	T privé	T en commun	marche à pieds	
19	21	18	20	2ج
Quel moyen de transport utilisez-vous pour aller au travail?				3س
transport informel	T privé	T en commun	marche à pieds	
0	9	5	20	3ج
Combien de temps faut-il en moyenne pour rejoindre votre lieu de travail ?				4س
plus d'une heure	entre une 1/2h et 1 heure	entre 15min à une 1/2h	moins de 15 minutes	
0	2	10	22	4ج

A. RÉSEAU DE L'AEP				
Vous utilisez l'eau de quelles sources?				1س
autre	achat de l'eau	réseau public		1ج
9	10	59		
Quelle est votre évaluation du prix de l'eau ?				2س
acceptable	cher	Très cher		2ج
56	16	6		
La distribution de l'eau potable est-elle stable ?				3س
NON		OUI		3ج
53		25		
B. RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT				
Où rejettent les eaux usées de votre famille?				1س
en plein air		Collecteur de rejet		1ج
6		72		
C. RÉSEAU D'ÉLECTRICITÉ				
Quelle est la source d'électricité de votre maison?				1س
autre source		Réseau public		1ج
7		71		
D. DE COLLECTE DE DECHETS				
estimez-vous que la collecte des déchets se fait d'une façon				1س
aucune	ordinaire	bonne	très bonne	1ج
13	28	15	22	
Votre quartier est-t-il desservi par un service de transport collectif ?				1س
NON		OUI		1ج
48		30		

INONDATIONS						
Sentez-vous réellement le risque d'inondation de l'oued ?						1س
pas tellement		NON		OUI		
4		31		43		1ج
avez- vous subi dans votre quartier des inondations						2س
jamais		un peu		boucoup		
18		45		15		2ج
/les intempéries en période hivernale influent-ils sur l'accessibilité du quartier?						3س
NON			OUI			
9			69			3ج
la vie dans le quartier						
sentez-vous le bien-être dans votre quartier?						1س
nonl			oui			
75			3			1ج
Dans votre quartier, il y a souvent des activités?						2س
Si oui, quelle est l'activité		NON		OUI		
0		78		0		2ج
sentez-vous l'isolement du centre-ville?						3س
NON			OUI			
7			71			3ج
Qu'est-ce qui vous manque le plus dans les réseaux du quartier ?						
internet	Téléphone	aménagement de la voie	électricité. Gaz éclairage public	assainissement.	eau potable.	4س
20	5	8	25	17	13	4ج
Qu'est-ce qui vous manque le plus dans les équipements du quartier						
autres	équipements commerciaux	équipements sportifs	équipements culturels	équipements culturels	équipements éducatifs	5س
0	10	15	15	11	22	5ج
Dans votre préférence:						
les mini espaces public répartie dans le quartier			L'espace public commun au centre-ville			6س
75			3			6ج
projet de planification ou d'amélioration concernant votre quartier que voulez-vous préférer?						
favorisant le développement économique		projet favorisant l'équipement		Un projet favorisant l'habitat		7س
5		69		4		7ج



<i>Caractéristiques sociodémographiques du chef de ménage</i>	<i>Caractéristiques de l'habitat, mode d'occupation et déplacement</i>	<i>les services urbains dans le quartier</i>
<p><b>1/ Sexe:</b>  <input type="checkbox"/> Masculin  <input type="checkbox"/> Féminin</p> <p><b>2/ Quel âge avez-vous ?</b>  <input type="checkbox"/> Entre 25 et 40 ans  <input type="checkbox"/> Entre 41 et 70 ans  <input type="checkbox"/> Plus de 70 ans</p> <p><b>3/ Quelle est votre situation familiale?</b>  <input type="checkbox"/> Célibataire    <input type="checkbox"/> marié  <input type="checkbox"/> divorcé (e)    <input type="checkbox"/> veuf (Ve)</p> <p><b>4/ Quelle est votre niveau d'instruction?</b>  <input type="checkbox"/> Sans instruction  <input type="checkbox"/> Primaire  <input type="checkbox"/> moyen  <input type="checkbox"/> universitaire</p> <p><b>5/ Avez-vous subi une formation?</b>  <input type="checkbox"/> Oui    <input type="checkbox"/> Non</p> <p><b>6/ Il y a combien de personnes dans votre famille ?</b>  <input type="checkbox"/> Moins de 4 personnes  <input type="checkbox"/> entre 4 et 6 personnes  <input type="checkbox"/> plus de 6 personnes</p> <p><b>7/ Vous habitez ici depuis quand?</b>  <input type="checkbox"/> Moins de 5 ans  <input type="checkbox"/> entre 5 et 10 ans  <input type="checkbox"/> plus de 10 ans</p> <p><b>8/ Avant de votre arrivée dans ce quartier, où vous habitiez?</b>  <input type="checkbox"/> a la campagne  <input type="checkbox"/> dans le territoire de la wilaya  <input type="checkbox"/> d'autre région du pays</p>	<p><b>A/ LOGEMENT</b>  <b>1/ êtes-vous:</b>  <input type="checkbox"/> Propriétaire  <input type="checkbox"/> locataire  <input type="checkbox"/> Autre (colocation, cohabitation)</p> <p><b>2/ avez-vous un titre de propriété de votre logement?</b>  <input type="checkbox"/> Oui    <input type="checkbox"/> Non</p> <p><b>3/ votre logement est-il construit ?</b>  <input type="checkbox"/> entre 1978-1998  <input type="checkbox"/> entre 1999-2009  <input type="checkbox"/> entre 2010-2018</p> <p><b>4/ Quelle est l'origine de votre parcelle de terrain?</b>  <input type="checkbox"/> achat formel  <input type="checkbox"/> occupation informelle (squattage)  <input type="checkbox"/> Achat informel</p> <p><b>5/ Quelle est la superficie de votre logement?</b>  <input type="checkbox"/> moins de 50 m2  <input type="checkbox"/> entre 50 et 100 m2.  <input type="checkbox"/> plus de 100 m2</p> <p><b>6/ Combien de pièces y a-t-il dans la maison ?</b>  <input type="checkbox"/> deux pièces.  <input type="checkbox"/> trois pièces.  <input type="checkbox"/> plus de quatre pièces.</p> <p><b>7/ Quel est le nombre de niveau?</b>  <input type="checkbox"/> RDC  <input type="checkbox"/> R+1  <input type="checkbox"/> R+2  <input type="checkbox"/> plus</p>	<p><b>A. RÉSEAU DE L'AEP</b>  <b>1/ Vous utilisez l'eau de quelles sources?</b>  <input type="checkbox"/> réseau public  <input type="checkbox"/> achat de l'eau  <input type="checkbox"/> Autres</p> <p><b>2. Quelle est votre évaluation du prix de l'eau ?</b>  <input type="checkbox"/> Très cher    <input type="checkbox"/> Cher  <input type="checkbox"/> acceptable</p> <p><b>3. La distribution de l'eau potable est-elle stable ?</b>  <input type="checkbox"/> Oui    <input type="checkbox"/> non</p> <p><b>+ le nombre d'heures par jour?</b>  <input type="checkbox"/> moins de 3 H /jour  <input type="checkbox"/> entre 3 et 5 H/jour  <input type="checkbox"/> plus de 5 h/JOUR</p> <p><b>B. RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT</b>  <b>Où rejettent les eaux usées de votre famille?</b>  <input type="checkbox"/> Les égouts  <input type="checkbox"/> Fosse septique  <input type="checkbox"/> en plein air</p> <p><b>C. RÉSEAU D'ÉLECTRICITÉ</b>  <b>Quelle est la source d'électricité de votre maison?</b>  <input type="checkbox"/> Générateur électrique  <input type="checkbox"/> Réseau public  <input type="checkbox"/> Autre</p> <p><b>D. DE COLLECTE DE DECHETS</b>  <b>estimez-vous que la collecte des déchets se fait d'une façon</b>  <input type="checkbox"/> Très bonne  <input type="checkbox"/> Bonne  <input type="checkbox"/> ordinaire  <input type="checkbox"/> aucune</p> <p><b>E. TRANSPORT</b>  <b>Votre quartier est-t-il desservi par un service de transport collectif ?</b>  <input type="checkbox"/> Oui    <input type="checkbox"/> Non</p>
<p><b>9/ Si vous êtes venu du territoire de la wilaya dans quelle commune habitez-vous?</b>  <input type="checkbox"/> Commune de Djelfa  <input type="checkbox"/> Commune de Charef  <input type="checkbox"/> Commune d'el idrissia  <input type="checkbox"/> Autres</p> <p><b>10/ pourquoi avez-vous choisi le quartier Bensaïd?</b>  <input type="checkbox"/> Rapprochement familial  <input type="checkbox"/> proximité lieu de travail  <input type="checkbox"/> autres raisons</p> <p><b>11/ Quel est votre statut professionnel ?</b>  <input type="checkbox"/> Salarié  <input type="checkbox"/> Chômeur  <input type="checkbox"/> Retraité</p> <p>Situation du ménage  Été vous résident :  d'une façon définitive  d'une façon temporaire  d'une façon saisonnière</p>	<p><b>A/ DEPLACEMENT</b>  <b>1 /Rencontrez-vous des difficultés dans vos déplacements s?</b>  <input type="checkbox"/> Oui    <input type="checkbox"/> Non</p> <p><b>Si oui lesquelles?</b></p> <p><b>2/ Quels moyens de transports utilisez-vous pour aller au centre-ville de Djelfa ?</b>  <input type="checkbox"/> marche à pieds  <input type="checkbox"/> Transport en commun  <input type="checkbox"/> Transport privé  <input type="checkbox"/> transport informel</p> <p><b>3/ Quel moyen de transport utilisez-vous pour aller au travail?</b>  <input type="checkbox"/> marche à pieds  <input type="checkbox"/> Transport en commun  <input type="checkbox"/> Transport privé  <input type="checkbox"/> transport informel</p> <p><b>4/ Combien de temps faut-il en moyenne pour rejoindre votre lieu de travail ?</b>  <input type="checkbox"/> moins de 15 minutes  <input type="checkbox"/> entre 15min à une 1/2h  <input type="checkbox"/> entre une 1/2h et 1 heure  <input type="checkbox"/> plus d'une heure</p>	<p><b>INONDATIONS</b>  <b>1/ Sentez-vous réellement le risque d'inondation de l'oued ?</b>  <input type="checkbox"/> Oui    <input type="checkbox"/> Non  <input type="checkbox"/> Pas tellement</p> <p><b>2/ avez- vous subi dans votre quartier des inondations?</b>  <input type="checkbox"/> Beaucoup  <input type="checkbox"/> Un peu  <input type="checkbox"/> Pas du tout</p> <p><b>3/ les intempéries en période hivernale influent-ils sur l'accessibilité du quartier?</b>  <input type="checkbox"/> Oui    <input type="checkbox"/> Non</p>

**La vie dans le quartier**

**1/ sentez-vous le bien-être dans votre quartier?**

- Oui       Non

**2/Dans votre quartier, il y a souvent des activités?**

- Oui       Non

Si oui, quelle est l'activité qui se passe le plus souvent ?

**3/sentez-vous l'isolement du centre-ville?**

- Oui       Non

**4/Qu'est-ce qui vous manque le plus dans les réseaux du quartier ?**

- eau potable.
- assainissement.
- électricité.
- gaz.
- éclairage public
- aménagement de la voie.
- Téléphone
- internet.

**5/Qu'est-ce qui vous manque le plus dans les équipements du quartier ?**

- équipements éducatifs
- équipements culturels
- équipements religieux
- équipements sportifs
- équipements commerciaux
- autres

**6/Dans votre préférence:**

- L'espace public commun au centre-ville
- Des mini espaces public répartie dans le quartier

**7/S'il y aura un projet de planification ou d'amélioration concernant votre quartier que voulez-vous préférez de faire ?**

- Un projet favorisant l'habitat
- Un projet favorisant l'équipement
- Un projet favorisant le développement économique

الخدمات العمرانية في الحي	خصائص السكن، صيغة شغل الأرض، التنقل	بيانات شخصية خاصة برب الأسرة
<p><b>أ- شبكة الربط للمياه الصالحة للشرب:</b></p> <p><b>1/ مصدر المياه الصالحة للشرب:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> الشبكة العامة</li> <li><input type="checkbox"/> شراء الماء</li> <li><input type="checkbox"/> مصادر أخرى</li> </ul> <p><b>2/ سعر المياه:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> غالي جدا</li> <li><input type="checkbox"/> غالي</li> <li><input type="checkbox"/> معقول</li> </ul> <p><b>3/ توزيع المياه مستقر:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> نعم</li> <li><input type="checkbox"/> لا</li> </ul> <p><b>4/ مدة توزيع المياه في اليوم:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> أقل من 3 ساعات في اليوم</li> <li><input type="checkbox"/> من 3 إلى 5 ساعات في اليوم</li> <li><input type="checkbox"/> أكثر من 5 ساعات في اليوم</li> </ul> <p><b>ب- شبكة الصرف الصحي:</b></p> <p><b>أين ترمى المياه المستعملة:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> خزان الصرف الصحي</li> <li><input type="checkbox"/> في الشارع</li> </ul> <p><b>ج- شبكة الكهرباء:</b></p> <p><b>مصدر الكهرباء:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> مولد كهربائي</li> <li><input type="checkbox"/> مصادر أخرى</li> </ul> <p><b>د- جمع النفايات:</b></p> <p><b>هل يتم جمع النفايات بطريقة:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> جيدة جدا</li> <li><input type="checkbox"/> جيدة</li> <li><input type="checkbox"/> عادية</li> <li><input type="checkbox"/> لا يوجد</li> </ul> <p><b>هـ- النقل:</b></p> <p><b>هل الحي مزود بخدمة النقل العمومي:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> نعم</li> <li><input type="checkbox"/> لا</li> </ul>	<p><b>أ- السكن:</b></p> <p><b>1/ هل أنت:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> مالك</li> <li><input type="checkbox"/> مستأجر</li> </ul> <p><b>2/ هل تملك وثائق قانونية للسكن:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> في سكن مشترك</li> <li><input type="checkbox"/> في إيجار مشترك</li> </ul> <p><b>3/ الفترة التي بني فيها السكن:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> ما بين 1978 إلى 1998</li> <li><input type="checkbox"/> ما بين 1999 إلى 2009</li> <li><input type="checkbox"/> ما بين 2010 إلى 2018</li> </ul> <p><b>4/ ما هو أصل التجزئة:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> شراء قانوني</li> <li><input type="checkbox"/> شراء غير قانوني</li> </ul> <p><b>5/ مساحة السكن:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> أقل من 50 متر مربع</li> <li><input type="checkbox"/> ما بين 50 و100 متر مربع</li> <li><input type="checkbox"/> أكثر من 100 متر مربع</li> </ul> <p><b>6/ عدد الغرف:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 3 غرف</li> <li><input type="checkbox"/> غرفتين</li> <li><input type="checkbox"/> أكثر من 4 غرف</li> </ul> <p><b>7/ عدد الطوابق:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> طابق</li> <li><input type="checkbox"/> طابقان</li> <li><input type="checkbox"/> أكثر من طابقين</li> </ul> <p><b>ب- التنقل:</b></p> <p><b>1/ هل لديك صعوبات في التنقل:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> نعم</li> <li><input type="checkbox"/> لا</li> </ul> <p>إذا كان الجواب نعم، ما هي الصعوبات :</p> <p>.....</p> <p><b>2/ ما هي وسيلة النقل المتاحة للذهاب إلى وسط المدينة:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> المشي</li> <li><input type="checkbox"/> نقل عمومي</li> <li><input type="checkbox"/> نقل خاص</li> <li><input type="checkbox"/> نقل غير قانوني</li> </ul> <p><b>3/ ما هي وسيلة النقل المتاحة للذهاب إلى مكان العمل:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> المشي</li> <li><input type="checkbox"/> نقل عمومي</li> <li><input type="checkbox"/> نقل خاص</li> <li><input type="checkbox"/> نقل غير قانوني</li> </ul> <p><b>4/ كم تستغرق من الوقت للوصول إلى العمل:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> أقل من 15 د</li> <li><input type="checkbox"/> من 15 إلى 30 د</li> <li><input type="checkbox"/> من نصف ساعة إلى ساعة</li> <li><input type="checkbox"/> أكثر من ساعة</li> </ul>	<p><b>1/ الجنس:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> ذكر</li> <li><input type="checkbox"/> أنثى</li> </ul> <p><b>2/ السن:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> من 25 إلى 40 سنة</li> <li><input type="checkbox"/> من 40 إلى 70 سنة</li> <li><input type="checkbox"/> ما فوق 70 سنة</li> </ul> <p><b>3/ الحالة المدنية:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> أعزب (ة)</li> <li><input type="checkbox"/> متزوج (ة)</li> <li><input type="checkbox"/> مطلق (ة)</li> <li><input type="checkbox"/> أرمل (ة)</li> </ul> <p><b>4/ المستوى التعليمي</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> ابتدائي</li> <li><input type="checkbox"/> متوسط</li> <li><input type="checkbox"/> جامعي</li> </ul> <p><b>5/ هل تلقيت تكوينًا:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> نعم</li> <li><input type="checkbox"/> لا</li> </ul> <p><b>6/ عدد أفراد الأسرة:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> أقل من 4 أفراد</li> <li><input type="checkbox"/> ما بين 4 و 7 أفراد</li> <li><input type="checkbox"/> أكثر من 7 أفراد</li> </ul> <p><b>7/ منذ متى تسكن هذا الحي:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> أقل من 5 سنوات</li> <li><input type="checkbox"/> من 5 إلى 10 سنوات</li> <li><input type="checkbox"/> أكثر من 10 سنوات</li> </ul> <p><b>8/ قيل أن تسكن هنا أين كنت تسكن:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> في الريف</li> <li><input type="checkbox"/> في ضواحي ولاية الجلفة</li> <li><input type="checkbox"/> خارج ولاية الجلفة</li> </ul> <p><b>9/ في أي بلدية كنت تسكن:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> بلدية الجلفة</li> <li><input type="checkbox"/> بلدية الإدريسية</li> <li><input type="checkbox"/> بلدية الشارف</li> <li><input type="checkbox"/> بلدية أخرى</li> </ul> <p><b>10/ لماذا اخترت حي بن سعيد:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> قرب الأهل والأقارب</li> <li><input type="checkbox"/> قرب مكان العمل</li> <li><input type="checkbox"/> أسباب أخرى</li> </ul> <p><b>11/ الوضع المهني:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> ذو راتب شهري</li> <li><input type="checkbox"/> بطال</li> <li><input type="checkbox"/> متقاعد</li> </ul> <p><b>12/ هل أنت مقيم بصفة:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> دائمة</li> <li><input type="checkbox"/> مؤقتة</li> <li><input type="checkbox"/> فصلية</li> </ul>
<p><b>الفيضانات</b></p> <p><b>1/ هل تحس بخطر الفيضانات ( الواد )</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> نعم</li> <li><input type="checkbox"/> لا</li> </ul> <p><b>2/ هل شهد الحي حدوث فيضانات</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> كثيرا</li> <li><input type="checkbox"/> قليلا</li> <li><input type="checkbox"/> أبدا</li> </ul> <p><b>3/ هل يؤثر سوء الأحوال الجوية في الشتاء على امكانية الوصول إلى الحي ( الوحل )</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> نعم</li> <li><input type="checkbox"/> لا</li> </ul>		

<p><b>5/ ماهي المنشآت التي تنقصكم في الحي</b></p> <p><input type="checkbox"/> المدارس</p> <p><input type="checkbox"/> منشآت ثقافية</p> <p><input type="checkbox"/> منشآت دينية</p> <p><input type="checkbox"/> منشآت رياضية</p> <p><input type="checkbox"/> منشآت تجارية</p> <p><input type="checkbox"/> منشآت اخرى</p> <p><b>6/ هل تفضل</b></p> <p>فضاء عام مشترك في وسط المدينة</p> <p>فضاءات عامة صغيرة موزعة داخل الحي</p> <p><b>7/ اذا كان هناك مشروع تهيئة وتحسين للحي فماذا تفضل</b></p> <p><input type="checkbox"/> مشروع سكن</p> <p><input type="checkbox"/> مشروع منشآت</p> <p><input type="checkbox"/> مشروع يتعلق بالتطور الاقتصادي</p>	<p><b>1/ هل تشعر بالرفاهية داخل الحي</b></p> <p><input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا</p> <p><b>2/ هل توجد نشاطات داخل الحي</b></p> <p><input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا</p> <p>اذا كان الجواب نعم ماهي هذه النشاطات</p> <p><b>3/ هل تشعر بالعزلة عن مركز المدينة</b></p> <p><input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا</p> <p><b>4/ ما هي الشبكات التي تنقصكم في الحي</b></p> <p><input type="checkbox"/> شبكة الماء الشروب</p> <p><input type="checkbox"/> شبكة الصرف الصحي</p> <p><input type="checkbox"/> الكهرباء</p> <p><input type="checkbox"/> الغاز</p> <p><input type="checkbox"/> الانارة العمومية</p> <p><input type="checkbox"/> تهيئة الطرقات</p> <p><input type="checkbox"/> الهاتف</p> <p><input type="checkbox"/> الانترنت</p>
---	---