

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE
UNIVERSITE LARBI BEN M'HIDI OUM EL BOUAGHI

INSTITUT DE GESTION DES TECHNIQUES URBAINES
DEPARTEMENT DE GESTION DES TECHNIQUES URBAINES



N° d'ordre :/2014

N° de série :/2014

MEMOIRE DE MAGISTERE

Filière : Urbanisme

Option : Gestion des villes et développement durable

THEME :

**LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE URBAINE DANS
LES GRANDS ENSEMBLES DU GRAND ALGER**

Présenté par : M. Zakaria ZOUGGARI

Sous la direction du : Pr. Mohamed Cherif ADAD

Membres de jury :

Président : Pr. **Salah BOUCHEMAL**,Professeur à l'université d'Oum El Bouaghi

Rapporteur : Pr. **Mohamed Cherif ADAD**,Professeur à l'université d'Oum El Bouaghi

Examineur : Dr. **Aissa MAHIMOUD**,M.C. « A » à l'université de Constantine 3

Examineur : Dr. **Fouad BENGHODBANE**,M.C. « A » à l'université d'Oum El Bouaghi

Décembre 2014



DEDICACES

Je dédie ce modeste travail à ma chère famille qui m'a toujours soutenu et encouragé le long de mon cursus pédagogique.

A la mémoire de mon père, dont toutes les expressions ne suffisent pour décrire son absence. Spécial dédicace à ma mère qui m'a soutenu et m'a accompagné le long du parcours. A tous mes frères, mes tantes, mes cousins et cousines, et à tous mes proches.

Je dédie spécialement mon travail, à tous mes enseignants de la post graduation de l'université Larbi BEN M'HIDI Oum El Bouaghi, pour tous ce qu'ils ont fait pour nous, particulièrement mon encadreur M. Mohamed Cherif ADAD, et tous les autres enseignants qui ont contribué à nous former dans cette spécialité ; M. Ahcene BENMISSI, M. Ahmed BOUSMAHA, M. Ahmed GHENOUCI, M. Fateh HADJOU, M. Fouad BENGHODBANE, M. Nouredine MAZA, M. Salah BOUCHEMAL et M. Zinedine GUENADEZ.

A la mémoire de mon collègue et cher ami KOUSSA Fatih, qu'il repose dans la paix éternelle. A tous les autres collègues de la post graduation de la promo. 2011 : A. CHEMAMI, E. GHOZAL, H. BERKANI, F. BERKANI, I. RABAH, K. BOUALI, R. MESSAI et W. AHRAW.

A tous les étudiants de l'institut de gestion des techniques urbaines, et du département d'architecture sans exception.

Et à vous, futurs diplômés.

M. Zakaria ZOUGGARI

REMERCIEMENTS

Je remercie Dieu Allah maître de l'univers et le tout puissant, de m'avoir donné le savoir, la patience et le courage pour arriver à réaliser ce travail. - الحمد لله

Je tiens à exprimer mes profonds remerciements à mon rapporteur Pr. Mohamed Chérif ADAD, enseignant et doyen de la faculté des sciences de la terre et d'architecture à l'université Larbi BEN M'HIDI Oum El Bouaghi, pour son soutien, sa disponibilité et ses remarques, qui ont constitué un support pour cet humble travail. Merci M. ADAD, pour votre confiance que vous avez fait en moi, et pour m'avoir inculqué, la confiance en soi.

Je souhaite à exprimer mes remerciements également, à tous les membres de jury pour avoir bien voulu accepter de participer à évaluer ce travail, prouvant ainsi l'intérêt qu'ils portent à la recherche scientifique.

Je tiens à exprimer aussi ma gratitude à l'ensemble du personnel, enseignant, technique et administratif de l'institut GTU Oum El Bouaghi, pour leur disponibilité et leur gentillesse.

Mille mercis pour tout le personnel de l'APC de Bâb Ezzouar, de l'OPGI Dar El Beida, et tous les habitants des grands ensembles d'Alger (Climat de France, Diar El Mahçoul, Soummam et RABIA), qui ont participé et ont contribué à l'acquisition et le recueil d'informations.

Et enfin, un grand merci, pour tous ceux et celles qui m'ont aidé, de près ou de loin, à l'élaboration de cette recherche.

RESUME

La présente étude s'inscrit dans une optique de recherche scientifique, dont elle consiste, d'une part en une projection, théorique des concepts liés au sujet de recherche, et d'autre part pratique, de la réalité de la qualité environnementale urbaine dans les grands ensembles du Grand Alger.

Le sujet de la qualité environnementale urbaine, est devenu à nos jours, parmi les préoccupations majeures, que soulignent les acteurs urbains. Ces tendances s'expriment par l'avènement de nouvelles exigences incarnées dans le confort et la santé des citoyens.

Pour cela, il a été fondamental, de dévoiler l'état de la Q.E.U dans les grands ensembles du Grand Alger, à travers la détermination de la perception des habitants, qui entretiennent une relation symbiotique avec leur environnement physique et humain dans le quartier.

Des indicateurs ont été dégagés en vue de mesurer la qualité environnementale urbaine dans ce type d'établissement humain.

Ces tentatives de compréhension du phénomène de la dégradation de la qualité environnementale urbaine, va permettre de chercher et définir les causes réelles à l'origine de cette situation. Ce travail se termine par des recommandations qui peuvent améliorer l'environnement urbain au niveau des grands ensembles d'habitations.

Mots clés :

Environnement urbain, qualité environnementale urbaine, grands ensembles, gestion urbaine, développement durable, comportements des habitants, ...

ملخص:

تندرج هذه الدراسة في اطار البحث العلمي، حيث اشتملت على تقديم اسقاط نظري للمفاهيم و المصطلحات المتعلقة بموضوع و اشكالية البحث من جهة، و على اسقاط تطبيقي لمعرفة واقع حالة الجودة البيئية الحضرية للمجمعات السكنية الكبرى بالجزائر العاصمة، كما يعيشها السكان حاليا.

موضوع الجودة البيئية الحضرية، أضحي في أيام القرن الواحد و العشرين، من بين أهم الانشغالات التي سطرها الفاعلون الحضريون، نظرا للحاجة للتوجه نحو آفاق جديدة تتماشى و متطلبات الحياة العصرية، حيث صحة و رفاهية سكان المدن يعدان من الأهداف الرئيسية.

و لذلك كان من الضروري التطرق الى هذا النوع من المواضيع، التي تكشف حالة الجودة البيئية الحضرية على مستوى المجمعات السكنية الكبرى، من خلال تحديد مدى ادراك السكان للواقع المعاش، حيث يشكل هؤلاء السكان علاقة تعايش مع بيئتهم و كذلك مع بعضهم البعض عن طريق علاقات الجوار، حيث يمثلون العنصر الاول المتأثر بالتغيرات و التحولات التي يشهدها المحيط الحضري على مستوى الاحياء السكنية، بحكم الاتصال اليومي و الدائم للسكان بالفضاءات الخارجية لمساكنهم و احيائهم، بحيث يتم ذلك من خلال تحديد مؤشرات التي بمقدورها تمكين الباحث من قياس و تقدير الجودة البيئية الحضرية على مستوى هذا الصنف من المؤسسات البشرية.

محاولات فهم هذه الظاهرة، أي تدهور الجودة البيئية الحضرية، سمحت بتحديد و تخمين الأسباب الحقيقية التي تقف وراء الوضعية الراهنة للمجمعات السكنية الكبرى بالجزائر العاصمة، و ذلك لهدف اقتراح مجموعة من التوصيات، و محاولة ايجاد مجموعة من الحلول و البدائل المحتملة، التي من شأنها معالجة الاضرار التي بإمكانها إلحاق الأذى بصحة و رفاهية السكان و بالبيئة الحضرية على حد سواء، ومن ثم التدخل قبل أن يصبح من غير الممكن تداركها.

الكلمات المفتاحية :

البيئة الحضرية، الجودة البيئية الحضرية، المجمعات السكنية الكبرى، التسيير الحضري، التنمية المستدامة، تصرفات السكان...

SUMMARY

This study comes within the framework of scientific research, which it consists, on the one hand, of a theoretical projection of different research concepts, on the other hand of practical projection to understand the reality of urban environmental quality in “Large housing estates” of Algiers, as it’s living.

The subject of “Urban environmental quality”, is becoming nowadays, among the principal preoccupations, that underline the urban actors, in view of the necessity of head for new tendencies expressed by the advent of new exigencies, which the comfort and the health of inhabitants are in the center of interest.

For that, it’s fundamental, to reveal the urban environmental quality state in the “Large housing estates” of Algiers, through the determination of inhabitant’s perception, who constitute a symbiotic relationship with their environment, and also with the neighbors, as a first element in permanent and daily contact with the neighborhood, toward indicators which can lead to measure the urban environmental quality in this type of neighborhood.

This attempts of comprehension of phenomenon, that is to say the deterioration of the urban environmental quality, permit to define and to estimate the real causes, which are originally of this situation, in order to suggest some recommendations and to find probable alternatives, to remedy the damages that can undermine the urban environment in the “large housing estates”, before they will become irreversible.

Keywords:

Urban environment, urban environmental quality, large housing estates, urban management, sustainable development, inhabitant’s behavior ...

TABLE DES MATIERES

Dédicaces	i
Remerciements	ii
Résumé.....	iii
ملخص.....	iv
Summary.....	v

Chapitre introductif

• Introduction générale	01
• Problématique	01
• Hypothèses de travail	03
• Motivations du choix du thème	03
• Objectifs de recherche	04
• Méthodologie de travail	04

Première partie : Cadrage théorique et analyse conceptuelle

Revue de la littérature « Etat des savoirs »	07
--	----

Premier chapitre : La qualité environnementale urbaine et la notion de « durabilité » (pour un urbanisme de qualité de vie)

10

I.1. L'environnement et l'environnement urbain	11
I.1.1. La relation ville / environnement	12
I.1.2. La trilogie Economie/Environnement/Acteurs	13
I.1.3. Les problèmes récurrents de l'environnement urbain	14
I.1.4. La qualité de vie et le bien-être	14
I.1.5. La qualité urbaine	15
I.1.6. La qualité environnementale urbaine	16
I.1.6.1. Définition	16
I.1.6.2. Evaluation de la qualité environnementale urbaine	18
I.1.6.2.1. Evaluation suivant les recherches déjà effectuées	18
I.1.6.2.2. Evaluation selon les normes et les calculs	18
I.1.6.2.3. Evaluation par des mesures in situ	18
I.1.6.2.4. Evaluation suivant le questionnaire (<i>la perception sensorielle des habitants</i>)..	18

I.2. Le développement durable	19
I.2.1. L'apparition du concept	19
I.2.2. La genèse de la notion	20
I.2.3. Les principes généraux du développement durable	22
I.2.4. Les trois piliers du développement durable	22
I.2.5. La place du développement durable dans la politique algérienne	23
I.2.5.1. La législation nationale sur l'environnement et le développement durable	24
I.2.5.2. Les plans d'action de la nouvelle stratégie sur l'environnement et le DD	25
I.2.5.2.1. Le Haut Conseil de l'Environnement et du Développement Durable (HCEDD)	25

I.2.5.2.2. Le plan national d'action pour l'environnement et le DD (PNAE-DD)	25
I.2.5.2.3. Les plans d'action à l'échelle urbaine	25
I.3. Les démarches de la « Haute Qualité Environnementale »	26
I.3.1. La démarche HQE	26
I.3.2. La démarche HQE ² R	28
I.4. Les écoquartiers ou les quartiers durables : <i>un paradigme théorique de la Q.E.U</i>	36
I.4.1. Définition	36
I.4.2. Genèse des écoquartiers	36
I.4.3. Préoccupations des écoquartiers	36
I.4.4. Enjeux des écoquartiers	37
I.4.5. Exemples d'écoquartiers européens	38
I.4.5.1. Weingarten (Fribourg-en-Brisgau) Allemagne : <i>modèle de réhabilitation urbaine..</i>	38
I.4.5.2. Vauban (Fribourg-en-Brisgau) Allemagne : <i>exemple européen de durabilité locale</i>	40
Conclusion	43
Deuxième chapitre : Les grands ensembles (<i>tentatives de compréhension</i>).....	44
II.1. Définition	45
II.2. Genèse des grands ensembles	46
II.3. Caractéristiques des grands ensembles	47
II.4. Les grands ensembles aujourd'hui	48
II.5. Les interventions urbaines sur les grands ensembles	49
II.5.1. Le renouvellement urbain	49
II.5.2. La réhabilitation urbaine	50
II.5.3. La restructuration urbaine	50
II.5.4. La requalification urbaine	52
II.6. Exemple étranger de réhabilitation d'un grand ensemble : <i>Montreynaud</i>	
« <i>Saint Saëns</i> » <i>Saint-Etienne en France</i>	53
II.6.1. Situation et programme du quartier	53
II.6.2. Opérations d'intervention sur le quartier	54
II.7. Les grands ensembles en Algérie : <i>une solution d'urgence</i>	58
II.7.1. Apparition d'un nouveau paradigme	58
II.7.2. Les Z.H.U.N(s) : <i>la continuité d'une politique productive</i>	59
II.7.2.1. Définition du programme des ZHUN(s)	60
II.7.2.2. Les objectifs des ZHUN(s)	61
II.7.2.3. La procédure de création des ZHUN(s)	62
II.7.2.4. Les problèmes rencontrés suite à la production et l'exploitation des ZHUN(s)..	63
II.7.3. Le logement social : <i>l'abandon de ZHUN pour le bénéfice d'une nouvelle stratégie ...</i>	64
II.8. Critiques portées sur les grands ensembles	64
Conclusion	66

Troisième chapitre : La gestion urbaine (<i>un lien entre planification, production et usage</i>).....	67
III.1. Définition des concepts liés à la gestion urbaine	68
III.1.1. Gestion urbaine <i>de la planification urbaine à la gestion des services publics</i>	68
III.1.1.1. La planification urbaine	69
III.1.1.2. La gestion des services publics urbains	69
III.1.1.2.1. Gestion de l'eau	71
III.1.1.2.2. Gestion des déchets	72
III.1.1.2.3. Gestion des VRD	74
III.1.1.2.4. Gestion du transport	75
III.1.1.2.5. Gestion des espaces extérieurs	76
III.1.1.2.6. Gestion de l'éclairage public	78
III.1.2. Gouvernance urbaine	79
III.1.2.1. La notion de gouvernance	79
III.1.2.2. Les principes de la gouvernance urbaine	80
III.1.2.3. Les enjeux de la gouvernance urbaine	80
III.1.2.4. Gestion urbaine de proximité : <i>un slogan de participation citoyenne</i>	80
III.1.2.4.1. La notion GUP ?	80
III.1.2.4.2. Les objectifs de la GUP	81
III.1.2.4.3. Les enjeux de la GUP.....	81
III.2. La gestion urbaine en Algérie	82
III.2.1. Aspect juridique	82
III.2.1.1. La politique de l'aménagement et de l'urbanisme	82
III.2.1.2. Les orientations des instruments d'urbanisme	83
III.2.1.3. La dimension environnementale dans les instruments d'urbanisme	84
III.2.2. Aperçu sur la gestion des techniques urbaines en Algérie	85
Conclusion	89

Deuxième partie : Projection pragmatique et étude diagnostique
La qualité environnementale dans les grands ensembles d'Alger
(quels défis, quelles perspectives ?)

Introduction	91
Quatrième chapitre : Le Grand Alger et ses grands ensembles (<i>approche globale sur la ville et ses ZHUN</i>)	92
IV.1. Aperçu sur le Grand Alger	93
IV.1.1. Qu'est-ce que le Grand Alger ?	93
IV.1.2. La population algéroise et le développement induit	95
IV.2. La dynamique urbaine à Alger	96
IV.2.1. Les grands projets structurants	96
IV.2.2. Les projets urbains à Alger	97
IV.3. Etat des lieux du Grand Alger	99

IV.4. Les grands ensembles d'Alger	101
IV.4.1. Période pré-indépendance	101
IV.4.2. Période postindépendance	103
Conclusion	107
Cinquième chapitre : Les grands ensembles et la question environnementale (quels problèmes de qualité ?)	108
V.1. Détermination des indicateurs de la Q.E.U	109
V.2. Evaluation de la Q.E.U selon les normes internationales	111
V.3. Méthode d'évaluation de la Q.E.U selon des recherches déjà effectuées	115
V.4. Présentation des aires d'étude des cas choisis	117
V.4.1. La cité <i>CLIMAT DE FRANCE</i> à <i>Oued Korich</i>	117
V.4.2. Le grand ensemble <i>DIAR EL MAHÇOUL</i> à <i>El Madania</i>	120
V.4.3. La <i>ZHUN</i> « <i>Tahar RABIA</i> » de <i>Bâb Ezzouar</i>	123
V.4.4. La <i>ZHUN</i> « <i>Cité Soummam</i> » de <i>Bâb Ezzouar</i>	127
Conclusion	129
Sixième chapitre : Evaluation de la Q.E.U à travers la méthode d'enquête (Les grands ensembles d'Alger ; quels problèmes de qualité ?)	130
VI.1. Etablissement du questionnaire	132
VI.2. Echantillonnage	133
VI.3. Interprétation des résultats de l'investigation	133
VI.3.1. Informations sur les habitants	133
VI.3.2. Réponses aux questions génériques	135
VI.3.3. Interprétation des résultats des indicateurs de la Q.E.U	139
Conclusion	170
CONCLUSION GENERALE	171
• Perspectives et recommandations générales	171
• Conclusion	177
BIBLIOGRAPHIE	179
ANNEXES	I

Listes des tableaux, figures, cartes, graphes, schémas, histogrammes et photos

Liste des tableaux

Tableau n°	Intitulé	Page
1	Récapitulation des outils de la démarche HQE ² R	34
2	Le résultat de témoignage apporté par les habitants sur la qualité de vie dans un grand ensemble en France	53
3	Tableau récapitulatif pour les ZHUN(s) projetées en Algérie de 1975-1989	61
4	Organisation administrative du gouvernorat du Grand Alger	95
5	Répartition des logements livrés à Alger <i>de 2007 à 2009</i>	105
6	Répartition des vingt quartiers prioritaires pour les travaux de réhabilitation	106
7	Les familles d'indicateurs selon la dimension environnementale (exemple de la ville métropolitaine Chittagong)	110
8	Les valeurs d'éclairement selon la nature de la source lumineuse	114
9	Le prix de revenu de chaque famille par groupe	115
10	Perception des habitants de l'état général de leurs quartiers	135
11	Gestion défaillante, est-elle à l'origine de la dégradation de la Q.E.U ?	136
12	Comportement des habitants, est-il à l'origine de la dégradation de la Q.E.U ?	138
13	Etat du cadre bâti	139
14	Origine de la dégradation du cadre bâti	140
15	Etat des espaces publics	141
16	Etat des espaces verts	146
17	Origine de la dégradation des espaces verts	148
18	Etat des aires de jeux	149
19	Origine de la dégradation des aires de jeux	150
20	Hygiène des quartiers	151
21	Origine de la dégradation de l'hygiène des quartiers	152
22	Niveau de bruit	153
23	Sources de nuisances sonores	154
24	Résultats des mesures relevées au niveau de la cité RABIA	156
25	Résultats des mesures relevées au niveau de la cité Soummam	157
26	Présence de nuisances olfactives	158
27	Sources de mauvaises odeurs	159
28	Existence de la pollution visuelle	160
29	Sources de la pollution visuelle	160
30	Etat de la voirie	162
31	Origine de la dégradation des voies	163
32	Etat des réseaux de viabilisation	164
33	Disponibilité du transport au niveau des quartiers	165
34	Existence de l'éclairage public	166
35	Situation sécuritaire	167
36	Existence des associations de sensibilisation et de bénévolat	168
37	Affiliation des habitants aux associations	169

Liste des figures

Figure n°	Intitulé	Page
1	Vue générale sur le quartier Weingarten (Allemagne)	38
2	Aménagement des espaces verts	39
3	Implication des habitants dans l'opération	39
4 - 5	Vues du quartier Weingarten après réaménagement des espaces extérieurs	40
6	Quartier Vauban (Fribourg-en-Brisgau) Allemagne	40
7	Aménagement extérieur	42
8	Intégration des vois cyclables	42
9	Circulation interdite sauf que pour la livraison avec une vitesse de circulation limitée	42
10	Perméabilisation absolue des eaux pluviales	42
11	Matériaux de constructions écologiques et innovants	42
12	Gestion différenciée des espaces verts	42
13	La cité de l'Étoile Bobigny 1956-1962, Un grand ensemble d'habitations en France	47
14	Limites administratives du quartier <i>Montreynaud</i> à Saint-Étienne	53
15	Photo aérienne du quartier <i>Montreynaud</i> à Saint-Étienne France	54
16	Le secteur Saint-Saëns en 1976	55
17	Axonométrie du projet de restructuration de Saint-Saëns 1980	56
18	Le quartier Saint-Saëns après la réhabilitation	56
19	Avant..., Après..., De l'espace vert non aménagé au jardin public	56
20	Saint-Saëns (Montreynaud) – Immeubles préservés, démolis	57
21	Etat des lieux actuel du quartier <i>Montreynaud</i>	58
22	Vue panoramique du quartier <i>Montreynaud</i> – <i>au fond</i>	58
23	Evolution spatiale du Grand Alger 1987-2000	94
24	Le projet <i>ALGER MEDINA</i> pour un aménagement de la baie d'Alger à l'échelle internationale	97
25	Constructions inachevées à Alger	99
26	Route non goudronnée - <i>quartier Douzi à Bâb Ezzouar-</i>	100
27	Insuffisance des parkings - <i>Alger-centre-</i>	100
28	Décharge en plein air - <i>Alger-centre-</i>	100
29	Squat des trottoirs - <i>Alger-</i>	100
30	Embouteillage - <i>Alger-</i>	100
31	Place El Kettani - <i>Alger-</i>	100
32	La cité « Les Eucalyptus » - <i>Bâb El Oued-</i>	102
33	Climat de France - <i>Oued Korich-</i>	102
34	Diar El Mahçoul - <i>El Madania-</i>	102
35	La cité « La Concorde » - <i>Bir Mourad Raïs-</i>	102
36	Diar El Kef - <i>Alger-</i>	102
37	La cité « Les Dunes » - <i>El Harrach-</i>	102
38	La cité SORECAL - <i>Bâb Ezzouar-</i>	104
39	La cité 8 mai 1945 - <i>Bâb Ezzouar-</i>	104
40	La cité Tahar RABIA (1238 logt.) - <i>Bâb Ezzouar-</i>	104
41	La cité Soummam (1025 logt.) - <i>Bâb Ezzouar-</i>	104
42	La cité 1680 logements à <i>Bir Touta</i>	105

43	La cité de la réconciliation nationale à <i>Bâb Ezzouar</i>	105
44	La cité AADL - <i>Zeralda</i> -	105
45	Logement promotionnel à <i>Alger</i>	105
46	Vue aérienne de la cité « Climat de France »	117
47	Immeuble 200 colonnes à <i>Climat de France</i>	118
48	L'implantation des immeubles dans le sens des courbes de niveaux	118
49	Des immeubles monumentaux - <i>Climat de France</i> -	118
50	Utilisation de la pierre taillée - <i>Climat de France</i> -	118
51	L'inspiration par le Meidan d'Ispahan de Chah en Iran	118
52	L'inspiration de l'architecture grecque	119
53	Plan de masse approuvé –les types d'immeubles-	119
54	Situation de Diar El Mahçoul par rapport à la ville	120
55	Photo panoramique de Diar El Mahçoul	121
56	Diar El Mahçoul conçu par F. POUILLON	121
57	Les deux groupements de Diar El Mahçoul (<i>Confort et simple confort</i>)	121
58	Le téléphérique (<i>Diar El Mahçoul</i>)	122
59	La porte de la mer (<i>Cité confort à Diar El Mahçoul</i>)	122
60	La place centrale (<i>Cité Confort à Diar El Mahçoul</i>)	122
61	Les façades construites en pierre taillée (Diar El Mahçoul)	122
62	Peinture murale sur faïence	122
63	Utilisation de moucharabiehs	122
64	Bâb Ezzouar –situation-	123
65	Vue aérienne de Bâb Ezzouar et ses ZHUN(s)	125
66	Cité Tahar RABIA, <i>Bâb Ezzouar</i>	127
67	Localisation et limites de la cité Soummam à <i>Bâb Ezzouar</i>	127
68	Cité Soummam à Bâb Ezzouar	128

Liste des cartes

Carte n°	Intitulé	Page
1	Croissance de l'urbanisation du Grand Alger, y compris <i>Bâb Ezzouar</i>	123
2	Vocation fonctionnelle du cadre bâti	124
3	Plan proposé par SONATIBA pour la ZHUN Tahar RABIA	126
4	Plan masse de la ZHUN Soummam, <i>Bâb Ezzouar</i>	128
5	Carte précisant les points de mesure au niveau de la cité RABIA	156
6	Carte précisant les points de mesure au niveau de la cité Soummam	157

Liste des graphes

Graphe n°	Intitulé	Page
1	Evolution prévue de l'émission des GES par rapport aux différents types d'intervention	21
2	Analyse d'un quartier au regard des 21 cibles de développement durable	35
3	Analyse d'un quartier au regard des cinq objectifs de développement durable	35

Liste des schémas

Schéma n°	Intitulé	Page
1	Les principales relations entre la ville et l'environnement	12
2	Trilogie Economie/Environnement/Acteurs	13
3	Les piliers du développement durable	22
4	Origine de la démarche HQE	26
5	Les phases de la démarche HQE ² R pour un projet de renouvellement d'un quartier dans une perspective de développement durable	31
6	Les objectifs de la démarche HQE ² R	32
7	Diagramme résultant le processus administratif pour une opération ZHUN	62
8	Exemple d'une ville américaine des années soixante-dix, d'après DUVIGNEAUD, 1974	70
9	Distribution de la population sur Alger et les wilayas limitrophes	95
10	Attractivité urbaine du Grand Alger et son influence sur la région	96
11	Les projets structurants d'Alger dans la dynamique urbaine à l'horizon 2029	97
12	Les projets de renouvellement et les pôles de centralité	98
13	Les trois composantes de l'environnement urbain	109
14	Hiérarchisation du niveau de bruit	112
15	Classification des niveaux sonores dans un milieu urbain	113
16	La perception des luminances dépend de l'éclairage et du coefficient de réflexion de la surface	113
17	le boisement	174
18	Mur de clôture	174
19	voie en dénivelé	174
20	Exemple d'une analyse d'un projet dans son territoire, au regard des 21 cibles de développement durable, montrant les améliorations attendues ...	176
21	Schéma montre l'apport du projet HQE ² R au regard des dimensions ...	176

Liste des histogrammes

Histogramme n°	Intitulé	Page
1	Répartition des interviewées par sexe	133
2	Répartition des interviewés par strates d'âge	134
3	Répartition des interviewés par profession	134
4	Perception des habitants de l'état général de leurs quartiers	135
5	Gestion urbaine défailante, est-elle l'origine de la dégradation de la Q.E.U ?	136
6	Comportement des habitants, est-il l'origine de la dégradation de la Q.E.U ?	138
7	Etat du cadre bâti	139
8	Cause de la dégradation du cadre bâti	141
9	Etat des espaces publics	143
10	Etat des espaces verts	146
11	Origine de la dégradation des espaces verts	148
12	Etat des aires de jeux	149
13	Origine de la dégradation des aires de jeux	150

14	Hygiène des quartiers	151
15	Origine de la dégradation de l'hygiène des quartiers	152
16	Niveau de bruit	153
17	Sources de nuisances sonores	154
18	Présence de nuisances olfactives	158
19	Sources de mauvaises odeurs	159
20	Existence de pollution visuelle	160
21	Sources de pollution visuelle	160
22	Etat de la voirie	163
23	Origine de la dégradation des voies	163
24	Etat des réseaux de viabilisation	164
25	Disponibilité du transport urbain au niveau des grands ensembles	165
26	Eclairage public	166
27	Situation sécuritaire	167
28	Existe-t-il des associations des quartiers ?	168
29	Affiliation des habitants aux associations de sensibilisation et de bénévolat	169

Liste des photos

Photo n°	Intitulé	Page
1	Cadre bâti en moyen état (<i>Soummam</i>)	140
2	Cadre bâti en moyen état (<i>RABIA</i>)	140
3	Cadre bâti menaçant ruine (<i>Climat de France</i>)	140
4	Cadre bâti en mauvais état (<i>Diar El mahçoul</i>)	140
5	Apparition des fissures après le séisme de Boumerdes - <i>Climat de France</i> -	141
6	Dégradation des cages d'escalier - <i>Diar El Mahçoul</i> -	141
7	Problème des joints - <i>Soummam</i> -	141
8	Façade tachetée - <i>RABIA</i> -	141
9	Traitement différent de chaque logement - <i>Soummam</i> -	142
10	Traitement différent des loggias et des vérandas - <i>RABIA</i> -	142
11	Modification des fenêtres - <i>Diar El Mahçoul</i> -	142
12	suppression des colonnades pour l'élargissement des ouvrants - <i>Climat de France</i> -	142
13	Vide sanitaire transformé en logement - <i>Soummam</i> -	143
14	Cage d'escalier habitée par une famille - <i>RABIA</i> -	143
15	Squat de la voie piétonne par une extension - <i>Diar El Mahçoul</i> -	143
16	Terrasse accessible transformée en habitat informel - <i>Climat de France</i> -	143
17	Place squattée par le commerce informel et le stationnement - <i>Climat de France</i> -	144
18	Place squattée par de l'habitat illicite - <i>Diar El Mahçoul</i> -	144
19	Place mal aménagée - <i>RABIA</i> -	144
20	Espaces publics délaissés - <i>Soummam</i> -	144
21	Palier de repos devenant une assise pour une tanière - <i>Diar El Mahçoul</i> -	145
22	Escalier servant à stocker les affaires des commerçants - <i>Climat de France</i> -	145
23	Une banquette vandalisée - <i>RABIA</i> -	145
24	Espace libre non revêtu	145
25	Absence totale des espaces verts - <i>Climat de France</i> -	147
26	Le seul espace vert est clôturé et inaccessible - <i>Diar El Mahçoul</i> -	147
27	L'herbe écornifleur envahit les espaces verts - <i>Soummam</i> -	147
28	Types de plantes inadaptables à l'espace vert urbain - <i>RABIA</i> -	147

29	Implantation des rosiers dans un espace vert mitoyen entretenu par des habitants - <i>RABIA</i> -	147
30	Traitement d'une entrée par des plantes grimpantes - <i>RABIA</i> -	147
31	Les plantes épineuses envahissent les espaces verts - <i>RABIA</i> -	148
32	Absence d'entretien de l'espace vert - <i>Diar El Mahçoul</i> -	148
33	Espace vert transformé en aire de stationnement - <i>Soummam</i> -	148
34	Les jardins remplacés par des baraques - <i>Climat de France</i> -	148
35-36-37	Absence des aires de jeux et des terrains de sport - <i>Climat de France, Diar El Mahçoul et RABIA</i> -	149
38	Terrain prévu pour les espaces verts transformé en terrain de foot - <i>Soummam</i> -	149
39	Moyens traditionnels de loisir alternent l'absence des aires de jeux - <i>Soummam</i> -	150
40	L'absence d'entretien apparaît sur les terrains de foot - <i>Soummam</i> -	150
41	Déchets des commerçants - <i>Climat de France</i> -	151
42	Ordures ménagères sont omniprésentes - <i>Diar El Mahçoul</i> -	151
43	Déchets industriels menacent la santé des habitants - <i>RABIA</i> -	151
44	Déchets organiques et solides - <i>Soummam</i> -	151
45	Vue d'une décharge à 13h00 - <i>Soummam</i> -	152
46	Les habitants jettent leurs ordures dans tous les endroits - <i>RABIA</i> -	152
47	L'éboueur de NETcom utilise un chariot traditionnel - <i>Diar El Mahçoul</i> -	152
48	Aspect témoignant l'absence des poubelles - <i>Climat de France</i> -	152
49	Les bouchons d'embouteillage poussent les conducteurs à utiliser les klaxons - <i>RABIA</i> -	154
50	La voie express constitue une source bruit non négligeable - <i>Soummam</i> -	154
51	Sonomètre 5055 (<i>PeakTech 30 à 130 dB</i>)	155
52	la cartographie, outil incontournable pour l'indication des sites de mesure	155
53	Les ordures ménagères constituent une source insupportable de mauvaises odeurs - <i>RABIA</i> -	159
54	Les eaux usées en plein air dégagent des odeurs épidémiques	159
55	L'incinération des ordures à la décharge - <i>Soummam</i> -	161
56-57	Les assiettes paraboliques et le séchage du linge envahissent les façades	161
58	Séchage du linge même dans les espaces verts - <i>RABIA</i> -	161
59-60-61	Les tags et les dessins couvrent les bâtiments et les locaux - <i>RABIA, Diar El Mahçoul, Soummam</i> - respectivement	161
62	Raccordement anarchique de la filerie électrique - <i>Diar El Mahçoul</i> -	161
63	Les voies mécaniques deviennent des marais au temps de pluie - <i>Soummam</i> -	162
64	Voie mécanique impraticable - <i>Soummam</i> -	162
65	Le stationnement occupe les trottoirs - <i>Climat de France</i> -	162
66	Stationnement sur la voie mécanique - <i>Diar El Mahçoul</i> -	162
67	Absence d'entretien des voies mécaniques - <i>RABIA</i> -	163
68	Absence d'entretien des trottoirs - <i>RABIA</i> -	163
69	Absence des systèmes de drainage - <i>Soummam</i> -	163
70	Mauvais état des avaloirs - <i>Diar El Mahçoul</i> -	163
71	Le refoulement d'un regard de jonction - <i>Diar El Mahçoul</i> -	164
72	Réseau d'A.E.P très vétuste en tuyauterie galvanisée - <i>Climat de France</i> -	164
73	Branchement du gaz sans aucune prise en compte des normes - <i>Diar El Mahçoul</i> -	164
74	Les branchements illicites d'eau potable - <i>Soummam</i> -	164
75	Le tramway promet un moyen de transport rapide et confortable pour les habitants - <i>RABIA</i> -	165

76	Anciens bus de mauvaise qualité – <i>Soummam</i> -	165
77-78-79	L’absence de la maintenance et la vétusté des candélabres, des facteurs à l’origine de l’absence de l’éclairage dans les grands ensembles - <i>Soummam</i> , <i>Diar El Mahçoul</i> – respectivement	166
80	les aspects de délinquance et le commerce de drogue sont omniprésents à - <i>Diar El Mahçoul</i> -	167
81	les impasses constituent les meilleurs endroits pour les agressions et la délinquance - <i>Diar El Mahçoul</i> -	167

Glossaire

AEU : Approche Environnementale de l'Urbanisme
ANRU : Agence National pour le Renouveau Urbain
APC : Assemblée Populaire Communale
ASCOT : Assessment of Sustainable Construction & Technology cost
AUA : Atelier d'Urbanisme et d'Architecture
CGSP : Coût Global Social et Partagé
CNERU : Conseil National d'Etudes et Recherches Urbaines
CNES : Conseil National Economique et Social
DD : Développement Durable
DUC : Direction d'Urbanisme et de Construction
ENVI : ENVironmental Impact
GES : Gaz à Effet de Serre
GPV : Grand Projet de Ville
GUP : Gestion Urbaine de Proximité
HBM : Habitation à Bon Marché
HCEDD : Haut Conseil de l'Environnement et du Développement Durable
HLM : Habitation à Loyer Modéré
HQE : Haute Qualité Environnementale
HQE²R : Haute Qualité Environnementale - Economie et Renouveau Urbain
HVS : Habitat et Vie Sociale
INDI : INDicators Impact
ISDIS : Integrated Sustainable Development Indicators System
JORADP : Journal Officiel de la République Algérienne Démocratique et Populaire
ONA : Office National d'Assainissement
PAW : Plan d'Aménagement de Wilaya
PDAU : Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme
pH : pouvoir Hydrogène
PNAE-DD : Plan National d'Action pour l'Environnement et le Développement Durable
PNB : Produit National Brut
PNUD : Programme des Nations Unies pour le Développement
POS : Plan d'Occupation des Sols
PROGDEM : Programme National pour la Gestion Intégrée des Déchets Municipaux
PUD : Plan d'Urbanisme Directeur
QEU : Qualité Environnementale Urbaine
RGPH : Recensement Général de la Population et de l'Habitat
SAU : Surface Agricole Utile
SME : Système de Management Environnemental
SNAT : Schéma National d'Aménagement du Territoire
SRAT : Schéma Régional d'Aménagement du Territoire
SRU : Solidarité et Renouveau Urbain
TOL : Taux d'Occupation par Logement
UNESCO : United Nations Educational Scientific and Cultural Organization
VRD : Voiries et Réseaux Divers
ZFU : Zones Franches Urbaines
ZHUN : Zones d'Habitat Urbain Nouvelles
ZUP : Zones à Urbaniser par Priorité
ZUS : Zone Urbaine Sensible

Introduction générale

Par sa nature et son statut, et autour du monde, la ville était toujours le symbole de progrès, de modernité et un lieu créateur de richesse. Elle est l'endroit le plus privilégié pour la production des décisions politiques, pour la pratique des échanges économiques et culturelles et des relations sociales.

Dans ce contexte soutenu par les opportunités offertes par cet espace de convergence, apparaît un phénomène « fatal » qui est l'urbanisation rapide, et dont la quasi-totalité des villes y souffrent, ce qui a donné naissance à l'étalement urbain et à l'engorgement, caractérisés à la fois par une forte concentration de populations et d'activités.

Ces évolutions et ces transformations de la ville ont de tout temps interpellé les intervenants urbains (architectes, ingénieurs, paysagistes, urbanistes, aménagistes, etc.). Ces derniers se sont en particulier concentrés sur la manière d'appréhender ces phénomènes et sur les modalités à suivre pour les orienter et à mieux les maîtriser.

Mais face à cette situation qui a, malheureusement, provoqué une perturbation considérable dans la gestion de ces villes, la question de la « qualité de vie » a été compromise et reléguée en seconde position, à cause de toutes les circonstances qui ont mis en question la qualité urbaine dans nos villes, notamment dans les pays dites « sous-développés », où le concept « quantitatif » est plus présent que celui de « qualitatif ».

En effet, la qualité de vie est une exigence, cependant l'image offerte par nos villes est peu reluisante. L'image est dépourvue de toute « urbanité », un environnement subissant une dégradation accélérée, ce qui a engendré un malaise quotidien pour les habitants des villes, notamment dans les quartiers populaires et les grands ensembles, où la concentration humaine est très forte.

La problématique

« La construction d'une problématique est une démarche qui consiste à déterminer, préalablement à toute analyse, le statut d'intelligibilité capable de rendre compte de l'objet qu'on veut étudier. C'est ce qui va nous permettre de soumettre à une interrogation systématique les aspects de la réalité que l'on cherche à expliquer et à mettre en relation. Concrètement, c'est un ensemble de questions qui doivent guider la recherche, éclairer notre objet sous un angle permettant d'en avoir une meilleure compréhension. » (METZGER, 1994, p. 595 - 596)

Pour le cas de notre pays, la capitale « Alger » illustre à cet effet le meilleur exemple où nous avons pu entreprendre notre sujet de recherche.

Alger, par son aire métropolitaine, est la plus grande ville en Algérie en termes de population et de services. Elle connaît une urbanisation effrénée surtout durant ces dernières décennies générant une ville macrocéphale et éclatée.

Cette vague de production de l'urbain a été la résultante d'une explosion démographique nourrie par l'exode rural de plusieurs régions limitrophes. Ces phénomènes ont généré un énorme déficit en termes de logements, ce qui a poussé les autorités locales à mettre en place un plan d'urgence et stratégique pour atténuer cette crise.

C'est dans ces circonstances, que **les grands ensembles** sont nés en Algérie. Un produit qui est sans doute l'emblème de la ville contemporaine. Ces grands espaces d'habitat avaient pour but de résoudre la crise de logement, d'une manière rapide et à moindre coût. « *Il s'agissait de programmes d'urgence dans le cadre d'une politique officielle de construction visant à réduire cette grande crise* » (P. MERLIN, F. CHOAY, 2010, p. 372).

L'idée de « grand ensemble d'habitations » est issue de **l'urbanisme fonctionnaliste** en application de la **Charte d'Athènes de 1933** (où les besoins de l'homme ont été définis par quatre fonctions : Habiter, Travailler, Circuler et se Récréer). Ce nouveau mode d'urbanisation qui a privilégié la production en masse de logements (encouragée par l'industrialisation), repose sur **l'aspect quantitatif au détriment de l'aspect qualitatif**.

De nos jours, les villes algériennes présentent une manifeste détérioration de son **environnement urbain**, surtout au niveau des quartiers résidentiels, notamment les grands ensembles. Dénués de toute qualité urbaine, ces derniers sont devenus inhabitables à cause des problèmes dont font face les habitants.

Alger a été classée **185^{ème}** mondialement / **221** grandes villes recensées en termes de qualité de vie (MERCER, 2011). Le classement a été établi selon un indice de points. Ce score se base sur 39 facteurs différents au sein de 10 catégories, dont **la politique, la situation économique et sociale, les soins médicaux, et le logement jusqu'à l'enseignement et l'environnement**. Cette dernière catégorie occupe une place importante car elle est liée directement à la santé de l'homme. La dimension environnementale dans le milieu urbain est caractérisée par plusieurs facteurs tels que le cadre bâti, les espaces verts, la qualité de l'eau, la qualité de l'air, etc.

Dans un communiqué de presse, un journaliste algérien a posé une question à un enfant émigré d'origine algérienne, âgé de 12 ans ; sur son impression concernant la qualité de vie en Algérie, lors de sa première visite pour l'Algérie (précisément à Alger) ? Et comme Platon a signalé que *la vérité sort de la bouche des enfants*, sa réponse a été très claire, il lui a répondu qu' « *elle est sale et moche ... !* ».

Cette situation peu reluisante que nos villes subissent, particulièrement dans les grands ensembles, nous a poussé à poser la question principale suivante :

Pourquoi les grands ensembles d'habitations à Alger, souffrent-ils d'une dégradation incontestable en termes de qualité environnementale urbaine ?

De cette question, se découle d'autres questions secondaires :

- Quels sont les différents aspects de cet état des lieux ?
- Comment peut-on assurer une qualité de vie convenable pour les habitants de ces groupements d'habitations ?
- Et quelles sont les décisions ou les actions prises par les autorités en vue d'améliorer la qualité de vie dans les grands ensembles ?

Pour répondre à ces questions, et pour mieux cerner la problématique esquissée, nous avons opté pour l'étude de quelques grands ensembles de la ville d'Alger, qui souffrent de plusieurs problèmes.

Hypothèse de travail

Pour essayer d'appréhender et de dénouer la problématique préalablement définie, nous avons établi une hypothèse trivariée, dont le rapport entre les variables est de « *cause à effet* » :

- **La dégradation de la qualité environnementale urbaine dans les grands ensembles d'habitation** est due à **la mauvaise gestion** et/ou aux **comportements des habitants** ;

La faible coopération entre les institutions étatiques chargées de la gestion et l'habitant (gestionnaires - usager), l'obsolescence des instruments d'urbanisme de la ville, l'absence d'un plan ou d'une stratégie de gestion des services publics urbains ont induit des phénomènes sociaux démesurés (paupérisation des populations, exclusion, marginalisation, ségrégation spatiale), et aussi la négligence et l'indifférence des habitants...

Motivations du choix du sujet

Les grands ensembles en Algérie représentent le plus grand parc de logements collectifs en termes de nombre d'habitations et de capacité d'hébergement avec un TOL de 5.6. C'est aussi le type d'habitat le plus répandu de son aspect social.

Nous pensons que ce sujet est une question d'actualité car nos villes génèrent des dysfonctionnements urbains sous toutes ses formes, y compris la dégradation de la vie des citadins. Dévoiler tous ces phénomènes pourra aider les décideurs locaux à mieux faire la ville.

Dans ce contexte, les lieux privilégiés pour réaliser des interventions urbaines en vue d'améliorer la qualité de vie dans les villes aujourd'hui sont :

- Les centres villes (requalification de l'espace public) ;
- Les grands ensembles ;
- Les lieux en jachères (entrées de ville, friches industrielles, recomposition d'un tissu urbain autour de voies...) (CHAOUICHE, 2006, p.13) ;
- Les zones périurbaines (la périphérie des villes).

Cette recherche ne se limite pas à critiquer l'état actuel des grands ensembles d'habitations de la capitale, mais elle vise également à identifier les problèmes et les défaillances dans la gestion de ces quartiers, leurs environnement urbains, à émettre des recommandations, en vue de d'améliorer la qualité environnementale dans ce genre d'habitat.

Objectifs de recherche

- Identifier les insuffisances en termes de qualité environnementale urbaine et de qualité de vie dans les grands ensembles d'habitation ;
- Déterminer les différents indicateurs de la dégradation de la qualité environnementale urbaine ;
- Emettre quelques recommandations en se référant aux expériences réussies.

Méthodologie de travail


Pour atteindre les objectifs de cette recherche, et confirmer ou infirmer notre hypothèse de travail, nous avons opté pour la méthodologie suivante ; une étude théorique qui vise à décortiquer et définir les concepts de l'hypothèse. En second lieu, une partie pratique consacrée à l'étude de quelques exemples des grands ensembles à Alger.

Vu la nature du sujet de recherche et sa complexité, le présent mémoire, constitué de six chapitres, a nécessité une exploration documentaire importante pour cerner et comprendre tous les concepts liés au thème choisi, et un travail d'investigation sur terrain pour observer la réalité vécue. Ainsi nous avons opté pour la démarche de recherche suivante :

- 1. Une approche théorique :** elle tente à expliquer les concepts de base de notre recherche : grands ensembles, gestion urbaine, qualité urbaine, qualité environnementale, comportements des habitants, etc.
- 2. Une approche analytique :** en vue de confirmer ou infirmer l'hypothèse prédéfinie par rapport aux spécificités du cas d'étude (la ville d'Alger), elle s'appuie sur des méthodes d'analyse suivantes : statistique et questionnaire.
- 3. Une approche analogique :** tendances mondiales relatives à cette thématique, afin de pouvoir les comparer à l'expérience algérienne.

Mots clés

Environnement urbain, qualité environnementale urbaine, grands ensembles, Gestion urbaine, développement durable, comportements des habitants, ...



*« Répudiant l'utopie et la démesure, l'urbanisme et
l'architecture vont prendre de plus en plus en compte les
besoins des hommes et le respect de l'environnement »*

ALAIN CORNET-VERNET, architecte



PREMIERE PARTIE

CADRAGE THEORIQUE ET ANALYSE CONCEPTUELLE

REVUE DE LA LITTÉRATURE (ETAT DES SAVOIRS)

Le sujet de la « *qualité environnementale* » a attiré l'attention de plusieurs chercheurs dans le monde, à travers des recherches transdisciplinaires, étant donné son impact sur la vie humaine dans le milieu urbain, où la concentration humaine est importante.

Le sujet portant sur l'environnement, est devenu un enjeu principal dans les interventions urbaines. Il était le fruit de plusieurs débats doctrinaux entre les des intellectuels dans différents domaines.

Depuis « *la Charte d'Athènes* »* en 1933, la question de l'environnement n'a cessé de prendre une place importante dans la conception urbanistique et architecturale pour satisfaire les besoins en logements, et en même temps respecter les données de l'environnement ; déjà à l'époque, des villes ont connu des problèmes liés à l'explosion démographique et à la croissance urbaine démesurée.

D'après Le Corbusier (1933, p.47), « *Les quartiers d'habitation doivent occuper désormais dans l'espace urbain les emplacements les meilleurs, tirant parti de la topographie, faisant état du climat, disposant de l'ensoleillement le plus favorable et de surfaces vertes opportunes.* » ; c'est à travers cette réflexion portant des nouvelles recommandations d'implantation et d'aménagement pour les nouveaux quartiers d'habitation que l'enjeu environnemental est devenu une préoccupation pour les acteurs urbains.

Et pour l'autre rive de l'océan Atlantique, particulièrement aux Etats unis dans les années 1980, une nouvelle doctrine rivale à la Charte d'Athènes appelée « *the new urbanism* »***, qui a réaffirmé la dimension environnementale comme élément inévitable dans l'intervention urbaine. Les membres participants à cette charte publiée en 1996, ont parlé d'une nouvelle approche de « *mixité et qualité architecturale et urbaine* », avec l'émergence de la notion « *environnement de qualité* » et « *qualité de vie* » pour la valorisation des espaces publics - espaces verts dans le contexte urbain, notamment les quartiers d'habitation.

Mais si la charte d'Athènes définit l'enjeu environnemental comme un problème d'hygiène des villes qu'il faudra traiter en se basant sur l'air, le soleil et le sol ; la charte du Nouvel Urbanisme, s'intéresse au champ environnemental en l'élevant au niveau du « *développement durable* ». Pour elle, l'environnement urbain doit être au cœur de tout aménagement en recherchant des nouvelles techniques d'aménagement urbain et de performances énergétiques.

A partir de 1998, date de l'apparition de la *nouvelle Charte d'Athènes*, il a été décidé de maintenir la charte d'Athènes de 1933, tout en la révisant tous les quatre (4) ans, en vue de s'adapter aux nouvelles données socio-spatiales de la ville. La nouvelle version de cette charte a mis le doigt sur la notion « *développement durable* », en exigeant la mise en place d'une nouvelle démarche en vue de penser la ville autrement.

* **La charte d'Athènes** : issue des Congrès Internationaux des Architectes Modernes (CIAM), 1933.

** **NEW URBANISM** ; cadre d'une association intitulée « Congress for New Urbanism » (CNU), 1994.

Ainsi, face à l'accélération dans la production urbaine d'aujourd'hui, et pour répondre aux préoccupations des différentes chartes, des nouvelles approches sont utilisées pour prendre en charge la dimension environnementale dans les actions d'aménagement et d'urbanisme. C'est le cas de l'*Approche Environnementale sur l'Urbanisme (AEU)*.

La démarche AEU se doit tout d'abord de :

- contribuer au respect des exigences réglementaires en matière d'environnement ;
- concrétiser les principes d'une qualité urbaine durable en anticipant les effets d'ordre sociaux, économiques, environnementaux et spatiaux en vue d'une meilleure valorisation dans un environnement local ou général ;
- contribuer à la qualité environnementale des projets avec une utilisation rationnelle des ressources naturelles.

Dans ce contexte, des recherches ont été faites dans le but de mettre en évidence l'importance de cette question qui porte essentiellement sur l'environnement urbain, particulièrement la qualité environnementale urbaine, et sa relation implicite et explicite avec la vie quotidienne du citoyen.

Dobrivoje TOSKOVIC (1997, p.1), dans un article intitulé "*sustainable urban environmental quality*", disait que « la qualité environnementale urbaine durable peut être matérialisée par la prise en compte du rôle des trois facteurs principaux : la planification, le développement et la population ».

Michael PACIONE (2003, p. 12), disait que « un souci sur la qualité de vie moderne se présente, et qui est devenue une caractéristique des sociétés contemporaines », dont sa méthodologie était d' « expliquer l'approche sociogéographique pour la recherche dans la qualité de vie et la qualité environnementale urbaine ».

Israël KIMHI (2005, p. 14), a entamé la question de la qualité de l'environnement urbain par « une étude des facteurs primordiaux qui agissent sur la qualité de vie urbaine, entre autres le facteur humain comme un élément prépondérant pour garantir une qualité environnementale urbaine (la notion participation publique dans l'amélioration de l'environnement urbain), et la proposition de quelques alternatives, afin d'affaiblir les situations néfastes qui font nuire aux citoyens et leur bien-être ».

Janet NICHOL et Man SING WONG (2005, p.1), ont établi une nouvelle méthode pour « évaluer la qualité environnementale urbaine dans une ville à travers des images satellites, qui sont combinées par la suite avec des détails structurels acquis de la photogrammétrie ou de la cartographie digitale, afin d'élaborer un modèle 3D pour la ville qui pourra signaler les caractéristiques de quelques facteurs qui agissent sur la qualité de l'environnement urbain ; l'îlot de chaleur, la distribution de la végétation, la densité et la géométrie des bâtiments et la qualité de l'air ».

Ahmad Kamruzzaman MAJUMDER, Eftekhar HOSSAIN et autres (2007, p.1), ont étudié la ville de Chittagong à Bengladesh, « *l'impact de l'urbanisation rapide et l'explosion démographique sur la qualité environnementale urbaine, dont ces deux phénomènes qui s'émergent au détriment de la qualité de vie urbaine, en se basant sur une enquête populaire, et en prenant en compte des indicateurs de mesure, dans le but de déterminer le niveau de satisfaction des citoyens envers la qualité de l'environnement urbain* ».

En 2006, une recherche sur la qualité environnementale urbaine a été faite par M. SEIFOLLAHI et Sh. FARYADI (publiée en 2011, p.1), l'objectif est « *de mesurer la qualité environnementale urbaine de la ville de Téhéran en Iran, par le biais d'un modèle mathématique, dont il s'agit de déterminer les carences en terme de qualité de l'environnement urbain, en se basant sur des indicateurs fixés préalablement* ».

L'intérêt de cette question a poussé les décideurs locaux à faire la ville autrement, et précisément chercher à assurer un meilleur cadre de vie pour les habitants des quartiers résidentiels, en se basant entre autres sur la démarche HQE (Haute Qualité Environnementale) ; qui tient compte de la donnée environnementale dans la conception, la réalisation et même durant l'exploitation de l'espace.

A la lumière de ces études, la qualité environnementale « à l'échelle architecturale autant qu'à l'échelle urbaine », est devenu une préoccupation majeure pour les acteurs urbains (les collectivités locales, les professionnels, les associations, les organismes...), voire les citoyens, utilisateurs de l'espace urbain, dans lequel il se manifeste une relation symbiotique entre l'être humain et son environnement.

Premier chapitre

La qualité environnementale urbaine
et la notion de « durabilité »
(Pour un urbanisme de qualité de vie)

Introduction

Le besoin de se sentir le bien-être, était dès les premiers jours de l'évolution des villes, parmi les préoccupations qui ont toujours poussé l'homme à développer son mode de vie, dont il est toujours, par sa nature, à la recherche d'un meilleur cadre de vie lui assurant santé et confort. De ce fait, il lui a fallu comprendre, analyser et ensuite agir d'une manière rationnelle sur le milieu où il pratique ses activités quotidiennes.

En contact direct avec l'environnement, l'homme intervient pour bâtir sa ville. Aujourd'hui, toute intervention d'aménagement et/ou d'urbanisme ne peut être effectuée sans prendre en compte du facteur environnemental. Ce dernier est un concept complexe constitué de plusieurs composantes.

Dans ce chapitre, nous allons essayer de définir les notions liées à l'« *environnement* » notamment « *la qualité environnementale* » dans le contexte urbain, et son rapport avec les nouvelles données du 21^{ème} siècle basée sur le principe du « *développement durable* ».

I.1. L'environnement et l'environnement urbain

Selon L.COUFFIGNAL, « *L'environnement d'un être humain est constitué par la partie du milieu extérieur qui se trouve en situation d'agir sur l'être humain ou de subir son action* ».

L'usage moderne du terme environnement apparaît en Grande Bretagne et en Allemagne dès les premières décennies du 19^{ème} siècle. Le « Larousse » seulement en 1972. C'est une notion renvoyant à une idée très générale, à une localisation à caractère physique, géographique, mais aussi métaphorique et sociale.

L'environnement est l'ensemble des éléments physiques, chimiques, biologiques et sociaux qui caractérisent un espace et influencent la vie d'un groupe humain. Il est un système, c'est-à-dire un ensemble cohérent d'éléments qui agissent et réagissent les uns sur les autres (P.MERLIN, F. CHOAY, 2010, p. 304).

Tout environnement définissable comme une entité, est « ouvert » : il reçoit des impulsions externes et peut en transmettre à son tour. C'est le milieu physique et socioculturel qui entoure ou qui environne une unité humaine (groupe ou individu) ; on peut considérer que l'environnement désigne un domaine particulier, le champ de réflexion et d'action à travers lequel s'appréhende la relation de l'homme au monde qui l'entoure, à entendre ici dans un sens plus général que celui suggéré par la notion trop strictement déterministe et étroite de milieu.

La notion de l'environnement peut s'affecter à l'échelle urbaine ; on parle ici de l'environnement urbain, qu'il maximise la dimension humaine. Il résulte en effet massivement, de l'action et de l'intervention humaine sur le milieu. Cette dernière se traduit par une artificialisation importante du monde naturel (nature-milieu artificiel), provoquée par la nouvelle situation socio-économique résultant de l'appropriation de nouvelles forces productives (sciences, techniques, industries et progrès).

Cet environnement a progressivement changé de nature suite aux mutations spatiales et son usage ; de nombreuses caractéristiques physiques sont localement modifiées (température, composition chimique de l’atmosphère, éclairage, albédo, sol, biotope, ...etc.). Ainsi l’espace en tant que milieu, pose aujourd’hui des problèmes tout à fait nouveaux aux habitants.

Dans le vécu quotidien, la notion d’environnement urbain renvoie à une multiplicité de phénomènes perçus comme « *posant problème en ville* » : la pollution de l’air, la qualité de l’eau, l’assainissement, le bruit, la dégradation des paysages et la préservation des espaces verts, bref la détérioration du cadre de vie... (Pascale METZGER, 1994, p.595).

I.1.1. La relation ville / environnement

« *Ville et environnement, ne sont pas des mots qui s’opposent, ce sont au contraire, des termes qui se complètent, s’harmonisent, dans un ensemble vivant où évolue l’homme* » (DEQUIEDT, 1996).

Ainsi, la ville est un *système en mouvement* qui est souvent, le lieu de la concentration humaine représentée par la présence des masses de constructions. Cette forme d’occupation des sols est générée par le phénomène d’urbanisation qui agit, incontestablement, sur l’environnement urbain en premier lieu, par la modification du microclimat de la ville (ESCOURROU, 1991, p.192). Comme la ville est un système, elle a des « *inputs* » et des « *outputs* » (cf. *Schéma 01*).

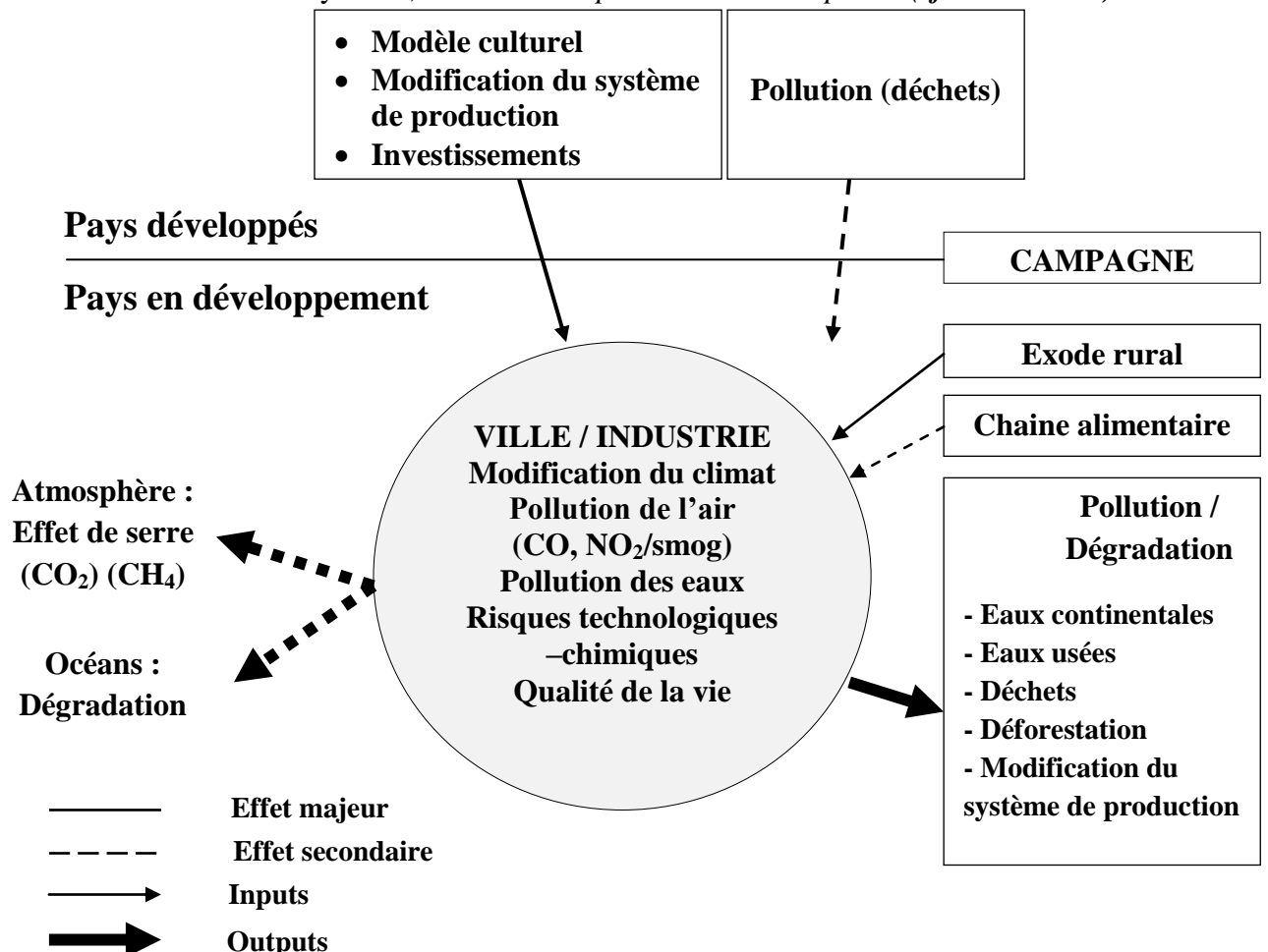
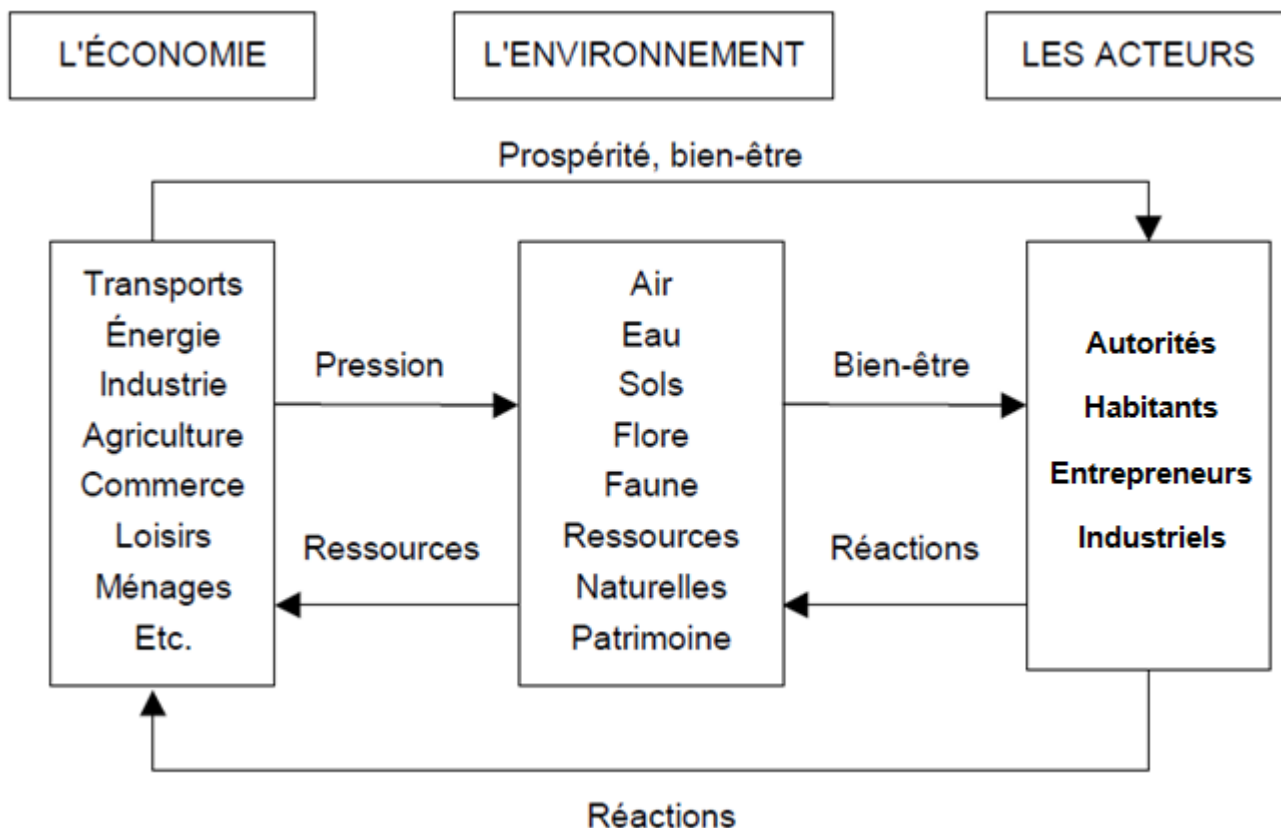


Schéma 01 : Les principales relations entre la ville et l'environnement (Source : Patrick GUBRY, 1995)

D'après le schéma ci-avant, nous constatons que les *outputs* de la ville, ont des effets néfastes sur l'environnement, qui constitue l'interface de la ville où se manifestent les signes de développement, tandis que les *inputs* viennent paradoxalement (négatif / positif) de la campagne, en tant que premier fournisseur des matières premières. Par conséquent, la ville est un système générateur de pollutions.

I.1.2. La trilogie Economie/Environnement/Acteurs



Un cadre possible pour les indicateurs urbains. Les relations « états-pressions-réactions » entre l'économie, l'environnement, et les acteurs

Schéma 02 : Trilogie Economie/Environnement/Acteurs

(Source : Michel BARCELO, p. 05 + interprétation de l'auteur, 2013)

Les divers secteurs de l'économie créent la richesse, la prospérité, le bien-être des ménages, le développement des entreprises et l'amélioration du service administratif. Cependant, les activités, l'industrie et l'habitat, peuvent créer des pressions sur l'environnement en consommant ses ressources et en y rejetant divers polluants, en contaminant le sol, l'air et l'eau.

L'environnement ainsi modifié peut, à son tour, affecter le bien-être des individus. Les acteurs réagissent aux changements des activités économiques et des métamorphoses de l'environnement, par des comportements individuels ou collectifs et par des mutations des décisions politiques, qui peuvent jouer leur rôle sur l'état environnemental, ou encore atténuer les pressions, qui proviennent des secteurs de l'économie (Michel BARCELO, p. 05).

I.1.3. Les problèmes récurrents de l'environnement urbain

A. KERDOUN (2000, p.05), « *L'activité humaine est la première source des problèmes globaux d'environnement* ».

L'environnement urbain est le milieu le plus infecté souvent, vu son contact direct et permanent avec l'être humain et ses activités quotidiennes. C'est une vérité reconnue dans les villes des pays sous-développés, même des villes des pays riches, qui présentent une image caractérisée par l'urbanité et le modernisme, dont elles cachent une réalité assez inquiétante sur l'état de l'environnement à une échelle plus grande, à cause de la forte concentration des activités industrielles et l'exploitation effrayante des ressources naturelles.

La ville par ses composantes, qui est l'objet de notre étude, subit les effets néfastes provoqués par l'action anthropique sur l'environnement urbain. Ils sont circonscrits autour de quelques critères précis dont :

- la pollution ;
- la congestion ;
- l'esthétique ;
- l'insécurité ;
- les risques majeurs urbains.

Pour les gestionnaires de la ville, l'environnement urbain renvoie à un ensemble de secteurs d'interventions sur des éléments physiques de la ville qui posent problème en termes de production, préservation, évacuation ou circulation : eau, air, transport, espaces verts, etc.

La protection de l'environnement en milieu urbain suppose une meilleure prise en charge des techniques urbaines : le transport collectif, la gestion des déchets, l'A.E.P, l'assainissement, ...etc. tout en réhabilitant continuellement le milieu urbain... En d'autres termes, vivre la ville autrement.

I.1.4. La qualité de vie et le bien-être

Il semble essentiel de distinguer la notion de *bien-être* de celle de *qualité de vie*. Trop longtemps confondues, ces deux notions doivent faire l'objet d'une clarification conceptuelle.

Le bien-être se rapproche de la sphère de la vie personnelle, à travers la connaissance des systèmes de valeur permettant d'identifier les préférences, les priorités et les aspirations des individus.

Comme l'explique A. Bailly, « *le bien-être est le résultat d'une relation subjective entre une personne et les valeurs auxquelles elle aspire ; valeurs morales, culturelles, politiques, économiques* » (Natalia BARBARINO-SAULNIER, 2006, p.318).

La qualité de vie, par contre, s'apparente davantage *aux caractéristiques objectives et matérielles de l'environnement*. Il s'agit de qualifier les attributs des espaces. L'analyse porte ainsi sur les conditions de vie en fonction de la qualité des territoires et des conditions nécessaires à l'agrément de chacun (Natalia BARBARINO-SAULNIER, 2006, p.318).

Selon VIGARELLO (1982, p.68-78), « *La notion de qualité de vie dépend non seulement du confort matériel, mais aussi de l'intensité et de la diversité des perceptions sensorielles.* ».

Et pour SEZE (1994, p.216), « *Le bien-être deviendrait surtout une question de sensorialité.* ».

Suite à ces définitions, nous déduisons que la notion de la qualité de vie englobe et inclut celle de bien-être.

L'amélioration de la qualité de vie, est un objectif largement partagé par tous les programmes de développement durable, dont l'objectif principal consiste à assurer un cadre de vie agréable pour les habitants dans les villes.

Il a été déclaré au sommet HABITAT II à Istanbul en juin 1996, que «... *pour protéger l'environnement mondial et améliorer la qualité de la vie dans les établissements humains, nous nous engageons à respecter des modes durables de productions, de consommations, de transport et d'urbanisation, à prévenir la pollution, à respecter la capacité des écosystèmes et à préserver les chances des générations futures* ».

I.1.5. La qualité urbaine

La qualité urbaine est devenue, ces dernières années, un thème récurrent dans les travaux scientifiques, afin de souligner l'importance des besoins des sociétés pour un meilleur cadre de vie, et de mettre en évidence les défaillances dans le fonctionnement des systèmes urbains.

Dans un milieu urbain, on parle de la qualité urbaine, qui est intrinsèquement liée à la qualité de l'espace urbain ; ce concept dépend de ses composants matériels et leur agencement.

Cette qualité est mesurable par des critères objectifs où les normes de confort et d'esthétique jouent un rôle important. Le confort est garanti par des critères hygiénistes (lumière, eau courante, chauffage) qui guident l'urbanisme depuis l'échelle décisionnelle, tout en assurant aux usagers un certain agrément sensoriel (en particulier en ce qui concerne les odeurs et les bruits). A ce sujet, les professionnels de la ville, en l'occurrence les architectes et les urbanistes, sont les acteurs qui fournissent l'esthétique et la qualité à cette échelle d'intervention.

La qualité urbaine ne peut donc pas se contenter de normes techniques, mais elle doit aussi, être pensée pour offrir un support à la multiplicité des significations qu'y projettent les usagers (la dimension sensorielle).

Il a été considéré, comme principe de base, que la qualité urbaine est une prise en compte équilibrée de l'intérêt général, et des multiples intérêts particuliers au sein des lieux publics.

L'évaluation de la qualité urbaine est toujours globale, contextualisée, systémique. Force est de constater que c'est une des capacités de l'être humain, que de saisir les associations d'éléments comme des globalités, où il est capable de percevoir, de manière plus ou moins *intuitive*, **l'harmonie ou le chaos, l'équilibre ou la confrontation**.

Cette notion de qualité urbaine peut même devenir un droit civil ; Le « *droit à la ville* », tel qu'il a été énoncé à la fin des années 1960 par (Henri LEFEBRE, 2009), pourrait être reformulé aujourd'hui comme un « *droit à la qualité urbaine* ». Chacun devrait avoir le droit d'habiter dans un espace agréable et un environnement sain.

La qualité urbaine dans les villes d'aujourd'hui, est menacée par deux écueils. Le premier est la conséquence du développement du « *marché du bâtiment* », dont la production est dépourvue de toute qualité ; tandis que la manière insatisfaisante de faire intervenir les acteurs associatifs et la société civile dans la gestion de la ville, constitue le second écueil.

I.1.6. La qualité environnementale urbaine

« *L'homme a besoin d'un environnement qui ne soit pas simplement bien organisé, mais aussi poétique et symbolique* » (Kevin LYNCH, 1960).

I.1.6.1. Définition

La recherche de la qualité environnementale urbaine constitue de nos jours, un défi pour les gouverneurs et les professionnels de l'urbain, puisque l'aboutissement à un niveau de qualité satisfaisant nécessite la contribution entre les intervenants urbains et les habitants.

Vu la complexité des termes « *environnement urbain* », et « *qualité de vie* » qui sont généralement liés à la dimension sensorielle très précise ; il est difficile d'établir une définition précise de la qualité environnementale urbaine.

Les définitions annoncées dans des études précédentes, confirme la relation permanente et symbiotique entre la qualité environnementale urbaine et la qualité de vie au niveau des établissements humains. Cette qualité pourrait être identifiée par un ensemble d'indicateurs (des indicateurs de l'environnement urbain).

Ainsi, la *qualité*, définie par le **Dictionnaire HACHETTE 2009** « *une propriété sensible et non mesurable qui détermine la nature d'un objet défini* ». Tandis qu'en urbanisme « *c'est l'ensemble de conditions qui rendent le milieu plus ou moins bon et agréable* ».

Il est à noter qu'il existe une différence entre la qualité environnementale urbaine en tant que **notion** (la qualité de l'environnement urbain), et la qualité environnementale en tant que **démarche** (une démarche qui doit s'inscrire dans une politique d'ensemble, et qui est soumise à un corpus de procédures et techniques conduisant à des résultats anticipés).

La qualité environnementale est une condition fondamentale pour la concrétisation des principes du développement durable ; « *Pour parvenir à un développement durable, la protection de l'environnement doit faire partie intégrante du processus de développement et ne peut être considérée isolément.* »*

La question de la qualité environnementale urbaine s'articule principalement autour des critères suivants :

- la protection et la gestion des espaces naturels dans le milieu urbain ;
- la reconquête du paysage urbain ;
- l'amélioration de l'état du bâti ;
- la collecte et le traitement des déchets industriels et ménagers ;
- l'amélioration de la sécurité de la population vis à vis des risques naturels et technologiques ;
- la propreté des rues ;
- la qualité de l'air ;
- la gestion et la qualité de l'eau ;
- l'alimentation en eau potable ;
- l'assainissement ;
- les espaces verts ;
- l'aménagement des espaces ouverts ;
- la gestion de l'énergie ;
- et la prévention et la gestion des nuisances phoniques, olfactives dues aux activités humaines dans la ville (transport, industrie), et visuelles (embouteillages, tags, ...).

En vue d'atténuer certains de ces phénomènes en ville, il est nécessaire de prendre en charge sérieusement les questions liées à :

- la circulation ;
- la surpopulation dans certains quartiers ;
- les questions sociales dans les banlieues (marginalisation, ségrégation,...) ;
- l'insécurité urbaine ;
- l'anonymat en ville, le rythme de vie... (Marc ABELES, Lionel CHARLES et *al.*)

Dans un cas comme dans l'autre, il s'agit de cerner au plus près toutes les préoccupations des citoyens en termes de "qualité de vie urbaine", qui tient compte aussi de l'aspect morphologique et fonctionnel de l'espace urbain, particulièrement dans les cités résidentielles.

D'ailleurs, la quasi-totalité de ces problèmes environnementaux à l'échelle urbaine se présente dans les quartiers résidentiels, particulièrement les grands ensembles.

Dans les pays sous-développés, on assiste à une baisse de la qualité de vie en ville à cause de la promiscuité, de l'insalubrité de l'habitat (qui touche pratiquement 60 à 90 % de la population) (Marc ABELES, Lionel CHARLES et *al.*).

* : <http://www.un.org/french/events/rio92/rio-fp.htm>

Les bruits excessifs de la rue, engendrés par le transport et les activités industrielles, sont aussi une autre source de gêne. Ils sont à l'origine de « *80 % des migraines, de 52 % des troubles de mémoire et d'au moins 50 % des troubles caractériels chez les citadins* » (François LAPOIX, 1991, p.293).

On peut encore citer d'autres problèmes récurrents tels que ; les « files d'attentes » pour diverses formalités inhérentes à la vie citadine, l'allongement des distances (domicile-travail-école-commerces), le manque de transports urbains entraînant la multiplication des marches à pieds, l'insuffisance des équipements de service, l'absence de revêtement des routes et des trottoirs, et l'affichage publicitaire agressif et désordonné, ...etc. (Patrick GUBRY, 1995, p.275).

I.1.6.2. Evaluation de la qualité environnementale urbaine

Dans ce sujet, on peut distinguer quatre (4) méthodes d'évaluation pour la qualité environnementale à l'échelle urbaine :

I.1.6.2.1. Evaluation suivant les recherches déjà effectuées

C'est sur la base des recherches effectuées précédemment, qu'on peut procéder à l'évaluation de la qualité environnementale urbaine. Il s'agit de comparer les résultats des différentes études, et le meilleur sera pris en compte par rapport à la démarche adoptée.

I.1.6.2.2. Evaluation selon les normes et les calculs

L'ensemble des normes, sont destinées à déterminer le degré de conformité des indicateurs choisis préalablement, par rapport aux valeurs assurant une bonne qualité de confort et de bien-être des habitants (ces valeurs sont obtenues suite à des études basées sur des calculs, sous forme des équations ou corrélations).

I.1.6.2.3. Evaluation par des mesures in situ

Cette méthode se base sur une série de mesures faites sur site en vue d'évaluer et de relever les valeurs des indicateurs de la qualité environnementale urbaine.

I.1.6.2.4. Evaluation suivant le questionnaire – *points de vue des habitants*

La méthode d'évaluation dans ce cas, se base sur un questionnaire destiné aux habitants, il est constitué de plusieurs questions ciblées, en rapport avec les indicateurs déterminant la qualité environnementale urbaine. Ce questionnaire porte sur le jugement des habitants quant à leur environnement urbain immédiat.

I.2. Le développement durable

Saint-Exupéry, « nous n'héritons pas la terre de nos ancêtres, nous l'empruntons à nos enfants ».

Académie des Sciences de Russie*, « Le développement durable est un développement qui assure les conditions d'amélioration de la qualité de vie pour chaque individu (ou au moins de la préservation des niveaux existants) et la sécurité de l'homme dans l'environnement (dans la société et dans l'environnement naturel) ».

David Pearce**, « Le développement durable est un ensemble d'aspirations économiques et sociales qui peuvent être réalisées et maintenues en respectant les conditions de justice interrégionales et intergénérationnelles vis-à-vis des biens environnementaux ».

Union internationale pour la conservation de la nature et de ses ressources/ Programme des Nations Unies pour l'Environnement/ Fonds Mondiaux pour la nature définissent : « Le développement durable signifie améliorer la qualité de la vie tout en respectant la capacité de charge des écosystèmes sur lesquels elle repose » (UICN, PNUE, WWF, 1991).

I.2.1. L'apparition du concept

C'est dans les années soixante-dix que, le concept « *développement durable* » est né suite à des préoccupations d'ordre environnemental assez inquiétantes. En 1971, lors de la réunion de l'Association Privée Internationale appelée « *Le Club de Rome* », un document a été publié intitulé « *halte à la croissance* », en vue d'insister sur la préservation des ressources naturelles et une protection de la planète à long terme.

Aussi que Le rapport « **MEADAWS** » de 1972, a dévoilé la réalité de la dégradation des milieux naturels et l'épuisement des ressources naturelles (énergies, sols, eaux...) face à une croissance effrénée de la population mondiale. C'est dans ce contexte que les premiers débats sur les principes du développement durable ont eu lieu.

La conférence de **STOCKHOLM**, n'était qu'une confirmation du besoin de protéger l'environnement tout en maintenant le développement humain ; D'où la naissance de la notion d'**écodéveloppement** puise son sens.

C'est à partir de ce moment, que les pays ont commencé à réfléchir sérieusement sur la politique adoptée envers cette situation critique. C'est jusqu'en 1987, que le terme « développement durable » a été annoncé par la commission « *Brundtland* » (*Mme Gro Harlem Brundtland*, ancienne Premier Ministre de Norvège), relevant les questions environnementales mondiales.

* : Conseil sur les changements dans les écosystèmes anthropiques.

** : « **Économiste vert** » du Royaume-Uni.

I.2.2. La genèse de la notion

La notion de développement durable, qui vient de l'anglicisme « *sustainable development* ». Ce DD est, devenu le thème d'actualité, à l'origine de plusieurs recherches dans différents domaines.

Ce nouveau concept apparaît pour la première fois dans *le rapport de Brundtland*, de la Commission mondiale sur l'environnement et le développement durable en 1987. Il a été défini de la manière suivante :

« *Un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs* ».

Ce rapport a institué cette nouvelle notion, qui va bouleverser les stratégies mondiales en termes de politiques de développement en matière d'industrie, d'urbanisation et de protection de la nature. Aujourd'hui, la quasi-totalité des pays notamment développés, font preuve d'une grande course à l'industrialisation, tout en négligeant les effets négatifs que cela pourrait avoir sur les sociétés et leurs environnements : pollution, abattage des forêts, chômage, pauvreté, etc.)

Le développement durable milite pour la nécessité d'améliorer la qualité de l'environnement naturel, d'assurer la pérennité des ressources, de réduire les différences de niveau de vie des populations du monde, de favoriser l'autosuffisance des communautés et de permettre le transfert des connaissances et richesses aux générations futures.

Au début, l'application des exigences du développement durable n'a réellement eu lieu à cause des politiques gouvernementales vis-à-vis de l'environnement.

C'est jusqu'en 1992, lors de la conférence des nations unies sur l'environnement et le développement à «*RIO DE JANEIRO* » appelée « *le sommet de la terre* » avec la participation de 182 pays dont l'Algérie, soit vingt ans après « *STOCKHOLM* », que le concept trouve réellement un écho favorable dans les différents discours.

A cet effet, la communauté internationale a décidé de prendre au sérieux, les différents problèmes mondiaux, en adoptant de diverses démarches pour l'application des principes du développement durable à travers l'agenda « **AGENDA 21** »* (par rapport au 21^{ème} siècle), dont le but a été d'inciter les états à se préoccuper des problèmes environnementaux locaux à l'aide des pays du nord, en leurs consacrant **0,7%** de leurs **PNB** en échange d'un plus grand respect pour l'environnement.

L'AGENDA 21 est un programme d'actions pour prendre en charge les problèmes d'environnement dès le début du 21^{ème} siècle. Dans le chapitre 28 de l'AGENDA 21, les autorités sont appelées à mettre en place un programme d'action à leur échelle, intégrant les principes du développement durable à partir d'un mécanisme de consultation de la population.

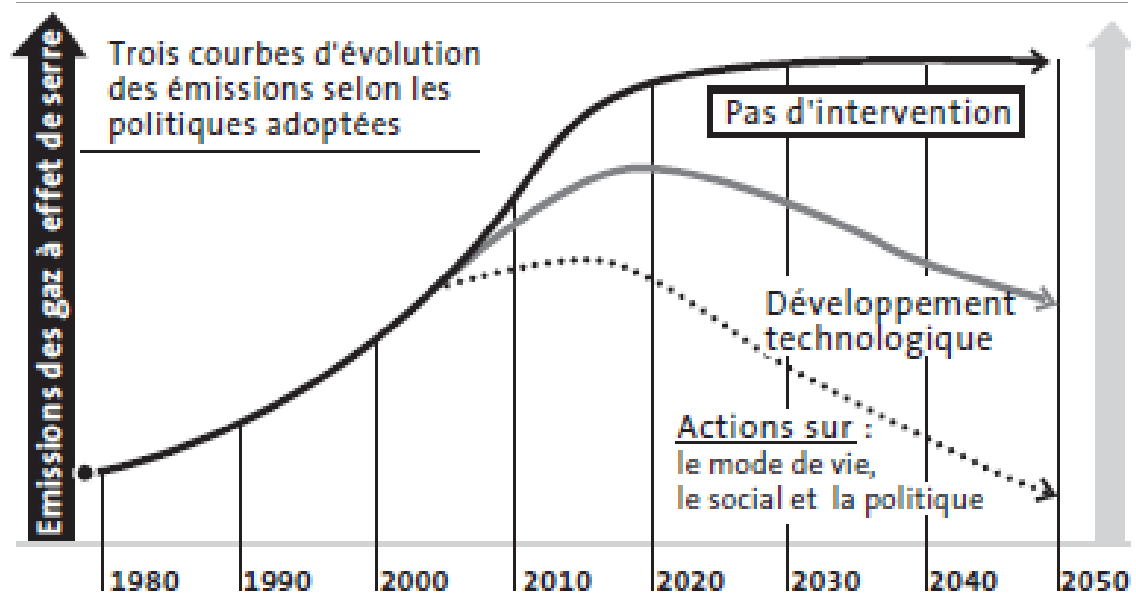
* : **Plan d'action détaillé en vue d'assurer un développement durable adopté en 1992 au sommet de Rio.**

Ainsi, chaque pays a développé sa propre Agenda, appelée « *Agenda Local* ». Elle s'articule autour de quatre orientations principales :

- la protection de l'environnement ;
- l'efficacité économique ;
- l'équité sociale ;
- la gouvernance.

La déclaration de Rio, stipule que la meilleure façon de traiter la question d'environnement, est d'assurer la participation de tous les habitants dans les prises de décisions. (cf. *Graphe 01*)

En 1997, la conférence des Nations Unies à Kyoto a eu lieu, afin de se concerter sur les meilleures façons adoptées en vue de réduire les émissions des gaz à effets de serre (GES) considérée comme la première source de pollution sur la planète. La réunion a ciblé les pays les plus industrialisés dans le monde, dont la Chine et les États-Unis, dans l'objectif de minimiser les émissions des GES, et dans un souci de protéger la planète contre le phénomène de réchauffement climatique.



Graphe 01 : Evolution prévue de l'émission des GES par rapport aux différents types d'intervention (Source : LE MONDE, 2005)

Cinq ans après, se tenait le *sommet de Johannesburg* en 2002 ; l'objectif était de continuer à réfléchir sur les différentes méthodes appliquées en vue d'une meilleure intervention pour protéger l'environnement qui ne se cesse de se dégrader.

Dans ce contexte, René DUBOS a mentionné une proposition, en expliquant la méthode d'intervention la plus appropriée afin de concrétiser les principes du DD : « *Penser globalement, agir localement* » (Catherine CHARLOT-VALDIEU et Philippe OUTREQUIN, 2007, p.08).

Récemment, en 2010 le *congrès de Copenhague*, boycotté par les États-Unis (premier pollueur mondial), a tiré la sonnette d'alarme pour attirer l'attention sur la dégradation avancée de la biosphère, et sur l'échec des pays à appliquer les principes du DD, qui s'est devenu aujourd'hui un simple slogan.

I.2.3. Les principes généraux du développement durable

Les principes du DD sont clairement mentionnés dans « l'AGENDA 21 ». Il s'agit du :

- principe pollueur/payeur : anticiper les dommages en imposant les coûts adéquats pour maîtriser les actes sur l'environnement ;
- principe de prévention à la source et de précaution : prévenir de la dégradation de l'environnement ;
- principe de rationalité dans l'exploitation des ressources naturelles ;
- principe de solidarité : veiller à l'application des modalités de protection des richesses ;
- principe systémique : adopter une approche globale et transversale en se basant sur toutes les relations existantes dans un système, c'est-à-dire un ensemble d'éléments en interaction entre eux et avec leur environnement ;
- principe de solidarité : concilier les exigences actuelles et les besoins des générations futures (Contribution du Gouvernement Français, 2004).

Tous les principes cités auparavant, ne peuvent être mis en application que, par l'adoption d'une politique mettant en synergie toutes les actions des divers intervenants.

I.2.4. Les trois piliers du développement durable

La concrétisation du développement durable ne peut se matérialiser que, par la coordination et la mise en commun des trois dimensions indissociables du DD qui sont :

- l'efficacité économique ;
- l'équité sociale ;
- la préservation de l'environnement. (cf. Schéma 03)

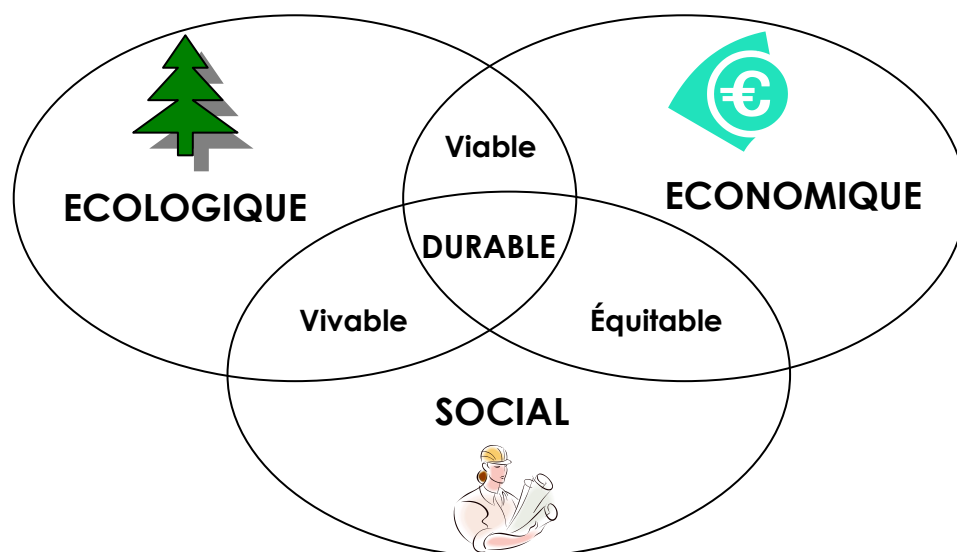


Schéma 03 : les piliers du développement durable (Source : auteur, 2013)

- **La dimension économique :** mettre en place une économie au service des besoins humains, en privilégiant la création d'emplois et en veillant au respect de l'environnement, et la société doit générer un flux optimal de revenus tout en conservant son stock de capital (capital humain et capital naturel) ;
- **La dimension environnementale :** nécessiter d'empêcher les actions destructrices de l'environnement, en utilisant rationnellement les ressources naturelles non renouvelables. Lutter contre les pollutions, préserver la biodiversité et promouvoir la production des énergies propres renouvelables comme une solution écologique et permanente ;
- **La dimension sociale :** lutter contre la pauvreté et l'exclusion, assurer à tous un accès aux biens matériels (revenus, emploi, logement, éducation, santé, loisirs,...) mais aussi immatériels (sécurité, considération, capacité de choix et d'auto-détermination,...), réduire les inégalités sociales par une répartition équitable des richesses et des ressources en vue d'une stabilité durable des sociétés.

« Un développement est durable en termes sociaux si les politiques publiques qui le composent (économiques, sociales, environnementales) ne causent pas de dysfonctionnements sociaux, tels qu'ils remettent en cause les possibilités d'amélioration du bien-être pour l'ensemble de la population actuelle comme à venir ». (MARTIN J-Y, 2002, p.83)

Pour réaliser les objectifs du DD, les dimensions (économiques, sociales, environnementales) doivent être complémentaires. Au mieux, il s'agit de mettre en place des mécanismes par lesquels elles se renforcent mutuellement.

I.2.5. La place du développement durable dans la politique algérienne

L'Algérie, est le plus grand pays africain en termes de superficie. Un petit continent pourvu d'énormes potentialités (ressources naturelles, revenus économiques, compétences humaines, etc.). Cependant, le pays n'est pas exempt de toutes sortes de problèmes, notamment l'image peu reluisante des villes (disparité territoriale, concentration humaine dans le nord, crise du foncier, crise du logement, dégradation des conditions sanitaires, insécurité...).

Tout ce dysfonctionnement est la résultante de l'échec de plusieurs politiques successives, héritées au lendemain de l'indépendance, sur le plan « planification et gestion ».

Face à la mondialisation, et pour être en conformité avec le DD, l'Algérie s'est inscrite dans une stratégie qui vise à améliorer l'image et la qualité de vie de ses villes, c'est-à-dire mettre en place une planification et une gestion efficace du territoire.

Afin d'atteindre cet objectif, le législateur algérien a stipulé une série de lois et de procédures, en vue d'adopter une nouvelle vision pour chaque intervention territoriale et urbaine.

I.2.5.1. La législation nationale sur l'environnement et le développement durable

La volonté politique du gouvernement en matière d'aménagement et du DD, a été concrétisée dans « *le rapport du ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement* » (Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement 2000).

Il préconise une nouvelle stratégie pour mettre fin, en premier lieu, à la dégradation continue de l'environnement et ses impacts socioéconomiques sur la population :

- la nécessité de la préservation des sols agricoles, fragiles et limités (Surface Agricole Utile SAU) de l'urbanisation effrénée et disproportionnée par rapport à l'occupation du territoire ;
- la préservation du littoral de la pression démographique et des activités ;
- la protection des écosystèmes, des milieux et des espèces menacées ;
- la lutte contre la désertification ;
- l'organisation des zones urbaines, par rapport aux activités industrielles urbaines qui peuvent porter atteinte à la qualité de vie urbaine (la pollution de l'eau et de l'air, les déchets, les nuisances sonores, ...)
- l'exploitation rationnelle des ressources hydriques et la valorisation des eaux douces très sollicitées mais limitées ;
- la revalorisation du patrimoine bâti et culturel vu sa valeur historique, scientifique, sociale et identitaire.

D'autre part, beaucoup de lois et de décrets sur l'environnement et le DD ont été décrétés par l'état algérien :

- la loi n° 01-20 du 27 Ramadhan 1422 correspondant au 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire ;
- la loi n°01-13 du 7 Août 2001 portant orientation et organisation des transports terrestres, ...etc.
- la loi n° 03-10 du 19 Joumada El Oula 1424 correspondant au 19 juillet 2003 relative à la protection de l'environnement dans le cadre du développement durable ;
- la loi n°04-09 du 14 août 2004 relative à la promotion des énergies renouvelables dans le cadre du développement durable ;
- la loi n°05-12 du 04 août 2005 relative à l'eau ;
- la loi n°07-06 du 13 mai 2007 relative à la gestion, à la protection et au développement des espaces verts ;

I.2.5.2. Les plans d'action de la nouvelle stratégie sur l'environnement et le développement durable

I.2.5.2.1. Le Haut Conseil de l'Environnement et du Développement Durable (HCEDD)

Institué par le décret présidentiel n° 94/465 du 1994, ce conseil interministériel présidé par le chef de gouvernement a pour objectif de cerner les problèmes environnementaux, et d'instituer des décisions politiques, que le ministère chargé de l'environnement doit veiller à leur application en présentant chaque année, un rapport d'évaluation sur l'applicabilité de ces procédures (Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement, 2002).

I.2.5.2.2. Le plan national d'action pour l'environnement et le développement durable PNAE-DD

La question de la protection d'environnement et du développement durable est aujourd'hui, parmi les préoccupations fondamentales des autorités centrales. Elles ont ainsi pris, des décisions empiriques pour sa mise en œuvre en appliquant une nouvelle stratégie.

En 2001, Le plan national d'action pour l'environnement et le développement durable (PNAE-DD) fut créé dans le but de proposer une nouvelle stratégie de planification, de gestion, et d'aménagement du territoire par rapport à l'écologie et à l'environnement.

Le PNAE-DD a pour objectif de :

- **améliorer la qualité de vie humaine notamment dans les villes ;**
- **rationaliser l'exploitation des ressources naturelles épuisables ;**
- **assurer une assise économique forte et tenace, basée sur la production et la compétitivité ;**
- **protéger l'environnement global.**

I.2.5.2.3. Les plans d'action à l'échelle urbaine

La meilleure façon de concrétiser les principes du développement durable, consiste à agir sur une petite échelle qui représente la ville pour les autorités, dont il s'agit de concrétiser l'adage « *Penser globalement, agir localement* », pour mettre fin aux atteintes à l'environnement en se basant sur la rationalité dans la gestion.

Dans le souci d'assurer un environnement de qualité, et un développement durable pour la ville, quatre actions fondamentales sont mises en œuvre :

- adopter une charte environnementale urbaine dans une optique du développement durable ; matérialisée par la mise en œuvre d'une gestion cohérente aboutissant à une bonne qualité environnementale ;

- la mise en œuvre d’une stratégie d’amélioration de la gestion des déchets solides sur le plan institutionnel et fonctionnel ;
- la limitation des émissions des GES (gaz à effet de serre) notamment les rejets dus à des activités industrielles et du transport dans les milieux urbains ; afin d’améliorer la qualité de l’air et par conséquent limiter les effets pervers sur la santé humaine ;
- la mise en œuvre d’une stratégie d’aménagement des espaces non bâtis entre autres les places et les espaces verts urbains en tant que source de bien-être. (Rapport du Ministère de l’Aménagement du Territoire et de l’Environnement, 2000)

I.3. Les démarches de la « Haute Qualité Environnementale »

I.3.1. La démarche HQE

I.3.1.1. Définition

La définition de la HQE (Haute Qualité Environnementale) n’est pas assez simple. Il ne s’agit pas d’une nouvelle norme, ni d’un label supplémentaire.

La **Haute Qualité Environnementale** ou **HQE** est un concept français et datant du début des années **1990** qui a donné lieu à la mise en place de l’enregistrement comme marque commerciale et d’une certification « *NF Ouvrage Démarche HQE®* » par l’AFNOR (Norme NF294, 1990).

La HQE - Haute Qualité Environnementale - est une démarche de management de projet. Elle vise à limiter les impacts environnementaux d’une opération *de construction (ou de réhabilitation)* tout en assurant à l’intérieur du bâtiment des conditions de vie saine et confortable (cf. *Schéma 04*). Autrement dit, garantir les exigences de « bien-être » et de « l’habitat sain et confortable ».

Elle suppose avant tout un dialogue renforcé entre les partenaires impliqués dans le projet : maîtres d’ouvrage, architectes, bureaux d’études, entreprises, à toutes les phases de conception et réalisation dans l’objectif de satisfaire les cibles définies en commun.

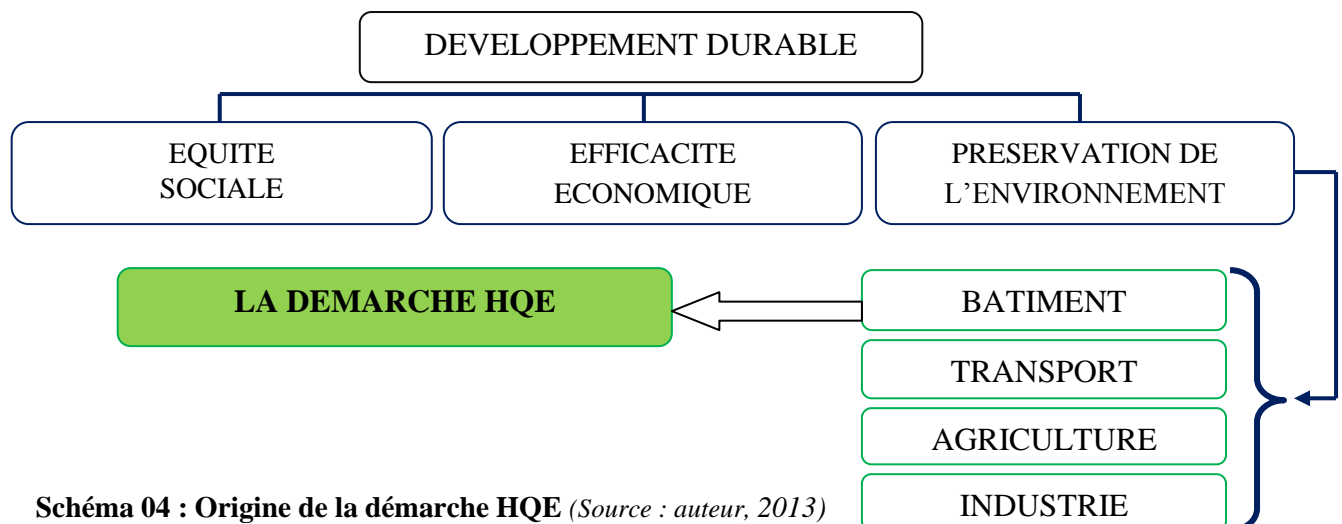


Schéma 04 : Origine de la démarche HQE (Source : auteur, 2013)

La Haute Qualité Environnementale n'est pas un ensemble de normes, mais un ensemble d'objectifs (visant à concrétiser des « cibles » préalablement définies), à atteindre dans la conception. Diverses normes visent certains des objectifs qui sont aussi ceux de la démarche environnementale appliquée à l'architecture.

I.3.1.2. Les composantes de la HQE

I.3.1.2.1. Les 14 cibles

Ce sont comme déjà mentionné, les quatorze (14) points à développer pour limiter l'impact du projet architectural sur l'environnement, assurer un meilleur confort, et réduire les effets néfastes sur la santé des usagers. Le maître d'ouvrage est appelé à assurer, en fonction des caractéristiques du projet, les missions suivantes :

- hiérarchiser les 14 cibles,
- se fixer un niveau de performance par cible,
- définir le programme en fonction des cibles et des critères choisis.

Les 14 cibles* de la HQE sont classées sous quatre niveaux :

A- ECO-CONSTRUCTION

- 1- Relations des bâtiments avec leur environnement immédiat ;
- 2- Choix intégré des produits, systèmes et procédés de construction non polluants ;
- 3- Chantier à faibles nuisances ;

B- ECO-GESTION

- 4- Gestion de l'énergie ;
- 5- Gestion de l'eau ;
- 6- Gestion des déchets d'activités ;
- 7- Gestion de l'entretien et de la maintenance ;

C- CONFORT

- 8- Confort hygrothermique ;
- 9- Confort acoustique ;
- 10- Confort visuel ;
- 11- Confort olfactif ;

D- SANTE

- 12- Qualité sanitaire des espaces (du sol) ;
- 13- Qualité sanitaire de l'air ;
- 14- Qualité sanitaire de l'eau.

I.3.1.2.2. Le SME (*Système de Management Environnemental*)

C'est l'organisation, les procédures et les pratiques spécifiques pour accomplir une opération de construction ou d'adaptation d'un bâtiment.

Le SME est élaboré, mis en place et géré par le maître d'ouvrage pour définir, mettre en œuvre, et vérifier l'*exigentiel* (les documents que réalisent les maîtres d'ouvrage pour recenser les objectifs visés et les exigences qui sont les cibles), ainsi que l'état final de l'opération du point de vue de l'environnement.

* : www.HQE.com

I.3.1.3. Les principes de la HQE

La Haute Qualité Environnementale est définie en fonction du « **coût global** » comprenant idéalement au moins un bilan énergétique, bilan carbone, cycles d'entretien et de renouvellement (Commission mondiale pour l'environnement et le développement, 1997).

Deux principes sous-tendent l'approche HQE :

- la construction, l'entretien et l'usage de tout bâtiment, induisent un impact sur l'environnement, la HQE tente de *réduire* ou de *compenser* le coût global de l'opération ;
- le principe des cibles : Il est lié à la *démarche qualité* ; la cible est atteinte si dans le domaine concerné, le niveau relatif de performance est égal à celui du meilleur projet existant au même moment.

I.3.1.4. La certification de la démarche HQE

La certification est une attestation qui certifie et valide la bonne exécution du projet. Les certifications sont attribuées pour le cas des bâtiments tertiaires, des logements collectifs, de l'hôtellerie, des bâtiments commerciaux, des maisons individuelles, des équipements sportifs et de santé, des industries et des établissements logistiques.

Ces certifications concernent aussi bien les nouvelles opérations de construction que de réhabilitation. Il existe une certification pour la conception des bâtiments, de la programmation à la livraison, et une autre pour l'exploitation du bâtiment.

Pour obtenir la certification (MIQCP, 2003), l'opération (de construction ou de réhabilitation) doit présenter un profil environnemental minimum composé de :

- **3 cibles** traitées au niveau très performant ;
- **4 cibles** au niveau performant ;
- **7 cibles** au niveau règlementaire ou de pratique courante.

I.3.2. La démarche HQE²R

I.3.2.1. Définition

La HQE²R (**H**aute **Q**ualité **E**nvironnementale, **E**conomie et **R**enouvellement urbain) est l'acronyme d'une démarche pour la transformation durable d'un quartier. Elle est réfléchi et développée au cours de l'été 1999, par un groupe de chercheurs (dont Philippe OUTREQUIN, Catherine CHARLOT-VALDIEU et *al.**), en vue de mettre en exergue les problèmes que posent les interventions urbaines, entre autres la Réhabilitation des bâtiments.

Le projet HQE²R, qui a vu le jour en juillet 2001, est un projet de recherche et de démonstration cofinancé par la Commission Européenne dans le 5^{ème} Programme Cadre de Recherche et Développement - Action clé « *City of Tomorrow and Cultural Heritage* » (Programme Energie, Environnement et Développement Durable), associant 10 organismes ou centres de recherche et des partenaires (collectivités ou bailleurs sociaux) dans 13 villes de 7 pays membres de l'Union Européenne : (*Dresde*) en Allemagne, (*Frederiksberg*) au Danemark, (*Manresa, Barcelone Bon Pastor et Raval ciutat-vella*) en Espagne, (*Angers, Anzin, Cannes, Echirolles*) en France, (*Mantova, Cinisello Balsamo, Melegnano*) en Italie, (*Vlissingen*) aux Pays-Bas et (*Bristol*) au Royaume-Uni.

* : Ernesto ANTONINI, Yolanda DE JAGER et Jens-OLE HANSEN, 2004.

Le projet HQE²R a eu deux principaux résultats* :

- **La démarche HQE²R de transformation durable des quartiers existants** : pour la conception et mise en œuvre d'un projet de quartier durable ou d'écoquartier. Elle repose sur un corpus méthodologique et des outils spécifiques (élaborés dans le cadre du projet) et la mise en application d'une nouvelle gouvernance et d'une gestion transversale des projets ;
- **L'association SUDEN** pour la promotion du *développement urbain durable*.

Dans ces pays, il était question de trouver une solution à la dégradation de l'environnement urbain, notamment dans les quartiers d'habitation ; pionniers de cette démarche, se sont posé la question suivante :

*Comment assurer la prise en compte du développement durable à l'échelle des villes et plus particulièrement à l'échelle du quartier, dans les opérations du renouvellement urbain et d'aménagement comme dans la gestion du quartier afin d'assurer la meilleure qualité de vie possible pour tous ? Ou comment tendre vers une transformation durable du quartier ?***
(Philippe OUTREQUIN et Catherine CHARLOT-VALDIEU, 2004, p.03)

Les démarches HQE et HQE²R, sont complémentaires, car ils visent le même objectif : l'amélioration de la qualité. La première s'intéresse à l'amélioration du cadre de vie de l'exploitant dans le bâtiment, et la deuxième, dont l'échelle d'intervention est plus grande, se consacre à l'application des principes de la durabilité au niveau du quartier.

Cette méthode tient compte de la dimension économique, un des piliers du développement durable, dans la concrétisation des projets de renouvellement urbain.

L'échelle d'intervention de la démarche HQE²R, qui est « le quartier », n'exclue pas les espaces inter-quartiers. Elle s'effectue aussi, sur des échelles territoriales (agglomération, commune, ville,...), tout en vérifiant l'adaptabilité des outils de diagnostic et d'évaluation avec l'échelle qui convient.

* : www.suden.org

** : <http://estb.hqe2r.fr> et <http://www.suden.org>

I.3.2.2. Les principes de la démarche HQE²R

La démarche HQE²R s'inscrit dans une perspective de développement durable. Elle vise l'application de six principes, parmi 28, édictés par la déclaration de Rio en 1992 sur le développement durable. Ils sont mis en œuvre à l'échelle du quartier, voire même de la ville.

- **Efficacité économique** : respect des règles d'efficacité économique tenant en compte de tous les coûts externes sociaux et environnementaux (maîtrise des incidences anthropiques sur l'environnement) ;
- **Équité sociale** : droit à l'emploi, à un logement et à un revenu décent, lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale ;
- **Efficacité environnementale** : application du principe de précaution et du principe de responsabilité (veiller à assurer l'équilibre entre « consommation des ressources-croissance économique-préservation de l'environnement ») ;
- **Principe de long terme** : évaluation des impacts et réversibilité des choix, innovation en matière de DD et de nouvelles pratiques managérielles ;
- **Principe de globalité** : relation global-local, concrétisation de l'approche systémique « *penser globalement et agir localement* » ;
- **Principe de gouvernance** : participation des usagers dans les prises de décisions dans les phases d'aménagement ou de réhabilitation. (Philippe OUTREQUIN et Catherine CHARLOT-VALDIEU, 2004, p.08)

I.3.2.3. Les phases de la démarche HQE²R

La démarche HQE²R est structurée autour de la décomposition d'un projet urbain en 4 phases (*cf. Schéma 05, p.31*) :

- **La phase de décision** : correspond à l'émergence de problèmes dans un quartier nécessitant une intervention. La décision est prise par le maire ou/et le bailleur social ou de l'aménageur, suite à l'exigence de lancer des travaux (opération de renouvellement urbain, de réhabilitation, ...etc.) ;
- **La phase d'analyse** : comprend l'état des lieux préalable, la collecte des données, la réalisation du diagnostic (profil de DD du quartier), et la détermination des enjeux de développement et des priorités du Plan d'actions à l'issue du diagnostic ;
- **La phase de conception - évaluation** : élaboration du Plan d'actions. Sous forme de cahier des charges du projet ou plan d'actions ;
- **La phase de l'action, la réalisation concrète du projet et son suivi, son évaluation** : liaison avec les documents d'urbanisme, les projets ou programmes de construction, démolition, réhabilitation des bâtiments et des éléments non bâtis (une place, un square...) et enfin quelque chose qui manque souvent dans la pratique, le suivi, l'évaluation de chacune des actions d'une part et du projet global d'autre part.

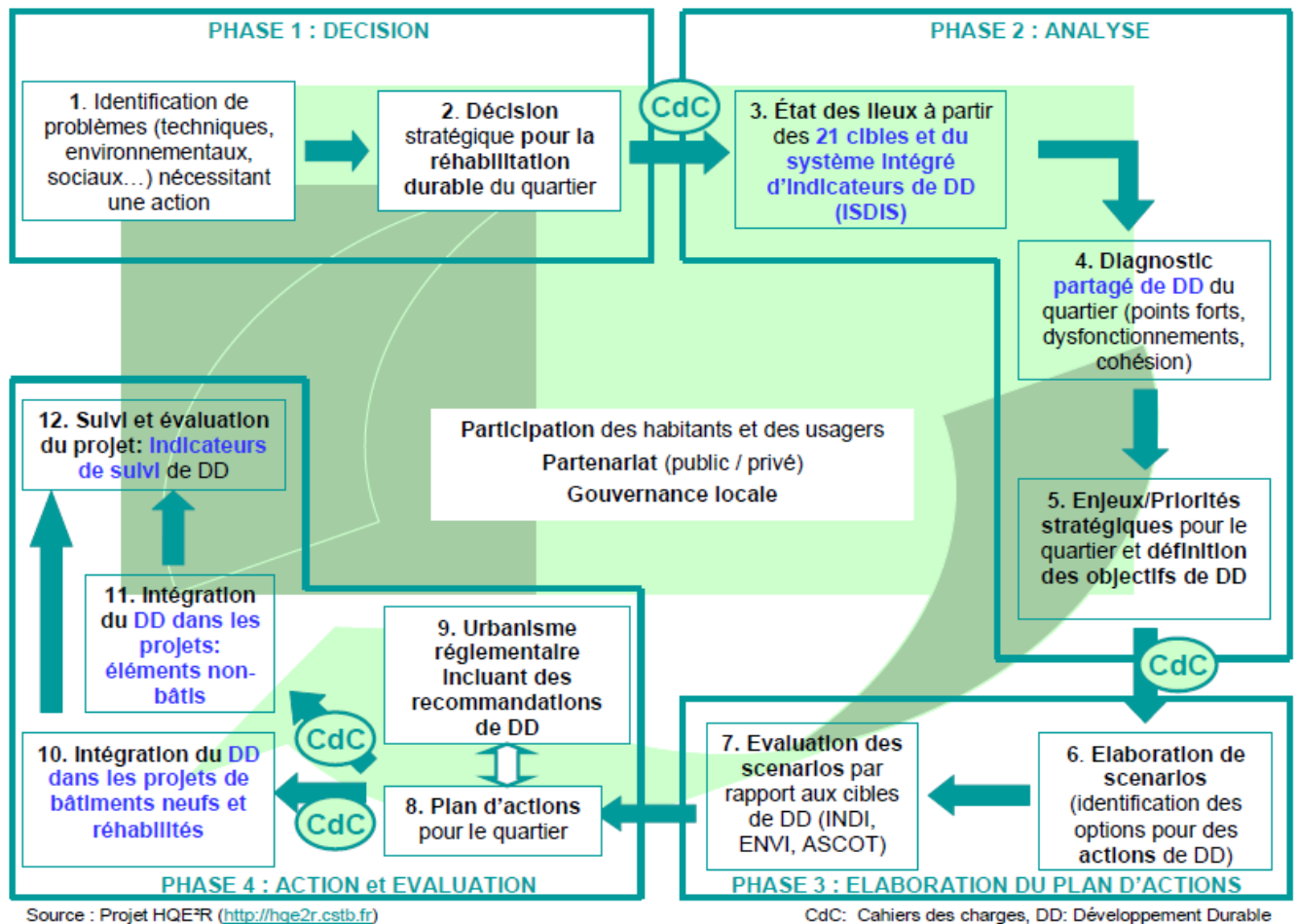


Schéma 05 : Les phases de la démarche HQE²R pour un projet de renouvellement d'un quartier dans une perspective de développement durable (Source : Cf. Volume HQE²R, 2006)

Pour chacune de ces phases, la démarche HQE²R propose des méthodes, outils ou procédures opérationnelles permettant d'intégrer le développement durable dans le projet.

I.3.2.4. Les objectifs de la démarche HQE²R

Les objectifs sont définis par la démarche HQE²R, sous formes de recommandations, et dans une vision de développement durable (Cf. Volume HQE²R, 2006). Ces cinq objectifs visent à atteindre 21 cibles, afin d'assurer une opération de renouvellement urbain ou de réhabilitation des quartiers. (cf. Schéma 06, p.32)

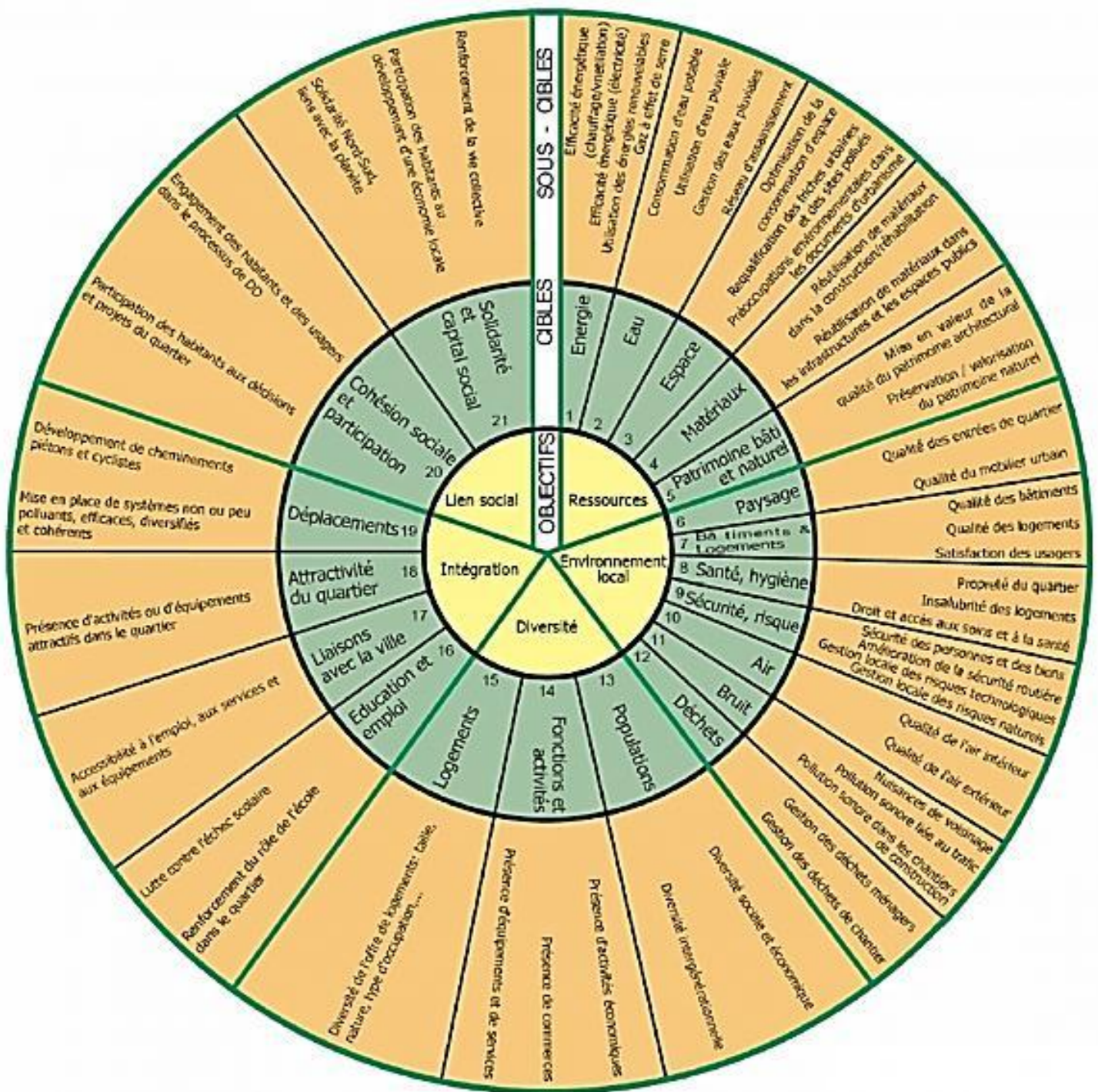


Schéma 06 : Les objectifs de la démarche HQE²R (5 objectifs, 21 cibles et 51 sous-cibles)

(Source : Idée originale de David MOWAT pour HQE²R avec le quartier Community at Heart, Bristol, UK)

Objectif 1 : Préserver et valoriser l'héritage et conserver les ressources

- Réduire la consommation d'énergie et améliorer la gestion de l'énergie ;
- Améliorer la qualité et la gestion des ressources en eau ;
- Eviter l'étalement urbain et améliorer la gestion de l'espace ;
- Optimiser la gestion de la consommation de la matière première ;
- Préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti.

Objectif 2 : Améliorer la qualité de l'environnement local

- Préserver et valoriser le paysage et la qualité visuelle ;
- Améliorer la qualité des logements et des équipements ;
- Améliorer la propreté, l'hygiène et la santé ;
- Améliorer la sécurité et la gestion des risques ;
- Améliorer la qualité de l'air ;
- Réduire les nuisances sonores ;
- Minimiser les déchets et améliorer leur gestion.

Objectif 3 : Améliorer la diversité

- S'assurer de la diversité de la population ;
- S'assurer de la diversité des fonctions (économiques et sociales) ;
- S'assurer de la diversité de l'offre de logements.

Objectif 4 : Améliorer l'intégration

- Progresser le niveau d'éducation et la qualification professionnelle ;
- Favoriser l'accès à l'emploi et aux services ;
- Améliorer l'attractivité du quartier en créant des espaces de vie et de rencontre pour tous les habitants de la ville ;
- Encourager le transport en commun et la circulation douce.

Objectif 5 : Renforcer le lien social

- Renforcer la cohésion sociale et la participation citoyenne ;
- Améliorer les réseaux de solidarité et le capital social.

I.3.2.5. Les outils de la démarche HQE²R

La démarche HQE²R rassemble des outils de diagnostic, d'évaluation et d'analyse pour les projets de renouvellement urbain des quartiers. Ces outils peuvent aider à la décision.

Les outils de la démarche HQE²R se différencient les uns par rapport aux autres, par l'échelle d'intervention dans chaque phase ; C'est-à-dire que chaque outil, a pour objet de répondre à une ou plusieurs questions dans une phase bien déterminée. Il est indispensable de rappeler que ces outils peuvent être aussi utilisés indépendamment de la démarche HQE²R, mais à condition qu'ils soient appliqués pour la tâche qui lui est destinée.

Les outils de la démarche HQE²R (*Tableau 01*) :

- **Le système d'indicateurs ISDIS (*Integrated Sustainable development Indicators System*)** : un système qui est au cœur de l'approche systémique intégrée de la démarche HQE²R et appliquée à l'échelle du quartier dans une optique de développement durable, composé d'objectifs, de cibles, de sous-cibles, et d'indicateurs édictés par la HQE²R pour l'analyse et le diagnostic puis l'évaluation ;
- **La méthode HQDIL de diagnostic partagé de développement durable** : partagé car elle doit entamer une concertation visant à déterminer un consensus sur la situation existante ;
- **Le modèle INDI (*INDicators Impact*) d'indicateurs de DD pour l'évaluation et le choix des projets** : élaboration du profil du DD des quartiers ;
- **Le modèle ENVI (*ENVironment Impact*) sur l'impact environnemental de projets** : description environnementale du quartier, suivie d'une analyse des impacts environnementaux d'une série d'actions pouvant être menées dans le quartier ;
- **Le modèle ASCOT (*Assesment of Sustainable Construction and Technology cost*)** : un modèle dont l'objectif est d'évaluer et d'optimiser les coûts des opérations menées sur les bâtiments (construction, rénovation,...) ;
- **Les grilles d'analyses**, viennent pour compléter les trois modèles cités précédemment : **SAGA** pour évaluer les projets en complément du modèle INDI, **GIGAR** pour analyser les impacts croisés des projets et **CGSP** pour répondre à la question « faut-il démolir ou réhabiliter ? » (Philippe OUTREQUIN et Catherine CHARLOT-VALDIEU, 2004, p.15).

Tableau 01 : Récapitulation des outils de la démarche HQE²R

Méthode HQE²R	Outils d'évaluation	Grilles d'analyse
	ISDIS	6 principes, 5 objectifs, 21 cibles, et 73 indicateurs
	HQDIL	Grille d'analyse systémique
	INDI	SAGA
	ENVI	GIGAR ²
	ASCOT	CGSP

(Source : auteur, 2013)

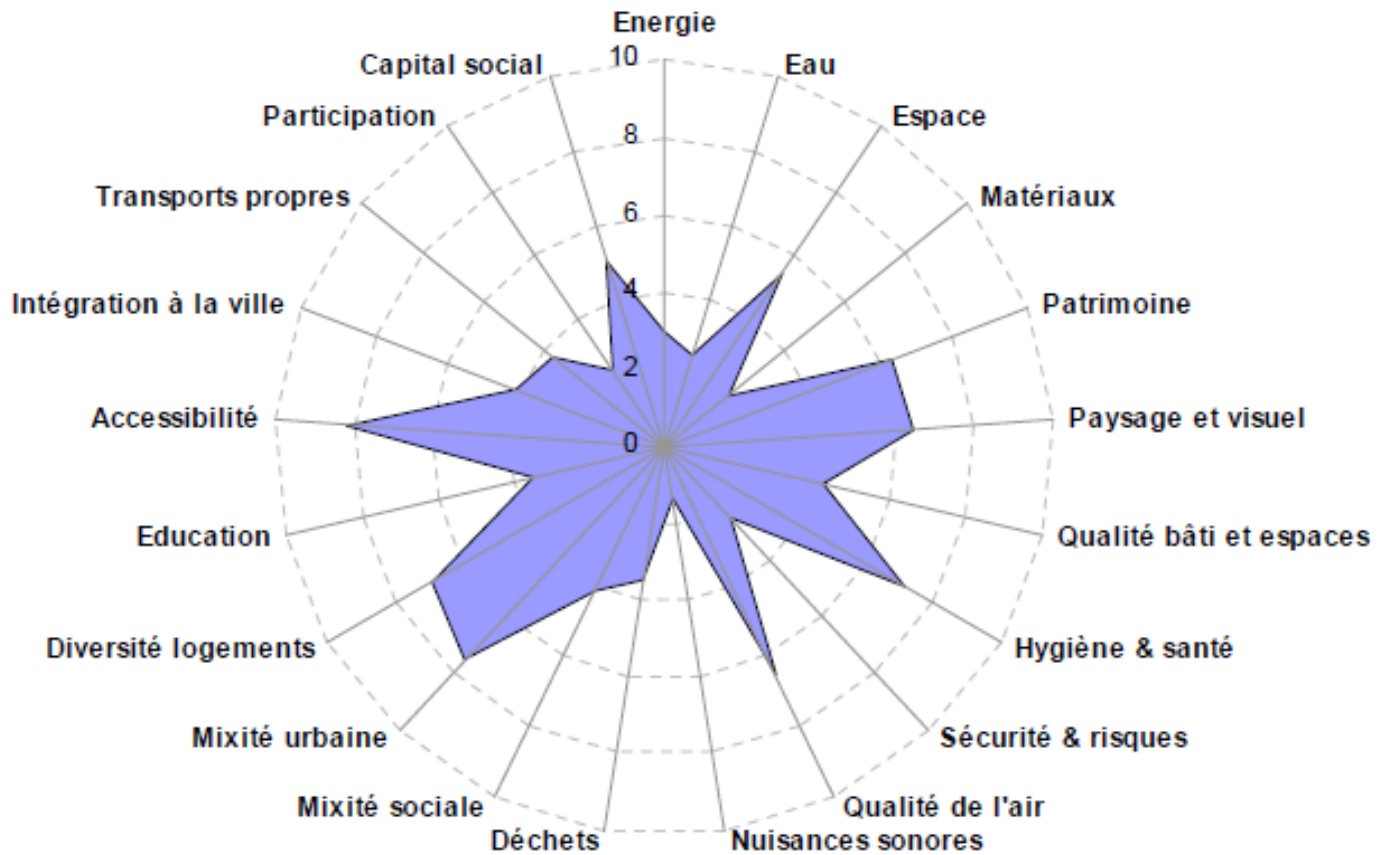
A titre d'exemple ; **le modèle INDI** (pour l'élaboration du profil de développement durable d'un quartier) :

Le modèle INDI (**IND**icators **IMP**act) est un modèle d'évaluation des projets ou des scénarios, élaboré à partir du système **ISDIS** d'indicateurs de développement durable. Il s'agit d'un modèle d'aide à la décision pour les collectivités locales ou pour leurs partenaires afin de les aider à intégrer le DD dans leur processus de décision. Il permet d'analyser tous les aspects du DD qui peuvent être présents dans un quartier résidentiel. (cf. *Graphe 02, p.35*)

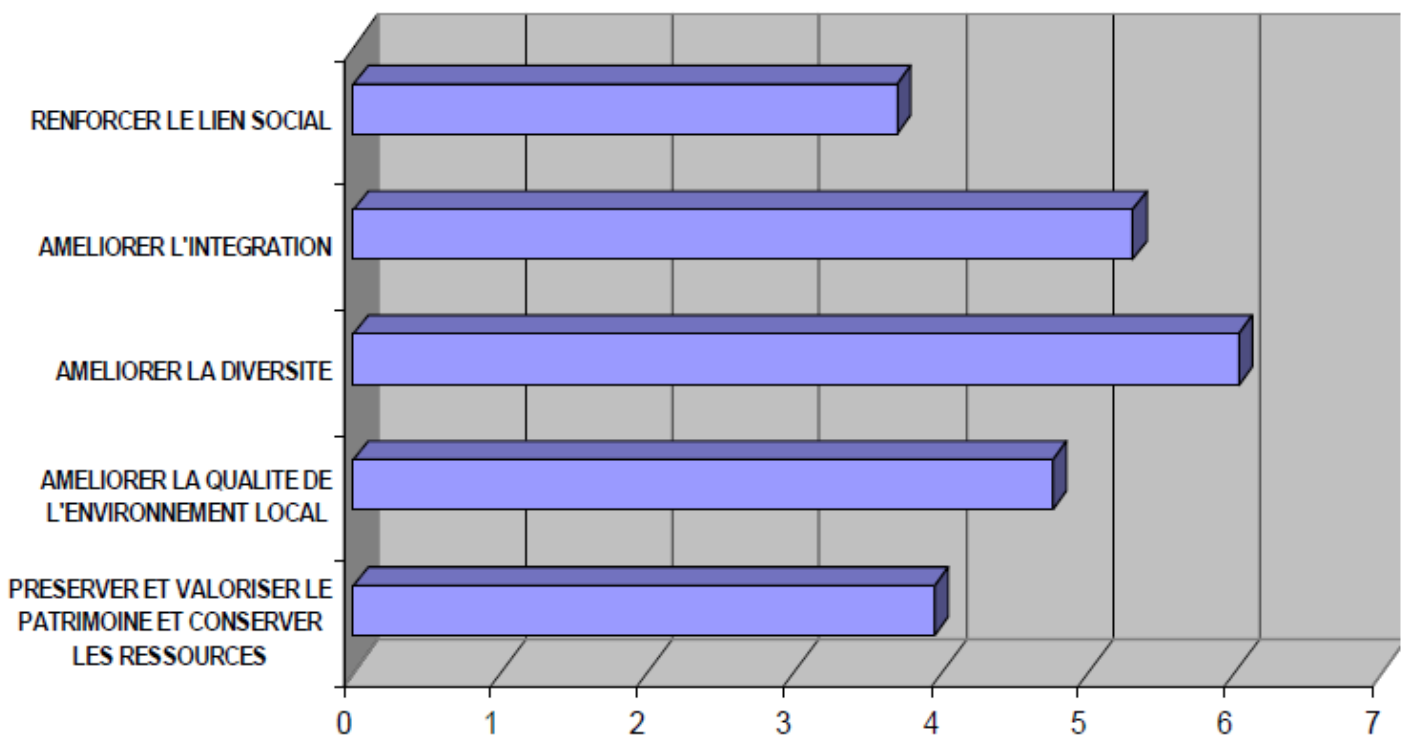
Le modèle INDI met en application l'expression de **René DUBOS** "*penser globalement et agir localement*". C'est pourquoi le modèle INDI présente aussi les résultats de l'évaluation d'un projet urbain sous l'angle des six principes du développement durable :

Efficacité économique, équité sociale, qualité environnementale, prise en compte du long terme, du global et gouvernance. (cf. *Graphe 03, p.35*)

Ce modèle nous en permet d’avoir des données sur la situation initiale du bâti et du non-bâti au niveau du quartier, afin d’en prédire les évolutions possibles.



Graph 02 : Analyse d’un quartier au regard des 21 cibles de développement durable
 (Source : Crdd La Calade, www.crdd-lacalade.com, 2013)



Graph 03 : Analyse d’un quartier au regard des cinq objectifs de développement durable
 (Source : Crdd La Calade, www.crdd-lacalade.com, 2013)

Pour les indications sur le *graphe 02*, la classification de degré de qualité se fait à travers un classement de 0 à 10 :

- 0 à 2 : *très négatif* ;
- 2 à 4 : *négatif* ;
- 4 à 6 : *neutre* ;
- 6 à 8 : *positif* ;
- 8 à 10 : *très positif*.

Par le biais de ces évaluations, le modèle INDI détermine les indicateurs délicats en termes de qualité, et fixe les défaillances de la qualité environnementale urbaine dans un quartier, en vue de déterminer les niveaux et la nature d'intervention urbaine (renouvellement, réhabilitation, requalification, restauration, ...).

I.4. Les écoquartiers ou les quartiers durables un paradigme théorique de la Q.E.U

I.4.1. Définition

Un *écoquartier* ou aussi *quartier durable*, est un quartier à caractère résidentiel dont son objectif, est d'abord, de répondre à la question suivante : « *Comment concilier l'urbanisation et la protection de l'environnement ?* ». (*Ecoquartiers*, 2010, p.58)

L'écoquartier est un quartier urbain qui s'inscrit dans une perspective de développement durable. Il est conçu de telle manière à ne pas avoir un *impact négatif sur l'environnement*, tout en favorisant le *développement économique, la qualité de vie, la mixité et l'intégration sociale*.

Les écoquartiers sont considérés, par les urbanistes, comme des *laboratoires écologiques, économiques et sociaux* visant à répondre aux **grandes questions urbaines** actuelles telles que la suburbanisation croissante, la dépendance vis-à-vis de l'automobile, la sur-utilisation des ressources énergétiques et alimentaires, la destruction des écosystèmes et la dégradation de l'environnement urbain.

I.4.2. Genèse des écoquartiers

Les écoquartiers sont apparus sous l'effet des phénomènes suivants :

- la croissance démographique rétive ;
- l'engagement fort des municipalités européennes pour le développement durable ;
- l'intention commune pour donner aux villes une image verte ;
- les politiques et les législations adoptées au niveau national ;
- les initiatives fortes venant de la base (notamment au niveau des habitants) ;
- le besoin de rénovation de certaines zones urbaines en friche ou de quartiers délités.

I.4.3. Préoccupations des écoquartiers

Concrètement, un écoquartier se caractérise par une *gestion durable de l'eau*, un *traitement optimum des déchets*, l'*utilisation de modes de transports « doux »* (tramway, vélo...), la *production locale d'énergies renouvelables*, l'encouragement de la *mixité sociale* et *intergénérationnelle* ainsi que l'*utilisation d'éco-matériaux*.

I.4.4. Enjeux des écoquartiers

1- Une qualité de vie et d'usage renouvelée :

Adapter un mode de vie qui constitue une opportunité de modifier au quotidien les habitudes des habitants, en mettant à leur disposition des logements et des lieux de travail sains et confortables, des services de proximité variés et de qualité (transport, commerces, école ...), des espaces verts intégrés et des espaces de détente communs.

- Des bâtiments innovants et performants, qui offrent des espaces de qualité et s'adaptent avec souplesse aux besoins de chacun ;
- Une diversité de lieux et d'activités : habitations, espaces publics, activités économiques, services publics, établissements scolaires, commerces et services de proximité, équipements culturels, et sportifs ;
- La maîtrise des risques sanitaires liés à la pollution de l'air, à la circulation, au bruit, et prévention des risques majeurs (naturels et technologiques).

2- L'écoquartier recrée du lien et lui redonne du sens :

Dans la ville d'aujourd'hui et de demain, le renforcement du lien social et la création d'un espace public de proximité, sont des exigences de premier ordre. Le droit des habitants à *participer activement à l'aménagement et à la gestion de leur quartier*, stimule les rencontres, en favorisant un « *vivre ensemble* » basé sur le respect et la coopération.

- La diversité et la transmission ;
- Des moyens de transports diversifiés, avec prix abordables pour faciliter la mobilité des gens, des moyens de communication adaptés pour faciliter la mobilité de l'information ;
- La participation des habitants à la création et à la gestion de l'écoquartier, afin de garantir sa pérennité, son attractivité et son rayonnement ;
- Le développement d'activités économiques de proximité, circulaires et solidaires.

3- Un nouveau rapport au vivant :

L'écoquartier respecte l'équilibre naturel et le restaure, à travers les continuités écologiques, la diversité des espèces animales et végétales, l'exploration de nouvelles pratiques de production et de consommation sobre en carbone. Les liens harmonieux et fluides qu'il tisse avec son environnement local, s'inscrivent dans une démarche globale. Ils sont porteurs de nouvelles valeurs qui réconcilient bien-être et sobriété.

- Une réduction ambitieuse des émissions des GES afin de lutter contre le réchauffement climatique : limitation des besoins en énergie, développement des énergies renouvelables, mobilité des personnes et des marchandises grâce à des modes de déplacement doux ;
- La préservation des milieux naturels et l'enrichissement de la biodiversité, notamment par une gestion différenciée des espaces verts et une continuité écologique ;
- Une gestion durable des ressources naturelles et le choix de matériaux de construction à faible impact environnemental*.

* : <http://www.eco-quartiers.fr/#!/fr/les-cles/les-10-enjeux-cles/>

I.4.5. Exemples d'écoquartiers européens

De nombreux écoquartiers modèles ont vu le jour ces dernières années, surtout en Europe du Nord. Nous citons à titre d'exemple les quartiers : **-Kronsberg** à *Hanovre (Allemagne)*, - **Hammarby Sjöstad** *Stockholm (Suède)*, à l'initiative de promoteurs pour le quartier **BedZED** à *Beddington (Royaume-Uni)* et **Vesterbro** à *Copenhague (Danemark)*, ou encore à l'initiative des habitants du quartier **Vauban** à *Fribourg-en-Brigau (Allemagne)*.

Pour cerner le sujet de recherche, deux écoquartiers de contextes différents ont été choisis : le premier a été restitué d'un ancien quartier résidentiel à un écoquartier ; et le deuxième cas est un écoquartier neuf qui représente une référence européenne.

I.4.5.1. Weingarten (Fribourg-en-Brigau) Allemagne : *modèle de réhabilitation urbaine*

Description du projet : Le quartier de **Weingarten** construit dans les années 1960 pour absorber le déficit en logements (*crise du logement*), qui sévissait à Freiburg à l'époque. Il abrite aujourd'hui 15000 personnes. Il a été bâti selon des anciens modèles : compact et comportant plusieurs tours d'habitation. Environ 80% des appartements sont des logements sociaux qui appartiennent à la *Freiburger Stadtbau GmbH*, à savoir la gérance immobilière municipale. (*cf. Figure 01*)



Figure 01 : Vue générale sur le quartier Weingarten (tours d'habitat et espaces libres)
(Source : www.forum-weingarten-2000.de, 2013)

Weingarten-Est (2500 habitants distribués sur 840 appartements), a fait l'objet de rénovation urbaine en 1992, suite aux efforts du *Forum Weingarten 2000*.

L'opération, qui a duré 11 ans, s'est consacrée aux travaux suivants :

- La reconstruction des habitations : nouvelles fenêtres, isolation thermique, réhabilitation des entrées, etc. ;
- L'aménagement des espaces extérieurs : cheminements piétonniers, pistes cyclables, espaces verts, terrain d'aventure pour les enfants et déconstruction-transformation de la route pour la rendre plus praticable pour les piétons.

Les principaux objectifs du projet :

- communication et développement de réseaux sociaux ;
- soutien aux habitants pour la résolution de conflits du quartier ;
- création d'un sentiment de responsabilité par rapport à l'environnement et l'identité du quartier ;
- stabilisation et amélioration de la situation sociale des habitants ;
- aménagement des espaces extérieurs selon les normes de l'écoquartier (cf. *Figure 02*) ;
- présentation d'une charte de participation des habitants aux nouveaux arrivants (cf. *Figure 03*) ;
- depuis 2003, mise à disposition gratuite des concierges pour des petites réparations et résolution de problèmes quotidiens (poubelles, caves cambriolées, ...) ;
- projet d'emploi local pour des chômeurs de longue durée par le *Club pour le Développement de Mesures municipales en faveur de l'Emploi* ;
- le *Terrain de jeux Push*, un centre de pédagogie et de loisirs pour les enfants.



Figure 02 : Aménagement des espaces verts
(Source : www.forum-weingarten-2000.de, 2013)



Figure 03 : Implication des habitants dans l'opération
(Source : www.forum-weingarten-2000.de, 2013)

Résultats / Réalisations : (Après les travaux de réhabilitation)

- **Environnement:** rénovation des logements existants par la pose de nouvelles fenêtres, d'une isolation thermique et réaménagement des entrées. Aménagement de cheminements piétonniers, de pistes cyclables, d'un terrain d'aventure pour les enfants, ainsi qu'une déconstruction-transformation de la route pour la rendre plus praticable pour les piétons ; (cf. *Figures 04 et 05, p.40*)
- **Social :** Le Bureau de quartier a été ouvert en 1989. C'est un espace réservé aux différents sous-groupes du forum, et le lieu d'édition du journal du quartier, où s'organisent les différentes activités culturelles locales. Afin de mesurer la satisfaction des habitants concernant cette rénovation, le bureau du quartier a mené des enquêtes selon l'avancement des travaux, touchant approximativement 60% des habitants. Création de plusieurs groupes de travail et initiatives résidentes, dont le groupe « *Déchets* », le groupe « *Actifs pour Weingarten* », qui s'occupe activement de l'amélioration de la qualité de vie et des logements sur Weingarten-Ouest, ou encore le groupe « *Bien-être social* » qui traite des sujets d'actualité en rapport avec les habitants du quartier. (Philippe Bovet, 2012, p.58)



Figures 04 / 05 : Vues du quartier Weingarten après réaménagement des espaces extérieurs
(Source : www.forum-weingarten-2000.de, 2013)

I.4.5.2. Vauban (Fribourg-en-Brisgau) Allemagne : exemple européen de durabilité locale

Description du projet : Le quartier *Vauban* s'est développé au sud de Fribourg, à 3 km du centre-ville. L'objectif est de faire loger plus de 5000 habitants et de créer 600 emplois. La planification du quartier a démarré en 1993 et le début de la réalisation en 1997. Dès le début, tous les problèmes liés à la *mobilité, l'énergie, le logement, les aspects environnementaux et sociaux, etc.*, ont été discutés dans des groupes de travail ouverts aux habitants. (cf. **Figure 06**)

Les habitants concernés ont été informés sur le fait que ce quartier, à une orientation écologique à long terme, il aura un impact positif sur le plan économique.

De plus, les habitants sont ouverts à d'autres politiques, indirectement liées au processus de construction, comme par exemple le covoiturage et l'usage des transports publics.

Figure 06 : Quartier Vauban (Fribourg-en-Brisgau) Allemagne – un modèle qui concrétise les principes du DD

(Source : www.vauban.de, 2013)



Le principal objectif du projet consiste à mettre en place, un quartier urbain où la participation des habitants sera coopérative, et en conformité avec un certain nombre d'exigences écologiques, sociales, économiques et culturelles.

- **Exigences sociales** : équilibre des groupes sociaux, intégration des nouveaux propriétaires d'immeubles, prévoir une école primaire et jardins d'enfants, des centres de quartier pour les interactions sociales, ...etc. ;
- **Exigences environnementales** : privilégier la circulation douce (piétons, cyclistes et transports en commun), les unités de cogénération et chauffage à courte distance, tous bâtiments pourvus au moins de systèmes améliorés de basse consommation énergétique (65 kWh/m²/an) avec préférence marquée pour les propriétaires d'immeuble qui atteignent des standards de maison passive (15 kWh/m²/an) dans des zones spécialement délimitées, usage extensif de matériaux de construction écologiques et de l'énergie solaire, perméabilisation des sols, les sanitaires écologiques, les espaces publics verts dessinés en collaboration avec les habitants, conservation des vieux arbres et de la biotope le long du ruisseau. (cf. *Figures 07/08, p.42*)

La popularité acquise par le quartier Vauban a conféré à Freiburg l'image d'une ville verte, et à se faire reconnaître comme *capitale verte* en Allemagne.

Résultats / Réalisations :

- **Trafic et transports publics** : l'utilisation réduite de la voiture dans le quartier a produit une amélioration notable de la qualité de vie : pas de parking devant la porte (sur de larges parts de la zone résidentielle, le plan de quartier interdit la construction de places de parking sur les propriétés privées) ; les véhicules privés sont stationnés dans un parking municipal situé à la périphérie de la zone résidentielle, la circulation dans le quartier n'étant autorisée qu'à l'occasion d'opérations de prise en charge ou de livraison. La vitesse est limitée à 30 km/h sur la voie principale ; dans les ruelles, cette limite tombe à la vitesse piétonnière de 5km/h. Les commerces et services sont accessibles à pied ou en vélo. Pour les plus grandes distances, deux lignes de bus et un tram relie Vauban au centre-ville (cf. *Figure 09, p.42*) ;
- **Eau** : Infiltration des eaux de pluie dans le sol ; le système couvre 80% de la zone résidentielle (cf. *Figure 10, p.42*). Un projet pilote fonctionne avec un nouveau système de bio-épuration. Les eaux noires sont aspirées par un système sous vide vers un puits de biogaz où les matières solides fermentent en milieu anaérobie avec les déchets organiques ménagers, générant du biogaz qui est utilisé pour les cuisinières. Les eaux grises restantes sont nettoyées par des plantes filtrantes et réinjectées dans le cycle de l'eau ;
- **Social** : participation citoyenne extensive dans les débats organisés par le *Forum Vauban* avec ses standards de communication, d'interaction et d'intégration. Le travail social fait partie du processus de développement, aide à stabiliser la communauté et à structurer les relations de voisinage. (jardins et espaces verts partagés, écoles et jardins d'enfants, etc.) (Dossier ADEME, 2008, p.15).



Figure 07 : Aménagement extérieur agréable
(Source : www.vauban.de, 2013)



Figure 08 : Intégration des voies cyclables
(Source : www.vauban.de, 2013)

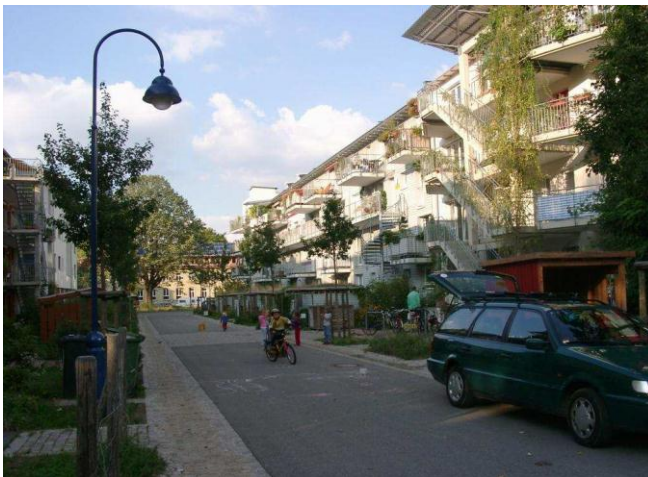


Figure 09 : Circulation interdite sauf que pour la livraison avec une vitesse de circulation limitée
(Source : www.vauban.de, 2013)



Figure 10 : Perméabilisation absolue des eaux pluviales à travers le gravillon
(Source : www.vauban.de, 2013)



Figure 11 : Matériaux de constructions écologiques et innovants (bois, verre intelligent...)
(Source : www.vauban.de, 2013)



Figure 12 : Gestion différenciée des espaces verts
(Source : www.vauban.de, 2013)

Conclusion

A l'issue de ce chapitre, on peut dire que la qualité environnementale urbaine (à l'échelle de la ville ou du quartier), peut être évaluée, en fonction d'un nombre déterminé d'indicateurs, qui exercent des modifications sur le plan morphologique, fonctionnel et esthétique sur l'objet d'étude.

- Chaque type d'intervention urbaine, dont la responsabilité incombe aux acteurs, doit prendre en considération le confort, le bien-être et la santé des habitants, pour atteindre la qualité environnementale urbaine souhaitée.
- La qualité environnementale est une interprétation matérielle et concrète de la dimension environnementale, un des piliers du développement durable.
- La qualité environnementale urbaine et le développement durable sont deux notions indissociables et complémentaires.
- Les écoquartiers, et à travers les principes du développement durable, représentent le meilleur exemple dans la concrétisation de la qualité environnementale urbaine et la qualité de vie dans les quartiers résidentiels. Ce type de quartiers assure un cadre bâti sain et confortable en utilisant des matériaux de construction écologiques et innovants, des espaces libres et des espaces verts aménagés, une utilisation rationnelle des énergies et une implication efficace des habitants dans l'aménagement de leur cadre de vie.

Deuxième chapitre

Les grands ensembles
(Tentatives de compréhension)

Introduction

Depuis l'avènement de la *Charte d'Athènes* en 1933, le monde se retrouvait face à une nouvelle conjoncture qui mettait l'ancienne pratique architecturale et urbanistique en question. Cette époque a été marquée par la naissance d'une nouvelle réflexion qui se caractérise par une transformation radicale en termes de productivité urbaine. Selon cette charte, les principales fonctions des citadins sont incarnées dans : « *Habiter, travailler, circuler, se récréer.* » (Le Corbusier, 1933, p.47).

Les périodes d'instabilité politique, particulièrement après la fin de la deuxième guerre mondiale où la majorité des villes européennes héritées sont détruites, ont stimulé l'apparition de la créativité et l'innovation, notamment dans le secteur bâtiment et travaux publics (BTP). Des nouveaux besoins ont été enregistrés en matière de logement.

La nouvelle pratique qui a marqué cette période de crise, représentaient incontestablement, les différentes actions d'aménagement et de construction, essentiellement l'édification d'un nombre assez important de logements à partir des bâtiments en grande masse, sous le surnom « *grands ensembles* ».

Ces grands ensembles d'habitations ont été construits afin de satisfaire la demande grandissante des habitants en termes de logements. Les blocs d'habitations ont été conçus sous forme de barre sans aucune étude préalable des aspects architecturaux, socio-culturels et urbanistiques ; le résultat était donc une production de logements en masse (à travers l'industrialisation du bâtiment), où la quasi-totalité des actions de construction a pris la dimension quantitative en tant que priorité, au détriment de la dimension qualitative.

Ce deuxième chapitre est consacré à l'étude de la notion « grands ensembles » en Europe et en Algérie, en vue de connaître les origines et l'évolution de ce type d'habitat.

II. 1. Définition

Le terme de « *grands ensembles* » apparaît en 1935, dans un article de Maurice ROTIVAL publié dans la revue « *L'architecture d'aujourd'hui* »*. C'était un des éléments de la morphologie urbaine des villes modernes, et un des produits de l'urbanisme moderne, basé sur les notions de l'hygiène, l'espace et le soleil.

Selon Pierre PEILLON (2001), la définition que l'on peut donner aux grands ensembles, est celle des immeubles de grandes proportions sous forme de « *Tours et barres* ». Ils sont composés de logements locatifs sociaux, édifiés de façon très rapide selon les méthodes répétitives de la construction industrialisée, généralement à l'écart de la ville dite « *classique* » ou « *vernaculaire* », et en rupture avec ses modes de composition.

* : *L'architecture d'aujourd'hui*, N°6, juin 1935.

Ces immeubles sous formes continues et allongées, ont toujours un minimum de quatre niveaux au-dessus du rez-de-chaussée. Ils sont édifiés selon le principe de « *chemin de grue* ». Ils sont souvent disposés en équerre, en quinconce, en étoile...etc., de façon à ménager entre eux des prospects suffisants.

Ils peuvent accueillir une population de 1000 à plusieurs dizaines de milliers d'habitants. Les espaces interstitiels sont aménagés en aires de stationnement, en espaces verts ou en terrain de sport (P. MERLIN, F. CHOAY, 2010, p.372).

Pour Philippe PINCHEMEL (1959), « *le terme de grand ensemble est appliqué à des réalisations de grande envergure comportant plusieurs milliers de logements et qui se veulent des unités résidentielles équilibrées et complètes* ».

II.2. Genèse des grands ensembles

« *C'est le contexte très exceptionnel de l'après-guerre (destruction massive des villes, pénurie et non disponibilité en termes de logements, exode rural, décolonisation, industrialisation), qui engagera définitivement l'état à se lancer dans une politique volontariste d'aménagement du territoire et à construire massivement des grands ensembles* » (François TOMAS, Jean-Noël BLANC et Mario BONILLA, 2003, p.02-10).

L'idée de grands ensembles a été développée par les érudits de la Charte d'Athènes et mise en application par l'urbanisme progressiste, basé sur le *modèle urbain* et les *plans types*, où il apparaît la *ville modèle* en contradiction avec la ville traditionnelle. Elle se caractérise par son architecture moderne et son principe de zonage (séparation spatiale des zones selon leur fonction).

Au lendemain de la seconde guerre mondiale, l'Europe se retrouve face à une pénurie de logements. D'où des grandes opérations de construction ont été lancées dans toutes les villes d'Europe dès la fin des années 1950.

Ces quartiers d'habitat ont pour unique fonction l'hébergement des classes moyennes. Basés sur des modèles standardisés et construits avec des matériaux peu coûteux, les grands ensembles ne sont pas faits pour durer, mais pour répondre à un besoin social. Ils sont appréciés par la classe moyenne pour leur confort (chaque logement a ses propres sanitaires et son chauffage).

A partir de 1950, ce type de logements a été géré par les organismes **HLM (Habitation à Loyer Modéré)**, qui ont succédé aux **HBM (Habitation à bon marché)** « *des années 1894 qui ont été destinés pour la classe ouvrière en France* », puis ils prennent leur nom HLM dont ces organismes HLM avaient comme souci de proposer des logements modernes qui répondent aux besoins quotidiens des habitants de ces immeubles.

Dès 1958, un grand nombre de ces logements collectifs a été projeté dans des ZUP (Zone à Urbaniser par Priorité), situées à la périphérie des tissus urbains existants. (*cf. Figure 13, p.47*)



Figure 13 : La cité de l'Étoile Bobigny 1956-1962, Un grand ensemble d'habitations implanté à la périphérie de la ville (Source : Microsoft Encarta, 2007)
Georges CANDILIS, Guy BRUNACHE, Shadrach WOODS, Alexis JOSIC (architectes) ; P. Henri (ingénieur)

II.3. Caractéristiques des grands ensembles

Malgré leur pauvreté en termes de qualité urbanistique, architecturale et voire même esthétique, les grands ensembles semblent être assez homogènes, et offrent un confort assez acceptable.

Généralement, lorsqu'on évoque les grands ensembles, il nous vient à l'esprit les points suivants : (F. DUFAUX, A. FOURCAUT, 2004) *et* (Pierre PEILLON, 2005, p.183)

- assiette foncière importante réservée pour l'implantation des projets ;
- industrialisation du bâtiment et la naissance des systèmes de préfabrication ;
- nombre de logements (plus de 500 logements) ;
- forme architecturale (forme de tours ou de barres) ;
- rupture avec le tissu bâti ancien ;
- mode de financement publique des opérations de constructions ;
- conception typique autonome conduisant à la rationalisation, à la répétitivité et à l'inclusion réglementaire des équipements ;
- primauté accordée aux espaces intérieurs plutôt que ceux de l'extérieur ;
- déconnexion entre les espaces publics et l'absence de la diversité ;
- absence de la notion de *rue* et de *place* ;
- espaces verts hypertrophiés sans aucune affectation précise ;
- exclusion de toute activité non-résidentielle, à l'exception de quelques commerces intégrés au niveau des rez-de-chaussée.

II.4. Les grands ensembles aujourd'hui

Certes, les grands ensembles d'habitations avaient un rôle primordial dans la suppression de la crise de logement, et jusqu'à maintenant, ils persistent le plus grand parc en termes de nombre de logements dans les pays européens, voire même dans ceux d'Afrique du nord.

Au départ, et aux yeux des responsables politiques, la production de masse d'un nombre assez important de ce type d'habitat était, la seule solution efficace et rapide pour résorber la crise du logement, vu la facilité de mise en œuvre assurée par l'industrialisation du bâtiment (préfabrication des éléments, utilisation du béton, utilisation des grues...).

Les HLM, premiers bâtisseurs de France, représentent aujourd'hui plus d'un tiers de la construction. Ces organismes HLM, constitués en cinq fédérations et réunies au sein de l'*Union nationale des fédérations d'organismes HLM*, gèrent **3,5 millions** de logements, qui accueillent **25%** des ménages (HLM, 2007).

Mais aujourd'hui, l'échec de ce type d'habitat est confirmé sur le plan urbain et social. En fait, ces grands ensembles sont devenus des « cités dortoirs », ou autrement dit, des **ghettos** dont le surpeuplement et la marginalisation sont les véritables caractéristiques de ce type d'établissement humain.

Avec la production des grands ensembles ; d'énormes assiettes foncières ont été consommées d'une façon irrationnelle, négligeant le système de découpage et de parcellaire, laissant partie la naissance des espaces interstitiels dépourvus de tout sens, forme et fonction urbanistique, des espaces extérieurs inappropriés et non délimités qui manquent un certain rapport à l'échelle humaine, ainsi que pour leur densité faible qui représente seulement **15%** du sol bâti avec **85%** d'espaces libres. (G. GEOFFROY, E. ODDOS, 2007)

En outre, la disposition anarchique des blocs sans aucune étude d'orientation et d'arrangement en relation avec les voiries mécaniques et piétonnes, a fortement encouragé l'apparition des maux sociaux telle que la délinquance juvénile.

Eric MARCE confirme, « *les grands ensembles, sont assimilés à des lieux de relâche de lien social, d'anonymat, d'isolement, de défaut d'intégration et de régulation conduisant à une perte générale de repère et à une désocialisation régressive propice à la déviance* ».

Ce type d'habitat est appelé maintenant : habitat social (Terme d'abord utilisé par les sociologues puis repris par les pouvoirs publics), habitat collectif, ZUP (Zone à Urbaniser par Priorité), HLM (Habitation à Loyer Modéré),...et par conséquent, il fait l'objet de plusieurs opérations de réaménagement, de réhabilitation de requalification et parfois même de destruction comme solution ultime à leurs problèmes.

II.5. Les interventions urbaines sur les grands ensembles

Dans plusieurs pays européens (France, Espagne...), comme du Sud (Algérie, Egypte...), les grands ensembles d'habitations, qui ont été édifiés dans les années 1960-80, sous forme de tours ou de barres, sont aujourd'hui, difficile à gérer sur tous les plans.

Ils ont fait l'objet de nombreuses adaptations spontanées, sur l'initiative des occupants, en plus de la dégradation du cadre bâti dû au manque d'entretien.

En France, Les ménages (220 000 sur 400 000 ménages) vivant en HLM connaissent des situations précaires. Les organismes gestionnaires et les collectivités locales tentaient de gérer de la meilleure façon leurs parcs immobiliers, afin d'éviter leur transformation en ghettos.

D'après Jean-Marie DELARUE (1991), « *Le mal-vivre dans les -grands ensembles- et la mauvaise image de ces cités ne sont plus à décrire. La littérature est abondante sur la question* ».

II.5.1. Le renouvellement urbain

Né dans la fin des années 1980, le *renouvellement urbain* est une notion développée par des architectes, des urbanistes et des aménageurs tenants du développement durable.

C'est une stratégie de développement urbain, et une forme d'évolution de la ville qui désigne l'action de reconstruction de la ville sur elle-même en tenant compte du bâti et du non bâti. Elle vise en particulier à traiter les problèmes sociaux, économiques, urbanistiques et architecturaux de certains quartiers anciens ou dégradés (dont les grands ensembles), ainsi qu'à susciter de nouvelles évolutions de développement notamment économiques, et à développer les solidarités à l'échelle de l'agglomération (meilleure répartition des populations défavorisées, au travers de l'habitat social notamment). (Sylvaine LE GARREC, 2006, p.92).

Les objectifs du renouvellement urbain sont résumés comme suit : (P. MERLIN, F. CHOAY, 2010, p.670)

- la relance des quartiers (d'habitat social –les grands ensembles- prioritairement, mais pas exclusivement) ;
- le réinvestissement sur des sites ayant un potentiel économique sous-utilisé ;
- le remodelage des quartiers avec une part de démolition-reconstruction qui complète la réhabilitation de l'habitat existant ;
- la maîtrise en surface de l'étalement urbain et de la périurbanisation en valorisant l'habitat dense concentré, pour optimiser l'empreinte écologique de l'habitat (*qualité de l'environnement urbain*) ;
- l'établissement d'une nouvelle articulation des quartiers avec le reste de la ville (nouveau dessin de voiries, développement de transport en commun,...).

Le renouvellement urbain, parfois appelé « *régénération urbaine* », en substitution à l'étalement urbain, vise aussi à récupérer le cadre bâti vétuste, dégradé et vacant, et les friches (agricole, industrielle et résidentielle).

En France, plusieurs actions de renouvellement urbain ont été mises en œuvre, notamment dans les **ZUS** (Zone Urbaine Sensible), où les grands ensemble font partie de son tissu urbain, par l'institution de l'agence national pour le renouvellement urbain (**ANRU**), et par le renouvellement de **750 quartiers** dans les différentes ZUS, dans le cadre de la loi -Solidarité et Renouvellement Urbain- (**SRU**).

II.5.2. La réhabilitation urbaine

La réhabilitation est une opération qui s'inscrit sous le toit de la **revalorisation urbaine** (*c'est-à-dire donner à nouveau, la valeur et le statut perdus, pour une construction et/ou un tissu urbain pour lesquels ils ont été construits, et par la suite les améliorer, ou à moins dégradé, les rendre tels qu'ils ont été faits*).

Elle désigne l'action de réaliser des travaux importants dans un bâtiment existant pour le remettre en bon état. Il s'agit souvent d'une remise aux normes de sécurité et de confort dans un bâtiment qui n'est plus apte à remplir ses fonctions initiales dans de bonnes conditions. Elle est donc un ensemble de mesures prises pour réparer et améliorer les qualités du cadre bâti et le confort de l'espace urbain, sans le recours à la démolition.

On parle de *réhabilitation lourde* lorsque l'on ne conserve que la structure (changement fréquent de l'organisation générale du bâtiment). Dans le cas des travaux moins importants (avec conservation de l'organisation et de la plupart des cloisons), il s'agit d'une *réhabilitation légère**.

La problématique de réhabilitation se complique quand une partie du parc bâti, relève du patrimoine historique et architectural, en l'occurrence, il s'agit des opérations de conservation (*restauration*).

En France par exemple, la réhabilitation touche essentiellement deux types de quartiers : **les grands ensembles, et les quartiers anciens de centre-ville**. Cette opération touche aussi bien le cadre bâti que l'environnement urbain y compris les équipements.

II.5.3. La restructuration urbaine

La restructuration est une opération qui consiste à introduire une nouvelle configuration spatiale pour une entité urbaine. Elle concerne davantage l'urbanisme que l'architecture. Cette opération consiste à réorganiser les différents réseaux pour optimiser le dynamisme et la fonctionnalité de flux dans le milieu urbain. Sa traduction architecturale s'exprime à travers la réorganisation d'un ensemble concret et spatial en envisageant l'agencement et la disposition de ses parties.

Cette intervention s'applique sur les tissus urbains ayant subi un état dégradé de leur cadre bâti, ou une hétérogénéité dans leur composition urbaine qui ne répondait plus aux nouvelles exigences fonctionnelles (*sur le système viaire ou sur les édifices*).

* : http://fr.wikipedia.org/wiki/Renouvellement_urbain.

La restructuration est applicable à l'échelle de la ville et du quartier, notamment dans les quartiers d'habitations qui subissent un dysfonctionnement sur le plan spatial, environnemental et social. Dans ce cas, les grands ensembles s'exhibent, où plusieurs problèmes peuvent être s'éliminer, ou à moins degré se modérer par cette opération.

En France, à titre d'exemple, ce type d'intervention urbaine a permis de résoudre le problème des accès, au niveau du quartier enclavé de la *Thibaude situé près de Lyon* (à travers un projet, réalisé en 1994, pour la restructuration de 440 logements HLM).

La restructuration du foncier, au niveau des grands ensembles, comprend le découpage du sol pour la création d'un système parcellaire urbain pouvant servir à des opérations de reconstruction et de requalification des espaces publics (Jean-Philippe BROUANT, pp.152).

Dans les grands ensembles, la restructuration peut aussi être appliquée sur le bâti, dans un but de transformation et non pas de remise en état. Elle peut se concrétiser à travers trois opérations pratiques : la *résidentialisation*, la *reconstruction* et la *démolition*.

II.5.3.1. La résidentialisation

« *La réhabilitation est une démarche périurbaine, la résidentialisation est une démarche urbaine* » (F. DAUNE, 2002, p.21).

La résidentialisation est une opération de rénovation urbaine. Elle est apparue en France au début des années 1990. Elle est généralement considérée comme une amélioration du cadre de vie des quartiers d'habitat social. Elle est définie en fonction du site d'intervention, de la portée des objectifs, qui peuvent varier d'une opération à une autre.

La résidentialisation au niveau des grands ensembles, est une opération qui consiste à attribuer un caractère privé aux immeubles, par exemple en plaçant des grilles à l'entrée des bâtiments, ou en aménageant des jardins au pied de l'immeuble, pour une éventuelle appropriation de (Rapport Grosdidier, N°997, p.20).

Les missions de la résidentialisation sont multiples : il s'agit d'intervenir sur la définition des espaces extérieurs, leurs statuts (*dimension spatiale*), mais également d'agir sur le comportement des habitants, de les "responsabiliser" face à leur habitat (*dimension sociale*), dans le but d'améliorer leur cadre de vie, d'améliorer la qualité des logements et de ce fait leur taux d'occupation (*dimension économique*), d'améliorer l'entretien des espaces extérieurs en définissant clairement les tâches de chacun (*dimension de gestion*), etc.

Principalement, la résidentialisation, qui tente d'améliorer la qualité de vie dans les grands ensembles, s'organise autour de trois axes :

- l'aspect spatial ;
- l'aspect sécuritaire ;
- l'amélioration de la gestion des espaces.

II.5.3.2. La reconstruction

Cette action touche directement la structure spatiale et fonctionnelle des grands ensembles, par la création de nouvelles fonctions qui accompagnent la fonction résidentielle caractérisant les grands ensembles. (À titre d'exemple : Création de nouveaux logements pour d'autres catégories sociales, intégration des services d'accompagnement,...).

II.5.3.3. La démolition

En France, à partir de l'année 1982, les grands ensembles commencent à être remis en cause, relayés par le journal « Le Monde » dans un article de presse titré « *Raser les grands ensembles* ».

La démolition est aussi une opération extrême, abordée dans le cadre de la *rénovation urbaine*, où l'intervention se fait sur un tissu urbain existant.

(À cet égard, plusieurs exemples peuvent être cités : la démolition d'ensembles d'habitat collectif à *Saint Louis* dans le *Missouri* aux États-Unis en 1986, et la démolition de la cité *Olivier de Seres* à *Villeurbanne* et à *Courneuve* en France en 2004).

II.5.4. La requalification urbaine

C'est une opération dérivée des objectifs de renouvellement urbain, qui met l'accent sur la transformation qualitative de l'aspect social des interventions. C'est un nouveau terme lancé par les architectes et les urbanistes dans les années 1990, pour désigner une démarche qui combine, afin d'en tirer les meilleurs effets, la table rase de la rénovation et le maintien de façade de la réhabilitation, en s'intéressant **en outre à la qualité des espaces urbains circumvoisins** (Denise PUMAIN, Thierry PAQUOT et Richard KLEINSCHMAGER, 2006, p.320).

La requalification permet aussi, la mise à niveau des bâtiments anciens. Il s'agit d'une série de travaux destinés à améliorer la qualité de vie urbaine. C'est une opération très pragmatique qui a montré son efficacité lors de son application sur les grands ensembles particulièrement...

Afin de réussir ces différentes opérations, il est nécessaire de faire impliquer les usagers (les habitants des quartiers), pour acquérir des informations plus exactes et précises que des résultats obtenues par des constats.

Par exemple, une enquête faite par **la Sofres*** a pris en compte cette exigence, à travers ses actions, pour estimer les défaillances dans les grands ensembles. Les habitants ont fait l'objet de consultation et de concertation « *par la technique du questionnaire* », prenant en compte des paramètres primordiaux ayant une relation avec la qualité de vie dans leurs quartiers.

* : Enquête réalisée par la Sofres pour *Le Moniteur* les 27 et 28 août 2003 auprès d'un échantillon représentatif de la population âgée de 18 ans et plus (méthodes des quotas), France.

Les réponses majoritaires des habitants témoignent à l'évidence, de la nécessité de prendre en charge de l'environnement immédiat, et la localisation du logement. (cf. *Tableau 02*)

Tableau 02 : Le résultat de témoignage apporté par les habitants sur la qualité de vie dans un grand ensemble en France (1 : le total des pourcentages est supérieur à 100, les personnes interrogées ayant pu donner trois réponses)

Question : Dans cette liste, quels sont les trois éléments à améliorer en priorité, pour vous offrir une meilleure qualité de vie ? ¹		
	%	Rang
L'environnement, le quartier	43	1
Le coût du logement (loyer, prix d'achat)	35	2
La proximité de commerces	26	3
Le dynamisme de la région	26	3
Les moyens de transport pour les trajets quotidiens	24	5
Le logement (taille, confort, disposition)	23	6
La proximité de votre lieu de travail ou celui de votre conjoint	16	7
La proximité de votre famille/de vos amis	16	7
La proximité d'écoles	14	9
Les moyens de transports nationaux pour de grands trajets	8	10
La valeur patrimoniale potentielle de votre logement	5	11
Sans opinion		6

Source : Sofres pour l'association Habitat et Humanisme et La Croix, 2005.

Dans son rapport final, « La Sofres » a signalé que pour leur quartier soit en mesure d'assurer une qualité de vie acceptable, plusieurs interventions urbaines sont exigées pour avoir un environnement urbain sain et confortable (les espaces verts, les espaces publics, les voiries, les aires de stationnement, les aires de jeu, ... etc.)

II.6. Exemple étranger de réhabilitation des grands ensembles : *Montreynaud* « *Saint Saëns* » *Saint-Etienne en France*

II.6.1. Situation et programme du quartier

Situation : Au nord du Centre-ville du Saint-Étienne.
(cf. *Figure 14*)

Historique : C'est un quartier des années 1960 composé de copropriétés financées par l'accession sociale.

Le quartier de *Montreynaud*, qui fait partie des quatre quartiers du Grand Projet de Ville (GPV) de Saint-Étienne, s'est développé sur un site collinaire, situé au nord-est de Saint-Étienne, à six kilomètres du centre-ville.



Figure 14 : Limites administratives du quartier *Montreynaud* à Saint-Étienne
(Source : Wikipédia 2013)

Entre 1990 et 1999, la ville de St-Étienne a connu une décroissance démographique, qui a eu pour conséquence une vacance du parc immobilier. Le parc locatif social a été touché par cette vacance, particulièrement les quartiers souffrant d'une dégradation flagrante dont le quartier de *Montreynaud* illustre un exemple concret.

Ce dernier, a été classé en **ZFU** (Zones Franches Urbaines) depuis janvier 1999. Il compte environ 12487 habitants, et se compose de 700 logements en copropriété, 700 maisons individuelles et de 2390 logements HLM gérés par 7 bailleurs sociaux. Ce parc social représente plus de 15 % de l'ensemble des logements locatifs sociaux de la ville. (cf. *Figure 15*)



Figure 15 : Photo aérienne du quartier *Montreynaud* à Saint-Étienne France (Source : Google earth 2013)

II.6.2. Opérations d'intervention sur le quartier

La réhabilitation du quartier *Montreynaud*, a connaît trois étapes successives, dont chacune se caractérise par une série d'interventions sur le cadre bâti, et sur les espaces extérieurs :

Elaboration et mise en œuvre du premier projet de réhabilitation (1977-1983)

En 1977, les opérations de réhabilitation ont eu lieu suite à l'adoption de nouvelles procédures de la part des nouveaux élus, dans le cadre des opérations HVS (*Habitat et Vie Sociale*). Il s'agit de donner la priorité à la restructuration des quartiers, avec un souci d'encourager la mixité fonctionnelle et sociale. Ces opérations concernent la réhabilitation de l'habitat et des espaces publics. La mise en œuvre de ce programme supposa un changement qui fut particulièrement spectaculaire dans le cas des quartiers anciens de St-Étienne, ainsi que pour les quartiers en rénovation et les grands ensembles (c'était le cas dans la ZUP de *Montreynaud*). (cf. *Figure 16, p.55*)

**Figure 16 : Le secteur Saint-Saëns en 1976
(Montreynaud)**

**A côté des barres et des tours construites ;
l'intervention a été faite à l'est et au sud,
en vue de recevoir les futurs bâtiments.**

(Source : C. DEVILLEURS, architecte)



Dans ce quartier, l'absence des équipements d'accompagnement et des services constituait un problème épineux à résoudre.

La décision de restructurer la ZUP de *Montreynaud* était le résultat d'abord d'une volonté politique, dont la réhabilitation de l'un de ses quartiers, celui de *Saint-Saëns*, comme une opération de grande envergure. (Michel STEINEBACH, Christian DEVILLERS et Alexandre CHEMETOFF).

C'est dans le but d'assurer l'insertion de *Montreynaud* dans son contexte urbain, qu'il soit social ou économique, dans les objectifs de cette nouvelle politique, que des projets ont été lancés dans ce quartier.

Ce quartier, puisqu'il est séparé par une série d'obstacles (*voies ferrées, vieilles usines en voie d'abandon*), a bénéficié de deux séries d'actions afin d'améliorer sa relation avec le centre-ville : sur le plan *d'aménagement spatial (proposition d'une restructuration)*, et encore dans le secteur *des transports urbains*.

Après que les travaux étaient accomplis (*la ZUP mieux rattachée au centre-ville*), les autres opérations locales de réalisation des autres bâtiments et équipements prévus dans le programme de la ZUP ont été lancées, mettant fin au mal vivre des habitants, qui vivaient pendant une longue période dans des grands chantiers (Rédigé de l'article de François TOMAS, 2003).

Le renforcement de la présence municipale, avec ses efforts, s'obtient par le classement dans le domaine public de tous les terrains libres, qu'ils soient en *voirie dite tertiaire (accès et stationnement au pied des immeubles)* ou en *espace vert*. Ces espaces devaient, à ce moment-là, être entretenus par les services techniques municipaux.

Les travaux de restructuration du quartier Saint-Saëns (*Montreynaud*) ont été abordés par l'Atelier d'Urbanisme et d'Architecture (AUA), dans le temps où ce quartier présentait un paysage ravagé. (cf. *Figures 17, 18 et 19*)

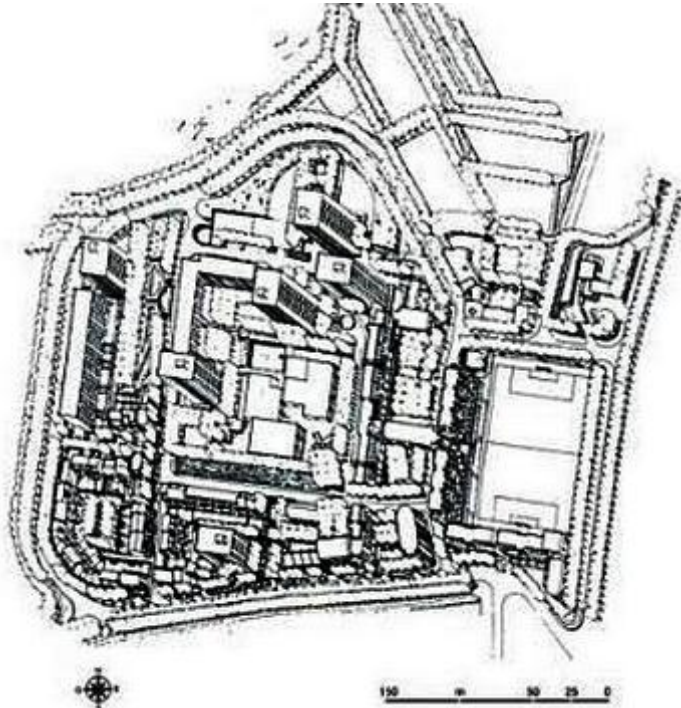


Figure 17 : Axonométrie du projet de restructuration de Saint-Saëns 1980
(Source : C. DEVILLERS, architecte)



Figure 18 : Le quartier Saint-Saëns après la réhabilitation
(Vue aérienne)

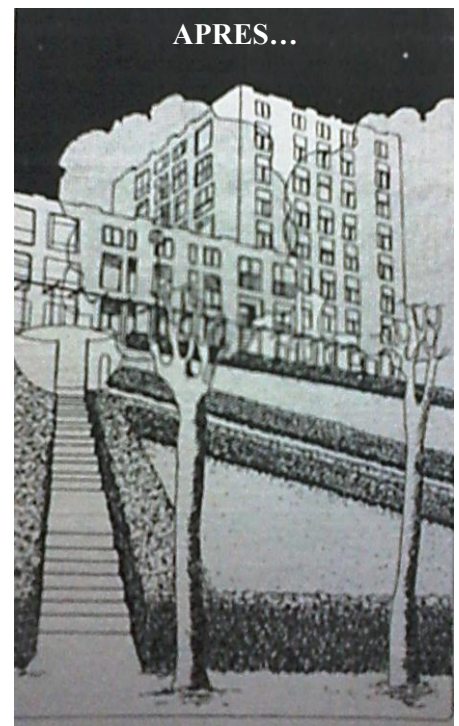


Figure 19 : Avant..., Après..., De l'espace vert non aménagé au jardin public
(Proposition de réaménagement des espaces extérieurs)

Deuxième opération de réhabilitation de Montreynaud

En 1990, cette deuxième réhabilitation de *Montreynaud* a été confiée au CALL-PACT. En moins de cinq ans, 1432 logements HLM ont été réhabilités, sur le plan esthétique et technique (*traitement des terrasses et des façades, l'étanchéité, les qualités thermiques et phoniques*).

Mais malgré ces travaux de réhabilitation, il a été marqué durant cette période de huit ans (de 1991-1998), une sorte de déstabilisation pour les familles résidentes dans le quartier, et une croissance considérable dans les logements vacants.

Vers une troisième réhabilitation

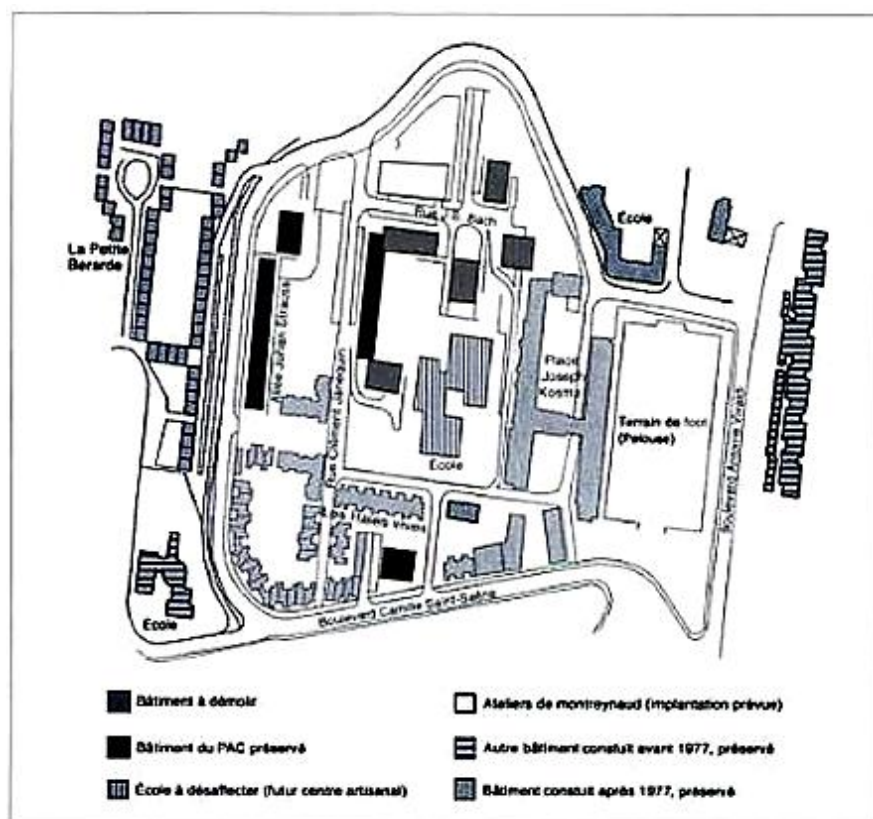
De 1994 à 2005, **1300 logements** ont été réhabilités. Cependant, la vacance de logements s'est développée et touchait, en 2001, plus de 600 logements, qui représentaient environ 25 % du parc locatif du quartier. La demande externe pour les logements de ce secteur reste en effet très faible, et les habitants ont fait l'objet de demandes de décohabitation de ce quartier.

L'accélération de la vacance de ces grands ensembles de *Montreynaud*, a poussé les bailleurs sociaux de prendre de nouvelles mesures, mais qu'elles soient, en l'occurrence, plus fructueuses sur le plan spatial, fonctionnel et économique.

Suite à cette situation, ils ont décidés de démolir quelques immeubles afin de libérer plus d'espaces à l'intérieur de la ZUP, pour aménager des espaces verts.

De 2001 à 2004, plus de 300 logements situés dans des immeubles en forme de barres et de tours ont été démolis. (cf. *Figure 20*)

Figure 20 : Saint-Saëns (Montreynaud) – Immeubles préservés, et autres démolis
(Source : François tomas, 2003)



Suite à ces opérations, des espaces de proximité ont été créés, et un certain changement d'image pourrait être perceptible. Les habitants des copropriétés ont pu signaler que, sur ce quartier, se sont réalisés des modifications attendues depuis longtemps.

Et dernièrement, les travaux se poursuivent sur le site du quartier, dans un souci de *revalorisation durable*, dont une tour de plusieurs étages a été détruite en 2011, par foudroyage (75 % des votes en faveur de sa démolition). (cf. Figures 21 et 22)



Figure 21 : Etat des lieux actuel du quartier Montreynaud (Source : Wikipédia, 2013)



Figure 22 : Vue panoramique du quartier Montreynaud –au fond : la tour de château d'eau démolie récemment (Source : Wikipédia, 2013)

II.7. Les grands ensembles en Algérie : une solution d'urgence

La crise du logement était depuis plus d'un demi-siècle, et elle persiste jusqu'à nos jours, une tâche ardue pour les producteurs de décision en Algérie. Elle a été la résultante d'une guerre qui a provoqué une destruction quasi-totale de l'habitat rural, qui représentait durant la période coloniale, le type d'habitat le plus approprié pour la population autochtone algérienne (en 1954, la population urbaine ne représentait que 25% de la population totale « 6.5 million vivaient dans la campagne contre 2.1 million citadins ») (R.G.P.H, 1998).

« En Algérie, le problème du logement commence à se poser en termes de quantité juste à la fin de la guerre d'indépendance. Cette période a été marquée par une importante croissance démographique et une relative mobilité de la population algérienne » (A. BENACHENHOU, 1979, p.144).

II.7.1. Apparition d'un nouveau paradigme

La période de pré-indépendance témoigne de la naissance d'un nouveau type d'habitat qui n'a été pas avant, accoutumé chez la population algérienne. Ce type d'habitat a été lancé sous forme de programme de logements collectifs ; ce sont les grands ensembles d'habitations.

Un type d'immeubles de logements collectifs existait avant 1948, mais qu'ils n'étaient pas lancés comme opération de grande envergure. Ceux-là ont été construits avant *le plan d'urbanisme de 1948*. Ils sont en partie constitués de lotissements périphériques construits à la suite de la première crise de logement survenue à Alger, notamment après la première guerre mondiale. Ce type de logements souffre aujourd'hui de vieillissement naturel.

Les grands ensembles apparaissent en Algérie avec *le plan de Constantine de 1958*, quand le premier programme de logements collectifs a été lancé, pour répondre à la demande ascendante en termes de logement, sous formes d'immeubles barres, dont la préoccupation majeure des autorités coloniales était d'alléger la forte crise de logements et d'assurer un équilibre entre l'offre et la demande dans le secteur du logement. « *La période des années 1950-1960 est dite ère des grands ensembles* » (J.J.DELUZE, 1988, p.166).

« *Toute opération d'une certaine envergure d'habitat, d'équipement industriel ou social, réalisée entre 1958 et 1962 découle du plan de Constantine* » (J.J.DELUZE, 1988, p.166).

« *L'état français décide la réalisation de 220.000 logements en milieu urbain et 110.000 en milieu rural, cette opération devait s'échelonner sur une période de cinq ans, elle était inscrite dans le cadre du plan de Constantine de 1959 et 1963* » (F. BENATIA, 1978, p.92).

C'étaient des bâtiments en hauteur, avec une conception architecturale caractérisée par la simplicité, la répétitivité et la monumentalité. Ils étaient destinés pour les européens en premier rang. « *l'architecture en blocs d'habitat constitués de barres (horizontales) ou de tours (verticales) trouvant en Algérie écho dans les courants esthétiques modernes sensibles aux formes pures, simples et abstraites* » (Y. OUAGNI, 1998, p.95).

II.7.2. Les Z.H.U.N(s) : la continuité d'une politique productive

Au lendemain de l'indépendance, l'état algérien a décidé, dans le but de réduire le déficit en logements, d'opter pour la production en masse de logements, de continuer les travaux qui ont été laissés à l'abandon par les autorités coloniales, et au fur et à mesure, assurer l'achèvement de tous les projets des grands ensembles en chantier.

« *Pendant la première décennie de l'indépendance, la ville a profité du développement mais n'était pas pensée en tant que phénomène urbain. Elle a été le lieu d'un urbanisme sauvage, qui voyait les pouvoirs publics réaliser de grands ensembles sans prévoir les équipements...*» (M.COTE, 1983, p.278).

Pour concrétiser le corpus d'enjeux lancés par l'état, il a été nécessaire de projeter des programmes de développement notamment sur le plan économique. « *Mais parmi tous les programmes de développement, ce n'est qu'avec le deuxième plan quadriennal (1974-1977) que l'état exprime sa grande préoccupation en matière d'urbanisme, en lançant une politique de production de masse des logements, par la création des Zones d'Habitation Urbaine Nouvelles (ZHUN)...* » (S. BOUCHEMAL, 2010, p.02).

Face à cette situation défavorable (la demande du logement ne cesse de croître), exacerbée par le phénomène de l'exode rural, il a été inépuisable d'abandonner la politique de grands ensembles. Elle représentait la seule solution pour alléger la crise.

« ...planifiées par les autorités et émanant de la politique du zoning réalisant ici une Z-H-U-N, là-bas une zone industrielle ces nouvelles périphéries dressent leurs ensembles stéréotypés, s'inspirant du modèle occidental qui masquent les vieux centres et banalisent la ville..... » (M.COTE, 1983, p.278).

II.7.2.1. Définition du programme des ZHUN(s)

Avec le Plan d'Urbanisme Directeur (P.U.D), les **Z.H.U.N** (Zones d'Habitat Urbain Nouvelles) ont eu lieu en 1975. Les Z.H.U.N sont instituées par une simple circulaire ministérielle (**n°355/PU, du 19/02/1975**). Elles constituent des logements collectifs préfabriqués standards de type H.L.M, économiques et d'une typologie standard, réalisées afin de rattraper le retard en matière d'habitat urbain (logements et équipements en villes). Les procédures de projection des ZHUN(s) étaient obligatoires lorsqu'une ville bénéficie d'un programme d'habitat dépassant les 1000 logements.

Les ZHUN(s), qui sont inspirées du modèle français (les ZUP), destinées dans les banlieues et la périphérie des villes. Elles sont généralement construites sous forme de programmes de 200 à 1000 logements. Elles offrent l'aspect de grands ensembles aux formes monotones, utilisant peu de variantes architecturales, constitués d'alignements de petits immeubles de 4 ou 5 niveaux, et en utilisant les techniques de préfabrication légère.

Ces ZHUN(s) variaient entre, 400 hectares pouvant accueillir plus de 12000 logements, et 15 à 30 hectares avec une capacité de 400 à 500 logements, avec une densité moyenne de 29 logements/hectare (ONS, 2007).

Avant 1989, dans toutes les grandes villes, on construisait ce type d'habitat, qui paraît comme une solution miracle face à la crise, au détriment d'une grande consommation du foncier urbain (Abdessamed BERBAR, 2009, p.64).

Le programme des ZHUN(s) a été lancé à travers le territoire, pour la réalisation de **254 ZHUN**, s'étend sur **23000 hectares** dans **180 groupements urbains (670.000 logements)**. Ce projet ambitieux a été concrétisé en trois périodes :

- **Période 1975-1979** : il a été réalisé 20% du programme totale avec un taux de réalisation moyen 3650 logements/an.
- **Période 1980-1983** : il a été réalisé 68%, avec un taux de réalisation moyen 4830 logements/an.
- **Période 1984-1989** : ralentissement dans les travaux, avec un taux de réalisation moyen 1250 logements/an (ONS, 2007).

Jusqu'à 1989, les statistiques ont montré que les travaux de réalisation ont permis d'édifier **138 ZHUN** à travers le territoire national, soit 54% du programme prévu.

Parmi les régions qui ont bénéficié du programme des ZHUN(s) : (*cf. Tableau 03*)

- **Oum El Bouaghi ; 39204 logements**
- **Annaba ; 34942 logements**
- **Constantine ; 30402 logements**
- **Oran ; 28676 logements**
- **Jijel ; 24468 logements**
- **Mila ; 24132 logements**
- **Alger ; 22566 logements**

Tableau 03 : Tableau récapitulatif pour les ZHUN(s) projetées en Algérie de 1975-1989

	ZHUN(s)	Nombre de villes	N° de logements
Littoral + Tel	125	89	369.376
Hauts plateaux	108	73	261.925
Sahara	21	18	37.503
Total	254	180	668.804

(Source : ONS, 2007)

- **Le littoral + le Tel** : la projection des ZHUN(s) a eu lieu pour faire face à la forte pression démographique.
- **Les hauts plateaux** : pour favoriser le développement des petites et moyennes villes des hauts plateaux prévu par la stratégie de l'aménagement territorial et urbain.
- **Le Sahara** : pour assurer la constance des habitants au sud, selon les spécificités naturelles de la région.

II.7.2.2. les objectifs des ZHUN(s)

La ZHUN qui est une opération d'urbanisme, tend à atteindre les objectifs suivants :

- développer les capacités d'accueil des villes ;
- coordonner la planification des investissements ;
- intégrer l'habitat à l'environnement urbain ;
- qualifier les opérations de production de l'espace et ce à travers un processus administratif de participation et de décisions des autorités locales, des services gestionnaires et des organes politiques (Alberto ZUCHELLI, 1983, p.69).

II.7.2.3. La procédure de création des ZHUN(s)

La circulaire ministérielle (n°355/PU, 1975) définit la procédure de ZHUN : (cf. Schéma 07)

- Détermination des conditions de création ;
- Décision de création de la ZHUN sur la base de l'étude préliminaire ;
- Plan d'aménagement de la zone (étude définitive) ;
- Plan de financement ;
- Réalisation (Alberto ZUCHELLI, 1983, p.151).

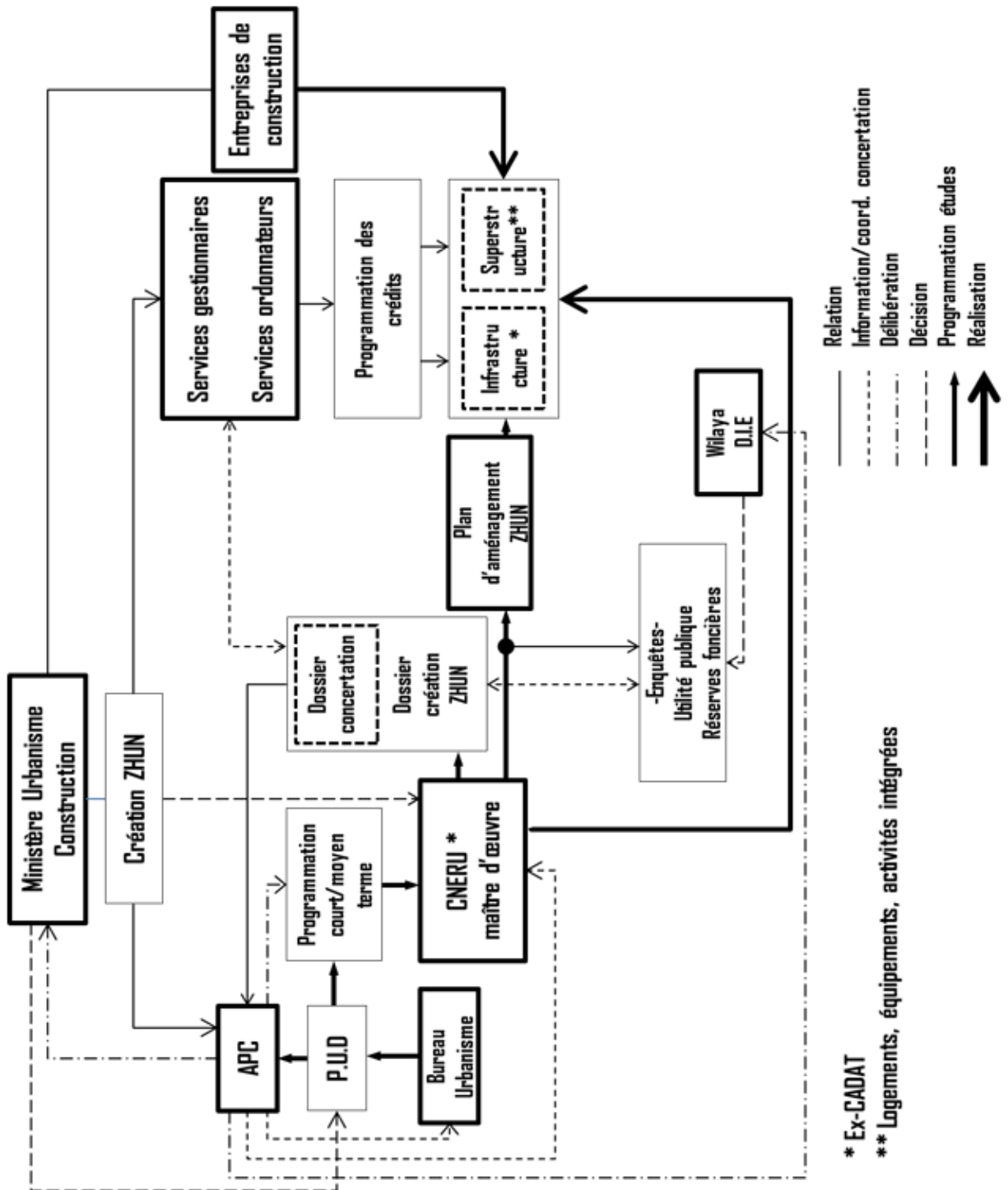


Schéma 07 : Diagramme résultant le processus administratif pour une opération ZHUN
(Source : Alberto ZUCHELLI, op. cit. TOME 3, P.151.)

II.7.2.4. Les problèmes rencontrés suite à la production et l'exploitation des ZHUN(s)

Après plus d'une dizaine d'années, les ZHUN, en tant que produit de l'urbanisme contemporain algérien, ont été transformées en espaces sans identité. Dans certains cas, ils ont dépossédé les anciens centres historiques de leur authenticité. En fait, ils sont devenus des espaces de déplaisir, de malaise et même de fléaux sociaux.

Cet état de fait est la résultante d'une politique ratée sur tous les plans, dont l'étude de ZHUN n'a été jamais déterminée et élaborée préalablement selon les règles de la science et de l'art, et même par l'absence d'une intégration des fonctions principales dans un processus de production qui s'inscrit dans une démarche d'un projet urbain, adopté dans une politique d'aménagement à l'échelle nationale. Ces résultats ont été la conséquence des motifs suivants :

- les grands ensembles ont été assujetti à un modèle type et monotone qui se caractérise par la répétition des formes géométriques qui ont donné un aspect architectural et urbain unitaire ;
- la mauvaise prise en compte des facteurs climatiques dans la conception architecturale et urbaine des grands ensembles ;
- l'absence de la coordination entre les acteurs urbains (les autorités locales, les professionnels, les entreprises), durant la phase d'étude ;
- les grands ensembles ont été affectés dans le cadre des projets publics par le ministère chargé de l'habitat et de l'urbanisme, et non pas dans le cadre de P.U.D qui était l'instrument juridique et organisationnel officiel de l'aménagement urbain ;
- la dégradation de l'état des bâtiments à cause de la négligence, dans la phase conception, des traditions de la famille algérienne. Ce qui provoque des transformations à l'intérieur et sur les façades.
- le non-respect des règles et des normes urbanistiques, a posé plusieurs problèmes au niveau de la qualité de vie urbaine (qualité des espaces aménagés, les espaces verts, les aires de jeu, les trottoirs, les aires de stationnement, les équipements d'accompagnement ...etc.), ce qui a engendré l'apparition du phénomène de marginalisation sociale ;
- la bureaucratisation dans la gestion des grands ensembles a encouragé leur dégradation rapide ;
- les grands ensembles ont été conçus sur le modèle des cités dortoirs où les rapports sociaux se mettent en difficulté, générant une absence d'une vie sociale, notamment la notion de l'interaction sociale (le contraste entre lieu de résidence et lieu de travail).

Jusqu'à la fin des années 80, malgré qu'elles ne soient pas à la hauteur de sa dénomination purement résidentielle, les grands ensembles représentaient le type d'habitat le plus répandu chez la quasi-totalité de la population algérienne, évidemment vu la crise du logement vécue par les citoyens pendant presque une génération, dont il est devenu une nécessité pour la famille algérienne d'assurer un abri pour leur enfants, ainsi que pour garantir au maximum un endroit près de la ville dont les postes d'emploi et les commodités de la vie quotidienne sont disponibles.

II.7.3. Le logement social : l'abandon de ZHUN pour le bénéfice d'une nouvelle stratégie de production massive de logements

A partir des années 90, dans le but de répondre aux besoins de la population en matière de logement, le gouvernement a opté pour une nouvelle politique de financement dès 1996. L'état est devenu régulateur et bailleur de fonds. Il ne détient plus le monopole dans la production de logements. Cependant, suite à la crise sécuritaire des années 90, alourdi par le phénomène de l'exode rural, cette politique n'a pas eu l'effet escompté, et la crise du logement s'est exacerbée.

Durant la période 1999-2003, l'état a programmé la réalisation de 693.000 logements sociaux locatifs destinés pour les ménages à faible revenu, et cela à travers un plan quadriennal, en vue de réduire le déficit constaté durant les années 90.

Dès 2005 à nos jours, l'état et sous le nom de son premier responsable, a décidé de planifier une stratégie de production de logements sous forme de plans quinquennaux, à travers une approche multidimensionnelle, dans le but d'alléger la crise, et d'améliorer l'image urbaine par l'éradication de l'habitat précaire.

« L'état, sur décision du président de la république, inscrit dans un plan quinquennal (2005-2009), un méga projet **d'un million** de logements dont le montant est estimé à 18 milliards de dollars. » (Revue AMENHIS, 2003, N°03).

Dans ce contexte, de nouvelles formules ont été adoptées afin de satisfaire toutes les catégories sociales (faible, moyen revenu) :

- LSL (Logement Social Locatif) ;
- LSP (Logement Social Participatif) ;
- LLV (Logement Location-Vente) ;
- LSP (Logement Social Promotionnel) ;
- LPA (Logement Public Aidé) ;
- Programme de subvention de l'habitat rural ;...etc.

II.8. Critiques portées sur les grands ensembles

Maouia SAIDOUNI, dans son ouvrage « *Eléments d'introduction à l'urbanisme* », a montré les défaillances de la ville contemporaine, entre autres ses quartiers implantés dans sa périphérie.

La preuve jugée crédible de l'échec de la planification totale est certainement la mise en place, au cours de ces dernières années, de politiques destinées à réhabiliter les grands ensembles en vue de les intégrer dans le tissu urbain.

La production d'un nombre assez important d'habitations, dans les pays développés et même dans les pays sous-développés, sous forme de barres et de tours (à travers de blocs de masse), pose aujourd'hui un problème bidimensionnel : architectural et urbanistique d'une part, social et économique d'autre part (Maouia SAIDOUNI, 2000, p.240).

De ce fait, les grands ensembles ne doivent plus être des zones monofonctionnelles, discontinues et désarticulées.

Leur cadre bâti caractérisé par ses formes homogénéisées et répétitives, vieillit rapidement à cause de la médiocrité des matériaux utilisés, et de l'absence d'un planning d'entretien régulier. Ainsi que pour l'absence de parcellaire, qui a figé l'évolution de leurs formes.

L'absence d'une mixité urbaine, dans ces cités dortoirs, aggrave la situation, sur le plan socio-économique, dont elle favorise la naissance d'une marginalisation sociale (résultante de l'inexistence d'emploi et d'équipements), qui engendre l'apparition des fléaux sociaux et le détachement des liens sociaux.

Barbara Boyle TORWREY, « *Habiter n'est plus seulement être chez soi dans une coupure avec les autres pratiques quotidiennes du travail, du shopping, des loisirs. Habiter c'est aussi travailler à domicile ou dans un environnement proche de son logement, faire son shopping à l'échelle du quartier, inventer de nouvelles pratiques d'interactivités sociales, occuper son temps libre sans être obligé de parcourir des distances importantes.* ».

De cela, la notion « **Habitat** » au sens large, n'est plus présente dans ce type du quartier (les grands ensembles), ce qui a donné naissance à la notion « **cité-dortoir** ».

Aujourd'hui, les grands ensembles présentent, hélas, un environnement urbain défavorable, un vieillissement prématuré et un meilleur refuge pour les délinquants. Le résultat, un cadre de vie désagréable pour les habitants. « ...*Une action d'aménagement des zones urbaines, à travers l'apparition d'un arsenal de textes juridico-techniques, a créé un nouveau cadre de croissance urbaine appelé ZHUN. Ces dernières sont définies par une réglementation basée sur une approche inadaptée qui explique son échec actuellement.* » (Med. Chérif ADAD, 2011, p.04).

Pour cela, il est temps de revoir les stratégies et les textes qui régissent la gestion de l'immobilier public.

Conclusion

Malgré qu'ils ne soient plus répandus dans la production urbaine actuelle, nous devons considérer que les grands ensembles représentent un patrimoine architectural et urbain qui doit être préservé, puisqu'ils témoignent d'une ère de crise qui a été vécue par la ville et ses habitants, et plus que ça, ils représentent aujourd'hui, entre autres en Algérie, un parc de logements colossal en termes de nombre, qui ne doit pas être abandonné actuellement, vu la crise du logement qui envahit le pays.

D'après l'étude théorique des grands ensembles, nous pouvons dire que :

- l'évolution du phénomène des grands ensembles a été, effectivement, marquée par deux étapes antagonistes, dont la première représente l'apparition et la propagation rapide de ce type d'habitat, et la deuxième par sa remise en cause à travers les opérations de réhabilitation, de renouvellement, de restructuration et encore de requalification, à cause de la dégradation de son environnement sur les plans esthétique, fonctionnel et social.
- la qualité de vie dans les grands ensembles d'habitations, se mesure à l'aune de leur capacité à satisfaire les besoins de ses habitants et le respect de l'environnement.

Devant cette situation, assurer la « *Cohérence urbaine* » au niveau des grands ensembles est devenu une nécessité. Cette opération qui consiste à concilier l'ensemble des problèmes qui se posent localement et les solutions envisagées selon les principes du développement durable.

Il s'agit de prévoir une bonne qualité de vie, incarnée dans la protection de l'environnement et la prévention de multiples risques (naturels, industriels, humains), la politique de cohésion sociale, la réhabilitation de quartiers dégradés et d'amélioration du cadre de vie.

Troisième chapitre

La gestion urbaine
*(Un lien entre la planification, la production
et l'usage)*

Troisième chapitre : la gestion urbaine (*un lien entre la planification, la production et l'usage*)

Introduction

Louis DE BONALD *"dans les crises politiques, le plus difficile pour un honnête homme n'est pas de faire son devoir, mais de le connaître."*

La question de la « gestion urbaine » a été toujours liée à une approche politique plus que technique ; c'est un processus qui commence par des réflexions, puis par un questionnement, et ensuite des procédures interprétées sous formes de décisions politiques, dont le but est d'aboutir à une planification urbaine et une organisation de l'espace urbain. Elles sont basées sur le principe d'anticipation et de projection dans le temps, en vue d'une bonne maîtrise de phénomène d'urbanisation, qui assure le confort et le bien-être des citoyens.

Dans ce troisième chapitre, nous allons cerner la notion polysémique de la gestion urbaine, qui reste ambiguë. Dans ce contexte, il est question de mettre en exergue ses principales missions sur l'échelle environnementale.

III.1. Définition des concepts liés à la gestion urbaine

Plusieurs chercheurs à travers le monde, spécialisés dans l'urbanisme, en tant qu'une science pluridisciplinaire, ont tenté d'éclaircir le sens de la gestion urbaine. La majorité d'entre eux, la définit comme une notion complexe, car elle a un rapport direct avec la qualité de vie des habitants et leurs besoins quotidiens.

D'abord c'est quoi « Gestion » ?

Le mot gestion vient du mot latin *gestio* qui désigne l'action de gérer, d'exécuter ; issu du verbe latin « *gerere* » : exécuter, accomplir. Cette notion s'applique à priori, à un horizon décisionnel et à une échelle pratique sur l'activité courante. Il prend encore un sens plus ambitieux en devenant le synonyme des termes : administration, management, gouvernement, et direction (Christian BIALÈS, 2008).

III.1.1. Gestion urbaine : de la planification urbaine à la gestion des services publics

La 14^{ème} session de la Commission des Nations Unies pour les Etablissements Humains a défini la gestion urbaine comme « *un paradigme qui englobe tout ce qui concerne l'aménagement et l'administration des zones urbaines. Son champ d'action est le financement de l'administration municipale, la gestion foncière, la gestion des infrastructures et de l'environnement et la réduction de la pauvreté urbaine* ».

La gestion urbaine est un élément majeur de la régulation sociale de l'espace public et donc du fonctionnement de la société. A ce titre, elle est un élément clé d'une conception sociétale du développement durable. Aussi, elle est un secteur transversal qui compte sur la gestion foncière, la gestion des infrastructures, la gestion de l'habitat, la gestion des services sociaux, la gestion du développement économique, ...etc. (Charles BOUVIER, 2007).

Ainsi, il est indispensable de signaler que la bonne gestion urbaine, est une condition nécessaire dans l'amélioration de la performance économique des villes (Villes et Quartiers - G.I.E., 2007).

A l'échelle du quartier d'habitation ; la gestion urbaine consiste dans le management et l'organisation du fonctionnement de services à l'usage des habitants, et de ceux qui fréquentent périodiquement ou épisodiquement cet espace.

Elle relève tout autant de l'action politique menée par les autorités publiques que du fonctionnement des services. On parle également, de gestion urbaine territorialisée en relation avec un territoire de projet exigeant une adaptation spécifique des services urbains, à l'attention des habitants concernés.

II.1.1.1. La planification urbaine

La planification urbaine est une action d'aménagement et d'urbanisme, dont l'un de ses objectifs est de prévoir l'évolution de l'urbanisation dans le temps, à partir d'un diagnostic de la situation actuelle, les tendances constatées et le projet de ville souhaité. Concrètement, elle se traduit par la confection des plans d'urbanisme (sous formes d'instruments) (Maouia SAIDOUNI, 2000, p.257).

En d'autres termes, c'est une manière de gérer la croissance urbaine des villes en se basant sur des procédures juridiques ou financières. La planification urbaine permet également aux collectivités locales, de définir des hypothèses d'aménagement concernant à la fois l'ampleur, la nature et la localisation, des développements urbains et des espaces à protéger, et ensuite intervenir en vue de la mise en œuvre des options retenues.

III.1.1.2. La gestion des services publics urbains

Un service public urbain est une activité considérée comme étant d'intérêt commun. Sa gestion est au ressort de l'état.

Les services publics urbains concernent aussi bien la distribution d'eau, la collecte des déchets et leur traitement en décharge, le nettoyage, l'entretien des VRD, les espaces verts, l'éclairage public, l'organisation du transport et de la circulation, le stationnement, que la sauvegarde des sites et la préservation des éléments du patrimoine.

Donc, la qualité de vie d'une ville, passe obligatoirement par le bon fonctionnement de ces services publics urbains.

On donne un exemple d'une ville américaine des années 1970, d'un million d'habitants, selon l'approche systémique de la ville ; cette approche considère la ville comme un système, qui se compose de plusieurs éléments, ayant des entrées et des sorties, et qui exercent des relations entre eux.

D'après cet exemple, la ville se présente comme un système d'*inputs* (entrées=besoins), et d'*outputs* (sorties=déchets), dont il a représenté le *métabolisme* de cette ville -par jour- (cf. *Schéma 08*).

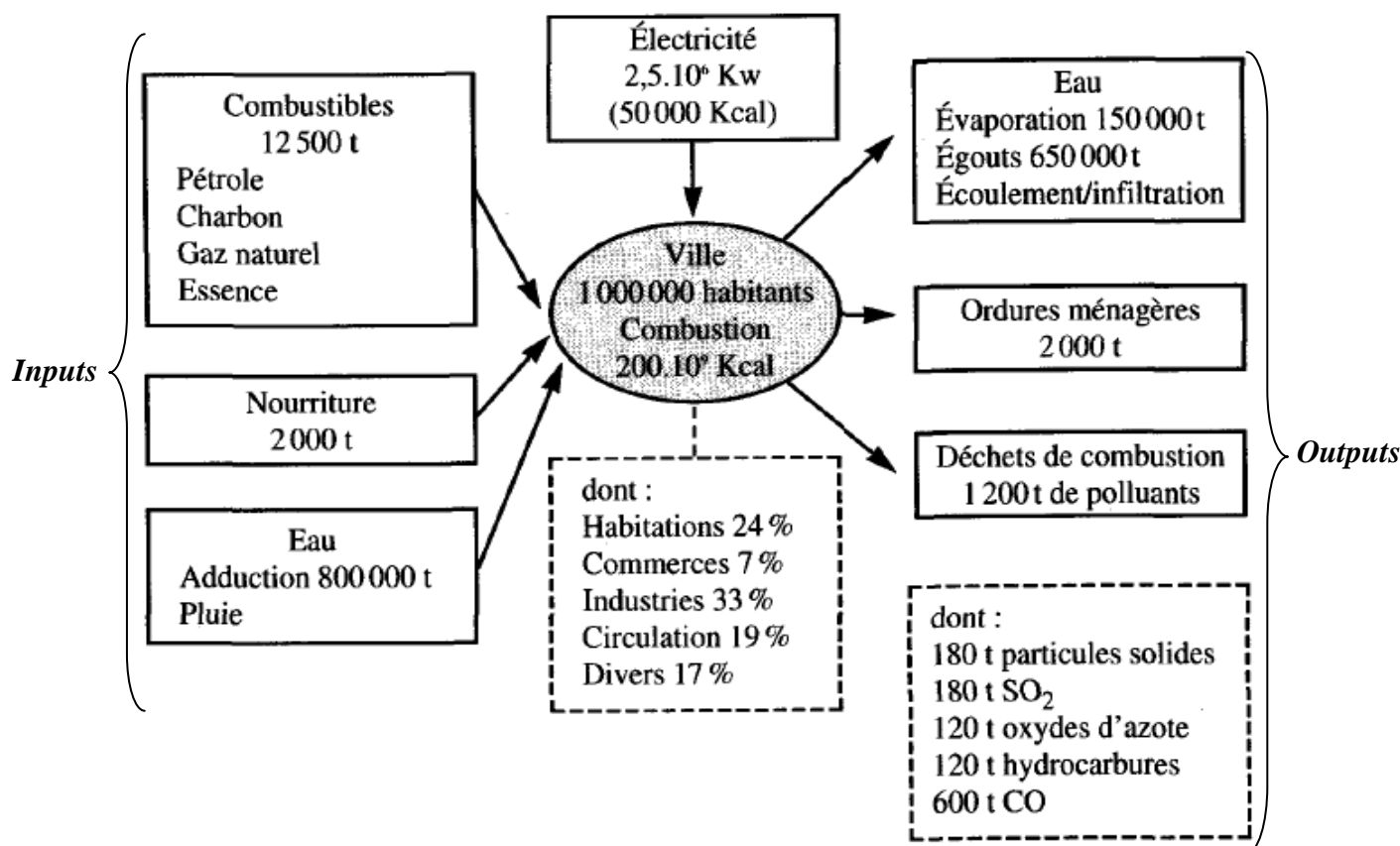


Schéma 8 : Exemple d'une ville américaine des années soixante-dix, d'après DUVIGNEAUD, 1974.
(Source : Patrick GUBRY, 1995 - P.275)

Rappelons que les services publics urbains peuvent être nationaux (sous l'égide du pouvoir central), et même régionaux et locaux (sous l'égide des autorités locales).

Les services publics urbains peuvent être classés en trois catégories :

- **les fonctions régaliennes** : ce sont les fonctions de souveraineté de l'état. Elles sont entièrement financées par l'impôt et assurées par des administrations publiques (police, sécurité civile, défense publique, finances publiques, administration générale, ...) ;
- **le secteur non marchand** : ce sont des services gratuits financés par l'état, à travers son trésor, et qui ne sont pas soumis aux impôts (enseignement, santé, sécurité sociale, gestion des infrastructures, ...) ;
- **le secteur marchand** : ce sont les services gérés par les collectivités locales, et qui peuvent être même financés par des privés (transport, électricité, gaz, eau potable, ...).

Dans notre cas d'étude, on s'intéresse beaucoup plus aux services publics à l'échelle locale, dont le rôle pour avoir une influence considérable sur la qualité environnementale urbaine dans les grands ensembles, à savoir l'eau, la gestion des déchets, la gestion des VRD, ...etc.

III.1.1.2.1. Gestion de l'eau

Bien que l'eau connue à 71 % de la surface terrestre, l'eau potable soit devenue aujourd'hui, une donnée rare ... Cette source vitale doit répondre à un certain nombre de caractéristiques qui lui rendent propre à la consommation humaine :

- la qualité organoleptique (*couleur, turbidité, odeur, saveur*) ;
- certains paramètres physico-chimiques naturels (*température, pH, chlorures : 200 mg/l, sulfates : 250 mg/l, ...etc.*) ;
- des substances dites indésirables (*nitrites : 50 mg/l, nitrates, pesticides, ...etc.*) ;
- des substances toxiques (*arsenic, cadmium, plomb, hydrocarbures, ...etc.*) ;
- des paramètres microbiologiques (*l'eau ne doit pas contenir d'organismes pathogènes, dont coliformes fécaux*) (C.VOLK et J. C. JORET, 1994, p.131).

La gestion de l'eau consiste à planifier, développer, distribuer et gérer d'une manière optimale cette ressource naturelle.

Le contrôle de la qualité de l'eau doit suivre un processus de traitement, qui se fait en amont (nappe, eau de surface), jusqu'en aval (au robinet), en passant par le stockage et le passage dans les réseaux de distribution (P.SCHULHOF, R.CABRIDENC et J.CHEDAL, 1990, p.561).

Rappelons que ces derniers peuvent être une source de contamination, à cause de la corrosion de métaux (métaux lourds qui se dissolvent dans les eaux acides ou adoucies), des fuites (perméabilisation ou retour d'eau, résidus de désinfectants), de la contamination par des microorganismes indésirables, avec de possibles phénomènes de reviviscence, du biofilm qui s'installe sur les tuyaux ou parois de réservoirs. Le risque augmente avec les « volumes morts » des eaux stagnantes, et les « courts-circuits » du réseau.

Aujourd'hui, plus d'un milliard de personnes sont exclues de l'approvisionnement en eau potable (partiellement en Asie et en Afrique) (PNUD, 2006). Une bonne gestion est capable de garantir une distribution équitable et permanente de l'eau de robinet, pour les habitations et les lieux de travail. La norme exige un besoin moyen de 20 à 50 litres d'eau par jour pour chaque habitant (alimentation, hygiène, ...etc.).

Malheureusement, au niveau des pays sous-développés, la gestion rationnelle de l'eau est une tâche ardue pour les collectivités locales, étant donné que les moyens mis en œuvre pour exploiter cette matière, sont très limités.

La qualité de l'eau pose d'innombrables problèmes et devient un défi pour les gestionnaires des villes, notamment dans les quartiers à forte concentration démographique, d'où beaucoup de pays nécessitent de revoir leurs politiques en matière de gestion de l'eau potable ...;

...« 22 000 personnes meurent chaque jour en raison d'une consommation d'eau insalubre. » (PNUD, 2006).

...« *Un enfant dans un pays développé consomme en moyenne 30 à 50 fois plus d'eau que dans un pays en voie de développement* » (PNUD, 2006).

De ce fait, La gestion de l'eau potable traite trois aspects :

- la disponibilité permanente ;
- la qualité selon les normes ;
- le coût accessible.

La gestion urbaine s'intéresse aussi à la gestion des eaux usées et des eaux de ruissellement (provenant des précipitations), dont dépend aussi la qualité environnementale. Ces eaux usées sont polluées, provenant des activités domestiques et industrielles.

On parle d'évacuation des eaux usées par le transport de ces eaux, en leur acheminant depuis leur source d'origine par des canalisations jusqu'aux installations de traitement, soient des stations d'épuration. L'acheminement des eaux usées se fait selon deux systèmes ; le premier est le système unitaire qui dessert souvent les anciennes agglomérations, dont les eaux usées et les eaux pluviales sont évacuées dans la même conduite, le deuxième est le système séparatif, dont les eaux usées sont séparées des eaux de pluie pour des opérations de traitement et/ou de récupération.

A travers le monde, plus de 2,6 milliards de personnes n'ont pas de service d'assainissement. Et même s'il y en a, Ils sont répartis d'une manière anarchique, et les stations d'épuration sont souvent non opérationnelles.

Cette situation peu reluisante a favorisé l'apparition des maladies à transmission hydrique, surtout dans le cas où les réseaux d'eau potable et des eaux usées sont juxtaposés, et les rejets industriels et agricoles sont sans aucun traitement, provoquant la contamination des eaux souterraines.

III.1.1.2.2. Gestion des déchets

Les déchets indésirables ou dangereux sont toute sorte de résidus des matières résultant des activités humaines, animales et industrielles. Ils sont sous forme solide, liquide et gazeuse.

Les déchets solides sont souvent, la forme la plus courante dans les milieux urbains. Ils sont généralement des ordures ménagères, des déchets volumineux (résidus de démolition des constructions et des arbres) ou des déchets industriels.

Les déchets ménagers (latin : *horridus* ; vieux français : *ord*), comportent des matières comestibles, des matières inertes et des matières putrescibles. Le premier type de résidus représente près de la moitié de déchets produits par an. Dans les pays développés, leur production se situe autour de **500 Kg/hab./an** (P. MERLIN, F. CHOAY, 2010, p.230).

La gestion des déchets est un ensemble d'opérations, qui consistent à éliminer la présence de toute sorte de déchets domestiques et industrielles dans les villes, à travers les travaux de ramassage, de tri et de traitement.

D'autres méthodes automatiques sont utilisées pour la collecte et le traitement des déchets :

- **Le mode hydraulique** : ce mode s'appuie sur la présence des éviers munis d'un broyeur. Ce procédé, utilisé dans les années 1930 dans certains ensembles de logements en France, n'est plus d'actualité ;
- **Le mode pneumatique** : les vide-ordures sont reliés par des conduites à une centrale de stockage. Ce mode de collecte de déchets ménagers, qui a donné des résultats satisfaisants, est apparu pour la première fois en Suède. La collecte pneumatique est économique en fonctionnement, mais son seul inconvénient ce qu'elle est coûteuse en investissement (P. MERLIN, F. CHOAY, 2010, p.231).

Lorsque les déchets sont ramassés, ils se transportent vers de grandes décharges. Le transport de déchets est soumis à des règles et des normes très strictes, surtout lorsqu'il s'agit de déchets toxiques. Les décharges doivent être éloignées des zones urbaines.

Dans ce cadre de la gestion des déchets, deux opérations sont mises en œuvre ; l'élimination ou la valorisation.

Pour la première opération, elle est la plus courante lorsqu'il s'agit de déchets domestiques, où ils sont envoyés vers les décharges, dont ils subissent soit à un compactage in situ par des bulldozers, soit à une incinération.

Pour la deuxième opération, les déchets sont valorisés de telle façon qu'ils soient réutilisables ; alors dans ce cas c'est une opération de *recyclage*, qui peut donner à ces déchets, une dimension économique. Cette opération de recyclage sera pratiquée si les déchets à recycler vont assurer **une rentabilité face aux dépenses**.

La décharge est la solution la plus satisfaisante et la plus économique, à condition que le terrain choisi ne soit pas trop éloigné du lieu de production des déchets. Le ramassage et le transport représentent souvent **75 %** du coût total de la gestion des déchets solides (Microsoft Encarta, 2007).

Dans le cas où les déchets destinés à l'incinération, sont stockés dans des incinérateurs, où ils subissent une combustion à haute température sur des grilles mobiles dans des chambres garnies de matériaux réfractaires. Les solides sont brûlés dans des chambres secondaires. L'incinération des matériaux combustibles est assurée à **85** ou **90 %**.

En revanche, la valorisation des déchets, passe par plusieurs opérations pour la récupération de ces déchets. Parmi ces opérations « le *compostage* ».

Le compostage est une des opérations de recyclage des déchets, consiste à les préparer, afin de faire dégrader les matières organiques par des micro-organismes aérobiques. Les déchets sont placés sur le sol ou dans des systèmes mécaniques, en vue de les dégrader biologiquement dans un milieu contenant 3% d'azote, de phosphore et de potassium. Ce système de traitement de déchets permet de produire du *compost*, en vue de l'utiliser comme engrais.

D'autres opérations pour la récupération des déchets existent, mais leur utilisation est souvent courante dans les pays développés, d'où la récupération d'énergie provenant de la combustion, de la décomposition chimique de ces déchets, et voire même le recyclage, qui exige le tri de déchets lors de leur collecte (papier, métaux, matières organiques, verre...).

Ces différents types de traitement de déchets, doivent être exécutés loin des espaces urbains, afin d'éviter les risques d'infection et les odeurs nauséabondes.

III.1.1.2.3. Gestion des VRD

Le mot VRD désigne « voirie et réseaux divers ». Il s'agit de *l'urbanisme souterrain* ou encore les *lignes de vie*.

« *Les VRD sont un ensemble de réseaux techniques qui rendent un terrain constructible (sous réserve des règlements d'urbanisme) : voirie, eau, assainissement, énergie (gaz, électricité, chauffage urbain), téléphone, ...etc. La réalisation de ces réseaux sur un terrain nu est sa viabilisation. Ils lui confèrent la viabilité. Le coût de la viabilisation des terrains, variable selon l'éloignement des réseaux existants...* » (P. MERLIN, F. CHOAY, 2010).

La voirie ou la trame viaire, représente l'ensemble des voies destinées à la circulation mécanique (voies mécaniques et cyclables).

Elles sont réparties en trois catégories (selon les *aménageurs*) :

- *Voirie primaire* : liaisons entre les villes et les agglomérations ou entre quartiers, qui est à la charge de la collectivité ;
- *Voirie secondaire* : circulation interne d'un quartier, qui est à la charge de l'aménageur ;
- *Voirie tertiaire* : desserte terminale des groupes de bâtiments, à la charge du constructeur (P.MERLIN, F. CHOAY, 2010, p.831).

Pour les *urbanistes*, elles se distinguent selon les liaisons assurées :

- Les *autoroutes de liaison* (entre villes et régions) et les *autoroutes de dégagement* (des grandes agglomérations) ;
- Les *pénétrantes* (liaisons périphérie-zone centrale), les *rocares* (contournant, en partie ou en totalité, la ville) et les *radiales* (reliant le centre aux rocares) (P.MERLIN, F. CHOAY, 2010, p.831).

La gestion des VRD doit garantir le bon fonctionnement des différents réseaux afin d'assurer la qualité de vie urbaine et le bien-être de l'habitant.

L'intervention des services des collectivités locales, en cas de dysfonctionnement des réseaux, doit être rapide, efficace et permanente.

III.1.1.2.4. Gestion du transport

D'abord, le transport est le déplacement de personnes ou de biens d'un endroit à un autre, le plus souvent via des véhicules et des voies de communications (les routes, les rails, ...). Le transport est un élément déterminant dans l'aménagement et la gestion du territoire. C'est un moyen de structuration spatiale, et un indicateur économique très important pour l'augmentation du rendement économique des villes.

La gestion du transport tend à atteindre les objectifs ci-dessous :

- garantir les moyens de transport, à savoir *le transport en commun* ;
- assurer les aires de stationnement ;
- minimiser les émissions des GES (gaz à effet de serre) ;
- minimiser les nuisances sonores ;
- éliminer le phénomène de congestion urbaine ;
- assurer la sécurité des citoyens ...etc.

La gestion du transport se compose de deux éléments : la gestion de la circulation, et la gestion du stationnement. Elle doit principalement répondre aux trois questions suivantes : *Quand ? Pourquoi ? Et comment ?*

La gestion de circulation consiste d'assurer un écoulement permanent des véhicules, afin d'éviter les bouchons et le phénomène d'*embouteillage*. Ce dernier provoque une paralysie d'une partie de la ville, surtout où la concentration démographique est importante (*le centre-ville, les pôles d'équipements, voire les quartiers peuplés*). Cette situation aura de conséquences néfastes sur le bon fonctionnement des différentes activités et des différents services.

Ce type de gestion nécessite la mise en œuvre d'une série de procédures :

- l'intervention sur la voirie si c'est nécessaire (élargissement, restructuration, déviation...);
- l'organisation de la circulation ;
- le soutien des moyens du transport en commun ;
- la mise en place des feux de signalisation ;
- la sécurité.

Le plan de gestion du transport dans la ville tient compte aussi, du stationnement de véhicules, en vue d'assurer la fluidité de la circulation.

Pour cela, il est indispensable que les acteurs urbains se préoccupent des aires de stationnement au niveau des villes. « *La surface consacrée pour le stationnement à Los Angeles représente 32% de la surface entière de la ville* » (P. MERLIN, F. CHOAY, 2010, p.738).

Le stationnement peut être organisé sous plusieurs formes :

- l'allocation des espaces aménagés pour le stationnement des véhicules (soit *au sol*, soit *en souterrain*, soit dans des *bâtiments à étages*) ;
- la mise en place d'un planning de stationnement dans les espaces très fréquentés.

III.1.1.2.5. Gestion des espaces extérieurs

Les espaces extérieurs sont les espaces non bâtis qui sont en dehors des bâtisses et des voies de circulation, et ceux qui se constituent généralement à partir de la morphologie du bâti. Ils se distinguent souvent en deux types d'espace : *les espaces publics* et *les espaces verts*.

➤ **Espaces publics :**

De l'Agora grecque au Forum romain, l'espace public avait toujours sa place dans la ville. Un espace public peut être défini comme « *une partie du domaine public non bâti, affectée à des usages publics. L'espace public est donc formé par une propriété et par une affectation d'usage.* » (P. MERLIN, F. CHOAY, 2010, p.317). En effet, les concepts utilisés renvoient à l'idée de *vide* dans un tissu urbain, en rapport aux éléments bâtis (le *plein*). On peut considérer toutes *places, placettes, espaces communs* et *aires de jeux*, comme espaces publics.

« *L'espace public est le lieu d'une interaction entre cadre spatial, façonné par le projet architectural et urbain, et le cadre social qui occupe et mémorise l'espace* » (M. HALBWACHS, 1994).

Cependant, de nombreux urbanistes considèrent également au titre de l'espace public, des lieux bâtis de droit privé (gares, centres commerciaux, les équipements collectifs, voire les moyens de transports en commun).

Pour J. JACOBS (1961), « *espace public et espace privé ne doivent nullement se fondre l'un dans l'autre, c'est le cas dans les réalisations et ensembles suburbains* ».

Entre l'espace public et l'espace privé proprement dits, l'architecture et l'urbanisme distinguent d'autres espaces à savoir les espaces intermédiaires (tels que ceux qui existent au niveau des grands ensembles d'habitations).

Largement évoqués dans l'urbanisme opérationnel depuis une quinzaine d'années, les débats modernes sur les formes et les significations de l'espace public dans l'aménagement urbain sont encore largement dépendants de références le plus souvent mal maîtrisées à l'histoire et à la morphologie des espaces. Aujourd'hui, ces espaces correspondent à cette notion, et font l'objet de transpositions réductrices, purement formelles.

D'où le rapport « plein-vidé », constitue un véritable défi pour les architectes, les urbanistes et les aménageurs à la fois, car les espaces publics constituent souvent l'élément ordonnateur des espaces urbains.

D'après les principes de la charte d'Athènes signés par Le Corbusier, les espaces publics dans la ville moderne constituent un élément important dans l'aménagement des espaces urbains ; mais ces espaces ont présenté plusieurs faiblesses dont :

- le gigantisme a provoqué une absence flagrante dans leurs aménagements et leur entretien ;
- l'anonymat (une perte de leur identité) ;
- la surexploitation a généré une dégradation du milieu (l'exemple des grands ensembles d'habitations est éloquent).

La gestion des espaces publics, porte généralement sur l'aspect fonctionnel et esthétique au sens large. Ces espaces doivent garantir le besoin en confort, et le bien-être des habitants, en assurant la sécurité et l'entretien, et en mettant à leur disposition le mobilier urbain adéquat.

➤ **Espaces verts :**

La notion « *espace vert* » a été, depuis la plus haute antiquité, présente dans la ville à travers les *parcs* et *jardins*, mais ils ne constituaient pas des jardins publics, au sens contemporain du terme. Le terme d'espace vert désigne, en urbanisme, tout espace végétalisé ou gazonné, arboré, et souvent muni de points d'eau et de cheminements (P. MERLIN, F. CHOAY, 2010, p.319).

B. DESERT a expliqué ; « *les espaces verts répondent à des besoins d'évasion, d'isolement, de détente, d'air pur pour les citadins, à un attrait croissant de la nature.* » (J.P. MURET et Y. M. ALLAIN et M. L. SABRINE, 1987, p.135).

Les espaces verts urbains constituent aujourd'hui, en plus de leur aspect esthétique, une composante indissociable du tissu urbain. Ils sont un élément primordial dans la concrétisation des principes du développement durable, à travers leur dimension environnementale.

Les espaces verts dans la ville se présentent sous plusieurs formes : les espaces plantés, les jardins, les parcs urbains, les squares, les alignements d'arbres, les pelouses, ...etc.

Ils sont classés selon les critères suivants :

- la localisation (urbaine, suburbaine, rurale) ;
- le degré d'aménagement ;
- le statut du foncier (public, privé) ;
- le type d'utilisateurs ;
- la fréquentation (quotidienne, hebdomadaire, occasionnelle).

Les espaces verts se distinguent aussi par leur échelle, et leur lieu d'implantation :

- l'unité d'habitation : les jardins privés et jardins d'immeubles (aires de jeu, aires de repos, pelouses) ;
- l'unité de voisinage : les squares, jardins publics, plaines de jeux, terrain de sport, ...etc.
- le quartier : parcs de quartier, promenades, terrain de sport, trame verte ;
- la ville : parcs urbains, parcs d'attraction, jardin botanique, jardin zoologique, ...etc.
- la zone périurbaine : forêts-promenades, parcs d'attraction, ...etc.

Pour assurer leur pérennité, la gestion des espaces verts, et leur aménagement, nécessitent des travaux d'entretien permanents, surtout dans les espaces très fréquentés et les quartiers résidentiels tels que les grands ensembles d'habitations.

III.1.1.2.6. Gestion de l'éclairage public

L'éclairage public peut être défini comme étant une « *distribution de la lumière artificielle dans les lieux publics, de tel façon qu'il assure la sécurité des personnes et des biens durant l'obscurité, prolonge les activités diurnes et participe à l'embellissement de la ville.* » (P. MERLIN, F. CHOAY, 2010, p.274).

L'éclairage public :

- anime la nuit ;
- assure la sécurité de personnes ;
- met en valeur la richesse du tissu urbain ;
- illustre l'émergence des formes urbaines, des monuments, des plans, des espaces verts, que la lumière du jour ne peut toujours assurer.

Cependant, l'éclairage nocturne a des effets négatifs sur la faune et la flore urbaine, dont la pollution lumineuse qui provoque un dysfonctionnement des fonctions biologiques des animaux et des plantes tel que l'*évapotranspiration*, ...etc.

L'éclairage public, est aussi, un secteur énergivore (consommateur de l'énergie), et sa gestion nécessite une enveloppe financière importante (en France par exemple, le marché de l'éclairage public est de l'ordre de 200 millions d'euro en 2009).

L'éclairage des voies urbaines est conçu en termes de sécurité routière (la circulation nocturne demeure deux à trois fois plus dangereuse que la circulation diurne). L'alignement des lampadaires, malgré la promotion des « *plans lumière* », se fait au mépris du piéton. La projection des appareils d'éclairage public n'est pas conforme aux plans d'aménagement urbain.

Rappelons que pour chaque espace (voies mécaniques, voies piétonnes, espace vert, espace public, ...etc.), un plan d'éclairage est prévu.

III.1.2. Gouvernance urbaine

III.1.2.1. La notion de gouvernance

Etymologiquement, le mot vient de l'anglais, *governance*, c'est-à-dire gouvernement, venant du latin "*gubernare*", diriger un navire.

« *Au désengagement progressif de l'état se substituent de nouvelles structures de gestion urbaine fondées sur la démocratie locale* » (Annick OSMONT, 2001).

Le mot « gouvernance » apparaît en 1937 dans un article « *The nature of the firm* » écrit par Ronald COASE, économiste américain.

C'est un concept très général, emprunté au monde de l'entreprise depuis le début des années 90, signifiant l'art des sociétés de se gérer. Le terme a été utilisé par les institutions internationales, en vue de réduire l'emprise de l'État sur la gestion des affaires.

En outre, la gouvernance a "pour but de fournir l'orientation stratégique, de s'assurer que les objectifs sont atteints, que les risques sont gérés comme il faut, et que les ressources sont utilisées dans un esprit responsable". Elle veille en priorité au respect des intérêts des "*ayants droits*" (citadins, pouvoirs publics, partenaires, actionnaires ...), et à faire en sorte que leurs voix soient entendues dans la conduite des affaires*.

Pascal LAMY (2000), « *C'est un ensemble de transactions par lesquelles des règles collectives sont élaborées, décidées, légitimées, mises en œuvre et contrôlées* ».

Le PNUD définit la gouvernance comme « *l'exercice de l'autorité politique, économique et administrative dans le cadre de la gestion des affaires d'un pays à tous les niveaux* » (PNUD, 2006).

La gouvernance est aussi, la pratique du pouvoir et de gestion, à travers les notions de participation, de transparence et de responsabilité. Elle fait intervenir trois acteurs dont l'état, le secteur privé et la société civile.

« *C'est la relation entre les gouvernements et les agences étatiques, d'une part, et les communautés et groupes sociaux d'autre part* » (R. STREN, 2009).

De même, la **gouvernance urbaine**, vise à mettre en commun, les actions des acteurs publics et privés concourant à un effet unique.

« *En utilisant cette notion, on insiste sur les phénomènes de transferts, d'imitation, de bricolage de l'action publique, d'impuissance publique, de privatisation de l'action publique et de l'importance des mécanismes de coordination et de contrôle. La fragmentation du gouvernement des villes est devenue très importante* » (Patrick LE GALES, 1995).

* : Selon l'*IT Governance Institute*.

III.1.2.2. Les principes de la gouvernance urbaine

En vue de mettre en pratique la gouvernance urbaine, un ensemble d'actions sont nécessaires :

- la décentralisation, la collégialité des décisions ;
- la mise à la disposition des acteurs, les systèmes de gestion de l'information ;
- la transparence dans la gestion ;
- le développement des ressources humaines et du leadership ;
- la promotion de la concertation, de la négociation et de la participation des acteurs dans la gestion des affaires de la cité.

III.1.2.3. Les enjeux de la gouvernance urbaine

La pratique de la gouvernance urbaine s'inscrit dans un contexte qui se caractérise par l'ouverture et la transparence en premier degré, et par l'intégration du citoyen dans la production et la gestion urbaine. Elle prévoit pour objectif :

- le renforcement d'un pouvoir d'agglomération dans la prise de décisions, afin de dépasser la centralité autoritaire ;
- la multiplication des partenaires publics/privés, par l'implication croissante des acteurs privés dans l'aménagement, et même dans la gestion ;
- la privatisation silencieuse des services publics urbains, par la présence des associations et des habitants concernés ;
- la priorité accordée au développement économique et l'évolution des politiques locales dans le sens de la compétition interurbaine ;
- le retrait de l'influence de l'Etat, par la multiplication des relations contractuelles (Nora SEMMOUD, 2010).

III.1.2.4. Gestion urbaine de proximité : *un slogan de participation citoyenne*

III.1.2.4.1. la notion GUP ?

La *gestion de proximité*, ou encore appelée *gestion participative*, est une démarche selon laquelle les responsabilités sont partagées entre l'état et la société civile. Elle encourage la participation et la coresponsabilité dans la gestion et la définition des politiques publiques (UNESCO, 2004).

C'est une démarche, dans laquelle l'habitant joue un rôle primordial dans la production de son cadre bâti d'une part, et d'autre part, dans sa gestion au cours de son exploitation. Cette forme de participation citoyenne dans la prise de décision dans les actions d'aménagement urbain et territorial, est une concrétisation matérielle de la notion de « *gouvernance urbaine* », d'où la prise de décisions politiques se fait suite à une concertation commune entre les autorités et les habitants.

La réalité vécue, exige l'intervention de l'habitant dans chaque opération qui touche son milieu où il pratique ses activités quotidiennes « logement, lieu de travail, lieu de récréation, les chemins de circulations, les services publics ... » ; il doit être impliqué dans cette démarche.

III.1.2.4.2. les objectifs de la GUP

Les objectifs généraux de la gestion urbaine de proximité sont de :

- améliorer la qualité de vie des habitants dans leur quartier ;
- améliorer la coordination entre les habitants d'une part, et les services des collectivités locales d'autre part ;
- améliorer l'image des quartiers en difficulté (tel que les grands ensembles), dans le cadre des nouvelles politiques d'aménagement et d'urbanisme ;
- assurer la formation des agents de proximité ;
- pérenniser la valeur économique et l'intérêt social des investissements réalisés dans les quartiers ;
- promouvoir la protection de l'environnement ;
- clarifier et définir les modalités de gestion des espaces urbains pour les propriétaires immobiliers et les collectivités locales.

III.1.2.4.3. les enjeux de la GUP

La principale préoccupation de cette politique de *gestion participative* est le fait de rapprocher spatialement et fonctionnellement les services de l'utilisateur. Plusieurs études ont montré que les dysfonctionnements mentionnés auprès des quartiers d'habitation, sont dus à l'absence de coordination entre les différents acteurs dont l'état, les collectivités locales, les associations et les habitants.

Les enjeux de la GUP recouvrent trois dimensions :

- **Dimension technique** : entretien des espaces extérieurs, des espaces communs ... ;
- **Dimension de proximité** : gestion locative, résidentialisation ;
- **Dimension sociale** : accompagnement et soutien aux habitants.

La résidentialisation en France, est un exemple significatif, de la concrétisation des principes de la gestion urbaine de proximité, particulièrement à travers les différentes interventions dans les quartiers d'habitat dégradés (notamment les grands ensembles d'habitations), avec l'aide des habitants dans l'amélioration de leur cadre de vie.

Les différentes interventions dans un cadre d'aménagement ou de réaménagement, constituent des méthodes pragmatiques, où la démarche GUP peut être appliquée.

« Ces interventions ne traitent pas les problèmes rencontrés seulement, d'un point de vue environnemental, mais aussi économique et social » (F. LAURENCE, 2012).

III.2. La gestion urbaine en Algérie

« *Le monde change, l'économie se transforme et les rapports entre l'Etat et les institutions et les hommes ne sont plus ce qu'ils étaient. Pour toutes ces raisons l'Etat doit changer sa politique et sa stratégie* » (Ministère de l'équipement et de l'aménagement du territoire, 1995).

Dès 1990, l'état algérien, en matière de planification urbaine et territoriale, a promulgué un faisceau de lois et décrets qui ont pour but d'assurer une production organisée de l'urbain. A ce titre, l'état a adopté de nouveaux instruments d'aménagement et d'urbanisme, vu les défaillances des anciens instruments (*PUD, ZHUN*).

III.2.1. Aspect juridique :

III.2.1.1. La politique de l'aménagement et de l'urbanisme

En matière d'aménagement du territoire, en l'absence de toute stratégie d'aménagement du territoire avant, dans ses dimensions nationale, régionale et locale, l'urbanisation s'est produite d'une manière anarchique. On assistait passivement à l'avancée irréversible du béton sur les terres agricoles, à la dégradation du patrimoine historique et naturel, et à la prolifération des bidonvilles.

Toute planification de l'urbain passe, inévitablement, par l'aménagement du territoire. Aussi, une loi relative à d'aménagement du territoire a été promulguée en 1987 (*loi 87-03 du 27/01/87*), mais sans aucun texte d'application. D'où l'occupation du territoire ne s'était pas arrêtée. Cette loi définit les grands axes d'aménagement du territoire, et précise entre autres la nécessité de maîtriser la croissance des grands centres urbains, par la mise en œuvre des instruments d'aménagement suivants :

- **Le schéma national d'aménagement du territoire (SNAT)**
- **Le schéma régional d'aménagement du territoire (SRAT)**
- **Le plan d'aménagement de wilaya (PAW)**

En matière d'urbanisme, après l'indépendance, la législation en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme avait pour but de lutter contre l'étouffement urbain, et de préserver le potentiel agricole, dans le cadre de la préservation d'utilité public (L'ordonnance des R.F.C, 1974).

A partir de 1989, un ensemble de textes législatifs a été promulgué, notamment le code de la wilaya et de la commune, l'orientation foncière et la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (le Plan Directeur d'Aménagement du Territoire (**PDAU**) et le Plan d'Occupation des Sols (**POS**) prévus par la *loi 90-29 du 01/12/90*).

Le PDAU est un instrument de planification spatiale et de gestion urbaine. Il fixe les orientations fondamentales de l'aménagement du territoire, de la ou des communes concernées en tenant compte des schémas d'aménagement et plans de développement. Il se traduit par un règlement accompagné de documents graphiques de référence et d'un rapport d'orientation. Il définit les termes de référence du plan d'occupation des sols (Code de l'urbanisme, 2011, p.29).

Le POS est un instrument issu des orientations et prescriptions du PDAU. Il se traduit aussi par un règlement accompagné de documents graphiques de référence.

Le **PDAU** et le **POS**, sont deux instruments qui ont montré leur implication flagrante dans le produit urbain algérien. Cependant, leur application était une tâche ardue pour les acteurs urbains, à cause de la difficulté de leur mise en œuvre, pour différentes raisons dont le *décalage temporel* qui existe entre les délais d'élaboration et d'approbation de ces instruments, et les délais de réalisation (la dynamique urbaine se persiste, et les villes se déploient beaucoup plus vite que la démarche de conception et d'approbation des instruments prévus par la loi). Aussi, leur uniformisation ou standardisation, qui s'accommode mal avec les spécificités des situations géographiques, économiques et institutionnelles concrètes, contribuent, à une aggravation des espaces urbains en Algérie, à la lumière des nouvelles exigences suscitées par la nouvelle conjoncture politique et économique.

III.2.1.2. les orientations des instruments d'urbanisme

Le **PDAU** divise le territoire (commune ou groupement de communes) en secteurs *urbanisés*, *à urbaniser*, *d'urbanisation future* et *non urbanisables* (Cd de l'urbanisme, 2011, p.29)

Le PDAU :

- détermine la destination générale des sols, et rationalise l'utilisation des espaces urbains et périurbains ;
- définit l'extension urbaine, la localisation des services et activités, la nature et l'implantation des grands équipements et infrastructures ;
- détermine les zones d'intervention sur les tissus urbains existants et les zones à protéger (sites historiques, forêts, terres agricoles, littoral).

Les *secteurs urbanisés* incluent tous les terrains occupés par les constructions agglomérées y compris les emprises des équipements nécessaires à leur desserte (constructions).

Les *secteurs à urbaniser* concernent les terrains destinés à être urbanisés à court et à moyen termes (5 à 10 ans), dans l'ordre de priorité prévu par le PDAU.

Les *secteurs d'urbanisation future* incluent les terrains destinés à être, à long terme, aux échéances prévues par le PDAU.

Les *secteurs non urbanisables* sont les territoires qui ne sont pas destinés à l'urbanisation, à cause de la présence de contraintes particulières.

Le **POS**, qui est un instrument de détail, a pour objectif de préciser :

- la forme urbaine et les droits de construction et d'usage des sols ;
- la nature et l'importance de la construction ;
- les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions ;
- les espaces publics, les installations d'intérêt général, les voiries et les réseaux divers ;
- les servitudes ;
- les zones, les sites et les monuments historiques, à protéger ;
- les terres agricoles à préserver.

III.2.1.3. La dimension environnementale dans les instruments d'urbanisme

La question environnementale a été prise en compte, dans les préoccupations de l'état, dès la promulgation de *loi 83-03 du 05 février 1983* portant sur la protection de l'environnement (JORADP, 1983).

Mais suite aux échecs dans la mise en œuvre de la loi 83-03, un arsenal juridique a été promulgué (d'autres lois ont vu le jour dès l'an 2000, en vue de prendre en charge les aspects de l'environnement, de rationaliser les ressources naturelles et d'améliorer l'image des villes algériennes dans une optique de développement durable).

Rappelons que les instruments d'urbanisme (PDAU, POS) ne se préoccupent pas des aspects de l'environnement. Ces instruments de planification doivent être assujettis aux nouvelles lois sur le respect de l'environnement, sur l'amélioration du cadre de vie dans les villes, et sur l'application des principes du développement durable.

Parmi les lois promulguées, la *loi 04-05 du 14 août 2004* modifiant et complétant la *loi 90-29 du 01 décembre 1990* relative à l'aménagement et l'urbanisme, qui stipule sur l'intégration des nouvelles préoccupations environnementales dans les projets du développement urbain.

Parmi les lois qui ont interprété ces préoccupations nous citons :

- la *loi n° 03-10 du 19 juillet 2003* relative à la protection de l'environnement dans le cadre du développement durable (JORADP, 2003) ;
- la *loi n° 01-19 du 12 décembre 2001* relative à la gestion, au contrôle et à l'élimination des déchets (JORADP, 2001) ;
- *décret exécutif n° 90-78 du 27 février 1990* relatif aux études d'impact sur l'environnement (JORADP, 1990) ;
- *décret exécutif n° 93-165 du 10 juillet 1993* réglementant les émissions atmosphériques de fumées, gaz, poussières, odeurs et particules solides des installations fixes (JORADP, 1993) ;
- *décret exécutif n° 93-184 du 27 juillet 1993* portant réglementation de l'émission des bruits (JORADP, 1993) ;

- la loi n° 07-06 du 13 mai 2007 relative à la gestion des espaces verts (JORADP, 2007) ;
- la loi n° 05-12 du 04 août 2005 relative à l'eau (JORADP, 1993)...etc.

Ces lois ont pour objectif, la protection de l'environnement dans les actions d'aménagement et d'urbanisme, et l'amélioration de la qualité de vie des habitants, par une bonne gestion de déchets, par la diminution des différentes sources de nuisances (sonores, olfactives, visuelles), la rationalisation de la distribution d'eau et la préservation des espaces verts, ...etc.

III.2.2. Aperçu sur la gestion des techniques urbaines en Algérie

Les villes algériennes souffrent énormément, de dysfonctionnements de techniques urbaines et de différents réseaux, face aux problèmes récurrents, particulièrement ceux qui ont un rapport avec les grands ensembles d'habitations.

Parmi ces services on mentionne :

- **L'entretien du cadre bâti**

Dans les quartiers résidentiels, les travaux de réhabilitation ou de restauration des anciens immeubles, relèvent des prérogatives des services administratifs (DUC). Ils sont mis en œuvre suite à la demande de propriétaires ou de locataires (tel que dans les grands ensembles).

Les associations des habitants peuvent jouer un rôle important dans l'amélioration de conditions de vie au niveau des quartiers. Elles sont l'intermédiaire entre les habitants et les services concernés.

- **L'assainissement**

La gestion du réseau d'assainissement constitue un service public urbain qu'il faut le mettre en œuvre, pour éviter toute éventualité de propagation des maladies à transmission hydrique dans le milieu urbain. Aussi, il faut prévoir un réseau d'assainissement qui répond aux normes internationales, pour prévenir de la pollution des nappes phréatiques et des cours de ruissellement.

En Algérie, le secteur d'assainissement est totalement à la charge de l'office national d'assainissement (**ONA**), qui veille à assurer le bon fonctionnement des réseaux d'assainissement, et intervient dans le cas des pannes signalées (refoulement du réseau, cassures de canalisations, les anomalies et les dégradations). La protection civile peut intervenir dans les cas défavorables extrêmes.

- **L'approvisionnement en eau potable**

Jusqu'à aujourd'hui, la gestion de l'eau potable constitue un véritable défi, et pose problème aux autorités locales. Les habitants ne sont pas régulièrement alimentés. Ce dysfonctionnement est la conséquence de la vétusté des canalisations et des tuyauteries de distribution surtout dans le réseau AEP galvanisé des grands ensembles (*corrosion, fuites, débit insuffisant, ...*).

Les services chargés de la gestion de l'eau potable tels que l'agence générale de l'eau potable (à l'échelle nationale), l'Algérienne des eaux (**ADE**) dans chaque commune, et la **SEAAL**, n'arrivent pas à assurer une bonne gestion de cette source vitale.

Un *fond national de gestion intégrée des ressources en eau* a été récemment créé, dont les recettes proviennent de la taxe d'économie d'eau et la taxe de qualité d'eau (**8% pour le nord et 4% pour le Sud** pour les usagers raccordés à un réseau d'eau potable). Cette organisation répond à des normes internationales afin de promouvoir la gestion des ressources en eau, la collecte de l'information, et l'information des usagers (CNES, 2008).

- **Les VRD (Voirie et réseaux divers)**

Les VRD participent à l'amélioration de qualité de vie des habitants, parce que ces *lignes de vie* assurent le bon fonctionnement des activités quotidiennes dans la ville.

La gestion de VRD s'occupent de la voirie d'une part (les voies), et de différents réseaux d'autre part (réseaux d'évacuation, d'alimentation en eau et énergie, et de télécommunication).

Le financement des travaux d'entretien des voiries est à la charge de l'état, représenté par ses services techniques de la commune, et en collaboration avec les directions des travaux publics (DTP), et de l'urbanisme et de la construction (DUC).

Pour les réseaux divers ; la **SONELGAZ** prend en charge la distribution de l'énergie (*gaz, électricité*), et en même temps s'occupe des travaux d'entretien. **L'Algérie Telecom** a pour mission le raccordement des lignes de télécommunication (*câbles téléphoniques et d'internet*), et tout ce qui à l'entretien du réseau.

- **Le transport**

La gestion du transport a pour but d'organiser la circulation, afin de limiter les émissions des GES, et de minimiser les nuisances sonores, tout en veillant à l'application du **décret exécutif du 07 janvier 2006** définissant les valeurs limites admissibles relatives à la pollution atmosphérique, qui prône pour assurer une bonne qualité de l'air dans le milieu urbain.

Le trafic automobile responsable de la congestion urbaine, a des effets pervers sur l'environnement et la qualité de la vie urbaine. Il a également de mauvaises incidences sur la qualité de l'air dans le milieu urbain ; notamment à proximité des quartiers résidentiels de forte concentration démographique (*l'encombrement routier*, la pollution olfactive et sonore, et la défiguration de l'image urbaine). Ces aspects indésirables engendrent des malaises pour les habitants, et par conséquent la dégradation de la qualité environnementale urbaine.

Pour cela, il devient nécessaire de promouvoir et d'encourager les moyens du transport en commun (bus, taxis, tramway, métro, ...).

Le secteur du transport est l'apanage des secteurs étatique et privé. En termes de gestion, la *Direction du transport* est le seul responsable de l'organisation de circulation dans le milieu urbain, en se basant sur des *plans de transport* (*Décret exécutif n ° 04-416 sur les fonctions des plans de transport urbain*).

- **Les espaces verts urbains**

En Algérie, les espaces verts urbains sont régis par la *loi 07-06*. Elle définit les instruments de gestion, de protection et de développement des espaces verts à travers :

Le classement des espaces verts : différentes phases de classement des espaces verts à travers sa caractérisation physico-spatiale, écologique et morphologique. Une commission interministérielle des espaces verts à la charge d'examiner les dossiers de classement des espaces verts et transmet un avis.

Les plans de gestion des espaces verts : ce sont des documents techniques qui comportent l'ensemble des mesures de gestion, d'entretien, d'usage, ainsi que toute prescription particulière de protection et de préservation de l'espace vert concerné, afin de garantir sa durabilité.

La loi promeut la *gestion différenciée des espaces verts* ; qui vise à concilier un entretien environnemental des espaces verts, des moyens humains et du matériel disponibles avec un cadre de vie de qualité.

Les services chargés de la gestion des espaces verts, à l'échelle locale, sont généralement les autorités locales (Wilaya, APC), la direction de l'environnement, la direction de l'urbanisme et de la construction, la direction de conservation forestière, voire même les associations chargées de la préservation de l'environnement, qui organisent des travaux de partenariat avec les institutions étatiques et/ou de bénévolat.

- **Les déchets ménagers**

Le problème des déchets urbains dans le milieu urbain représente un grand défi pour la ville algérienne de 21^{ème} siècle. Leur mauvaise gestion avait de répercussions néfastes sur l'image des villes, et elle a porté atteinte à la qualité de vie urbaine.

A titre d'indication, en 2012, **3,5 millions de tonnes** de déchets ménagers, ont fait l'objet de ramassage, et **3500 décharges sauvages** ont été éradiquées, dans le cadre de la campagne « *ville propre* » sous le patronage du ministère algérien de l'aménagement, de la ville et de l'environnement (Ministre de l'aménagement, de la ville et de l'environnement, 2013).

En dépit de la *loi 01-19 du 12 décembre 2001* sur la gestion des déchets, ces chiffres représentent un indicateur de la dégradation de la qualité de vie dans les milieux urbains, et de la difficulté signalée dans la *gestion des déchets urbains* notamment les déchets ménagers.

Dans son plan pour la gestion des déchets, l'état a opté pour un nouveau programme appelé **PROGDEM** (Programme National pour la Gestion Intégrée des Déchets Municipaux), qui constitue la mise en œuvre de la politique environnementale urbaine, matérialisée par la loi relative à la gestion et l'élimination des déchets.

Ce programme a pour objectifs, d'éliminer écologiquement toute sorte de déchets urbains et de valoriser ceux qui sont recyclables ; de préserver l'hygiène dans le milieu urbain ; d'améliorer la qualité de vie urbaine, et de créer des postes d'emploi.

Rappelons que depuis longtemps, la gestion des déchets ménagers était une tâche qui incombait aux autorités locales, en vue d'améliorer les conditions de vie dans les villes. Cependant, de nouveaux textes ont été promulgués afin d'encourager le secteur privé à participer activement dans la gestion des déchets, notamment dans la collecte et le tri.

La gestion des déchets ménagers est devenue une tâche partagée entre le secteur public et le secteur privé : **APC, NETcom (privé), associations de bénévolat, ...etc.**

- **L'éclairage public**

L'éclairage public est une condition indispensable pour assurer un fonctionnement ininterrompu, pendant la période nocturne, des activités de la ville d'une part, et pour garantir également la sécurité des habitants d'autre part. Il symbolise aussi, une valeur artistique et esthétique pour les villes durant l'obscurité.

Mais la gestion de l'éclairage public en Algérie, reste toujours inadaptée à la situation actuelle des villes, vu l'absence de plans d'éclairage public dans les instruments d'aménagement et d'urbanisme, voire même l'absence de l'entretien permanent des candélabres et des lampadaires dans les espaces urbains.

La gestion de l'éclairage public dans les villes algériennes (*les quartiers résidentiels, voies de circulation, les administrations, ...*), est généralement à la charge de l'état : **les autorités locales (APC).**

Conclusion

Jusqu'à nos jours, de la planification à la gestion des services publics, la gestion urbaine demeure une tâche ardue et onéreuse pour les intervenants urbains, dont chaque pays a sa propre approche dans la gestion.

Malheureusement, la situation en Algérie n'est pas assez satisfaisante, dont l'état des lieux dévoile perceptiblement, les incidences d'une mauvaise stratégie de gestion au niveau des villes, et d'une complicité de la part des citoyens par leurs comportements envers les espaces urbains, et plus particulièrement au niveau des quartiers résidentiels (tels que les grands ensembles), où les habitants sont exclus de tous les procédures et les décisions prises par les autorités publiques.

Donc, c'est dans le souci d'une amélioration durable des conditions de vie des habitants, que la gestion urbaine doit être abordée, pour qu'elle puisse assurer le confort et le bien-être des habitants.

Pour assurer la qualité de vie urbaine, il faut veiller à assurer une bonne gestion urbaine, qui s'appuie sur la présence d'une démarche de planification, de projection et de suivi permanent pour les différentes opérations (la continuité d'une politique de gestion urbaine est élémentaire), et qu'elle soit basée sur les principes de gouvernance et de participation citoyenne (les responsabilités sont partagées entre tous les acteurs urbains). L'objectif, c'est de veiller à appliquer, à travers les normes, les principes de la gestion urbaine, pour aboutir aux résultats souhaités, qui doivent être préalablement déterminés.



DEUXIEME PARTIE

ETUDE DIAGNOSTIQUE

Introduction

L'Algérie occupe un grand territoire, le plus grand en Afrique. Une attention particulière lui est accordée par les autorités publiques depuis l'indépendance, par le biais d'instruments d'aménagement et d'urbanisme (SNAT, SRAT, PAW, PUD, PDAU, POS, ...). Cependant, ces outils n'ont pas pu régler les différents problèmes de la ville algérienne.

Alger sa capitale, au rang des métropoles méditerranéennes, représente la plus grande étendue urbaine. Elle présente beaucoup de problèmes à savoir ; la dégradation du cadre bâti ancien datant de l'époque ottomane et coloniale, la congestion urbaine et la dégradation de l'environnement urbain. Ce dernier joue un rôle important dans la détermination de la qualité du cadre de vie urbaine, notamment dans les quartiers d'habitations, dont les grands ensembles, qui sont fortement présents dans la ville d'Alger. D'où l'importance d'aborder ce genre de thématique.

Malgré leur statu quo peu reluisant, les grands ensembles d'habitations doivent s'être considérés comme un patrimoine urbain qui incarne une époque marquée par une crise du logement, et qui nécessite une réelle intervention en vue d'améliorer le cadre de vie de ses habitants.

« L'urbanisme doit sauvegarder les éléments traditionnels et l'identité de l'environnement urbain, qui constituent dans leur ensemble de vraies valeurs, y compris certains ensembles intéressants de bâtiments, les quartiers historiques, les espaces libres, et les espaces verts. Ces éléments doivent être intégrés dans un réseau de conception urbanistique continu. » (Nouvelle charte d'Athènes, 1998, p.28).

Notre étude se consacre à une évaluation diagnostique de l'état des grands ensembles d'habitations en termes de qualité environnementale. Aujourd'hui, cette dernière est une préoccupation de la part des autorités et des habitants à la fois, soucieux d'améliorer leur cadre de vie urbaine.

Quatrième chapitre

Le Grand Alger et ses grands ensembles
*(Approche globale sur la ville
et étude du logement collectif social)*

Quatrième chapitre : le Grand Alger et ses grands ensembles (*approche globale sur la ville et étude des ZHUN*)

Introduction

Alger, la plus grande ville d'Algérie, connaît aujourd'hui des mutations profondes, à savoir une saturation de son territoire, des risques naturels qui menacent son patrimoine bâti ancien et nouveau.

Dans un article de presse, paru dans le quotidien *El Watan* du 04/08/2012, il a été question de la situation désastreuse de l'environnement urbain dans la capitale Alger, intitulé « *Alger n'est pas blanche* », dans lequel une journaliste a dévoilé la réalité de l'environnement et du cadre de vie dans les espaces urbains, notamment dans les quartiers de forte population ;

... « *Écrire et réécrire sur la dégradation de l'environnement sont une thérapie pour certaines âmes sensibles. Une manière de vomir les saletés, les laideurs, les odeurs nauséabondes qui nous entrent par les narines devenues allergiques, par les yeux rongés par la conjonctivite, et par les oreilles assourdies ... Partout où se portent nos regards, c'est la même désolation qui nous agresse. C'est bizarre, Alger ressemble étrangement à l'Irak à une différence près, et qui est de taille, l'Irak est un pays en guerre, l'Algérie ne l'est pas ou presque...* » (R. Sabiha, 2012, p.82-83).

Ce chapitre comporte une partie descriptive de la dynamique urbaine que connaît Alger, à travers les projets urbains dans la perspective du développement durable, et des généralités sur les espaces urbains en vue de comprendre leur état des lieux. Il porte aussi sur la définition de quelques grands ensembles d'habitations, qui peuvent illustrer des exemples de référence pour le sujet de recherche.

IV.1. Aperçu sur le Grand Alger

IV.1.1. *Qu'est-ce que le Grand Alger ?*

La croyance populaire a longtemps réduit Alger à son centre-ville. Elle s'étend cependant bien au-delà de cette limite fictive. C'est pour cela que le terme « Grand Alger », est utilisé pour englober la ville d'Alger et les communes périphériques.

Les objectifs administratifs de cette conception de la ville d'Alger, tendaient à prendre en compte l'homogénéité du tissu urbain. Néanmoins, depuis le début des années soixante-dix, l'agglomération algéroise a connu une croissance orientée et rapide vers l'Est, conformément au plan d'orientation générale (POG).

La partie Est d'Alger, constituée de cinq communes, appartient aussi au Grand Alger, en raison de la continuité du tissu urbain et ses rapports fonctionnels avec Alger, notamment « *Rouiba et Reghaia* ».

Ces dernières (*Rouiba* et *Réghaia*), situées sur la banlieue Est d'Alger à **27 Km** du centre, abritent la plus importante zone industrielle d'Algérie. Le Grand Alger inclue aussi, la ZHUN de Bâb Ezzouar qui constitue un ensemble urbain homogène de **45000 logements** (Ali HADJIEDJ, 1987, p.14-15).

Cependant, le Grand Alger en tant que « métropole », connaît aujourd'hui de conurbations, dont il est devenu très difficile de déterminer les limites. (cf. *Figure 23*)

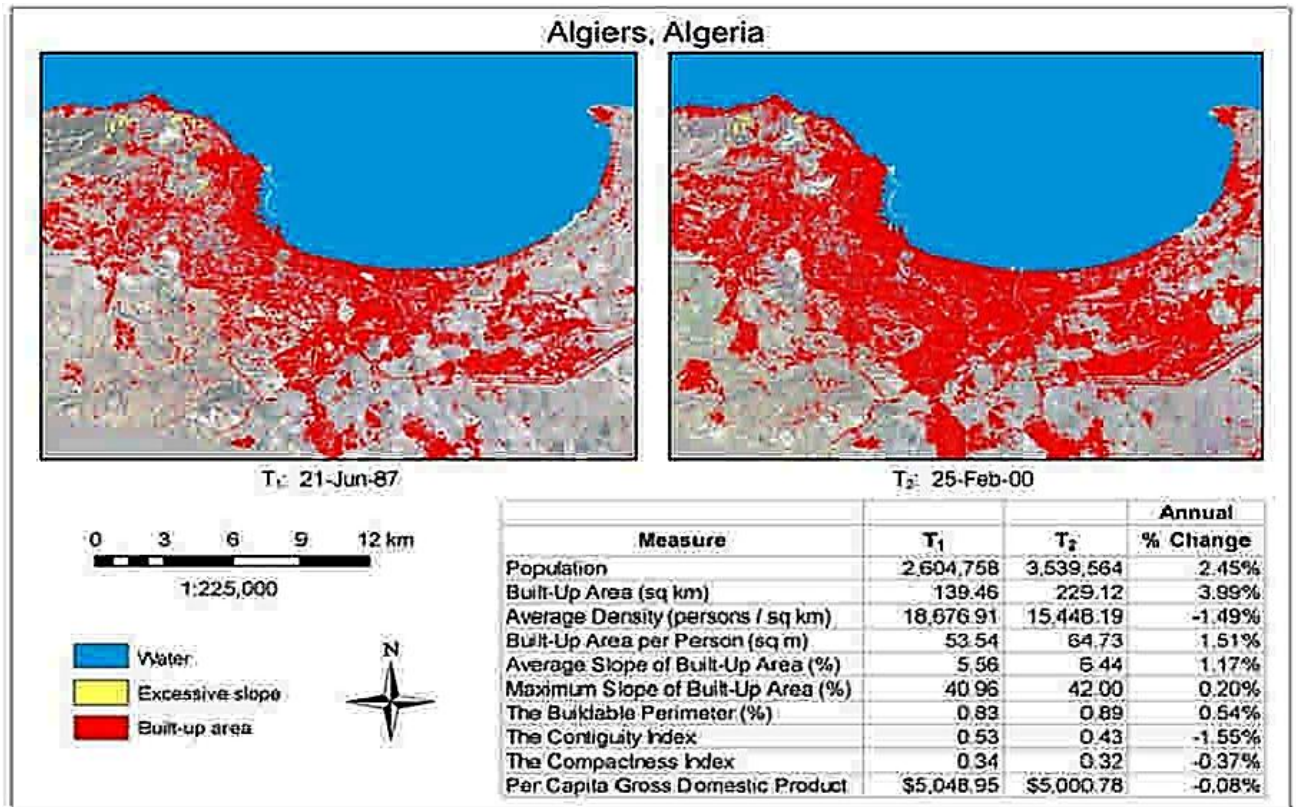


Figure 23 : Evolution spatiale du Grand Alger 1987-2000

(Source : Abderrahim HAFIANE, 2007, p.04)

D'après la figure, nous pouvons remarquer la croissance urbaine rapide et éclatée d'Alger, d'une date (**T₁ : 21 juin 1987**) à (**T₂ : 25 février 2000**), dont la couleur rouge représente l'agglomération, le bleu pour la mer et le jaune pour les pentes très raides.

Sur la même figure, se présente un tableau récapitulatif des différentes données (les indicateurs), qui confirment cette croissance du (**T₁**) à (**T₂**), sur le plan démographique et spatial.

D'où la croissance démographique, dont la population a augmenté d'un million, passant de (**T₁ = 2604758**) à (**T₂ = 3539564**), et l'étalement urbain a fait l'objet par la croissance de la surface bâtie passant de (**T₁ = 139,46 km²**) à (**T₂ = 222,12 km²**).

Administrativement, le gouvernorat du Grand Alger est constitué de 12 circonscriptions, dont chacune est composé d'un nombre de communes (cf. *Tableau 04, p.95*)

Tableau 04 : Organisation administrative du gouvernorat du Grand Alger

Circonscription administrative		Consistance
1	ZERALDA	Zéralda, Staouéli, Soudania, Mahelma, Rahmania
2	CHERAGA	Chéraga, Ouled Fayet, Ain Benian, Dely Brahim, Hammamet
3	DRARIA	Souéra, Kharassia, Draria, Baba Hacène, El Achour
4	BIRTOUTA	Birtouta, Ouled Chebel, Tessala El Merdja
5	BIR MOURAD RAIS	Bir Mourad Raïs, Birkhaddem, Gué de Constantine, Saoula, Hydra
6	BOUZAREAH	Bouzaréah, Béni Messous, Ben Aknoun, El Biar
7	BAB EL OUED	Bâb El Oued, Oued Koriche, Bologhine, Rais Hamidou, Casbah
8	HUSSEIN DEY	Sidi M'Hamed, Hamma-El Annaseurs, Hussein Dey, Kouba, El Madania, Alger Centre, El Mouradia, El Magharia
9	EL HARRACH	Bourouba, Bach Djerah, Oued Smar, El Harrach
10	BARAKI	Baraki, Eucalyptus, Sidi Moussa
11	DAR EL BEIDA	Bordj El Bahri, Mohammadia, Dar El Beida, Bâb Ezzouar, Bordj El Kiffan, Ain Taya, El Mersa
12	ROUIBA	Rouiba, Reghaia, Heraoua

(Source : Grand Gouvernorat d'Alger, 1997, p.308)

IV.1.2. La population algéroise et le développement induit

La situation stratégique d'Alger lui donne d'énormes potentialités en termes d'attractivité économique et démographique à la fois. L'agglomération algéroise regroupe une population de plus de **7 millions d'habitants** (estimation en juillet 2013). Elle couvre une superficie de **809 km²**, avec une densité moyenne de **4167.3 hab. /km²** (*230 Km² est totalement bâti, et qui a atteint une densité de 15446,19 hab. /Km² bâti*) (Abderrahim HAFIANE, 2007).

L'agglomération du Grand Alger	2.6 millions en 1987	3.6 millions en 2000	5.8 millions en 2009	> 7 millions* Juil. 2013
--------------------------------	----------------------	----------------------	----------------------	--------------------------

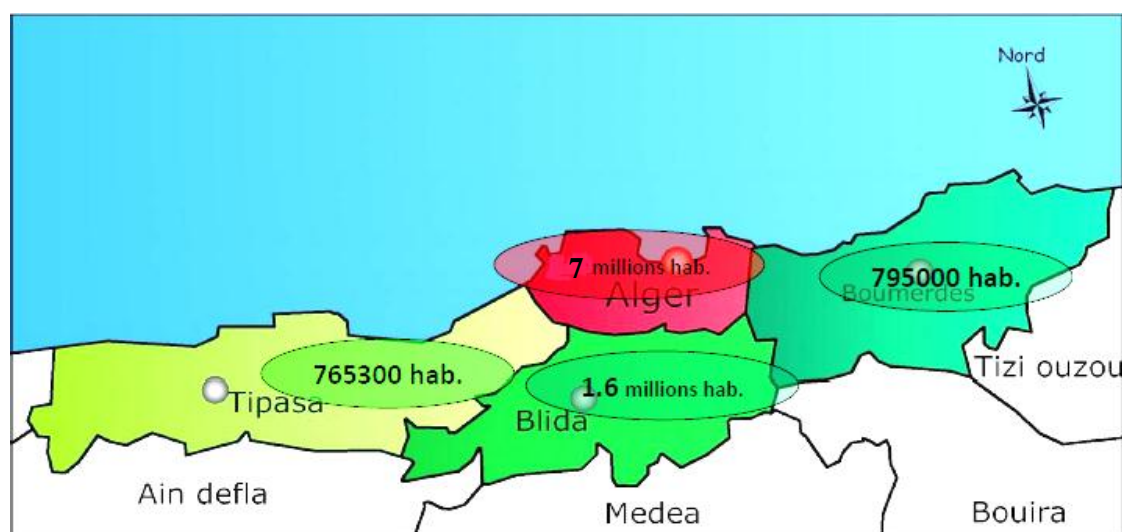


Schéma 9 : la population d'Alger et celle des wilayas limitrophes (Source : auteur 2013)

* : <http://www.statistiques-mondiales.com/algerie.htm> et *World Gazetteer*.

L'explosion démographique que connaît Alger (7 millions d'habitants), est principalement due aux potentialités économiques, à l'accès à l'emploi et aux espaces de loisir (l'attractivité urbaine exercée par la concentration des services). Cela a conduit à :

- la création de nouvelles centralités urbaines ;
- l'investissement national et étranger ;
- l'émergence de nouvelles activités et de nouveaux services. (cf. Schéma 10)

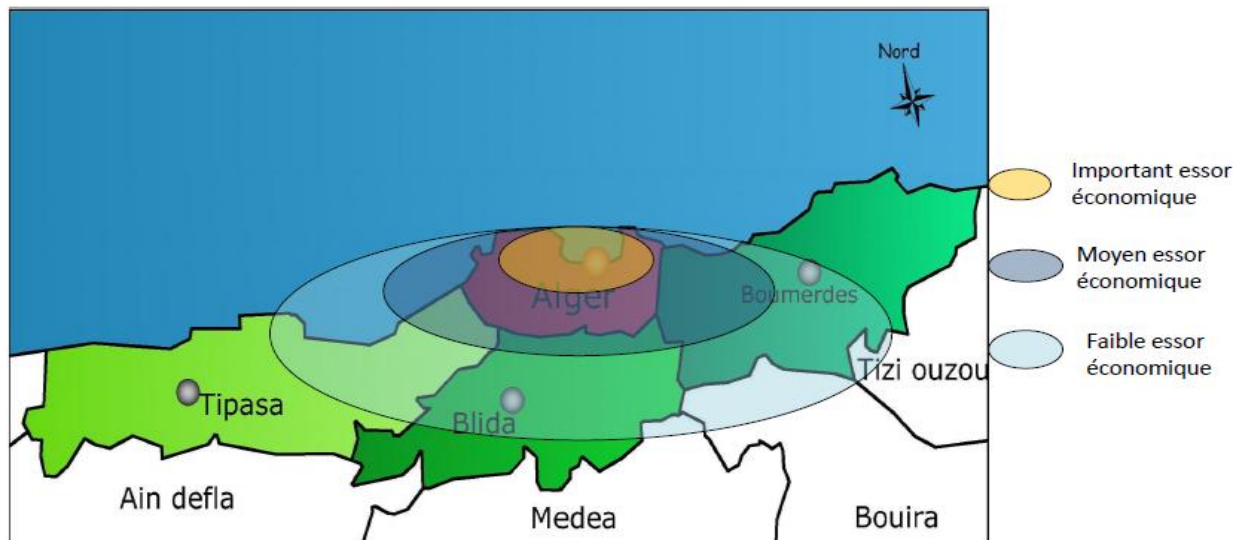


Schéma 10 : Attractivité urbaine du Grand Alger et son influence sur la région (Source: auteur 2013)

IV.2. La dynamique urbaine à Alger

« L'universalisation de l'urbanisation est un fait majeur, et Alger n'y fait pas exception. » (Grand Gouvernorat d'Alger, 1997, p.47).

Alger connaît une dynamique urbaine sans précédent, dont deux types de projets structurants ont vu le jour :

- les projets d'infrastructures de communication et de transport ;
- les projets urbains générant de nouvelles centralités avec des opérations de requalification urbaine, renouvellement urbain ou de mise en valeur de sites non exploités (Abderrahim HAFIANE, 2007, p.07).

IV.2.1. Les grands projets structurants

- Le métro dont la première ligne longue de 9 Km a été inaugurée en 2009 ;
- le tramway dont la première ligne de 17 Km est fonctionnelle depuis 2009 ;
- la deuxième rocade de contournement en voie rapide ;
- le réseau de transport régional de chemin de fer (RER) opérationnel depuis 2009 ;
- 04 téléphériques pour relier la partie basse d'Alger aux quartiers situés sur les hauteurs ;
- les trémies et échangeurs sur l'ensemble des nœuds de communication importants (Abderrahim HAFIANE, 2007, p.07). (cf. Schéma 11, p.97)

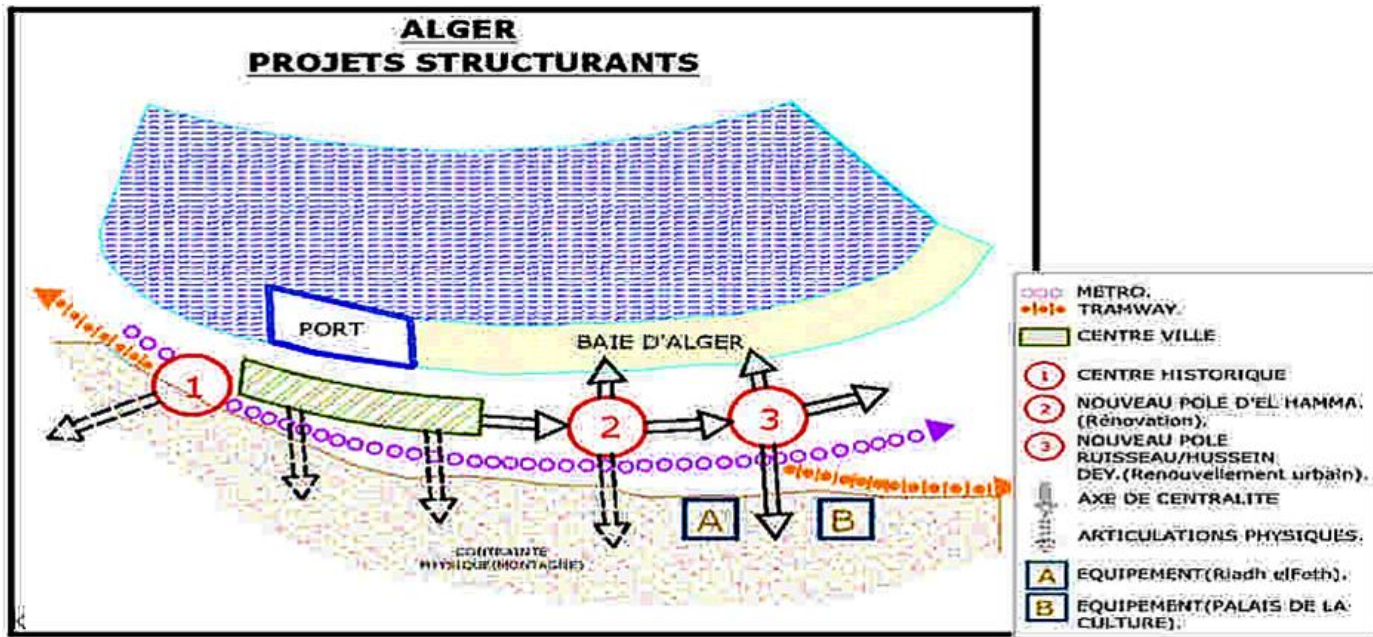


Schéma 11 : Les projets structurants d'Alger dans la dynamique urbaine à l'horizon 2029
(Source : Abderrahim HAFIANE, 2007, p.07)

IV.2.2. Les projets urbains

Les programmes inscrits sont à caractère touristique, commercial, résidentiel et de loisirs. Parmi les opérations lancées, les projets urbains suivants : (Abderrahim HAFIANE, 2007, p.09)

- l'aménagement de la baie d'Alger dans le cadre du projet « *Alger Medina* », sur une façade maritime de 25 Km, en vue de propulser l'économie (tours d'affaires, banques, centres commerciaux, équipements touristiques,...) d'une part, et de confirmer la tendance du développement durable et l'empreinte écologique du projet, et d'assurer la qualité environnementale (habitat haut standing, parcs, ...) d'autre part. (cf. *Figure 24*) ;
- le renouvellement d'El Hamma en centre d'équipements et de services, et de Ruisseau/Hussein Dey en équipements publics et de services et une station de transport intermodale (métro - tramway - bus - téléphérique). (cf. *Schéma 12, p.98*)



Figure 24 : Le projet *ALGER MEDINA* pour un aménagement de la baie d'Alger à l'échelle internationale
(Source : S.A.C INTERNATIONAL, 2007)



Schéma 12 : Les projets de renouvellement et les pôles de centralité dans l'axe Ruisseau -Hussein Dey
(Source : Abderrahim HAFIANE, 2007, p.09)

Ces différentes interventions, initiées par le gouvernorat d'Alger, avaient une vision prospective du développement des espaces urbains algérois, sur la base de six objectifs principaux : (Grand Gouvernorat d'Alger, 1997, p.47)

- **Le Grand Projet Urbain** : consacré à la promotion des fonctions métropolitaines de la capitale, à la faveur de l'organisation et des opérations particulières à réserver aux espaces centraux de l'agglomération, en tant que siège privilégié des activités et des équipements, liés au rayonnement international et à la compétitivité ;
- **La valorisation des quartiers**, principalement les plus défavorisés (*les anciens quartiers, les grands ensembles, les quartiers surpeuplés,...*), afin d'y rendre la vie plus supportable ;
- **La relance de l'économie urbaine**, à travers la stratégie de promotion de l'emploi et l'ouverture du centre d'Alger aux centres décisionnels nationaux et internationaux ;
- **Le renforcement des infrastructures** de circulation et des réseaux stratégiques ;
- **La préservation de l'environnement** par la généralisation de mesures d'hygiène et de prévention ;
- **La modernisation des institutions administratives de la métropole** par la mise en œuvre de nouveaux moyens.

Cependant, la plupart des programmes n'ont pu voir le jour, à l'exception du métro d'Alger, de tramway et de l'aménagement de la baie d'Alger (Alger Medina), car le gouvernorat du Grand Alger et le Grand Projet Urbain, ont été dissous au début de l'année 2001. Sur le plan urbanistique, la production de l'espace est toujours soumise jusqu'à nos jours aux instruments d'urbanisme. D'où la ville se trouve dépourvue d'une dynamique métropolitaine, tant souhaitée.

Face à ces mutations urbaines de grande envergure, il sera nécessaire que les différentes échelles d'intervention dans le Grand Alger soient intégrées dans cette tendance d'aménagement et d'urbanisme, y compris l'échelle des quartiers, d'où la nécessité de s'inscrire dans la nouvelle conjoncture politique, décisionnelle, et urbaine en premier lieu, qui nécessite une remise en cause de différents espaces urbains en crise, connus sous le nom des ZUS (Zones Urbaines Sensibles), dont les grands ensembles d'habitations, qui nécessitent dans ce cadre, des véritables travaux de réhabilitation, où il a été lancé dernièrement, le lancement de quelques travaux de réhabilitation des anciens immeubles au centre-ville d'Alger, qu'ils étaient dans un mauvais état, voire menaçant ruine.

Les projets déjà réalisés n'ont pas réellement une image internationale à la ville d'Alger. Un grand plan de développement, sous formes de grands projets, est donc nécessaire, en vue de changer l'image peu reluisante de l'espace urbain algérois, et de promouvoir des démarches de qualité environnementale pour les différentes interventions urbaines, afin d'assurer la qualité de vie urbaine prévue.

IV.3. Etat des lieux du Grand Alger

Alger n'est pas blanche ; Les trottoirs sont squattés, les espaces verts sont construits, la saleté est omniprésente. A qui la faute ? S'interroge R. Sabiha (2012), dans un article de presse paru dans le quotidien *El Watan*, et republié dans la revue *AMENHIS*.

A travers cet article, l'auteur a dévoilé la réalité du cadre de vie à Alger, dont l'atteinte à l'environnement urbain est très perceptible. Cette situation est à l'origine des pratiques anthropiques quotidiennes, qui ont certainement des incidences néfastes, et qui peuvent être parfois désastreuses et irréversibles.

L'aspect des constructions inachevées, quel que soit le quartier (construit par l'état ou même par des privés), persiste des années et des années, sans aucune intervention de la part de l'état pour prévenir de ces dépassements illégaux envers la législation urbaine, qui nuit à l'image urbaine de la capitale (cf. *Figure 25*).



Figure 25 : Constructions inachevées à Alger
(Auteur, 2013)

Mais, il n'y a pas que l'inachèvement des travaux de réalisations ; il y a aussi des quartiers entiers qui sont érigés, sans faire respecter la réglementation urbaine. Un nombre assez important de quartiers, sont dépourvus de services techniques (eau potable, électricité, gaz, routes goudronnées, parkings, ...etc. (cf. *Figures 26 et 27*).

Alger est devenue une ville où les déchets sont omniprésents. Ils n'ont pas fait l'objet d'une vraie prise en charge de la part des autorités municipales (à titre d'exemple, les niches d'ordures sont toujours pleines). C'est le résultat d'une mauvaise gestion des déchets urbains d'une part, et de l'inconscience et l'indifférence des habitants d'autre part. (cf. *Figure 28*)

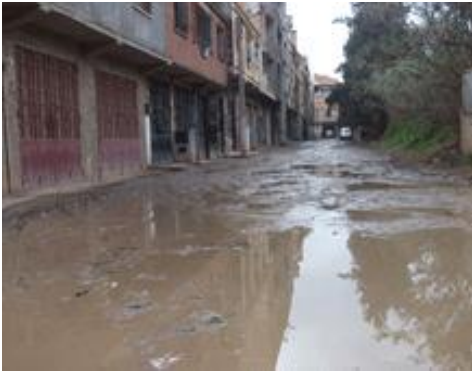


Figure 26 : Route non goudronnée
-quartier Douzi à Bâb Ezzouar-



Figure 27 : Insuffisance des parkings -Alger-centre-



Figure 28 : Décharge en plein air
-Alger-centre- (Auteur, 2013)

Aussi, le commerce informel a envahi la ville, et les trottoirs sont squattés par les commerçants (cf. *Figure 29*). De ce fait, les voies mécaniques sont devenues le passage obligé pour les piétons, ce qui aggrave d'avantage la congestion urbaine notamment aux heures de pointe, que connaît depuis longtemps la ville d'Alger (cf. *Figure 30*).

Par ailleurs, Cet état de fait s'est exacerbé par des opérations de construction à grande échelle, qui consomme d'énormes assiettes foncières. D'où, Alger enregistre un déficit manifeste dans les espaces publics (espaces de rencontre, de repos et de plaisance, espaces verts, des placettes, des aires de jeux...etc. Peu de places publiques sont projetées à Alger (cf. *Figure 31*).

Tous les problèmes cités ci-avant, sont des indicateurs d'une mauvaise stratégie urbaine mise en application après plus de trois décennies.



Figure 29 : Squat des trottoirs
-Alger-



Figure 30 : Embouteillage
-Alger-

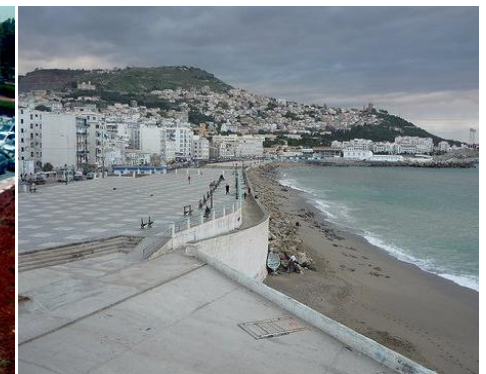


Figure 31 : Place El Kettani
-Alger- (Source : auteur 2013)

IV.4. Les grands ensembles du Grand Alger

L'évolution de production des grands ensembles à Alger a principalement connu deux grandes périodes :

IV.4.1. Période pré-indépendance

Il s'agit de l'édification de logements par les autorités coloniales, entre 1950 et 1962, pour répondre aux besoins des citoyens européens et autochtones. « À Alger, dès 1951, la population algérienne égale en nombre la population européenne – soit 270000 habitants » (Sgroï DUFRESNE, 1986).

La réalisation des opérations était à la charge de l'Agence d'Urbanisme (A.U) fondée en 1954. « La municipalité d'Alger a fondé en 1954 l'agence d'urbanisme (A.U) afin qu'une meilleure organisation de réalisation des grands ensembles soit définie » (F. BENATIA, 1978, p.96).

L'année 1958, qui coïncide avec le lancement du *plan de Constantine* initié par le président *De Gaulle*, marquait une étape importante dans le processus de construction de grands ensembles (53000 logements pour Alger seule), destinés principalement aux algériens. La réalisation de ce programme de logements, faisait appel à des procédés de préfabrication lourde, en vue de construire vite et à moindre coût. Cette option a eu un impact négatif sur la qualité spatiale et sur le confort.

La construction des grands ensembles durant cette période, a fait l'objet de l'utilisation de nouvelles morphologies et de normes complètement différentes, qui en font un véritable instrument de ségrégation.

L'édification des grands ensembles d'Alger n'étaient qu'une continuité du modèle du logement social dans les pays industrialisés, en l'occurrence la France. Mais, ces grands ensembles ont été implantés dans les zones périphériques, vu qu'ils nécessitent des assiettes foncières très importantes.

La plupart des logements de ces grands ensembles ont été construits avec les normes de l'HLM français (**60m² pour un logement F3**). Ces grands ensembles se caractérisent par une ségrégation spatiale et sociale omniprésente. Ces grands ensembles comprenaient une partie dite « de Confort », destinée à la population européenne, et en parallèle une partie dite « simple confort » ou encore « évolutive », pour la population autochtone (35 à 40 m² pour un logement F3 destinée aux algériens) (Frédéric DUFAUX et Annie FOURCAUT, 2004, p.183-195).

Cette restriction dans la surface habitable ne convenait pas à la taille de la famille algérienne, avec un TOL dépassant 7, 8 et voire même 10. « Le plan d'urbanisme de 1948 avait réservé des zones d'habitat modeste depuis que les événements politiques avaient provoqué une immigration urbaine importante vers la Capitale. Les immeubles construits en cités dortoirs sont actuellement sur occupés du fait des surfaces habitables minimales non adaptées à la structure familiale algérienne. » (BOUCHEMAL, 2010).

Parmi les grands ensembles emblématiques d'Alger de cette période :

- *Les Eucalyptus* (700 logements, 1954) à *Bâb El Oued*, destiné aux européens. Son cadre bâti est en moyen état (cf. *Figure 32*) ;
- *Climat de France* (3500 logements, Fernand POUILLON, 1954) à *Oued Korich*, édifié dans le cadre « des opérations de recasement » pour contenir la crise des populations des bidonvilles. Cette cité connaît une dégradation très avancée de son cadre bâti (cf. *Figure 33*) ;
- *Diar El Mahçoul* (600+600 logements, Fernand POUILLON, 1955). Les immeubles de la partie Confort sont en bon état. Par contre pour le simple Confort, ils sont en mauvais état (cf. *Figure 34*) ;
- *La Concorde* (1064 logements, DAURE et BERI, 1956) à *Birmandrais* (cf. *Figure 35*) ;
- *Diar El Kef* (1000 logements, 1959). Leurs façades sont trop dégradées (cf. *Figure 36*) ;
- *Les Dunes* (840 logements, 1959). Les barres sont en moyen état (cf. *Figure 37*) ; ...etc.



Figure 32 : La cité « Les Eucalyptus »
-Bâb El Oued-



Figure 33 : Climat de France
-Oued Korich-



Figure 34 : Diar El Mahçoul
-El Madania-



Figure 35 : La cité « La Concorde »
-Bir Mourad Rais-



Figure 36 : Diar El Kef -Algier-



Figure 37 : La cité « Les Dunes »
-El Harrach- (Source: Google image)

IV.4.2. période postindépendance

Dans cette période, les programmes des autorités coloniales ont été réactivés et achevés (à savoir les grands ensembles). En plus, on assiste au lancement de nouveaux programmes d'habitat dans l'objectif d'atténuer la crise de logement criarde.

Principalement, deux étapes caractérisent la production du logement durant la période postindépendance :

- Les grands ensembles dans le cadre de **ZHUN** ;
- Le logement social collectif sous différentes formules (LSP, LSL, LPA, AADL, ...).

La **ZHUN** (*Zone d'habitat urbain nouvelle*) ; est initiée en 1975, dans le cadre de l'urbanisme opérationnel. Elle tend à mettre à la disposition aux citoyens, un grand nombre de logements, en vue de réduire la demande en logement. L'OPGI (ex-OPHLM) et l'ONLF (Office National du Logement Familial), sont les organismes d'état chargés de gérer ce parc immobilier (Les Cahiers de l'AADL, 1996, p.14).

Les ZHUN sont conçues afin de concrétiser le modèle de développement urbain prévu par le Plan d'Urbanisme Directeur (PUD). Cette procédure a engendré de véritables banlieues dépourvues d'équipements et d'infrastructures, déconnectées du reste de la ville. Cette production de logements a consommé abusivement le foncier urbain (Abdessamed BERBAR, 2009, p.46).

En Algérie, les grands ensembles sous la de ZHUN, ont été mal étudiés et mal réalisés. Sous la pression sociale, les logements sont conçus avec un minimum de confort, pour produire un une grande quantité à bas coût.

*« Il est admis dans le domaine de l'urbanisme et de l'architecture que les choses n'ont pas été entreprises dans les règles de l'art. Si des changements notables ont bouleversé le paysage urbanistique : extension des villes par la création des zones industrielles, des ZHUN, de lotissement, etc... **Le résultat au plan qualitatif est négatif.** »* (Med. Chérif ADAD, 2011, p.22).

La ville d'Alger, l'une des quatre grandes villes algériennes, a bénéficié d'un grand programme dans le cadre des ZHUN(s) (*environ 22566 logements, jusqu'à 1989*), dans le but de maîtriser son extension urbaine, et le déplacement d'une partie de la population vers la périphérie pour atténuer la pression sur les pôles de centralité.

En matière de surface, certes les grands ensembles de la période postindépendance, consomment à un minimum de 60 à 70 m² par logement d'emprise au sol, mais les espaces interstitiels ne sont pas maîtrisés.

« Des logements de 60 à 70 m², destinés à des familles évaluées en 2 moyenne à six ou sept personnes » (Nadjjet AROUA, 2008).

Le Grand Alger compte plusieurs dizaines de ZHUN(s), les plus concernées par notre recherche se situent dans la commune Bâb Ezzouar, qui a connu une forte croissance urbaine depuis les années 80.

- **Cité 8 mai 1945** et **SORECAL** (5202 logements). La plus grande ZHUN de Bâb Ezzouar, connaît aujourd'hui d'énormes défaillances en termes d'état du cadre bâti (cf. **Figures 38 et 39**) ;
- **Cité 5 juillet** (1769 logements), ses bâtiments sont généralement en moyen état ;
- **Cité Ismail YAFSAH** (1080 logements), les immeubles sont en moyen état ;
- **Cité Tahar RABIA** (1238 logements, 1979 à 1984), les façades des bâtiments sont en moyen état (cf. **Figure 40**) ;
- **Cité Soummam** (1025 logements, 1985). Ses immeubles et ses espaces extérieurs connaissent une dégradation assez évidente (cf. **Figure 41**) ; ...etc.



Figure 38 : La cité SORECAL
-Bâb Ezzouar- (Auteur, 2013)



Figure 39 : La cité 8 mai 1945
-Bâb Ezzouar- (Auteur, 2013)



Figure 40 : La cité Tahar RABIA (1238 logt.)
-Bâb Ezzouar- (Auteur, 2013)



Figure 41 : La cité Soummam (1025 logt.)
-Bâb Ezzouar- (Auteur, 2013)

Suite aux résultats peu satisfaisant, la politique des ZHUN a été abandonnée au profit de nouvelles approches dans la production de l'urbain, incarnées dans le PDAU et le POS. De nouvelles formules de production de logements ont vu le jour, pour satisfaire les nouveaux besoins de la population.

Dans ce contexte, la formule de l'*habitat social* suppose être conçue selon les données urbaines de la ville du 21^{ème} siècle, tout en gardant en parallèle, l'aspect collectif des logements.

Cette décision politique a été interprétée dans des plans de développement à travers les différents secteurs, y compris le secteur BTP, dont les plans quinquennaux (1999-2004, 2005-2009 et 2010-2014), qui ont été mis en œuvre. Alger a bénéficié d'une part très importante de ce type de logements (*cf. Tableau 05*).

Tableau 05 : Répartition des logements livrés à Alger de 2007 à 2009

Années	2007	2008	2009
Nombre de logements livrés à Alger	9 725	7 103	11 181

(Source : MHU, 2010)

Le programme de l'habitat social est toujours sous la responsabilité des institutions étatiques, dont l'OPGI (Office de Promotion et de Gestion Immobilière), l'AADL (Agence Algérienne du Développement du Logement), et la CNEP (Caisse Nationale d'Epargne et de Prévoyance), ...etc.

Les formules de l'OPGI sont généralement, des immeubles qui dépassent pas R+5, avec des logements de type F3, F4 et F5 (*cf. Figure 42*). Pour la formule de l'AADL, elle prévoit des immeubles ayant un gabarit allant jusqu'à R+16, avec des logements F3, F4 et F5 de surface habitable plus importante (*cf. Figures 43, 44 et 45*)



Figure 42 : La cité 1680 logements à Bir Touta
(Source : OPGI Bir Touta, Alger)



Figure 43 : La cité de la réconciliation nationale à Bâb Ezzouar
(Auteur, 2013)



Figure 44 : La cité AADL -Zeralda-
(Auteur, 2013)



Figure 45 : Logement promotionnel à Alger
(Auteur, 2013)

A travers des études établies par les services de l'ex-gouvernorat du Grand Alger, il a été signalé que certaines cités nécessitent dans l'urgence des interventions, afin de résoudre les problèmes perçus insupportables pour les habitants de ces quartiers sensibles, dont la dégradation du cadre bâti et de l'environnement, le surpeuplement, l'insécurité, ...etc.).

Les quartiers mentionnés sont principalement les anciens grands ensembles de l'époque coloniale et même les ZHUN.

Le tableau suivant présente quelques cités qui ont été sélectionnées par les services techniques de l'ex-gouvernorat du Grand Alger en 1997, afin de les prendre en charge dans des opérations de réhabilitation ou de rénovation (*cf. Tableau 06*).

Tableau 06 : Répartition des vingt quartiers prioritaires pour les travaux de réhabilitation « neuf en super priorité »

Communes	Quartiers prioritaires	Population	Super priorité
El Magharia	Cité Ben Boulaïd	Non Définie	✓
Hussein Dey	Cité Amirouche	4284	
Mohammadia	Cité les Dunes	5901	✓
Oued Smar	Cité Oued Smar	2800	
Beraki	Diar El Baraka	12000	✓
Gué de Constantine	Centre-Ville	4494	
Eucalyptus	Quartier Monin	20000	
Dar El Beïda	Cité Camp Nord (Médina Djedida)	1620	
Bordj El Kiffan	Cité Faïzi	4800	✓
	Hay Benzerga	Non Définie	
Bâb Ezzouar	Hay Tribou – Sidi M'hamed	2556	
El Madania	Diar El Mahçoul	7409	✓
	Diar Essaada	Non Définie	
Oued Korich	Diar El Kaf	Non Définie	✓
	Cité Climat de France	2701	✓
Bologhine	Diar El Kheloua	2000	✓
Raïs Hamidou	Sidi El Kebir – Lavigerie	550-274	
Bourouba	Cité la Montagne	45000	✓
Bachdjarah	Oued Ouchayah (Palmiers)	130000	
Birkhadem	Birkhadem centre	1420	✓
TOTAL		≥ 227813	

(Source : Grand Gouvernorat d'Alger, 1997, p.104)

Conclusion

D'après cette étude rétrospective très brève sur le Grand Alger et ses grands ensembles, nous avons pu signaler les différents projets catalyseurs, illustrant l'état des lieux des espaces urbains, et l'image urbaine de cette métropole, en mettant le doigt sur les zones sensibles qui connaissent les dysfonctionnements et les défaillances.

Dans cette perspective, la problématique de la qualité environnementale urbaine est une préoccupation majeure pour les acteurs urbains, à savoir son rôle dans la qualité de vie, le confort et la santé des citoyens, notamment dans les grands ensembles où la concentration de la population est importante. D'où les problèmes environnementaux s'exacerbent par l'effet de cumul.

A cet égard, le Grand Alger recense un nombre non négligeant de grands ensembles, qui sont d'une part en état de crise formelle et fonctionnelle, mais qu'ils constituent d'autre part un parc de logements colossal qui ne peut être abandonné, face à *une crise multidimensionnelle* dans le secteur du logement (une crise quantitative et qualitative).

D'où, les grands ensembles jouent aujourd'hui, un rôle primordial dans le secteur résidentiel à Alger, où la crise de logement sévit l'espace urbain. L'identification des différentes défaillances de l'environnement urbain, qui altèrent la qualité de vie des habitants, nécessite un travail important d'investigation et de diagnostic auprès des habitants, afin d'essayer d'agir de la bonne manière qui soit efficace et rapide.

Cinquième chapitre

Evaluation de la Q.E.U selon les normes et
les recherches ; exploration du cas d'étude

Cinquième chapitre : Evaluation de la Q.E.U selon les normes et les recherches ; exploration du cas d'étude

Introduction

Aujourd'hui, les grands ensembles se voient perceptiblement, dissociés des tissus urbains, perdant leur identité architecturale et urbaine, où les besoins de ce nouveau millénaire se multiplient, laissant partie à la promotion des exigences et des commodités, qui assurent le confort et le bien-être des habitants.

Il est certain, que l'image frappante offerte par ces grands ensembles, génère des sentiments de malaise chez les habitants, qui fréquentent ces quartiers dénués de toute sorte de qualité, à cause de la dégradation que connaît la majorité de leurs immeubles et leurs alentours dans la quasi-totalité des cités anciennes, voire même les nouveaux quartiers d'habitat.

« Depuis un demi-siècle, les grands ensembles sont au cœur des politiques urbaines que les différents pouvoirs ont développé. Perçus comme une réponse adéquate, et même incontournable, au problème du logement, ils composent à la périphérie une mosaïque de quartiers, les uns dégradés, les autres sous-équipés et, pour la grande majorité, dépourvus de toute qualité urbaine et architecturale. » (Frédéric DUFAUX et Annie FOURCAUT, 2004, p.183).

V.1. Détermination des indicateurs de la Q.E.U

Pour déterminer les indicateurs de la qualité environnementale urbaine d'une ville ou d'un quartier, il faut tout d'abord décortiquer le concept de l'environnement urbain, qui demeure assez complexe, puisqu'il peut englober des échelles et des dimensions différentes.

Selon le chercheur asiatique Ahmad KAMRUZZAMAN MAJUMDER et ses associés, l'environnement urbain peut se diviser en trois familles d'indicateurs (cf. *Schéma 13*), selon les dimensions qui assurent le confort et le bien-être de l'habitant. Chaque famille d'indicateurs se constitue d'une série d'indicateurs qualificatifs (l'utilisation du nombre d'indicateurs est relative d'un cas à un autre. « Les indicateurs qui ont pour objectif, l'évaluation et la mesure de la qualité environnementale urbaine, peuvent être variables selon le cas d'étude, d'une échelle à une autre, et/ou d'un pays à un autre ». (cf. *Tableau 07, p.110*).

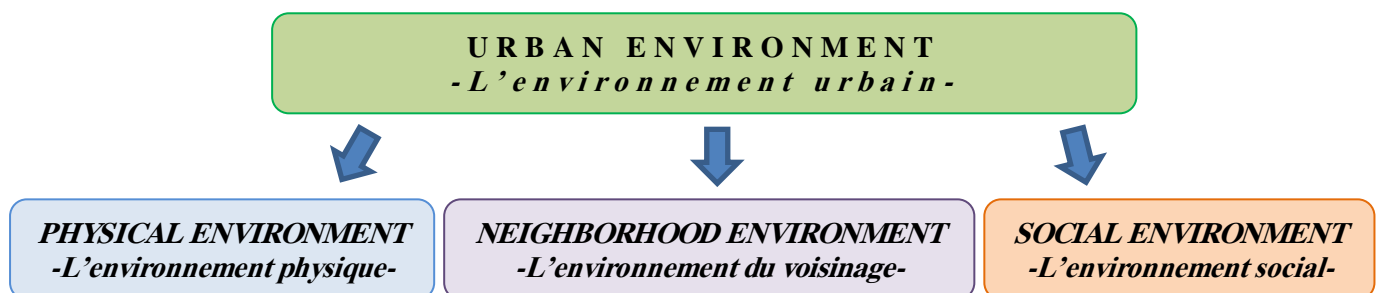


Schéma 13 : Les trois composantes de l'environnement urbain (Interprétation de l'auteur, 2013)

Le tableau ci-dessous représente les trois familles d'indicateurs contribuant à l'évaluation de la qualité environnementale urbaine à l'échelle de la ville :

Tableau 07 : Les familles d'indicateurs selon la dimension environnementale
(Exemple de la ville métropolitaine Chittagong*)

Groupes environnementaux	Indicateurs de la Q.E.U
Environnement physique	<ul style="list-style-type: none"> - Qualité de l'air (odorat, poussière, circulation) - Les arbres dans la zone - Le nombre de jardins, d'espaces libres, de parcs - La qualité des eaux de ruissellement - La qualité de l'eau (goût, apparence physique) - Le Bruit (intérieur, extérieur) - La qualité visuelle sur les citadins - La température (estivale, hivernale) - L'embouteillage du trafic - Le transport (disponibilité, prix, qualité de service) - L'état de la voirie - La possibilité d'inondation - Les séismes - Les cyclones
Environnement du voisinage	<ul style="list-style-type: none"> - L'AEP - L'électrification - L'alimentation en gaz - Le service télécommunication (téléphone, Internet) - Le système d'assainissement - Le système de drainage - Le nettoyage et la maintenance - La gestion des déchets - Les services urbains (de soin médicaux, établissements scolaires, postaux, bancaires, de loisir et de divertissement, institutions religieuses...) - Les potentialités d'emploi - La qualité du logement - Les bidonvilles et les squatteurs - Les commerces - Les aires de stationnement - Les cimetières
Environnement social	<ul style="list-style-type: none"> - La vie sociale - L'intimité - Le feeling du l'aspect commun - Les activités communes - Les problèmes sociaux (insécurité, prostitution, conflits...)

(Source : Ahmad KAMRUZZAMAN MAJUMDER, 2007, p.05-06)

* : Ville de sud-est de Bangladesh qui compte plus de 4 millions d'habitants (2007).

Les indicateurs, qui sont destinés pour évaluer l'environnement urbain dans une ville du tiers monde, vont être réutilisés dans le contexte des quartiers situés à Alger (les grands ensembles d'habitations).

Les indicateurs qui suivent, ont été choisis en fonction des critères suivants :

- *le rapport avec le sujet de recherche ;*
- *les problèmes récurrents dans les grands ensembles d'Alger ;*
- *la disponibilité d'information ;*
- *la possibilité d'accéder à l'information ;*
- *la possibilité de mesure, la facilité de lecture et/ou de perception visuelle, et ainsi l'aspect totalitaire et synthétique des indicateurs choisis.*

Les indicateurs sont :

- **le cadre bâti ;**
- **les espaces extérieurs ;**
- **les déchets ménagers ;**
- **les nuisances extérieures ;**
- **le transport ;**
- **les VRD ;**
- **l'éclairage public ;**
- **la sécurité ;**
- **le mouvement associatif.**

V.2. Evaluation de la Q.E.U selon les normes internationales

La qualité environnementale urbaine peut être évaluée, à travers l'identification des indicateurs mesurables qui doivent, non seulement répondre aux normes internationales du confort et du bien-être des habitants, mais également garantir la santé humaine.

V.2.1. La qualité de l'air extérieur et les nuisances olfactives

L'air extérieur est de bonne qualité, lorsqu'il répond à la norme internationale définissant un pourcentage minimal de particules légères en suspension contenu dans cet air (poussière, humidité, polluants, particules microscopiques,...).

L'air extérieur est donc, en contact direct et permanent avec l'habitant à l'intérieur et à l'extérieur. Pour le bien-être de l'habitant dans son espace résidentiel, l'air doit être renouvelé continuellement, par le biais d'échange de masses d'air existant entre l'intérieur et l'extérieur. De ce fait, cet indicateur doit être pris en considération dans l'évaluation de la Q.E.U.

A titre d'exemple, l'air extérieur doit contenir un maximum de : (Alain LIEBARD et André DE HERDE, 2004, p.35a)

- **Dioxyde d'azote (NO₂) et le dioxyde de soufre (SO₂) $\leq 80 \mu\text{g}/\text{m}^3$** (*Des gaz venant de la combustion des carburants à travers les moyens de transport*) (CDD - à l'INRIA, 2012) ;
- **Poussière $\leq 30 \text{ gr}/\text{m}^2$** (*la norme pour le lavage de la voie mécanique 1 fois tous les 2 à 3 jours*) (rembler.ru, 2013) ;
- **Vitesse de l'air $\leq 0.2 \text{ m/s}$** ;
- **Humidité relative de 30 à 60 % en hiver et jusqu'à 70 % en été**, selon la variation de la température (*humidité relative égale à 0% = air sec, humidité relative égale à 100% = air saturé*) ;...etc.

V.2.2. Le confort sonore et les nuisances sonores

Par définition, nuisance veut dire tous les effets portant atteinte au confort et à la qualité de vie (les nuisances sonores, olfactives, visuelles,...). Malgré les dangers et les risques qui peuvent être engendrés par les nuisances sonores, leur impact est souvent inaperçu par les habitants, et encore pire, lorsqu'elles deviennent probablement, habituelles.

Les nuisances sonores sont liées à des sources de bruit qui perturbent l'oreille humaine, et qui peuvent être dangereuses pour l'audition de l'être humain (Alain LIEBARD et André DE HERDE, 2004, p.130a) (*cf. Schéma 14*). Les sources de bruit peuvent provoquer des nuisances sonores, si elles dépassent le niveau du confort. *La circulation routière urbaine, les aires de jeux, des activités bruyantes...*, sont principalement les émetteurs des ondes sonores nuisibles. Rappelons que le seuil d'audibilité est fixé à **30 dB (décibel)**.

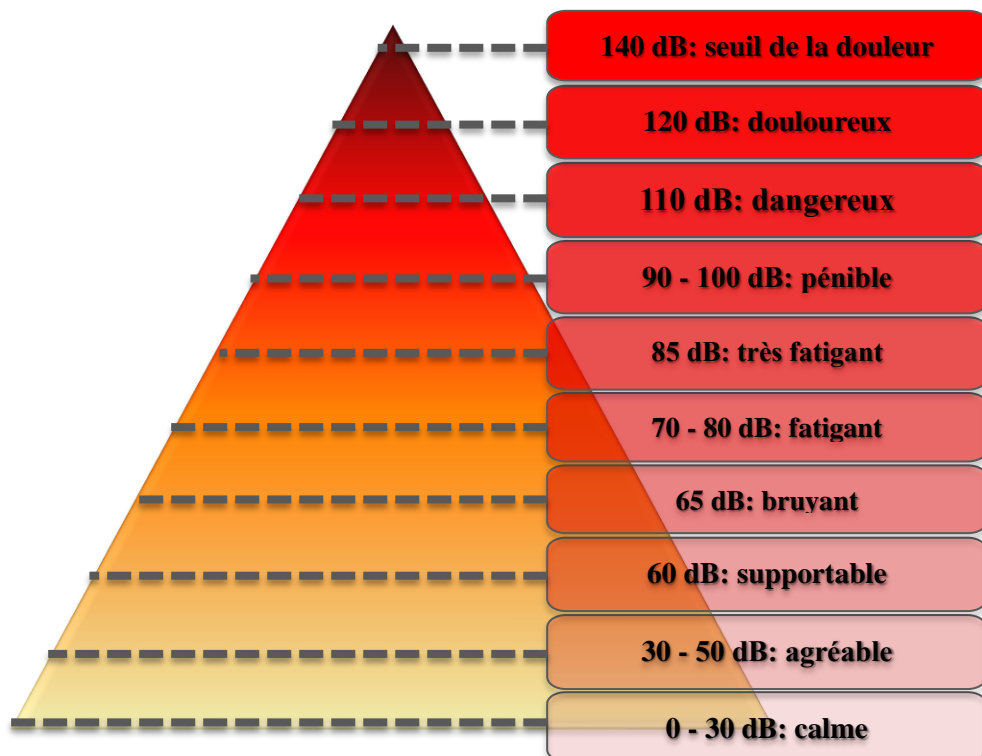


Schéma 14 : Hiérarchisation du niveau du bruit

(Source : interprétation de l'auteur 2013)

Le niveau sonore est mesuré par des appareils numériques (*Sonomètre 5055, TESTO 816*).

Selon les normes françaises, les niveaux sonores dans le milieu urbain sont déterminés selon le schéma suivant (cf. *Schéma 15*) :

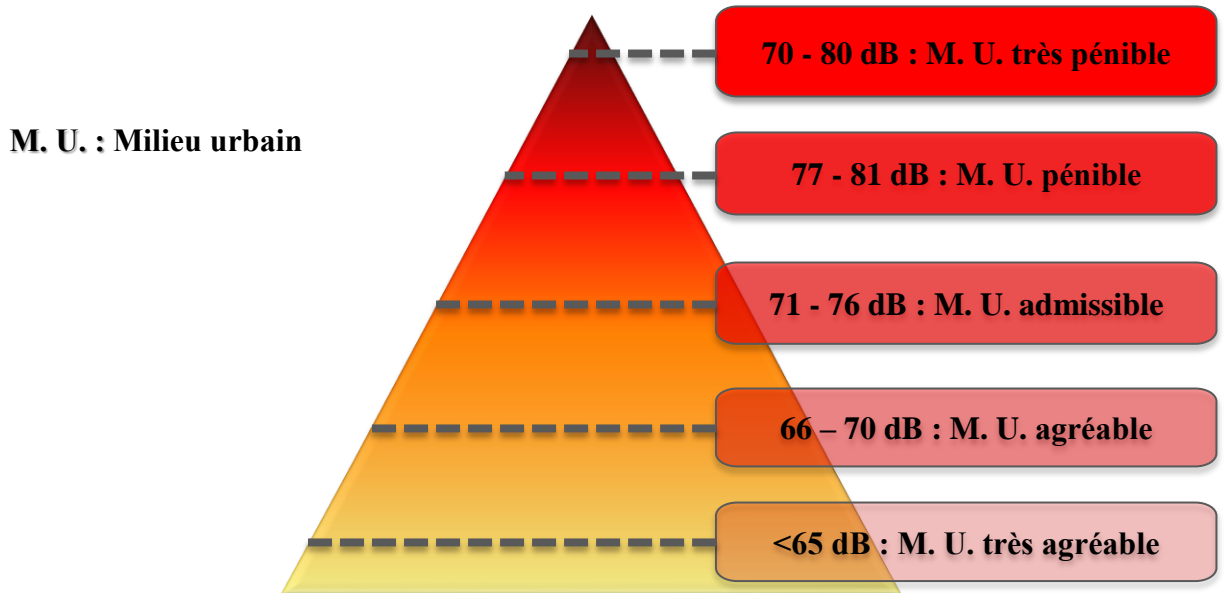


Schéma 15 : Classification des niveaux sonores dans un milieu urbain selon les normes françaises (Source : interprétation de l'auteur, 2013)

V.2.3. Le confort visuel et les nuisances visuelles

Dans les espaces urbains, on évoque souvent le concept *confort visuel*. La lumière, si elle n'est pas régulée, peut provoquer l'inconfort visuel. Trop de lumière mène vers l'éclat et l'éblouissement. La quantité de lumière diffuse est mesurée en fonction de l'intensité de l'*éclairage Lux (lx)*, et la luminance candelas par mètre carré (*cd/m²*). (cf. *Tableau 08, p.114*).

« L'éclairage est l'effet produit par le flux lumineux tombant sur une surface donnée et provenant directement ou indirectement d'une source lumineuse naturelle ou artificielle. Tandis que la luminance caractérise le flux lumineux quittant une surface de l'environnement visuel et se dirige vers l'œil de l'observateur » (Alain LIEBARD et André DE HERDE, 2004, p.43b) (cf. *Schéma 16*)

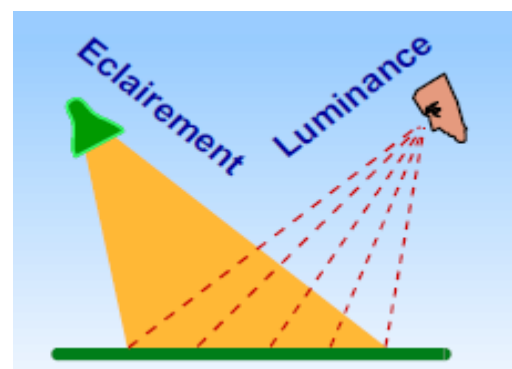


Schéma 16 : La perception des luminances dépend de l'éclairage et du coefficient de réflexion de la surface

(Source : Alain LIEBARD et André DE HERDE, 2004, p.43b)

Tableau 08 : Les valeurs d'éclairément selon la nature de la source lumineuse

L'origine de la source lumineuse	Eclairément (lx)
Pleine lune	0.2
Ciel couvert	5000 à 20000
Ciel clair (ciel)	7000 à 24000
Ciel clair (ciel + pleine soleil d'été)	100000

(Source : Alain LIEBARD et André DE HERDE, 2004, p.43b)

La luminance dans le milieu urbain est interprétée par le phénomène d'*albédo* (le pourcentage de flux lumineux réfléchi ou diffusé par un corps par rapport au flux lumineux incident). Cette valeur est généralement liée avec la texture et la couleur de la surface éclairée. Elle est mesurée in situ par des appareils numériques, tels que le **LUXMETRE (lx)** pour l'éclairément, et le **LUMINANCEMETRE (cd/m²)** pour la luminance.

A l'échelle urbaine, le confort visuel peut être amélioré par la lumière diurne et nocturne, et aussi par les composantes du tissu urbain, en plus de la texture des surfaces du bâti.

En outre, l'éclairage artificiel, s'il est mal maîtrisé, peut perturber l'écosystème urbain. On parle ici de la *pollution lumineuse*.

La présence *des tags, des ordures, des constructions inachevées, des bidonvilles, les voiries impraticables, l'embouteillage, l'absence des espaces verts et des jets d'eau,....*provoque la pollution visuelle.

V.2.4. Les normes des espaces verts urbains

Les espaces verts constituent une composante élémentaire dans le milieu urbain, vu leur nécessité incontournable dans l'amélioration de la qualité de vie urbaine, et parce qu'ils sont devenus au centre des préoccupations des architectes et des urbanistes, afin de promouvoir cet élément précurseur en vue de la promotion de la qualité environnementale urbaine. Les espaces verts urbains représentent une exigence dans la conception de l'espace résidentiel.

Les espaces verts urbains, plus de leur rôle esthétique au niveau des espaces urbains, ils contribuent à la réduction des différents types de nuisance : sonore (*les écrans végétaux peuvent modérer l'impact des sources de bruit*), olfactive (*les espaces verts participent au renouvellement de l'air dans le milieu urbain*), et visuelle (*la verdure modère l'aspect agressif des constructions dans le milieu urbain, en créant une dualité entre la nature et le produit anthropique*).

L'Organisation Mondiale de la santé exige une valeur minimale de **40 m²/hab.** à une échelle territoriale, et une valeur de **10 m²/hab.** à une échelle urbaine : (J. P. MURET, 1980, p.30)

- **1.5 m²** pour les jardins d'enfants ;
- **4 m²** pour les terrains de sports ;
- **4.5 m²** pour les parcs et jardins d'agrément.

Dans le contexte algérien, un grand déficit a été enregistré en termes d'espaces verts urbains, dont les jardins d'enfants, les parcs urbains, les squares, ...etc. La valeur moyenne se varie entre **3 à 6 m²/hab.** dans les villes algériennes, ce qui est très loin des normes internationales.

V.3. Méthode d'évaluation de la Q.E.U selon des recherches déjà effectuées

Selon la recherche faite par le chercheur en urbanisme Ahmed KAMRUZZAMAN MAJUMDER, où il a étudié une ville surpeuplée (*Chittagong City*) à Bangladesh, il a été question de mesurer la qualité environnementale urbaine de cette ville, en utilisant *la méthode d'enquête*, à travers la détermination de niveau de satisfaction des citoyens envers des indicateurs préalablement définis.

Le questionnaire était la technique de recherche la plus appropriée pour ce thème de recherche, notamment dans un sujet qui dévoile la qualité de l'environnement urbain, où l'habitant est au centre des préoccupations, puisqu'il est le premier concerné par cette situation.

A cet effet, des formulaires de questions ont été élaborés en tant qu'un instrument d'investigation, dont le critère principale de classification a été le *revenu de chaque famille* (cf. *Tableau 09*).

Tableau 09 : Le prix de revenu de chaque famille par groupe

Groupe de revenu de famille	Le revenu mensuel (Taka*)
Haut revenu	≥ 20000
Moyen revenu	5000 à 20000
Bas revenu	≤ 5000

(Source : Ahmad KAMRUZZAMAN MAJUMDER, Eftekhar HOSSAIN et al., 2007, p.04).

Les formulaires de question ont été destinés pour les personnes responsables de chaque famille, en l'occurrence s'il y a lieu *le père* dans chaque ménage, sinon la personne remplissant les conditions suivantes :

- de sexe masculin ;
- être adulte (plus de 21 ans) ;
- être habitant permanent de la ville d'étude (de plus de 5 ans de résidence).

* : Taka représente la monnaie de Bangladesh (85 Taka = 1 Euro €)

Le chercheur a opté pour une méthode d'évaluation de la qualité environnementale urbaine dans cette ville (Chittagong city), à partir de calcul d'un *index de satisfaction* (c'est une méthode très utilisée pour l'évaluation de la qualité environnementale urbaine, développée par Hall, Yeh et Tan (1975)).

L'index de satisfaction est déterminé par l'équation suivante :

$$I_s = \frac{f_s - f_d}{N}$$

I_s : index de satisfaction

f_s : nombre des répondeurs satisfaits

f_d : nombre des répondeurs insatisfaits

N : nombre total des répondeurs

La valeur maximale de (I_s) est de l'ordre de (+1), et la valeur minimale est de (-1).

- $+1 \geq I_s > 0$: *Qualité Environnementale Urbaine satisfaisante* ;
- $I_s = 0$: *Q.E.U moyennement satisfaisante* ;
- $0 > I_s \geq -1$: *Q.E.U insatisfaisante*.

Dans cette étude, le traitement des données (et des informations), se fait par MS Excel (pour la présentation des résultats) et SPSS (pour la représentation et l'analyse des résultats acquis des cinquante-quatre indicateurs préalablement déterminés en vue de l'évaluation de la qualité environnementale urbaine) (Ahmad KAMRUZZAMAN MAJUMDER, Eftekhar HOSSAIN et al., 2007, p.04).

L'interprétation des résultats vient en aval de l'étude, une fois que la matérialisation des informations soit représentée par des histogrammes ou des graphes, en fonction des objectifs signalés, et selon la méthodologie adéquate pour le cas d'étude.

V.4. Présentation des aires d'étude des cas choisis

V.4.1. La cité CLIMAT DE FRANCE à *Oued Korich*

La cité « *Climat de France* » est un immense grand ensemble de 3500 logements, conçu par l'architecte français *Fernand POUILLON*, et dont le maître d'ouvrage est la mairie d'Alger « *le maire d'Alger Jaque Chevalier, fait appel à POUILLON afin de trouver une solution architecturale et urbanistique, pour atténuer la crise du logement à Alger* ».

Ce grand ensemble de type HLM, se situe dans la périphérie d'Alger-centre (la daïra de Bâb el Oued, la commune d'Oued korich). Il est délimité au nord par *Bâb el Oued*, à l'ouest par *Beau Fraisier* et *Mont Plaisant*, à l'est par *la Casbah* (cimetière d'*El kettar*) et au sud par *Fontaine Fraîche* et *Tagarins*. (cf. *Figure 46*)

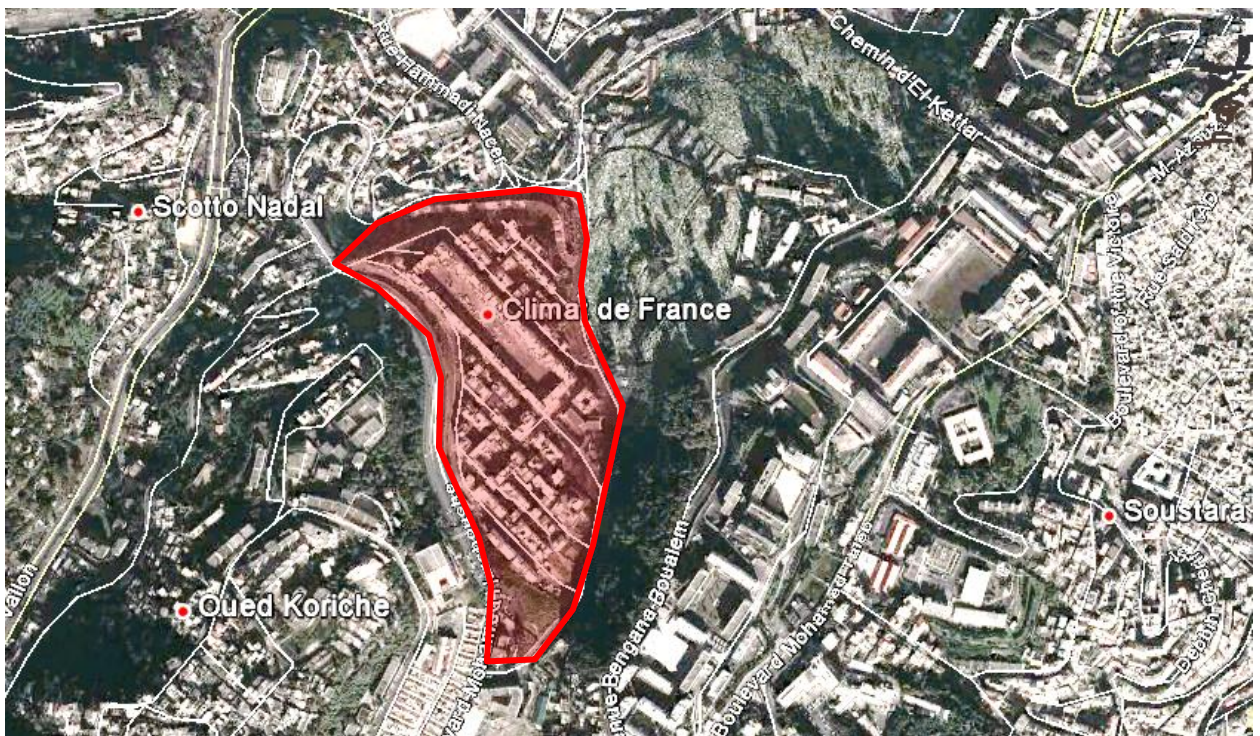


Figure 46 : Vue aérienne de la cité « Climat de France » (Source : Google Earth, 2013)

Ce grand ensemble était destiné à la population musulmane défavorisée, dans le cadre « *des opérations de recasement* » pour contenir la crise des populations qui habitaient les bidonvilles d'Alger (cf. *Figure 47, p.118*).

Implantée dans un site accidenté à forte pente, parallèlement aux courbes de niveaux avec une orientation nord-ouest / sud-est (cf. *Figure 48, p.118*), la construction de Climat de France fut achevée en 1957.



Figure 47 : Immeuble 200 colonnes
(Source : auteur, 2013)

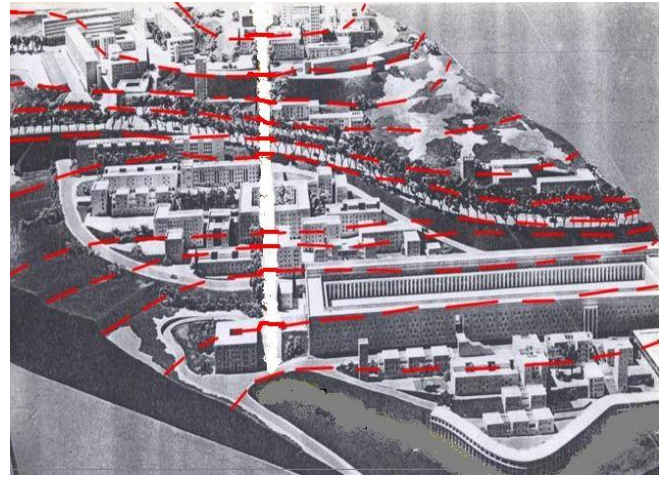


Figure 48 : L'implantation des immeubles dans le sens des courbes de niveaux (Auteur, 2013))

Son architecture se caractérise par :

- La monumentalité (immeubles de grande masse, le gabarit) (cf. Figure 49) ;
- La simplicité et l'ordonnancement (dans les formes et les éléments qui les constituent) ;
- L'utilisation des matériaux locaux (comme la pierre taillée) (cf. Figure 50) ;
- La combinaison du style oriental (architecture persane), et classique (architecture grecque) (cf. Figures 51 et 52).



Figure 49 : Des immeubles monumentaux
-Climat de France-

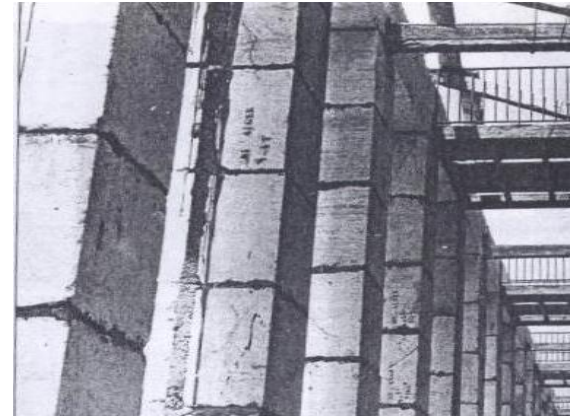


Figure 50 : Utilisation de la pierre taillée
-Climat de France-

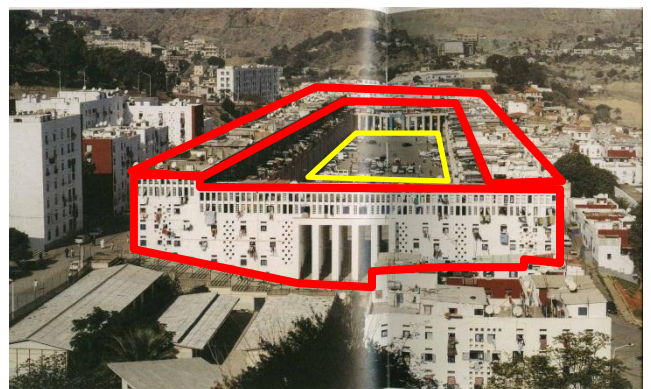
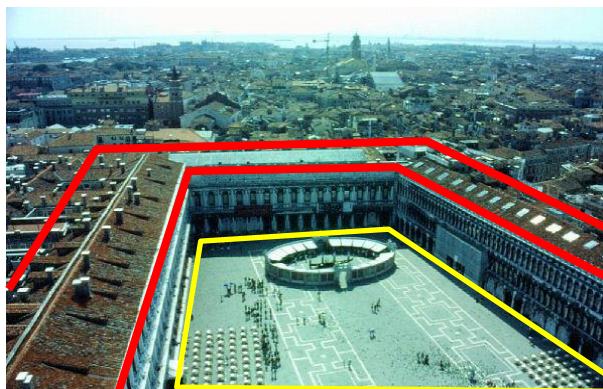


Figure 51 : D'inspiration par le Meidan d'Ispahan de Chah en Iran (Le volume monumental et la place centrale) -immeuble 200 colonnes à climat de France- (Source : Auteur 2013)



Figure 52 : L'inspiration de l'architecture grecque (la cour à péristyle)
 (Source : Auteur 2013)

Sur les plans architectural et urbain, ce grand ensemble présente une typologie variée, d'où une richesse dans la forme et le gabarit des immeubles (les immeubles en forme de tour et de barre en harmonie avec leurs espaces extérieurs) (cf. Figure 53).



Les tours
 Les blocs de barres linéaires
 Les tours à cour centrale

Figure 53 : Plan de masse approuvé –les types d'immeubles- (Climat de France, 1957)
 (Source : Interprétation de l'auteur, 2013)

V.4.2. Le grand ensemble « DIAR EL MAHÇOUL » à *El Madania*

Diar El Mahçoul est une ancienne cité datant de l'époque coloniale, précisément en 1955. Elle se situe dans la commune d'*El Madania (ex-Salembier)*, où elle occupe une position stratégique par rapport au reste de la ville, vu sa situation sur le point culminant de la ville d'Alger (cf. *Figure 54*).

Le site est un périmètre autonome du point de vue morphologique, mais il présente une intégralité spatiale et fonctionnelle parfaite par rapport à son environnement. Il est limitée au nord par le boulevard *Khalifa Oulmane*, à l'est par le *complexe de Riad el Feth* et le *monument des martyrs*, au sud et à l'ouest par le boulevard de *la Zouaia* et la *zone résidentielle pavillonnaire*.

C'est une cité composée de 1200 logements, dont 600 logements de type « confort », destinés aux européens, et 600 logements de type « simple confort » réservés aux musulmans. La conception a été confiée, par une décision de maire d'Alger J. CHEVALIER, à Fernand POUILLON, qui a opté pour un style moderne, dont la réalisation a duré moins d'un an (cf. *Figures 55 et 56, p.121*).

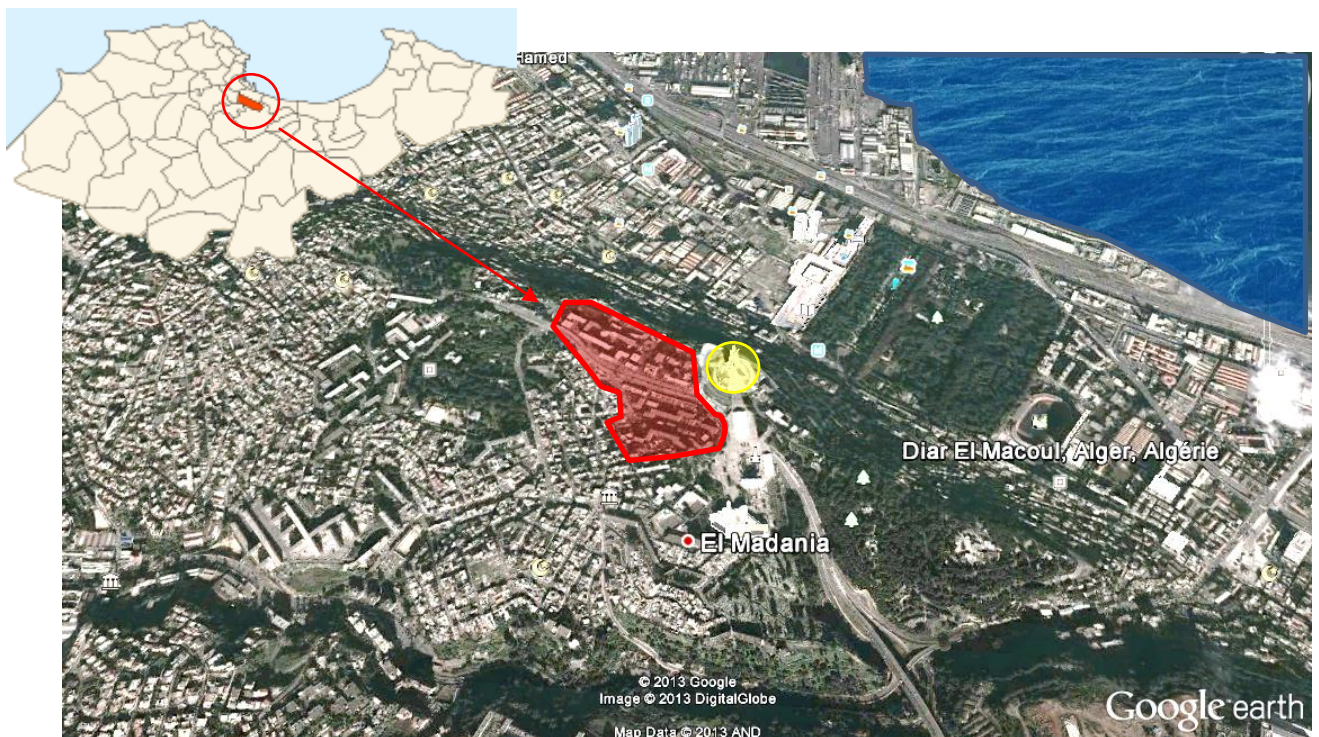


Figure 54 : Situation de Diar El Mahçoul par rapport à la ville (Diar El Mahçoul en rouge, et le monument des martyrs en jaune) –vue aérienne- (Source : Google Earth 2013)

Le grand ensemble d'habitations de Diar El Mahçoul est composé de deux parties séparées par la route dite principale. En effet, l'architecte a aménagé une superficie de 11 hectares, traversée par la route déjà citée. Dix-neuf immeubles ont été implantés dans la partie nord du terrain (sur une crête rocheuse dominant Alger par un belvédère sur la mer) (cf. *Figure 57, p.121*).



Figure 55 : juxtaposition des immeubles « *simple confort* » (Source : auteur, 2013)

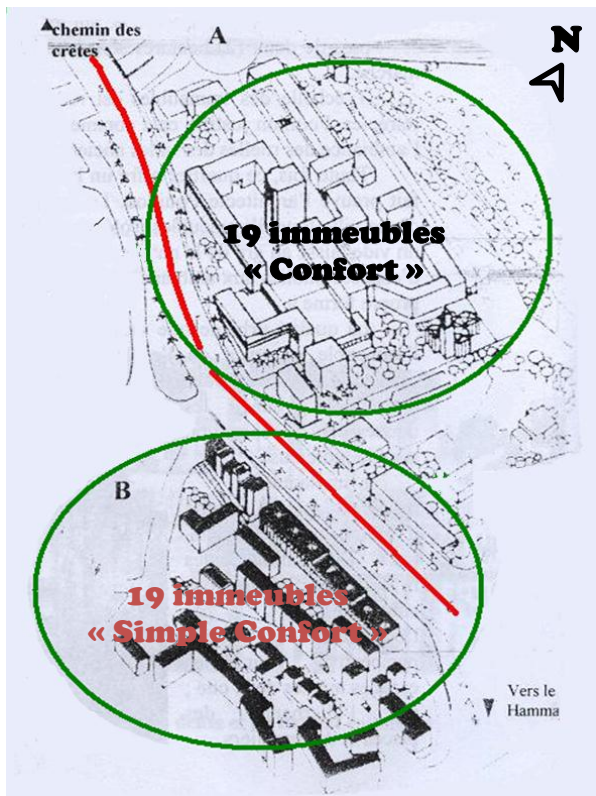


Figure 56 : les immeubles en forme de tour et de barre (Source : auteur 2013)

Figure 57 : Les deux groupements de Diar El Mahçoul (*Confort et simple confort*) (Source : auteur 2013)

Dix-neuf autres bâtiments sont situés sur la partie sud, dont le terrain est encaissé (concave). Cette situation ne favorise pas la circulation de l'air frais, d'où la température en été peut atteindre les 40° C à l'ombre, avec un taux d'humidité élevé (90%).

La cité de Diar El Mahçoul est reliée par sa partie nord à la basse Alger par un téléphérique proposé par F. POUILLON. Ce petit chef-d'œuvre « rationaliste » demeure encore très utilisé aujourd'hui (cf. Figure 58, p.122).

L'élément central de la cité se trouve dans la partie nord. C'est un ensemble structurant comportant deux places reliées par un petit portique sous immeuble. Un passage monumental, la porte de la mer, dans lequel un grand escalier ouvert sur le port et descend jusqu'à une esplanade accrochée au bord d'une falaise (cf. Figure 59, p.122). Autour des deux places, les rez-de-chaussée des immeubles sont occupés par des commerces et des services. Au milieu de ces barres et tours se trouve la grande place qui articule tous les blocs constituant la partie nord de la cité (cf. Figure 60, p.122).

Pouillon, dans sa conception, s'est basé sur les concepts suivants :

- La simplicité des formes,
- La monumentalité et la centralité,
- La proportion et l'ordonnement des espaces,
- L'utilisation de la pierre taillée pour la construction (cf. *Figure 61*),
- L'intégration des éléments architectoniques de décoration et d'ornementation de style arabo-mauresque (moucharabiehs, encorbellements, peinture...) (cf. *Figures 62 et 63*).



Figure 58 : Le téléphérique
(Auteur, 2013)



Figure 59 : La porte de la mer (Cité confort)
(Auteur, 2013)



Figure 60 : La place centrale (Cité Confort)
(Auteur, 2013)



Figure 61 : Les façades construites en pierre taillée (Auteur, 2013)



Figure 62 : Peinture murale sur faïence
(Auteur, 2013)



Figure 63 : Utilisation de moucharabiehs
(Auteur, 2013)

V.4.3. La ZHUN « Tahar RABIA » de *Bâb Ezzouar*

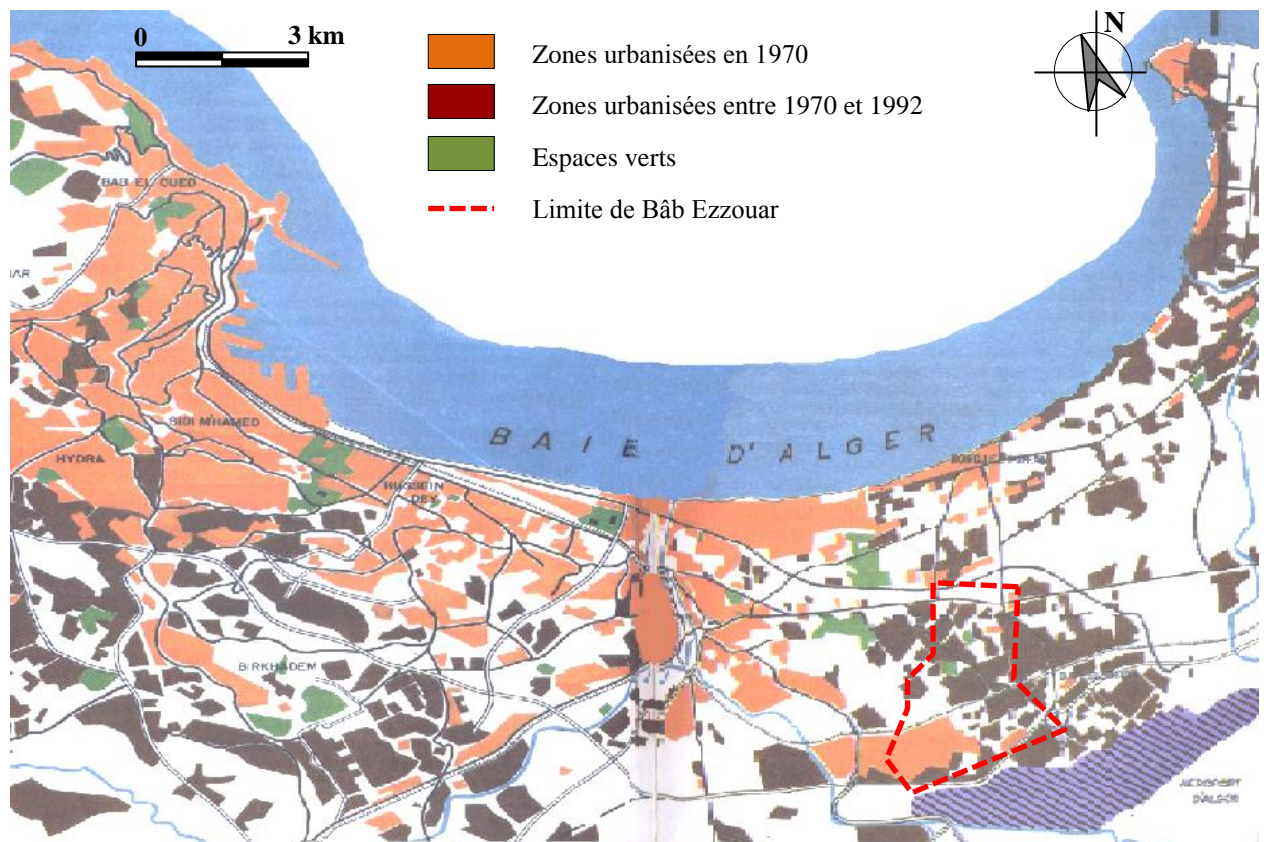
Bâb Ezzouar (*ex-retour de la chasse*), qui fait partie de l'aire métropolitaine, se situe dans la partie est de la ville d'Alger. Elle est issue du découpage administratif de 1984 (*cf. Figure 64*).



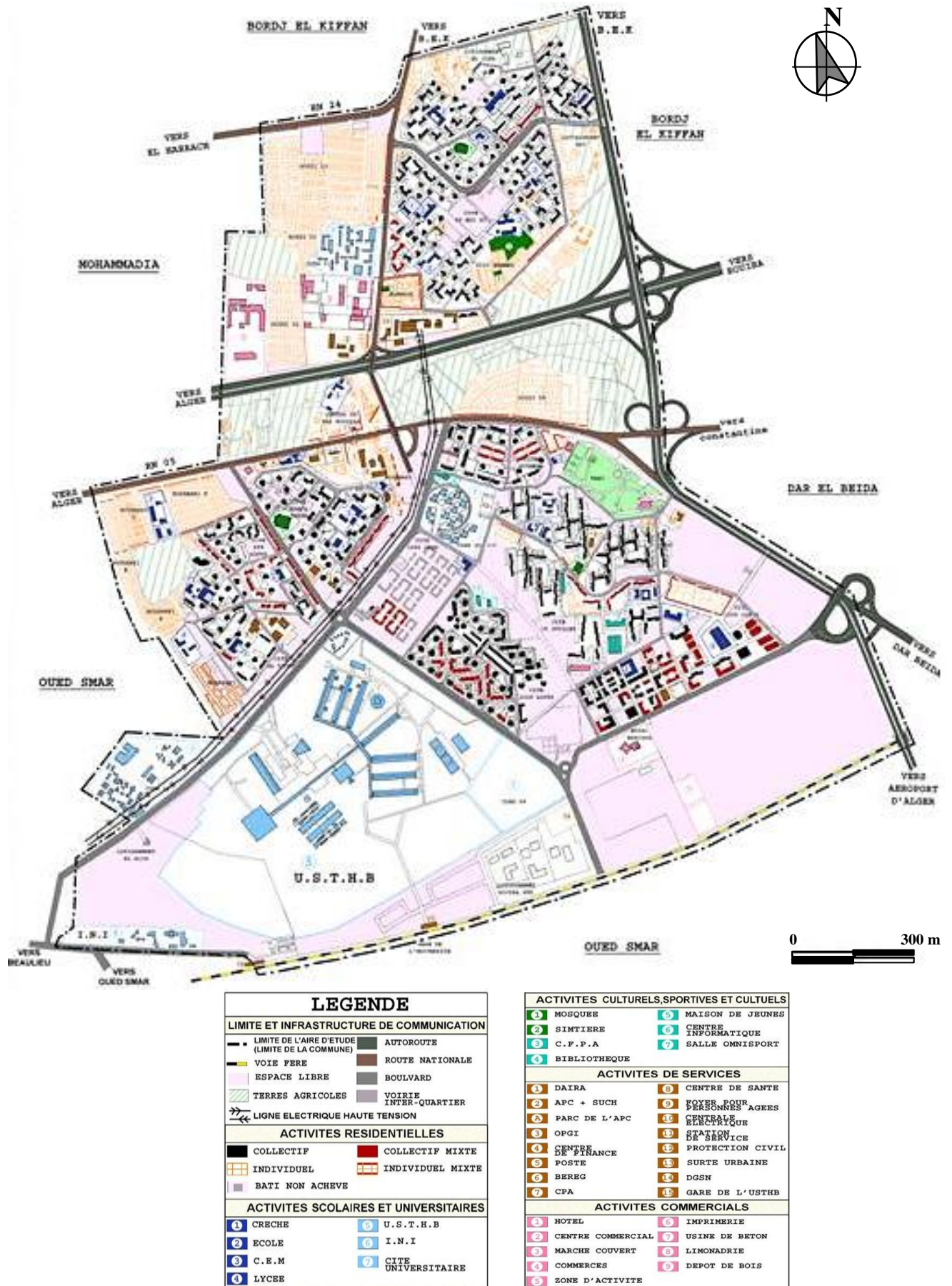
Figure 64 : Bâb Ezzouar (en rouge)
(Source : Wikipédia 2013)

C'est une ville composée principalement de cités dortoirs. Elle a connu une forte urbanisation, incarnée dans une addition d'opérations de ZHUN, lancées à partir des années soixante-dix (*cf. Carte 01*).

Aujourd'hui, cette densification urbaine s'est intensifiée. De nouveaux projets ont vu le jour notamment dans le domaine de l'habitat et les équipements de grande envergure, tel que le quartier d'affaires abritant des hôtels de luxe, des centres d'affaires, des banques et des centres commerciaux. En effet, elle est devenue l'une des communes les plus peuplées d'Algérie, par sa forte densité, qui représentait 12045 hab. /km², avec une population de 96597 habitants (RGPH, 2008). (*cf. Carte 02, p.124*)



Carte 01 : Croissance de l'urbanisation du Grand Alger, y compris Bâb Ezzouar
(Source : Grand Gouvernorat d'Alger, 1997, p.32-33)



Carte 02 : Vocation fonctionnelle du cadre bâti à Bâb Ezzouar (Source : APC Bâb Ezzouar, 2013)

La plupart des ZHUN(s) qui ont été créées à Bâb Ezzouar, sont le résultat de différents programmes lancés par le ministère de l'habitat et de la construction, dont elles étaient additionnées et juxtaposées, en l'absence d'un schéma de structure de l'ensemble (cf. *Figure 65*).

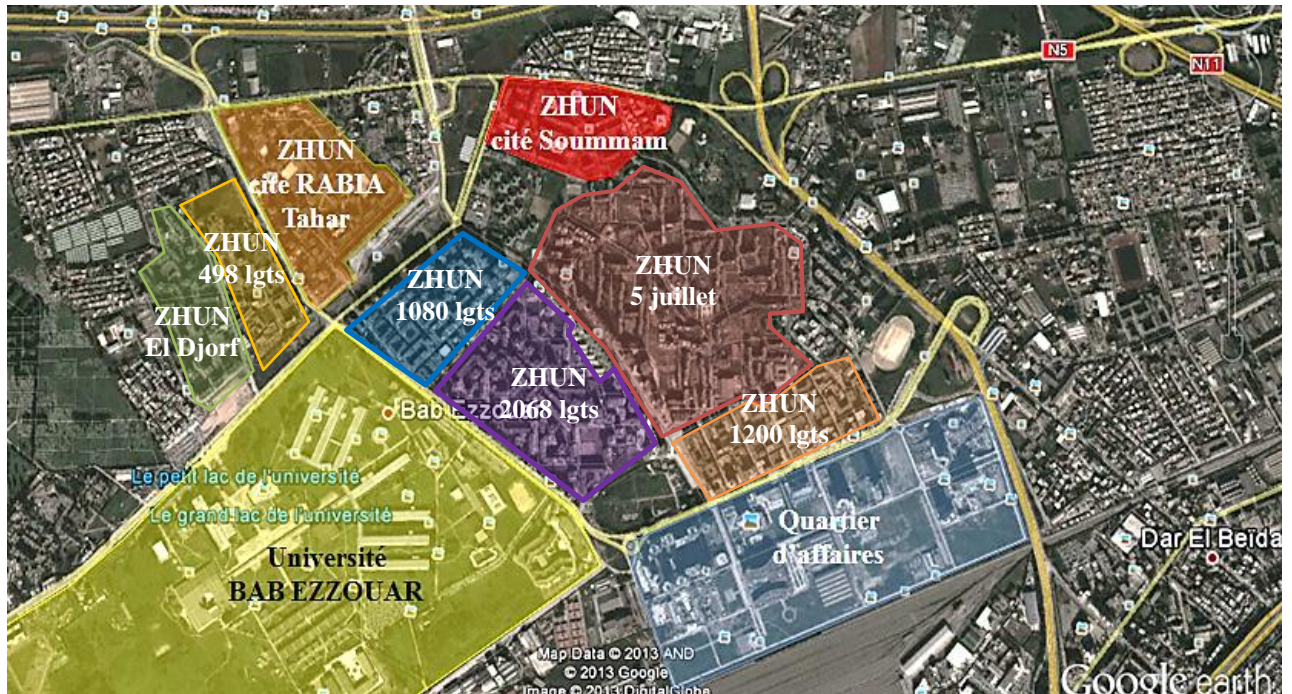


Figure 65 : Vue aérienne de Bâb Ezzouar et ses ZHUN(s) (Source : Google Earth, 2013)

Rappelons que les ZHUN(s) de Bâb Ezzouar ont été implantées dans des sols marécageux à vocation agricole, dont la pente varie entre **0** à un maximum de **8 %**. Elles abritent **14459 logements** distribués sur une population de **116349 habitants**, avec une densité de **38470 hab./km²** (ONS, 2010).

L'ensemble des ZHUN(s) de Bâb Ezzouar ont une densité de **17.57 logements/hectare**. Elle représente une densité assez faible, par rapport aux autres zones d'habitat algéroises.

La cité Tahar RABIA a vu le jour dans les années soixante-dix, en vue d'atténuer la crise du logement qui secouait la ville d'Alger. La démographie galopante et l'exode rural massif à Alger, ont été à l'origine de ce déficit en matière d'habitat.

La réalisation de cette cité était en fait, entre 1979 et 1984, par la société algérienne SONATIBA (Société chargée d'études et de réalisation). Elle s'étend sur un terrain d'une superficie de 19.6 hectares, sur lequel sont implantés des blocs d'habitations sous formes de tours et de barres. Elle est limitée au nord par la RN5 et le tissu ancien de Bâb Ezzouar, à l'est par le boulevard de l'Université de Bâb Ezzouar (USTHB), au sud et à l'ouest par la cité 498 logements (cf. *Carte 03, p.126*).

Cette ZHUN abrite plus de **5818 habitants** (selon le dernier recensement), répartis sur **1238 logements**, avec une densité de **280 hab. /ha**, qui est considérée faible par rapport à l'aire métropolitaine d'Alger (cf. *Figure 66*).

Elle est dépourvue de toute sorte d'équipement d'accompagnement. Le **C.E.S (0.23)** et le **C.O.S (0.88)**, sont relativement faible (APC Bâb Ezzouar, 2013).



Figure 66 : Cité Tahar RABIA, Bâb Ezzouar (Source : Auteur 2013)

Pour la trame viaire, la cité est comme toute les ZHUN(s), est répartie sur un tissu urbain éclaté et très enclavé. L'accès se fait par les voiries primaires et secondaires qui entourent le quartier.

V.4.4. La ZHUN « SOUMMAM » de Bâb Ezzouar

La cité Soummam se situe dans la partie centre de la commune de Bâb Ezzouar. Elle a été réalisée par l'entreprise ECOTEC. Elle faisait partie du deuxième quota de logements lancé à Bâb Ezzouar à partir de 1985 jusqu'à 1989.

Cette ZHUN est limitée au nord par la RN5, le lotissement DOUZI N°4 et la cité 08 mai 1945, à l'est par la cité 5 juillet 1962, au sud par la cité universitaire CUB 3 et à l'ouest par le boulevard menant à l'université et le lotissement BOUSHAKI (cf. *Figure 67*).

La commune de Bâb Ezzouar, vu sa position stratégique en tant que la porte Est du Grand Alger, a bénéficié d'un nombre de logements très important, inscrit dans le cadre des ZHUN(s).

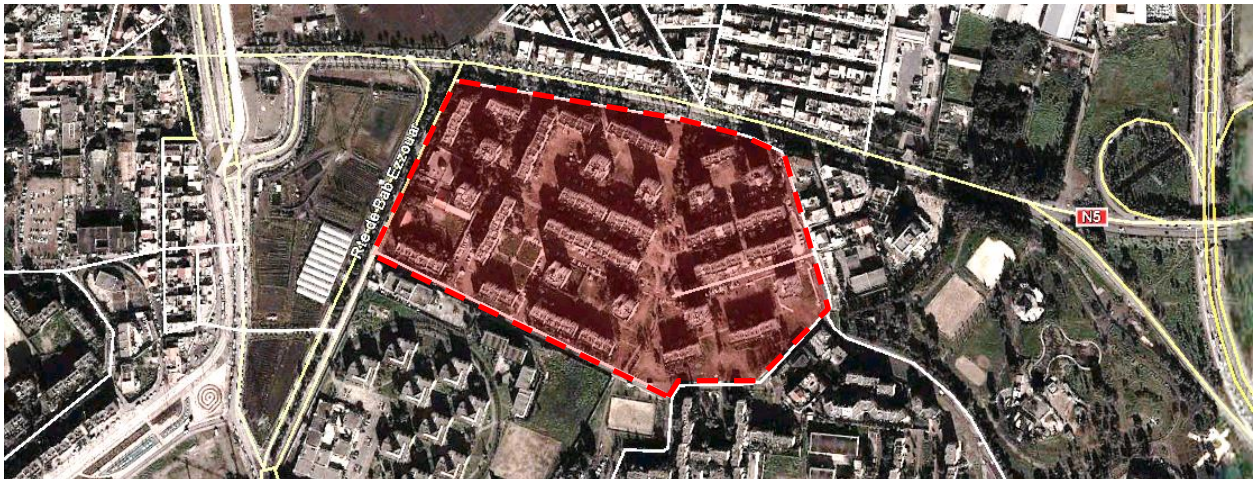
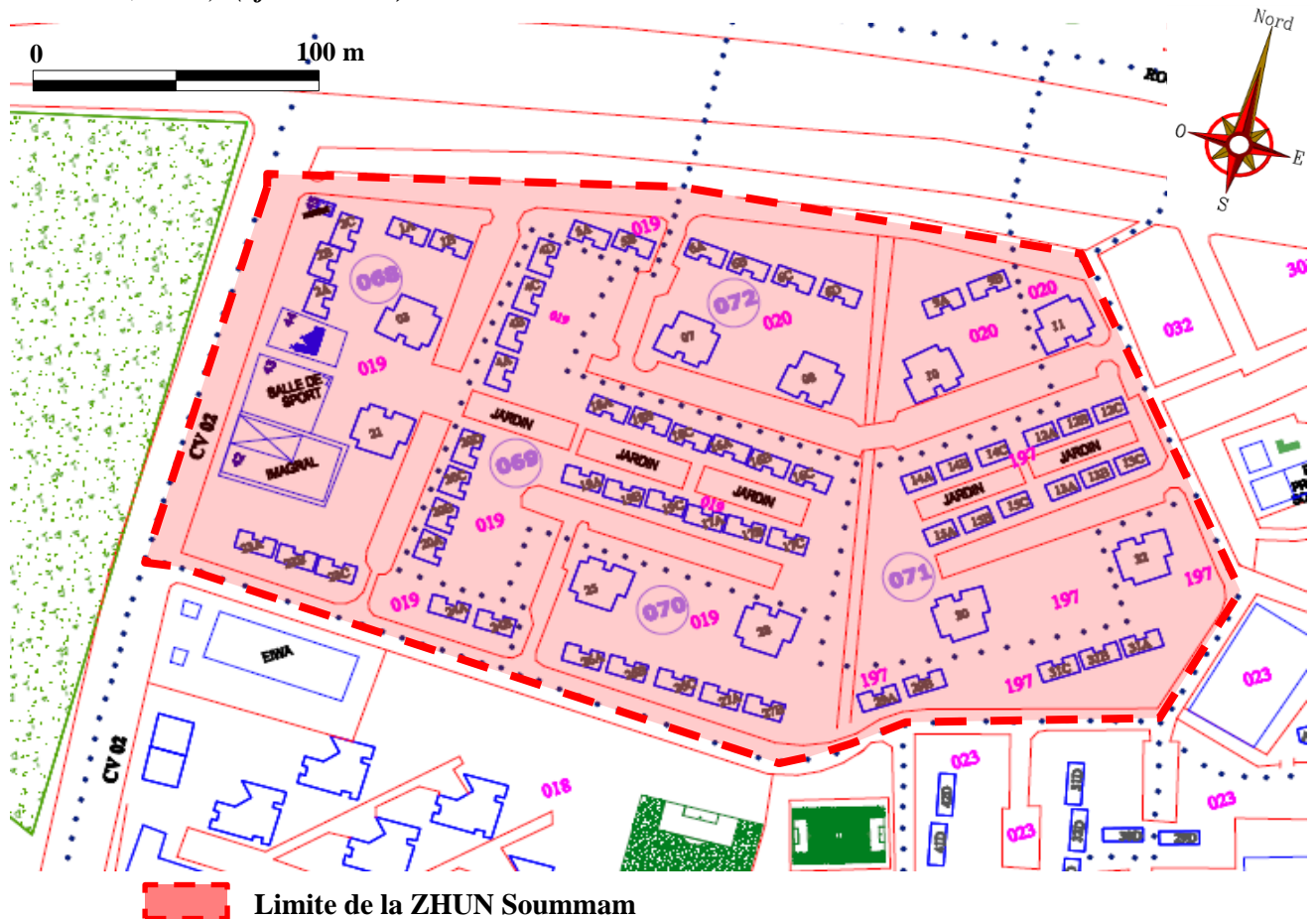


Figure 67 : Localisation et limites de la cité Soummam à Bâb Ezzouar (Source : Google Earth, 2013)

La cité s'étend sur une superficie de 17 hectares, occupée par une ZHUN dépourvue d'équipements d'accompagnement, à l'exception de quelques boutiques commerciales au niveau du rez-de-chaussée des bâtiments. Elle est faiblement dense ; le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est égale à **0.16**, et le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) égale à **0.71** (APC Bâb Ezzouar, 2013). (cf. Carte 04)



Carte 04 : Plan masse de la ZHUN Soummam, *Bâb Ezzouar* (Source : APC Bâb Ezzouar, 2013)

Cette ZHUN est constituée de tours et de barres, avec un gabarit qui varie entre R+4 à R+9. Elle abrite une population de **5804 habitants** répartie sur **1025 logements**, soit une densité de **426 hab. /ha**. (cf. Figure 68)



Figure 68 : Les tours et les barres de la ZHUN Soummam (Source : auteur, 2013)

Conclusion

De ce chapitre, nous pouvons en déduire que l'évaluation de la qualité environnementale urbaine d'une ville ou d'une partie de ville, doit passer impérativement, par l'identification des indicateurs de mesure, impliquant un travail de recherche organisé en fonction de la méthode d'évaluation adoptée.

D'après l'exploration des cas choisis pour l'étude, qui nous a permis de connaître les différentes situations par une lecture synchronique et diachronique, il est évident que les grands ensembles d'Alger, connaissent d'énormes dysfonctionnements et défaillances au niveau de leur environnement urbain, à cause de leur vétusté et de leur surpeuplement.

L'état de fait des composantes de l'environnement urbain dans ce type d'établissement humain (les espaces verts, le cadre bâti, les espaces publics, l'air, la sécurité,...), provoque du malaise et de l'inconfort à la vie quotidienne urbaine des habitants, ce qui rétrograde la qualité environnementale.

Sixième chapitre

Evaluation de la Q.E.U à travers la méthode
d'enquête

*(Les grands ensembles d'Alger ; Quels
problèmes de qualité ?)*

Sixième chapitre : Evaluation de la Qualité Environnementale Urbaine à travers la méthode d'enquête (*Les grands ensembles d'Alger ; Quels problèmes de qualité ?*)

Introduction

La qualité environnementale urbaine est un concept qualitatif, pour cela, son évaluation demeure une tâche ardue. A cet égard, une investigation devient une nécessité pour cette recherche, d'où le questionnement de l'habitant est inévitable. L'investigation directe représente un outil de travail efficace et crédible pour ce genre de thème, où le chercheur établit une entrevue auprès des informateurs, pour la collecte des informations sur l'état des lieux.

Pour évaluer la qualité environnementale urbaine dans les quartiers d'habitations, la méthode largement utilisée est la *méthode d'enquête*. Dans cette recherche, cette méthode s'inscrit dans une approche analytique, qui vise à quantifier la qualité environnementale urbaine dans ces grands ensembles d'Alger, en se basant sur des indicateurs précis et préalablement définis, afin de confirmer ou infirmer les hypothèses de recherche.

La méthode de recherche peut être quantitative ou qualitative. Dans ce cas, la qualité environnementale urbaine doit être abordée par une méthode quantitative, qui vise à qualifier ou comprendre le phénomène à l'étude.

« *La méthode d'enquête est une méthode de recherche, qui se situe dans le présent et procède par une investigation auprès d'une population pour connaître leur façon de faire, de penser,...* » (M. C. ADAD, 2011). Elle s'applique à une vaste population, mais il est difficile de contacter la totalité. Pour cela, le chercheur opte pour un échantillonnage.

La méthode d'enquête peut être :

- **Descriptive comme dans les sondages**
- **Classificatrice comme dans le recensement**
- **Explicative comme dans le questionnaire**
- **Compréhensive comme dans l'entrevu et l'observation en situation.**

A cet égard, le sujet de la Q.E.U nécessite un travail d'investigation assez important, qui met en évidence la relation entre l'habitant et son environnement. Pour cela, il a été opté pour la méthode d'enquête explicative-compréhensive, dont les techniques d'enquête adoptées sont le questionnaire et l'observation in situ. Le cadre de référence de notre enquête, concerne un échantillon composé des habitants et de gestionnaires des quatre exemples de grands ensembles d'Alger choisis.

VI.1. L'établissement du questionnaire

La méthode hypothético-déductive nécessite l'acquisition d'informations, afin de juger les hypothèses de la recherche soulignées. Pour arriver à obtenir ces données de mesure de la Q.E.U, il est essentiel d'adopter un instrument de recherche qui soit efficace, rapide, crédible et fiable.

Le *formulaire de questions*, qui se présente en tant qu'outil de mesure, est adressé à un groupe déterminé d'interlocuteurs. L'objectif consiste à recueillir les données à travers l'interrogation des habitants sur la Q.E.U. (en s'appuyant sur des indicateurs de mesure).

Le formulaire de question a été établi sur la base des indicateurs de la Q.E.U définis auparavant, qui sont :

- **Le cadre bâti** (dégradation, modification des façades, les parables,..) ;
- **Les espaces extérieurs** (espaces verts, espaces publics, aires de jeux) ;
- **Les déchets ménagers** (problème de gestion) ;
- **Les nuisances extérieures** (sonores, olfactives, visuelles) ;
- **Le transport** (disponibilité, prix, qualité de service) ;
- **Les VRD** (voirie mécanique et piétonne, qualité de l'eau, assainissement, drainage,...) ;
- **L'éclairage public** (nocturne) ;
- **La sécurité** (insécurité, délinquance,..) ;
- **Le mouvement associatif** (associations de quartiers).

Le formulaire de questions a été présenté aux habitants, après avoir été testé au préalable à travers une entrevue. Les questions posées sont courtes, compréhensibles, et en relation directe avec le sujet de recherche.

Les questions fermées destinées aux habitants étaient de deux types :

- *Dichotomiques* (OUI ou NON) et ;
- *Questions à Choix Multiples à plusieurs réponses* (où l'interviewé peut cocher plusieurs réponses).

Les réponses ont été obtenues à travers *un questionnaire interview* (les réponses sur le formulaire de questions sont cochées par l'intervieweur), afin d'éviter toute ignorance et toute incompréhension de la part des interviewés.

Le formulaire de questions destiné aux habitants se constitue de trois rubriques, dont vingt-neuf questions (*cf. Annexe 01*).

Au déroulement de l'enquête, ce formulaire a été accompagné d'une observation in situ, avec la prise de photos, afin de confirmer les réponses présentées par les habitants.

Pour les questionnaires des grands ensembles, qui font partie intégrante de l'étude, une entrevue a été élaborée en vue de connaître leurs avis envers la qualité environnementale urbaine dans ce type de quartier. Cette entrevue comporte les mêmes questions destinées pour les habitants (les 29 questions du formulaire).

VI.2. L'échantillonnage

Le formulaire de questions a été distribué sur une population particulière, elle est celle qui est résidente dans les grands ensembles choisis pour l'étude par l'étudiant.

Le type d'échantillonnage le plus adéquat à la nature et le sujet de recherche est l'*échantillonnage probabiliste*, dont le questionnaire a été élaboré pour un *échantillonnage stratifié* (sexe, âge, état professionnel, ...).

L'échantillon est de **10%** du nombre de logements, constituant les grands ensembles objet de notre recherche ($10\% \times 4000 \text{ logements} = 400 \text{ logements}$). L'échantillon est de l'ordre de 400. A cet égard, 400 formulaires ont été distribués aux habitants.

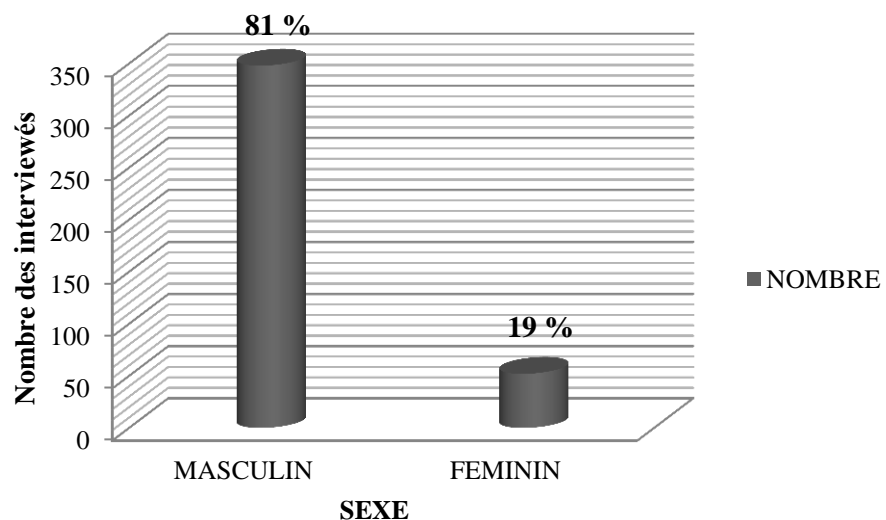
Les gestionnaires de ces grands ensembles ont été impliqués dans cette recherche. Ce sont les fonctionnaires des APC et des OPGI, et même des fonctionnaires des services techniques (ONA, NETCom, ...), afin de mettre en exergue les hypothèses de recherche. Pour cela, 100 gestionnaires ont fait l'objet d'une entrevue au niveau des services d'APC, de l'OPGI, de DTP..., à travers un outil de recherche qui est le *schéma d'entrevue (question/réponse dont les cases de réponses sont remplies par l'intervieweur)* (cf. *Annexe 02*). 91 personnes ont été interpellées.

VI.3. Interprétation des résultats de l'investigation

VI.3.1. Informations sur les habitants

A. Sexe

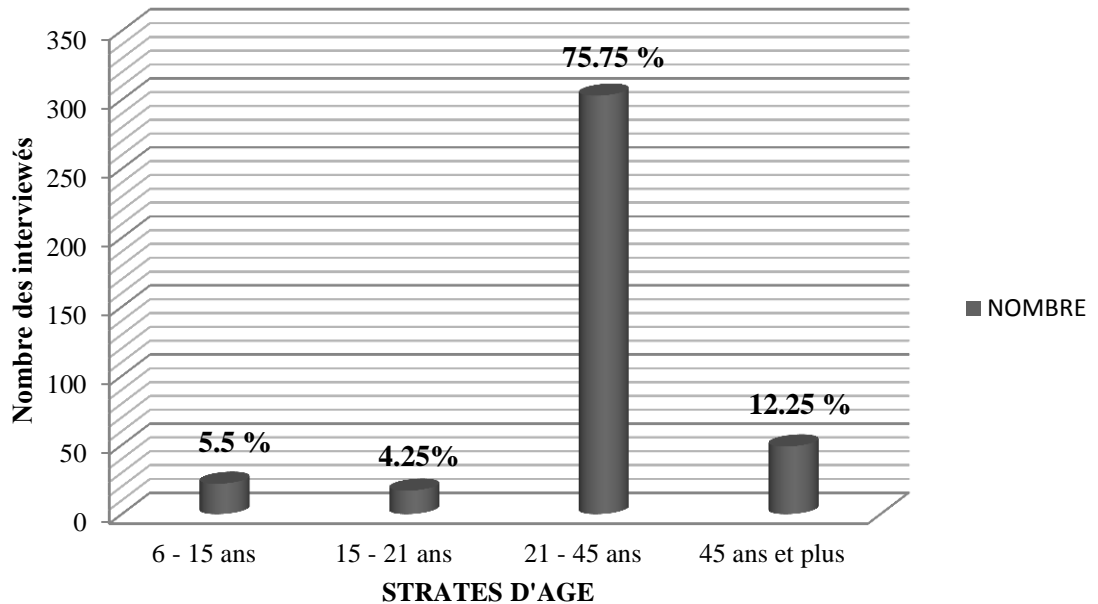
Le questionnaire a été destiné beaucoup plus aux hommes que les femmes, car c'est eux qui fréquentent le plus les espaces extérieurs (cf. *Histogramme 01*).



Histogramme 01 : Répartition des interviewés par sexe (Auteur, 2013)

B. AGE

La population choisie comme échantillon se caractérise par une variété dans les strates d'âge, mais qui se présente, comme même, en tant que population juvénile, car elle représente la majorité dans la structure démographique des grands ensembles d'Alger (*cf. Histogramme 02*).

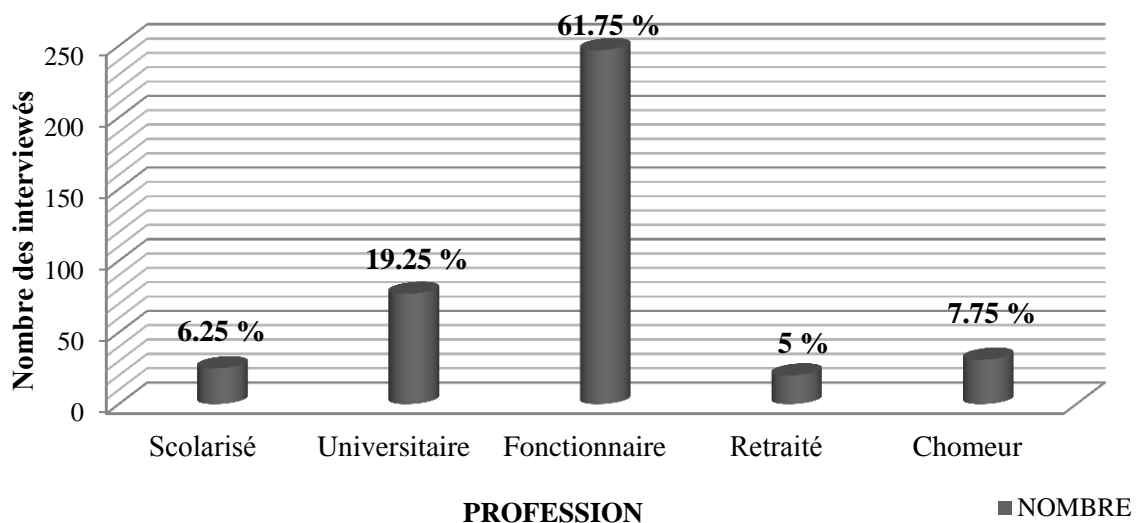


Histogramme 02 : Répartition des interviewés par strates d'âge (*Auteur, 2013*)

C. Profession

Les habitants des grands ensembles, objet de notre étude, ont un niveau d'instruction contrasté (les habitants de la cité *Climat de France* et *Diar El Mahçoul* procèdent d'un niveau d'instruction très faible par rapport aux cités RABIA et Soummam de Bâb Ezzouar).

L'échantillon de la population questionnée, était majoritairement représenté par des fonctionnaires, dont ils sont des personnes à forte fréquentation et à permanente résidence dans les cités, objet de notre étude (*cf. Histogramme 03*).



Histogramme 03 : Répartition des interviewés par profession (*Auteur, 2013*)

VI.3.2. Réponses aux questions génériques

Une fois que les formulaires de questions ont été remplis, le traitement des données a été fait par le logiciel de statistique « SPSS » (cf. *Annexe 03*), en se déduisant les probabilités qui nous permettent d'évaluer et d'estimer la Q.E.U selon les indicateurs signalés auparavant.

L'ensemble des données acquises de l'investigation sur terrain (formulaires de questions, prise des photos), nous a permis d'apprendre la réalité vécue par les habitants d'une part, et d'avoir les opinions des gestionnaires vis-à-vis cet état des lieux : « **intersection des résultats obtenus des formulaires de questions établis avec les habitants (*indicateurs*), et les résultats de l'entrevue avec les gestionnaires**», en vue d'aboutir à confirmer ou infirmer l'hypothèse de recherche.

VI.3.2.1. Perception de l'état général du quartier

Les résultats de l'investigation sont résumés dans le *tableau 10*.

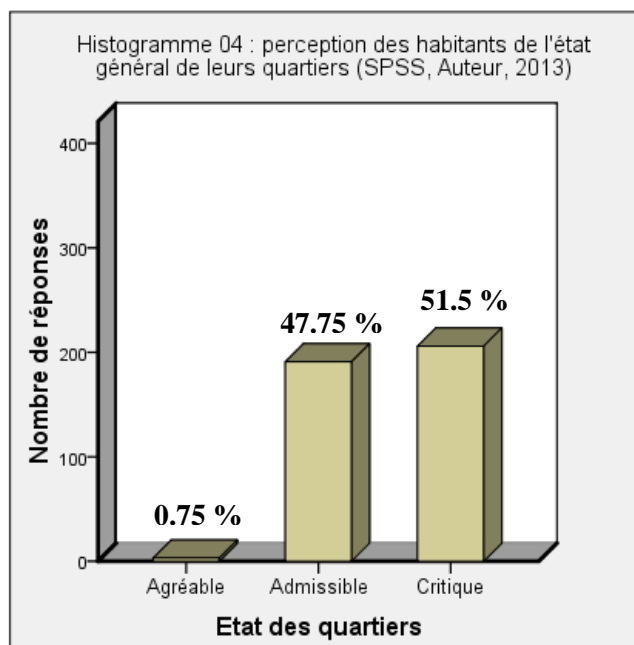
Tableau 10 : perception des habitants de l'état général de leurs quartiers (Auteur, 2013)

Etat général du quartier	Agréable				Admissible				Critique			
	R	S	DM	CF	R	S	DM	CF	R	S	DM	CF
Nombre de réponses /quartier	3	-	-	-	97	94	-	-	-	6	100	100
Nombre de réponses total	3				191				206			
Pourcentage %	0.75 %				47.75 %				51.5 %			

R : RABIA Tahar / S : Soummam / DM : Diar El Mahçoul / CF : Climat de France

D'après l'enquête établie sur la qualité de vie dans les grands ensembles d'habitations à Alger (cf. *Histogramme 04*), seulement **0.75%** des interviewés ont signalé que la qualité de vie dans leurs quartiers est *agréable*, et **47.75%** ont la jugée *admissible*, dont il existe généralement des défaillances au niveau de l'aspect et du fonctionnement, où les exigences et les commodités de vie dans les grands ensembles sont mises en cause.

Dans le même sujet, et par contre, **51.5%** ont signalé que l'état de leurs quartiers est *critique*. La plupart des réponses acquises étaient de la part des habitants des quartiers *Climat de France* et *Diar El Mahçoul*, où les habitants montraient leur angoisse face à l'état actuel dans lequel ils vivent, en revendiquant une intervention de la part des responsables et des gestionnaires, à cause de la dégradation de la qualité de vie et l'absence des conditions minimales nécessaires pour améliorer surtout les conditions hygiéniques et sanitaires au niveau des quartiers.



VI.3.2.2. Causes de la dégradation de la Q.E.U

D'après le formulaire de questions, cette question a mis en exergue le sujet de recherche, à travers les réponses acquises des opinions des habitants et des responsables de la gestion des grands ensembles d'habitations d'Alger.

Cette question portait sur l'identification de la cause principale de la dégradation de la qualité environnementale urbaine, autrement dit, la qualité de l'environnement urbain dans ces cités d'habitations surpeuplées, qui comptent dans leur totalité, plus de 4000 logements, et plus de 25000 habitants.

Dès la création des grands ensembles, la question de la gestion après l'exploitation a été négligée par l'état, que que soit dans les anciens grands ensembles (*Climat de France, Diar El Mahçoul*) ou dans les ZHUN(s) (*Soummam, RABIA*), dont les responsabilités n'ont pas été partagées entre les autorités locales (les services de l'APC) et les organismes de gestion (OPGI ex- OPGHLM), notamment dans la gestion des espaces extérieurs, qui sont restés délaissés face aux conflits et aux litiges. Au final, les victimes de cet engrenage sont indéniablement les habitants.

Tableau 11 : gestion défaillante, est-elle l'origine de la dégradation de la Q.E.U ? (Auteur, 2013)

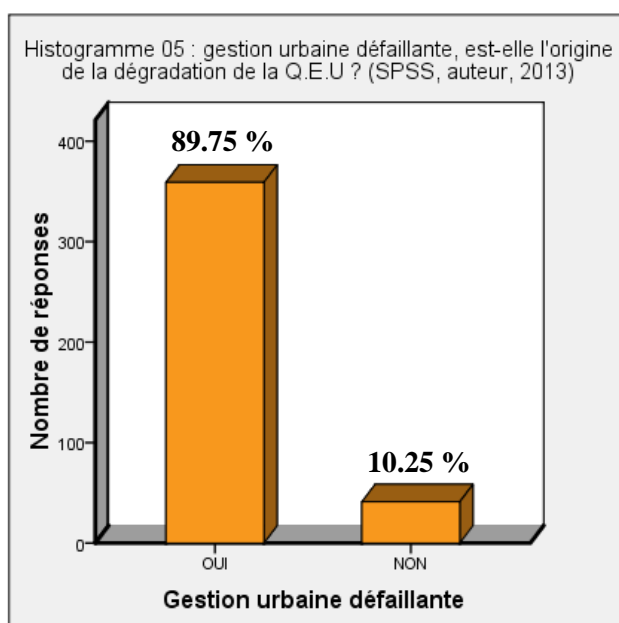
Gestion urbaine défaillante	OUI				NON			
	R	S	DM	CF	R	S	DM	CF
Nombre de réponses /quartier	61	98	100	100	39	02	-	-
Nombre de réponses total	359				41			
Pourcentage %	89.75 %				10.25 %			

R : RABIA Tahar / S : Soummam / DM : Diar El Mahçoul / CF : Climat de France

A cet égard, les résultats de l'enquête étaient prévisibles (*cf. Histogramme 05*) ; **89.75%** des interviewés, ont imputé aux gestionnaires, toute la responsabilité sur la dégradation de l'environnement urbain dans leurs quartiers.

En contrepartie, **10.25%** des personnes interrogées, surtout les habitants des ZHUN, ont nié la probabilité que la dégradation de la Q.E.U dans les grands ensembles d'habitations est due à une gestion urbaine défaillante.

Mais pour le résultat de l'entrevue avec les gestionnaires, les réponses acquises ont déclaré que les responsables font leur rôle, et que la gestion des grands ensembles est assez efficace et régulière, face aux moyens financiers et humains qui sont mis à leur disposition.



Cependant, il faut d'abord comprendre les modalités et les responsabilités de chaque service et chaque institution qui sont chargés dans la gestion des grands ensembles, particulièrement sur le cadre bâti et les espaces extérieurs.

A titre indicatif, et d'après les déclarations des gestionnaires de l'APC de Bâb Ezzouar, la gestion des deux ZHUN(s) Tahar RABIA et Soummam, est confiée aux services de l'APC dans les cas suivants :

- L'aménagement / le réaménagement et l'entretien des espaces extérieurs, y compris les espaces verts, les places, les aires de jeux,...etc. ;
- Les pannes et les dysfonctionnements des réseaux d'assainissement ;
- La collecte et le transport des ordures ménagères des poubelles vers les décharges publiques.

En parallèle, l'OPGI est responsable sur la gestion des deux cités dans les cas suivants :

- L'entretien du cadre bâti ;
- Le nettoyage de l'environnement immédiat des blocs et les parties communes en collaboration avec des entreprises privées (NETcom...) ;
- L'intervention en cas de refoulement des regards de chute ;
- La collecte et le déplacement des déchets et des ordures des immeubles et leur entourage, vers les poubelles.

Rappelons qu'il existe une inspection de l'urbanisme, qui travaille en collaboration avec la police de l'urbanisme, chargé du contrôle des dépassements illégaux sur le cadre bâti et sur les appropriations illicites des espaces extérieurs.

Mais les défaillances soulevées de la gestion des grands ensembles d'Alger, avaient véritablement ses arguments. Les problèmes de gestion sont dus, selon les gestionnaires des services de l'APC et de l'OPGI, à une accumulation des trois principales déficiences :

- Le manque de financement : qui constitue une préoccupation majeure pour les gestionnaires de l'APC et de l'OPGI, puisqu'ils ont un plan financier pour chaque année, dont ils seraient obligés d'assurer une distribution rationnelle du fond existant selon les *priorités*, certains responsables ont signalé « ...nous essayons dans un premier temps, d'adoucir la forte demande sur le logement, à travers surtout les programmes de résorption de l'habitat précaire dans le territoire algérois, et en parallèle, de répondre aux préoccupations et aux revendications de nos clients et des habitants des cités dont nous sommes responsables... » ;
- L'absence d'une politique basée sur la coordination et la concertation entre les différents acteurs urbains ; ce qui crée une rupture dans les relations habitant / gestionnaire d'une part, et d'autre part une méfiance chez les habitants de la présence d'une volonté politique interprétée dans des décisions concrètes ;
- Le manque flagrant en termes de compétences dans les services chargés de la gestion des grands ensembles qui connaissaient déjà d'autres problèmes en amont.

En revanche, les habitants eux-mêmes sont aussi une autre facette qui contribue directement ou indirectement dans la dégradation de la Q.E.U.

Les résultats de l'investigation sur cette question, sont résumés dans le *tableau 12*.

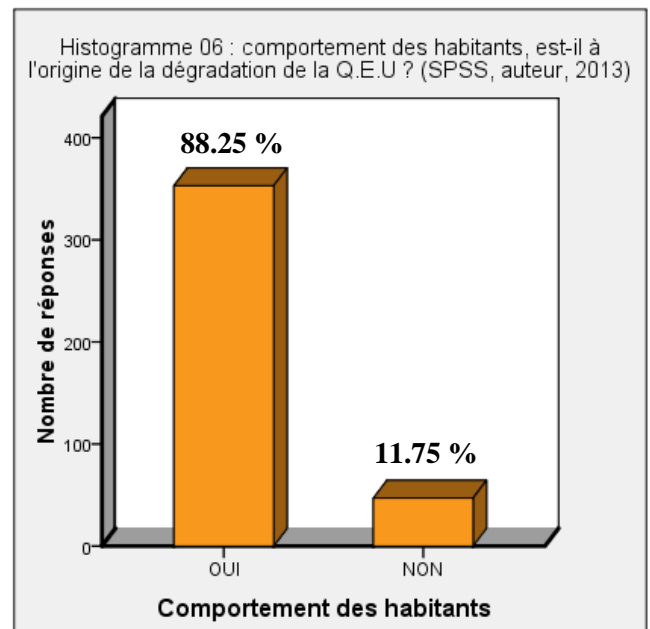
Tableau 12 : Comportement des habitants, est-il l'origine de la dégradation de la Q.E.U ?
(Auteur, 2013)

Comportements des habitants	OUI				NON			
	R	S	DM	CF	R	S	DM	CF
Nombre de réponses /quartier	89	94	86	84	11	06	14	16
Nombre de réponses total	353				47			
Pourcentage %	88.25 %				11.75 %			

R : RABIA Tahar / S : Soummam / DM : Diar El Mahçoul / CF : Climat de France

D'après l'enquête sur le comportement des habitants, et sa participation à la dégradation de la Q.E.U (cf. *Histogramme 06*), Environ **88.25%** des interviewés, ont avoué que la situation actuelle de l'environnement urbain au niveau de leurs quartiers, est la résultante de mauvais comportements de la part des habitants eux-mêmes, vis-à-vis le bâti et les espaces extérieurs.

En contrepartie, **11.75%** des réponses ont été défavorables envers cette probabilité, en mettant le doigt sur l'absence d'une bonne gestion, et une volonté audacieuse de la part des responsables, qui peuvent motiver les habitants à respecter impérativement leur environnement et leur cadre de vie urbain.



De plus, l'entrevue avec les gestionnaires a confirmé cette hypothèse, en se justifiant avec des exemples concrets de mauvais comportements des habitants envers leurs quartiers, et que la bonne gestion ne suffit pas à résoudre les problèmes qui altèrent la Q.E.U.

Dans ce contexte, plusieurs exemples se confirment au niveau des grands ensembles, comme il a été cité dans un article de presse, sur le squat d'un espace vert par un habitant de la cité Tahar RABIA de Bâb Ezzouar ; « *Les habitants des immeubles 13, 14 et 15 à la cité Tahar RABIA, n'en finissent pas de subir une situation des plus pénalisantes : un habitant du quartier, a accaparé un espace vert mitoyen de son habitation et ce, pour y opérer une extension, sans posséder de permis de construire. Pis encore, il n'est même pas propriétaire de la parcelle de terrain...* » (El Watan, 14-06-2010).

VI.3.3. Interprétations des résultats des indicateurs de la Q.E.U

VI.3.3.1. Cadre bâti

Les résultats de l'investigation sur cet indicateur, sont résumés dans le *tableau 13*.

Tableau 13 : Etat du cadre bâti (Auteur, 2013)

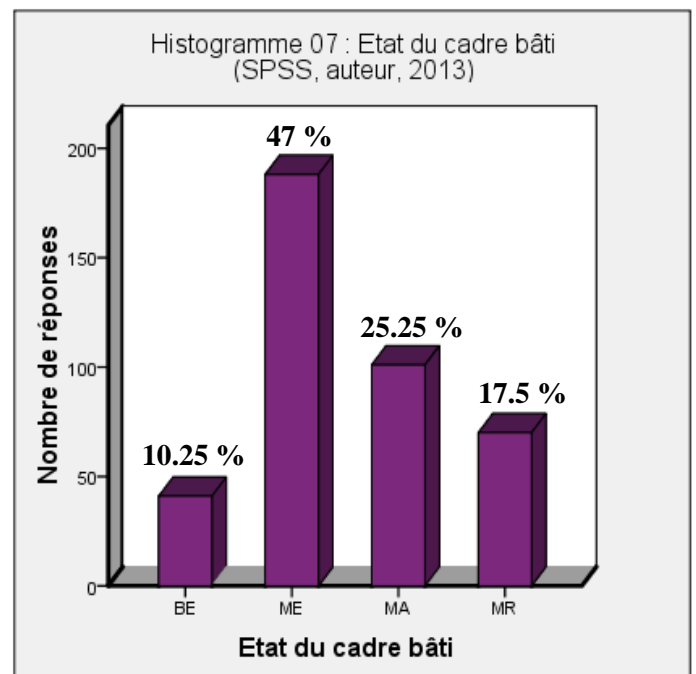
Etat du cadre bâti	Bon état (BE)				Moyen état (ME)				Mauvais état (MA)				Menaçant ruine (MR)			
	R	S	DM	CF	R	S	DM	CF	R	S	DM	CF	R	S	DM	CF
Réponses /quartier	27	14	-	-	73	86	29	-	-	-	71	30	-	-	-	70
N. de réponses total	41				188				101				70			
Pourcentage %	10.25 %				47 %				25.25 %				17.5 %			

R : RABIA Tahar / S : Soummam / DM : Diar El Mahçoul / CF : Climat de France

Le résultat de l'enquête a été marqué par un contraste dans les opinions, qui ont été liées directement à la nature et l'état de chaque quartier (cf. *Histogramme 07*).

Les habitants, qui avaient signalé que le cadre bâti est en *moyen état*, représentaient **47%** des personnes interrogées, dont la majorité de cette population réside aux ZHUN(s) Soummam et RABIA à Bâb Ezzouar (cf. *Photos 01 et 02, p.140*).

Seulement **10.25%** des interviewés, ont jugé son état de *Bon*, en se basant sur les immeubles dans lesquels ils se résident.



Les autres personnes interrogées, qui représentaient **17.5%**, ont été mécontentes suite à la situation *grave*, voire même *menaçant ruine*. C'était le cas de *Climat de France*, où la totalité des habitants ont avoué que l'état des immeubles est critique, dont l'aspect des façades était très dégradé (cf. *Photo 03, p.140*).

L'entrevue qui a été faite auprès des gestionnaires de ce quartier, a montré qu'une bonne partie de la structure porteuse de quelques bâtiments, précisément des poteaux au niveau des RDC, a été complètement éliminée par les habitants, pour bénéficier de plus d'espace, et de fluidité pour des modifications probables.

L'état des bâtiments de *Diar El Mahçoul*, était moins désastreux que celui de *Climat de France*, mais le problème de vieillissement du cadre bâti était évident (cf. *Photo 04, p.140*).

Malgré que la cité *Diar El Mahçoul* a été édiée avec de la pierre taillé, les aspects de dégradation du bâti sont omniprésents, et surtout au niveau des liants de l'appareillage, ce qui a été souligné par **25.25%** des interviewés en jugeant l'état du cadre bâti de *mauvais*.



Photos : 1. Cadre bâti en moyen état (Soummam). 2. Cadre bâti en moyen état (RABIA). 3. Cadre bâti menaçant ruine (Climat de France). 4. Cadre bâti en mauvais état (Diar El mahçoul)
(Source : auteur, 2013)

* Origine de la dégradation du cadre bâti

Les résultats de l'investigation sur cet indicateur, sont résumés dans le *tableau 14*.

Tableau 14 : origine de la dégradation du cadre bâti (Auteur, 2013)

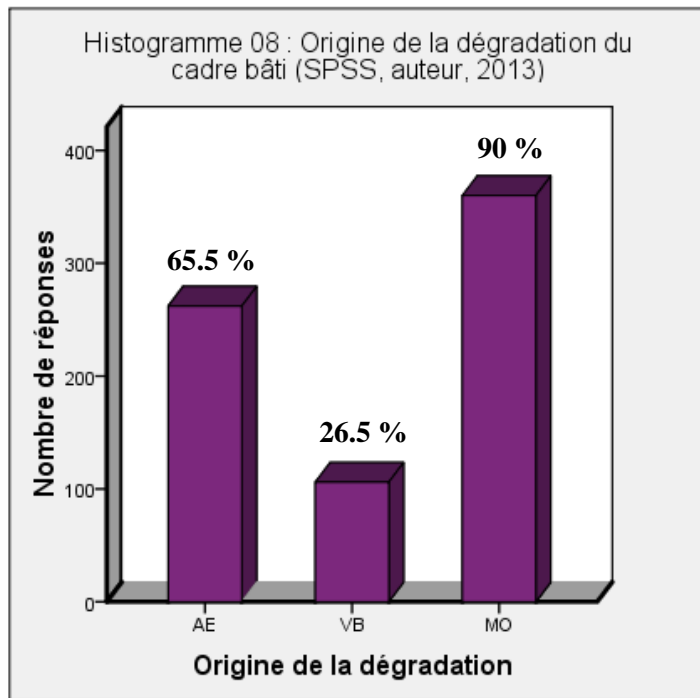
Origine de la dégradation	Absence d'entretien (AE)				Vétusté du bâti (VB)				Modifications des habitants (MO)			
	R	S	DM	CF	R	S	DM	CF	R	S	DM	CF
Nombre de réponses /quartier	09	53	100	100	-	-	11	95	60	100	100	100
Nombre de réponses total	262				106				360			
Pourcentage %	65.5 %				26.5 %				90 %			

R : RABIA Tahar / **S :** Soummam / **DM :** Diar El Mahçoul / **CF :** Climat de France

D'après les résultats obtenus lors de l'investigation (*cf. Histogramme 08, p.141*)*, seulement **26.5%** qui croyaient que le problème de la dégradation du bâti est dû à sa vétusté, ce qui a été complètement niée par les gestionnaires et les professionnels.

D'autres personnes interviewées (65.5%), ont répondu pour l'absence d'entretien des immeubles d'habitations. Dans ce cas, il était certain que le cadre bâti de certains quartiers anciens qui datent des années 50, se présente dans un état très dégradé (*Climat de France, et de Diar El Mahçoul*) (cf. **Photos 5 et 6**).

Les immeubles des cités *Soummam* et *RABIA*, ne se sont pas trop dégradés, mais qu'ils présentent des signes de fissures au niveau des joints des panneaux préfabriqués en béton armé, et qui ont causé de véritables problèmes d'étanchéité et de taches sur les façades (cf. **Photos 7 et 8**). Cette réalité a été confirmée par les responsables de l'APC et de l'OPGI.



* : La somme des pourcentages est supérieur à 100, les interviewés ayant pu donner plus qu'une réponse



Photos : 05. Apparition des fissures après le séisme de Boumerdes -*Climat de France*
06. Dégradation des cages d'escalier -*Diar El Mahçoul* **07.** Problème des joints -*Soummam*
08. Façade tachetée -*RABIA* (Source : auteur, 2013)

Cependant, l'hypothèse qui semble la plus justificative par les habitants, voire même les gestionnaires, c'est les *modifications des habitants*. **90%** des questionnées, ont signalé la présence de ce phénomène, vu la réalité vécue des résidents des grands ensembles, qui optent souvent pour des modifications à leurs logements, dès les premiers jours de leurs installations, notamment sur les cloisonnements, sur les balcons et les loggias, d'où sur les façades (*cf. Photos 9, 10, 11 et 12*).



Photos : 9. Traitement différent pour chaque logement -*Soummam*. **10.** Traitement différent des loggias et des vérandas -*RABIA*. **11.** Modification des fenêtres -*Diar El Mahçoul*. **12.** Suppression des colonnades pour l'élargissement des ouvrants -*Climat de France*. (Source : auteur, 2013)

Aussi, ces grands ensembles (*RABIA, Soummam, Diar El Mahçoul et Climat de France*), reconnaissent des occupations illicites des vides sanitaires, des terrasses et des rues pour procéder à des extensions (*cf. Photos 13, 14, 15 et 16, p.143*). En d'autres termes, c'est une forme de *bidonvilisation des villes*.

Ces phénomènes sont accentués par le manque criard de logement, dont le T.O.L peut atteindre **10** dans un logement de **40 m²** (C'est le cas des deux quartiers considérés les surpeuplés d'Alger, *Climat de France* et *Diar El Mahçoul*).

A *Climat de France* et *Diar El Mahçoul*, les familles squattent les terrasses et les espaces extérieurs de mitoyenneté pour s'installer d'une façon éphémère, mais ils deviennent des résidences permanentes, à cause de la crise du logement. Dans les *ZHUN RABIA* et *Soummam*, quelques personnes ont squatté illégalement les vides sanitaires et même les cages d'escaliers des immeubles d'habitations.



Photos : 13. Vide sanitaire transformé en logement –*Soummam*. 14. Cage d’escalier habitée par une famille –*RABIA*. 15. Squat de la voie piétonne par une extension -*Diar El Mahçoul*. 16. Terrasse accessible transformée en habitat informel -*Climat de France*. (Source : auteur, 2013)

VI.3.3.2. Espaces publics

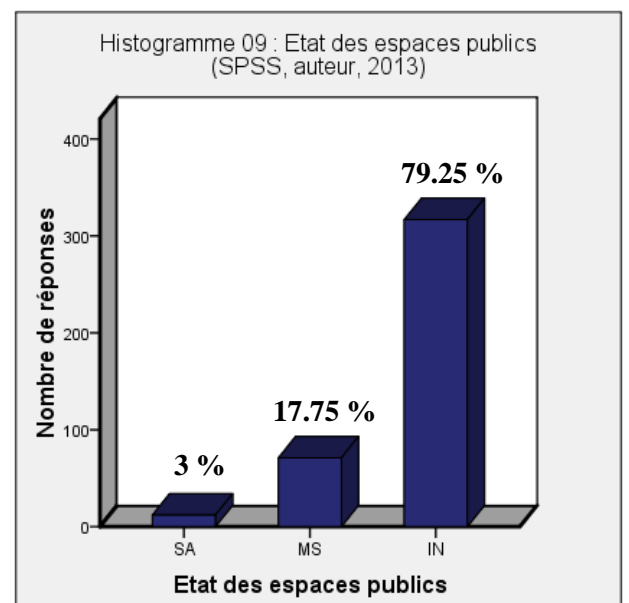
Les résultats de l’investigation sur cet indicateur, sont résumés dans le *tableau 15*.

Tableau 15 : état des espaces publics (Auteur, 2013)

Etat des espaces publics	Satisfait (SA)				Moyennement satisfait (MS)				Insatisfait (IN)			
	R	S	DM	CF	R	S	DM	CF	R	S	DM	CF
Nombre de réponses /quartier	12	-	-	-	60	11	-	-	28	89	100	100
Nombre de réponses total	12				71				317			
Pourcentage %	3 %				17.75 %				79.25 %			

Pour les espaces publico-collectifs, les interviewés ont exprimé leur désarroi de la situation de ces espaces (cf. *Histogramme 09*). **79.25%** parmi eux sont *insatisfaits* de l’état des espaces publics.

A titre d’exemple, dans les cités *Diar El Mahçoul* et *Climat de France*, la situation n’est pas très reluisante. Non seulement ces espaces sont dépourvus de toute qualité environnementale, dont l’absence du mobilier urbain et les aménagements convenables, mais ils ont été détournés de leurs vocations originelles.



Reconvertie en aire de stationnement pour les habitants, la grande placette de *Climat de France* a été squattée par des commerces informels, ce qui a créé un grand marché bruyant. De ce fait, le centre des immeubles d'habitations est devenu une source de nuisance (cf. **Photo 17**).

A *Diar El Mahçoul*, les places ont été squattées par de l'habitat informel, ce qui a engendré la densification et l'enclavement de tissu urbain par les habitations illicites au centre de ce grand ensemble (cf. **Photo 18**).

En parallèle, **17.75%** des interviewés sont *moyennement satisfaits* de l'état des espaces publics de leurs quartiers. La forme et la fonction de ces espaces sont mal définies. Ils sont représentés par des friches non aménagées, souvent incluses dans des espaces intermédiaires entre les blocs d'habitations, où ils deviennent par conséquent infréquentables.

Les cités *RABIA* et *Soummam*, possède quelques espaces mal traités, revêtus en tuf, et dont l'aménagement n'est pas conforme aux normes, avec une absence totale du mobilier urbain (cf. **Photos 19 et 20**).

Seulement **3%** des interviewés, ont exprimé leur *satisfaction* de la qualité des espaces publics. Les gestionnaires ont partagé la même réponse, mais qui se contrarie malheureusement avec la réalité sur terrain (*des espaces dénués de toute qualité*).



Photos : 17. Place squattée par le commerce informel et le stationnement -*Climat de France*. **18.** Place squattée par de l'habitat illicite -*Diar El Mahçoul*. **19.** Place mal aménagée -*RABIA*. **20.** Espaces publics délaissés -*Soummam*. (Source : auteur, 2013)

L'état des espaces communs, est aussi peu reluisant. A *Diar El Mahçoul*, les escaliers ont été squattés, en occupant leurs paliers par des constructions illicites, ce qui a provoqué des dysfonctionnements dans la circulation des habitants (*cf. Photo 21*).

Les escaliers d'accès à l'immeuble 200 colonnades de *Climat de France*, ont été aussi transformés en espace de stockage pour les commerçants, qui font du commerce informel, ce qui a dérangé la circulation piétonne notamment dans les heures de pointe (*cf. Photo 22*).

Le mobilier urbain existant au niveau de la place centrale de la cité *RABIA*, n'a pas pu résister suite aux mauvais comportements des habitants, qui ont détruit la quasi-totalité des banquettes (*cf. Photo 23*).

Au niveau de la cité *Soummam*, les espaces publics non aménagés, se transforment dans les temps de pluies en petits bassins qui ne permettent pas même de traverser ou de franchir vers les immeubles (*cf. Photo 24*).



Photos : 21. Palier de repos devenant une assise pour une tanière -*Diar El Mahçoul*.
 22. Escalier servant à stocker les affaires des commerçants -*Climat de France*.
 23. Une banquette vandalisée -*RABIA*. 24. Espace libre non revêtu (Source : auteur, 2013)

VI.3.3.2. Espaces verts

Les résultats de l'investigation sur cet indicateur, sont résumés dans le *tableau 16*.

Tableau 16 : état des espaces verts (Auteur, 2013)

Etat des espaces verts	Satisfait (SA)				Moyennement satisfait (MS)				Insatisfait (IN)			
	R	S	DM	CF	R	S	DM	CF	R	S	DM	CF
Nombre de réponses /quartier	29	-	-	-	65	06	-	-	06	94	100	100
Nombre de réponses total	29				71				300			
Pourcentage %	7.25 %				17.75 %				75 %			

R : RABIA Tahar / S : Soummam / DM : Diar El Mahçoul / CF : Climat de France

Suite à notre insatisfaction sur terrain, la réalité des espaces verts n'est pas du tout, satisfaisante, dans tous les quartiers (cf. *Histogramme 10*).

La notion *espace vert* s'est devenue étrange dans la vie quotidienne des habitants des grands ensembles, vu l'état de négligence et du désintéressement qui a touché cette composante environnementale et urbaine, très importante et même indispensable afin d'assurer un cadre de vie agréable, confortable et salubre.

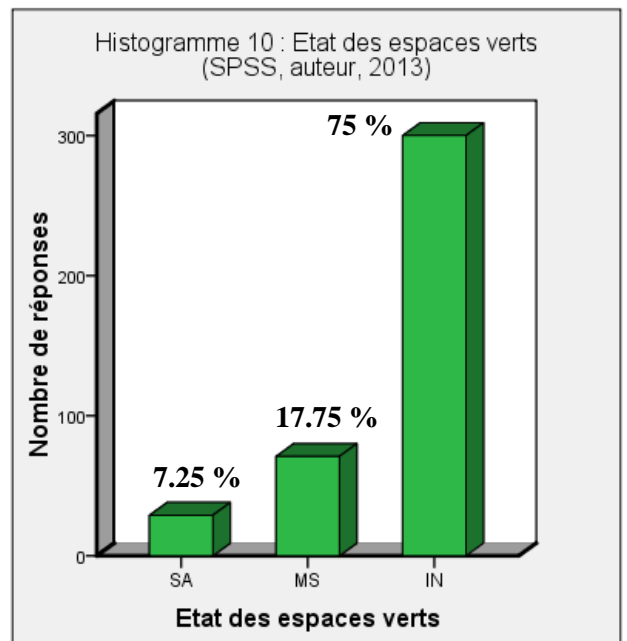
La qualité de ces composantes vivantes, qui constituent des écosystèmes au niveau des quartiers résidentiels, est un impératif pour que les habitants puissent bénéficier des avantages qui leurs offrent ces espaces de verdure.

Parmi les interviewés, **75%** d'entre eux ont été *insatisfaits* de l'état des espaces verts. Ils ont même relevé que les espaces verts sont *inexistants* dans leurs quartiers « c'est le cas des cités *Climat de France* et *Diar El Mahçoul* » (cf. *Photos 25* et *26*, p.147).

Pour *Climat de France*, l'existence des espaces verts est quasiment rare, car les espaces libres sont totalement goudronnés. C'est le même cas pour *Diar El Mahçoul*, où ces espaces sont inclus dans des espaces enclavés et clôturés par des bardages métalliques.

D'autres personnes interrogées, qui représentaient **17.75%** des réponses, ont été *moyennement satisfaits* de l'état des espaces verts, à cause de la médiocrité des plantes utilisées, et la dégradation que connaissent ces espaces sur le plan formel, esthétique et environnemental.

C'est le cas de la cité *Soummam*, où ses espaces verts constituent souvent de vastes friches, avec la propagation des herbes sauvages et des plantes épineuses (cf. *Photo 27*, p.147).



Seulement 7.25% des interviewés ont été *satisfaits* de la qualité des espaces verts, au niveau de la cité *RABIA*, qui présente quelques espaces verts, mais qui ne sont pas adaptés à l'image des grands ensembles (*cf. Photo 28*).

Le résultat de l'entrevue avec les gestionnaires a été en contradiction avec la réalité, en déclarant que les espaces verts sont en bon état.



Photos : 25. Absence totale des espaces verts -*Climat de France*. **26.** Le seul espace vert est clôturé et inaccessible -*Diar El Mahçoul*. **27.** L'herbe écornifleur envahit les espaces verts -*Soummam*. **28.** Types de plantes inadaptables à l'espace vert urbain -*RABIA*. (Source : auteur, 2013)

Cependant, dans la cité *RABIA*, certains espaces verts ont été aménagés devant les entrées de blocs. Leur prise en charge revient aux habitants eux-mêmes (*cf. Photos 29 et 30*).



Photo 29 : Implantation des rosiers dans un espace vert mitoyen aménagé par des habitants -*RABIA* - (Auteur, 2013)

Photo 30 : Traitement d'une entrée par des plantes grimpantes -*RABIA* - (Auteur, 2013)

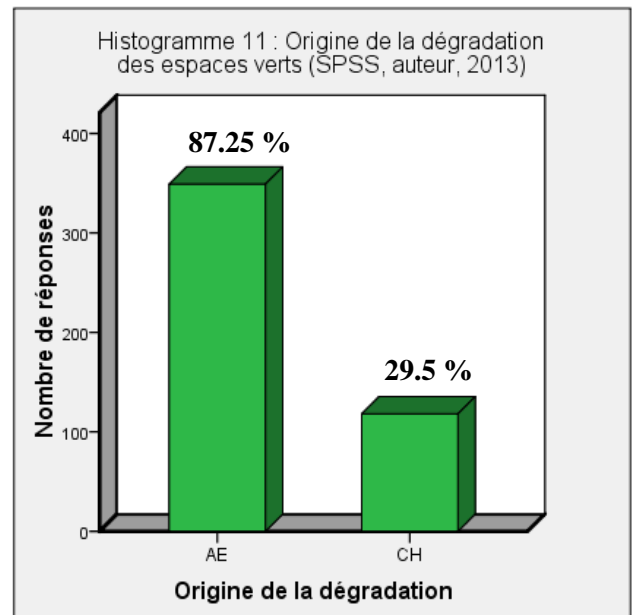
*** Origine de la dégradation des espaces verts**

Tableau 17 : Origine de la dégradation des espaces verts (Auteur, 2013)

Origine de la dégradation	Absence d'entretien (AE)				Comportements des habitants (CH)			
	R	S	DM	CF	R	S	DM	CF
Nombre de réponses /quartier	51	98	100	100	35	26	28	29
Nombre de réponses total	349				118			
Pourcentage %	87.25 %				29.5 %			

En vertu les résultats acquis (cf. *Histogramme 11*)*, et selon les interviewés, **87.25%** des problèmes majeures de la dégradation de la qualité des espaces verts urbains, sont dus à une *absence d'entretien*. (cf. *Photos 31* et *32*).

En revanche, **29.5%** des réponses ont révélé que les mauvais *comportements des habitants* sont à l'origine de la dégradation des espaces verts, et que cette situation n'est qu'une résultante de l'inconscience de la part des résidents (cf. *Photos 33* et *34*). L'entrevue avec les gestionnaires a confirmé ces témoignages, en déclarant les habitants coupables dans cette situation défavorable des espaces verts.



* : La somme des pourcentages est supérieur à 100, les interviewés ayant pu donner plus qu'une réponse



Photos : 31. Les plantes sauvages envahissent les espaces verts –*RABIA* **32.** Absence d'entretien - *Diar El Mahçoul*. **33.** Espace vert transformé en aire de stationnement –*Soummam*. **34.** Les jardins remplacés par les baraques -*Climat de France*. (Source : auteur, 2013)

VI.3.3.3. Aires de jeux

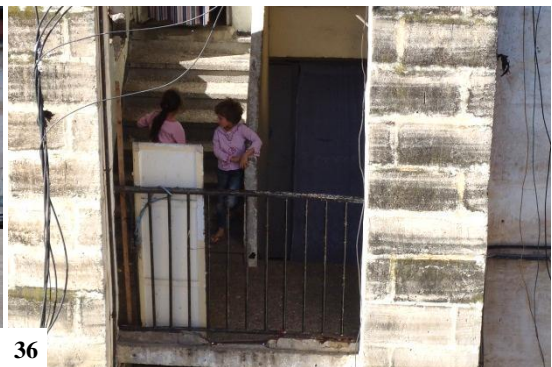
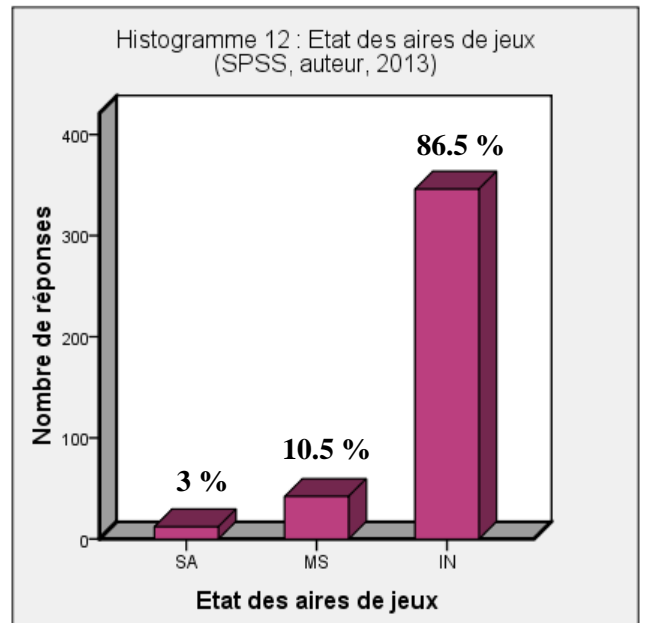
Tableau 18 : état des aires de jeux (Auteur, 2013)

Etat des aires de jeux	Satisfait (SA)				Moyennement satisfait (MS)				Insatisfait (IN)			
	R	S	DM	CF	R	S	DM	CF	R	S	DM	CF
Nombre de réponses /quartier	10	02	-	-	26	11	-	05	64	87	100	95
Nombre de réponses total	12				42				346			
Pourcentage %	3 %				10.5 %				86.5 %			

Les aires de jeux constituent une composante essentielle du tissu urbain. Elles contribuent à assurer le bien-être pour toutes les catégories d'âge.

Selon l'enquête menée dans quelques grands ensembles (cf. *Histogramme 12*), 86.5% des interviewés étaient *insatisfaits*, dont ils ont signalé l'absence totale des aires de jeux aménagées, et des terrains de sport au niveau de leurs quartiers (les cités *Climat de France* et *Diar El Mahçoul*) (cf. *Photos 35* et *36*).

10.5% ont été *moyennement satisfaits*, et seulement 3% sont *satisfaits* « c'était des réponses des enfants de 6 à 15 ans » (cf. *Photos 37 - 38*). Les gestionnaires ont avoué aussi, de l'insuffisance des aires de jeux aménagées (à l'exception des terrains de sport).



Photos : 35. 36. 37. Absence des aires de jeux et des terrains de sport -*Climat de France, Diar El Mahçoul, et RABIA* - 38. Terrain prévu pour les espaces verts transformé en terrain de foot -*Soummam* - (Source : auteur, 2013)

* Origine de la dégradation des aires de jeux

Les résultats de l'investigation sur cette question, sont résumés dans le *tableau 19*.

Tableau 19 : Origine de la dégradation des aires de jeux (Auteur, 2013)

Origine de la dégradation	Absence d'entretien (AE)				Comportements des habitants (CH)			
	R	S	DM	CF	R	S	DM	CF
Nombre de réponses /quartier	78	98	100	100	26	20	11	19
Nombre de réponses total	376				78			
Pourcentage %	94 %				19.5 %			

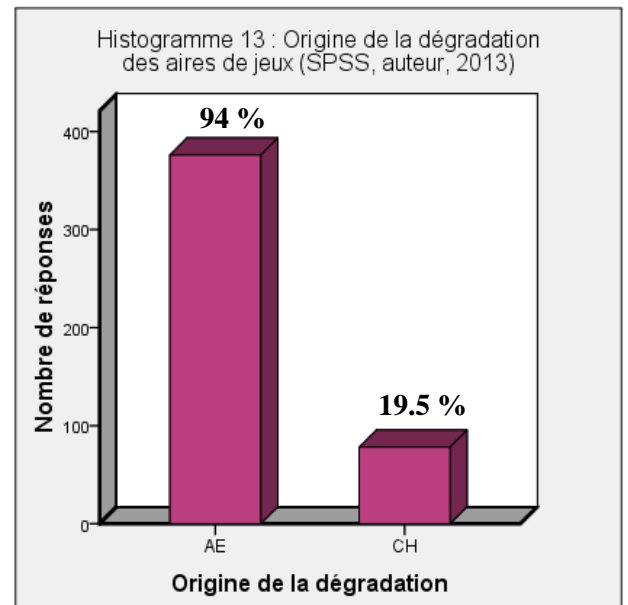
R : RABIA Tahar / S : Soummam / DM : Diar El Mahçoul / CF : Climat de France

En Algérie, les aires de jeux dans les quartiers résidentiels sont souvent inexistantes. Elles représentent une préoccupation minime pour les gestionnaires, dans l'aménagement des villes.

Pour notre cas d'étude, (cf. *Histogramme 13*)*; **94%** des interviewés pensent que la dégradation de l'état des aires de jeux, est la conséquence de l'absence totale de leur gestion par la municipalité.

Au contraire, **19.5%** des habitants des grands ensembles, estiment que cette situation n'est que le reflet de leurs mauvais comportements (notamment au niveau des terrains de foot).

D'après l'entrevue, la plupart des gestionnaires avouent, qu'ils n'accordent pas une grande importance aux aires de jeux, malgré qu'elles soient un indicateur d'évaluation de la qualité de vie dans le milieu urbain (cf. *Photos 39 et 40*)



* : La somme des pourcentages est supérieur à 100, les interviewés ayant pu donner plus qu'une



Photo 39 : moyens traditionnels de loisir alternent l'absence des aires de jeux -*Soummam* (Source : auteur, 2013)



Photo 40 : L'absence d'entretien apparaît sur les terrains de foot -*Soummam* (Source : auteur, 2013)

VI.3.3.4. Hygiène du quartier

Tableau 20 : hygiène des quartiers (Auteur, 2013)

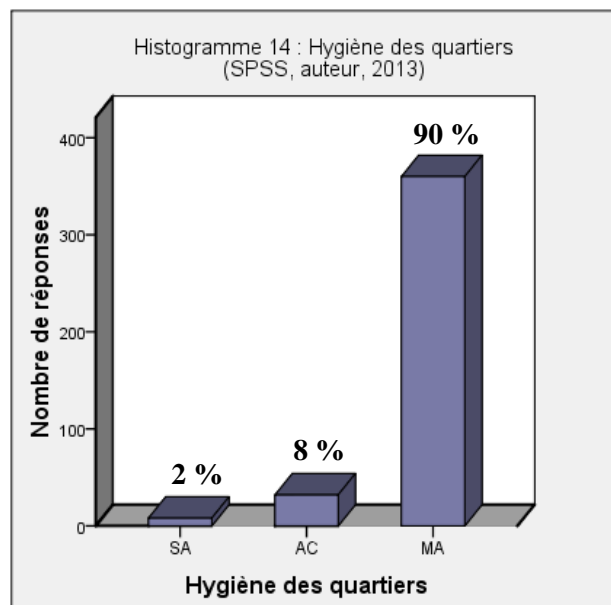
Hygiène des quartiers	Satisfaisante (SA)				Acceptable (AC)				Mauvaise (MA)			
	R	S	DM	CF	R	S	DM	CF	R	S	DM	CF
Nombre de réponses /quartier	08	-	-	-	26	06	-	-	66	94	100	100
Nombre de réponses total	8				32				360			
Pourcentage %	2 %				8 %				90 %			

L'hygiène dans un espace résidentiel constitue un facteur élémentaire dans la détermination de la Q.E.U, surtout dans les grands ensembles, où une forte concentration humaine se présente. C'est un facteur qui incarne la santé des habitants.

Selon l'enquête (cf. *Histogramme 14*), 90% des interviewés ont été très méfiants de l'hygiène de leurs quartiers, en déclarant qu'ils sont devenus des grandes décharges à ciel ouvert -*Climat de France* et *Diar El Mahçoul*- (cf. *Photos 41* et *42*).

Aussi, 8% ont déclaré qu'elle est acceptable, et 2% l'ont jugé *Satisfaisante*. (cf. *Photos 43* et *44*).

L'entrevue avec les gestionnaires a dévoilé qu'ils sont, eux aussi, inquiétants de l'hygiène des quartiers, et sur ses répercussions sur la santé des habitants.



Photos : 41. Déchets des commerçants -*Climat de France*- 42. Ordures ménagères sont omniprésentes -*Diar El Mahçoul*. 43. Déchets industriels menacent la santé des habitants -*RABIA* 44. Déchets organiques et solides -*Soummam*. (Source : auteur, 2013)

*** Origine de la dégradation de l'hygiène des quartiers**

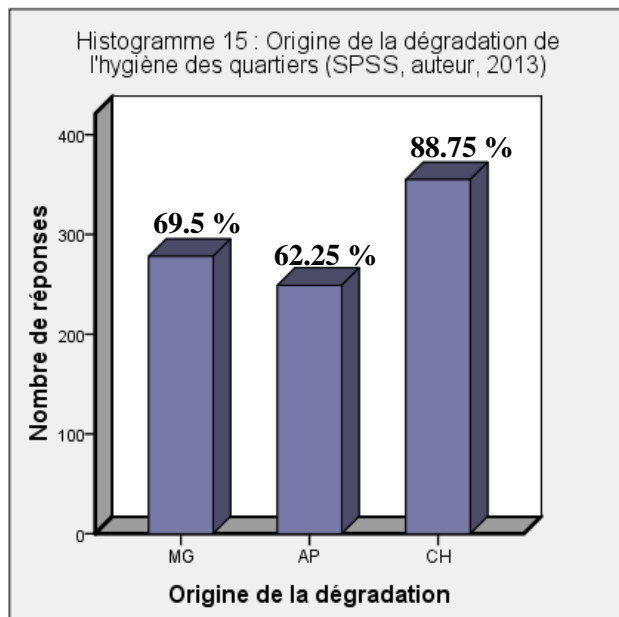
Tableau 21 : origine de la dégradation de l'hygiène des quartiers (Auteur, 2013)

Origine de la dégradation	Mauvaise gestion des déchets (MG)				Absence de poubelles (AP)				Comportement des habitants (CH)			
	R	S	DM	CF	R	S	DM	CF	R	S	DM	CF
Nombre de réponses /quartier	08	70	100	100	-	49	100	100	91	87	88	89
Nombre de réponses total	278				249				355			
Pourcentage %	69.5 %				62.25 %				88.75 %			

Les grands ensembles d'Alger sont caractérisés par la présence de déchets de toute sorte. D'où la question d'hygiène se pose avec acuité.

Les résultats de l'enquête (cf. *Histogramme 15*)* ; **88.75%** des interviewés, ont déclaré que les grands ensembles objet de notre étude, souffrent de problèmes d'hygiène dont les habitants sont responsables (cf. *Photos 45 et 46*).

Aussi, **69.5%** des interviewés ont relevé que la situation est une conséquence de la mauvaise gestion des déchets, et **62.25%** ont dit qu'elle est due à l'absence des poubelles (cf. *Photos 47 et 48*). Les gestionnaires ont déclaré que le problème d'hygiène est une question de mauvais comportements des habitants.



* : La somme des pourcentages est supérieur à 100, les interviewés ayant pu donner plus qu'une réponse



Photos : 45. Vue d'une décharge à 13h00 –*Soummam*. **46.** Les habitants jettent leurs ordures dans tous les endroits –*RABIA*. **47.** L'éboueur de NETcom utilise un chariot traditionnel –*Diar El Mahçoul*. **48.** Aspect témoignant l'absence des poubelles –*Climat de France* (Source : auteur, 2013)

VI.3.3.5. Nuisances sonores

Les résultats de l'investigation sur cet indicateur, sont résumés dans le *tableau 22*.

Tableau 22 : niveau de bruit (Auteur, 2013)

Niveau de bruit	Supportable (S)				Moyennement supportable (MS)				Insupportable (IN)			
	R	S	DM	CF	R	S	DM	CF	R	S	DM	CF
Nombre de réponses /quartier	14	25	69	96	71	65	31	04	15	10	-	-
Nombre de réponses total	204				171				25			
Pourcentage %	51 %				42.75 %				6.25 %			

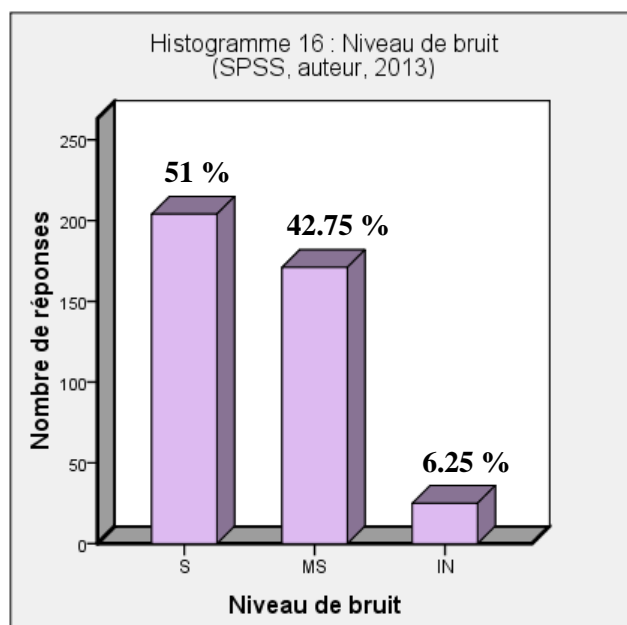
La prise en compte des nuisances sonores dans le milieu urbain, est devenue une préoccupation majeure des urbanistes et des architectes qui font la conception et la planification des villes.

Lorsque le niveau de bruit atteint ou dépasse le seuil admissible (**76 dB** selon les normes françaises), il peut constituer de véritables dangers sur la santé humaine (*effets néfastes sur les cellules réceptrices de l'oreille, troubles de sommeil, effets sur le système cardio-vasculaire et endocrinien, ...etc.*).

D'après l'enquête (*cf. Histogramme 16*), **51%** des interviewés ont signalé que le niveau de bruit dans leurs quartiers est *supportable*, même au niveau de leurs logements, le bruit venant de l'extérieur est imperceptible.

42.75% parmi les interviewés, notamment les habitants des RDC des immeubles, avaient la sensation que le bruit venant de l'extérieur est perceptible.

En revanche, **6.25%** des habitants questionnés, ont signalé l'existence des nuisances sonores, qui ont été jugées *nuisibles*.



Les gestionnaires ont nié la présence des nuisances sonores, au niveau des grands ensembles d'Alger, en se basant sur la vocation résidentielle de ces quartiers, et l'absence des activités industrielles.

Mais, le problème majeur qui constitue un danger incontestable, c'est que ses nuisances sonores elles-mêmes qui viennent en grande partie de l'extérieur, sont par rapport à la quasi-totalité des habitants négligeables, dont ils n'ont jamais révélé le problème de nuisances sonores, dont les niveaux de bruit constituent des dangers sur leur santé (*les habitants des grands ensembles vivent en symbiose avec les nuisances sonores du milieu urbain*).

* Sources de nuisances sonores

Les résultats de l'investigation sur cette question, sont résumés dans le *tableau 23*.

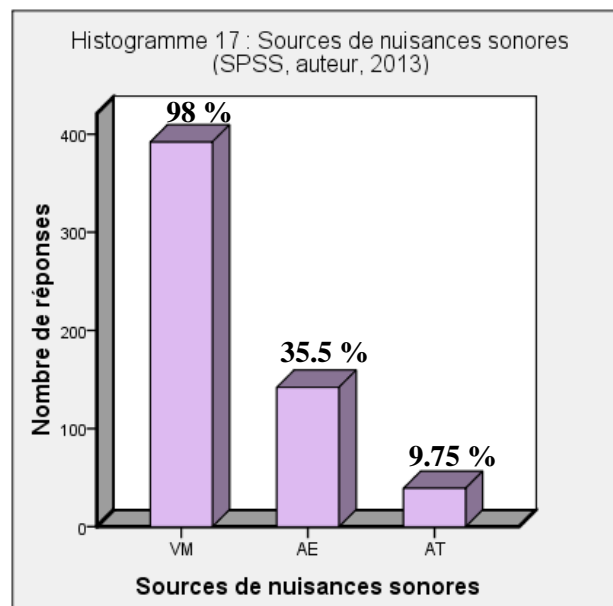
Tableau 23 : sources de nuisances sonores (Auteur, 2013)

Sources de nuisances sonores	Voies mécaniques (VM)				Aéroport (AE)				Autres (AT)			
	R	S	DM	CF	R	S	DM	CF	R	S	DM	CF
Nombre de réponses /quartier	100	100	97	95	44	98	-	-	19	08	-	02
Nombre de réponses total	392				142				39			
Pourcentage %	98 %				35.5 %				9.75 %			

Dans le milieu urbain, les sources de bruit sont multiples, mais les plus bruyantes sont d'origine industrielle ou mécanique. Cette dernière est représentée par les différents réseaux de transport (*transport routier, transport aérien, transport par voie ferrée*).

A partir des résultats de l'enquête (*cf. Histogramme 17*)*, **98%** des interviewés estiment que le bruit provient de la route, en tant que première source de bruit à l'échelle de leurs quartiers (*cf. Photos 49 et 50*).

En outre, **35.5%** ont signalé la présence du bruit aérien, pendant le décollage ou l'atterrissage des avions, de l'aéroport international Houari BOUMEDIENE d'Alger, qui se situe à seulement **8 Km** de Bâb Ezzouar.



* : La somme des pourcentages est supérieur à 100, les interviewés ayant pu donner plus qu'une réponse

Les cités *RABIA* et *Soummam* sont affectées par un niveau de bruit très élevé, vu leur situation au-dessous des corridors aériens, où les avions se passent à une très basse altitude.

9.75% des questionnés, ont affirmé la présence d'autres sources de nuisances sonores telles que *la centrale électrique à Bâb Ezzouar, les terrains de foot, le commerce informel...* etc. Les gestionnaires ont confirmé l'absence des sources de bruits, à l'exception de l'aéroport.



Photo 49 : Les bouchons d'embouteillage poussent les conducteurs à utiliser les klaxons –*RABIA* (Source : auteur, 2013)



Photo 50 : La voie express constitue une source de bruit non négligeable –*Soummam* (Source : auteur, 2013)

Parallèlement aux résultats de l'enquête, et afin de rendre ces résultats plus crédibles, des mesures de niveau du bruit routier ont été élaborées in situ, dont les cas choisis étaient la cité *RABIA* et la cité *Soummam*, vu leurs positions adjacentes des axes structurants de Bâb Ezzouar (le flux de circulation mécanique est très important).

L'appareil de mesure utilisé est le *Sound level meter 5055* ou le *sonomètre* (PeakTeck) (cf. *Photo 51*), en se basant sur la cartographie comme instrument de détermination de voies de circulation, des axes majeurs urbains et des nœuds, ayant un effet sonore sur les immeubles d'habitations mitoyens au niveau de ces deux grands ensembles (cf. *Photo 52*).



Photo 51 : Sonomètre 5055
(PeakTech 30 à 130 dB)

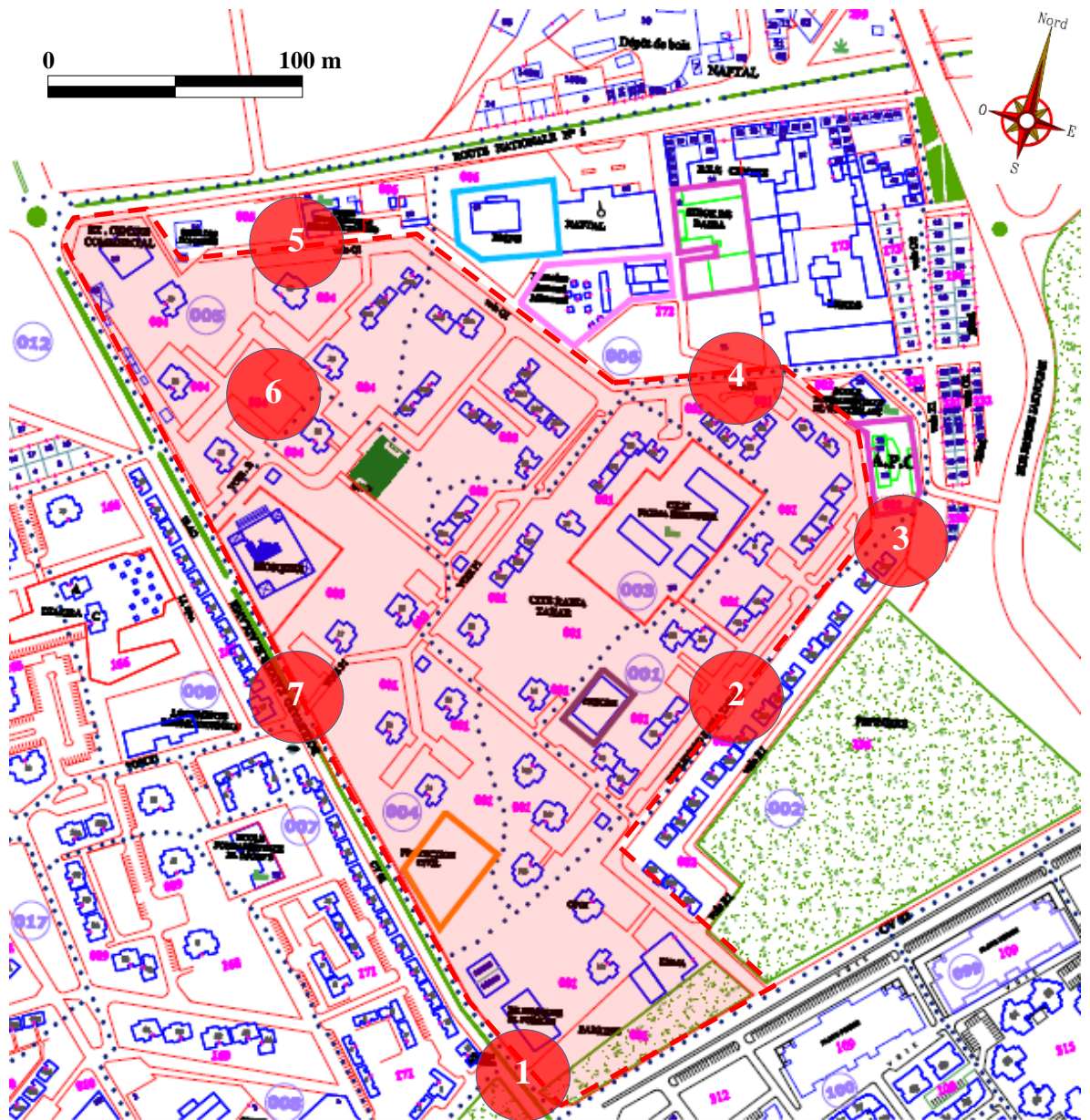


Photo 52 : la cartographie, outil incontournable pour l'indication des sites de mesure (Source : auteur, 2013)

A travers les mesures qui ont été relevées, dans plusieurs points de référence déterminés, pour la cité *RABIA* (cf. *Carte 05, p.156*), et la cité *Soummam* (cf. *Carte 06, p.157*).

Ces mesures nous ont permis de déduire les tableaux indiqués ci-dessous (cf. *Tableaux 24 et 25, p.156/157*).

Les mesures ont été prises à une distance de **5m** de la source du bruit routier, et à une hauteur indéfinie de la source du bruit aérien (au-dessous de corridor aérien de Bâb Ezzouar, qui traverse les deux cités *RABIA* et *Soummam*), dans des conditions climatiques favorables. L'unité de mesure est le **dB (A)**, c'est-à-dire le décibel pondéré (la somme des niveaux sonores venant de plusieurs sources sonores).

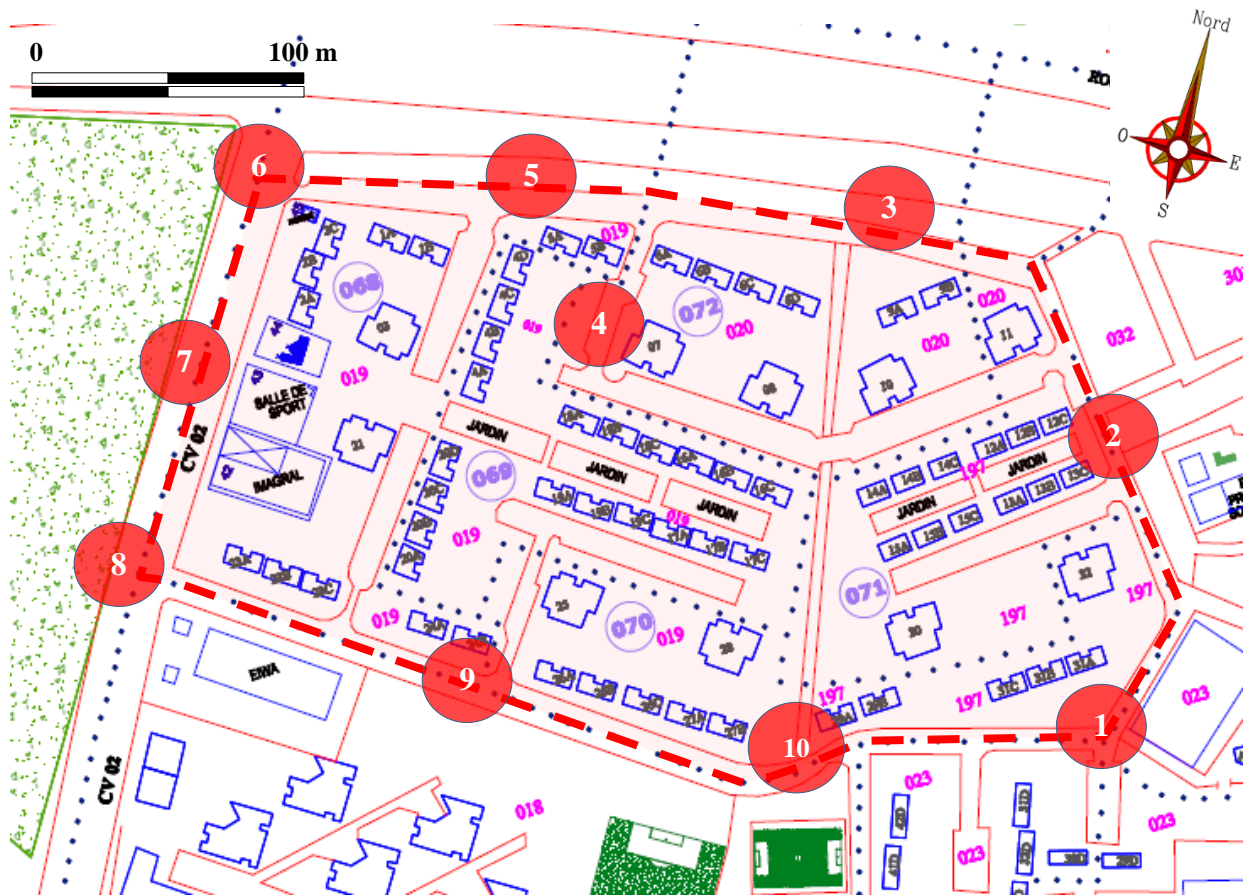


Carte 05 : Carte précisant les points de mesure au niveau de la cité RABIA (Source : auteur, 2013)

Tableau 24 : Résultats des mesures relevées au niveau de la cité RABIA

Point	Horaire +T	07 h 00 (25° C)	12 h 00 (30° C)	16 h 00 (28° C)
1		83	85.7	84 dB (A)
2		72.2	68.1	71 dB (A)
3		83.8	69.9	84 dB (A)
4		73.1	69.1	74 dB (A)
5		71.2	61.9	70.2 dB (A)
6		70	70.9	71 dB (A)
7		89	86.3	87 dB (A)

(Source : auteur, 2013)



Carte 06 : Carte précisant les points de mesure au niveau de la cité Soummam (Source : auteur, 2013)

Tableau 25 : Résultats des mesures relevées au niveau de la cité Soummam

Points	Horaire +T	07 h 00 (25° C)	12 h 00 (30° C)	16 h 00 (28° C)
1		71.9	67.3	70 dB (A)
2		68.6	72	71 dB (A)
3		71	79	72 dB (A)
4		73	75.8	73.2 dB (A)
5		74.8	75.8	74 dB (A)
6		76.1	76	76.2 dB (A)
7		88.6	83.9	85 dB (A)
8		80	86	82 dB (A)
9		79	72.2	71 dB (A)
10		64.7	71.1	70.2 dB (A)

(Source : auteur, 2013)

Globalement, dans les deux tableaux, les niveaux de bruit qui ont été relevés à 7 h du matin et à 16 h du soir, représentaient les valeurs les plus importantes par rapport à ceux qui ont été enregistrés à midi, à cause de l'embouteillage aux heures de pointe (12 h 00), ce qui oblige les conducteurs à ralentir leur vitesse, et par conséquent minimiser les sources du bruit venant des frottements des roues avec la chaussée (mais parfois la congestion pousse les conducteurs à utiliser les klaxons, ce qui crée encore une autre source de bruit).

Les résultats indiqués dans les deux tableaux (24 et 25), représentent les niveaux du bruit les plus défavorables enregistrés par le sonomètre (sachant que les valeurs moyennes sont inférieures à celles qui se présentent), mais vu la nécessité de déterminer les nuisances sonores, il était indispensable de mentionner les niveaux sonores préjudiciables. D'après les normes françaises, et prenant en compte les valeurs maximales enregistrées, les deux cités peuvent se classer dans la catégorie (*milieu urbain très pénible c'est-à-dire > 81dB*).

Cependant, les habitants n'étaient jamais conscients de cette situation, qui constitue un véritable péril sur leur santé et leur confort. Ces sources de bruit peut être à l'origine de plusieurs *effets auditifs* (dont la fatigue auditive, la douleur, risque de surdité, destruction des cellules réceptrices de l'oreille), et *extra-auditifs* (les troubles de sommeil, effets cardio-vasculaires, effets sur le système nerveux, effets sur le système immunitaire, effets sur la santé mentale).

Selon les statistiques mondiales, les groupes les plus vulnérables aux niveaux de bruit élevés sont respectivement ; *les enfants, les personnes souffrant des maladies chroniques et les travailleurs* (OMS, 2009).

VI.3.3.6. Nuisances olfactives

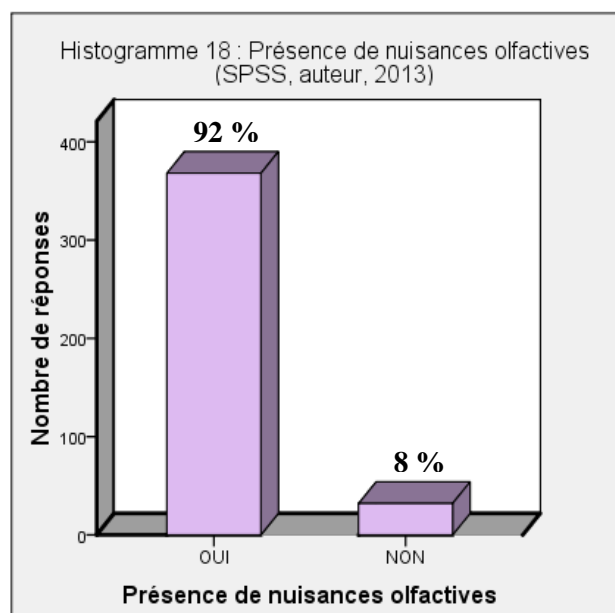
Tableau 26 : présence de nuisances olfactives (Auteur, 2013)

Présence de nuisances olfactives	OUI				NON			
	R	S	DM	CF	R	S	DM	CF
Nombre de réponses /quartier	59	28	90	91	41	78	10	09
Nombre de réponses total	368				32			
Pourcentage %	92 %				8 %			

Les nuisances olfactives sont aussi, une source de désagrément dans les milieux urbains, où les habitants se résident, travaillent, se circulent et même pratiquent du sport.

Ces sources souvent d'origine anthropique (*issues des activités humaines*), ont un effet très néfaste sur la qualité environnementale urbaine et sur la qualité de vie, notamment dans les quartiers résidentiels, où les habitants sont en contact perpétuel avec ces sources qui peuvent leur provoquer des maladies.

D'après l'investigation sur terrain (*cf. Histogramme 18*), l'enquête a démontré que **92%** des interviewés, ont assuré l'*existence* des nuisances olfactives à l'intérieur et à l'entourage de leurs quartiers. Par contre, seulement **8%** ont nié l'existence de nuisances sonores dans leurs cités. Les gestionnaires ont déclaré que l'existence de nuisances olfactives au niveau des grands ensembles d'Alger, est une réalité vécue.



* Sources des nuisances olfactives

Les résultats de l'investigation sur cette question, sont résumés dans le *tableau 27*.

Tableau 27 : sources de mauvaises odeurs (Auteur, 2013)

Sources de mauvaises odeurs	Ordures ménagères (OM)				Eaux usées (EU)				Fumées de carburants (FC)				Autres (AT)			
	R	S	DM	CF	R	S	DM	CF	R	S	DM	CF	R	S	DM	CF
Réponses /quartier	92	95	100	100	09	50	100	100	24	10	-	-	-	-	-	-
N. de réponses total	387				259				34				-			
Pourcentage %	96.75 %				64.75 %				8.5 %				0%			

Selon les résultats de l'enquête (cf. *Histogramme 19*)*, la quasi-totalité des interviewés (environ **97%**), ont assuré que la source majeure de nuisances olfactives dans leurs quartiers est la présence permanente des ordures ménagères. Ces déchets génèrent de mauvaises odeurs, surtout pendant la période estivale (cf. *Photo 53*).

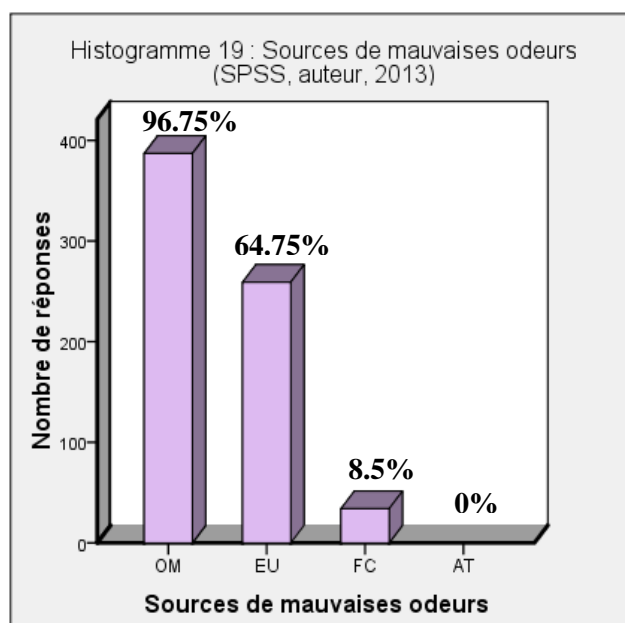
Aussi, plus de **64%** parmi les habitants, ont signalé qu'une part de mauvaises odeurs est due à une présence des eaux usées qui circulent en plein air, à cause de refoulement des réseaux d'assainissement (cf. *Photo 54*).

Pour **8.5%** d'entre eux, la dégradation de la qualité de l'air est due à l'accumulation des fumées de carburants, venant de la circulation et l'embouteillage routiers, ce qui provoque de vrais problèmes de respiration, notamment chez les enfants et les asthmatiques.

L'entrevue avec les gestionnaires a été une confirmation des déclarations des habitants, sur la présence des trois sources majeures de nuisances olfactives.



Photo 53: les ordures ménagères constituent une source insupportable de mauvaises odeurs
- *RABIA* (Source : auteur, 2013)



* : La somme des pourcentages est supérieur à 100, les interviewés ayant pu donner plus qu'une réponse



Photo 54: les eaux usées en plein air dégagent des odeurs épidémiques –Diar El Mahçoul- (Source : auteur, 2013)

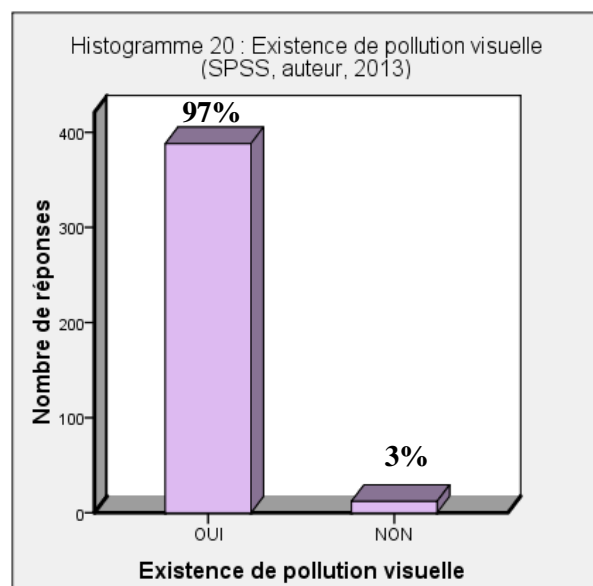
VI.3.3.7. Pollution visuelle

Tableau 28 : existence de la pollution visuelle (Auteur, 2013)

Existence de la pollution visuelle	OUI				NON			
	R	S	DM	CF	R	S	DM	CF
Nombre de réponses /quartier	100	93	95	100	-	07	05	-
Nombre de réponses total	388				12			
Pourcentage %	97 %				3 %			

D'après l'enquête (cf. *Histogramme 20*, un pourcentage de **97%** des interviewés, a mentionné que les nuisances visuelles sont *présentes*. Ces sources de pollution visuelle représentent de mauvais aspects, qui portent atteinte à l'image urbaine des quartiers résidentiels. D'où l'image des grands ensembles d'Alger a été décrite de *pitoyable*.

Seulement **3%** des habitants, ont nié l'existence d'une pollution visuelle en disant que leurs quartiers offrent une belle image de quartiers populaires. Aussi pour les gestionnaires, qui ont déclaré que l'image des grands ensembles, reflète l'image réaliste des anciennes cités HLM.



* Sources des nuisances visuelles

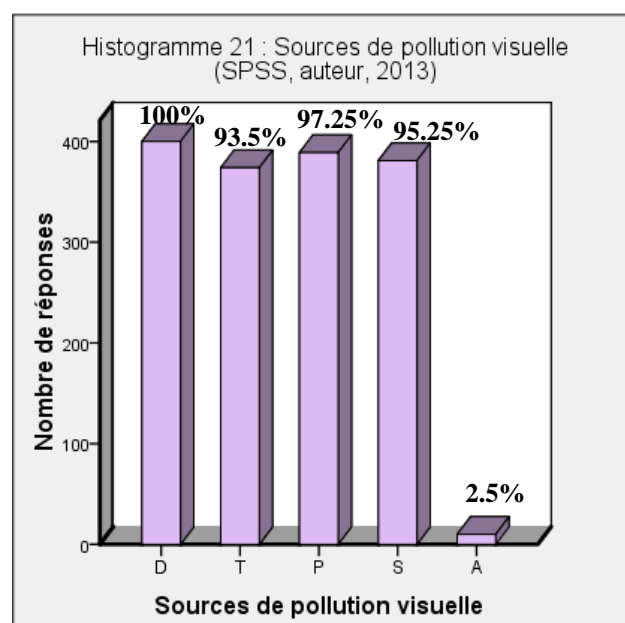
Tableau 29 : sources de la pollution visuelle (Auteur, 2013)

Sources de pollution vis.	Déchets (D)				Tags (T)				Paraboles (P)				Séchage du linge (S)				Autres (A)
	R	S	DM	CF	R	S	DM	CF	R	S	DM	CF	R	S	DM	CF	
Réponses /cité	100	100	100	100	98	78	98	100	91	98	100	100	98	87	98	98	
Total	400				374				389				381				10
Pourcentage %	100 %				93.5 %				97.25 %				95.25 %				2.5 %

En vertu des résultats de l'investigation (cf. *Histogramme 21*)*, la totalité des personnes interrogées ont donné une réponse positive sur l'existence *des déchets*, qui provoquent un désagrément chez les habitants des grands ensembles d'Alger (cf. *Photo 55, p.161*).

A propos du même sujet, **97.25%** ont signalé la présence des paraboles et **95.25%** pour le séchage du linge, au niveau des façades, qui créent une miniature de couleurs et assiettes sur les façades (cf. *Photos 56, 57 et 58, p.161*).

Les comportements des habitants aussi, contribuent à la création de pollution visuelle, dont *les tags*, d'après les déclarations de gestionnaires.



* : La somme des pourcentages est supérieur à 100, les interviewés ayant pu donner plus qu'une réponse.

A cet égard, **93.5%** des interviewés ont assuré la présence de ces tags au niveau des immeubles de leurs quartiers (*cf. Photos 59, 60, 61*).



55 56
57 58

Photos : 55. L'incinération des ordures à la décharge -*Soummam* **56.** 57. Les assiettes paraboliques et le séchage du linge couvrent les façades -*Diar El Mahçoul, Climat de France*- respectivement **58.** Séchage du linge au niveau des espaces verts -*RABIA (Source : auteur, 2013)*

Pour une minorité des interviewés (**1.5%**), la présence de l'embouteillage et la filerie électrique, constituent d'autres sources de pollution visuelle (*cf. Photo 62*).



59 60
61 62

Photos : 59. 60. 61. Les tags et les dessins couvrent les bâtiments et les locaux -*RABIA, Diar El Mahçoul, Soummam*- respectivement **62.** Raccordement anarchique de la filerie électrique -*Diar El Mahçoul*- (*Source : auteur, 2013*)

VI.3.3.8. Voirie

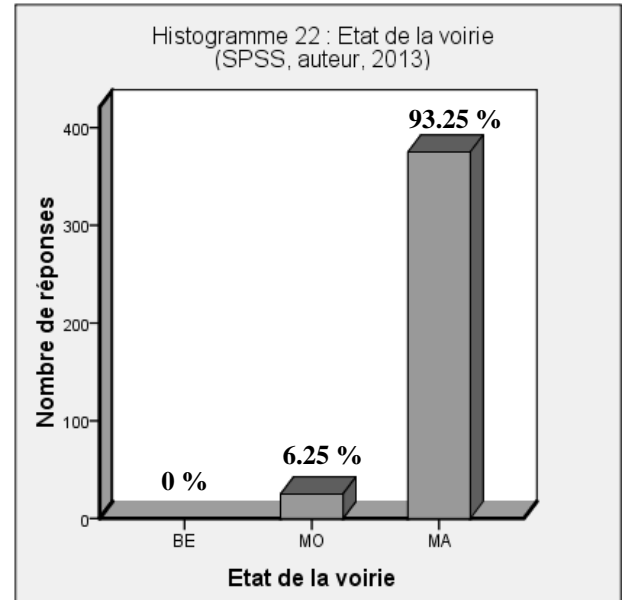
Tableau 30 : état de la voirie (Auteur, 2013)

Etat de la voirie	Bon état (BE)				Moyen état (ME)				Mauvais état (MA)			
	R	S	DM	CF	R	S	DM	CF	R	S	DM	CF
Nombre de réponses /quartier	-	-	-	-	09	16	-	-	91	84	100	100
Nombre de réponses total	-				25				375			
Pourcentage %	0 %				6.25 %				93.75 %			

En se fondant sur les résultats de l'enquête (cf. *Histogramme 22*), **93.25%** des habitants, ont signalé que l'état de la voirie au niveau des grands ensembles d'Alger, est *catastrophique*. La plupart des voies mécaniques et piétonnes, sont dégradées, voire impraticables (cf. *Photos 63 et 64*).

Cependant, **6.25%** parmi eux, étaient moins soucieux de l'état des voies mécaniques, en déclarant l'existence de quelques nids de poules. C'était les mêmes réponses de la part des gestionnaires.

En parallèle, nous avons pu constater un manque flagrant en termes des *aires de stationnement* et des *parkings*. Face à cette situation, certains habitants n'ont pu trouver que les espaces verts, les places, voire même les trottoirs, pour stationner leurs véhicules (cf. *Photos 65 et 66*).



63 64



65 66

Photos : 63. Les voies mécaniques deviennent des marais au temps de pluie –*Soummam*.
64. Voie mécanique impraticable –*Soummam*- **65.** Le stationnement occupe les trottoirs –*Climat de France*- **66.** Stationnement sur la voie mécanique –*Diar El Mahçoul*- (Source : auteur, 2013)

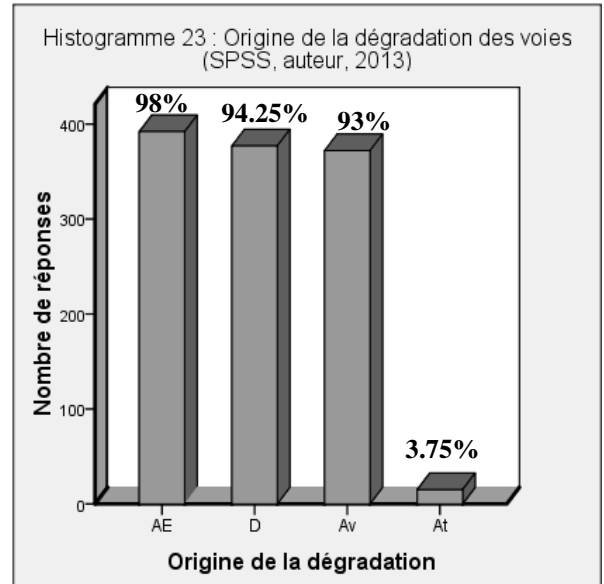
*** Origine de la dégradation de la voirie**

Tableau 31 : origine de la dégradation des voies (Auteur, 2013)

Origine de la dégradation	Absence d'entretien (AE)				Drainage (D)				Avaloirs (Av)				Autres (At)			
	R	S	DM	CF	R	S	DM	CF	R	S	DM	CF	R	S	DM	CF
Réponses /cité	94	98	100	100	86	91	100	100	74	98	100	100	-	-	08	07
Total	392				377				372				15			
Pourcentage %	98 %				94.25 %				93 %				3.75 %			

Les résultats obtenus lors de l'enquête (cf. **Histogramme 23**), ont indiqué que **98%** des habitants ont signalé l'absence d'entretien à l'origine de la dégradation des voies mécaniques et piétonnes, au niveau des grands ensembles (cf. **Photos 67** et **68**).

Plus de **94%** ont vu que l'absence de drainage est à l'origine de mauvais état des voies, et **93%** ont jugé que l'état des avaloirs complètement bouchés, a contribué à aggraver la situation (cf. **Photos 69** et **70**). Encore, **3.75%** des habitants, ont identifié d'autres problèmes liés aux réseaux d'assainissement et d'A.E.P et la qualité du bitume et sa mauvaise réalisation. Les gestionnaires ont justifié cette situation par les travaux de réaménagement.



* : La somme des pourcentages est supérieur à 100, les interviewés ayant pu donner plus qu'une réponse



Photos : 67. Absence d'entretien des voies mécaniques –*RABIA* **68.** Absence d'entretien des trottoirs –*RABIA* **69.** Absence de systèmes de drainage –*Soummam* **70.** Mauvais état des avaloirs –*Diar El Mahçoul* (Source : Auteur, 2013)

VI.3.3.9. Réseaux de viabilisation (*assainissement, AEP et Gaz*)

Tableau 32 : état des réseaux de viabilisation (*Auteur, 2013*)

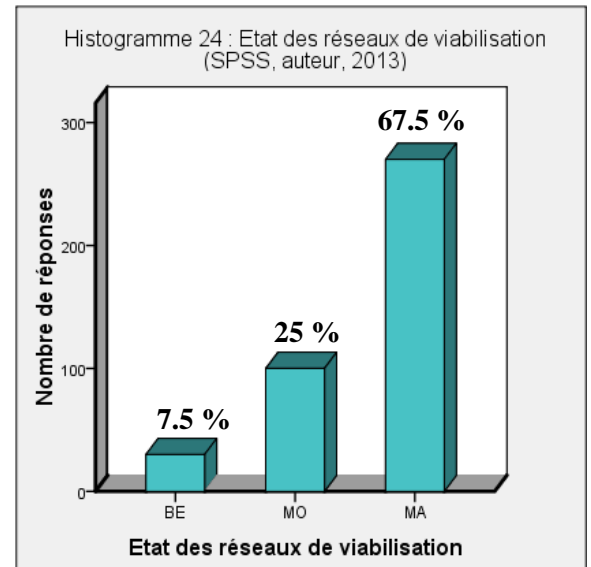
Etat des réseaux	Bon état (BE)				Moyen état (ME)				Mauvais état (MA)			
	R	S	DM	CF	R	S	DM	CF	R	S	DM	CF
Nombre de réponses /quartier	20	10	-	-	69	31	-	-	11	59	100	100
Nombre de réponses total	30				100				270			
Pourcentage %	7.5 %				25 %				67.5 %			

D'après l'enquête établie auprès des habitants sur l'état des réseaux, les résultats du questionnaire étaient alarmants (*cf. Histogramme 24*).

67.5% des interviewés ont signalé que les réseaux d'assainissement, d'AEP et même du gaz sont en *mauvais état*, vu leur vétusté d'une part, et la propagation des raccordements illégaux de la part des habitants d'autre part. C'est le cas des cités *Diar El Mahçoul, Climat de France et Soummam* (*cf. Photos 71, 72, 73 et 74*). Ces réseaux ne répondent pas davantage, aux normes d'implantation et de sécurité.

25% des habitants (cité *RABIA*), ont déclaré que les réseaux sont en *moyen état*, et 7.5% ont leur jugé en bon état.

L'entrevue avec les gestionnaires a dévoilé qu'ils sont satisfaits de la qualité et l'état des réseaux, à l'exception qu'ils ont culpabilisé les habitants dans le cas des raccordements illicites.



Photos : 71. Le refoulement d'un regard de jonction -*Diar El Mahçoul*- 72. Réseau d'A.E.P très vétuste en tuyauterie galvanisée -*Climat de France*- 73. Branchement du gaz sans aucune prise en compte des normes -*Diar El Mahçoul*- 74. Les branchements illicites d'eau potable -*Soummam* (*Source : auteur, 2013*)

VI.3.3.10. Transport

Tableau 33 : disponibilité du transport au niveau des quartiers (Auteur, 2013)

Disponibilité du transport urbain	Satisfait (SA)				Moyennement satisfait (MS)				Insatisfait (IN)			
	R	S	DM	CF	R	S	DM	CF	R	S	DM	CF
Nombre de réponses /quartier	60	32	-	-	40	48	-	-	-	20	100	100
Nombre de réponses total	92				88				220			
Pourcentage %	23 %				22 %				55 %			

D'après les résultats de l'enquête (cf. *Histogramme 25*), 22% des interviewés, étaient moyennement satisfaits de la disponibilité de moyens de transport au niveau de leurs quartiers, surtout aux heures de pointe, le matin et la veille (avant 7 h, à midi, et après 18 h).

55% parmi eux, étaient très méfiants de l'état du service du transport au niveau de leurs quartiers (particulièrement au niveau des cités *Climat de France* et *Diar El Mahçoul*), où les moyens de transport demeurent très insuffisants, pour couvrir toute la population résidente. Cette situation a ouvert ce service à la pratique clandestine (des privés improvisent des prix irraisonnables : 5km à 300DA).

Seulement 23% des interviewés, ont déclaré que les moyens de transport sont disponibles. La plupart des réponses ont été relevées de la part des habitants des quartiers *RABIA* et *Soummam*, où le tramway traverse à côté des deux cités (cf. *Photo 75*), mettant en exergue la disponibilité d'autres moyens de transport, qui facilitent le déplacement en plein confort.

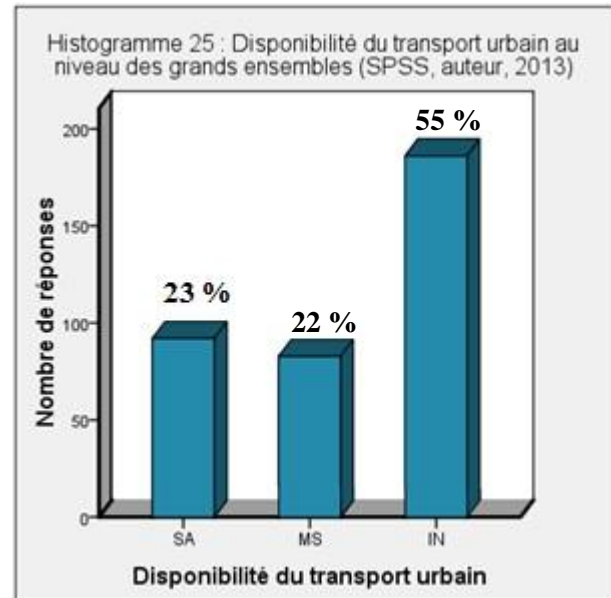
En effet, les moyens de transport fréquentés par les habitants ne répondent pas davantage, aux normes de qualité, notamment dans les transports en commun (bus et taxis), vu l'état très dégradé de ces véhicules qui ne possèdent même pas les exigences du confort (sièges inconfortables, carreaux brisés, sans climatisation, véhicules polluants, bus surchargés...) (cf. *Photo 76*). Les gestionnaires ont mentionné que le secteur du transport, est aujourd'hui organisé, par la direction du transport, qui est chargée de la gestion et de l'organisation des horaires de travail pour les conducteurs des moyens du transport en commun.



Photo 75 : le tramway promet un moyen de transport rapide et confortable pour les habitants



Photo 76 : anciens bus de mauvaise qualité – *Soummam* (Source : auteur, 2013)



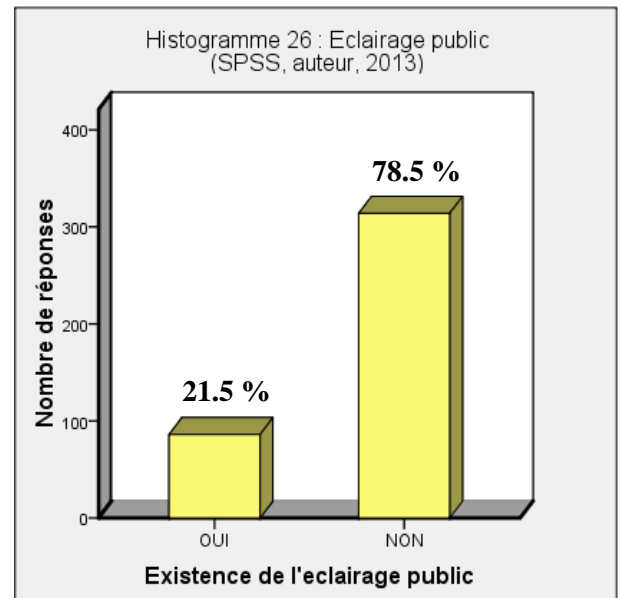
VI.3.3.11. Eclairage public

Tableau 34 : existence de l'éclairage public (Auteur, 2013)

Existence de l'éclairage public	OUI				NON			
	R	S	DM	CF	R	S	DM	CF
Nombre de réponses /quartier	86	-	-	-	14	100	100	100
Nombre de réponses total	86				314			
Pourcentage %	21.5 %				78.5 %			

D'après l'enquête établie (cf. *Histogramme 26*), **78.5%** des interviewés ont mentionné l'absence de l'éclairage public dans leurs quartiers, est *mauvais* (ce qui a été relevé la nuit et les jours à ciel nuageux). C'est le cas de *Climat de France*, *Diar El Mahçoul* et de *Soummam* (cf. *Photos 77, 78 et 79*).

Les problèmes de l'éclairage public qui ont été déclarés par les habitants, sont dus à l'absence des lampadaires et des candélabres au niveau des espaces verts, des espaces publics, et surtout au niveau des entrées des blocs, et des espaces intermédiaires entre les blocs.



Cette situation est la résultante d'une absence de maintenance des candélabres et des lampadaires d'une part, et de la détérioration de leurs câbles électriques d'autre part.

En revanche, un pourcentage de **21.5%** parmi les interviewés ont signalé l'existence de l'éclairage public. Ces réponses ont été relevées auprès des habitants de la cité *RABIA*, qui a fait l'exception parmi les autres quartiers. Les gestionnaires ont déclaré que l'éclairage public est existant et permanent.



Photo: 77. 78. 79. L'absence de maintenance et la vétusté des candélabres, des facteurs à l'origine de l'absence de l'éclairage dans les grands ensembles -*Soummam*, *Diar El Mahçoul* - respectivement (Source : auteur, 2013)

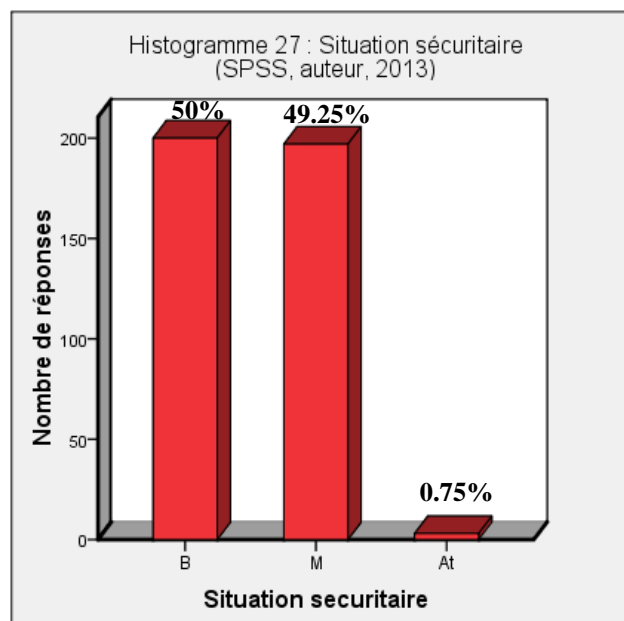
VI.3.3.12. Situation sécuritaire

Tableau 35 : situation sécuritaire (Auteur, 2013)

Situation sécuritaire	Bonne (B)				Mauvaise (M)				Autres (At)			
	R	S	DM	CF	R	S	DM	CF	R	S	DM	CF
Nombre de réponses /quartier	100	100	-	-	-	-	97	100	-	-	03	-
Nombre de réponses total	200				197				3			
Pourcentage %	50 %				49.25 %				0.75 %			

Aujourd'hui, la question de *sécurité urbaine* est devenue un facteur déterminant dans la distribution des populations dans les milieux urbains. Les habitants préfèrent les quartiers où ils seront loin des différents fléaux sociaux tels que la violence, la délinquance et la prostitution, ...etc.

A cet égard, et d'après les résultats de l'enquête (cf. *Histogramme 27*), la situation sécuritaire dans les grands ensembles d'Alger se diffère d'un quartier à un autre. 50% des interviewés ont déclaré que la sécurité au niveau de leurs quartiers est *bonne*, et qu'ils n'ont jamais rencontré de problèmes de cambriolage, ou de délinquance. Ces réponses ont été relevées au niveau des deux cités de Bâb Ezzouar, *RABIA* et *Soummam*, où les habitants sont très satisfaits de la situation sécuritaire.



En revanche, les résultats ont montré l'existence d'une bonne moitié des interviewés (49.5%), qui ont signalé la présence des phénomènes sociaux, mettant en exergue la réalité de l'état sécuritaire des grands ensembles d'Alger. C'est au niveau des deux cités *Climat de France* et *Diar El Mahçoul*, que les problèmes de délinquance juvénile, des agressions et du commerce de drogue, ont été relevés (cf. *Photos 80*).

Aussi, la *configuration spatiale* et la *disposition des blocs* dans les grands ensembles, sont deux facteurs à l'origine de la propagation de ce type de fléaux, surtout au niveau des espaces interstitiels exploités par les bandes (cf. *Photos 81*).

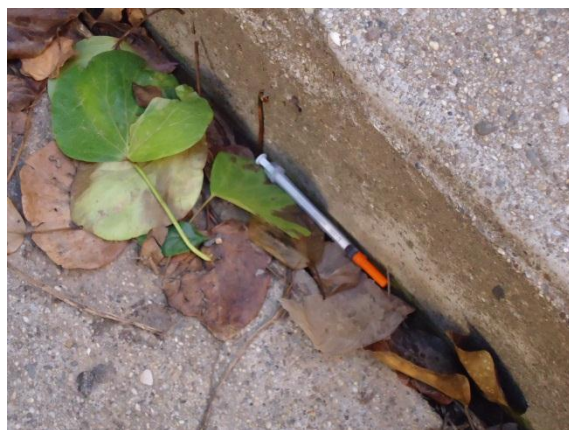


Photo 80 : le commerce de drogue est omniprésent à -Diar El Mahçoul-



Photo 81 : les impasses constituent les meilleurs endroits pour les délinquants -Diar El Mahçoul (Source : auteur, 2013)

VI.3.3.13. Mouvements associatifs au niveau des quartiers

Tableau 36 : existence des associations de sensibilisation et de bénévolat (Auteur, 2013)

Mouvement associatif	OUI				NON			
	R	S	DM	CF	R	S	DM	CF
Nombre de réponses /quartier	06	01	-	02	94	99	100	98
Nombre de réponses total	9				391			
Pourcentage %	2.25 %				97.75 %			

Dans le domaine de la promotion des mouvements associatifs, les résultats de l'enquête sur terrain a été très négatifs (cf. *Histogramme 28*).

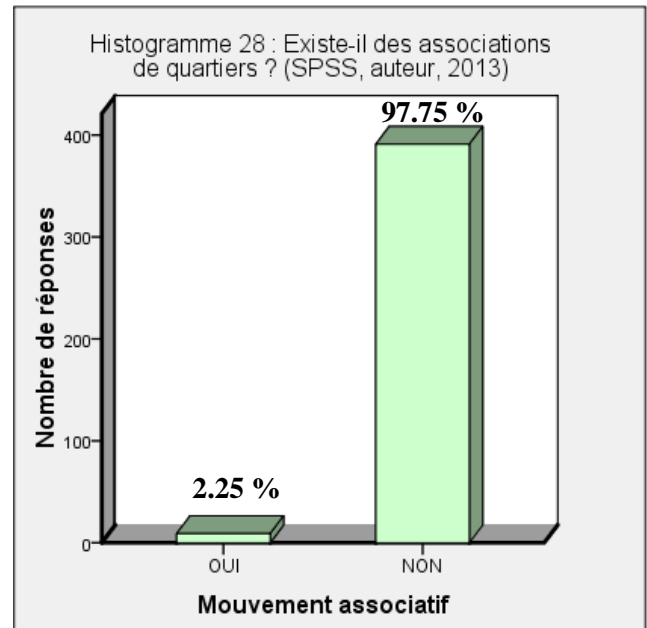
La quasi-totalité des interviewés, **97.75%**, ont déclaré l'*inexistence* des associations de quartiers, dont leur rôle est de promouvoir les travaux du bénévolat et de la sensibilisation, et surtout la protection de l'environnement.

En revanche, uniquement **2.25%** des habitants, ont signalé l'existence des comités de quartiers installés au niveau de chaque quartier, mais selon eux, ces comités de quartiers ne remplissent plus leurs tâches. Plusieurs habitants des quartiers, objet de notre étude (*Climat de France, Diar El Mahçoul, Soummam et RABIA*), ont annoncé que la plupart de ces comités n'ont jamais participé à résoudre les problèmes des quartiers, et que leurs membres cherchent uniquement à régler leurs intérêts personnels.

Cependant, particulièrement à ce qui a été déclaré auparavant, il a été signalé la présence de quelques initiatives annuelles, de la part des associations de la protection de l'environnement urbain, au niveau de la cité *Tahar RABIA*, dont les habitants ont soutenu ce type de bénévolat de nettoyage et d'entretien des espaces verts.

Une autre initiative s'est proposée au niveau de la cité *Soummam*, qui peut constituer un exemple important sur l'amélioration de l'environnement urbain et les aspects sociaux de coopération et de participation, à travers l'implication des habitants dans la réhabilitation et la préservation du cadre bâti, mais malheureusement, cette démarche n'a pas vu le jour, à cause de la difficulté d'assurer « *le plan de financement nécessaire* » pour cette opération.

« *En Algérie, des formes de "planification participative" sont en cours, là aussi pour des opérations de réhabilitation. C'est, par exemple, le cas du "grand ensemble" d'habitat collectif de Soummam, à l'est d'Alger, habité par des catégories sociales différentes et en partie de copropriétaires. Le projet implique les services de l'Etat, des entreprises nationales, la collectivité locale et une coopération allemande. Dans la phase initiale, les habitants font l'objet d'information, d'enquêtes et participent à l'élaboration du plan de restructuration. Le passage vers la réalisation demeure toutefois soumis aux difficultés du montage financier qui doit intégrer une contribution des copropriétaires de l'ordre de 28 % ...* » (C. CHALINE, 2001, p.32).



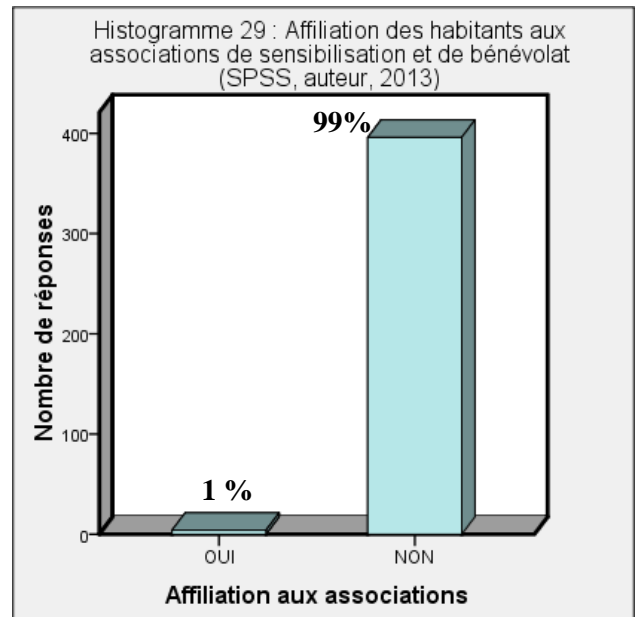
* Affiliation des habitants aux associations :

Tableau 37 : affiliation des habitants aux associations (Auteur, 2013)

Affiliation aux associations	OUI				NON			
	R	S	DM	CF	R	S	DM	CF
Nombre de réponses /quartier	04	-	-	-	96	100	100	100
Nombre de réponses total	4				396			
Pourcentage %	1 %				99 %			

Aujourd'hui, un désintéressement a été relevé auprès des habitants, en ce qui concerne leur affiliation aux associations, en se jugeant la situation actuelle, de l'absence totale des autorités locales dans la gestion de leurs quartiers. Ce jugement interprète la carence de la participation citoyenne dans le mouvement associatif (cf. *Histogramme 29*).

La quasi-totalité des interviewés, qui représente **99%**, a donné des réponses négatives vis-à-vis leur affiliation à une association chargée de travaux de sensibilisation et de bénévolat au niveau des grands ensembles d'Alger.



Seulement **1%** des interviewés, ont signalé leur affiliation aux associations en tant qu'adhérents et participants, qui activent dans la sensibilisation, et même de bénévolat, ce qui est prometteur à l'échelle opérationnelle. Les habitants membres des associations ont cité à titre d'exemple : *Comité de quartier de Climat de France, comité des quartiers de Bâb Ezzouar, Association DOUZI 4 (RABIA), ...*

D'après l'entrevue établie avec les gestionnaires, ils ont très apprécié l'idée de la création des associations de sensibilisation et de bénévolat, en déclarant que les autorités locales encouragent ces initiatives avec les moyens techniques et humains.

Conclusion

Dans ce chapitre, nous avons abordé la notion de la qualité environnementale urbaine dans les grands ensembles d'Alger telle qu'elle est vécue, à travers une investigation réalisée sur terrain, par la méthode d'enquête, dont nous avons pu constater et fait ressortir les problèmes récurrents des grands ensembles, déterminer par la suite les indicateurs ayant des répercussions sur la Q.E.U, et finalement identifier et déterminer les réels motifs qui sont à l'origine de cet état de fait.

D'après l'enquête, nous avons remarqué que la totalité des composantes de l'environnement urbain dans les grands ensembles, connaissent des défaillances ou des dysfonctionnements, que ce soit sur les plans formel et/ou fonctionnel (*dégradation du cadre bâti, absence des espaces publics, des espaces verts et des aires de jeux, insalubrité des quartiers, pollution par les différentes sources de nuisances, dégradation des VRD, déficit du transport, absence de l'éclairage public, l'insécurité et la violence urbaine, non affiliation aux associations de sensibilisation et de bénévolat*). Cette situation a engendré une dégradation importante dans la Q.E.U, d'où sur la qualité de vie des habitants dans leurs quartiers.

En effet, les résultats de cette enquête ont dévoilé les véritables origines de l'absence d'une qualité environnementale urbaine, dont la mauvaise gestion urbaine d'une part, et l'irresponsabilité, le désintéressement et l'indifférence des habitants envers leur environnement urbain d'autre part. Ces deux facteurs ont justifié la dégradation de la Q.E.U dans ce type d'établissement humain.

CONCLUSION GENERALE

A travers notre recherche sur la qualité environnementale urbaine dans les grands ensembles du Grand Alger, basée sur une enquête établie auprès des habitants et des responsables de la gestion des grands ensembles, nous avons pu en déduire que la dégradation de la qualité de l'environnement urbain dans ces quartiers (qui connaissent de divers problèmes et de multiples défaillances), est due à la présence d'un *cycle interminable*, façonné par l'absence de la maîtrise de gestion de la part des autorités locales, et une accumulation de mauvaises habitudes et de comportements négatifs des habitants envers leur environnement.

A cet égard, la responsabilité est partagée entre les gestionnaires et les habitants, et chacun d'eux se culpabilise l'autre, tandis que l'état des lieux en parallèle ne cesse de s'aggraver.

Face à cette situation néfaste, dans laquelle l'habitant est la première victime, il sera nécessaire de changer nos actes, et surtout de penser autrement, en vue d'assurer une intervention rationnelle et efficace sur l'environnement urbain au niveau des grands ensembles d'habitat, qui soit globale et durable.

Pour cela, il est indispensable de s'inspirer des exemples étrangers qui ont affirmé leurs succès dans l'amélioration de la Q.E.U. Aujourd'hui, face aux exigences de la ville du 21^{ème} siècle, les habitants ont le droit de vivre dans des quartiers salubres et dans un environnement sain, où la dégradation de l'environnement urbain dans les grands ensembles d'Alger a pris un *effet boule de neige*.

Vers de nouvelles perspectives :

1. Vers une réhabilitation durable pour les grands ensembles selon la démarche HQE²R :

Le projet HQE²R propose une méthodologie qui s'applique sur des différentes typologies du quartier. Elle est caractérisée par des aspects généraux adaptables et flexibles tout en restant précis et complets (Catherine CHARLOT, Daniela BELZITI et P. OUTREQUIN, 2002, p.01).

En Europe, des expériences ont été adoptées selon cette méthodologie, précisément sur **14 quartiers** qui ont fait l'objet de démonstration de l'efficacité de l'opération, à travers **cinq typologies** identifiées, dont l'intervention se fait dans le :

- Centre-ville ;
- Centre-ville historique ;
- Quartiers résidentiels périphériques et des banlieues ;
- Banlieue ;
- Quartiers spécifiques à reconstruire.

La méthodologie de ce projet, souligne au départ un diagnostic partagé pour l'état du quartier, pour permettre par la suite d'identifier des enjeux de développement durable assurant une qualité de vie, un confort et un environnement sain pour les habitants.

Cette méthodologie s'articule autour de trois étapes essentielles :

- **Identification de l'état des lieux du quartier** : population, logements, espaces verts, voirie et circulation, environnement, gestion de l'espace, vie sociale, équipements et services, activité économique, ...etc. ;
- **Diagnostic** : ressortir les potentialités (points forts), et les dysfonctionnements (points faibles) du quartier ;
- **Enjeux du quartier** : traiter le patrimoine bâti, aménager les espaces publics, gérer les liaisons espace public / espace privé, améliorer la qualité des espaces verts, réhabilitation HQE, intégration du quartier dans la ville, ...etc.

Cette démarche de réhabilitation peut être très utile et très opérationnelle dans le cas des grands ensembles d'Alger, qui connaissent actuellement une dégradation de qualité de vie, étant donné la facilité de diagnostic des problèmes signalés. Dans cette démarche, il suffit juste de déterminer les enjeux à atteindre, à condition que les habitants soient partie prenante dans ce programme.

2. Vers l'intégration de la nouvelle loi de la ville dans les opérations de réhabilitation :

La nouvelle loi de la ville 06-06 du 20 février 2006, a pour objet de fixer les dispositions particulières visant à définir les éléments de la politique de la ville, dans le cadre de *la politique de l'aménagement du territoire* et du *développement durable* (cf. **Annexe 04**).

Elle représente une loi portant les nouvelles politiques et perspectives d'orientation de la ville algérienne, dans laquelle s'inscrivent toutes les opérations et les modalités ayant pour objectif de *maîtriser la croissance des villes, l'amélioration des conditions et du cadre de vie de la population, et enfin de promouvoir la bonne gouvernance*.

C'est une nouvelle politique conçue et élaborée selon un *processus concerté et coordonné*, dont la mise en œuvre se fait dans le cadre de la *déconcentration*, de la *décentralisation* et de la *gestion de proximité*. Elle contribue à travers les différentes échelles du territoire (*territoire, ville et quartier*), et à travers l'étude prospective (*court, moyen et long terme*), à *l'amélioration de l'image urbaine* de nos villes, tout en développant leur rendement économique.

Cette nouvelle loi (06-06), stipule un classement par priorité (moyen et court terme). À l'échelle de la ville, la loi stipule l'intervention dans l'urbain sur le moyen terme, notamment par *la réhabilitation ou le renouvellement du patrimoine immobilier vieillissant, la réhabilitation de l'environnement urbain, et par la remise à niveau des infrastructures et des équipements*.

À l'échelle du quartier, et à travers des interventions sur le court terme, la nouvelle politique vise à assurer *le développement des services publics dans les zones sensibles, la réhabilitation des cités sensibles et la normalisation des quartiers illicites* (M.A.T.E/M.D.C.V, 2004).

Dans cette perspective, les autorités chargées de la gestion des quartiers sensibles, dont les grands ensembles, doivent s'inscrire dans cette conjoncture politique d'intervention, en ciblant les problèmes majeurs, surtout la question environnementale et le cadre de vie des habitants au niveau de ces quartiers.

Recommandations générales :

D'après la recherche élaborée, et dans le but d'améliorer l'état de la qualité environnementale urbaine au niveau des quartiers résidentiels, particulièrement les grands ensembles d'habitations, nous avons signalé quelques recommandations à prendre en considération dans les opérations d'interventions, qui peuvent apporter des changements positifs sur l'état actuel que connaissent ces quartiers jugés sensibles, sachant qu'intervenir sur un état existant, est beaucoup plus compliqué qu'intervenir à travers une création ex-nihilo.

Dans ce cas de figure, et à travers la recherche, nous pouvons recommander les points suivants :

- Assurer des interventions qui s'inscrivent dans les nouvelles politiques adoptées par l'état, afin de rétablir l'image urbaine des grands ensembles selon les exigences de vie dans les villes du 21^{ème} siècle ;
- Inculquer la culture de coordination et de concertation entre les acteurs urbains, y compris les habitants, dans la création et l'amélioration de leurs espaces architecturaux et urbains ;
- Adopter une démarche basée sur la gestion urbaine de proximité (GUP), ou encore la gestion participative, tout en impliquant les habitants dans toute prise de décision qui leur concerne, et qui soit en relation avec leur environnement et leur cadre de vie dans leurs quartiers ;
- Adopter la procédure de dédensification des grands ensembles comme choix fatal, pour éviter la dégradation permanente et continue causée par le surpeuplement de ces cités ;
- Assurer l'entretien permanent des façades et des terrasses afin de préserver l'aspect formel et fonctionnel des immeubles des grands ensembles ;
- Contrôler toutes les interventions faites par les habitants sur leurs logements, afin d'éviter tous les dépassements illégaux, sur le plan architectural, urbain, esthétique et technique.
- Prohiber toute action illicite de squat des espaces pour d'autres fonctions (les vides sanitaires, les cages d'escalier, les terrasses accessibles, les espaces publics, les espaces verts,...) ;
- Réaménager les espaces extérieurs au niveau des grands ensembles, est plus qu'indispensable, vu l'absence d'une identification formelle et fonctionnelle de ces espaces ;
- Réintégrer les espaces interstitiels dans l'aménagement des espaces extérieurs ;
- Assurer une gestion permanente et efficace basée sur l'entretien des espaces verts, des terrains de foot, des mobiliers urbains ... ;
- Adopter les principes de la gestion différenciée des espaces verts urbains dans ces grands ensembles d'habitat, qui permet d'assurer leur durabilité ;
- Promouvoir les formes de résidentialisation de la part des habitants, mais sous les yeux des gestionnaires et des professionnels compétents dans le domaine ;

- Intégrer la notion des aires de jeux pour les enfants, qui subsiste à nos jours, absente et ambiguë au niveau des grands ensembles d'habitat ;
- Aménager des petites promenades pour les sportifs sur l'alentour des quartiers ;
- Réadapter la technique de collecte pneumatique, qui est très efficace, économique et surtout écologique, notamment dans le cas des grands ensembles d'habitat ;
- Adopter le tri sélectif des déchets ménagers à travers des poubelles de couleurs différentes (dont chaque couleur représente un type de déchets bien défini), afin de faciliter la tâche de collecte et du transport, et cela pour une valorisation probable des déchets à partir des techniques de recyclage ;
- Prévenir des nuisances sonores dans l'environnement urbain des grands ensembles d'habitat, en proposant des solutions urbanistiques :
 - **Mettre à profit l'effet de masque** : le fait que les habitants, en présence de plusieurs bruits, entendent uniquement certains d'entre eux ; Ceci est notamment possible via l'utilisation des jets d'eau et des fontaines à l'intérieur des quartiers, dont le bruit produit par la fontaine masque le bruit routier, et la sonorité sera généralement mieux acceptée ;
 - **Éliminer les fuites acoustiques** : qui peuvent se faufiler à travers les fenêtres, les portes, les cages d'escalier, les toitures, les gaines d'aération, ...etc. ;
 - **Agir à la source du bruit** : apporter des modifications sur le revêtement routier et sur les aménagements locaux de la voirie, par des ralentisseurs de vitesse, des plateaux et des dévoiements latéraux, ...etc. ;
 - **Agir au niveau de l'affectation du sol** : Il faut toujours prendre en compte de l'emplacement des activités qui provoquent des nuisances sonores (commerces, industries, bureaux...), et ce qui nécessitent une concentration du trafic ;
 - **La création d'obstacle tout au long de la voirie mécanique empêchant la propagation du bruit** : par le boisement, un mur de clôture ou par la voirie en dénivelée (cf. Schémas 17, 18 et 19).

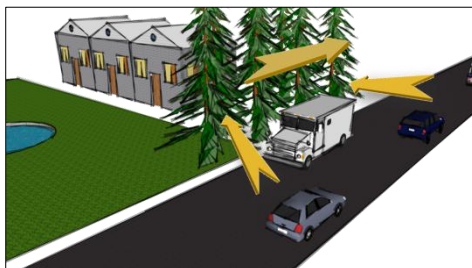


Schéma 17 : le boisement
(Auteur, 2013)

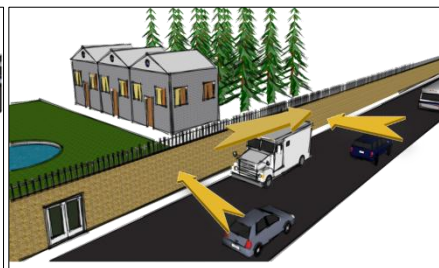


Schéma 18 : Mur de clôture
(Auteur, 2013)



Schéma 19 : voie en dénivelé
(Auteur, 2013)

- Prévenir des nuisances olfactives en éliminant toute sources de mauvaises odeurs ;
- Prévenir des nuisances visuelles : l'élimination de l'aspect des paraboles et séchage du linge sur les façades, la suppression des tags par l'hydro-gommeuse, ...etc. ;

- Installer de nouveaux réseaux souterrains selon les normes de qualité et de sécurité (assainissement, A.E.P, gaz, électricité, téléphone, fibres optiques, ...) ;
- Lutter contre les branchements illégaux au niveau des réseaux ;
- Prévoir les systèmes de drainage adaptables selon le degré de perméabilité des sols et la quantité de précipitations pour chaque site ;
- Entretien le système viaire selon les normes de qualité et de sécurité (voies mécaniques, voies piétonnes, trottoirs, passerelles, ...) ;
- Intégrer les pistes cyclables au niveau de la hiérarchie de la voirie, autour et à l'intérieur des quartiers ;
- Projeter des aires de stationnement qui répondent aux normes quantitatives et qualitatives ;
- Garantir la disponibilité permanente du transport même durant la nuit (Système de permanence 24h) ;
- Améliorer la qualité de service du transport à travers la diversification des moyens de transport urbain, et la promotion des moyens de transport modernes et confortables (transport en commun, tramway, métro, train de banlieues, téléphériques, ...etc.) ;
- Assurer l'entretien permanent des lampadaires et des candélabres afin de garantir un éclairage nocturne adéquat ;
- Protéger la sécurité urbaine au niveau des grands ensembles est un parmi les enjeux pour assurer une qualité environnementale urbaine ;
- Relancer la fonction de concierge au niveau des grands ensembles, afin d'assurer la gestion autonome pour chaque immeuble d'habitation ;
- Planter les principes de civisme, à travers l'organisation hebdomadaire ou mensuelle, des journées et des campagnes de sensibilisation sur le respect de l'environnement urbain, pour les habitants des grands ensembles ;
- Relancer le mouvement associatif à travers la subvention des associations et des comités de quartiers, afin de propulser les efforts et les initiatives vers des comportements qui révèlent l'urbanité et la civilisation (organisation des bénévoles de nettoyage, d'entretien des espaces verts, ...) ;
- En général, Assurer une qualité environnementale urbaine dans un quartier résidentiel, c'est assurer une durabilité dans la forme et le fonctionnement de ses services publics ;
- Opter pour une démarche HQE, qui est une démarche durable de qualité environnementale au niveau des immeubles d'habitations, dont les principes sont le confort, la santé, la diminution de la consommation énergétique, et la réduction des effets néfastes sur l'environnement extérieur ;

- Adopter la démarche HQE²R, pour assurer une réhabilitation durable pour les grands ensembles, en utilisant le modèle INDI qui permet un diagnostic de l'état actuel, et proposer un projet d'intervention qui fixe les enjeux et les objectifs à atteindre pour chacune de cibles et de sous-cibles (cf. Schémas 20 et 21).

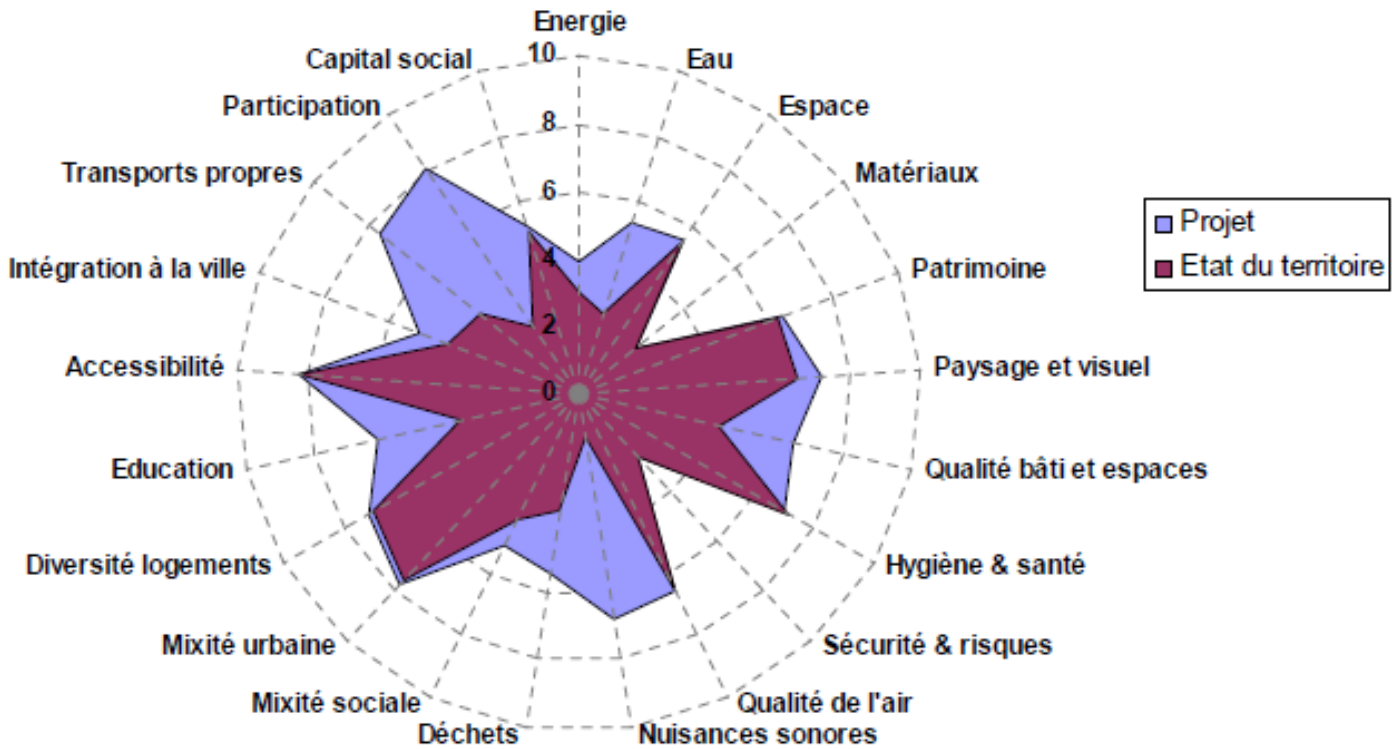


Schéma 20 : Exemple d’une analyse d’un projet dans son territoire, au regard des 21 cibles de développement durable, montrant les améliorations attendues par le projet pour chacune des cibles (Source : Crdd La Calade, www.crdd-lacalade.com)

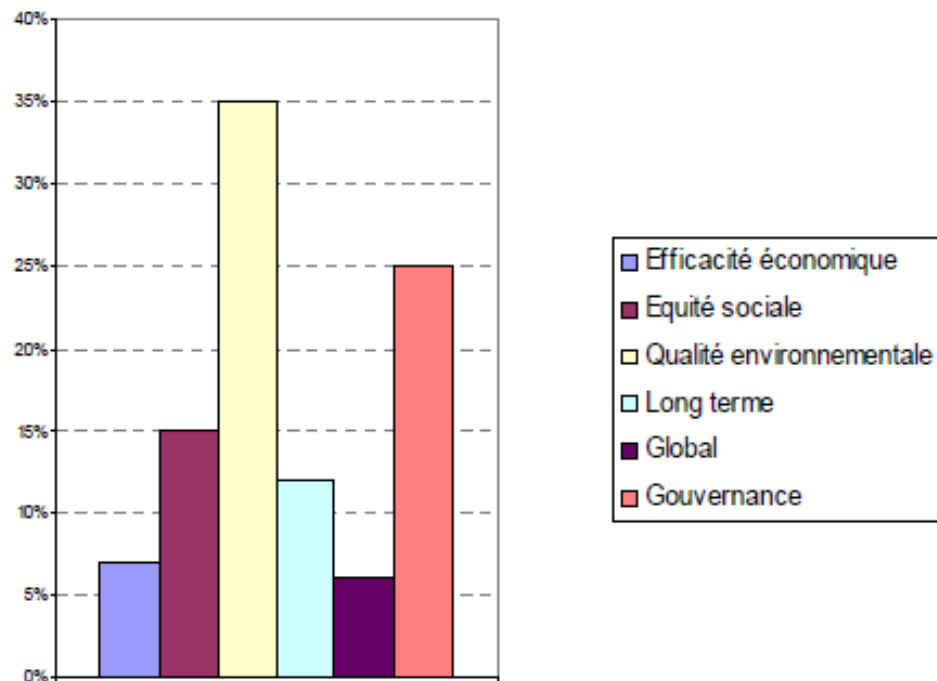


Schéma 21 : Schéma montre l’apport du projet HQE²R au regard des dimensions ou principes de développement durable (Source : Crdd La Calade, www.crdd-lacalade.com)

A travers notre recherche, qui portait sur la qualité environnementale urbaine dans les grands ensembles du Grand Alger, nous avons essayé de côtoyer la réalité de l'environnement urbain au niveau de ce type de quartiers surpeuplés de la capitale, et de tirer les différents aspects et phénomènes de dysfonctionnements qui nuisent à la qualité de vie, dont le confort et le bien-être des habitants.

D'après la démarche analytique adoptée, et suite à une investigation sur terrain en optant pour la méthode d'enquête, il a été évident que la totalité des indicateurs qui ont été déterminés en vue de mesurer et d'évaluer la qualité environnementale urbaine des grands ensembles, connaissent de véritables défaillances quantitatives et qualitatives, ce qui a mis en cause la question de la qualité de l'environnement urbain dans ces quartiers.

Les résultats acquis ont été conformes aux constats relevés. La dégradation de la qualité environnementale urbaine dans ces quartiers a atteint une situation dangereuse sur tous les plans, dont *le vieillissement du cadre bâti, l'absence des espaces publics et des espaces verts, la propagation des ordures, l'insécurité et la délinquance,...* etc.

A cet égard, les résultats de l'enquête confirment les hypothèses de la recherche citées préalablement, dont la responsabilité est partagée entre la présence d'une gestion urbaine défaillante, et les comportements irresponsables des habitants envers leurs quartiers aggravés par le phénomène de surpeuplement, et loin de toute initiative de sensibilisation et de bénévolat de la part des gestionnaires et des habitants à la fois.

Le comportement des habitants pourra être donc, une des clés de la réussite de toute opération de qualité environnementale. C'est dès le début d'une opération, qu'il faut veiller aux bonnes conditions futures de l'exploitation, à travers la volonté politique de changement positif par les initiatives de sensibilisation et de motivation d'une part, et par l'implication des habitants dans la production et l'entretien de leur milieu urbain d'autre part.

L'amélioration de la Q.E.U au niveau des grands ensembles d'habitation est un point capital, vu le nombre très important en termes de logements et d'habitants que contiennent ces quartiers, afin d'assurer un environnement où il fait bon à vivre, et en même temps qui répond aux besoins des habitants.

C'est vrai qu'à l'heure où sévit une crise du logement, la qualité est une œuvre d'ensemblier, mais ça nous empêcherait pas de chercher des solutions et des alternatives, en vue de répondre aux nouvelles exigences de la ville du troisième millénaire. Pour cela, il faut investir pour concrétiser ce *rêve*. « *La qualité de vie se mérite, mais elle se paye !!!* ».

Donc, la nécessité de réhabiliter les grands ensembles d'Alger est devenue fondamentale pour une concrétisation de la nouvelle orientation de la ville à l'échelle d'une métropole. La meilleure façon pour arriver à un résultat positif est donc, de *mettre en synergie les collectivités locales, les associations, les organismes et les habitants dans un objectif de qualité environnementale urbaine*.

Au final, la qualité environnementale urbaine est intrinsèquement liée aux principes du développement durable, où dans ce cas d'étude (*les grands ensembles d'habitations*), elle ne peut pas être éphémère. Donc parler de la *qualité*, c'est parler de la *durabilité* ; dont la durabilité d'une situation favorable, est un gage de la présence perpétuelle d'une collaboration et d'un partenariat entre les gestionnaires et les habitants, dans la prise de décision et dans la mise en œuvre.

BIBLIOGRAPHIE

Ouvrages

- * **BENACHENHOU A., (1979)** : « *l'exode rural* », édition OPU, Alger, 144 p.
- * **BENATIA F., (1978)** : « *l'appropriation de l'espace à Alger après 1962* », SNED, Alger, p.92 et 96.
- * **BIALÈS Christian, (2008)** : *Professeur de chaire supérieure en Économie et Gestion. « Les Cahiers Économie et gestion » n°65.*
- * **BOVET Philippe, (2012)** : « *écoquartiers en Europe* », Rhône-Alpes. ISBN 978-2-914717-58-8, 58 p.
- * **BOVET Philippe, (2010)** : « *Ecoquartiers : la France prend exemple sur ses voisins européens* », téléchargeable sur www.wordpress.com, mars 2010.
- * **BROUANT Jean-Philippe,** « *La restructuration des grands ensembles* » dans *Les espaces du renouvellement urbain*, 152 p.
- * **CERTU, (1996)** : Centre d'études sur les réseaux, les transports, l'urbanisme et les constructions publiques, « *entre les tours et les barres* », novembre 1996. ISBN : 2-11-089.
- * **CHALINE Claude, (2001)** : « *L'urbanisation et la gestion des villes dans les pays méditerranéens - Evaluation et perspectives d'un développement urbain durable* », document préparé pour la Réunion méditerranéenne sur « *Gestion des villes et développement durable* », PNUE, Barcelone, p. 32.
- * **CHAOUCHE Salah, (2006)** : « *la place de la composition urbaine dans l'évolution de la ville* ». p.13.
- * **CHARLOT-VALDIEU Catherine et OUTREQUIN Philippe, (2007)** : « *Développement durable et renouvellement urbain* » Des outils opérationnels pour améliorer la qualité de vie dans nos quartiers, Le Harmattan, 269 p.
- * **CHARLOT Catherine, BELZITI Daniela et OUTREQUIN Philippe, (2002)** : « *présentation en français de 6 synthèses de diagnostic partagés de développement durable* », CSTB et LA CALADE, France, p. 86.
- * « *Code de l'urbanisme* », (2011-2012) : éditions BERTI, ISBN : 978-9961-69-143-1, p. 256.
- * **CONTRIBUTION DU GOUVERNEMENT FRANÇAIS, (2004)** : « *Propositions pour une Stratégie Nationale de Développement Durable* », mars 2004.
Le lien : (<http://www.environnement.gouv.fr/telch/2002-t1/20020313-strategie-dev-durable.pdf>)
- * « *Constructions publiques, architecture et HQE* », (2003) : MIQCP – p. 85.
- * **CORINNE Lepage, (1999)** : « *bien gérer l'environnement* », Le Moniteur, Paris, ISBN : 2281122638.
- * **COUFFIGNAL L.,** « *La cybernétique*», in « *au-delà de l'espace institutionnalisé, la notion de l'échelle à travers une analyse critique de l'aménagement architectonique- urbanistique*», p.34.
- * **COTE M., (1983)** : « *L'espace algérien, les prémices d'un aménagement* », Alger-OPU, p. 278.
- * **DELARUE Jean-Marie, (1991)** : « *Banlieues en difficultés : la relégation* », -conseiller d'État français-, Editions Syros/Alternatives ; et **Eric MAURIN, (2004)** : « *Le ghetto français* », Editions du Seuil.

- * **DELUZE J.J., (1988)** : « *l'urbanisme et l'architecture d'Alger. Aperçu critique* », OPU Mardaga, p. 161.
- * **Dossier ADEME, (2008)** : dossier « *Urbanisme – énergie : les écoquartiers en Europe* », janvier 2008. P.15, 16, 17.
- * **DUFAUX Frédéric et FOURCAUT Annie, (2004)** : « *Le monde des grands ensembles* », Ed. CREAPHIS, Paris, p. 183-195.
- * **DUFRESNE Sgroï, (1986)** : (Magda) Alger 1830-1984, « *Stratégie et enjeux urbains* », Ed. Recherches sur les civilisations, mémoire n° 63.
- * **DUMONT M. et ANDRIEU D., (2006)** : « *qualité urbaine et ville durable à l'épreuve du renouvellement urbain – l'exemple du grand projet de ville (GPV) Nantes* », p. 7-19.
- * **ESCOURROU G., (1991)** : « *le climat et la ville* », Gisèle, Géographie d'aujourd'hui, Paris, Nathan, p.192.
- * **FLEURET S.,** « *esthétique, esthétique urbain, bien-être et qualité de villes dans les politiques urbaine françaises* », presse de l'université d'Angers, p. 167-177.
- * **Grand Gouvernorat d'Alger, (1997)** : « *Alger capitale du 21eme siècle* », *Le Grand Projet Urbain*, p. II, 47 et 308.
- * **GEOFFROY G. et ODDOS E., (2007)** : « *la résidentialisation en question* », Lyon, CERTU.
- * **GUBRY Patrick, (1995)** : « *l'environnement urbain* », Karthala-CEPED, p.275.
- * **HADJIEDJ Ali, (1987)** : « *Le grand Alger* », OPU, Alger, p. 14 et 15.
- * **HALBWACHS M., (1994)** : « *Les cadres sociaux de la mémoire* », Paris, Albin Michel, (1ère édition 1925).
- * **Institut Supérieur de Gestion, (2000)** : « *Guide de rédaction d'un mémoire de maîtrise* », Université de Tunis.
- * **JACOBS J., (1961)** : « *The death and life of great American cities* ».
- * **KERDOUN A., (2000)** : « *Environnement et développement durable : enjeux et défis* », préface de BOUGUERRA M.-L., PUBLISUD, p. 5.
- * **LAPOIX François, (1991)** : « *Sauver la ville. Écologie du milieu urbain* », Les Dossiers de l'écologie, Éditions Sang de la Terre, Paris, p.293.
- * **LEFEBRE Henri, (2009)** : « *VUES SUR LA VILLE, la qualité urbaine* », institut de géographie de l'université de Lausanne.
- * **LE CORBUSIER, (1957)** : « *la charte d'Athènes* », Ed. Minuit, Paris, Réed. 1971. p. 47 et 137.
- * **LE GALES Patrick, (1995)** : « *Les Villes européennes comme société et comme acteur* », in *Villes en Europe*, Paris, La Découverte.
- * **LE GARREC Sylvaine, (2006)** : « *Le renouvellement urbain, la genèse d'une notion fourre-tout* », Paris, Plan Urbanisme Construction Architecture, février 2006, p. 92.
- * **LIEBARD Alain et DE HERDE André, (2004)** : « *Traité d'architecture et d'urbanisme bioclimatiques* », Ed. LE MONITEUR, p. 16a, 19a, 19b, 46a, 46b, 51a et 51b.
- * **MARTIN J.-Y., (2002)** : « *Développement durable ? Doctrines, pratiques, évaluations* », Paris, IRD, p. 83.
- * **MERLIN P. et CHOAY F., (2010)** : « *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'Architecture* », P.U.F, Paris, p. 230, 274, 317, 320, 372, 670, 738 et 831.
- * **METZGER Pascale, (1994)** : « *Contribution à une problématique de l'environnement urbain* », Cahier des Sciences humaines 30 (4) 1994 : p. 595 - 619.

- * **MURET J. P., ALLAIN Y. M. et SABRINE M. L., (1987)** : « *Les espaces urbains* », Ed. Le Moniteur, Paris, p. 135.
- * **MURET J. P., (1980)** : « *Espace vert et qualité de vie* », Centre de recherche et d'urbanisme, p. 30.
- * **OUAGNI Y., (1998)** : « *Algérie, les signes de la permanence* ». Rome : Centro analisi progetti, 1993, in *les cahiers de l'E.P.A.U*, n°7-8, octobre 1998. p. 95.
- * **PEILLON Pierre, (2001)** : Conseiller technique à l'Union sociale pour l'Habitat, Auteur de « *Utopie et désordre urbains. Essai sur les grands ensembles d'habitation* », paru aux éditions de l'Aube.
- * **PEILLON Pierre, (2005)** : « *les grands ensembles : points de repères historique* », Essone.
- * **PLATZER Michel, (2009)** : « *mesurer la qualité environnementale des bâtiments : méthodes, normes et certifications* », Le Moniteur, Paris.
- * **PUMAIN Denise, PAQUOT Thierry et KLEINSCHMAGER Richard, (2006)** : Extraits du « *Dictionnaire La ville et l'urbain* » Anthropos-Economica, 320 p.
- * **SAIDOUNI Maouia, (2000)** : « *éléments d'introduction à l'urbanisme* », Casbah éditions, Alger, p. 239, 240 et 257. ISBN : 9961-64-235-X.
- * **SEMMOUD Nora, 2010-2011** : « *La gouvernance urbaine : une nouvelle forme de régulation* ».
- * **SEZE, (1994)** : « *Confort moderne – Une nouvelle culture du bien-être* », collection Autrement, 216 p.
- * **SOUAMI Taoufik, (2011)** : « *écoquartiers et urbanisme durable* », la documentation française, n°981, Paris, 111 p.
- * **THOMAS François, BLANC Jean-Noël et BONILLA Mario, (2003)** : « *Les grands ensembles : une architecture de XXème siècle* », publications de l'université de Lyon.
- * **TOMAS François, (2003)** : « *Les grands ensembles, une histoire qui continue* », p. 243
- * **TOMAS François, (2003)** : « *Montreynaud d'une réhabilitation à l'autre* », Rédigé de l'article, publications de l'université de Lyon, p. 225 – 250.
- * **UFR de Mathématiques, Sciences Economiques et Sociales, (1999)** : « *Le petit guide à l'usage du rédacteur d'un mémoire ou d'un rapport de stage* », Université Charles de Gaulle Lille III.
- * **VEYRET Yvette, (2007)** : « *dictionnaire de l'environnement* », A. Collin, Paris, ISBN : 978220026893.
- * **ZUCHELLI Alberto, (1983)** : « *Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine* », OPU Alger, TOME 2. p. 69.

Articles disponibles sur web

- * **ABELES Marc, CHARLES Lionel et al.,** « *Enjeux éthiques et politiques d'une écologie urbaine* », France.
- * **Annik OSMONT, GOLDBLUM Charles et al., (2008)** : « *La gouvernance urbaine dans tous ses états -analyses et propositions du groupe de réflexion sur la gouvernance urbaine* », GEMDEV – AMODEV, janvier 2008.
- * **BARBARINO-SAULNIER Natalia, (2006)** : « *Espace, qualité de vie et bien-être* », actes du colloque EQBE, Fleuret S. (dir.), Presses Universitaires d'Angers / SODIS, 318 p.

- * **BARCELO Michel**, « *Des indicateurs de la qualité environnementale urbaine* », colloque : Les indicateurs de positionnement (benchmarking) des métropoles : besoins et potentialités en contexte montréalais, 14 p.
- * **BERBAR Abdessamed**, (2009) : « *renouveau urbain dans la ville d'Alger, cas d'El Hamma* », ENAC – EPFL, p.110.
- * **BERLAND-BERTHON Agnès**, (2009) : « *les grands ensembles : des quartiers pas comme les autres* », archive HAL, 14 p.
- * **BOUCHEMAL S.**, (2010) : « *la production de l'urbain en Algérie : entre planification et pratiques* », Laboratoire RNAMS, Oum El Bouaghi, 10 p.
- * **BOUVIER Charles**, *cit.* 2007.
- * **CUNY Cécile**, (2010) : « *la participation des habitants à la rénovation des grands ensembles de Marzahn (Berlin-est) au début des années 1990 : un exemple de transplantation* », archive HAL, 18 p.
- * **DESCHAUX-BEAUME Delphine**, (2009) : « *Le quartier Vauban de fribourg-en-Brisgau : un éco-quartier modèle ?* », Communication pour la 3ème école -Sustainability, so what ? Retour critique sur les promesses du développement urbain durable-, EPFL Lausanne, 8-9 octobre 2009.
- * **EMELIANOFF Cyria**, (2005) : « *Reconstruire la légitimité des grands ensembles? - une réflexion à partir de l'exemple de LEIPZIG* », Université du Maine.
- * **FENG Dongfang**, (2001) : « *Etat de l'environnement urbain et principales mesures en matière de gestion de l'environnement urbain* », Urban studies n°4.
- * **HATZFELD Hélène**, (2009) : « *Les grands ensembles d'habitat social sont-ils des lieux sans esprit ?* », ministère de la culture et de la communication, France, 7 p.
- * **Journée Des Professionnels de la ville**, (2008) : « *La gestion urbaine de proximité (GUP)* », Compte-rendu de la séance Colmar 23 septembre 2008, 11 p.
- * **KIMHI Israël**, (2005) : « *Urban Environmental Quality* », Jerusalem, 16 p.
- * **MAJUMDER Ahmad Kamruzzaman, HOSSAIN Eftekhar et al.**, (2007) : « *urban environmental quality mapping: a perception study on chittagong metropolitan city* », juillet 2007, 14 p.
- * **MARGUERITE Isabelle**, (2006) : « *Grands ensembles et développement durable* », Crpv – paca, mai 2006.
- * **NICHOL Janet et SING WONG Man**, (2005) : « *Modeling urban environmental quality in a tropical city* », ELSEVIER,
- * **Nouvelle charte d'Athènes**, (1998) : 28 p.
- * **OUTREQUIN Philippe et CHARLOT-VALDIEU Catherine**, (2004) : « *la démarche HQE²R, vers une transformation durable des quartiers* », 64 p.
- * **PACIONE Michael**, (2003) : « *Urban environmental quality and human wellbeing - a social geographical perspective* », ELSEVIER, SCOTLAND. 10.1016/S0169-2046(02)00234-7, 10 p.
- * **PINCHEMEL Philippe**, (1959) : Géographe, *citation*.
- * **SEIFOLLAHI M. et FARYADI Sh.**, (2011) : « *Evaluating the Quality of Tehran's Urban Environment Based on Sustainability Indicators* », ISSN: 1735-6865, 10 p.
- * **SCHULHOF P., CABRIDENC R. et CHEDAL J.**, (1990) : « *Qualité de l'eau dans les grands réseaux de distribution* », TSM, N° 11, 561-594.

- * **TABET Jade**, « *La résidentialisation du logement social à Paris - paradoxes et retournement des discours et des pratiques dans les opérations de requalification des grands ensembles* », les annales de la recherche urbaine n° 83-84, 0180-930-IX-99/83-84/p. 155-163 © METL.
- * **TOŠKOVIĆ Dobrivoje**, (1997) : « *sustainable urban environmental quality* », p. 1.
- * **VASSEUR Clément, POULET Geoffroy, GINGREAU Cédric et LOUÇANO Franck**, (2004) : « *BEDZED, un quartier écologique au sud de Londres* », Université de technologie Compiègne.
- * **VIGARELLO**, (1982) : « *Les Vertiges de l'intime, Le corps entre illusions et savoirs* », *Esprit* 2, p. 68-78.
- * **ZENDJEBIL Mohammed**, (2008) : « *pratiques et modes d'habiter en territoire de grands ensembles à Toulouse* », archive HAL, 12 p.

Actes de colloques, de séminaires et de conférences

- * **ADEME**, (2003) : Délégation Pays de Loire, « *Pour une meilleure prise en compte de l'environnement dans les opérations d'aménagement et les documents d'urbanisme – L'approche environnementale sur l'urbanisme AEU* », première journée de sensibilisation NANTES – le 01/07/2003.
- * **Cf. Volume HQE²R n°1**, (2006) : « *développement durable et renouvellement urbain : des outils opérationnels pour améliorer la qualité de vie dans nos quartiers* », Edition Le Harmattan.
- * **Cf. résultat du projet européen CRISP** (<http://crisp.cstb.fr>), pour lequel Catherine Charlot-VALDIEU assurait la coordination du cluster urbain.
- * **CNRS et Université d'Angers**, (2004) : « *Peut-on prétendre à des espaces de qualité et de bien-être ?* », Colloque international Angers, 23 et 24 septembre 2004, 101 p.
- * **Colloque de clôture de la recherche DEGRACO - URBANET / PUCA**, (2010) : « *Les copropriétés dégradées dans les grands ensembles en Europe – Processus de dégradation, méthodes de diagnostic et politiques publiques* », Médiathèque de l'INSA de Lyon, 23 mars 2010.
- * **DJELAL Nadia**, (2005) : « *Morphologie urbaine et développement urbain durable : cas d'Alger* », Colloque de l'Observatoire universitaire de la Ville et du Développement durable - Développement urbain durable, gestion des ressources et gouvernance-, Université de Lausanne, 21-23 septembre 2005.
- * **HAFIANE Abderrahim**, (2007) : « *Les projets d'urbanisme récents en Algérie* », 43rd ISOCARP Congress 2007. p.7 - 9.
- * **Journée scientifique**, « *better city, better life* », université d'Oum El Bouaghi, 15 mai 2012.
- * **Journée scientifique**, « *le confort dans l'habitat* », université d'Oum El Bouaghi, 2012.
- * **Journée scientifique**, « *Eco-house, eco-cities* », université d'Oum El Bouaghi, 8 mai 2013.
- * **LAMY Pascal**, (2000) : président de l'OMC au Club Actes et Paroles, *Intervention*.
- * **Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement - Ministre Délégué Chargé de la Ville**, (2004) : « *Stratégie de développement des villes en Algérie* », séminaire sur la stratégie des villes, Marrakech, 7-9 décembre 2004.
- * **STREN R.**, (2009) : « *La gouvernance urbaine : concept, théorie ou approche ?* » Conférence d'ouverture du Colloque de la Relève VRM – 6e édition, École d'architecture de l'Université Laval, Québec.

Revues

- * **AROUA Nadjet, (2008)** : « *Stratégie d'intervention sur les grands ensembles d'habitat à Alger. Bilan des opérations vécues* », Ed. Vie de villes, Alger.
- * **CDD - à l'INRIA, Vivien MALLET, Paris, 2012.**
- * **DAUNE.F., in BACQUE M-H, FOLS.S, (2002)** : « *la cite Salvador Allende, Saint-Denis* », Urbanisme, Novembre, Décembre 2002, N°327, p.21.
- * **DEQUIEDT, (1996)** : « *revue environnement* ».
- * **LE MONDE, (2005)** : intitulée « *développement durable* » 26 mai 2005.
- * **LAURENCE F., (2012)** : *Le Moniteur des travaux publics et du bâtiment*. Mis en ligne le 31 mai 2012, consulté le 9 juin 2012. www.lemoniteur.fr
- * **Les Cahiers de l'AADL, n° 2, janvier 1996, p. 14.**
- * **L'ordonnance des R.F.C, (1976)** : *les réserves foncières communales 1974. / L'expropriation pour cause d'utilité publique.*
- * **Ministère de l'équipement et de l'aménagement du territoire, (1995)** : « *Demain l'Algérie* », Ed. Office des publications universitaires (O.P.U), p.78.
- * **OSMONT Annick, (2001)** : « *Métropole Mondialisation, Jouer la carte de L'urbain* », in *Revue Courrier de la planète*, Paris, n°66, p. 10.
- * **AMENHIS, N°3 janvier-février 2003.**
- * **R. Sabiha, (2012)** : « *Revue AMENHIS* », Article à El Watan, le 04/08/2012. p.82, 83.
- * **VOLK C. et JORET J.C., (1994)** : « *Paramètres prédictifs de l'apparition des coliformes dans les réseaux de distribution d'eau Alimentaire* », *Revue Scientifique Eau*, 7, N° 2, 131-152.
- * **World Gazetteer, (2010)** : *Les 100 plus grandes agglomérations du monde - Populations du monde.*

Organismes et administrations, nationaux et internationaux

- * Agence Française de la Normalisation **AFNOR, (2013).**
- * Agence d'Amélioration et de Développement du Logement d'Alger **AADL, (2013).**
- * **APC Bâb Ezzouar, (2013).**
- * Centre National d'Etudes et de Recherches Urbaines **CNERU.**
- * **IFEN, (2013).**
- * **MERCER, Management Consulting « Londres »,** le cabinet de conseil en management, finances et ressources humaines, www.siwel.info.
- * **Ministère de l'économie, des finances et de l'emploi et le ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables, (2008)** : « *Guide de l'achat public durable – qualité environnementale dans la construction et la réhabilitation des bâtiments publics* », Groupe d'étude des marchés Développement Durable, Environnement GEM-DDEN.
- * **OCDE, (2013).**
- * **Office National des Statistiques ONS, Alger.**
- * **Organisation mondiale de la santé OMS, (2009).**
- * **OPGI Bir Touta, Alger, (2013).**
- * **PNUD, (2006)** : « *Rapport mondial sur le développement humain* ».
- * **S.A.C INTERNATIONAL, (2007)** : *bureau d'étude coréen.*

- * **UICN, PNUE, WWF, (1991)** : Union internationale pour la conservation de la nature et de ses ressources/ Programme des Nations Unies pour l'Environnement/ Fonds Mondiaux pour la nature.
- * **UNESCO, (2004)** : *Gestion des Transformations Sociales MOST « Quels plans pour la ville ? Gouvernance, gestion et politique urbaines »*, CEDEX.
- * **Villes et Quartiers, (2007)** : - G.I.E. -Groupement d'Intérêt Economique- entre la C.D.C. et l'Union Nationale H.L.M.
- * **Rembler.ru, (2013)** : *documentation russe*.

Rapports

- * **Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement, (2000)** : « *Rapport sur l'état et l'avenir de l'environnement* », p. 23-76.
- * **Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme, (2010)** : « *Rapport sur le logement* ».
- * **Rapport du ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement, (2002)**.
- * **Rapport du ministère de l'Aménagement du Territoire Et de l'Environnement, (2000)** : « *état de l'environnement* », p.112-113
- * **Rapport GROSDIDIER** à l'Assemblée Nationale n°997, p. 20.
- * **Rapport Conseil National Economique et Social CNES** : Commission de l'Aménagement du Territoire et d'Environnement; *Avant-projet de rapport « L'eau en Algérie : le grand défi de demain »*.
- * **R.G.P.H 1998**.
- * **R.G.P.H, 2008**.

Textes juridiques et lois algériennes

- * **JORADP, n°6 du 8 février 1983**. P.250.
- * **JORADP, n°43 du 20 juillet 2003**. P.06.
- * **JORADP, n° 77 du 15 décembre 2001**. P.07.
- * **JORADP, n° 10 du 07 mars 1990**. P.318.
- * **JORADP, n° 46 du 14 juillet 1993**. P.13.
- * **JORADP, n° 50 du 28 juillet 1993**. P.10.
- * **JORADP, n° 60 du 04 septembre 2005**. P.03.
- * **Loi n° 06-06 de la ville**.
- * **PNAE-DD, (2012)** : Plan National d'Action pour l'Environnement et le Développement Durable.
- * **Secrétariat général du gouvernement SGG, « Code des collectivités territoriales »**.

Thèses et mémoires consultés (doctorat, magistère)

- * **ARAMA Yasmina, (2007)** : « *périurbanisation, métropolisation et mondialisation des villes – l'exemple de Constantine* », thèse de doctorat d'état option urbanisme, université MENTOURI Constantine.

- * **BENAMEUR Amina Hadia, (2010) :** « *la résidentialisation, une alternative au manque d'urbanité des grands ensembles – pour une approche de renouvellement urbain, cas de la ZHUN Bâb Ezzouar* », mémoire de magistère option habitat et environnement urbain, 261 p.
- * **BOUAROUDJ Radia, (2011) :** « *l'impact de la configuration spatiale des espaces intermédiaires des grands ensembles sur l'émergence de l'insécurité – Cas de la nouvelle ville de Constantine* », magistère option ville et risques urbains, U.M.-Constantine, 315 p.
- * **BOUCHERIT Sihem, (2003) :** « *l'utilisation du projet urbain dans la requalification des grands ensembles – un passage d'une gestion traditionnelle vers une gestion stratégique* », mémoire de magistère option urbanisme, université MENOURI Constantine, 372 p.
- * **DJEFFAL Djafar, (2011) :** « *gouvernance et développement durable, la gestion des déchets solides urbains, entre service public et pratiques citoyennes – cas de la ville de Tizi-Ouzou* », mémoire de magistère option gestion des villes et développement durable, Université Oum El Bouaghi, 215 p.
- * **HABCHI Tahar, (2011) :** « *ville santé et développement durable, entre potentialités et interventions des acteurs – cas de la ville nouvelle Ali MENDJELI* », mémoire de magistère option gestion des villes et développement durable, université Oum El Bouaghi, 196 p.
- * **MEDJITNA Meriem, (2007) :** « *la gestion urbaine de proximité pour une amélioration du cadre de vie dans les ZHUN – cas des ZHUN Constantine* », mémoire de magistère, université d'Oum El Bouaghi.
- * **MENAA Siham, (1998) :** « *faire de Diar El Mahçoul –simple confort- un quartier de ville, un quartier de vie* », mémoire de magistère, EPAU.
- * **MERRAD Djamel, (2012) :** « *évaluation de la qualité environnementale dans le secteur sauvegardé –Casbah d'Alger* », mémoire de magistère, EPAU.
- * **MESKINE Hamed, (2012) :** « *la qualité environnementale à travers les études d'impacts sur l'environnement : vers une approche comparative multicritère* », mémoire de magistère, EPAU.
- * **MEZOUARI Fadhila, (2003) :** « *les décharges publiques du grand Alger et l'utilisation des matériaux géo-synthétiques pour la protection de l'environnement, cas de la décharge d'Ouled Fayet* », thèse de doctorat en urbanisme, EPAU.
- * **MILOUS Ibtissem, (2006) :** « *la ville et le développement durable – Identification et définition des indicateurs de la durabilité d'une ville cas de Constantine* », mémoire de magistère option urbanisme, université MENTOURI Constantine, 406 p.

Autres documents et textes

- * **ADAD Mohamed Chérif, (2011) :** « *la problématique de la planification des villes* », cours théoriques magistraux, université Oum El Bouaghi.
- * **ADAD M. C., (2011) :** « *cours méthodologie de recherche* », Magister O.E.B.
- * **Déclaration du ministre de l'aménagement, de la ville et de l'environnement,** Radio chaine 3, février 2013.
- * Le journal algérien « *EL Watan* », 14/06/2010 et 9/02/2013.
- * **Microsoft Encarta, (2007) :** *Encyclopédie.*
- * **Norme NF294 HQE** Maisons individuelles.
- * **Wikipédia (2013),** « *commission mondiale pour l'environnement et le développement* », 1997.
- * **[Projet HQE²R : [http : // hqe2r.cstb.fr](http://hqe2r.cstb.fr)]**

ANNEXES

Annexe 01 : Le formulaire de questions

LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE URBAINE DANS LES GRANDS ENSEMBLES
DU GRAND ALGER P1

Université Larbi BEN M'HIDI Oum El Bouaghi

Formulaire de questions élaboré pour la collecte d'informations nécessaires pour la préparation d'un mémoire de magistère en architecture et urbanisme dans un but scientifique et non lucratif

Je vous prie de bien vouloir répondre aux questions portant sur la qualité environnementale urbaine de vos quartiers. Votre contribution sera d'un apport pour l'avancement de ce travail de recherche (mémoire de magistère).

Mesdames et messieurs, veuillez cocher les bonnes réponses :

Rubrique 1 : L'habitant

1- SEXE :

MASCULIN

FEMININ

2- AGE :

ENFANT (6 à 15 ans)

ADOLESCENT (15 à 21 ans)

JEUNE (21 à 45 ans)

VIEUX (Plus de 45 ans)

3- Profession :

SCOLARISE

UNIVERSITAIRE

FONCTIONNAIRE

RETRAITE

CHOMEUR

Rubrique 2 : Questions génériques

4- Comment voyez-vous l'état de votre quartier d'une manière générale ?

Agréable Admissible Critique (Commentez S.V.P)

5- Pensez-vous que la dégradation de l'environnement urbain dans les grands ensembles est la conséquence d'une gestion urbaine défailante ? Oui Non (Mentionnez S.V.P)

6- Pensez-vous que cette situation est le résultat de mauvais comportements des habitants ?

Oui Non (Mentionnez S.V.P)

Rubrique 3 : Questions sur des indicateurs de la qualité environnementale urbaine

7- Comment jugez-vous l'état du cadre bâti (des immeubles d'habitations) ?

Bon état

Moyen état

Mauvais état

Menaçant ruine

8- S'il n'est pas en bon état, la responsabilité revient à qui ?

Absence d'entretien

La vétusté du bâti

Les modifications des habitants

9- Etes-vous satisfaits (es) de l'état des espaces publics ?

Satisfait

Moyennement satisfait

Insatisfait

10- Etes-vous satisfaits (es) de l'état des espaces verts ?

Satisfait

Moyennement satisfait

Insatisfait

11- Si vous n'êtes pas satisfaits (es), la responsabilité revient à qui ?

Absence d'entretien

Comportements des habitants

12- Etes-vous satisfaits (es) de l'état des aires de jeux ?

Satisfait

Moyennement satisfait

Insatisfait

N.B : Sachez bien que la franchise de vos réponses peut rendre les résultats de notre investigation plus fiables, et par conséquent notre recherche plus crédible. Je vous remercie infiniment.

13- Si vous n'êtes pas satisfaits (es), la responsabilité revient à qui ?

- Absence d'entretien Comportements des habitants

14- Comment jugez-vous l'hygiène de votre quartier ?

- Bon état Moyen état Mauvais état

15- Si elle est en mauvais état, quelle est l'origine de sa dégradation ?

- Mauvaise gestion des déchets Absence des poubelles Comportements des habitants

16- Le bruit venant de l'extérieur, est-il ?

- Supportable Moyennement supportable Insupportable

17- Quelles sont les sources de nuisance sonore ? (si elles existent)

- Voie mécanique Aéroport Autres (Mentionnez S.V.P)

18- Existe-il des nuisances olfactives qui viennent de l'extérieur ?

- Oui Non

19- Quelles sont les sources de ces mauvaises odeurs ? (si elles existent)

- Déchets ménagers Eaux usées Fumées des carburants Autres (Mentionnez S.V.P)

20- Existe-t-il une pollution visuelle ?

- Oui Non

21- Quelles en sont les sources ? (si elles existent)

- Déchets Tags Paraboles Séchage du linge Autres (Mentionnez S.V.P)

22- Comment jugez-vous l'état des voies mécaniques et piétonnes ?

- Bon état Moyen état Mauvais état

23- Si elles sont en mauvais état, quelle est l'origine de leur dégradation ?

- Absence d'entretien Drainage Avaloirs Autres (Mentionnez S.V.P)

24- Comment jugez-vous l'état des réseaux d'assainissement, d'eau potable et du gaz ?

- Bon état Moyen état Mauvais état

25- Etes-vous satisfait (es) de la disponibilité et la qualité du transport au niveau de vos quartiers ?

- Satisfait Moyennement satisfait Insatisfait (Mentionnez S.V.P)

26- L'éclairage public, est-il disponible au niveau de votre quartier ?

- Oui Non

27- Comment jugez-vous la situation sécuritaire dans votre quartier ?

- Bonne Mauvaise Autres (Mentionnez S.V.P)

28- Est ce qu'il y en a des associations qui font leur rôle dans la sensibilisation des habitants dans ce sujet ? Oui Non (Mentionnez S.V.P)

29- Si OUI, êtes-vous inscrits (es) dans une association ?

- Oui Non

N.B : Sachez bien que la franchise de vos réponses peut rendre les résultats de notre investigation plus fiables, et par conséquent notre recherche plus crédible. Je vous remercie infiniment.

Annexe 02 : Le schéma d'entrevue

LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE URBAINE DANS LES GRANDS ENSEMBLES
DU GRAND ALGER

P1

Université Larbi BEN M'HIDI Oum El Bouaghi

Schéma d'entrevue destiné aux gestionnaires

Élaboré pour la collecte d'informations nécessaires pour la préparation d'un mémoire de magistère en architecture et urbanisme dans un but scientifique et non lucratif

Date : .../.../.....

Heure : de h à h

Direction :

Je vous prie de bien vouloir me consacrer de votre temps, pour répondre aux questions portant sur la qualité environnementale urbaine de vos quartiers. Votre contribution sera d'un apport pour l'avancement de ce travail de recherche (mémoire de magistère).

Volet 1 : Questions génériques

1- Comment voyez-vous l'état des grands ensembles d'Alger d'une manière générale ?

2- Pensez-vous que la dégradation de l'environnement urbain dans les grands ensembles est la conséquence d'une gestion urbaine défailante ?

3- Pensez-vous que cette situation est le résultat de mauvais comportements des habitants ?

Volet 2 : Questions sur des indicateurs de la qualité environnementale urbaine

4- Comment jugez-vous l'état du cadre bâti (des immeubles d'habitations) ?

5- S'il n'est pas en bon état, la responsabilité revient à qui ?

6- Etes-vous satisfaits (es) de l'état des espaces publics ?

7- Etes-vous satisfaits (es) de l'état des espaces verts ?

8- Si vous n'êtes pas satisfaits (es), la responsabilité revient à qui ?

9- Etes-vous satisfaits (es) de l'état des aires de jeux ?

10- Si vous n'êtes pas satisfaits (es), la responsabilité revient à qui ?

11- Comment jugez-vous l'hygiène des quartiers ?

12- Si elle est en mauvais état, quelle est l'origine de leur dégradation ?

13- Existe-t-il du bruit au niveau des quartiers ? Est-il nuisible ?

14- Quelles sont les sources de nuisance sonore ? (si elles existent)

MERCI D'AVOIR BIEN VOULU REpondre A NOS QUESTIONS

15- Existe-il des nuisances olfactives ?

16- Quelles sont les sources de ces mauvaises odeurs ? (si elles existent)

17- Existe-t-il une pollution visuelle ?

18- Quelles en sont les sources ? (si elles existent)

19- Comment jugez-vous l'état des voies mécaniques et piétonnes ?

20- Si elles sont en mauvais état, quelle est l'origine de leur dégradation ?

21- Comment jugez-vous l'état des réseaux d'assainissement, d'eau potable et du gaz ?

22- Etes-vous satisfaits (es) de la disponibilité et la qualité du transport au niveau des grands ensembles ?

23- L'éclairage public, est-il disponible ?

24- Comment jugez-vous la situation sécuritaire ?

25- Est ce qu'il y en a des associations qui font leur rôle dans la sensibilisation des habitants dans ce sujet ?

26- Comment voyez-vous le mouvement associatif au niveau des quartiers ?

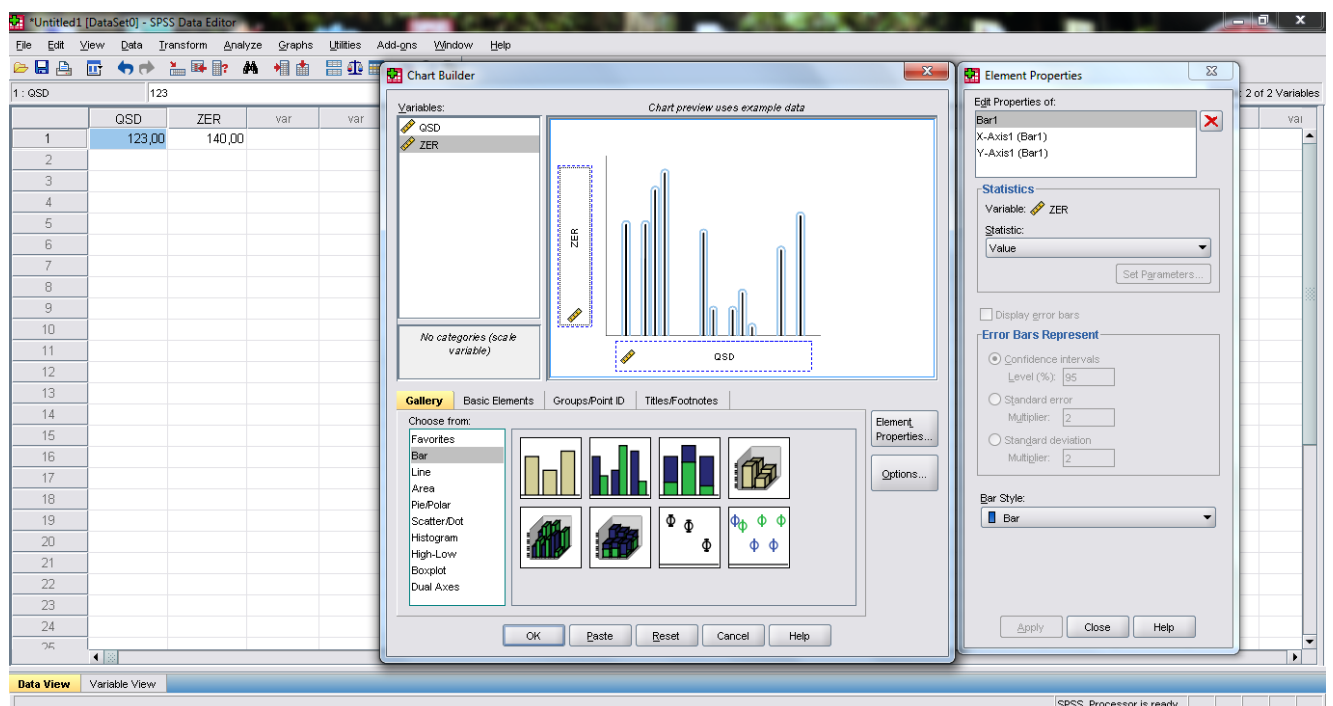
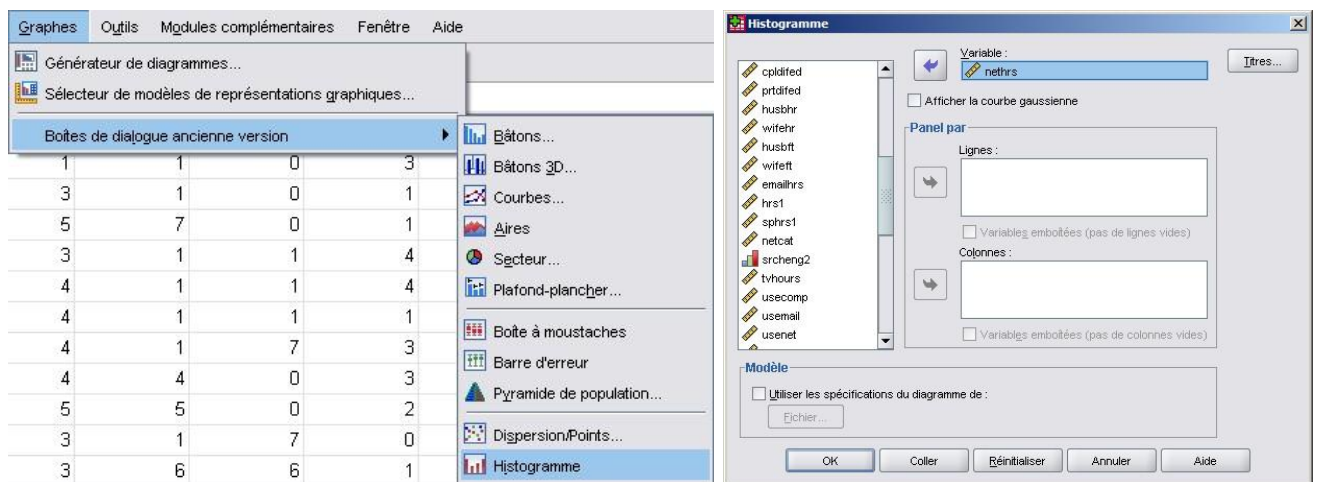
MERCI D'AVOIR BIEN VOULU REpondre A NOS QUESTIONS

Annexe 03 : Logiciel SPSS version 16.0

Définition SPSS : SPSS (Statistical Package for the Social Sciences), est un logiciel spécialisé de traitement statistique des données.

Ce logiciel comprend plusieurs modules :

- Système de base
- Modèles de régression (*regression models*)
- Modèles avancés (*advanced models*)
- Tableaux (*tables*)
- Tests exacts (*exact tests*)
- Catégories (*categories*)
- Tendances (*trends*)
- Autres modules spécialisés



Annexe 04 : La loi n° 06-06 portant loi d'orientation de la ville

14	JOURNAL OFFICIEL DE LA REPUBLIQUE ALGERIENNE N° 15	12 Safar 1427 12 mars 2006
<p style="text-align: center;">Loi n° 06-06 du 21 Moharram 1427 correspondant au 20 février 2006 portant loi d'orientation de la ville.</p> <p style="text-align: center;">-----</p> <p>Le Président de la République,</p> <p>Vu la Constitution, notamment ses articles 119, 120, 122, 126, 127 et 180 ;</p> <p>Vu l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975, modifiée et complétée, portant code civil ;</p> <p>Vu l'ordonnance n° 75-74 du 12 novembre 1975 portant établissement du cadastre général et institution du livre foncier ;</p> <p>Vu la loi n° 84-17 du 7 juillet 1984, modifiée et complétée, relative aux lois de finances ;</p> <p>Vu la loi n° 85-05 du 16 février 1985, modifiée et complétée, relative à la protection et à la promotion de la santé ;</p> <p>Vu la loi n° 88-02 du 12 janvier 1988 relative à la planification ;</p> <p>Vu la loi n° 90-08 du 7 avril 1990, modifiée et complétée, relative à la commune ;</p> <p>Vu la loi n° 90-09 du 7 avril 1990, modifiée et complétée, relative à la wilaya ;</p> <p>Vu la loi n° 90-21 du 15 août 1990, modifiée et complétée, relative à la comptabilité publique ;</p> <p>Vu la loi n° 90-25 du 18 novembre 1990, modifiée et complétée, portant orientation foncière ;</p> <p>Vu la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, relative à l'aménagement et l'urbanisme ;</p> <p>Vu la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990 portant loi domaniale ;</p> <p>Vu la loi n° 90-31 du 4 décembre 1990 relative aux associations ;</p> <p>Vu la loi n° 91-11 du 27 avril 1991, complétée, fixant les règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique ;</p> <p>Vu la loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel ;</p> <p>Vu la loi n° 01-03 du Aouel Joumada Ethania 1422 correspondant au 20 août 2001 relative au développement de l'investissement ;</p> <p>Vu l'ordonnance n° 01-04 du Aouel Joumada Ethania 1422 correspondant au 20 août 2001 relative à l'organisation, au fonctionnement et à la privatisation des entreprises publiques économiques ;</p> <p>Vu la loi n° 01-13 du 17 Joumada El Oula 1422 correspondant au 7 août 2001 portant orientation et organisation des transports terrestres ;</p> <p>Vu la loi n° 01-14 du 29 Joumada El Oula 1422 correspondant au 19 août 2001, modifiée et complétée, relative à l'organisation, la sécurité et la police de la circulation routière ;</p>		

Vu la loi n° 01-18 du 27 Ramadhan 1422 correspondant au 12 décembre 2001 relative à la loi d'orientation sur la promotion de la petite et moyenne entreprise ;

Vu la loi n° 01-19 du 27 Ramadhan 1422 correspondant au 12 décembre 2001 relative à la gestion, au contrôle et à l'élimination des déchets ;

Vu la loi n° 01-20 du 27 Ramadhan 1422 correspondant au 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire ;

Vu la loi n° 02-02 du 22 Dhou El Kaada 1422 correspondant au 5 février 2002 relative à la protection et à la valorisation du littoral ;

Vu la loi n° 02-08 du 25 Safar 1423 correspondant au 8 mai 2002 relative aux conditions de création des villes nouvelles et de leur aménagement ;

Vu la loi n° 03-10 du 19 Joumada El Oula 1424 correspondant au 19 juillet 2003 relative à la protection de l'environnement dans le cadre du développement durable ;

Vu la loi n° 04-20 du 13 Dhou El Kaada 1425 correspondant au 25 décembre 2004 relative à la prévention des risques majeurs et à la gestion des catastrophes dans le cadre du développement durable ;

Après adoption par le Parlement,

Promulgue la loi dont la teneur suit :

Article 1er. — La présente loi a pour objet de fixer les dispositions particulières visant à définir les éléments de la politique de la ville dans le cadre de la politique de l'aménagement du territoire et du développement durable.

La politique de la ville est conçue et élaborée suivant un processus concerté et coordonné.

Elle est mise en œuvre dans le cadre de la déconcentration, de la décentralisation et de la gestion de proximité.

CHAPITRE I

DES PRINCIPES GENERAUX

Art. 2. — Les principes généraux de la politique de la ville sont :

La coordination et la concertation : selon lesquelles les différents secteurs et acteurs concernés œuvrent ensemble pour la réalisation d'une politique de la ville organisée de manière cohérente et optimale, à partir des choix arrêtés par l'Etat et des arbitrages communs.

La déconcentration : selon laquelle des missions et attributions sectorielles sont confiées au niveau local aux représentants de l'Etat.

La décentralisation : selon laquelle les collectivités locales disposent de pouvoirs et d'attributions qui leur sont dévolues par la loi.

La gestion de proximité : selon laquelle sont recherchés et mis en place les supports et procédés destinés à associer, directement ou par le biais du mouvement associatif, le citoyen à la gestion des programmes et actions concernant son cadre de vie et d'en apprécier et évaluer les effets engendrés.

Le développement humain : selon lequel l'Homme est considéré comme la principale richesse et la finalité de tout développement.

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

La bonne gouvernance : selon laquelle l'administration est à l'écoute du citoyen et agit dans l'intérêt général dans un cadre transparent.

L'information : selon laquelle les citoyens sont informés, de manière permanente, sur la situation de leur ville, sur son évolution et sur ses perspectives.

La culture : selon laquelle la ville représente un espace de création, d'expression culturelle, dans le cadre des valeurs nationales.

La préservation : selon laquelle le patrimoine matériel et immatériel de la ville doit être sauvegardé, préservé, protégé et valorisé.

L'équité sociale : selon laquelle la cohérence, la solidarité et la cohésion sociale constituent des éléments essentiels de la politique de la ville.

CHAPITRE II

DES DEFINITIONS ET DE LA CLASSIFICATION

Art. 3. — Il est entendu au sens de la présente loi par :

Ville : toute agglomération urbaine ayant une taille de population et disposant de fonctions administratives, économiques, sociales et culturelles.

Economie urbaine : toutes activités de production de biens et de services localisées dans le milieu urbain ou dans son aire d'influence.

Contrat de développement de la ville : une convention souscrite par une ou plusieurs collectivités territoriales, et un ou plusieurs acteurs ou partenaires économiques, dans le cadre des actions et programmes réalisés au titre de la politique de la ville.

Art. 4. — Outre la métropole, l'aire métropolitaine, la grande ville, la ville nouvelle et la zone urbaine sensible, définies par la législation en vigueur, il est entendu au sens de la présente loi par :

Une ville moyenne : l'agglomération urbaine dont la population est comprise entre cinquante mille (50.000) et cent mille (100.000) habitants.

Une petite ville : l'agglomération urbaine dont la population est comprise entre vingt mille (20.000) et cinquante mille (50.000) habitants.

Une agglomération urbaine : l'espace urbain qui abrite une population agglomérée d'au moins cinq mille (5.000) habitants.

Un quartier : partie de la ville délimitée sur la base d'une combinaison de données relatives à l'état du tissu urbain, de sa structure, de sa composition et du nombre d'habitants y résidant.

Les modalités d'application du présent article sont, en tant que de besoin, précisées par voie réglementaire.

Art. 5. — Outre leur classement selon la taille de leur population, les villes sont classées selon leurs fonctions et leur rayonnement au niveau local, régional, national et international particulièrement leur patrimoine historique culturel et architectural.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

CHAPITRE III DU CADRE ET DES OBJECTIFS

Art. 6. — La politique de la ville vise à orienter et à coordonner toutes les interventions, particulièrement celles relatives aux domaines suivants :

- la réduction des disparités inter-quartiers et la promotion de la cohésion sociale ;
- la résorption de l'habitat précaire ou insalubre ;
- la maîtrise des plans de transport, de déplacement et de circulation dans et autour des villes ;
- le renforcement des voiries et réseaux divers ;
- la garantie et la généralisation des services publics, particulièrement ceux chargés de la santé, de l'éducation, de la formation, du tourisme, de la culture, du sport et des loisirs ;
- la protection de l'environnement ;
- la prévention des risques majeurs et la protection des populations ;
- la lutte contre les fléaux sociaux, la marginalisation, la délinquance, la pauvreté et le chômage ;
- la promotion du partenariat et de la coopération entre les villes ;
- l'intégration des grandes villes aux réseaux régionaux et internationaux.

Art. 7. — La politique de la ville, conçue comme un ensemble pluridimensionnel, plurisectoriel et multilatéral vise à réaliser le développement durable et se concrétise à travers plusieurs volets : le volet du développement durable, l'économie urbaine, l'urbain, la culture, le social, la gestion et l'institutionnel.

Chaque volet susvisé comporte des objectifs précis intégrés à l'action globale à mettre en œuvre.

L'ensemble de ces volets est mis en œuvre en conformité avec les modalités fixées à l'article 13 ci-dessous.

Art. 8. — Le volet du développement durable et de l'économie urbaine a pour objectifs :

- la sauvegarde de l'environnement naturel et culturel ;
- l'exploitation rationnelle des ressources naturelles ;
- la promotion de la fonction économique de la ville ;
- la promotion des nouvelles technologies de l'information et de la communication.

Art. 9. — Le volet urbain et culturel a pour objectif de maîtriser la croissance de la ville en préservant les terres agricoles, les zones du littoral et les zones protégées, en assurant :

- la correction des déséquilibres urbains ;
- la restructuration, la réhabilitation et la modernisation du tissu urbain pour le rendre fonctionnel ;
- la préservation et la valorisation du patrimoine culturel, historique et architectural de la ville ;
- la promotion et la préservation des espaces publics et des espaces verts ;
- le renforcement et le développement des équipements urbains ;
- la promotion des moyens de transport en vue de faciliter la mobilité urbaine ;
- la mise en œuvre d'actions foncières prenant en compte la fonctionnalité de la ville ;
- la promotion et le développement du cadastre.

Art. 10. — Le volet social a pour objectif l'amélioration des conditions et du cadre de vie de la population en assurant :

- la lutte contre la dégradation des conditions de vie dans les quartiers ;
- la promotion de la solidarité urbaine et la cohésion sociale ;
- la promotion et le développement des activités touristiques, culturelles, sportives et de loisirs ;
- la promotion et la préservation de l'hygiène et la santé publiques ;
- la prévention de la délinquance urbaine ;
- le renforcement des équipements sociaux et collectifs.

Art. 11. — Le volet de la gestion a pour objectif de promouvoir la bonne gouvernance à travers :

- le développement des modes de gestion rationnelle en utilisant des moyens et procédés modernes ;
- le renforcement et l'amélioration de la qualité des prestations de service public ;
- la réaffirmation de la responsabilité des pouvoirs publics et la participation du mouvement associatif et du citoyen dans la gestion de la ville ;
- le renforcement de la coopération intervilles.

- Art. 12. — Le volet institutionnel a pour objectif :
- la mise en place d'un cadre national d'observation, d'analyse et de proposition dans le domaine de la politique de la ville ;
 - la promotion du financement de la politique de la ville dans le cadre du concours du budget national, des finances locales et de mécanismes novateurs tels que l'investissement et le crédit, conformément à la politique économique nationale ;
 - le renforcement du suivi et du contrôle, par les instances compétentes, de l'exécution de la politique de la ville et des programmes et actions arrêtés dans ce cadre.

CHAPITRE IV DES ACTEURS ET DES COMPETENCES

- Art. 13. — La politique de la ville est initiée et conduite par l'Etat qui en définit les objectifs, le cadre et les instruments en concertation avec les collectivités territoriales.
- Art. 14. — Conformément aux dispositions de l'article 13 ci-dessus, les pouvoirs publics définissent la politique de la ville en :
- arrêtant une stratégie tout en fixant les priorités pour le développement durable de la ville ;
 - réunissant les conditions de concertation et de débat entre les différents intervenants dans la politique de la ville ;
 - arrêtant les normes et les indicateurs urbains ainsi que les éléments d'encadrement, d'évaluation et de correction des programmes et actions arrêtés ;
 - trouvant des solutions pour la réhabilitation de la ville, la requalification de ses ensembles immobiliers et la restructuration des zones urbaines sensibles ;
 - concevant et en mettant en œuvre des politiques de sensibilisation et d'information destinées aux citoyens ;
 - mettant en place les instruments d'intervention et d'aide à la prise de décision pour la promotion de la ville ;
 - favorisant le partenariat entre l'Etat, les collectivités territoriales et les opérateurs économiques et sociaux pour la mise en œuvre des programmes de la politique de la ville ;
 - veillant à la cohérence des instruments liés à la politique de la ville et en assurant le contrôle et l'évaluation de sa mise en œuvre.
- Art. 15. — Les programmes et les actions arrêtés dans le cadre de la politique de la ville sont mis en œuvre par les collectivités territoriales qui doivent prendre en charge la gestion de leurs villes respectives pour tout ce qui concerne leur évolution, la préservation de leur patrimoine bâti, leur fonctionnement et les qualités et conditions de vie de leurs habitants, dans le respect des compétences qui leur sont dévolues par la loi.

Art. 16. — Dans le cadre des lois et règlements en vigueur, les investisseurs et les agents opérateurs économiques participent à la réalisation des objectifs inscrits dans le cadre de la politique de la ville, notamment en matière de promotion immobilière ainsi que de développement de l'économie urbaine et de compétitivité des villes.

Art. 17. — Conformément à la législation en vigueur, les citoyens sont associés aux programmes relatifs à la gestion de leur cadre de vie, notamment leur quartier.

L'Etat veille à réunir les conditions et les mécanismes permettant d'associer effectivement le citoyen aux programmes et actions concernant la politique de la ville.

CHAPITRE V DES INSTRUMENTS ET DES ORGANES

- Art. 18. — Les instruments et organes de la politique de la ville sont :
- les instruments de planification spatiale et urbaine ;
 - les instruments de planification et d'orientation sectoriels ;
 - les instruments de partenariat ;
 - les instruments d'information, de suivi et d'évaluation ;
 - les instruments de financement ;
 - le cadre national d'observation, d'analyse et de proposition dans le domaine de la politique de la ville.

Section 1 Instruments de planification spatiale et urbaine

- Art. 19. — Les instruments de planification spatiale et urbaine sont :
- le schéma national d'aménagement du territoire ;
 - le schéma régional de la région programme ;
 - le schéma directeur d'aménagement d'aires métropolitaines ;
 - le plan d'aménagement de la wilaya ;
 - le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme ;
 - le plan d'occupation des sols ;
 - le plan d'aménagement de la ville nouvelle ;
 - le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs ;
 - le plan de protection et de mise en valeur des sites archéologiques et leur zone de protection ;
 - le plan général d'aménagement des parcs nationaux.

Section 2

Instruments de planification et d'orientation sectoriels

Art. 20. — Un cadre de concertation et de coordination est mis en place pour assurer aux instruments de planification et d'orientation sectoriels au niveau de la ville, notamment ceux relatifs à la protection de l'environnement et du patrimoine culturel, de l'urbanisme, du transport, de l'eau et des équipements et infrastructures, une mise en œuvre concertée, cohérente et optimale. Ce cadre est chargé de proposer des mesures non prévues par les instruments de planification et d'orientation sectoriels.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

Section 3

Instruments de partenariat

Art. 21. — Conformément aux articles 13 et 14 ci-dessus, les programmes et les actions entrant dans le cadre de la politique de la ville sont, le cas échéant, mis en œuvre suivant des contrats de développement de la ville, souscrits avec la collectivité territoriale et les partenaires économiques et sociaux.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

Art. 22. — Des actions de partenariat entre deux ou plusieurs villes pour la réalisation d'équipements et infrastructures urbains structurants peuvent être initiés dans le cadre de conventions conclues entre les collectivités territoriales responsables des villes concernées.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

Section 4

Instruments d'information, de suivi et d'évaluation

Art. 23. — Dans le cadre d'une politique adaptée de la ville, des instruments d'évaluation et d'information socio-économique et géographique doivent être identifiés et mis en place.

Doivent être également identifiés et mis en place des instruments d'intervention et de suivi pour faciliter l'évaluation et l'intervention des ajustements appropriés.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

Art. 24. — Chaque année une journée est consacrée et appelée "Journée nationale de la ville". Un prix annuel intitulé "Prix de la République" est décerné à la plus belle ville d'Algérie.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

Section 5

Instruments de financement

Art. 25. — Sont financés par les ressources publiques locales avec le concours du budget de l'Etat, toutes les études et actions engagées par les pouvoirs publics compétents conformément aux articles 13 et 14 ci-dessus, dans le cadre de la politique de la ville.

Des mesures financières incitatives ou dissuasives peuvent être prises, en vertu de la loi, pour la conduite de la politique de la ville.

Section 6

L'observatoire national de la ville

Art. 26. — Il est créé un observatoire national de la ville, ci-dessous dénommé "l'observatoire national".

L'observatoire national est rattaché au ministère chargé de la ville et a pour missions :

— le suivi de la mise en œuvre de la politique de la ville ;

— l'élaboration d'études sur le développement des villes dans le cadre de la politique nationale d'aménagement du territoire ;

— la production et la tenue à jour d'une nomenclature des villes ;

— la proposition, au Gouvernement, de toutes mesures de nature à promouvoir la politique nationale de la ville ;

— la participation à la promotion de la coopération internationale dans le domaine de la ville ;

— la proposition, au Gouvernement, d'un cadre d'actions permettant de promouvoir la participation et la consultation des citoyens ;

— le suivi de toute mesure prise par le Gouvernement dans le cadre de la promotion de la politique nationale de la ville.

La composition, l'organisation et le fonctionnement de l'observatoire national sont fixés par voie réglementaire.

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS FINALES

Art. 27. — Outre les dispositions prévues par la présente loi, des mesures spécifiques peuvent être arrêtées pour la métropole d'Alger par le Gouvernement, en coordination avec les collectivités territorialement compétentes.

Art. 28. — Dans le cadre de la politique nationale d'aménagement du territoire, et outre les dispositions de la présente loi, des mesures incitatives particulières peuvent être prises au bénéfice des villes et notamment celles implantées dans des zones à promouvoir, dans les régions du Sud et des Hauts Plateaux.

Art. 29. — La présente loi sera publiée au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 21 Moharram 1427 correspondant au 20 février 2006.

Abdelaziz BOUTEFLIKA.

LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE URBAINE DANS LES GRANDS ENSEMBLES DU GRAND ALGER

PAR : ZAKARIA ZOUGGARI

RESUME

La présente étude s'inscrit dans une optique de recherche scientifique, dont elle consiste, d'une part en une projection, théorique des concepts liés au sujet de recherche, et d'autre part pratique, de la réalité de la qualité environnementale urbaine dans les grands ensembles du grand Alger, auquel se présente le vécu quotidien de leurs habitants.

Le sujet de la qualité environnementale urbaine, est devenu à nos jours, parmi les préoccupations majeures, que soulignent les acteurs urbains. Ces tendances s'expriment par l'avènement de nouvelles exigences incarnées dans le confort et la santé des citoyens.

Pour cela, il a été fondamental, de dévoiler l'état de la Q.E.U dans les grands ensembles du grand Alger, à travers la détermination de la perception des habitants, qui entretiennent une relation symbiotique avec leur environnement physique et humain dans le quartier.

Des indicateurs ont été dégagés en vue de mesurer la qualité environnementale urbaine dans ce type d'établissement humain.

Ces tentatives de compréhension du phénomène de la dégradation de la qualité environnementale urbaine, va permettre de chercher et définir les causes réelles à l'origine de cette situation. Ce travail se termine par des recommandations qui peuvent améliorer l'environnement urbain au niveau des grands ensembles d'habitations.

Mots clés :

Environnement urbain, qualité environnementale urbaine, grands ensembles, gestion urbaine, développement durable, comportements des habitants, ...

