

RÉPUBLIQUE ALGÉRIENNE DÉMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
MINISTÈRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET DE LA RECHERCHE  
SCIENTIFIQUE



UNIVERSITE HADJ LAKHDAR BATNA

Faculté Des Sciences  
Département Des Sciences De La Terre Et De L'univers



Thèse Pour L'obtention Du Diplôme De  
Doctorat en Sciences  
En Aménagement Du Territoire

Thème :

**LES DYSFONCTIONNEMENTS DANS LE  
DEVELOPPEMENT URBAIN, ENTRE LES  
OUTILS D'AMENAGEMENT ET LES ENJEUX  
SOCIO-ECONOMIQUES  
(CAS DE LA VILLE DE BATNA)**

Présentée et soutenue publiquement par :

Mme BENYAHIA Lamia ép. BOUAMRA

Le 04 mai 2015

Membres du jury :

M. KALLA Mahdi	Pr. Université de Batna	Président
M. BOUKERZAZA Hosni	Pr. Université de Constantine	Examineur
M. HADJIEDJ Ali.	Pr. Université USTHB Alger	Examineur
M. GUERFIA Saddek.	Pr. Université d'Annaba	Examineur
M. ZERIEB Salah.	M C « A » Université de Batna	Examineur
Mme. DRIDI Hadda	Pr. Université de Batna	Rapporteur

# REMERCIEMENTS

Je remercie Dieu le Tout-Puissant pour m’avoir donné la force et le courage de réaliser ce travail.

Je tiens à remercier vivement tous les membres du jury qui m’ont honorée de leur présence, pour l’attention qu’ils ont portée à mon travail et pour avoir accepté d’évaluer ma thèse, me faire profiter de leur savoir et de leurs observations.

Au terme de cet apprentissage enrichissant consacré à la préparation de ma thèse de doctorat, qui n’aurait pu se concrétiser sans la participation et l’appui de nombreuses personnes, auxquelles je tiens à exprimer ici toute ma profonde gratitude.

C’est avec beaucoup de respect que mes remerciements s’adressent en priorité à ma directrice de recherche, Mme le professeur DRIDI Hadda, pour sa confiance qui a permis l’aboutissement de ce travail, pour nos discussions et nos échanges qui ont été pour moi des sources permanentes d’enrichissement, pour tout le temps qu’elle m’a consacré et l’intérêt qu’elle a porté à ce travail et la lecture attentive de cette rédaction.

À M. KALLA Mahdi pour son intérêt vis-à-vis de mon travail, pour m’avoir offert les moyens de travailler avec lui, et permis d’explorer ces pistes de recherches,...

Merci pour les idées.

Cette thèse est le résultat d’un travail de longue haleine qui n’aurait certainement pas pu être mené à terme si je n’avais pas bénéficié de la disponibilité, de la compréhension et de la collaboration de mes collègues, Pr BOUKERZAZA, Mme AICHE M. MERDACI, et M BELABESS, M CHIKH, (responsable au niveau de l’ASAAL) qui a mis à ma disposition certaines données nécessaires à l’élaboration de cette étude, Mme NACEUR pour sa collaboration et M. AROUF pour l’assistance qu’il m’a apporté, ses suggestions m’ont permis d’améliorer aussi bien la forme que le contenu de ce travail. Sans oublier Mme BACHA. Qu’ils trouvent ici l’expression de ma profonde reconnaissance et de mes sincères gratitude.

À, ma famille et belle famille, et tous ceux qui ont tant attendu ce moment, je leur dis merci car je ne peux oublier l’apport de chacun pour l’accomplissement de cette thèse.

A mes amies,

Je dis MERCI pour leur soutien dans les moments difficiles bien connus des doctorants ;

La liste n’est pas exhaustive.

Je ne saurais terminer sans penser particulièrement à mon époux et mes deux enfants qui ont su supporter, avec patience et compréhension, mes longues heures de travail et de privation pour eux.

A eux, va tout mon cœur,  
**Sirina et Widou.**

# **DÉDICACE**

Je dédie ce fruit de plusieurs années de patience, d'endurance, et de moments difficiles ponctués par des moments de joie

À mon père et à ma mère

(PAPA et MAMA)

# RÉSUMÉ

Cette recherche se donne pour objectif de contribuer, à la compréhension des dysfonctionnements dans le développement urbain de la ville de Batna.

Une revue de la littérature sur le lien entre les dysfonctionnements et le développement urbain a révélé une relation étroite entre la croissance démographique rapide, l'extension spatiale démesurée et une dynamique fonctionnelle incohérente.

Ce qui nous a amené à s'intéresser aux dysfonctionnements du développement urbain, dans sa dimension spatiale, institutionnelle et sociale.

À cet égard, deux méthodes s'imposent ; l'une spatiale et l'autre sociale basée sur une enquête in situ :

- La méthode spatiale porte sur :

.l'état des lieux, mode et processus d'urbanisation et les multitudes formes urbaines qui en résultent.

.le retracement de l'histoire urbaine de Batna sur une période d'un peu plus de cinquante ans (de 1961 à 2014) à l'aide des sources multi-dates, pour appréhender la vitesse d'urbanisation et envisager un modèle de gestion spatiale adéquat

.Et enfin une évaluation sur la concrétisation des instruments d'aménagement et d'urbanisme sur le terrain.

- La seconde approche de recherche est consacrée à la compréhension et la manière dont les habitants de Batna perçoivent les dysfonctionnements urbains. S'inspirant de la démarche de l'Observatoire Veolia des modes de vie urbains. L'étude se base sur deux enquêtes par questionnaire conduites auprès des habitants de la ville.

Les résultats de cette recherche ont permis de dresser un diagnostic réel sur les dysfonctionnements, de la ville perçus et vécus par les habitants.

Ainsi, il est attendu de cette étude qu'elle permette une meilleure compréhension des réalités territoriales de Batna.

**MOTS-CLÉS** : ville, dysfonctionnements, développement urbain, instruments d'urbanisme, Batna.

# INTRODUCTION GÉNÉRALE

Jadis, l'humanité vivait et travaillait principalement dans les campagnes, présentement, le monde a changé, il a connu des réformes et des mutations politico-économiques et surtout idéologiques.

En un siècle, le nombre de citoyens au niveau planétaire a en effet été multiplié par douze. En 2009, pour la première fois de son histoire, la population mondiale est devenue majoritairement urbaine : plus de 3,4 milliards d'individus résident désormais en ville, soit plus de 50 % de la population mondiale. (STÉBÉ, J-M, 2010).

La part de la population urbaine mondiale a augmenté de 30 % en 1950 à 45 % en 1995. Elle augmente chaque année de 40 millions de personnes, soit à peu près l'équivalent de la population de l'Espagne (THISSE, J-F, 2003, P.3)

Chaque année, ces urbains sont rejoints par 60 millions d'autres (STÉBÉ, J-M, 2010).

En 2030, l'effectif de la population urbaine atteindra 5 milliards, il y aura autant de citoyens dans le monde que d'habitants sur terre (VERONS, J, 2007), si la moitié de la population mondiale est en passe de devenir urbaine, dans les pays du pourtour méditerranéens deux habitants sur trois sont déjà citoyens ; et vers 2030, trois quarts des Méditerranéens seront urbains.

Donc L'hypothèse d'Henri LEFEBVRE, qui envisageait une urbanisation totale de la planète, se vérifie de plus en plus.

En Algérie en 1962, la population était majoritairement rurale, le taux d'urbanisation était de 31.4%. Au dernier recensement de 2008, la population urbaine a atteint. 21 405 859 habitants et représente 63 % des algériens qui vivent dans les villes, ils seront environ 80 % en l'an 2025. Cette population est répartie sur plus de la moitié des agglomérations, définies comme zones urbaines par le RGPH de 2008. L'on souligne également plus de 85 % des villes constituant le réseau urbain actuel ont moins de 40 ans d'existence. (Tahar BAOUNI)

L'ex-ministre délégué de la ville ; M. BOUKERZAZA a avancé qu'à l'horizon 2025 le pays atteindra approximativement les 41 millions d'habitants dont 33 millions seront concentrés dans les zones urbaines.<sup>1</sup>

La rapidité avec laquelle s'est effectuée l'urbanisation dans le monde et plus particulièrement dans les pays en voie de développement, ajoutée à l'inefficacité de la gestion de l'urbanisation par les états concernés, a conduit à des situations urbaines parfois chaotiques.

Actuellement en Algérie et dans certaines régions, la ville est synonyme de mal être et d'inconfort pour la population qui y vit. Il y a excédent de population,

---

<sup>1</sup> Latifa T. Actualités : POPULATION ALGÉRIENNE. Nous serons 41 millions en 2025. Le soir d'Algérie Du 14/11/2005,, disponible à l'adresse : <http://www.lesoiralgerie.com/articles/2005/11/14/article.php?sid=30499&cid=2>

promiscuité, détérioration du cadre de vie et des équipements, défaillance des services publics, exclusion sociale, violence urbaine,... Ajouter à cela les collectivités locales qui n'arrivent pas à gérer cette situation.

Ceci étant dit, et en l'absence d'une loi d'aménagement de territoire fiable pratique et efficace, il est vraiment difficile, voire impossible d'élaborer une stratégie qui doit définir un bon développement urbain pour l'amélioration des conditions de vie.

La ville de Batna à l'instar des autres grandes villes algériennes n'échappe pas aux fléaux suscités. Avec une population avoisinant les 300 000 habitants (RGPH 2008) engendrant une très forte demande de logements et d'équipements, la ville est saturée. Le statut juridique des terrains ne permet pas d'assurer l'implantation des projets publics structurants.

## LA PROBLÉMATIQUE ET THÉMATIQUE D'ENSEMBLE

Le présent travail fait le projet de contribuer à la compréhension et à la connaissance des dysfonctionnements du développement urbain dans la ville de Batna.

En Algérie, les recherches et travaux consacrés sur les dysfonctionnements du développement urbain sont singuliers, car les chercheurs abordent plutôt les problèmes liés à la ville de façon dégrafée.

Batna, en tant que cas d'étude a eu droit à de nombreux travaux, surtout universitaires, mémoires d'ingénieurs, des magistères, également des thèses de doctorat, la plupart posent des problèmes urbains ciblés, visent rarement à saisir globalement les dysfonctionnements du développement urbain ; cet état des faits nous a encouragé à appréhender cette thématique de manière globale et intégrée.

Nous sommes donc parti d'un constat simple ; « Chaque ville contribue, par son histoire propre, à produire des désordres particuliers » (RANGEON, F, 1997, p.142)

Ainsi, la ville de Batna servira de référence, représentative de divers problèmes urbains en Algérie, « une ville qui avait un site assez facile, et qui est aujourd'hui devenue un site d'extension très difficile »<sup>1</sup> (Côte, M, 2006)

Elle est souvent enjôlée, pour son noyau colonial en damier, ses avenues relativement larges et la propreté de son centre-ville, contestée pour son développement urbain rapide et anarchique, congestion des routes, mauvaise répartition spatiale des équipements urbains, absence des espaces verts, etc...

Batna est donc confrontée à plusieurs défis posés par la croissance spatiale effrénée et les limites ou l'inefficacité de la planification qui font d'elle un exemple à étudier et à en approfondir les analyses.

Dans le cadre de cette recherche, nous allons nous intéresser aux dysfonctionnements du développement urbain, dans sa dimension **spatiale, institutionnelle et sociale**.

---

<sup>1</sup> Marc CÔTE : Lors d'entretien en 2006 au département science de la terre à l'université de Batna

REVUE DE LA LITTÉRATURE :

La première démarche de tout chercheur, écrit JOLY. F (1976) « consiste à faire un inventaire complet des connaissances déjà réunies sur le sujet et sur l'espace à étudier pour éviter en effet de refaire un travail déjà accompli par d'autres ». Cette approche « permettra surtout de dégager un certain nombre de concepts qui seront retenus comme clés tout au long des développements ultérieurs, et de préciser leurs contenus. » (BOUSSELHAM, K 2001, p. 20-21)

C'est pourquoi avant de définir les hypothèses de notre recherche, nous nous sommes référés à la littérature publiée et avons fait un petit inventaire de l'essentiel de ce qui a été fait sur le sujet choisi afin d'élaborer une méthodologie de recherche.

La présente va d'une simple citation de l'auteur à l'analyse synthétique.

Ceci étant dit, les travaux consacrés aux sujets visent rarement à saisir globalement (les dysfonctionnements du développement urbain), cet état des faits nous a encouragés à reprendre le bilan de ce que l'on sait déjà sur la question de recherche par volet :

- DYSFONCTIONNEMENT / DÉVELOPPEMENT URBAIN

Pour BENIDIR F (2007, P.15), les dysfonctionnements urbains sont des problèmes urbains qui se posent en terme d'aménagement de l'espace à plusieurs échelles tels que la crise de logements, les problèmes sociaux, la mauvaise qualité du cadre bâti, la gestion au quotidien des affaires de la ville, de ses quartiers. « En résumé, c'est la crise urbaine généralisée. »<sup>1</sup>

Selon elle, ils peuvent être dus au très fort taux d'accroissement de population, croissance naturelle et exode rural, d'où une prolifération des bidonvilles par manque de logements. Elle a ajouté ensuite que « Même si nous attribuons une grande part de responsabilité des dysfonctionnements de la ville au croit démographique, à l'exiguïté du site et à son histoire mouvementée, ils ne peuvent à eux seuls expliquer l'ampleur de la crise urbaine multiforme ni sa persistance... ». (BENIDIR, F, 2007 p. 22)

En Algérie, les dysfonctionnements urbains sont liés à une croissance urbaine qui s'exprime par la juxtaposition de deux aires urbaines, l'une dite structurée et produite dans le cadre officiel, l'autre informelle selon HAFIANE, A. (1989)

Dans un autre contexte, il allègue que les dysfonctionnements urbains, c'est la fragmentation et la ghettoïsation dont la réponse doit être la politique de la ville. En Algérie et malgré les dispositifs engagés par l'État, la question du fonctionnement des villes et de gestion urbaine, n'est encore pas résolue, selon lui la raison est que les mesures mises en œuvre ont abouti à des actions fragmentées, dispersées et soumises à divers blocages ou détournées de leurs objectifs. Abderrahim HAFIANE (2011).

De son côté AMEUR, (2009, p. 49) déduit qu'« un grand nombre de dysfonctionnements dont souffrent les villes décline de l'absence de politique de la ville fondée sur une vision stratégique et un projet global prenant en compte à l'échelle de l'agglomération, l'ensemble des besoins dans une approche intégrée du développement »

---

<sup>1</sup> Les soulignements sont de Benidir F

- DIMENSION SPATIALE : développement urbain, croissance spatiale rapide ;  
mesure par SIG et télédétection :

Une variété de réflexions démontre la complexité des territoires où les dysfonctionnements urbains sont mêlés à la croissance spatiale rapide.

Car « c'est la croissance urbaine qui semble fragiliser la ville » (SENNETT R 2006, p .1)  
BAUDOT Y, (1994, p.4) ajoute que « **la croissance trop rapide**<sup>1</sup> provoque des tensions qui à leurs tours provoquent des problèmes » telle que la consommation téméraire des terres agricoles, etc...

«Dans les pays en développement, la croissance des villes se fait à une vitesse très rapide. Cela engendre de nombreux problèmes urbains qui affectent particulièrement les populations les plus vulnérables, surtout lorsqu'on parle de villes qui ont très peu de ressources financières et où les ressources humaines compétentes dans le domaine urbain sont encore peu nombreuses. Le développement se fait donc généralement de manière désordonnée. L'urbanisation est en fait l'un des plus grands défis du monde en développement». (Anne-Marie Séguin)

Pour mieux cerner les changements intervenus dans un contexte spatio-temporel donné et saisir la dynamique urbaine antérieure, une analyse diachronique basée sur l'utilisation des sources multi-dates s'impose.

Autrement dit approche par télédétection et SIG, mais elles ne sont pas très nombreuses en milieu urbain. La géomatique est plus utilisée pour les études du milieu physique, en fait la majorité des études (dans la plus part c'est des projets de fin d'études supérieures ; magistère ou thèse de doctorat) relève de démarche plus technique que urbaine.

Citons à titre d'exemples ces trois études :

- CABRAL, P (2006) pour lui les études du changement urbain sont des outils importants pour les aménageurs du territoire, dans sa thèse de doctorat, il affirme avec certitude que la croissance rapide des villes et les concentrations démographiques inhérentes ont des conséquences néfastes : la perturbation de l'équilibre écologique, les difficultés à traiter les déchets, l'explosion des niveaux de pollution, la dégradation de la qualité de la vie, la déshumanisation des espaces urbanisés et, aussi, l'augmentation des violences urbaines.

La télédétection spatiale, et le SIG permettent de fournir des informations spatiales et quantitatives sur l'évolution des aires urbaines et à surveiller l'efficacité des politiques d'aménagement suivies ou à suivre dans le futur.

- Dans un contexte de pénurie statistique, une étude intitulée « Beyrouth: Quarante ans de Croissance urbaine » de Ghaleb FAOUR, Théodora HADDAD, Sébastien VELUT, Éric VERDEIL ont proposé de mesurer la croissance de l'agglomération de Beyrouth, une analyse diachronique de l'urbanisation en 1963, 1987, 1994, 1998 et 2003 qui a permis de calculer l'accroissement annuel moyen entre les différentes dates.

-La quantification du phénomène de régression des terres agricoles au dépend de l'urbanisation. SAADI S. (2011) a pu mettre en évidence le changement de l'occupation

---

<sup>1</sup> Les caractères gras sont d'Yves BAUDOT

du sol pour toutes les communes périurbaines du Grand Alger en utilisant la télédétection et les Système d'Information Géographique.

Se rapprochant de notre contexte de recherche, nous évoquons également une étude doctorale, intitulée « Dynamique spatiale et politiques urbaines à Bamako : le rôle des images-satellite SPOT dans la gestion des villes. »

DIARRA B (1999) a voulu à travers sa recherche analyser les problèmes spatiaux posés par l'urbanisation rapide de Bamako et montrer comment l'extension spatiale s'opère par rapport aux différentes politiques urbaines. Il a montré que le document d'urbanisme peut se servir des images satellites SPOT pour résoudre la plupart des problèmes d'obtention de données spatiales auxquelles il peut être confronté.

-DIMENSION INSTITUTIONNELLE : les dysfonctionnements dans le développement urbain liés aux instruments d'urbanisme :

La production scientifique consacrée aux instruments d'urbanisme est abondante. Notre analyse porte essentiellement sur les dysfonctionnements dans le développement urbain liés aux instruments d'urbanisme. La plupart des études (consultées) quelque soit le territoire d'étude, donne plus au moins les mêmes arguments.

À titre d'exemple, au Maroc, de nombreuses recherches scientifiques sur la thématique du dysfonctionnement urbain lié aux instruments d'urbanisme ont été élaborées. La problématique de ce territoire est proche de celle de l'Algérie, avec un aspect plus accentué des dysfonctionnements et des déséquilibres socio-spatiaux et inégalités territoriales croissantes. (GUYETANT-FAUVEL, C, 2009, p 413)

Dans son ouvrage intitulé : « *Gouvernance, réforme et gestion du changement ou quand le Maroc se modernisera* ». Ali SEDJARI (2009) Fait un ensemble de réflexions abordant des questions du changement et du devenir de son pays, le Maroc. L'objectif de l'ouvrage est de comprendre la complexité de certaines réalités, pour pouvoir ensuite proposer quelques pistes de réformes.

Pour l'auteur il ya crise dans la ville marocaine, des dysfonctionnements qui trouvent leurs origines dans :

- la problématique du foncier : il s'agit notamment des pressions spéculatives, d'une diversité des statuts fonciers et des modes de transactions, d'un gel des terrains lié aux litiges fonciers ainsi qu'aux problèmes de l'immatriculation. Pour lui, le foncier au Maroc est un facteur hypothétique de l'urbanisme ; pour nous, ce facteur demeure ainsi pour la plupart des pays en développement notamment l'Algérie.

- la deuxième source de dysfonctionnement est les instruments d'urbanisme ; l'auteur précise que le problème vient de « la non actualisation » de ces derniers qui engendrent des décalages entre le droit et la pratique, un système de gestion urbaine défaillant.

Ajoutant à cela, l'élite locale en charge des affaires urbaines ne dispose pas suffisamment de compétence et d'expertise pour assurer une bonne gestion urbaine.

Saïd BOUJROUF (2009, P. 369) certifie qu'une forte complication territoriale est due essentiellement aux instruments qui sont incapables de maîtriser et de suivre le développement spatial et les changements socio-économiques dans sa recherche sur les documents d'urbanisme et d'aménagement à l'épreuve des territoires au Maroc. Selon lui,

les dits documents sont victimes de lourdeurs des procédures réglementaires et administratives.

Pour qualifier la crise, Nadir DJERMOUNE déclare que les instruments de planification et d'aménagement urbain en Algérie se caractérisent par leurs défaillances et leur décalage avec la réalité. Ils se retrouvent souvent dépassés au moment de leur aboutissement. Ceci finit par les transformer d'outils de gestion et de régulation urbaine en outils de gestion et de régularisation d'un état de fait. Ce décalage n'est pas un simple dysfonctionnement lié à la mauvaise gouvernance ou aux lenteurs bureaucratiques. Il est le résultat de contradictions entre des choix de planification souvent abstraits qui s'avèrent incapables de contenir la réalité.

Pour mieux étayer sa problématique, DJERMOUNE, pose la question suivante :

« Quel est donc l'enjeu des instruments de planification dans la production de l'espace urbain et dans quelle mesure ils pourraient assurer une évolution en adéquation avec le rythme et le niveau de formation et de structuration de la ville, c'est-à-dire un contrôle de sa forme ? »

Pour y répondre, il expose sa réflexion dans un texte de deux parties ; dans la première, il décrit de manière critique les instruments d'urbanisme en Algérie, leur histoire, leur importance réelle - et non seulement théorique - dans la prise de décision urbanistique et, enfin, leur source d'inspiration dans les courants d'urbanisme européens de l'après-Deuxième Guerre mondiale. Il met en évidence les limites et contradiction des plans d'urbanisme directeur, selon lui simples « instruments-alibis ».

Dans la seconde partie de sa contribution, Nadir DJERMOUNE aborde l'incapacité des instruments d'urbanisme algériens à contenir l'« étalement de la ville ». Pour lui, « la réalité économique et politique et les systèmes fonctionnels et générateurs de l'espace architectural ne peuvent dépasser les limites qu'imposent l'histoire, la culture et, surtout, la géographie ». Autrement dit, prévient-il, les projets urbains ne peuvent être que des « utopies abstraites ».

Salah BOUCHEMAL (2006) a écrit : « La production de l'urbain en Algérie : entre planification et pratiques » une étude pour un regard critique sur la façon de penser et de produire l'urbain en Algérie

Il a choisi des exemples de pratiques urbaines locales, pour tenter de mesurer l'apport efficace ou non des documents et instruments d'urbanisme dans la maîtrise du développement urbain. Les cas d'étude sont au nombre de trois et intéressent quatre entités urbaines situées dans l'Est algérien, chacune ayant une spécificité propre.<sup>1</sup>

Il ressort de l'analyse de cette étude, que l'auteur a pu mesurer les carences entre les pratiques urbaines et les politiques prônées. « Les défaillances résident essentiellement dans la mise en œuvre du plan, quelle que soit sa portée, par des organismes urbains, souvent endettés et sans grande marge de manœuvre, mais en même temps parce qu'ils

<sup>1</sup> Le premier concerne la ville d'Aïn-Beïda qui servira d'exemple pour mettre en exergue les difficultés d'une urbanisation subissant les à-coups d'une crise multiforme.

Le second regroupera deux autres villes, Meskiana et Aïn Fakroun, l'une pour permettre de relater les interférences d'un tribalisme encore vivace dans la gestion du foncier urbain, et l'autre pour dévoiler l'incohérence d'un document de planification, par rapport à la réalité économique.

Le troisième exemple, enfin, soulèvera la question de l'influence de la zaouïa de Sidi Khelifa, qui détient l'ensemble des terres de l'agglomération, sur la réalisation de tout projet urbain.

sont engagés dans la gestion d'opérations de « coups partis » et aussi pour parer aux plus pressés, alors que, malheureusement, il y a également, parmi eux, ceux qui se sont arrimés à l'affairisme foncier. Il y a, de même, la mise en cause des instruments d'urbanisme, eux-mêmes, car devant infléchir les points forts de la gestion urbaine et les conditions d'un développement urbain durable. Mais ils sont d'importation brute, stéréotypés, et souffrent d'une grande rigidité pour prétendre bien prendre en charge les problèmes urbains, qui demandent une certaine flexibilité, en raison de leur caractère local ou leur spécificité propre. »

Par ailleurs, l'ouvrage de BENDRAOUA F, (2010) a été inspirant quant à la manière d'appréhender les distorsions entre les instruments d'urbanismes et la réalité de la ville

- DIMENSION SOCIALE : comment les citoyens perçoivent-ils les dysfonctionnements du développement urbain ?

Henri LEFEBVRE, définit la ville comme la projection au sol des rapports sociaux. Le citoyen, aspect de l'étude qui mérite une attention particulière, vu que l'urbanisation influence clairement de nombreux aspects de la santé et du bien-être des gens (GALEA et coll., 2005).

Toutefois, si la croissance urbaine rapide se combine avec le déclin économique, la mauvaise gestion et/ou les troubles politiques, les administrations des villes ne sont plus capables de protéger les habitants des aléas naturels et humains, incluant les effets négatifs de la globalisation (TABIBZADEH et coll., 1989).

Pour ADAD, MC (2013, p. 19) « L'amélioration réelle du cadre de vie ne peut réussir, qu'à partir de véritables recherches qui prennent en charge les protestations et les revendications des habitants... ainsi que l'attitude à prendre envers le contexte avec ses composantes ».

Cette brève revue de la littérature, nous a incités à poser les questions clés qui précisent le problème de recherche :

- Quels sont les dysfonctionnements du développement urbain ?
- Ya t-il un lien entre la croissance spatiale rapide de la ville et les dysfonctionnements dans son processus de développement urbain ?
- Est-ce que les réponses de l'État ont été efficaces ?
- Est-ce que la ville de Batna a évolué dans son urbanisation conformément aux orientations de ces outils ?
- Est-ce que la conquête rapide et souvent informelle de l'espace urbain a été faite au mépris des instruments d'urbanisme ?
- Pourquoi les autorités concernées n'arrivent-elles pas à faire respecter ces instruments d'urbanisme ayant pourtant force de loi ?
- Quels sont les obstacles devant la concrétisation des instruments d'urbanisme ?
- Comment le citoyen perçoit-il la ville de Batna ?

Ceci nous a conduits à une question principale formulée comme suit : « La croissance spatiale rapide et l'inefficacité des instruments d'urbanisme génèrent-elles des dysfonctionnements dans le développement urbain ? »

## LES HYPOTHÈSES DE TRAVAIL

Dans le cadre de cette étude, nous nous attèlerons à répondre aux nombreuses interrogations posées précédemment. Nous allons émettre trois hypothèses en vue d'orienter le cheminement de nos idées, et nous essayerons de vérifier (confirmer ou infirmer) à l'issue de ce travail :

1re hypothèse : La croissance spatiale rapide de la ville de Batna conduit aux dysfonctionnements dans le développement urbain.

2e hypothèse : L'une des causes des dysfonctionnements du développement urbain est l'échec des instruments d'urbanisme à Batna qui ne sont ni respectés ni appliqués.

3e hypothèse : Les habitants de Batna ressentent et perçoivent mal les dysfonctionnements du développement urbain.

Ces hypothèses seront élucidées tout au long de l'étude à travers les investigations de terrains, avec les enquêtes auprès des habitants locaux.

## OBJECTIFS :

Partant de ces hypothèses, le présent travail a pour objectif de :

- Acquérir des notions de base sur le développement urbain et ses dysfonctionnements et les divers outils juridiques d'aménagements et d'urbanisme ainsi que l'identification du processus de leurs élaborations. ;
- Suivre l'évolution urbaine ainsi que l'étude de son influence sur les dysfonctionnements du développement urbain de Batna.
- Saisir la relation qui existe entre rythmes accélérés de croissance spatiale et dysfonctionnement du développement urbain ;
- Expliquer le lien entre la déficience des instruments d'urbanisme et les dysfonctionnements du développement urbain à Batna ;
- Mesurer la qualité de vie, facteur de développement urbain

## MÉTHODOLOGIE ET TECHNIQUE DE RECHERCHE :

Dans le but de mener à bien notre tâche, afin de vérifier nos hypothèses, nous avons donc dégagé une méthodologie que résumant ces approches :

### 1- L'APPROCHE DESCRIPTIVE ET ANALYTIQUE

Diagnostic général de la situation urbaine de la ville de Batna en établissant un état des lieux de la ville, mettant l'accent sur ses évolutions et ses mutations.

Faire une étude diachronique pour saisir le mode d'extension de la ville entre 1961 à ce jour. L'originalité ici est que l'étude fera le lien entre l'extension de la ville et les dysfonctionnements du développement urbain en introduisant les systèmes d'informations géographiques (SIG) et télédétection. Le choix de ces dates est dicté par la disponibilité des images. Ainsi, nous avons pu disposer des images de 1961, 1972, de 1997, de 2002 et de 2013.

### 2- INVESTIGATIONS DE TERRAIN

Sillonner toute la ville, contempler et explorer pour se faire une opinion, prise de photos et collecte d'informations à partir des archives.

### **Interviews**

Des prises de contact et des interviews détaillées ont été réalisées auprès des personnes compétentes, des acteurs et des détenteurs de l'information au niveau des administrations : Ministère de l'aménagement et du territoire, Direction d'Urbanisme et de Construction de Batna DUC et Direction de la Planification et d'Aménagement du Territoire (DPAT), l'Office National des Statistiques(ONS) ; Le Bureau d'études et de réalisation en urbanisme de Batna

(URBA/Batna), Les services d'urbanisme de l'Assemblée Populaire Communale (APC) de Batna

### **Étude comparative**

Elle se situe entre les instruments d'urbanisme et réalité sur terrain.

### **Les enquêtes par questionnaires**

Elles visent à recueillir les informations sur les caractéristiques de la ville et du quartier et celles des ménages, afin de mieux cerner le thème, et d'identifier et d'approfondir des points importants touchant directement la question de la problématique. Deux types de questionnaires ont été remplis par les citoyens et les chefs de ménages des quartiers périphériques de Batna.

Les réponses vont nous aider à évaluer les impacts et en tirer les conclusions.

#### **-Enquête d'opinion à l'aveuglette.**

Un questionnaire a été élaboré en s'inspirant de la démarche de l'Observatoire Veolia<sup>1</sup> des modes de vie urbains.

Pour les besoins d'enquête, un échantillon aléatoire de citoyens choisis au hasard de leur passage du lieu de la distribution des formulaires a été retenu. 1000 documents ont été remis aux habitants des divers quartiers de la ville entre les mois de janvier et mars 2012, et 416 en provenance de différents quartiers ont été reçus, dûment renseignés. Au préalable, une « pré-enquête » a été effectuée, qui a permis de tester la compréhension des questions posées et faire ressortir d'éventuels problèmes de mauvaises interprétations ou lectures.

Le questionnaire (Cf. Annexe 4) a été structuré autour de deux axes principaux : la perception des dysfonctionnements urbains et les attentes des habitants.

Pour évaluer la perception des dysfonctionnements urbains de Batna par les habitants, trois indicateurs ont été utilisés :

1-La satisfaction par rapport à leur ville.

2-Les problèmes les plus préoccupants et les carences de la ville.

3-L'appréciation globale que les habitants portent sur l'évolution de la ville et la qualité de vie depuis ces dernières années.

#### **- Enquête ménage**

Une enquête a été administrée aux chefs de ménages ordinaires vivants au quartier au moment de l'interview, de deux quartiers périphériques et spontanés de la ville de Batna,

---

<sup>1</sup> C'est une étude d'envergure mondiale sur les modes de vie urbains. En 2007 Veolia Environnement a créé l'Observatoire Veolia des modes de vie urbains en prenant en compte la complexité des problématiques urbaines et leur interactivité pour proposer les services essentiels à l'amélioration de la qualité de vie en ville.

Http : [//www.oonops.com/references/observatoire-modes-de-vie-urbains.htm](http://www.oonops.com/references/observatoire-modes-de-vie-urbains.htm),

ils ont été invités à donner librement leur avis, selon leurs propres critères d'appréciation, 1000 questionnaires ont été distribués entre les mois de Mai et Juin 2013, 350 questionnaires ont été dépouillés.

Le questionnaire comporte trois séries de questions (Cf. Annexe 4)

Une première série de questions, concerne les caractéristiques du ménage.

Une seconde série de questions, pour mieux connaître le quartier et les détails sur les logements

La troisième série touche à la participation citoyenne dans la gestion urbaine de leur quartier

Les enquêtes ont été réalisées à l'aide du logiciel Sphinx plus<sup>2</sup> v 4.5, ainsi que la saisie et le dépouillement en vue de réduire les risques d'erreur. Ce choix se justifie par le fait de sa disponibilité.

Nous aurons au final à formuler : des constats synthétiques, des interprétations à propos des données collectées, réaliser des cartes, tableaux, graphes...

#### PLAN DE L'ÉTUDE :

Nous avons structuré notre travail de recherche selon les orientations méthodologiques susmentionnées et l'avons agencé en trois parties distinctes.

La première partie, à travers trois chapitres distincts, dans le premier chapitre nous présenterons l'aire d'étude, aborderons les conditions physiques de la région et seront étudiées les conditions climatiques (précipitations, températures, vent, ...), Seront également concernées les caractéristiques humaines avec la croissance démographique et le secteur de l'emploi.

Le deuxième chapitre s'attèlera à retracer l'histoire et l'évolution urbaine de Batna à travers les années, mais aussi sera appréhendé par une approche de composition tissulaire de la ville de Batna afin de saisir le mode et l'importance du développement urbain.

Le troisième chapitre cette partie analysera l'extension spatiale par une approche cartographique.

Celui-ci nous emmène à la deuxième partie qui va être orientée vers la planification urbaine et son efficacité.

Nous allons essayer dans le premier chapitre d'exposer les différents épisodes de planification en Algérie et à Batna

Dans la continuité de cette réflexion les deux autres chapitres de cette partie traiteront l'impact des politiques urbaines sur la production de la ville et de deux quartiers périphériques à Batna

Enfin, une troisième partie sera l'occasion d'appréhender la perception du dysfonctionnement du développement urbain de la ville de Batna

Cette approche, associera les motifs et les mécanismes qui étaient à l'origine des mobilités résidentielles et leurs résultats sur les conditions d'habitat des ménages.

A l'issue de ces trois parties, nous aurons à formuler une synthèse générale, qui correspondra en la confirmation ou l'infirmité de nos hypothèses de travail, et enfin nous émettrons quelques recommandations conformes à l'étude que nous aurons accomplie.

## DIFFICULTÉS ET LIMITE DE LA RECHERCHE

La première difficulté rencontrée consiste en la nature même du sujet. Comment arriver à une meilleure articulation entre les différents thèmes relatifs à notre problématique ?

Certains domaines tels que les systèmes d'informations géographiques et les méthodes de télédétection qui permettent une meilleure compréhension des images satellite ne relèvent pas de nos compétences. Nous avons donc essayé de faire une formation<sup>1</sup> sur ces nouvelles techniques pour mieux servir les objectifs de notre travail, mais sans pour autant empiéter sur un domaine de compétence qui n'est pas le nôtre. Il convient donc de préciser que ce travail ne s'inscrit pas dans un axe technique, mais qu'il se sert de cet élément pour atteindre ses objectifs.

Divers problèmes rencontrés lors de la distribution des questionnaires des enquêtes, Parmi ces difficultés, citons :

- Le refus de coopérer des habitants par crainte, méfiance, ajouter à cela une forte suspicion quant aux motivations des enquêteurs (les impôts ou autres).
- La difficulté d'accessibilité aux habitations dans les quartiers ciblés par les enquêtes, due au délabrement voire à l'absence des infrastructures routières.
- Ajouter à cela la sincérité douteuse ;
- L'insécurité ainsi que la peur d'être agressés pour les enquêteurs a rendu inaccessible beaucoup des artères des quartiers d'étude.

---

<sup>1</sup> Dans le cadre de cette recherche, nous avons effectué un stage à l'ASAL, encadré par M Belabess et M Chikh, du 16 au 27 décembre 2012. (Cf. Annexe 3)

« En tenant compte du mode de développement de chaque ville, nous pouvons mieux interpréter les paysages observés » (PETROPOULOU C, 2011, p. 8)

## **PREMIÈRE PARTIE :**

# **LA VILLE DE BATNA ENTRE DEVELOPPEMENT URBAIN ET DYSFONCTIONNEMENTS À TRAVERS LE TEMPS**

## **INTRODUCTION :**

La société actuelle s'urbanise de plus en plus, elle passe d'un mode de vie rural à un mode de vie urbain avec une grande rapidité, surtout pour les pays en voie de développement (EL MOUJADDIDI N, 1995, p. 1).

Cette urbanisation effrénée touche également la ville de Batna qui a connue ces dernières années une augmentation importante de sa population et par conséquent une forte croissance urbaine, échappant à toute planification. Engendrant de nombreux dysfonctionnements tels que l'émergence de nouveau mode d'urbanisation le long des axes routiers, le manque flagrant et la répartition inéquitable des équipements et d'infrastructures de base , l'absence d'espaces verts, la ségrégation spatiale et sociale entre les quartiers de la ville et les récentes extensions linéaires de l'agglomération etc....

Ces dysfonctionnements feront l'objet de cette partie de l'étude.

Nous sommes partis du principe qu'analyser la ville, permettra d'avoir des connaissances des éléments qui la composent, de lire ses formes et de déceler les traces du passé, pour comprendre le présent et guider les décisions en aménagement .

**CHAPITRE .I**  
**APPROCHE GLOBALE DE LA VILLE DE**  
**BATNA**  
**ET DE SON TERRITOIRE**

**INTRODUCTION :**

Batna est une grande ville ancrée dans la région des Aurès, une localisation charnière, entre l'atlas tellien et l'atlas saharien, une région montagneuse avec le mont Chélia qui culmine à plus de 2328<sup>1</sup> m d'altitude, il est le deuxième plus haut mont de l'Algérie après celui du Hoggar dans le sud du pays.

La ville a une altitude moyenne de 1040 m, elle est dominée au Nord-Est par Djebel Azeb, au Sud par Djebel Ichali, à l'Ouest par Djebel Touguert et Boumezroug.

Les habitants originaires jusque-là sont connus : les Amazighs. Cette région a connu également le passage de plusieurs civilisations qui ont plus ou moins marqué l'histoire, phéniciens, Romains, vandales, Byzantins, sont toutes des populations qui ont brassé au fil des temps la région des Aurès.

L'arrivée des Arabes avec l'islam a pu faire fixer une civilisation durable faite d'authenticité Amazigh. Les Ottomans s'installèrent à Biskra vers 1550 et respectèrent la personnalité Aurassienne.

Le colonialisme français s'est heurté à une forte résistance Aurassienne, entre-temps Batna fut fondée en 1844 sur un terrain marécageux sur un lieu connu «Betna » (passer la nuit ici).

Ceci était un avant-propos de la ville de Batna.

**I.1 PRÉSENTATION DE LA VILLE DE BATNA :**

Un site stratégique sur un axe majeur

Batna, seule grande ville située entre Constantine Biskra et entre Sétif Tébessa, est le chef-lieu de l'une des wilayas les plus étendues de l'Algérie. Elle est à la croisée de la route des hauts plateaux Constantinois et de la seule grande voie de pénétration du massif des Aurès, donc c'est une localité de transit entre le Nord et le Sud, et entre l'Est et l'Ouest du pays.

Batna a été toujours perçue comme la capitale des Aurès, elle a pu garder son statut pendant des décennies depuis la période coloniale (sa création) jusqu'à l'heure actuelle.

Batna un ancien camp militaire, « elle appartient à la première vague de colonisation de l'Est algérien (1836) et a pour origine la valorisation d'un site stratégique. Le site choisi, à 1050 mètres d'altitude, au milieu d'une dépression, cernée par un ensemble montagneux et traversée par des couloirs, permettant des communications EST-OUEST et NORD-SUD, offre en effet une position de contrôle de première ordre ». (BAHLOUL, A, 1986, P. 16)

« Batna, plus que toute autre ville de l'Algérie (et je le crois fermement), est appelée à un grand avenir, et ce, par les irréfragables raisons suivantes

D'abord, Batna, par sa position géographique, située à douze cents mètres au-dessus de la mer, l'air y est plus pur, plus sain ; pendant l'hiver, l'homme y puise une force vitale que les habitants du Tell, d'Alger ou

---

1 fr.wikipedia.org/wiki/Chélia

d'Oran, constamment dans des températures relativement plus chaudes, ne peuvent avoir.

Batna possède en abondance l'eau et le bois qui manque autre part ; lorsque le chemin de fer sera terminé, l'émigration s'y portera plus facilement, parce que les nouveaux colons y trouveront cent moyens et industries, pour s'occuper soit dans les bois [sic], mines, agriculture, laines, alfas, etc., etc.

Pour moi, Batna est une nouvelle Californie avec le grand avantage d'être à deux pas de la France ; ceux qui s'y établiront avant ou en même temps que le chemin de fer y feront fortune ! » Disait (EUGÈNE DELESSERT, 1875, p.28) dans son ouvrage coécrit avec le maire de Batna.

Aujourd'hui Batna est un centre urbain à forte concentration humaine qui fait d'elle la 6e plus grande agglomération du pays, avec environ 285.000 habitants<sup>1</sup>, ainsi qu'un centre administratif, commercial, agricole et culturel très animé.

Selon le découpage militaire de l'Armée de Libération Nationale. Batna était le chef-lieu de tous les Aurès (Khenchela, Ain Beida, Biskra, Oum-El-Bouaghi, etc.), Par la suite, Batna devient le chef-lieu de Wilaya qui ne comprend pas les départements de (Khenchela, d'Aïn Béïda, de Biskra et d'Oum-El-Bouaghi).

Dans le découpage territorial de 1974 du pays, Batna est classée administrativement comme wilaya numéro 05, ce chiffre n'est pas un rang mais juste son classement par ordre alphabétique arabe.

### **I.1.1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE :**

#### **I.1.1.1 SITUATION À L'ÉCHELLE NATIONALE :**

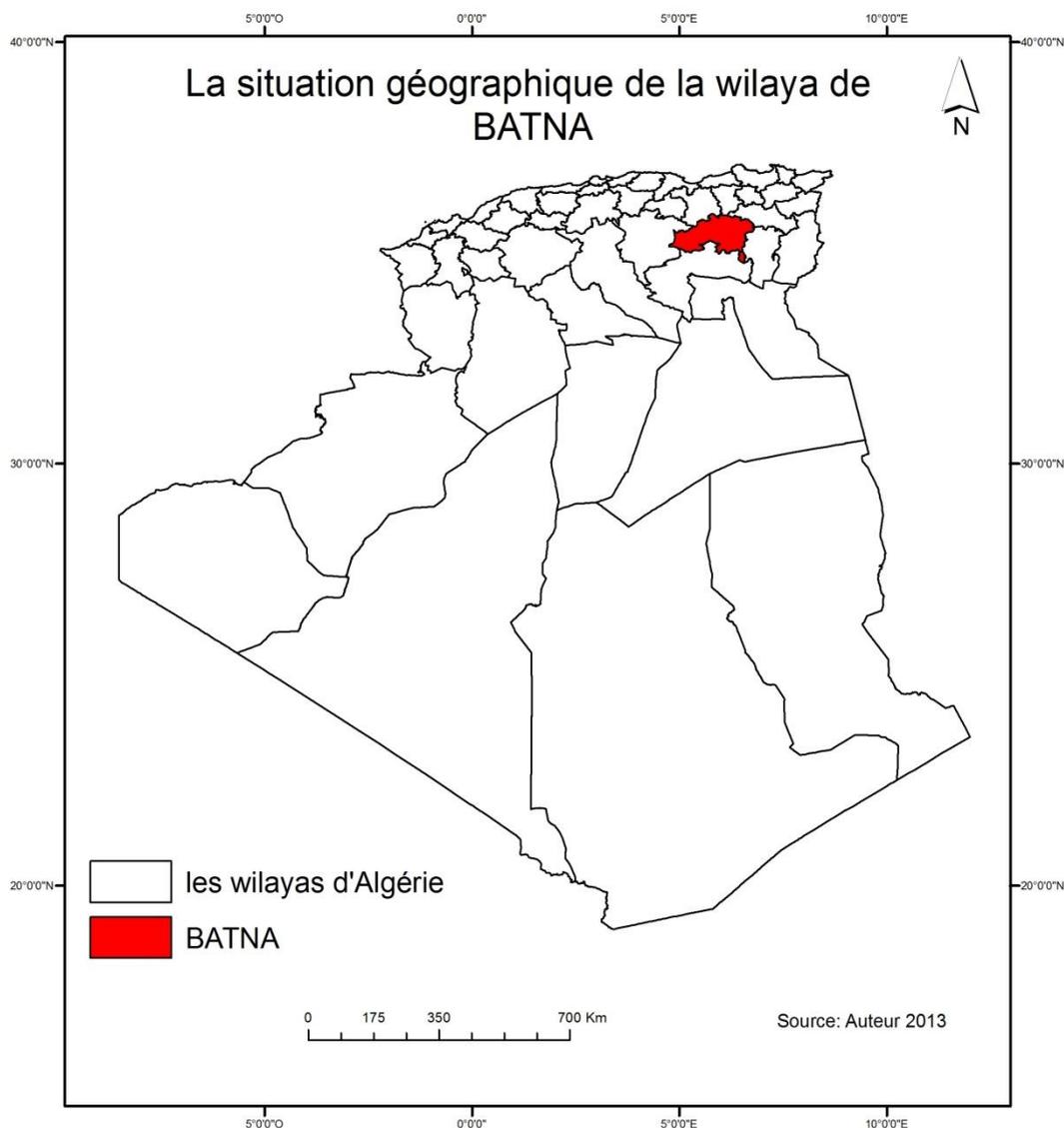
La wilaya de Batna est localisée dans la partie orientale de l'Algérie entre 4° et 7° de longitude Est et 35° et 36° de latitude Nord, d'une superficie de 12.038,76 km<sup>2</sup>. Le territoire de la wilaya de Batna s'inscrit presque entièrement dans l'ensemble physique constitué par la jonction de deux Atlas (tellien et saharien) ce qui représente la principale particularité de la wilaya.

#### **I.1.1.2 SITUATION À L'ÉCHELLE RÉGIONALE :**

La ville de Batna capitale des Aurès, chef lieu de wilaya située à 425 km au Sud-Est de la capitale, sur les hautes plaines. Ses wilayates limitrophes sont à l'Est : Tébessa, Oum-El Bouaghi et Khenchela, au Nord-Ouest : Sétif et M'sila, au Nord-Est : Mila et au Sud : Biskra.

---

<sup>1</sup> Recensement General De La Population Et De L'habitation (RGPH 2008)



**Carte I-1 : La situation géographique de la wilaya de Batna**

### **I.1.1.3 SITUATION À L'ÉCHELLE LOCALE :**

La wilaya de Batna s'étend sur une superficie totale de 12 038,76<sup>1</sup> Km<sup>2</sup>, elle compte 21 daïras et 61 communes.

La commune de Batna s'étend sur une superficie totale de 116,41<sup>2</sup> Km<sup>2</sup>, elle est limitée par les communes de :

Sériana et Oued El Ma au Nord, Fédsis au Nord-Est, Ouyoun El Assafir à l'Est Tazoult au Sud-Est Et Oued Chaâba au Sud-Ouest.

<sup>1</sup> La monographie Batna 2009. P 5

<sup>2</sup> Ibid. P14



Quant au réseau ferroviaire hérité dans sa quasi-totalité de l'époque coloniale, il se présente sous forme d'axe principal Nord/Sud qui traverse le territoire des 03 communes Fesdis, Batna et Oued Chaaba sur une longueur de 37 km<sup>1</sup> relié à une gare opérationnelle et une autre intermodale.

Le réseau aéroportuaire de Batna est représenté par un aéroport de classe international (Benboulaid-Batna) distant de 25 km du chef lieu.

Cette position géographique privilégiée a propulsé Batna, en quelques années, pour être parmi les villes algériennes les plus importantes contribuant ainsi au développement des activités économiques aussi bien sur le plan régional que national.

Ce rôle est rendu possible par :

- Les divers équipements et services sociaux ;
- Un réseau commercial dense ;
- L'existence d'un secteur industriel ;
- Un pôle universitaire important.

## **I.1.2 LA TOPOGRAPHIE :**

### **I.1.2.1 LES RELIEFS :**

La ville est une cuvette de faibles dimensions à pentes abruptes.

A partir de la carte topographique 1/50 000 et 1/25000, on peut distinguer les principaux ensembles de reliefs dans la région de BATNA, qui sont : la plaine, les montagnes et les piémonts. (Carte I-3)

### **I.1.2.2 LA PLAINE :**

La plaine de BATNA est une grande étendue ayant une forme allongée de l'Est vers l'Ouest (Carte I-3) .C'est une plaine de forme irrégulière traversée par Oued El Gourzi, encadrée au Sud par Djebel IchAli, à l'Est par Djebel Azzeb et Djebel Bouarif, au Nord Djebel Kasserou et Boumer Zoug et enfin à l'Ouest par Djebel Tugur.

### **I.1.2.3 LES MONTAGNES :**

Chaque montagne observée présente des caractéristiques particulières telles que l'altitude et l'exposition :

Au Nord : Djebel Boumerzoug est à de 1692 m d'altitude et Djebel Kasserou à 1641 m, toutes les deux ont une exposition Sud-Est

Au Nord – Est : Notons bien que Djebel Azzeb est à 1365 m et Djebel Bouarif qui atteint 1584m sont exposées au Sud.

A l'Ouest : Djebel Tugur à 1154 m d'altitude et Djebel Boukezzaz à 1442 m, sont exposées au Sud –Est.

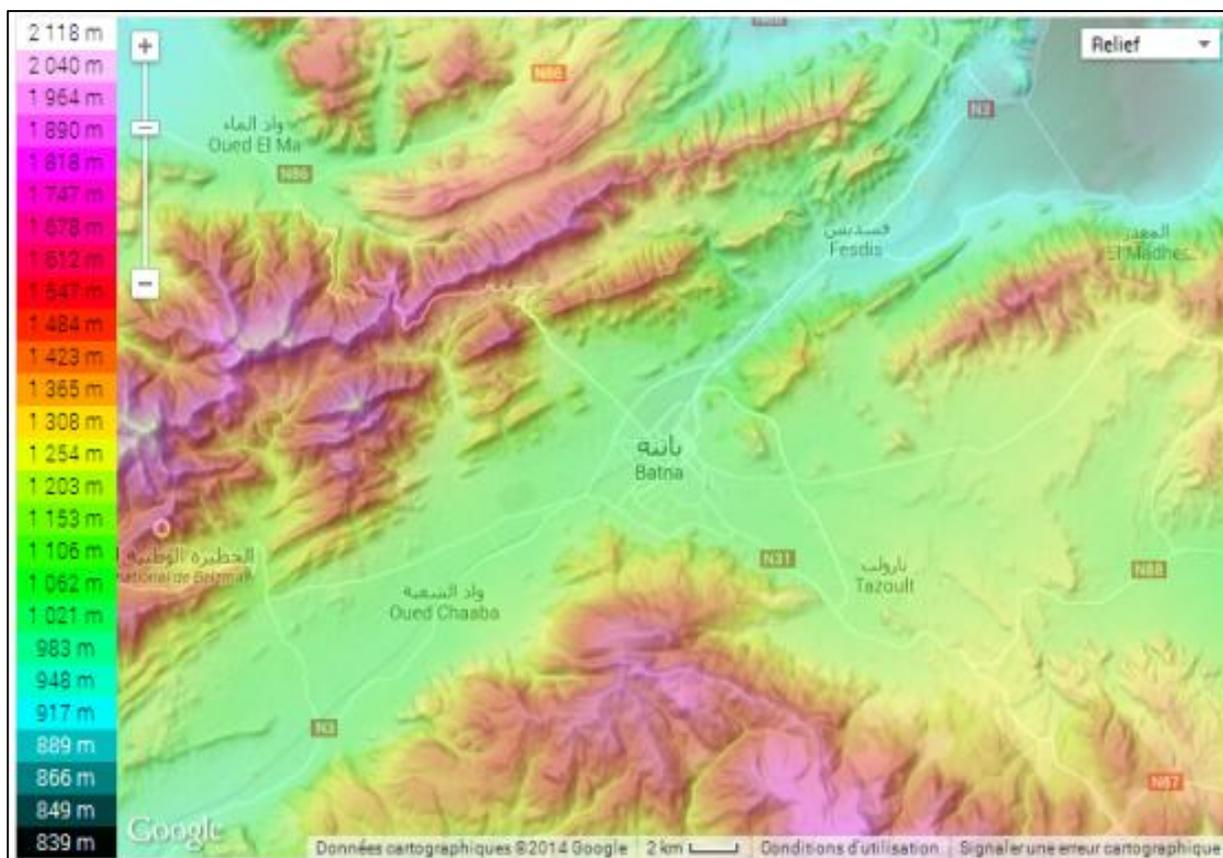
Au Sud : Le djebel Ich Ali (1810 m) dont le sommet est à environ 7 km au Sud de Batna.

---

<sup>1</sup> A.N.A.T 1998 : Agence Nationale de l'aménagement du territoire, Direction régionale « P.D.A.U Plan directeur d'aménagement & d'urbanisme commune de Batna », Biskra

#### I.1.2.4 LES PIÉMONTS :

C'est la zone située au pied d'une montagne ou d'une chaîne de montagnes. Bande, plus ou moins large, de plaines ou de collines localisées au pied d'un piémont montagneux. Ils se localisent généralement sur toutes les bordures de la plaine.



Source : <http://fr-fr.topographic-map.com/places/Batna-587454/>

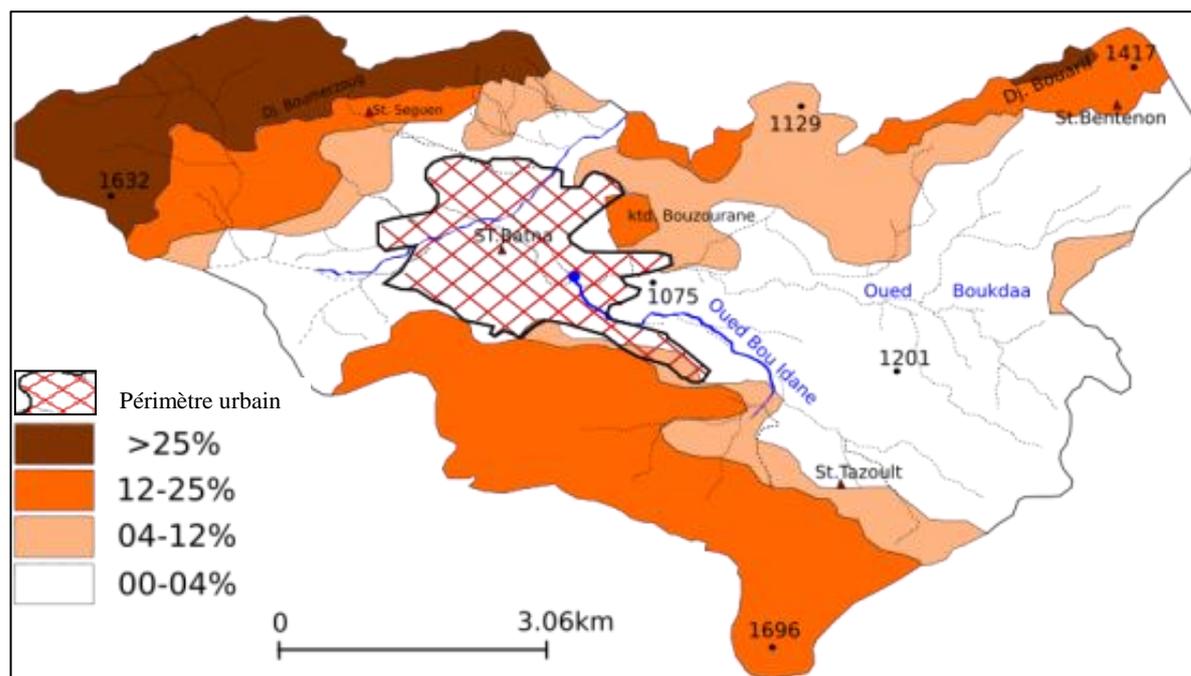
**CarteI-3 : Représentation des reliefs de Batna**

#### I.1.2.5 LES PENTES :

La ville de BATNA est située dans une zone de plaines avec des altitudes qui varient entre 1030 m et 1050 m dans tous les azimuts.

D'après la carte des pentes (Carte I-4) on distingue 4 Classes de pentes

- La classe 0 à 4 % : C'est la zone de pentes faibles, elle représente la plus grande partie de la surface de la ville, cette classe présente un facteur favorable pour la construction et la réalisation de divers réseaux, en revanche l'évacuation des eaux est faible.
- La classe 4 à 12 % : C'est la zone des bas piémonts au Sud – Nord Ouest et au Nord – Est de la ville,
- La classe 12 à 25 % : Elle représente la classe des pentes moyennes, elle se trouve au Sud et au Nord de la ville.
- La classe > 25 % : C'est la zone de fortes pentes, elle se trouve beaucoup plus aux piémonts.



Source : [http://commons.wikimedia.org/wiki/File:Carte\\_des\\_pentes\\_de\\_la\\_ville\\_de\\_Batna.svg](http://commons.wikimedia.org/wiki/File:Carte_des_pentes_de_la_ville_de_Batna.svg)

**Carte I-4 : la carte des pentes de la ville de Batna**

#### I.1.2.6 LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE :

Batna est drainée par un réseau hydrographique assez dense d'Oueds qui prennent leurs sources généralement dans la zone montagneuse du Nord et se déversent dans la plaine, alimentant ainsi les nappes phréatiques superficielles.

L'Oued Gourzi avec un écoulement quasi permanent est le plus important de tous. <sup>1</sup>

#### I.2 CLIMAT DE BATNA :

Le climat qui règne dans la région est un climat semi-aride avec quatre saisons bien distinctes. La température moyenne est de 4°C en janvier et de 35°C en juillet. Il fait chaud et sec en été où la température peut atteindre les 45 °C à l'ombre et froid avec chutes de neige en hiver, la température descend en dessous de zéro la nuit, avec de fréquentes gelées.

Les données recueillies sont celles de la station météorologique de l'aéroport de Batna, à 821,29 mètres.

##### I.2.1 TEMPÉRATURES MOYENNES EN C°

Les températures moyennes mensuelles relevées en 2009 sont les suivantes :

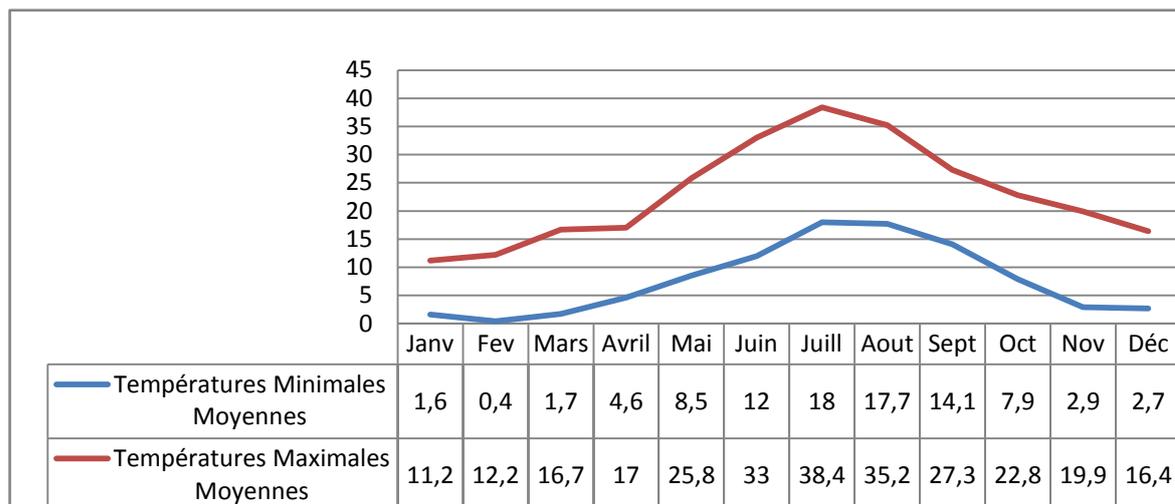
**Tableau I-1: Les températures moyennes mensuelles C° de la ville de Batna**

Station	Janv	Fév	Mars	Avril	Mai	Juin	Juill	Aout	Sept	Oct	Nov	Déc	Annuelles
Batna	6,2	6	9,1	11	18	24	29	26,6	20,4	15	10,8	9,4	15,4

Source : ONM 2009

**Tableau I-2 : Représentation des températures minimales et maximales moyennes**

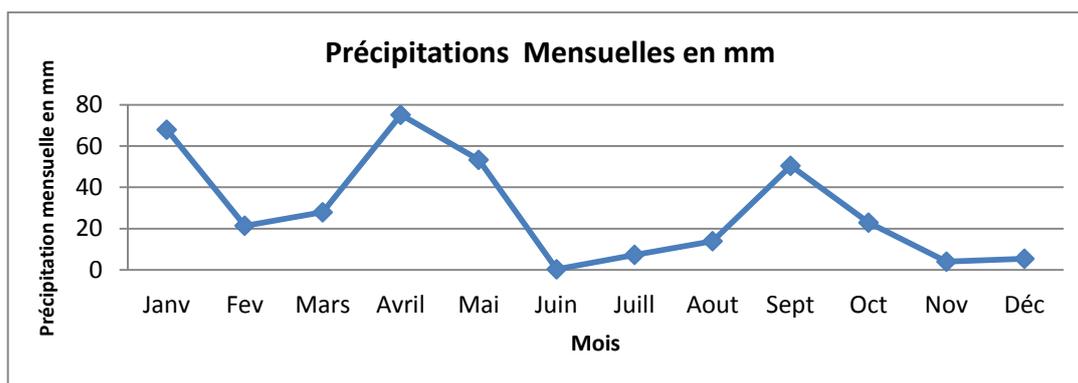
<sup>1</sup> A.N.A.T 1998 : Agence Nationale de l'aménagement du territoire, Direction régionale, « P.D.A.U Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme commune de Batna », Biskra



Source : Auteur à partir des données ONM 2009

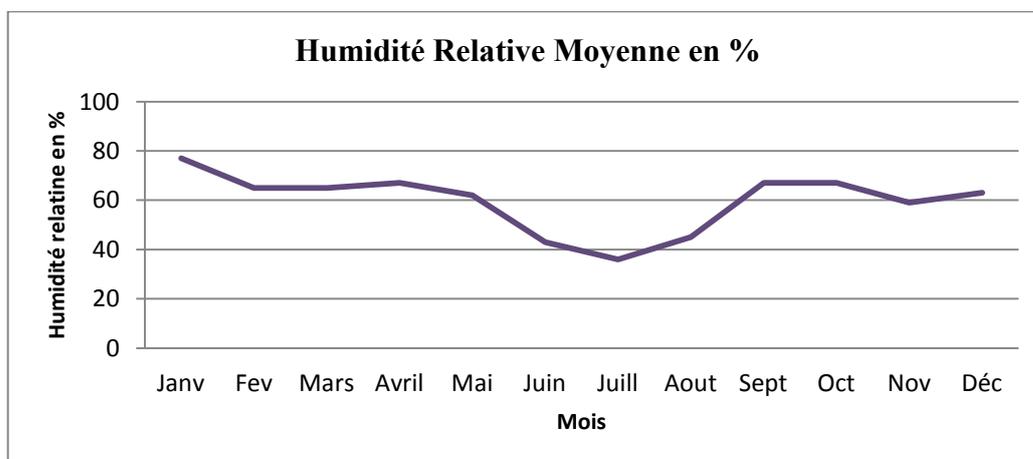
### I.2.2 PRÉCIPITATION ET HUMIDITÉ

L'humidité relative de l'air, exprimée en pourcentage, est donnée en moyenne journalière et mensuelle dans le graphique I-1 :



Source : Auteur à partir des données ONM 2009

**Graphique I-1 : Précipitations Mensuelles de la ville de Batna**



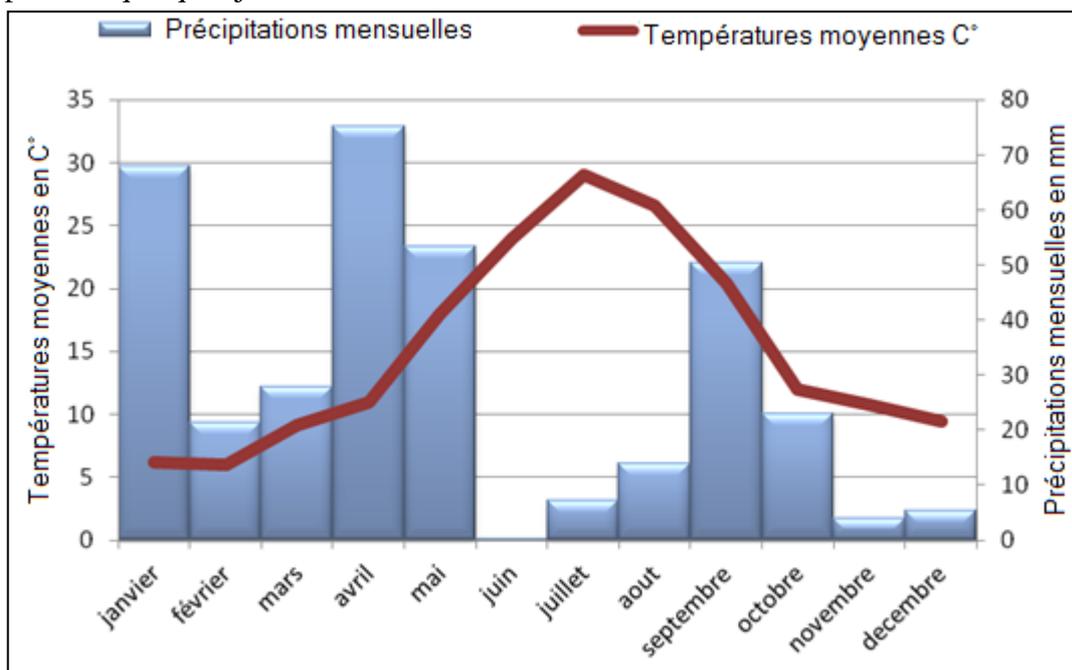
Source : Auteur à partir des données ONM 2009

**Graphique I-2 : Humidité relative moyenne en % de la ville de Batna**

D'octobre à Mars, on observe la période où l'humidité est supérieure à 50 %, avec un pic en Octobre et en Décembre (73 % et plus).

Juillet et Août sont les mois les plus secs avec un taux d'humidité de l'ordre de 43 et 47 %. La moyenne journalière d'une année est de l'ordre de 59 %.

Quant aux précipitations, Batna est située dans une région qui reçoit entre 300 et 400 mm de pluie par an. Mai et Septembre sont les mois les plus arrosés qui reçoivent respectivement 107 et 49.2 mm de moyenne de pluie. Le total annuel des précipitations est de 349.8 mm, le taux moyen d'humidité est de 97 %, la neige ne fait son apparition que pendant quelques jours et surtout au mois de mars.



Source : Auteur à partir des données ONM 2009

**Graphique I-3: Diagramme ombrothermique (Gausson)**

Le diagramme ombrothermique (Gausson) est un graphique climatique qui représente les variations mensuelles, sur une année des températures et des précipitations. Il est construit en plaçant en abscisse les mois de l'année et en ordonnées respectivement droite et gauche, les températures et les précipitations.

Explications pour la détermination du climat : suivant la classification de Köppen qui est une [classification des climats](#) fondée sur les [précipitations](#) et les [températures](#).

Tempéré (C°)

La température moyenne du mois le plus froid (février : 6°C)

La température moyenne du mois le plus chaud (juillet : 29°C)

Climat humide

3 fois plus de précipitations au mois d'hiver le plus arrosé (janvier : 67,9 mm) qu'au mois d'été le moins arrosé (juin : 0,3 mm)

Précipitations annuelles (349,8 mm) supérieures à 20 fois la température moyenne annuelle ( $20 \times 15,5^{\circ}\text{C} \approx 309,2$ )

Méditerranéen (Cs)

3 fois plus de précipitations au mois d'hiver le plus arrosé (janvier : 67,9 mm) qu'au mois d'été le moins arrosé (juin : 0,3 mm)

Le mois d'été le moins arrosé (juin : 0,3 mm), reçoit moins de 30 mm

Été chaud (a)

La température moyenne du mois le plus chaud (juillet : 29°C) est supérieure à 22°C

Au moins 4 mois au-dessus de 10°C : (juillet : 29°C) ; (août : 26,6°C) ; (juin : 24°C) ; (septembre : 20,4°C)

Donc le climat de Batna est un climat méditerranéen avec été chaud (Csa).

### **I.2.3 LES VENTS :**

Les vents dominants Sud-Ouest en été sont secs et chauds. Ils arrivent du Sahara avec des températures qui parfois dépassent les 40°C. Le Sirocco est le principal vent d'été. Le nombre moyen de jours de sirocco observé par an est de 19 jours, c'est pendant le mois de Juillet où il sévit le plus avec environ 5 jours.

### **I.3 ANALYSE SOCIOÉCONOMIQUE :**

Cette phase de recherche est essentielle pour comprendre ce territoire et les phénomènes pouvant y intervenir dont l'analyse de l'aspect démographique est essentiel et déterminant, ainsi que les paramètres socioéconomiques qui soulignent les potentialités de la ville de Batna.

Nous allons décrire dans un premier temps, le contexte :

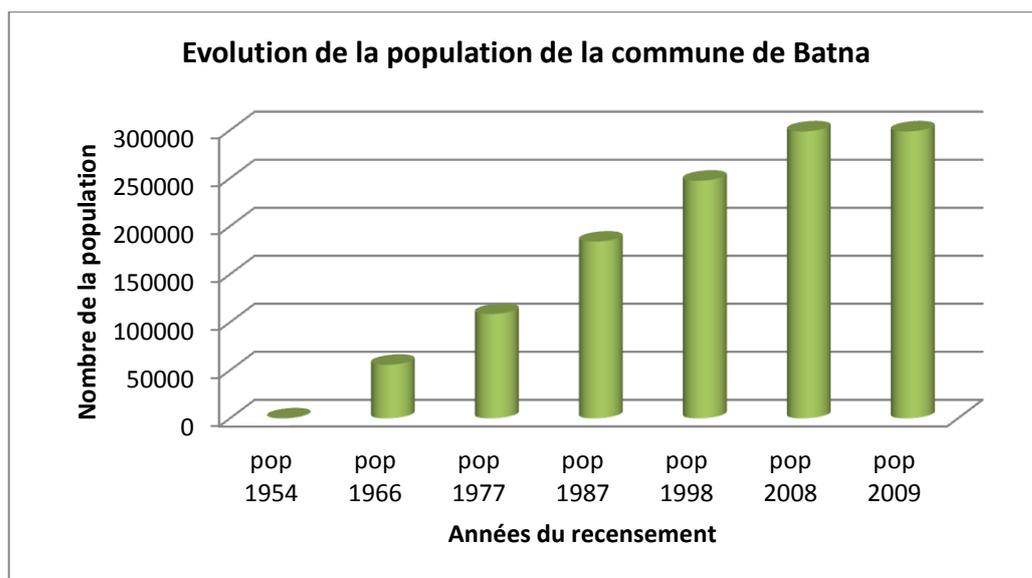
- Démographique, répartition des populations, évolution récente.
- Emploi, nature et répartition du tissu économique (industrie, artisanat, services...).
- Infrastructures de transport et de communication et leurs maillages.
- Établissements universitaires, scolaires, sanitaires et de formation professionnelle.

Nous avons initialement récolté les données les plus récentes directement auprès de l'Office National des Statistiques (ONS) à Constantine en avril 2010, tout en ayant parfois des difficultés à récolter les données des différents RGPH et de l'agglomération chef-lieu. Ce qui nous a poussés à intégrer, les données statistiques de la monographie de Batna 2009 de la direction de la planification et de l'aménagement du territoire (DPAT) et certaines données de la direction des transports de Batna qui nous a remis un document officiel et approuvé : « Étude de faisabilité du tramway de Batna », afin d'illustrer la situation socioéconomique de notre aire d'étude.

#### **I.3.1 LA SITUATION DÉMOGRAPHIQUE :**

Pendant la première décennie post indépendante et à l'instar des grandes villes algériennes, Batna était la terre d'accueil d'importantes masses de population issue de l'exode rural. Le recensement de la population effectué en 1966 l'avait estimée à 55 751 habitants, alors que celui de 1977 était de 108 700 habitants.

Les recensements de 1987 et 1998 l'ont estimée respectivement à 184 069 et 247 520. En 2008, la population de la commune de Batna était 298 877 habitants.

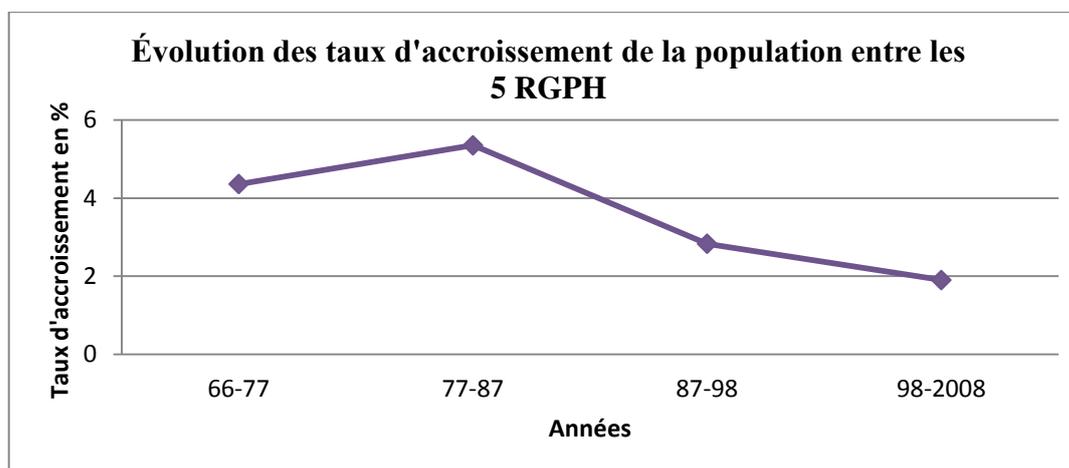


Source : Auteur à partir des données Office National des Statistiques + DPAT de la Wilaya de Batna

**Graphique I-4 : Évolution de la population de la commune de Batna**

### I.3.2 UN TAUX D'ACCROISSEMENT EN BAISSSE :

Après avoir subi une forte croissance démographique après l'indépendance du pays et ce, jusqu'à la fin des années 1980, l'aire d'étude semble comme les grandes agglomérations du pays s'acheminer vers un ralentissement (+ 5.15 % par an de 1977 à 1987, puis + 2.67 % entre 1987 et 1998 et enfin + 1,70 % entre 1998 et 2008). Sachant que le taux d'accroissement naturel en Algérie est de 1,92 % <sup>1</sup>



Source : Auteur à partir des données de l'Office National des Statistiques.

**Graphique I-5 : Évolution des taux d'accroissement de la population entre les 5 RGPH**

### I.3.3 ÉVOLUTION DE LA POPULATION ENTRE 1954 ET 2008 :

<sup>1</sup> Taux d'Accroissement Naturel (%) : rapport de l'excédent naturel à la population moyenne de cette année

**I.3.3.1 DE 1954 À 1966 : UNE ATTRACTION TRÈS ÉLEVÉE.**

La ville de Batna comptait 18.504 habitants en 1954 et 55 751 en 1966 selon l'ONS. Batna s'est caractérisée par un rythme de croissance démographique accéléré, la population a été multipliée par trois. Cette forte progression est due au solde migratoire qui a commencé un peu avant l'indépendance et pendant la guerre de libération qui a provoqué le mouvement de la population vers la ville de Batna, du aux manques de ressources et l'emploi. « Toutes les montagnes environnantes déversent leur surplus sur la ville. La descente des populations montagnardes, en quête d'emplois puis de logements a bouleversé la vie des Autochtones. » (BAHLOUL, A, 1988. P 43)

**I.3.3.2 DE 1966 À 1977 : UNE POPULATION QUI A PRESQUE DOUBLÉ.**

Selon RGPH de 1966 la population de la commune de Batna est passée de 55751habitants à 108 700 habitants au RGPH 1977 avec un taux d'accroissement annuel de 6.44% et là, la population a été multipliée par deux en espace d'une dizaine d'années. Cela est dû au départ massif des Européens suivi d'un exode rural sans précédent. Batna devient une importante ville à partir de 1966 et dépasse largement les autres villes des Aurès. À cette date, 80% de sa population communale résidait au chef-lieu. (BAHLOUL, A, 1988. P 83)

**I.3.3.3 DE 1977 À 1987 : MÊME EFFET QUE LA DERNIÈRE DÉCENNIE.**

En cette période, Batna reste attractive. Elle a enregistré une croissance de 5,15%, due à la croissance naturelle, de la baisse de mortalité grâce au progrès de la couverture sanitaire et du solde migratoire. Soulignons que cette période correspond à la période de politique d'industrialisation, de l'offre d'emplois et de l'amélioration des conditions de vie qui sont les principales motivations de ces courants migratoires. La campagne n'offre aucune perspective de promotion sociale, intellectuelle à sa jeunesse.

**I.3.3.4 DE 1987 À 1998 : UNE AUGMENTATION DÉMOGRAPHIQUE**

Le recensement de 1998 donne une population de 247 520 habitants, si le taux d'accroissement précédent est de 5,15%, celui de cette décennie n'est que 2 ,67%.<sup>1</sup>

Une baisse due à la politique de rééquilibre régional, projets de développement pour certaines communes de la wilaya. Ceci s'est reflété directement sur la croissance de la population et de la stabilité dans d'autres communes.<sup>2</sup>

Après maintes réflexions, nous déduisons que les statistiques officielles et les interprétations des sources mentionnées en notes de page sont douteuses et non convaincantes, vu que cette période correspond à la décennie meurtrière des années quatre vingt dix et les troubles politico-économiques qu'a vécus le pays pendant cette période.

**I.3.3.5 DE 1998 À 2008 : LA CROISSANCE DIMINUE.**

La population de la commune est évaluée à 298 877 habitants d'après les résultats de RGPH 2008, ce qui représente un poids démographique de 26.50 % de la population totale de la wilaya, avec un taux d'accroissement qui baisse à 1.88% et un solde migratoire 0,30%, cette situation s'explique par les phénomènes suivants :

<sup>1</sup> Monographie 2009, P.31

<sup>2</sup> PDAU 2009, P.11

- Batna représente un réceptacle de la population de la wilaya
- La baisse de l'indice synthétique de fécondité, et par conséquent la baisse du taux de natalité et du coup la chute du croît naturel (taux d'accroissement naturel). (Meilleure couverture en matière de planning familial, retard de l'âge du mariage...).

### I.3.4 RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR DISPERSION :

En termes de répartition spatiale 99,61% de la population de la commune de Batna réside dans l'agglomération chef lieu, 0.35% en agglomération secondaire et 0.05% en zone éparse, selon les statistiques de fin 2009 de la DPAT.

**Tableau I-3: Répartition spatiale de la population de la commune de Batna.**

Commune	Pop totale de 2009	Pop ACL	Taux% ACL	Pop AS	Taux % AS	Pop ZE	Taux% ZE
Batna	298 893	297 721	99,61%	1 036	0.35%	137	0.05%

Source : Monographie de Batna 2009, p 25

### I.3.5 LE MOUVEMENT DÉMOGRAPHIQUE :

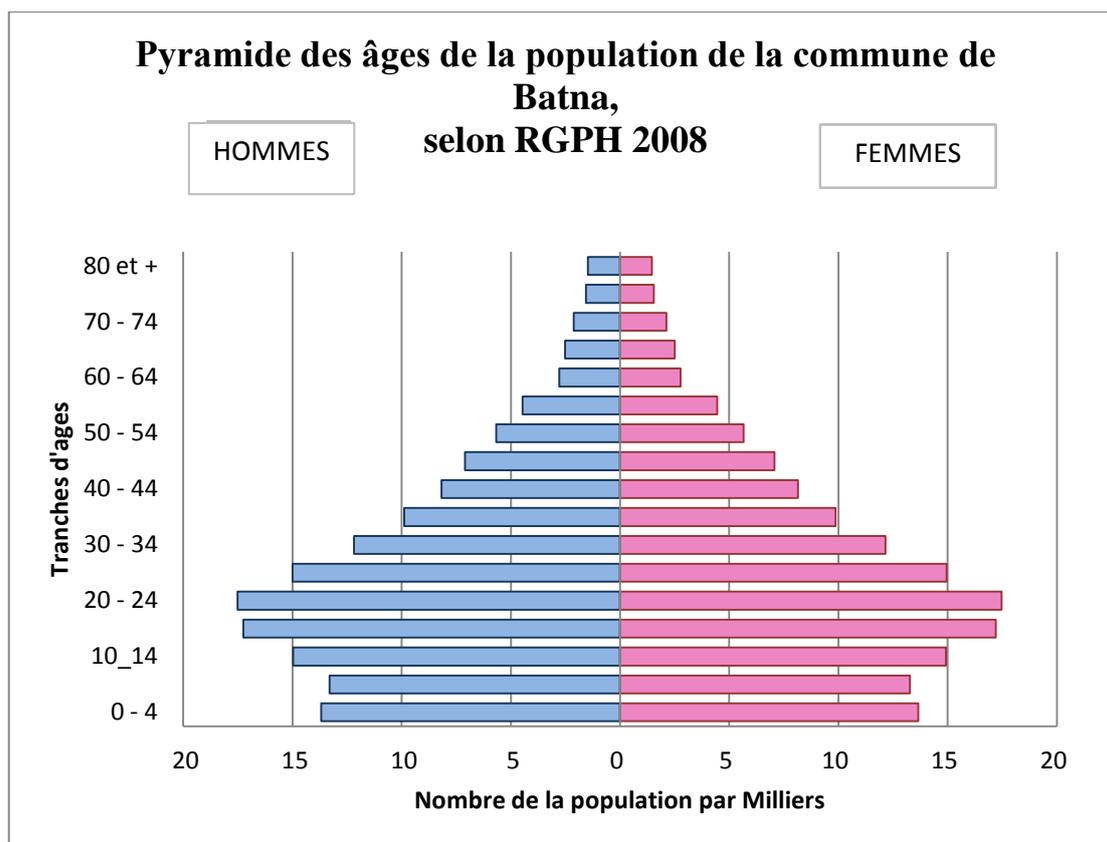
**Tableau I-4 : Mouvement démographique enregistré durant l'année 2009**

COMMUNE	NAISSANCES			DECES			EXCÉDENT NATUREL
	Mas	Fem	Tot	Mas	Fem	Tot	
BATNA	7 221	6 679	13 900	1 155	926	2 081	11 819

Source : Monographie de Batna 2009, p 33

### I.3.6 RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR ÂGE ET PAR SEXE :

La pyramide des âges est un graphique qui indique la composition d'une population par classes d'âges et par sexe, à un moment donné. La population concernée est celle de la commune de Batna année 2008 (Cf. Annexe 1). Cette pyramide va nous donner des renseignements très précieux sur l'histoire de la population concernée : elle montre en particulier la répartition entre jeunes, adultes et personnes âgées, répartition qui dépend en premier lieu de l'évolution de la natalité et de la mortalité.



Source : Auteur à partir des données RGPH 2008.

**Graphique I-6 : Pyramide des âges de la population communale de Batna, selon RGPH 2008**

La pyramide des âges de la population de la commune de Batna se caractérise par des irrégularités. Elle a une base plus réduite que celle des pyramides des âges observées lors des trois derniers recensements. Une baisse du taux d'accroissement naturel est ressentie. Ce phénomène est plus au moins généralisé à l'échelle nationale<sup>1</sup>.

Néanmoins, la population Batnéenne reste jeune, elle est constituée de près de 40 % de personnes de moins de 19 ans ce qui constitue un atout favorable pour l'essor et le progrès socio-économique de la commune si ce potentiel est pris en charge dans de bonnes conditions.

La répartition par sexe fait ressortir une légère prédominance du genre masculin par rapport au féminin avec des rapports respectifs de 50.06 % et 49.94 %.

La forme effilée vers le sommet indique une faible proportion de personnes âgées, qui peut s'expliquer par une forte mortalité, ou par un faible nombre de naissances il y a 50, 60 ou 70 ans de la population âgée (de plus de 60 ans).

### **I.3.7 DENSITÉ DE LA POPULATION DE LA VILLE :**

La commune de Batna se caractérise par une forte densité (2567 hab/ km<sup>2</sup>).

Cette dernière fait pression sur les biens, les services et le réseau de transport public urbain et la voirie de la ville de Batna.

<sup>1</sup>[http://fr.wikipedia.org/wiki/D%C3%A9mographie\\_de\\_l'Alg%C3%A9rie#mediaviewer/File:Pyramide\\_Algerie.PNG](http://fr.wikipedia.org/wiki/D%C3%A9mographie_de_l'Alg%C3%A9rie#mediaviewer/File:Pyramide_Algerie.PNG)

**Tableau I-5: Répartition de la population, superficie et densité en 2008**

Commune de	Population 2008		Superficie		Densité (Hab/km <sup>2</sup> )
	Nbr hab	% hab.	km <sup>2</sup>	% Sup	
Batna	298 877	26,50%	116,41	1,0%	2 567

Source : ONS, RGPH 2008

**I.3.8 TAUX D'URBANISATION DE LA VILLE**

La population agglomérée dans le chef lieu est de l'ordre de 297 814<sup>1</sup> habitants représentant 99.64 % de la population totale de la commune, Ce taux renseigne clairement sur la concentration de la population en milieu urbain.

**Tableau I-6: Évolution du taux d'urbanisation de 1987 à 2008 de la ville de Batna**

	1987	1998	2008
ACL-Batna	99,03	99,77	99,64

Source : ONS, RGPH 2008

La population hors chef lieu est de l'ordre de 1063 habitants soit de 0.36%. Cette frange est répartie en agglomérations secondaires et zones éparses.

La concentration de la population dans le chef lieu est due à l'exode rural important qui est à la recherche de meilleures conditions de vie, d'offre d'emplois, vu que l'ACL est dotée d'un ensemble de projets tels que : habitat, service, et d'un bon niveau d'équipements d'enseignement supérieur.

**I.3.9 L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION AUX HORIZONS 2015 ET 2020****Tableau I-7 : L'évolution de la population aux horizons 2015 et 2020**

	2008	2015	2020	Évolution 2008 / 2020	
				Accroissement en pop	Taux accrois moy annuel
Batna	298 877	333 312	359 886	61 009	1,56%

Source : Étude de faisabilité du tramway de Batna page 24

Le tableau I-7 montre un certain ralentissement sur le long terme qui est en phase avec la tendance nationale ; le taux d'accroissement démographique du pays enregistré sur la période 1998 - 2008 est de 1,72 % par an alors qu'il était de 3,21% au cours de la période 1966 – 1977. A l'instar du pays, l'aire d'étude va donc continuer à voir son taux de croissance démographique baisser. En effet, celui-ci qui a été de 5,47 % entre 1977 et 1987, 2,64 % entre 1987 et 1998 et 1,94 % entre 1998 et 2008, va passer selon les indications fournies par la DPAT de Batna à 1,56 % au cours de la période 2008 – 2018. Sur la base de cette hypothèse, les projections de populations vont se traduire en programme de logements qui exigeront bien évidemment des centaines d'hectares.

<sup>1</sup> RGPH 2008

**Tableau I-8 : Besoin en terrain urbanisables à court, moyen et long terme**

	Logements à créer	Besoin en surfaces en Ha
À court et moyen terme	116 603	1 665,75
À long terme	13 356	190,73
Total	129 959	1856,48
Surfaces foncières totales	5 660,32	

Source : PDAU 2009 2eme phase page 100

Ces chiffres montrent la forte demande de logements et par conséquent en équipements que va subir la ville de Batna. Ces chiffres doivent se traduire en terrains à urbaniser, qu'il faut dégager pour le court et moyen terme 1 665,75 ha et pour le long terme 190,73 ha.

La tendance de consommation des terrains est trop rapide, la rareté de poches vides dans la ville fait que le nouveau le PDAU intercommunal pense opérer des reports de croissances sur Hamla et d'autres quartiers périphériques, pensant ainsi trouver une solution à l'accroissement de la population, bien que les statistiques aient prouvé le déclin de cette croissance avec un taux d'accroissement naturel plus bas.

### I.3.10 RÉPARTITION SPATIALE DE LA POPULATION PAR SECTEURS URBAINS

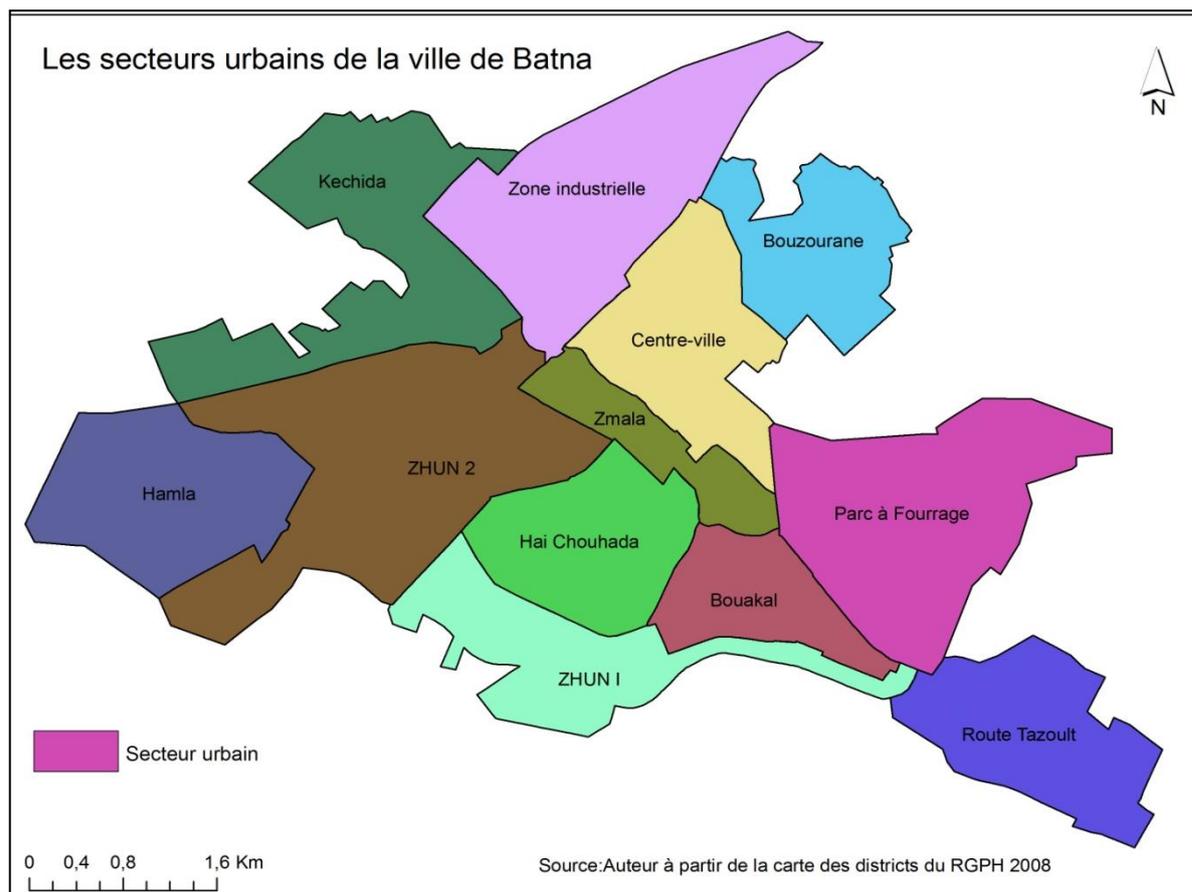
Afin de mieux évaluer l'aspect spatio-démographique de la ville de Batna, nous avons eu recours à la répartition par district et îlots élaborés par l'ONS lors du RGPH 2008, puis au traitement des données selon la sectorisation officielle de l'APC.

(Tableau I-9 et Carte I- 5).

**Tableau I-9 : Sectorisation de la ville de Batna.**

N° du secteur	Les quartiers	Non du secteur
01	Centre ville, Stand « El Amir Abd-el-kader »	Le centre-ville
02	Z'mala, Hai An Nasr, Chikhi	Anciens quartiers
03	Bouakal, cité 742 logements,	Bouakal
04	Kéchida, Ouled B'china	Kechida
05	Parc à fourrage, le lotissement Lambarkia, lot.Bouarif	Parc à fourrage
06	Bouhourane, Abattoir	Bouhourane
07	Hai Chouhada, lotissements Kemouni et El-Boustane	Hai Chouhada
08	Quartier route Tazoult	Quartier route Tazoult
09	la ZHUN I, cité1200 log, Tamechit et la cité EPLF, Lot. Ezzouhour	ZHUN I
10	ZHUN 2, les cités des 340 et 150, 500 logements, la coopérative d'El-modjahidine, Lot.Erriadh	ZHUN 2
11	Zone industrielle	La zone
12	Hamla	Hamla

Source : PDAU 1998 + Service technique APC Batna



Carte I-5 : Sectorisation de la ville de Batna

Tableau I-10 : Répartition de la population par secteur et superficie

Non du secteur	Nbr de population*	Superficie Km2**
Le centre-ville	18083	2.25
Anciens quartiers	23592	1.12
Bouakale	30586	2.23
Kechida	32601	3.49
Parc à fourrage	44102	4.37
Bouzourane	12633	2.40
Hai Chouhada	47274	1.43
Route Tazout	9972	2.83
ZHUN I	32854	3.31
ZHUN 2	24570	4.45
Zone industrielle	268	4.58
Hamla	26650***	2.68
TOTAL	303185	3208.12

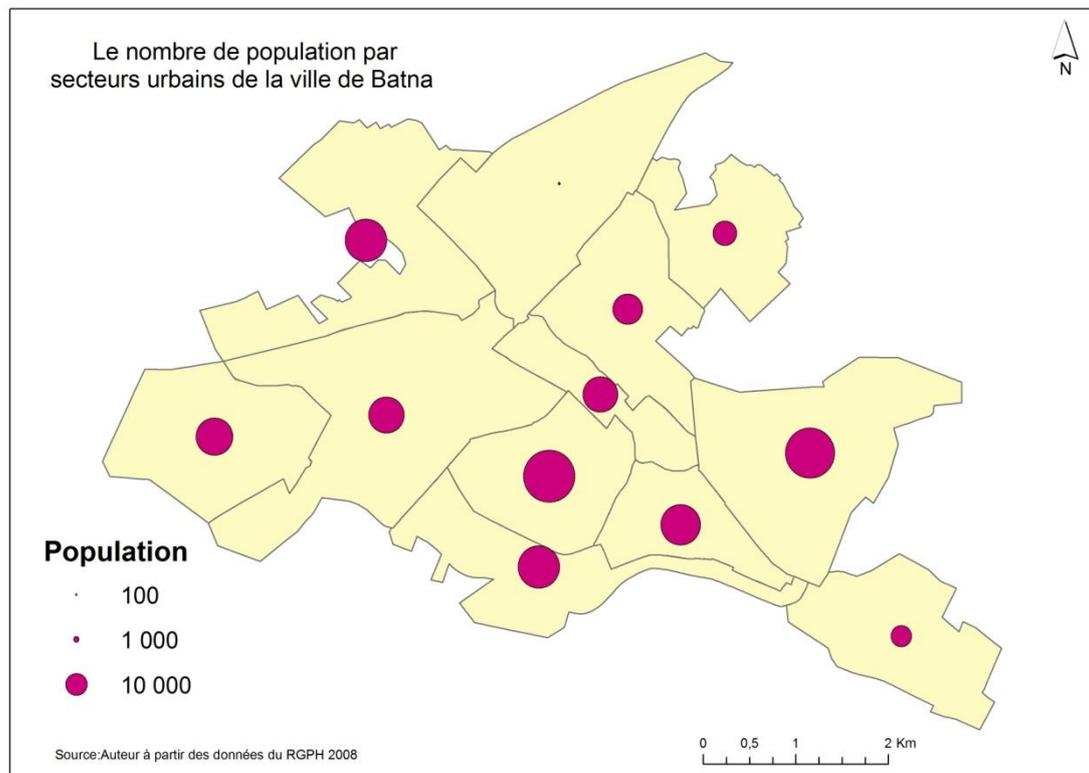
Source : L'auteur à partir des données

\*calculer à partir du tableau récapitulatif de l'agglomération chef lieux par district, ONS 2008

\*\* calculer avec ARCGIS à partir de la carte des districts ONS 2008

\*\*\*Estimation de l'URBA 2010, seul source disponible

L'analyse de la (Carte I-6) donne un premier aperçu de la répartition de la population, mais l'occupation réelle de ces entités est autre. En rapportant la population de chaque secteur urbain à sa superficie, nous obtenons la densité<sup>1</sup> de population qui est une mesure de la concentration de sur un territoire donné.



**Carte I-6 : Le nombre de population par secteurs urbains de la ville de Batna**

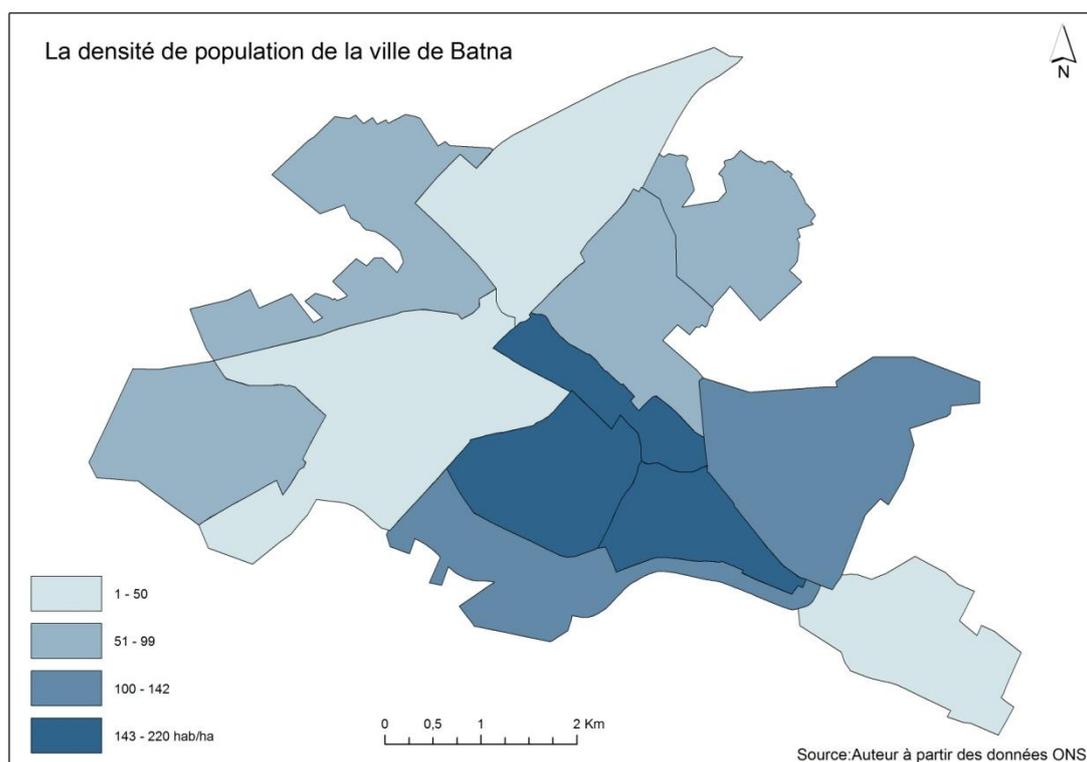
L'examen de la (Carte I-7) révèle que les quartiers situés au centre de l'agglomération sont les plus denses alors que dans les quartiers périphériques la densité est plus lâche. Un constat est expliqué par le fait que le centre-ville est totalement urbanisé avec quelques constructions (habitats collectifs). Les quartiers en marge de la ville sont encore en formation avec beaucoup d'habitats dispersés.

Une densité de 0.72 hab/ha, du secteur de la zone industrielle (territoire à risques), nous a semblé élevée et c'est la raison pour laquelle nous nous sommes penchés sur cette difformité :

- Une sortie de terrain a confirmé l'existence de constructions illicites dans l'enceinte de la zone.
- 49 logements abritant 44 ménages résidants à la zone industrielle recensés lors du RGPH 2008. Un foncier économique abrite 268 habitants, zone industrielle transformée en zone d'habitation. Une mixité d'usage du sol interdite<sup>2</sup> qui crée une situation ambiguë.

<sup>1</sup> La densité de population est le nombre d'habitants divisé par la superficie. Elle s'exprime en habitants par hectare carré (hab / ha).

<sup>2</sup> Le décret n°73-45 du 28-02-1973 qui a prévu la création de zones industrielles destinées à recevoir des projets d'investissement.



**Carte I-7 : La densité de la population de Batna**

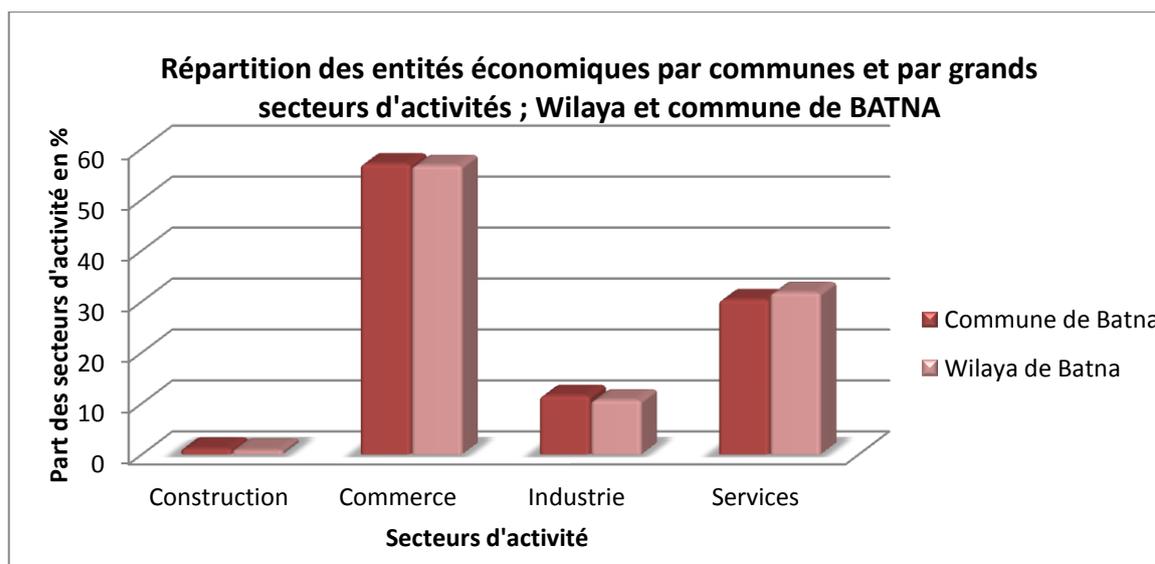
### **I.3.11 ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DE LA POPULATION.**

#### **I.3.11.1 SECTEUR D'ACTIVITÉ**

Un secteur regroupe des entreprises de fabrication, de commerces ou de services qui ont la même activité principale (au regard de la NAA)<sup>1</sup>. L'activité d'un secteur n'est donc pas tout à fait homogène et comprend des productions ou services secondaires qui relèveraient d'autres items de la nomenclature que celui du secteur considéré <sup>2</sup>

1 (NAA).Nomenclature Algérienne des Activités

2 Recensement Économique Résultats Définitifs, 2012, P. 182



Source : Auteur à partir Recensement Économique Résultats Définitifs 2012, P.130

**Graphique I-7 : Répartition des entités économiques par communes et par grands secteurs d'activités ; Wilaya et commune de BATNA**

La répartition des entités économiques par grands secteurs d'activité montre clairement la prédominance du secteur commercial avec un total de 6670 entités soit près de la moitié de l'ensemble. En seconde position, vient le secteur des services avec 3551 entités. Le nombre d'entités économiques activant dans le secteur tertiaire est de 10221, ce qui dénote clairement du caractère tertiaire de l'économie de Batna à l'image de l'économie nationale soit près de 89,0% de l'ensemble. Par ailleurs, le nombre d'entités industrielles recensé est de 1348. Enfin, les entités recensées relevant du secteur de la construction sont de l'ordre de 133.

### I.3.11.2 EMPLOI :

L'activité économique occupe une place importante dans la vie d'un pays, d'une communauté. Elle se mesure à partir d'indicateurs que sont le statut d'occupation, les taux d'activités et de chômage, le volume de la population active et la population active occupée.

Nous aborderons le statut d'occupation et les principales activités économiques de la population. Pour notre recherche l'emploi est un indicateur précieux dans l'appréciation économique de la ville. Il permet d'évaluer le niveau de vie de la population et les enjeux économiques, ainsi que l'évaluation du taux de chômage.

**Tableau I-11: Répartition de la population de la commune de Batna selon le statut d'activité en 2008**

	Population	Pop active	Taux d'activité	Pop occupée	Taux occupé
Batna	298 877	81 265	27,19%	75 470	92,87%

Source : Entreprise Métro d'Alger Étude de faisabilité du tramway de Batna  
Direction des Projets Tramways et Transport par Câble. Page 31

**Tableau I-12 : Répartition du taux de chômage<sup>1</sup> dans la wilaya de Batna en pourcentage**

Année	1999	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Taux de chômage (%)	30	34	31	26,2	25,4	17,1	15,7	11,8	12,5	10,2	9,9

Source : CIA World Factbook - Version du 01 janvier 2011

"Cette stabilité du taux de chômage a pour raison principale les nombreux projets structurants réalisés et lancés dans la wilaya de Batna au titre des différents programmes de développement, et qui constituent le principal moteur de la dynamique que connaît actuellement la wilaya dans les divers secteurs d'activités" a affirmé le directeur de l'emploi.<sup>2</sup>

Le pays est confronté à un certain nombre de problèmes à court et à moyen terme, y compris la nécessité de diversifier l'économie, de renforcer les réformes politiques, économiques et financières, d'améliorer le climat des affaires et de réduire l'inégalité sociale entre les régions. Une meilleure croissance est également nécessaire pour réduire le chômage des jeunes.

#### **I.4 INDUSTRIE**

Le secteur industriel est le moteur de l'économie de la ville.

La politique économique du pays a favorisé le développement de l'industrie et la mise en place des infrastructures de base pendant les années 70 à Batna. De nombreuses activités industrielles (cuirs, textiles, fabrication de bouteilles à gaz,...) avaient été installées à cette époque.

Depuis le début des années 90, cette situation a changé suite à l'abandon de l'économie administrée et à son remplacement par une économie de marché. Les activités industrielles sont en déclin et la ville de Batna fonde son dynamisme sur la vitalité des activités de service (commerce, enseignement supérieur, ...)

Aujourd'hui, Batna dispose d'une industrie quelque peu diverse qui regroupe aussi bien des entreprises de grande taille que des PMI activant dans les secteurs privés ou publics. Par ailleurs, nous constatons la prolifération de la PME-PMI, aide de l'état en faveur des jeunes, (ANSEJ)

Un programme de réhabilitation de la zone industrielle de la ville de Batna est en cours d'exécution dont les principaux domaines d'activité sont :

<sup>1</sup> Taux de chômage : c'est le (%) de la population active qui est sans emploi.

<sup>2</sup> Bouchama, LE TAUX DE CHOMAGE A BATNA MAINTENU A HAUTEUR DE 9 % mardi, 18 mars 2014. APS-Est-Infos disponible à l'adresse <http://localhost/aps-ouest/spip.php?article27370>

**I.4.1 SECTEUR PUBLIC****Tableau I-13 : Différents types d'industries du secteur public à Batna**

Type d'industrie	Entreprise	Unités	Effectif	Production / An
Les industries sidérurgiques, métalliques, mécaniques et électroniques	EMB	Bouteilles à Gaz (13kg)	409	
Les Industries Agroalimentaires	ERIOD	Minoterie-semoulerie	213	289.249 Quintaux de Semoule 116.446 Q /de Farine
	Laiterie des Aurès	Laiterie des Aurès	212	50.744.959 Litres
Les industries textiles	COTITEX	Filature tissage	943	3.276.685 Mètres linéaires.
Industrie Des Cuirs Et Peaux	TANNERIES DES AURES	Traitement et transformation des peaux	134	
Industrie De Pétrochimie :	NAFTAL SPA ZONE GPL	Enfûtage et distribution des produits pétroliers	375	63855Tonnes de BUTANE 670Tonnes de PROPANE

Source : La monographie de Batna 2009

**I.4.2 SECTEUR PRIVÉ :**

Bien qu'embryonnaire, il montre des signaux probants de développement.

**Tableau I-14 : Différents types d'industrie du secteur privé à Batna**

Type d'industrie	Entreprise	Unités	Effectif
Matériaux de construction	SBRB Société de Briqueterie de Batna	Briques	300
Alimentaires	CHOCAURES	Fabrication de biscuits et chocolats	15
	IGLOO	Production des glaces et des produits de pâtisseries	20
Ismme	SOBAMETAL	Fabrication de radiateurs de chauffage	15
	SAFI	Fabrication des filtres pour véhicules	130
	SABA	Fabrication de batteries	113
	EURL IBECHNINEN	Transformation de métal	110
	TUDOR	Fabrication de batteries	40

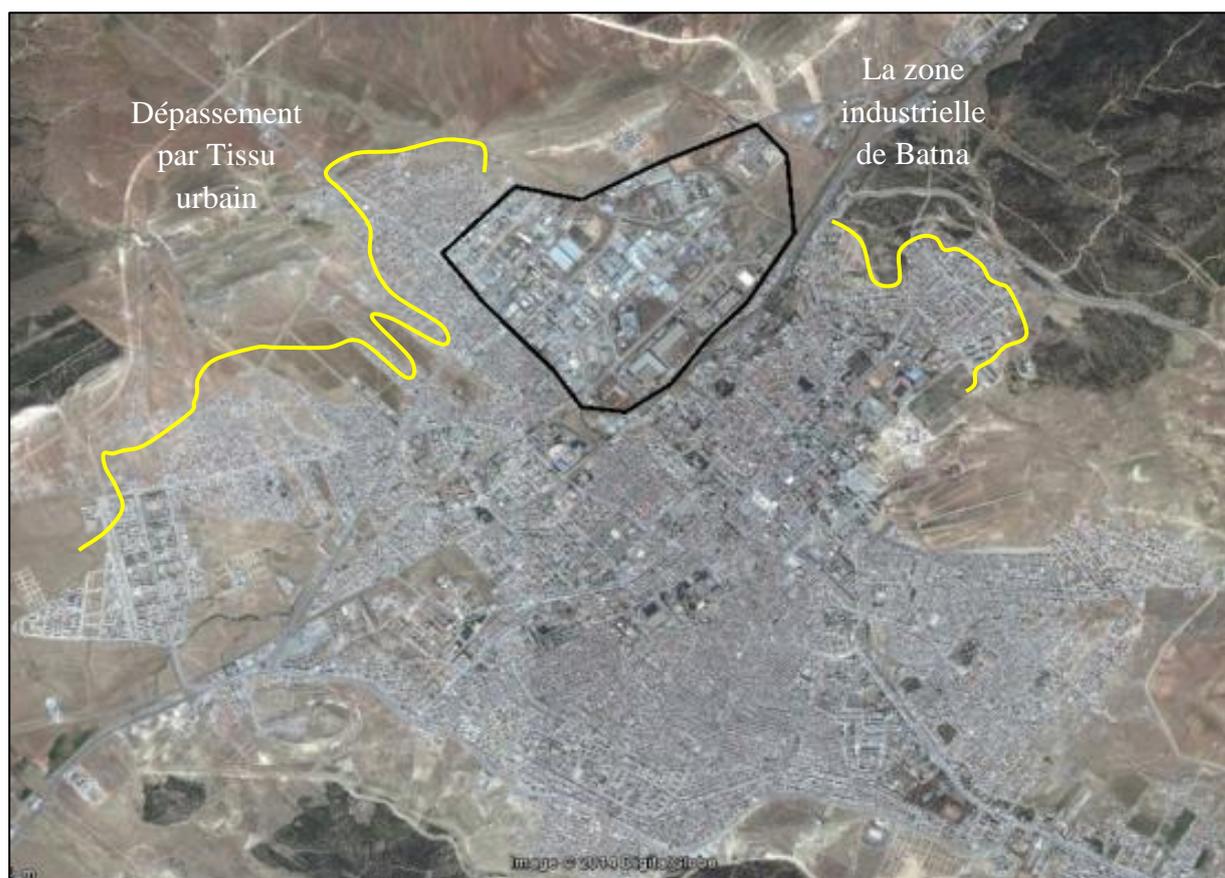
Pétrochimie	PETROSAM	Fabrication des huiles pour véhicules	90
	TOUMI	Fabrication de fournitures scolaires et transformation de plastique	45
Papier	CHIHAB	Travaux d'impression	90
Cuirs et peaux	Tannerie LANDJASSA Ammar	Traitement de peaux ovines	12

Source : La monographie de Batna 2009

### I.4.3 LE FONCIER INDUSTRIEL

Batna dispose de deux zones industrielles couvrant une surface de 310 ha. Elles sont érigées en deux phases, la ZI 1 en 1972 et la ZI 2 en 1976 en extension de la ZI 1. La localisation à la périphérie Nord de la ville, avait pour vocation première de ne pas affecter l'environnement. Elle fut réalisée sur une cuvette déprimée, jouxtant l'Oued, créant une zone très vulnérable aux inondations, ajoutant à cela la valeur agricole du site et la prolifération de l'habitat illicite.

Désormais la zone industrielle se retrouve cernée par un tissu urbain du quartier de Kechida très dense et dominé par un habitat individuel et informel. (Figure I-1)



Source : Image satellite Google Earth du 12/05/2014

**Figure I-I : Zone industrielle dépassée par le tissu urbain**

**Tableau I-15 : Tableau récapitulatif du foncier industriel de la ville**

	Superficie totale (ha)	Superficie attribuée (ha)	Disponibilité en superficie
Zone industrielle	215	142	00
Extension	95	68	00
Zone d'activité	36.24	32.09	00

Source : La monographie de Batna 2009, P236

Le tableau I-15 illustre bien la saturation foncière et la non disponibilité en superficie dans les deux zones.

La ville doit revoir sa stratégie industrielle et tenir compte d'une nouvelle implantation géographique de ses unités de production. Il revient donc à Batna de faire de son territoire, un espace d'attraction pour les investissements privés nationaux et étrangers, afin de pouvoir être à la hauteur des grands axes de la nouvelle stratégie industrielle nationale<sup>1</sup>

#### **I.4.4 PETITE ET MOYENNE ENTREPRISE ET ARTISANAT**

Selon les données de la CNAS et de la CASNOS de 2012 la commune de Batna compte 13 543<sup>2</sup> entreprises du secteur PME. Elle emploie plus de 20 643 salariés. On recense par ailleurs 1 601 artisans, ce dernier est loin d'être exhaustive, vu que cette activité se fait généralement dans l'informel.

#### **I.5 LES ACTIVITÉS SOCIALES : INFRASTRUCTURES, ÉQUIPEMENTS ET SERVICES :**

Ce sont les éléments clés de tout développement qui prennent en charge les besoins socio-économiques de la population.

##### **I.5.1 HABITAT :**

Batna a connu une extension tout autour de l'ancienne ville coloniale pour satisfaire les besoins des nouvelles populations en logements. Cette extension faite dans toutes les directions s'est traduite par l'apparition de zones d'habitat collectif (Cités 1272, 1200, 500 et 400 logements à Tamechit, ...) et de zones d'habitat individuel ou semi collectif (Lotissements Moudjahiddines, Erriadh, Bouzourane, Ez Zouhour, ...).

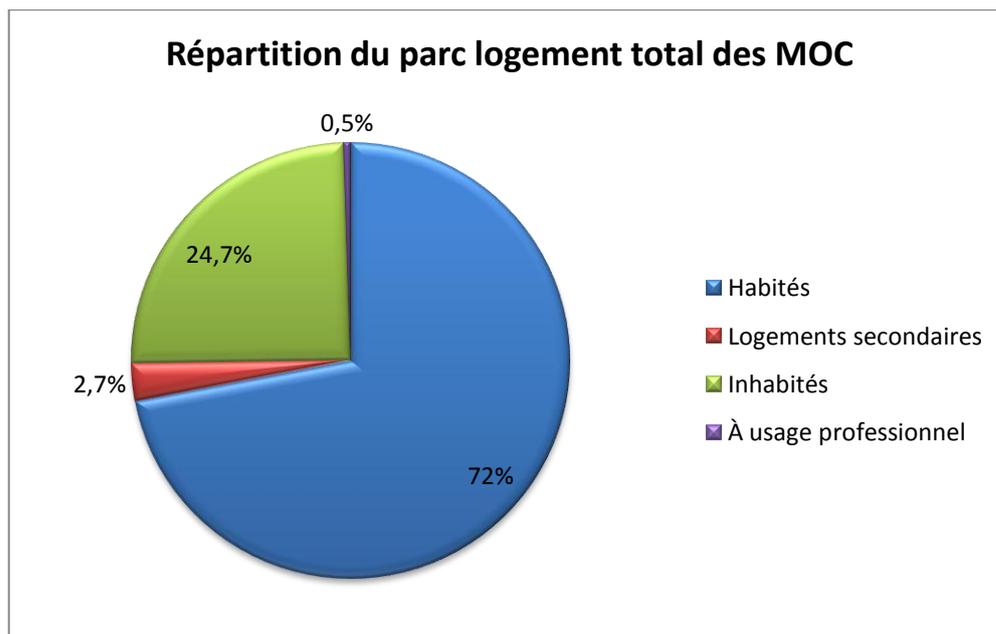
**Tableau I-16 : Répartition du parc logement total des ménages ordinaires et collectif**

	ACL	AS	ZE	TOTAL
BATNA	64 057	282	122	64 461

Source : le RGPH 2008

<sup>1</sup> Les grands axes de la nouvelle stratégie industrielle disponible à l'adresse : <http://www.mipi.dz/?La-relance-de-la-production>

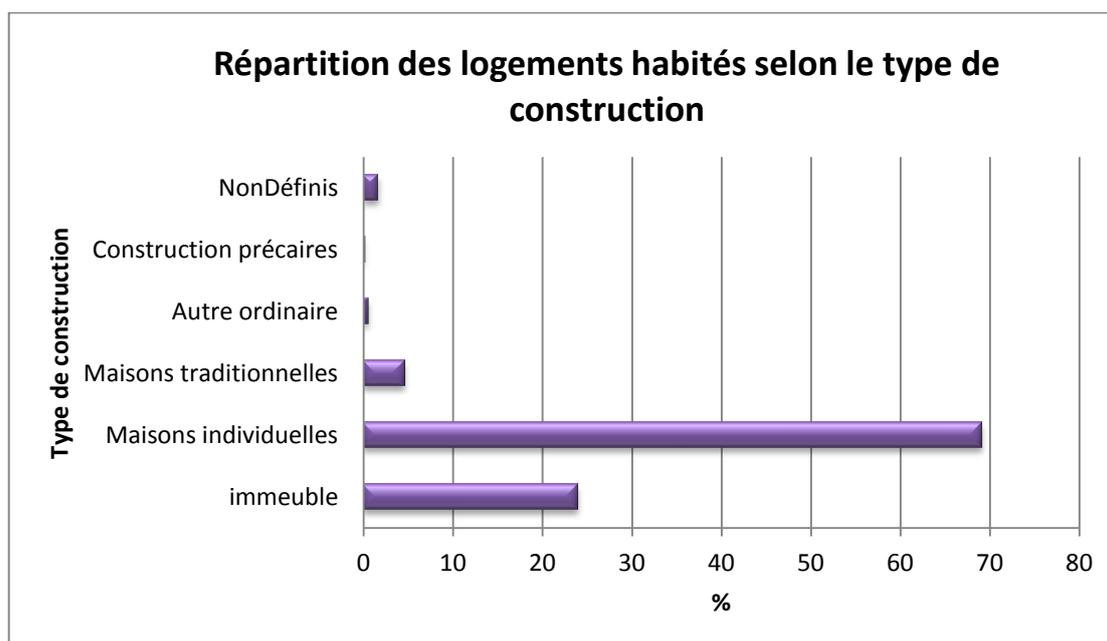
<sup>2</sup> <http://www.wilaya-batna.gov.dz/fr/content/petite-et-moyenne-entreprise-et-artisanat>



Source : Auteur selon RGPH 2008

**Graphique I-8 : Répartition du parc logement total des MOC.**

15941 logement inhabité et vacant <sup>1</sup>, une vacance qui touche près d'un logement sur 4, qui semble énorme, au moment où le parc de logements est en pleine expansion



Source : Auteur selon RGPH 2008

**Graphique I-9 : Répartition des logements habités selon le type de construction.**

L'augmentation du nombre de ménage suscite l'augmentation du nombre de logements. Malgré la construction de multiples types de logements une grande préférence pour les maisons individuelles s'y impose à Batna.

<sup>1</sup>Selon l'Insee : « Un logement vacant est un logement sans occupant à la date du recensement ».

Concernant le taux d'occupation du logement (TOL), les données recueillies révèlent que les ménages occupent des logements regroupant 6.3 personnes en moyenne. Ce qui est presque égale au TOL national qui est passé de 7,14 en 1998 à 6,4 en 2008. Ce taux devrait évoluer à la fin 2014 à 4,5 personnes par logement selon les chiffres fournis par l'Office national des statistiques (ONS).

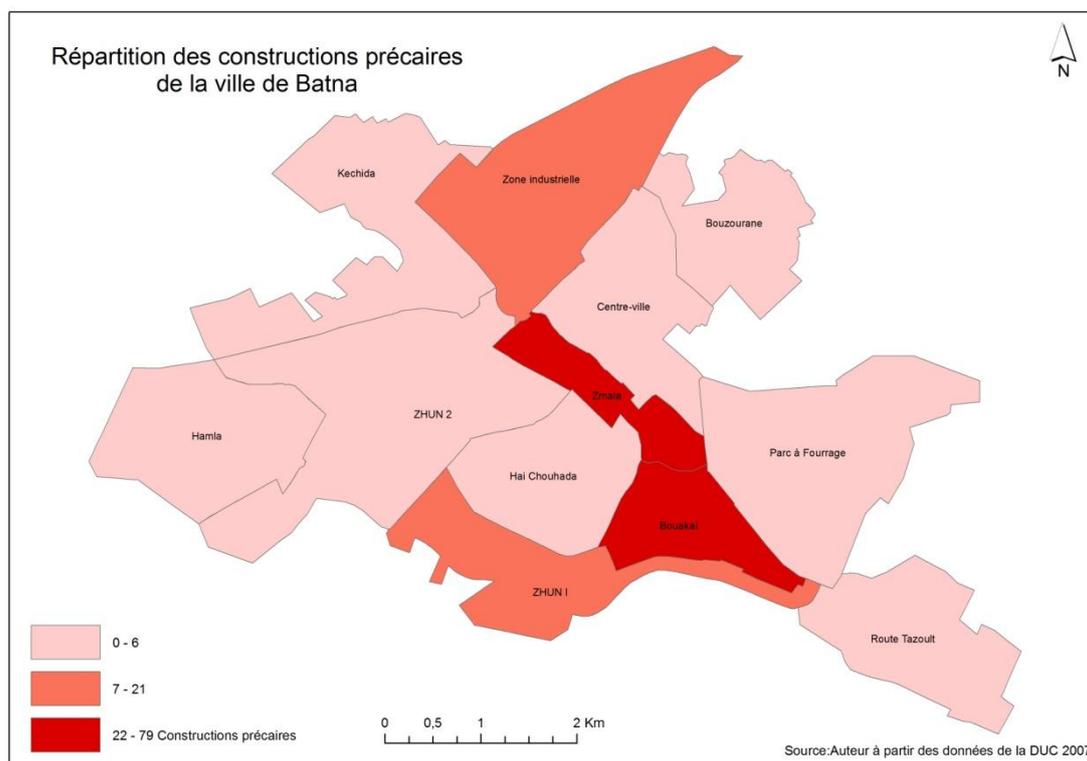
### I.5.1.1 L'HABITAT PRÉCAIRE

Il est caractérisé par la pauvreté et l'illégalité. Il est situé en général au sein des quartiers spontanés ou les anciens quartiers dégradés de la ville.

En application de l'instruction interministérielle N° 10 du 30/01/2007 relative à l'étude du parc précaire recensé à l'échelle nationale, il a été procédé à l'installation des commissions chargées du suivi de l'opération ainsi qu'à la création des brigades de recensement à travers la wilaya de Batna. L'inventaire final émanant de ce travail a donné les résultats suivants :

Nombre de construction : 201, nombre de famille : 273, selon la situation du programme de résorption de l'habitat précaire (PRHP)<sup>1</sup>

La répartition dans la ville de Batna (carte I-8), montre que les quartiers les plus touchés sont ceux ayant un type de tissu urbain traditionnel avec un vieux bâti insalubre, il est localisé également dans la zone industrielle et la partie Est de la ZHUN 1.



Carte I-8 : Répartition de l'habitat précaire à Batna

<sup>1</sup> Direction de l'urbanisme et la construction, synthèse finale du RHP 2007

### **I.5.2 LE RÉSEAU ROUTIER :**

Parmi les avantages de la ville de Batna le réseau de voirie en est un. Il est suffisamment large et rectiligne favorisant ainsi la circulation automobile et notamment celle des véhicules de transport en commun, aussi bien au niveau de l'ancien tissu colonial que les nouveaux quartiers de la ville.

Ce réseau s'articule autour des voies de contournement (évitement nord et sud), des voies d'échanges (pénétrantes), ainsi que des voies artérielles et de distribution du centre ville. Celles-ci s'imbriquent entre elles et quadrillent la ville d'une manière uniforme pour constituer un maillage assez important dans le tissu urbain.

Toutefois, la qualité de la couverture spatiale des différentes parties de la ville<sup>1</sup>, par le réseau de voirie, diffère d'un quartier à un autre.

- Assez bonnes caractéristiques géométriques des voies au centre ville et les quartiers récents (Bouzourane, Hai Nasr),
- Réseau de voirie dans un état qui laisse à désirer dans les anciens quartiers (Bouakel, Tamechit, Parc à Fourrage) ainsi que dans les nouveaux quartiers non planifiés (Route de Hamla, Salsabil).

#### **I.5.2.1 LES COMPOSANTES DU RÉSEAU ROUTIER DE LA VILLE DE BATNA :**

Selon le plan de transport le réseau est réparti comme suit :

- Un réseau d'échange.
- Un réseau de desserte du centre-ville.
- Un réseau de desserte locale de quartiers.
- Un réseau de contournement.

#### **I.5.2.2 LE RÉSEAU D'ÉCHANGE**

Ce réseau assure l'échange entre le centre ville de Batna et les quartiers périphériques. Il est constitué d'un ensemble de voies structurées à travers deux axes importants.

- Le premier axe Nord/Sud s'étend de la route de Constantine jusqu'à la route de Biskra en passant par les avenues de l'ANP et de l'Indépendance.
- Le second axe est composé essentiellement de l'avenue de la République, en passant par la rue Boukhrouf Mohamed pour rejoindre les Allées Mohamed Boudiaf.

Ces deux axes ont l'inconvénient de drainer un important trafic de transit en raison de l'absence d'une voie de contournement du côté Est.

La plupart des voies constituant le réseau d'échange ont dans l'ensemble de bonnes caractéristiques géométriques (tracé continu et emprise de 9 m et plus)

#### **I.5.2.3 LE RÉSEAU DE DESSERTE DU CENTRE-VILLE**

Ce réseau regroupe 2 catégories de voies : des voies artérielles et des voies de desserte.

Les voies artérielles sont le prolongement physique des axes faisant partie du réseau d'échange et assurant la distribution du trafic à l'intérieur du centre ville.

---

<sup>1</sup> Étude des Plans de Transport et de Circulation de la ville de Batna- janvier 2008  
Phase 5 – Plans de Transport et de Circulation  
Bureau d'Études des Transports Urbains (BETUR) - Entreprise Métro d'Alger (EMA) pp6-7

Parmi celles-ci figurent :

- Les Allées Ben Boulaid ; - L'avenue de l'Indépendance ; - L'avenue de la République ; - La rue Larbi Tebessi ; - La rue Sidi Hani ; - La rue Grine Belkacem ;
- La rue Benflis ; - La rue Abdesalam Hocine - La rue des Frères Bouakkaz.

Leurs caractéristiques géométriques sont relativement correctes (largeur de la chaussée de 7 m et plus). Ces voies participent à l'animation de la vie publique de la ville et ce, grâce à la présence de part et d'autre de la chaussée des services publics, commerces, et lieux d'activités socio-culturelles qui drainent un public fort nombreux.

Les voies de desserte sont représentées par toutes les rues qui débouchent sur les voies artérielles. Les plus importantes sont :

- La rue des Fidayines, - La rue Ben Badis, - La rue de l'Aurès, - La rue des Frères Lamrani, - La rue Sahraoui Saïd, - La rue Ammar Ali, - La rue des Frères Bouabsa,
- La rue Benabas Med Salah.

Ces rues assurent principalement la desserte fine des différents quartiers ; leurs caractéristiques géométriques sont dans l'ensemble assez bonnes (largeur de la chaussée de 6 m et plus).

#### **I.5.2.4 LE RÉSEAU DE DESSERTE LOCALE DES QUARTIERS**

Ce réseau comprend toutes les voies situées à l'intérieur des quartiers ; certaines d'entre elles assurent aussi une liaison inter-quartiers du fait qu'elles ont un tracé continu et une géométrie homogène.

Les caractéristiques géométriques de ces voies ne correspondent pas souvent à leur fonction de distribution et de desserte locale. En effet, certaines voies particulièrement dans les nouvelles zones d'habitat ont des largeurs démesurées par rapport à leur fonction (Voies collectrices 1 et 2 et boulevard El Boustane) ce qui favorise l'excès de vitesse incompatible avec l'environnement traversé (zones d'habitat) et augmente donc les risques d'accidents.

Enfin, s'agissant des voies situées à l'intérieur des quartiers anciens, certaines d'entre elles présentent des caractéristiques géométriques contraignantes à l'exemple des rues Bouakel, Tamechit et Parc à Fourrage. La circulation automobile et piétonne n'y est pas aisée du fait de l'étroitesse de la chaussée et parfois même des trottoirs.

#### **I.5.2.5 LE RÉSEAU DE CONTOURNEMENT**

Ce réseau assure une double fonction : évitement de la ville et liaisons interurbaines. Il est constitué de :

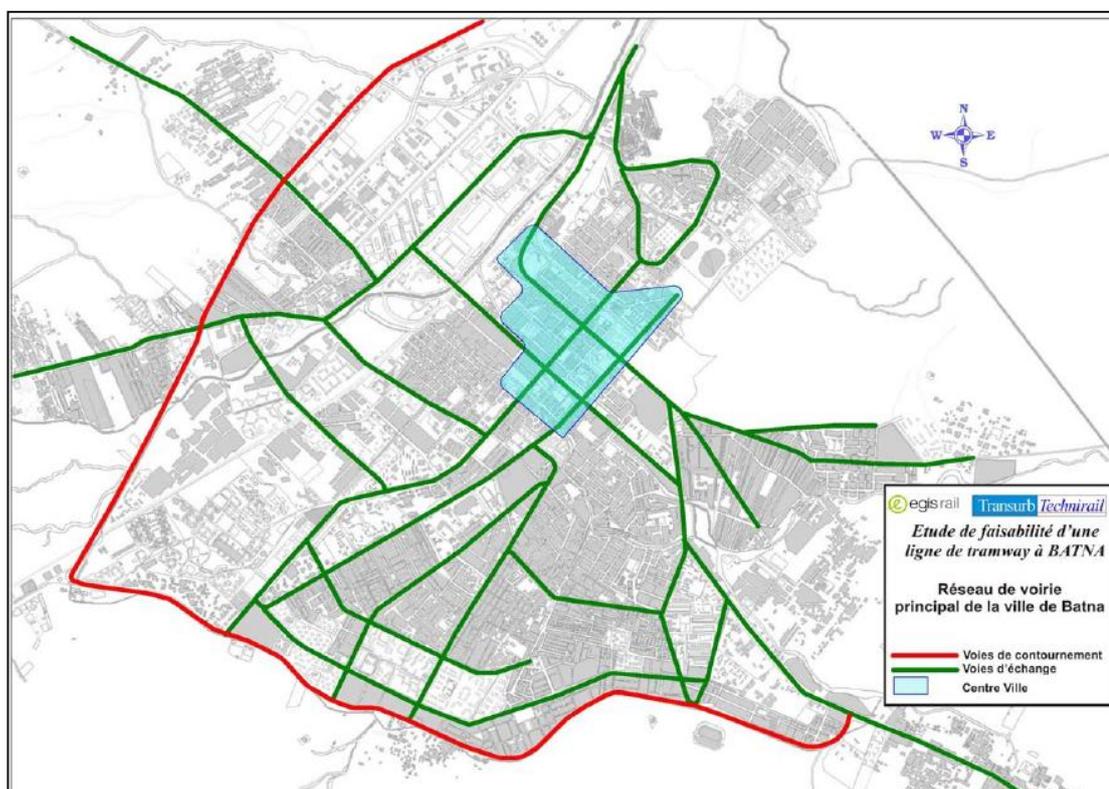
- La voie d'évitement Sud qui permet des échanges entre la RN 3 et la RN 31. Avec 2 voies d'une largeur de 7 m, elles ne permettent pas un écoulement satisfaisant du trafic qui l'emprunte. Un dédoublement en 2 x 2 voies est en cours de réalisation.
- La voie d'évitement Nord qui bénéficie de bonnes caractéristiques géométriques (2 X 2 voies). Elle longe successivement le lotissement Erriadh, le quartier de Kechida et la zone industrielle.

Le rôle des voies s'est considérablement réduit, vu l'extension de l'urbanisation.

Ces voies accueillent de plus en plus un trafic local favorisé par l'implantation de commerces et d'activités en tout genre.

Malgré la diversité, le réseau de voirie de la ville de Batna, présente des dysfonctionnements de type particuliers qui sont :

- Les discontinuités des itinéraires, causées par la traversée de la ville par les Oueds.
- Les oueds eux même morcellent la ville en plusieurs parties qui sont reliées entre elles par plusieurs points de franchissement (ponts), mais dont le nombre reste insuffisant avec capacité très limitée.
- Les discontinuités majeures au niveau de la capacité (Allées Menasria (tronçon de la Verdure), étroitesse de la rue Boukhlof Mohamed entre la rue de Tazoult et les Allées Mohamed Boudiaf).
  - La présence des stations de bus et taxis sur les voies de circulation générale.
  - L'inexistence d'aménagements pour piétons (passage piétons, etc.).
  - L'absence presque totale de marquage au sol pour le guidage des usagers.
  - La gêne occasionnée par la circulation au niveau des boulevards et axes à très fortes activités commerciales avec en plus le stationnement autorisé sur les deux côtés<sup>1</sup>.



Source : Étude de faisabilité du tramway de Batna, Diagnostic Rapport R2, 2008, p 78

**Carte I-9 : Réseau de voirie de la ville de Batna**

### **I.5.3 LE TRANSPORT :**

<sup>1</sup> Étude des Plans de Transport et de Circulation de la ville de Batna- janvier 2008. Phase 5 – Plans de Transport et de Circulation Bureau d'Études des Transports Urbains (BETUR) - Entreprise Métro d'Alger (EMA) pp6-7

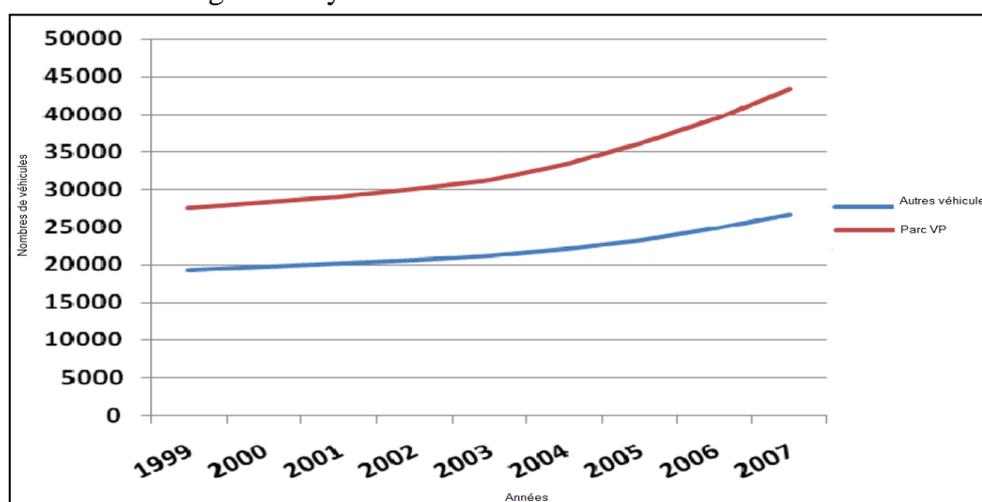
La circulation et le déplacement des biens et personnes sont de véritables enjeux socio-économiques et représentent des défis considérables pour le bon fonctionnement de la ville.

Depuis 2004 le parc automobile de la commune de Batna connaît une accélération notoire. Le taux d'accroissement annuel dépasse 5,5% alors qu'il était auparavant inférieur à 3,5%. En 2007, il atteint 9,5% par rapport à l'année qui précède.

La croissance du parc de véhicules particuliers (VP) a été plus forte (+10 % en 2007) et son impact sur le réseau de voirie et les espaces de stationnement dans le centre-ville de Batna commencent à devenir perceptibles et le réseau de voirie présente des signes de saturation. Cette pression va se maintenir et même s'amplifier tant que des mesures visant à limiter le trafic automobile et le stationnement sur voirie dans le centre n'auront pas été prises.<sup>1</sup>

Le parc Bus urbain enregistré s'élève en novembre 2008 à 288 véhicules offrant 23000 places (dont 7,4% par l'ETUB). Cela équivaut à 0,69 Bus standard pour 1000 habitants, ce qui est considéré comme étant raisonnable par rapport à la taille de la population.<sup>2</sup>

Néanmoins la qualité de service est déplorable : véhicules archaïques inconfortables, un manque d'hygiène flagrant à bord des véhicules pour couronner le tout un temps d'attente sur les arrêts assez long et ennuyeux.



Source : Rapport de synthèse, Études de faisabilité d'une ligne de tramway à Batna, mars 2009, P 24  
**Graphique I-10 : Évolution du parc de véhicules particuliers et autres véhicules dans la commune de Batna**

#### I.5.4 LE STATIONNEMENT SUR RUE

La demande en stationnement au centre ville et {l'heure de pointe (située entre 10h30 et 11h30) est estimée {1772 véhicules. Sa répartition sur l'ensemble des places disponibles (5100, dont 37%, soit 1890, sont des places autorisées et 54%, soit 2740, sont interdites) met en évidence le degré de non respect de la réglementation en vigueur. En effet, pas moins de 672 véhicules (38 % du total) { l'heure de pointe occupent des places interdites

<sup>1</sup> Études de faisabilité d'une ligne de tramway à Batna, RAPPORT DE SYNTHÈSE, mars 2009 P 24

<sup>2</sup> Ibid. P 43

au stationnement, générant ainsi un taux d'occupation des places interdites de l'ordre de 24 %) La demande en stationnement au centre ville de Batna varie d'une rue {une autre. En effet, pour 15 % de l'offre il a été enregistré 40 % de la demande, avec un taux d'occupation moyen de 95 %. C'est le cas des rues de l'hyper centre de Batna. Inversement, 51 % de l'offre a accueilli seulement 7 % de la demande avec un taux d'occupation moyen de 5 %. C'est le cas des rues aux limites du centre ville.<sup>1</sup>

### I.5.5 LE COMMERCE :

Les commerces font partie intégrante de l'économie de la ville.

La commune de Batna compte 11002 commerces de détail y compris les services soit 72% sur les 15254 que totalise la commune, l'import/export représente un taux faible de 3.4% suivi par l'artisanat par un taux négligeable, cependant l'industrie et l'activité de grossiste représentées par 17% et 7% successivement.

Les commerces de détail sont représentés notamment par l'alimentation générale, l'habillement et chaussures, les cafétérias, les bureaux de tabac et journaux, les boucheries, les boulangeries, les ventes de pièces détachées, les restaurants, les électroménagers, la quincaillerie, les fruits et légumes etc. la plupart de ces commerces sont concentrés à l'intérieur de tissu urbain existant.<sup>2</sup>

### I.5.6 L'ÉDUCATION :

Le nombre d'établissements s'élève à 127 avec 1893 salles de classes utilisées.

Le nombre d'enseignants est de 3 213, ce qui nous donne un taux moyen d'encadrement de 26 élèves par enseignant. Taux moyen d'occupation par classe (TOC) est de 40 élèves.

**Tableau I-17 : Répartition à travers les trois cycles**

Commune de Batna	Nbr établissements	Nbr classe utilisées	effectifs scolarisés	Nbr enseignants	T.O.C	Taux d'encadrement
Enseignement primaire	79	768	30 608	1 174	40	26
Enseignement moyen	33	710	29 066	1 236	41	24
Enseignement secondaire	15	415	14 855	803	36	18

Source : La monographie de Batna 2009

La lecture du tableau I-17 fait ressortir un constat négative dû à la surcharge des classes, l'insuffisance d'encadrement

### I.5.7 FORMATION PROFESSIONNELLE :

<sup>1</sup> Étude des Plans de Transport et de Circulation de la ville de Batna, Phase 5 – Plans de Transport et de Circulation. P6

<sup>2</sup> Schéma de Cohérence Urbaine de La Ville de Batna, MISSION II DIAGNOSTIC PROSPECTIF ; Juillet 2009, P180

Processus d'apprentissage qui permet à un individu d'acquérir le savoir et les savoir-faire (compétences et l'expérience) nécessaires à l'exercice d'un métier ou d'une activité professionnelle.<sup>1</sup>

**Tableau I-18 : Situation de la formation professionnelle de la commune de Batna au 31/12/2009**

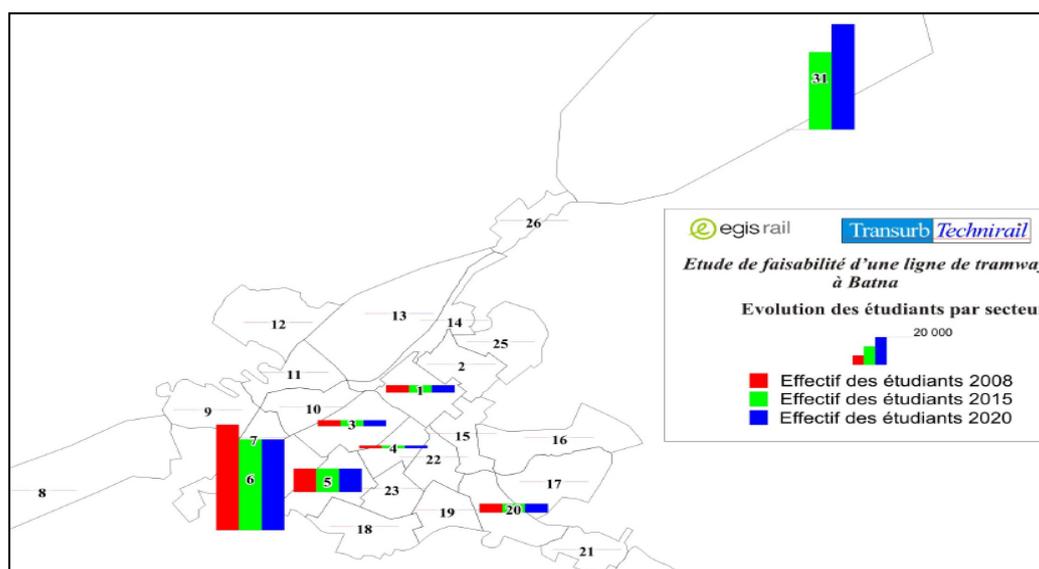
Centre de formation	Capacité d'accueil	Nbr stagiaires		Nbr diplômés	
		Total	Filles	Total	Filles
INSFP	800	343	113	180	86
CFPA 1	450	518	221	276	91
CFPA 3	350	358	163	119	71
CFPA Féminin	350	552	552	221	221
CFPA 4	250	242	113	148	46

Source : La monographie de Batna 2009.

Un mode d'apprentissage qui favorise insertion des jeunes à la vie professionnelle, et permet l'acquisition d'emploi, seulement un taux de pénétration moyen 66.3%.<sup>2</sup>

### I.5.8 ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR :

L'université Hadj Lakhdar de Batna compte parmi les plus importantes du pays, en termes de nombre d'étudiants, elle est située sur l'axe le plus important de la ville totalisant un effectif de 53 677 étudiants pour l'année 2009/2010, encadrés par un effectif de 1753 enseignants.



Source : Études de faisabilité d'une ligne de tramway à Batna rapport de synthèse, mars 2009. p23

**Carte I-10 : Évolution des effectifs d'enseignement universitaire entre 2008, 2015 et 2020**

### I.5.9 LA SANTÉ :

<sup>1</sup> [http://fr.wikipedia.org/wiki/Formation\\_professionnelle](http://fr.wikipedia.org/wiki/Formation_professionnelle)

<sup>2</sup> Taux de pénétration= nbr de diplômés/capacité d'accueil \* 100

Batna concentre un grand nombre de structures sanitaires aussi bien publiques que privées qui lui assurent une attractivité territoriale assez importante :

Le secteur de la santé public est organisé en structures hospitalières comme suit :

Structures Publiques :

-01 Centre hospitalo-universitaire, - 02 Établissements hospitaliers spécialisés, -09 Établissements publics hospitaliers, -10 Établissements publics de santé de proximité.- 01 École de formation paramédicale.- 01 Laboratoire d'hygiène de Wilaya.

Le secteur privé quant à lui est composé de :

11 Cliniques, - 04 centres d'hémodialyse, - 05 Laboratoires d'analyses, -12 Cabinets de radiologie,-165 cabinets de médecins spécialistes, - 278 cabinets de médecins généralistes,- 224 cabinets de chirurgiens-dentistes, - 05 unités de transports sanitaires 14 grossistes de médicaments - 276 officines de pharmacie. <sup>1</sup>

Le secteur de la santé de Batna a de tout temps été un pôle très attractif de toute la région, le nouveau centre anti-cancer (CAC) dont le coût global est de l'ordre de 5 milliards de dinars, a été inauguré en juin 2012 par le ministre de la santé, de la population et de la réforme hospitalière. D'une capacité de 240 lits, il devra accueillir les malades de Batna, de Khenchela, d'Oum El Bouaghi, de Biskra et de Tébessa.

Cette infrastructure, réalisée selon les normes américaines, disposera également d'un service de transplantation de la moelle épinière. Le CAC dispose également d'un hôtel pour l'accueil des parents des malades.

Désormais la santé joue un rôle important dans la structure urbaine de la ville.

#### **I.5.10 LA CULTURE :**

Les équipements relevant de la direction de culture existant sont : une maison de culture, une école des beaux arts, un théâtre régional et un institut de musique ; cette direction s'est dotée également d'une bibliothèque communale, annexe de la Bibliothèque Nationale, un théâtre de verdure, un musée pluridisciplinaire en cours de réalisation.

Ajouter à cela des équipements culturels relevant des autres secteurs tel que :

Le musée El Moudjahid de la direction des moudjahidines, 05 salles de cinéma, une cinémathèque appartenant à la commune ; un centre culturelle islamique de la direction des affaires religieuses, ainsi que la Bibliothèque de l'ANP.

Malgré ces structures, Batna reste insuffisamment équipée dans ce domaine (Cf. Annexe1)

Quant aux manifestations culturelles, en dehors du festival de Timgad, la scène culturelle de Batna ne connaît que très peu d'événements avec des salles de cinéma fermées et livrées à une dégradation chronique.

Quand on voit la ruée des habitants de Batna vers Timgad pendant le festival, cela témoigne du besoin de distractions auquel il faut absolument répondre, en commençant par réactiver les structures existantes.

---

<sup>1</sup>La Direction de la Santé. Disponible à l'adresse : <http://www.wilaya-batna.gov.dz/fr/content/la-direction-de-la-sant%C3%A9>



Source : Institut : [http://dz.worldmapz.com/photo/889\\_de.htm](http://dz.worldmapz.com/photo/889_de.htm) 26/02/2013  
CAC : Prise de vue par l'auteur le 06/03/2013

**Photo I-1 : Deux types d'équipements socio-économiques à Batna**

#### **I.5.11 LE CULTE :**

La ville de Batna compte 55 mosquées et 15 en cours de construction selon la monographie de Batna, situation à la fin 2009, ainsi que 43 écoles coraniques.

La mosquée du 1er novembre est la plus grande mosquée de la ville, de la wilaya et de la région après celle de l'Émir Abdelkader de Constantine. Elle joue aussi le rôle d'université islamique. Elle comprend : une faculté des sciences sociales et islamiques, un grand auditorium, une bibliothèque, un conseil de la fatwa, une école coranique et une structure d'impression et d'édition.



Source: Prise de vue par l'auteur le 06.03.2013

**Photo I-2 : Mosquées de la ville des Batna**

#### **I.6 POTENTIALITÉ TOURISTIQUE :**

La wilaya de Batna recèle des atouts touristiques très importants.

Les ressources touristiques sont diverses et diversifiées selon le PAW 2008 :

Tableau I-19 : Potentialité touristique de la région de Batna

<b>Les ressources archéologiques</b>	
<p style="text-align: center;">Le site de TIMGAD à 35 km à l'Est de Batna sur la route RN31, Timgad site inscrit au patrimoine en 1982 fondée en l'an 100 J-C, sous le règne de l'empereur romain TRAJAN</p>	
<p style="text-align: center;">Les vestiges de Zana Amellalet (ou Zana El-Beïda) Par le col de Telmet, on peut se rendre aux ruines de la ville romaine de Zana, (ancienne Diana fondée au II siècle) avec son forum, ses arcs municipaux, sa forteresse et ses églises byzantines.</p>	
<p style="text-align: center;">Le site de Markouna c'est l'endroit où repose la reine Kahina (selon la légende). Arc de triomphe romain à Markouna, à quelques kms de Batna. A 5 km à l'EST de TAZOULT, près de la RN 31 : un arc de triomphe de l'antique «VERCUNDA», bassin entouré d'arbres. Classé patrimoine national.</p>	
<p style="text-align: center;">Le Medghassen ou le <a href="#">Mausolée Numide</a> : Situé à 35 km au Nord-Est de Batna près de <a href="#">Ain Yagout</a>, ce lieu est aussi connu sous le nom de <a href="#">Medghassen</a> ou Madracen (datant du <a href="#">IIIe siècle</a> et <a href="#">IVe siècle</a> après J-C)</p>	
<p style="text-align: center;">-</p> <p style="text-align: center;">Les ruines romaines de Tobna à Barika et Bitam. - <a href="#">N'gaous</a> : ancienne ville romaine.</p>	<p style="text-align: center;">/</p>

<b>Les sites typiques</b>	
<p>Les Balcons de Ghoufi : Situés à 30 km d'Arris sur la route de Biskra, les Dechras de ghoufi, ainsi que toute la vallée aoussienne épousent parfaitement la topographie du site</p>	
<p>Les villages en pyramide d'Arris.</p>	
<p>-Menaâ, dechra typique, Tagoust, Chir et surtout Bouzina sont des villages de même type  - Le village de T'Kout, Oasis de montagne avec ses jardins  Le village traditionnel de M'Doukel (site présaharien), avec ses fameux Ksours et sa palmeraie ;</p>	<p style="font-size: 2em;">/</p>
<b>Le thermalisme : des sites non-exploités</b>	
<p>Dans la wilaya de Batna on dénombre sept (07) sources thermales, il s'agit là d'un autre produit touristique :</p> <p style="text-align: center;">Les sources thermales de Kesrou (Fesdis),  El Bouzani (près d'Ouled Fadhel),  Oughendja (Timgad, près d'Ouled Si Slimane),  Chabora (dans la zone montagneuse de T'Kout),  Saïda (près de N'gaous),  Hammam Guedjima de Gosbat avec ses 150 visiteurs par jour</p> <p>Le Hammam à Ouled Aïcha à Tighanimine, ces sources sont mal équipées pour la plupart et exploitées de manière traditionnelle malgré leurs caractéristiques thérapeutiques.</p>	
<b>Les sites naturels</b>	
<p>-Le Djebel Mahmel : Tout en haut de la vallée de l'Oued Abdi, près du col Teniat Habech, un chemin s'élève sur le versant Nord du Djebel Mahmel dont les pentes désertiques se prêteraient parfaitement durant les mois d'hiver au ski. Sur le flanc Nord – Est de ce Djebel, à 2321 m d'altitude se trouve un refuge.</p>	

- Le parc national des monts du Bélézma et le Djebel Chelia qui culmine à plus de 2300 m constituent des merveilles naturelles ;
- Le mont de chelia : Le “Djebel” de Chelia est réputé pour son cèdre, son pic de Lala Kalthoum et ses cavernes, lieu de prédilection des chercheurs et scientifiques.
- Le parc national de Belezma : Le Mont Belezma, est un imposant massif au relief tourmenté, avec des vallées très étroites et des pics culminants jusqu’à 2 136 m (Djebel Tichaou) et 2 178 m (Djebel Refaâ), il forme le début de la chaîne des [Aurès](#).  
Le Parc a été créé par le décret présidentiel n° 84/326 du 3 novembre 1984. Sa classification est liée à la protection de grandes étendues de cèdre de l’Atlas dans une zone de grandes influences sahariennes et méditerranéennes, et aussi à la présence d’un patrimoine archéologique et historique d’une valeur inestimable. Il s’étend sur une superficie de 26 250 hectares et on y recense 447 espèces pour la flore, et 309 espèces (dont 59 protégées) pour la faune.
- Kimmel, l’autre cime des Aurès, se situe une autre richesse qu’est la forêt de Kimmel (ou forêt de Beni Melloul).

Source : réalisation de l’auteur à partir du PAW 2008 et divers site internet

Ceci prouve que le tourisme dans la région des Aurès est appelé à attirer une population touristique nationale et internationale, mais qui n’arrive toujours pas à s’imposer comme une économie locale bien que c’est une valeur sûre, vu le nombre réduit de structures d’accueil et de l’insuffisance de l’offre hôtelière (Cf. Annexe1) dont dispose la ville de Batna.



**Photo I-3 : Deux Hôtels de la ville de Batna**

### I.6.1 AGENCES TOURISTIQUES

Batna compte une vingtaine d'agence de tourisme, dont l'activité principale se limite à l'Omra et à la vente de quelques billets pour des destinations étrangères pendant la saison estivale.

La direction du tourisme de Batna prévoit la création de plusieurs zones d'expansion touristiques (ZET). Ces projets, très ambitieux, sont destinés à donner un point d'appui pour le tourisme dans la région des Aurès, qui va lui donner un essor du secteur économique de manière utile afin de faire fonctionner les autres domaines. Reste à espérer qu'une véritable stratégie soit réellement mise en place pour combler les lacunes dans ce domaine.

### I.7 ESPACES VERTS

En 2013 une enveloppe de 250 millions de dinars, puisée du budget communal, a été mise en place pour l'aménagement de tous les espaces verts de la ville de Batna<sup>1</sup>.

Réhabilitation des jardins et des espaces publics situés au centre-ville, tels que le jardin public jouxtant la mosquée du 1er-Novembre, ceux de la place du 19-Mai, et le jardin du 24-février (place de la Liberté).

Un plan de requalification et d'embellissement de la ville engagé par l'APC pour le nettoyage des espaces publics, leur embellissement, la plantation d'arbres et d'arbustes d'ornement, le renforcement de l'éclairage public, l'aménagement et le pavage des chaussées.

Une enveloppe financière supplémentaire de 300<sup>2</sup> millions de dinars a été dégagée par l'APC de Batna pour finaliser les projets du 2ème semestre de l'année 2014, prévue pour l'aménagement des espaces verts et la rénovation de plusieurs jardins publics, comme ceux des quartiers de Kechida, Bouakel, le parc en face de l'hôtel Chelia et le jardin public du 1er Mai, mais aussi celui qui est en cours de réalisation au jardin du 1er Novembre fréquenté par bon nombre d'habitants de la ville.

Après une sortie d'inspection sur le terrain, malgré les enveloppes financières mise à la disposition de l'APC, nous fûmes étonnés de voir les espaces verts sacrifiés au profit d'espaces bâtis (logements et équipements). Un seul jardin, considéré comme espace vert (hadikat el hourouf) a attiré notre attention. Lui seul a eu l'occasion d'être réhabilité.

Batna souffre d'une absence d'équilibre entre les espaces construits et les espaces verts. S'il existe des opérations, au coup par coup, effectuées par l'État, il n'y a pas de vision globale de cette problématique.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Président de (APC), Abdelkrim Maroc. « BATNA : REHABILITATION DES ESPACES VERTS DE LA VILLE » samedi, 14 décembre 2013. <http://www.algerie1.com/info-des-regions/des-moyens-importants-pour-la-rehabilitation-des-espaces-verts-de-la-ville-de-batna/>

<sup>2</sup> Batna : Un budget de 600 millions de dinars pour la ville, El Watan le 26 - 08 – 2014, BENFLIS Hanane

<sup>3</sup> Schéma de Cohérence Urbaine de La Ville de Batna, MISSION II DIAGNOSTIC PROSPECTIF ; Juillet 2009. P209

## CONCLUSION

L'aspect socio économique Batnéen a profondément changé au cours de ces dernières années. Les données montrent la diversité et richesse des activités où le tissu social et économique lui permettant d'être classée en bonne position de l'armature urbaine de la région.

Sa forte croissance démographique a fait d'elle, un espace de concentration de plus de 26% de la population de la wilaya. Un potentiel humain jeune (près de 40%) à prendre en considération. Bien qu'actuellement Batna connaisse une situation démographique qui peut la conduire à un début de déclin de sa population d'ici deux décennies.

Notre analyse nous a permis de révéler une carence de prise en compte de la dimension économique, malgré de nombreux avantages à saisir tels que :

-Richesse par ses identités historiques, touristiques et autres devrait devenir une métropole régionale aux normes internationales.

-Site et la situation, font de Batna une des villes les plus attractives sur le plan commercial, petites et grandes industries, artisanat, activités tertiaires...

- Richesse du réseau de voirie.

-Appuyé par l'existence d'un potentiel universitaire considérable (pôle universitaire de Fesdis), Batna pourra donner une image de marque et d'excellence.

L'étude nous a permis également de dégager les faiblesses de la ville de Batna :

- Détérioration du cadre de vie et l'état déplorable du réseau routier, une dégradation aggravée, suite aux travaux de rénovation des réseaux d'AEP et d'assainissement dont les entreprises n'ont pas honoré leur contrat en remettant les lieux en état.

C'est vrai qu'au moment de cette rédaction, plusieurs travaux ont été lancés par la direction des travaux publics portant sur le revêtement de nombreux tronçons routiers, mais sans que cela ne soit suffisant.

La circulation dans la ville de Batna est devenue ces dernières années inconfortable tant pour les piétons que pour les automobilistes. Nous constatons l'absence des trottoirs au sens propre et figuré du terme. S'ils existent, ils sont tous défoncés, jonchés de débris. L'emprunt est impossible car ils sont détournés de leur vocations, vu qu'ils sont réservés pour l'exposition de marchandises, aux terrasses de café, voire d'aire de stationnement.

- Faiblesse des équipements socio-éducatifs et culturels notamment en zone périphériques. Les politiques d'équipements et d'infrastructures n'accompagnent pas le rythme d'accroissement de la ville.

- Un déficit en matière d'alimentation en eau potable dans certains quartiers de la ville où l'eau ne coule que tous les 3 jours.

- Saturation de la zone industrielle.

- Absence des grands projets structurants d'utilité publique dont bénéficient les autres villes du pays.

**CHAPITRE .II**  
**GENÈSE, ÉVOLUTION ET MUTATION DE L'ESPACE**  
**BATNÉEN ;**  
**DE LA VILLE COLONIALE**  
**À**  
**LA VILLE CONTEMPORAINE**

**INTRODUCTION :**

« La ville de Batna est régulièrement bâtie, les rues sont alignées au cordeau, les deux principales sont plantées d'arbres, les maisons, à l'exception de quelques-unes, n'ont qu'un rez-de-chaussée. Au centre de la ville est une belle place ayant à son extrémité est l'église à l'ouest la halle au blé dans la style mauresque. Au milieu de la place un bassin avec jet d'eau, un peu plus bas une borne-fontaine, et derrière la halle un emplacement pour les animaux, sur lequel un abreuvoir doit être construit. » C'est l'image qu'a donné ZACCONE, Joseph (Victor-Joseph, intendant militaire) dans son ouvrage - De Batna à Tuggurt et au Souf, 1865

Ce présent chapitre relate l'historique et aborde tous les éléments de changement de l'agglomération de la ville de Batna ; notre objectif est de comprendre l'évolution de son tissu urbain, en s'inspirant de notre position d'approche d'un aménageur. Nous allons tenter de reconstituer la genèse et les mutations par lesquelles est passée Batna, depuis sa création coloniale jusqu'à ce jour afin de saisir les dysfonctionnements du développement urbain.

Batna est une ville de création coloniale ; elle a été construite à partir de l'an 1844 comme garnison militaire, c'est-à-dire une cité urbaine sans passé historique. Cependant elle a toujours occupé une place stratégique, tant par son site, que par sa situation en tant que carrefour de communication important.

Elle a connu une croissance qui s'étend tout au long de son histoire par des modes de développement différents, de l'époque coloniale, jusqu'à l'indépendance et à l'heure actuelle.

Cette situation nous incite à réfléchir sur les modes de développement, ainsi que leurs conséquences.

**II.1 APERÇU HISTORIQUE SUR LA VILLE DE BATNA**

« Avant l'occupation française ; La vallée où se trouve maintenant la ville de Batna faisait partie de la ville de Lambèse. Les déluges ont provoqué des glissements des terrains qui ont fait que plusieurs vestiges de Lambèse se retrouvent enfouis sous le sol de la ville de Batna.

La vallée était habitée par une population Berbère Touareg appelée Fezzan d'origine tripolitaine Zénète, elle sera concentrée à la Zaouia de Zmella ou le village de Zmella. Les Français l'ont baptisé village nègre, car il y avait une population noire les Zenagas (Berbère subsaharien).

Les Ouled Ali, tribu berbère, avaient aussi des parcelles de terre dans cette vallée.

Les Ouled sidi Yahia d'origine Zénète habitaient la vallée jusqu'à Lambèse, eux aussi avaient une Zaouia.

Les Ouled Chelihs, tribu berbère des Masmouda, ils étaient établis aussi dans la vallée. Ils avaient aussi une Zaouia.

Les Zaouias étaient des lieux de pèlerinage et de savoir.

Les Hrakas tribu berbère Zénète ou des Houaras avaient des terres pour leurs pâturages et avaient des lieux Saints dans cette vallée.

Les Ouled Adi avaient la majorité des terres.

Les routes étaient protégées par ses tribus contre les Razias des autres tribus proches et des attaques ottomanes. Le commerce était prospère dans cette vallée, les gens passés [SIC] par cette vallée pour aller à Constantine.

Ils venaient de Menaâ ou de Biskra. Le voyage durait une journée à dos de cheval ou d'âne. A cette époque, les gens voyageaient de nuit et de jour. »<sup>1</sup>

La création de Batna date du 12 février 1844 dont l'origine était un camp militaire pour protéger la route du Tell au Sahara et maîtriser les populations des Aurès. Deux mois après sa création, ce centre fut déplacé à 2 km à l'Est, proche des ruines romaines de Ras El Ayoun.

En 1848 c'est autour de ce camp que se bâtirent les premières maisons du centre actuel, érigé en ville sous le nom de nouvelle-Lambèse, en 1849 sous appellation définitive de Batna. Ces implantations de garnisons ont nécessité entre les années 1850 à 1860, la mise en places de plusieurs structures de bases, administratives, routières, religieuses etc.

C'est ainsi que s'est imposée la création de la ville de Batna, car l'intension d'en faire une ville est venue selon les circonstances qui régnaient à cette époque.

«Si la date du 22 juin, fut considérée comme celle de l'acte fondateur de la ville de Batna, c'est parce que ce jour là, le camp de ravitaillement qui avait démontré son positionnement stratégique, devint un établissement militaire définitif. Rien n'a participé d'une volonté délibérée d'établir un camp, puis une ville à cet endroit. Les circonstances seules ont fait que la nécessité de maintenir une garnison à Batna s'est imposée au commandant de la subdivision de Batna, au commandant de Constantine, et au gouverneur général de l'Algérie, alors qu'au mois des mars 1844, la préoccupation première du Duc d'Aumale était de prendre Biskra afin de s'assurer le contrôle du Sahara. » (Marin, J-P.2005)

Et le 18 février 1860, Batna accède au rang de chef-lieu de commune de plein exercice.

Au fil des années elle a commence à connaître tous les problèmes structureaux et sociaux qui se sont multipliés. De 1954 à 1966 ayant eu une croissance urbaine importante, elle a généré une dynamique et occupation spatiale considérable.

### **II.1.1 LA NAISSANCE DE LA VILLE OU LA VILLE MÈRE :**

L'origine de la forme actuelle de la ville prend naissance dès l'arrivée sur les lieux de l'occupant colonial puisque elle fut créée de toutes pièces à partir d'un camp militaire installé sur une plaine arrosée par plusieurs sources.

A l'arrivée des troupes d'occupation françaises sous le commandement de Duc d'Aumale, le 12 février 1844, le groupement militaire fait étape auprès d'un point d'eau et le Duc décide alors de créer un camp militaire, en lui octroyant le nom de Batna. Ce lieu du bivouac selon plusieurs versions est appelé par les autochtones « N'BET HENA » ce qui veut dire en argot militaire « vouloir bivouaquer dans cette endroit », les français en entendant cette prononciation, traduisent : Batna, d'où naît cette appellation.

<sup>1</sup>Disponible à l'adresse : <http://constantineclub.googlepages.com/BATNA.htm>. Consulté le 29/03/2008

Ils disent aussi que *Batna* est acronyme de- Bataillon de Tirailleurs Nord-Africains

Il y a une autre version cette fois, d'après Abdelmalek BAHLOUL dans sa thèse de doctorat 3ème cycle, 1988 qui disait que : « le nom de Batna est de formation arabe dont le constituant est à vocable concernant faisant allusion au relief (oronyme<sup>1</sup>). Le nom de Batna dérive donc du mot arabe BAT'EN ou BET'N qui signifie « ventre » et peut s'appliquer à une plaine fertile ou désigner une dépression herbeuse. Dans le cas de notre ville nous avons en effet une dépression alimentée par une multitude de sources qui ont formé le premier nom de la ville ». <sup>2</sup>

Entre 1844 et 1860, la ville se constituait de deux tissus urbains séparés par oued Batna

### II.1.2 LA VILLE EUROPÉENNE :

Est édifiée au nord la structure urbaine issue du plan de la ville établi suivant une trame en damier, le réseau des rues est basé sur deux rues principales se coupant à angle droit.

L'avenue de la république, aujourd'hui la route de Constantine qui commence au nord par l'ancienne porte de Sétif passant à proximité de l'église (aujourd'hui démolie) la poste, l'ancienne sous-préfecture, théâtre et le marché au sud.



**Photo II-1 : Une porte et un édifice de l'époque**

L'avenue de France aujourd'hui Trék Biskra, qui veut dire route de Biskra allant du nord au sud croise en perpendiculaire l'avenue de la République.

L'autorité militaire aménage d'autres rues pour faciliter la circulation entre elles, telles que les allées BOCA aujourd'hui appelées allées Ben Boulaid. Le croisement de ces rues donne naissance à un quartier dit « européen », noyau de la population coloniale appelé jusqu'à ce jour « stand » caractérisé par des maisons alignées de type petites villas

<sup>1</sup> Un oronyme est un nom de montagne. L'oronymie est l'étude des noms de montagne.

<sup>2</sup> BAHLOUL, Abdelmalek. Mutation d'une ville moyenne de l'Algérie orientale : Batna. Thèse de doctorat 3ème cycle : géographie économique, Paris, université de Paris 1 Panthéon-Sorbonne, 1988, p 230.

individuelles le plus souvent érigées de rez-de-chaussée et de jardin. Dans ces quartiers se concentrent les édifices socio-économiques et les administrations



**Photo II-2 : Deux différentes portes de la ville de l'époque**

### II.1.3 LE VILLAGE NÉGRE :

Appelé ainsi par les européens ; Z'mala par les autochtones. Il se situe à 500 pas au sud de la ville Batna coté Ouest de la route de Lambèse, selon ZACCONE Joseph la population qui y vivait était une population noire, issue des anciens esclaves, que le décret du 27 avril 1848 a libéré ; ils travaillaient soit comme manœuvre à tout faire , tailleur de pierre, domestique, etc. ..., ils faisaient tous les métiers que les indigènes ne voulaient pas.

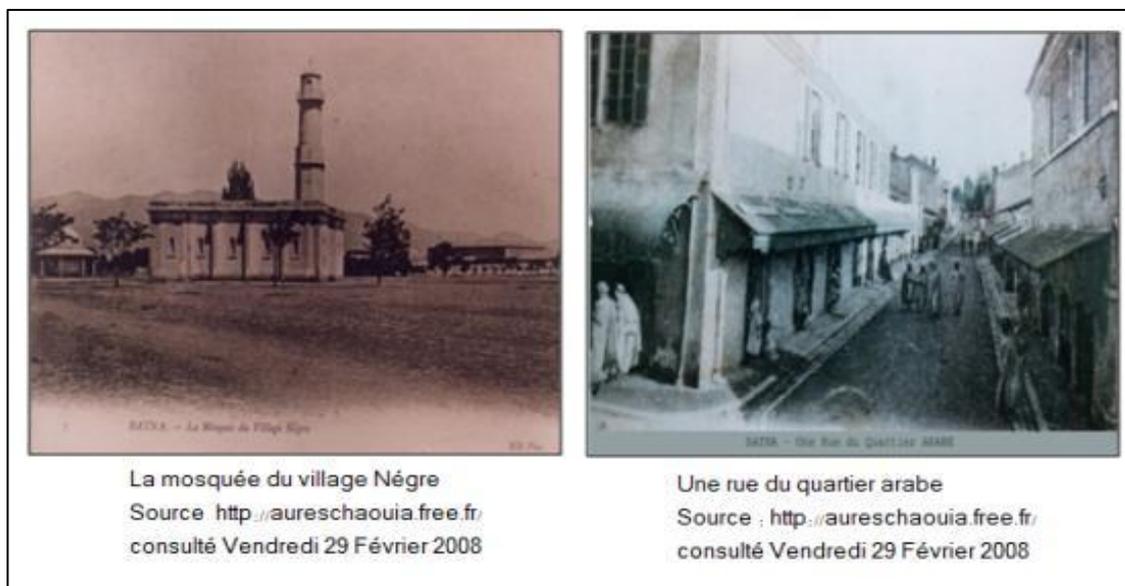
Les constructions sont dominées par le type « Haouch », alignées à la rue avec une emprise du sol en moyenne de 70% pour laisser place à une petite cour intérieure.

La configuration de la ville proche des casbahs des anciennes cités algériennes est érigée de maison à façades aveugles, alignées le long de petites rues étroites. Dans cette espace exigu, la ségrégation spatiale devient une évidence flagrante.



**Photo II-3 : Le village Nègre, quartier des autochtones,**

Ainsi la ville était formé de deux parties (jusqu'à 1923) <sup>1</sup>: le quartier colonial et le quartier des indigènes et c'est le décret du 18 février 1860 qui réuni ce dernier au premier pour constituer la ville de Batna, chef lieu de la commune de plein exercice <sup>2</sup>



**Photo II-4 :L'aspect arabo-musulman de Batna**

<sup>1</sup> PDAU, 1998

<sup>2</sup> BAHLOUL, Abdelmalek, Op. cit, p

### II.1.4 DÉPASSEMENT ET ÉCLATEMENT DU NOYAU URBAIN :

Comme il est fréquent en ces circonstances la protection des garnisons attira plusieurs installations civiles. Ajouter à cela l'édification d'une ligne de chemin de fer Constantine-Batna- Biskra- Touggourt entre 1890-1910<sup>1</sup>

L'influence de ces facteurs a été l'origine de la formation ainsi que du développement et de la différenciation des aspects et du contenu humain de la ville en y créant plusieurs quartiers sans omettre le rôle que les voies de communication jouent dans la croissance et le développement des centres urbains.

Depuis, l'étendue spatiale de la ville, Batna ne cesse de se densifier par l'occupation de nouveaux terrains par la construction de nouvelles maisons, de nouvelles structures et de nouveaux quartiers.

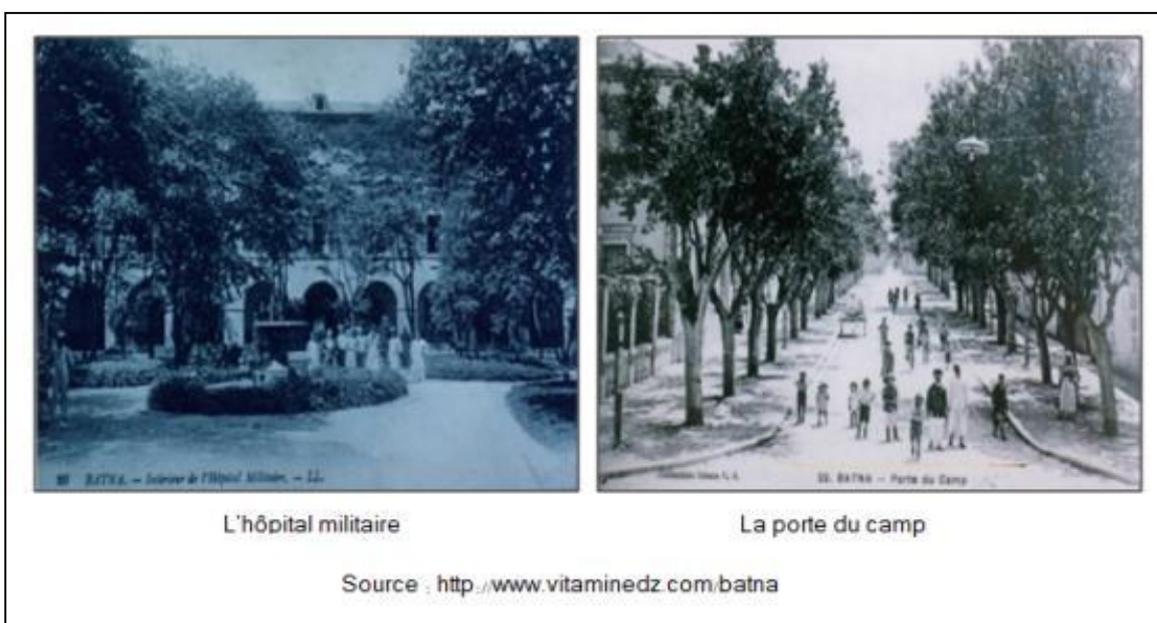


Photo II-5 : les édifices de la colonisation

### II.1.5 PÉRIODE DE 1923 À 1945 :

À partir de 1923 la ville sort de ses murailles et se structure en deux parties très distinctes, séparées par Oued El Gourzi, formant ainsi deux quartiers avec deux morphologies différentes :

- Le noyau colonial au Nord en damier avec des ensembles bien individualisés,
- Z'Mala, quartier traditionnel au Sud avec un dispositif en ilots entassés et confus. <sup>2</sup>

Suite à cela l'étendue spatiale a entraîné la construction de plusieurs quartiers soit :

- \* Nord-Est : le quartier Stand (Ex Graf)<sup>3</sup>.
- \* Nord-Ouest : le quartier fourrière près de la gare.

<sup>1</sup> Ibid. p. 164.

<sup>2</sup> Ibid. p. 165.

<sup>3</sup> Qui veut dire GRAVIER car c'est l'endroit d'une anciennes carrière, appelé GRAFF dans le langage populaire.

\* Sud-Est et Sud-Ouest :

- Bouakal : prolongement spatial et similitude de Zmala, que ce soit sur le plan de la structure de l'habitat que sur le contenu humain. Le terrain appartenant aux consorts Bouakal <sup>1</sup>

- Cité Chikhi : doit son nom au propriétaire des terrains. Il se situe au sud de la ville et séparé par le canal de ceinture. La première maison fut construite par la famille Bouldje en 1930 <sup>2</sup>

- la verdure : de 1925 à 1940 ce quartier, développé en plan d'occupation des sols rectangulaires, se compose de maisons individuelles où habitaient les ouvriers et employés d'origine européenne. Il se situe entre oued El Gourzi et le canal limité à l'Est par la route de Biskra et à l'Ouest par Bordj El Ghoula. L'appellation Verduze provient de l'abondance de la verdure de ses vergers et jardins.



Photo II-6 : Deux quartiers Européen à Batna

### II.1.6 PÉRIODE DE 1945 À 1962 :

Au cours de cette phase et pendant la guerre de libération, la cité a subi un exode rural massif, coïncidant avec le lancement du plan de Constantine et le programme d'habitat à loyer modéré (HLM). Cette situation a généré de multiples mutations spatiales dans les quartiers suivants:

**Le quartier européen** a connu une transformation due aux constructions d'une nouvelle caserne au Nord Est du noyau colonial et des immeubles de type HLM.

#### **Le quartier traditionnel**

La Cité Chikhi, au Sud de la ville, se compose d'habitats en petits îlots bien alignés où on comptait 252 logements. En 1958, à l'ouest, à côté de la route de Biskra, trois immeubles en forme d'un « F », ont été construits. Du côté Est on y trouve la cité « Million » composée de trois immeubles formant des carrés géométriques par des « L »

<sup>1</sup> Ibid. p. 173.

<sup>2</sup> Ibid. p. 170.

inversés. Cette cité a été construite pour les harkis, les fonctionnaires et les familles des soldats européens.

Kechida : au Sud ouest de la ville c'était un groupe de maison à caractère rural situé en dehors de l'agglomération principale de la ville de Batna et pendant cette période on comptait 260 logements.

Bouzourane : est situé au Nord-Est de la ville au pied du coudiat du même nom, il a émergé à partir de 1960 avec ses bidonvilles.

Le Parc à Fourrage, comme son nom l'indique, est construit sur des terrains réservés auparavant aux fourrages. Il se situe à l'Est du camp militaire.

## II.2 LA VILLE POSTCOLONIALE

La majorité des villes algériennes ont bénéficié du plan de Constantine de 1958, établi pour le développement économique et social de l'Algérie, mais Batna n'avait bénéficié que d'une esquisse établie à la hâte dont l'exécution fut interrompue par l'indépendance en 1962.

Pendant la période des années soixante, Batna a connu une stagnation en matière de planification et de réalisation de logements et donc une faible croissance urbaine, bien que l'exode rural soit massif.<sup>1</sup>

La contre partie des logements abandonnés par les occupants initiaux (population européenne) a permis dans un premier temps de satisfaire les besoins en logement de cette migration des populations rurales vers la ville.

Le peu d'extension que la ville a enregistré, était dans les quartiers traditionnels. Seulement dans ces derniers, les terrains appartenaient à des privés et leurs ventes se faisaient sous seing privé<sup>2</sup> (se dit d'un acte qui n'a pas été passé devant un officier public) échappant ainsi à tout contrôle de l'état permettant la construction illicite telle que l'édification de bidonvilles ou de maisons individuelles hors normes et plan d'urbanisme.

Cette situation de dégradation du site urbain a incité les pouvoirs publics à lancer un programme spécial 'AURES' prenant en charge les problèmes de l'habitat, des infrastructures et les équipements auxquels il faut ajouter une zone industrielle dans la partie nord de la ville.

Ce programme spécial lancé en urgence visait à endiguer cette extension en permettant à cette population migratoire d'obtenir des logements décents et trouver un emploi autour d'infrastructures socio économiques créées.

Ce programme a permis :

- La réalisation de logements : Cité 84 logements, Cité 20 août 114 logements, Cité gruyère 27 logements...

- Les équipements : Zone industriel en 1971, Maison de culture, Centre de formation, lycée polyvalent Benboulaïd au sud en 1969-1971, Hôpital au Sud-Sud-Est...

Il est à préciser par ailleurs, que les réalisations urbaines durant cette période ont été marquées, par une politique dirigiste avec pour conséquence une configuration spatiale de l'agglomération batnéenne sans grands changements structurels avant 1978 ; et ce n'est

<sup>1</sup> Selon les statistiques 300.000 logements pour l'ensemble de l'Algérie sont devenus vides après le départ massif des européens.

<sup>2</sup> *Ibid.*, p. 176.

seulement qu'avec la mise en place des instruments d'urbanisme opérationnel dans le but de prendre en charge quantitativement et qualitativement les besoins de l'époque ainsi que le lancement des programmes d'habitat, que le paysage urbain a commencé réellement à changer.

### **II.2.1 CHANGEMENT SUR LE PLAN RÉGLEMENTAIRE ET LÉGISLATIF.**

Le développement de la ville est remis en cause suite à la séparation de la planification économique, de la planification en général.

Une série de règlements et de mises en ordre de la planification urbaine intervient sur le développement retenu par le plan spécial AURES.

A savoir :

-La politique des réserves foncières (ordonnance n°74-26 du 20.02.1974, et l'ordonnance n°76-48 du 25.05.1976 des règles d'expropriation)

-Le premier plan d'urbanisme (PUD) en 1978. Établi par la caisse algérienne d'aménagement du territoire : C.A.D.A.T.

-Le plan de modernisation urbaine (P.M.U) qui complète le PUD.

### **II.2.2 CHANGEMENT SUR LE PLAN SPATIAL.**

L'urbanisme opérationnel apparaît sur :

-Les zones d'habitat urbain nouvelles :( ZHUN1 : 1220 logts, ZHUN2 : 1498logts) (PDAU)

-Les lotissements urbains.

-L'habitat individuel : Cité Kemouni 331 lots, Bouarif 240 lots, El Boustén 385 lots, Ezouhour 352 lots (source PDAU).

-Les coopératives : Cèdre 18 lots, Célia 19 lots...

Ces opérations étaient directement prises en charge par l'État comme procédure d'aménagement, d'abord sous forme de grands ensembles immobiliers dans le cadre du programme spécial, puis avec des outils d'urbanisme opérationnels appelés Z.H.U.N (Zone d'Habitat Urbaine Nouvelle).

Cette étape a témoigné également d'une poussée urbaine vu quelle a été marquée par une période importante de la croissance et caractérisée par une urbanisation spontanée et anarchique sans plan d'occupation des sols, ainsi qu'une prolifération de constructions individuelles de mauvaises qualités dans les quartiers périphériques : Bouakal, douar Diss... Depuis, ce type d'extension s'est poursuivi sans maîtrise de réservation des sols et de l'architecture.

### **II.3 UNE GESTION LIBÉRALE ET LA PRATIQUE DU LAISSER-FAIRE :**

Avec la mise en place d'une nouvelle politique à caractère libéral à partir de la fin des années 90, l'État manifeste son désengagement dans le domaine de l'habitat en prônant une attitude du "laisser-faire" par la promotion à outrance du logement individuel.

Du coup, Batna est dominée par la prolifération de constructions individuelles pêle-mêle, de mauvaise conception architecturale sans laisser d'espace pour l'évolution

du public notamment la construction de rues larges et aérées et, surtout laisser de place pour les réseaux d'eaux potables, d'assainissements voire de communications.

Cet accroissement urbain sans plan d'urbanisme a drainé un gaspillage important des sols et un usage abusif des réserves foncières.

L'initiative privée des habitants avides de grandissime ne se limite plus aux quartiers spontanés comme on a l'habitude de voir, mais aussi aux quartiers bien structurés de la période coloniale.

Il en résulte une défiguration des quartiers d'habitat individuel de l'époque coloniale et des lotissements post indépendance qui prennent des proportions d'enlaidissement démesuré.

L'agrandissement de ces maisons individuelles se fait aujourd'hui jusqu'à la limite de propriété tant à l'horizontale par la suppression des espaces verts de jardin que par la verticale et ce, le plus haut possible (R+2, R+3 et plus ...).

Aucun espace libre n'est laissé entre voisinage et accès extérieur...

Cette forme est apparue dans les lotissements d'habitat individuel, puis dans les quartiers traditionnels (ex Bouakal) et s'étend ensuite aux maisons des quartiers de l'époque coloniale (ex Stand), constitué initialement de petites villas de un à deux niveaux, de trois ou quatre pièces et d'une petite cour et un petit jardin.

Et de part leurs vétustés et la vente de villas par les héritiers, des immeubles et bâtisses de 3 ou 4 niveaux, de type commerce au niveau du rez-de-chaussée et de logements à l'étage pour le propriétaire et ses enfants voient le jour.

A noter que la notion de quartier résidentiel a disparu dans la conception et réalisation des ensembles immobiliers ou cités réservées à l'habitat individuel. Les locaux commerciaux prédominent dans toutes les réalisations.

Un autre cas de figure fait son apparition ces dernières années. Ce sont les maisons situées dans les deux principaux axes routiers (route de Constantine, route de Biskra) de la ville, acquises et immédiatement détruites pour reconstruire à leur place des immeubles sur plusieurs étages sur toute la parcelle. Ils réalisent des locaux commerciaux sur plusieurs niveaux qu'on appelle Bazar au nom du propriétaire.

Tel que le Grand bazar sur la route de Biskra en état de non achèvement depuis une décennie et ce, pour des raisons diverses : mauvaise estimation des projets, insuffisance de moyens financiers, désaccord entre les initiateurs du projet, décès inattendu du propriétaire. Ainsi ces immeubles restent à l'état de carcasse pendant de nombreuses années, voire des décennies.



**Photo II-7 : Les buildings du centre-ville de Batna**

#### II.4 LA DYNAMIQUE URBAINE CONTEMPORAINE

Batna ville coloniale s'est construite en échiquier autour d'un noyau central appelé centre ville. Plus tard, la ville s'est développée par extension de chaque zone vers l'extérieur du damier.

Au delà de cette aire topographique limitée par les reliefs, (vallée entre deux chaînes de montagnes), l'extension se retrouve naturellement orientée longitudinalement vers les axes routiers menant vers Constantine, Biskra, Tazoult et récemment déportée vers Merouana et Ayoun Essafir. La forte demande de logements de ces dernières années et la rareté de terrains à bâtir autour du centre urbain a amené les autorités publiques à créer de nouvelles zones d'habitat aux environs de la ville à savoir Fesdis vers Constantine, Lambiridi vers Biskra, Hamla vers Merouana et à Ayoun Essafir.

(Carte III-1) : Au sud :

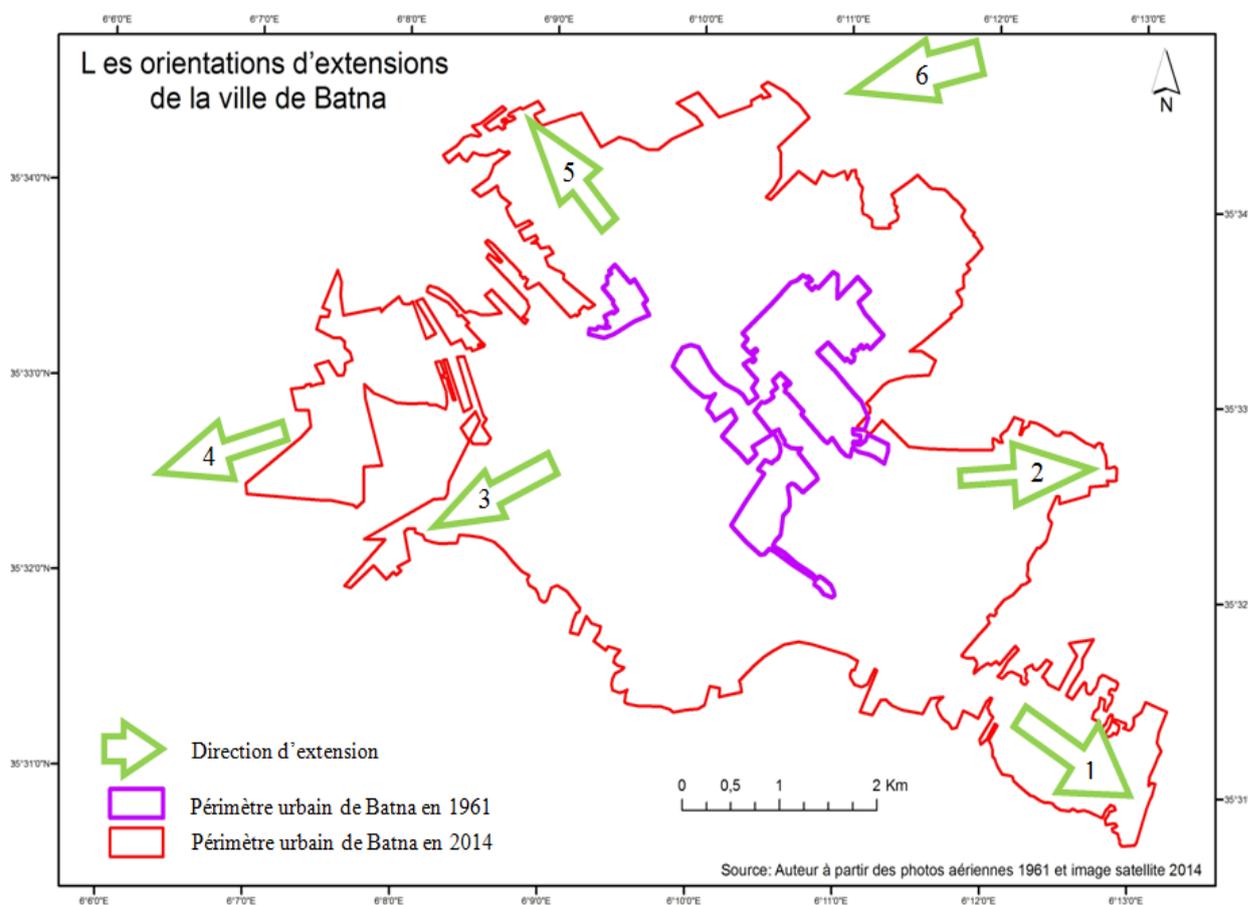
- 1- Route direction Tazoult. Nous observons déjà une conurbation<sup>1</sup> avec la petite ville de Lambèse.
- 2- Route d'Ayoun El Assafir le long du chemin de wilaya n°15. Une urbanisation des terrains agricoles apparaît.
- 3- Route nationale n°3, menant vers Biskra. Une école militaire est déjà implantée suivi d'une programmation d'infrastructures socio-économiques (hôpital, cités universitaires, marché légumes en gros).
- 4- Route qui mène à HAMLÀ à l'ouest de la ville. Une urbanisation prend de l'ampleur.

Au nord :

- 5- Direction de Merouana vers le nord ouest. L'allongement se trouve ralenti par le relief (koudiat el haouassi et jebel mghoua.)

<sup>1</sup> Une conurbation est une Agglomération urbaine formée de plusieurs villes qui se sont rejointes au cours de leur croissance, mais qui ont conservé leur statut administratif, selon Le LAROUSSE

-6- Nord-Est. Selon l'image satellite ALSAT 2 2014 et une expertise du terrain, un type d'extension particulier se produit. Nous avons constaté une rupture importante à la limite du tissu urbain délimité par l'intersection reliant l'évitement Est à l'évitement Nord, au loin, surgissent une ferme privée, une station d'épuration d'eau et l'OAIC<sup>1</sup>. Concluons que c'est plutôt l'avancée de Fesdis vers Batna (une urbanisation sous forme d'habitat individuel).



**Carte II-1: Les différentes orientations de l'extension actuelle de la ville de Batna**

Ces extensions tentaculaires sont actuellement en cours de conurbation entre l'agglomération de Batna et ses bourgs limitrophes :

- Une tendance à la conurbation vers Tazoult au Sud facilitée par la nature juridique (privé) du foncier appartenant majoritairement aux conjoints Melakhssou
- Une conurbation au Nord-Est vers Fesdis attirée par le pôle universitaire ainsi que par les nouvelles promotions immobilières d'habitat collectif qui se sont implantées tout le long de cet axe routier (RN3).

Batna est une ville qui se prolonge le long de ses routes nationales. Elle est devenue une véritable tache d'huile. Son urbanisation échappe à tout contrôle de l'état.

<sup>1</sup> (Office algérien interprofessionnel des céréales)



**PhotoII-8 : Lots de terrain d'origine agricole à vendre par leurs propriétaires pour l'urbanisation**

Ces lots de terrain, d'origine agricole, étalés sur de grandes superficies sont dominés par un habitat individuel auto construit échappant à toute règle urbanistique, peu dense et laissant vides d'immenses surfaces. Ces dernières sont convoitées par les migrants à la recherche d'une vie meilleure autour d'une ville susceptible de leur offrir un emploi, sans omettre de construire, dans l'informalité totale, des maisons.

## **II.5 LA STRUCTURE DU TISSU URBAIN CONTEMPORAIN**

Ce paragraphe portera sur l'édification des différents types de tissu urbain de la ville. Cette description aura pour objectif de mieux comprendre les dysfonctionnements du développement urbain de la ville

L'évolution du tissu urbain de Batna s'est fait progressivement depuis le centre de la ville coloniale vers les différents axes routiers, dès lors cette structure urbaine hétérogène s'est développée sous forme de « Patchwork »<sup>1</sup> résultat de la juxtaposition des différentes maisons bâties aux grés de la situation politico-économique et des autorités locales (administratives et politiques).

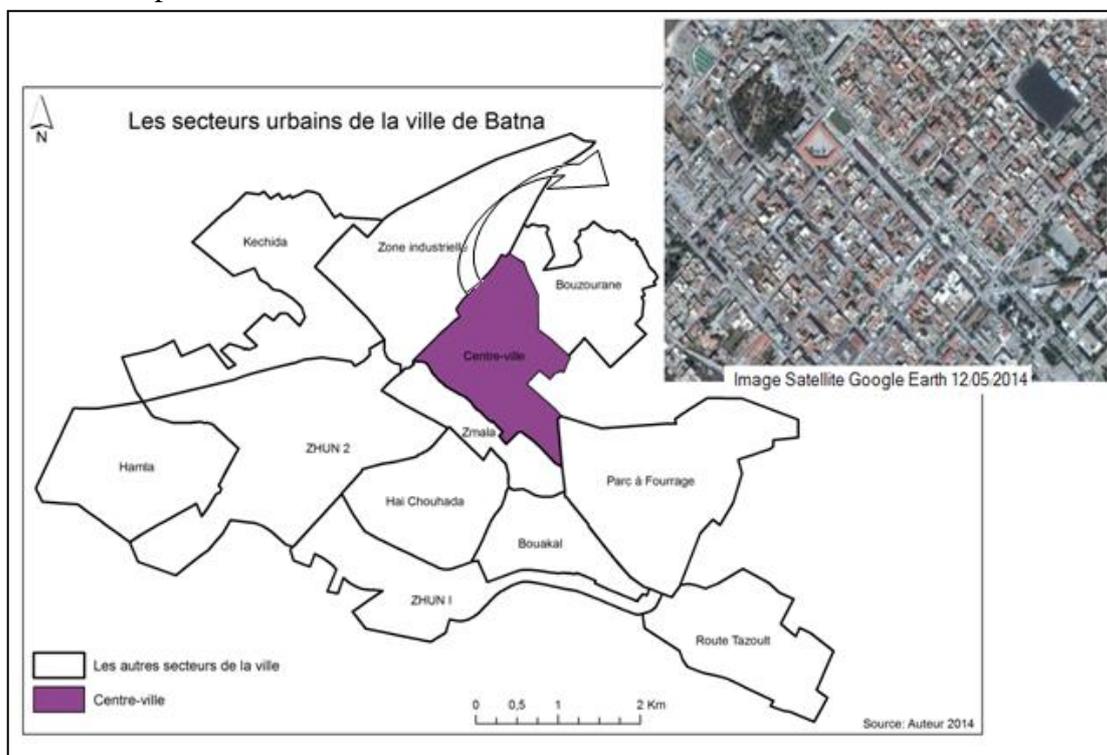
Ainsi nous distinguons quatre entités urbaines différentes.

### **II.5.1 LE CENTRE VILLE**

C'est le centre historique, il comprendra donc la ville coloniale avec des lotissements destinés aux populations européennes ; il a un caractère architectural typique ; très homogène avec une structure orthogonale régulière, il joue le rôle de centralité urbaine de part les fonctions et les activités commerciales administratives et économique qu'il englobe.

<sup>1</sup> Selon Larousse « Ensemble quelconque formé d'éléments hétérogènes, disparates » <http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/patchwork/58600>

Les rues intérieures sont majoritairement résidentielles, avec quelques commerces et services de proximité



**Figure II-1 : Localisation du centre-ville par rapport aux autres quartiers de la ville et une image satellite du quartier**

#### **II.5.1.1 CARACTÉRISTIQUES DE L'HABITAT :**

Villa ou maison individuelle composée d'un RDC à un R+1, toiture en général en tuiles rouges dite de Marseille en raison de son origine, limitée d'un espace jardin sur les cotés avec cour sur la façade extérieure, elles ne sont pas collées les unes aux autres, alignées sur le bord de la voirie et en retrait de 3 à 4 mètres en moyenne de celle-ci qui créa un espace public aéré, une rue munie de trottoirs suffisamment larges pour faciliter la circulation des piétons sans déborder sur la chaussée ; ainsi est constituée la trame bâtie du quartier du stand. (Photo II-9)



**Photo II-9 : Villa et maison individuelle du quartier Stand, de l'époque coloniale**

L'habitat collectif en hauteur type HLM R+5 issu du plan de Constantine n'a connu un début qu'à partir de la fin des années 50 ; les immeubles des allées Benboulaid (ex Bocca) en sont un exemple, (Photo II-10)



**Photo II-10 : Les derniers immeubles coloniaux qui ont résisté aux changements**

Deux nouveaux modes d'occupation des quartiers du centre-ville commencent à naître ces dernières années grâce à l'émergence d'une population migrante, enrichie par le commerce.

Des transformations frappantes se font par petites opérations de rénovation ou densification par extensions verticales, qui déforment les belles villas et les bouleversent en constructions imposantes.

La photo II- 11 illustre bien ce type de villas gigantesque et contemporaines



**Photo II-11 : Des villas actuelles du quartier coloniale Stand**

Une autre transformation à prendre en considération dans ce deuxième mode d'occupation des quartiers du centre-ville qui est celui du détournement des fonctions initiales du garage ou du jardin ou des deux à la fois et parfois tous le rez-de-chaussée donnant sur la rue au profit d'une activité commerciale au détriment du quartier résidentiel. En transformant ainsi le quartier en une mosaïque de différents types de villas, allant de la coloniale à l'imposante et encombrante villa- familiale parsemée de différents commerces et services.



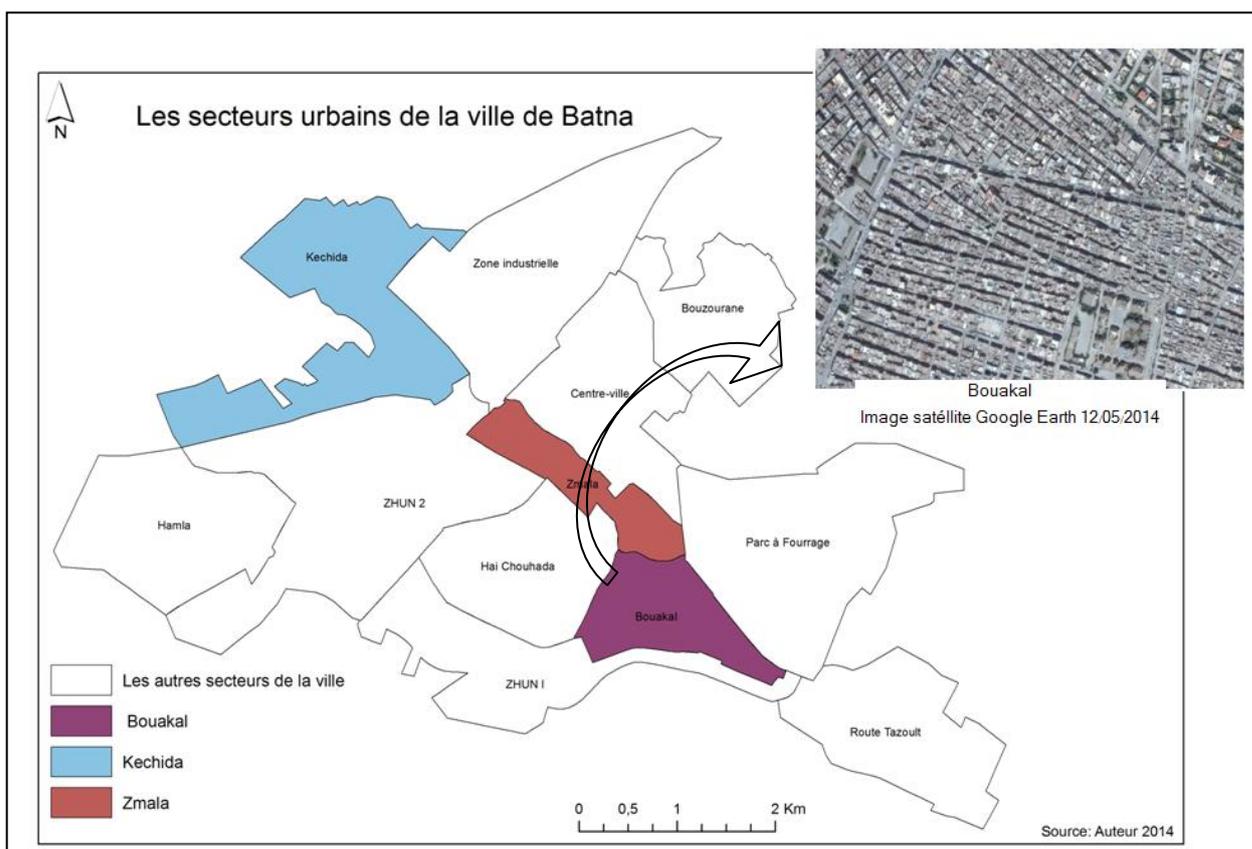
**Photo II-12 : Un des cas ponctuel de renouvellement urbain et transformation de la vocation initial**

### **II.5.2 LES QUARTIERS TRADITIONNELS :**

Ils sont un modèle de construction et de coutumes des populations indigènes pendant un long espace de temps. Ce tissu urbain constitue les quartiers de Z'Mala (PhotoII-13), Bouakal, cité Chikhi, cité Evolutive, ce sont des îlots de maisons de recasement construits par le système colonial pour loger les populations d'origines rurales émigrantes vers la ville de Batna.

Cette politique de recasement avait pour objectif essentiel l'isolement de la population rurale apportant un soutien logistique à la révolution .Ceci permettait à l'occupant de contrôler les mouvements de ces habitants et de recueillir toutes les informations susceptibles d'être utilisées pour combattre les Moudjahidines et les réseaux de soutien. Aujourd'hui c'est un tissu dense composé d'îlots de trame orthogonale de forme rectangulaire, et composé essentiellement de constructions individuelles majoritairement de Rez-de-chaussée à R+1 au maximum.

Ce type de tissu se distingue par une forte compacité, une densité de maisons adossées, serrées les unes contre les autres, des rues étroites, parfois sans espace pour les trottoirs, ni ressemblance avec les cités de style colonial.



**Figure II-2 : Localisation des trois quartiers traditionnels, dans la ville et Une image satellitaire d'un des quartiers (Bouakal)**



**Photo II-13 : Le vieux quartier Zmala**

### **II.5.3 GRANDS ENSEMBLES, ZHUN ET L'HABITAT COLLECTIF :**

Ce sont les zones d'aménagement de l'urbanisation planifiée post indépendance, des espaces d'extension destinés à recevoir de nouveaux quartiers ou groupes d'habitations à la limite de la ville coloniale. L'habitat y est la fonction essentielle, caractérisé par une faiblesse voire parfois une absence de structures socio-économiques (transport, commerce de proximité, écoles, centres sanitaires, ensembles de loisirs et détente), ce qui entraîne forcément des problèmes d'intégration. Cette situation amène alors très souvent les habitants de ces cités à transformer leur logement en lieux d'activités de proximité, pour suppléer à ces manques.

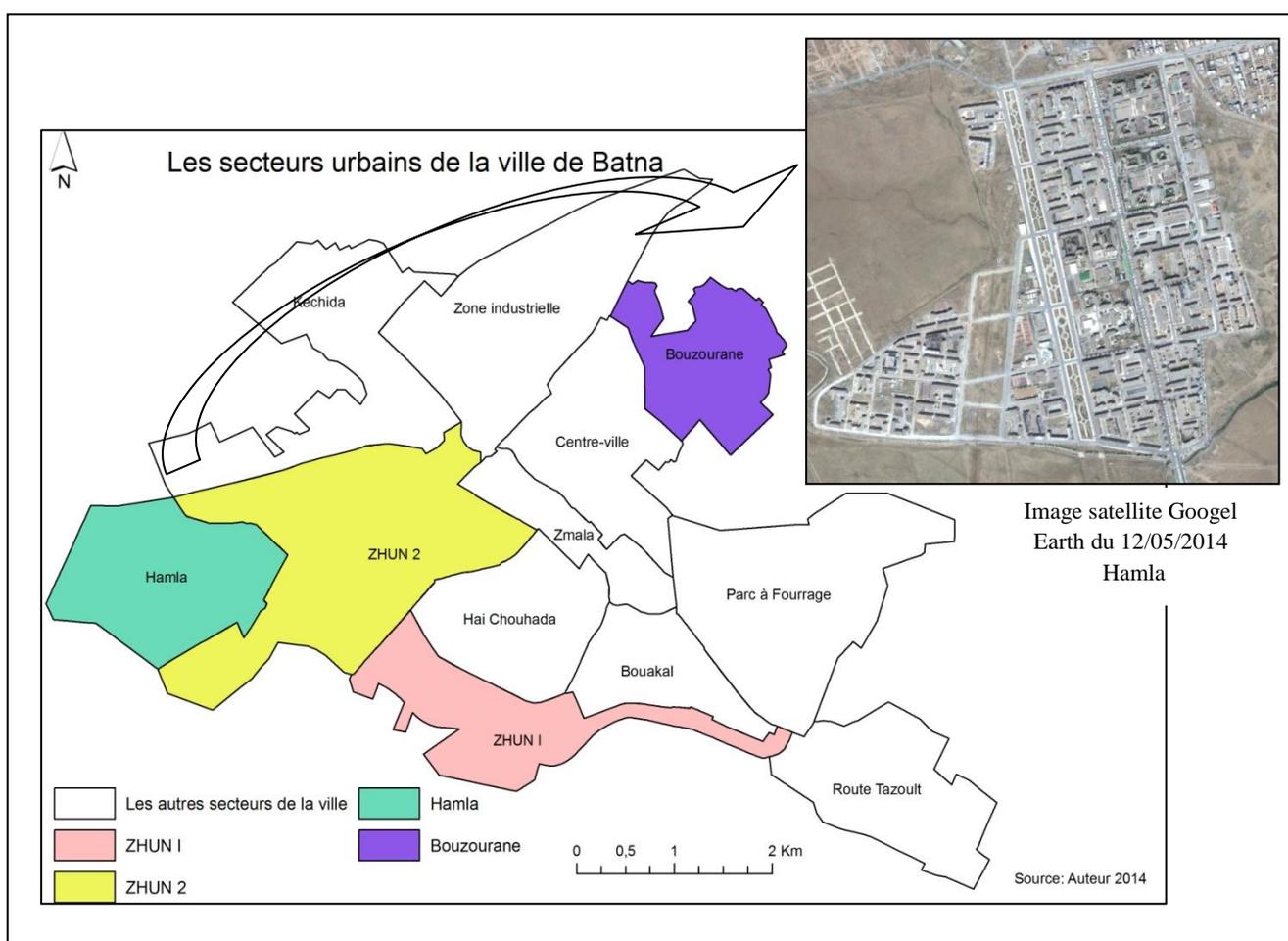
Exemple :

- les ZHUN : grands ensembles de logements collectifs construits par l'État, créés en 1976 dans le cadre du plan d'urbanisme directeur (PUD), elles sont composées ordinairement d'immeubles de R+4 répartis comme suit :

ZHUN1 <sup>1</sup>(cité 1200 logts, Cité SONATIBA), d'une superficie de 150 hectares, située au sud de la ville limitée au Nord et à l'Est par Bouakal et Douar Edisse, à l'ouest par le quartier Chouhada et au sud par le quartier Taméchit

ZHUN 2(cité 64 logts, Cité police 40 logt, Cité 300 logts, Cité 500 logts, Collectif Kechida 340 logts, 150 logts), d'une superficie de 343hectares, située au NORD par le quartier Chikhi, au Sud par la voie d'évitement sud, à l'ouest par le quartier Kechida et à l'Est par le quartier Chouhada.

Habitat collectif (cité Gruyère 220 logts, Cité Fourrière 64 logts, CNEP et 30 logts Wilaya, Cité des Fonctionnaires 92 logts, Cité 410 logts, Cité 64 logts, Cité 742 logts).



**Figure II-3 : Localisation des grands ensembles, ZHUN et l'habitat collectif, dans la ville**  
**Une image satellite d'un des quartiers (ZHUN 1)**

<sup>1</sup> PDAU 1998



Source : [http://www.vitamedz.com/1200-logements-au-centre-ville-de-batna/Photos\\_670\\_68368\\_5\\_1.html](http://www.vitamedz.com/1200-logements-au-centre-ville-de-batna/Photos_670_68368_5_1.html) 05/03/2012

**Photo II-14 : Vue d'ensemble de la ZHUN**

À remarquer que ces cités ont une toponymie impersonnelle avec un espace de vie anonyme : le nom des lieux se rapporte aux nombres de logements construits à savoir cités des 1 200 logements, des 500 logements etc..., ou au nom des entreprises réalisatrices du projet telle que la cité SONATIBA, les bâtiments des russes ou des italiens (appellation en dialecte local, Batimette el Rousse, T'layenne).

Ajouter à cela, le phénomène plutôt inquiétant et gênant qui semble se généraliser dans les grands ensembles, celui de l'appropriation et privatisation des lieux, en vue d'un usage personnel des espaces publics et communs d'une manière insociable et agressive. Ces modifications apparaissent sur les façades (Photo II-15)

Certains résidents de ces grands ensembles, ZHUN et habitat collectif procèdent au mépris de la loi, de la législation algérienne et des textes qui interdisent l'occupation ou le détournement d'un espace (articles 12, 60, 64 de la loi 90-30 et article 162 du décret n° 91-454, Codes du foncier et de l'urbanisme, 2000) et avec impunité flagrante à des occupations privatives des espaces publics pour créer des lieux d'usage incommodes le voisinage et l'environnement.



**Photo II-15 : Différents cas de réappropriation des espaces communs et détournements d'espaces publics pour des fins personnelles**

Récemment une nouvelle stratégie de l'habitat est apparue en formule logement social locatif, logement social participatif, logement en location vente, et logement promotionnel

La première exécution à Batna est implantée à Bouzourane sous la formule d'AADL (Photo II-16). D'autres furent construites dans les rares poches vides à Batna.

Dans ces nouveaux quartiers, et contrairement aux anciens, les espaces communs viabilisés sont maintenus à leur état initial, dotés d'ascenseurs, d'éclairage, d'espace d'accès étendus et d'aires pouvant servir aux jeux et aux loisirs, où la vie est plus conviviale

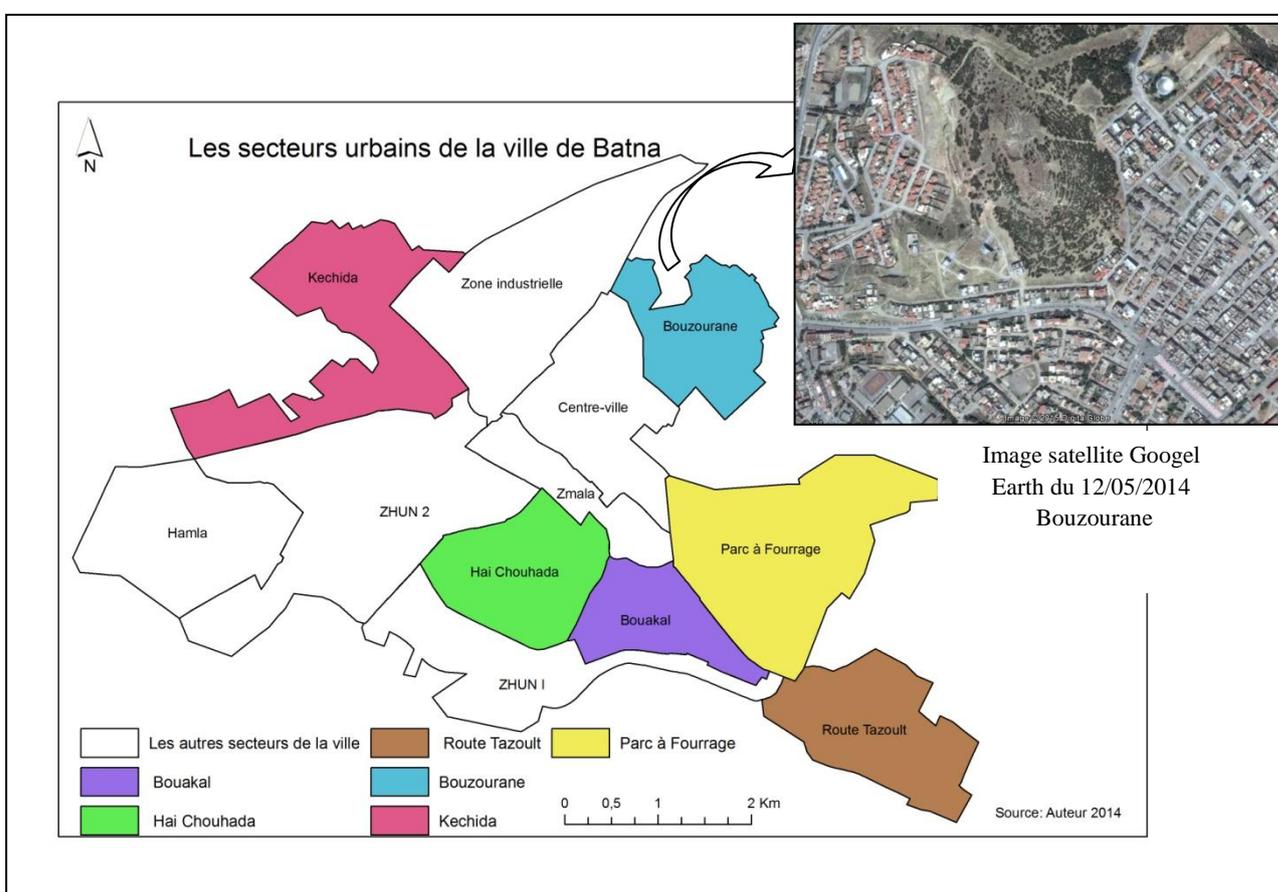


**Photo II-16 : Les grands ensembles contemporains**

## II.5.4 L'HABITAT INDIVIDUEL : LOTISSEMENT, COOPÉRATIVE ET AUTO-CONSTRUCTION

### II.5.4.1 LOTISSEMENTS :

Kemouni 331 logts, Bouarif 240 logts, El Bousténe 385 logts El Zouhour 352 logts...etc, occupent la plus grande partie de l'agglomération de la ville de Batna. Ces lotissements sont caractérisés par un tissu de bâtis compacts nettement marqué par une occupation totale des parcelles de terrain, ne laissant d'une manière générale qu'une seule façade. Ces constructions individuelles collées les unes contre autres, se distinguent par un modèle permettant à la fois aussi bien un gain de surface au RDC à usage professionnel qu'en hauteur d'habitation par superposition d'étages (RDC avec garage, locaux commerciaux, étages pour logement cernés de balcons) avec une variété d'ouvertures, (fenêtres, portes balcons). Ces extensions non harmonieuses enlaidissent l'espace urbain de la ville de Batna.



**Figure II-4 : Localisation des quartiers de l'habitat individuel : Lotissement, coopérative et auto construit**  
**Une image satellite d'un des quartiers (Route de Tazoult)**



**Photo II-17 : Deux différents types de Villa à Batna**

#### **II.5.4.2 COOPÉRATIVES :**

Bouzourane, Cibat 40 logts, Nedjma 20 logts, ...

Contrairement aux lotissements décrits précédemment, les coopératives sont caractérisées par un nombre réduit de lots (20 à 25 lots) offrant une certaine qualité architecturale mieux élaborée. Le mode d'occupation des parcelles dégage une certaine typologie de maison individuelle avec véranda<sup>1</sup>



**Photo II-18 : Coopérative EPLF à Bouzourane**

<sup>1</sup> PDAU 1998, P 132

### II.5.4.3 AUTO CONSTRUCTION

Une forte concentration d'habitat individuel auto-construit s'est installée. De qualité variant de l'excellent, au médiocre, tant sur le plan architectural qu'urbanistique. Le rez-de-chaussée de ces maisons est strictement réservé à un usage commercial, à savoir de grands garages dont les hauteurs sont hors normes<sup>1</sup>, entrepôts, ateliers et autres superettes ou épiceries.



**Photo II-19 : Villas de l'auto-construction, plusieurs niveaux d'habitation et des locaux Commerciaux au R.D.C,**

Le bâti auto-construit de qualité moyenne et médiocre érigé sans plans d'urbanisme et d'architecture est donc un habitat non réglementaire. Il est formé de bloc de murs en parpaings et/ou en briques rouges, avec un à deux niveaux maximum sans aucune âme architecturale, de géométrie cubique.

Nous avons remarqué l'existence souvent d'une terrasse d'où émergent des barres de ferrailage avec un vieux pneumatique en attente de surélévation (pour une future extension verticale). Cela dépend éventuellement de l'augmentation de la taille de la famille, ou de l'amélioration des moyens financiers du propriétaire.

Le tout donnant une vue d'inachevée, sans peinture, ni trottoirs, rien qu'un aspect hideux et laid.

<sup>1</sup> Selon Pr Chelghoum, ce sont des constructions très vulnérables en cas de séisme, lors d'un séminaire en Novembre 2012 à l'université de Batna



**Photo II-20 : Un autre type d'auto-construction à Batna**



**Photo II-21 : Construction interdite et dangereuse au bord de l'Oued**

À noter que dans le cas d'épuisement du foncier les opérateurs et affairistes vont jusqu'à urbaniser des Oueds et zones inconstructibles, parfois inondables. Dès lors cette agglomération se trouve entourée par une suite de maisons bâties dans l'illégalité absolue. Cet état de fait bloque alors toute initiative d'extension planifiée du tissu urbain de la ville

## II.6 NOUVELLE VISION OÙ LE REPORT DE CROISSANCE

Comment outrepasser les problèmes urbanistiques (nature juridique privée du foncier, rareté de l'espace à urbaniser, rythme effréné de croissance) afin de désengorger la ville de Batna ?

La solution apportée par les autorités est celle de l'exurbanisation et à la recherche de terrains plus accessibles, par un « report de croissance » des grands ensembles de logements qui se caractérisent par une architecture des ZHUN.

Cette solution a été promulguée par le décret ministériel 457/05 du 30/10/2005 portant le transfert de 417 hectares de terrains agricoles (ferme pilote Benboulaid)<sup>1</sup> en terrains urbanisables pour la création du pôle urbain de Hamla, situé à la périphérie nord-ouest de la ville de Batna.

Trois ZHUN ont été dégagées. La première et la deuxième sont situées dans la commune de Batna et la troisième zone est partagée en deux une moitié se retrouve dans la commune de Batna et l'autre fait partie de la commune de Chaaba Ouled Chlih. Tout cela au détriment d'une ferme agricole !!!



**Photo II-22 : Vue sur le nouveau report de croissance Hamla**

<sup>1</sup> Selon le directeur d'unité du bureau d'études et de réalisations en urbanisme, URBA Batna Le 29/01/2014

Le deuxième report de croissance est dirigé vers le nord, dans la commune de Fesdis, où a été édifié un pôle universitaire d'une capacité de 25 000 places pédagogiques et un important programme de logements.

Un autre type d'extension que nous avons considéré comme un autre report de croissance est situé en face de la nouvelle gare routière Est de la ville. (Photo II-23) Une assiette foncière confinée entre le Nord de la zone industrielle et l'Est de la zone d'activité. Un tissu urbain où prolifère un habitat sous forme de promotion immobilière de haute standing, d'habitat individuel, semi collectif et collectif.



**PhotoII-23 : Un autre type de report de croissance est entrain de naître à la périphérie de la ville de Batna**

« En 1998, B. Semmoud, dans un article intitulé : « Quelques aspects de la planification urbaine en Algérie » ( in *Cahiers d'URBAMA*, n° 14), a qualifié le mode d'intervention des acteurs publics dans l'urbanisation de la périphérie de la ville algérienne d'action qui s'assimile plus à « un véritable bricolage urbain » qu'à une planification et une gestion urbaine *stricto sensu*. Et il ajoute que, de fait, celles-ci « sont réduites [alors] à réguler les tensions et " à parer au plus pressé" » (1998 : 71). Il met ainsi en accusation la politique de laisser-faire adoptée volontairement par les acteurs publics et leurs interventions *a posteriori* pour tenter, toujours en vain, de régler les problèmes de l'urbanisation, surtout de celle produite par *le bas* » (LAKEHAL, A, 2013.) P159

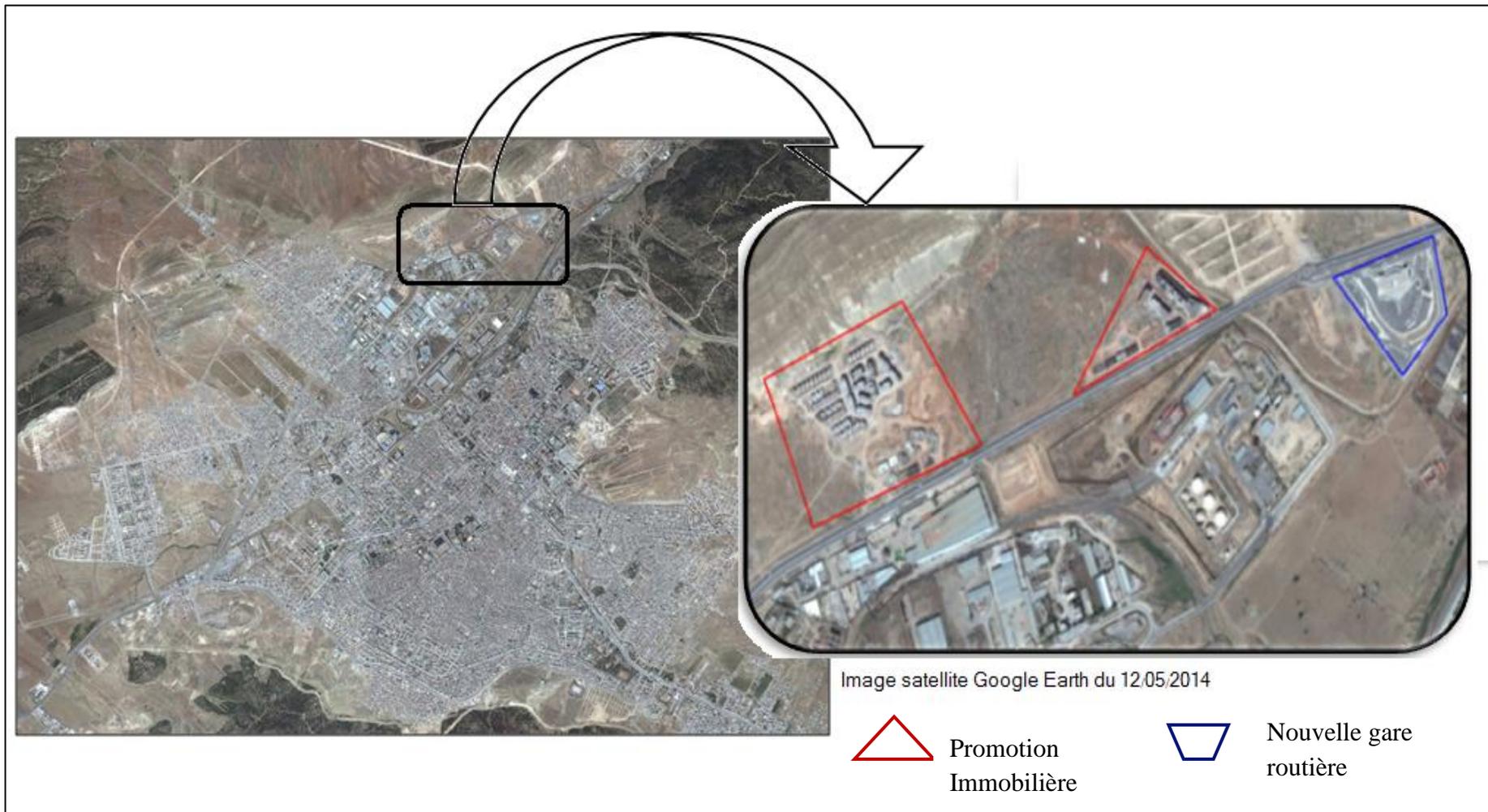


Figure II-5 : Localisation des nouvelles promotions immobilières à la périphérie de la ville de Batna

## II.7 DÉBUT D'ÉMERGENCE DE CENTRES SECONDAIRES :

Il est évident que, le tissu urbain de Batna, sous l'effet de distension a conduit à une déconcentration du périmètre urbain de la ville au profit d'une production d'espace urbanisable, à forte densité de logements devant aboutir normalement à désengorger la ville.

La question que l'on se pose ici est : est-ce que la ville de Batna a un seul centre ponctuel, ou plutôt multipolaire avec un certain nombre de nouveaux pôles d'activité secondaires qui gravitent autour d'un pôle central ?

Sachant que « Le centre se distingue de la périphérie par un ou plusieurs éléments de centralité c'est à dire d'attributs démographiques, économiques, fonctionnels, politiques, symboliques qui sont susceptibles d'exercer, directement ou indirectement, une attraction ou une domination sur les personnes et les autres entités localisées en périphérie. »<sup>1</sup>

Dans un contexte géographique, nous avons jugé nécessaire de s'appuyer sur la structure et l'organisation interne de la ville selon les trois modèles de référence (Cf. Annexe 2) :

- La ville concentrique de Burgess (1925) où la ville s'étend en rayonnant à partir de son centre d'affaires, encerclant le centre-ville.
- La ville sectorielle de Hoyt (1939) : L'évolution de la ville ne s'effectue pas en cercles réguliers mais en arcs de cercles ou secteurs. La ville évolue par glissement radial du centre vers la périphérie.
- La ville à noyaux multiples de Harris et Ullman (1945) : Les villes modernes disposent de multiples centres d'attraction, reliés entre eux par des axes de transport. (Le modèle des centres multiples) la structure de la ville devient multi-nucléaire. (BAILLY Antoine S, 1973, p. 83)

Toute fois, l'organisation de l'espace urbain de Batna toute au long de son évolution a changé. Elle est passée du *modèle des secteurs* (manière concentrique, mais sectorielle). Un centre structuré par deux axes perpendiculaires, (les axes majeurs de communications de la ville) le long desquels se sont développées des activités socioéconomiques (commerciales, administrations, entreprises et enseignement) (Figure III-6) avec ses axes :

Nord Sud : route de Biskra, avenue de l'ANP, avenue de l'indépendance, route de Constantine

Est Ouest : avenue de la république, rue Boukhrouf Mohammed, Allées Mohammed Boudiaf, Route de Tazoult.

Au modèle *des centres multiples* (Les modèles polynucléaires de Harris et Ullman (1945)) caractérisé par l'émergence de plusieurs centres secondaires :

\* Un siège principal, point de convergence et de rayonnement (le centre ville) des activités du secteur tertiaire et commerciales. Il dessert une population de l'ordre de 400

<sup>1</sup> Mobilités et polarisations : vers des métropoles polycentriques

Le cas des métropoles francilienne et méditerranéenne p4 ; Disponible à l'adresse : [http://www.observatoire-rbaine.certu.equipement.gouv.fr/IMG/pdf/polycentrisme\\_et\\_renforcement\\_des\\_poles\\_secondaires\\_en\\_IDF\\_et\\_dans\\_le\\_grand\\_delta\\_mediterraneen-rapport\\_cle034cca.pdf](http://www.observatoire-rbaine.certu.equipement.gouv.fr/IMG/pdf/polycentrisme_et_renforcement_des_poles_secondaires_en_IDF_et_dans_le_grand_delta_mediterraneen-rapport_cle034cca.pdf)

000 habitants, auxquelles s'ajoutent les activités secondaires diurnes issues des populations rurales en transit ou en affaires. L'ensemble de ces mouvements de personnes est estimé pour la wilaya à 1.163.000 habitants.<sup>1</sup>

\* Un pôle de services d'importance régionale (CHU, clinique privées, institut technologique des forêts, institut de sciences médicales...), sur l'axe routier Batna – Tazoult.

\* Le quartier Bouakel est considéré comme centre secondaire commercial en relayage avec les activités du centre ville compte tenu des activités artisanales qu'il englobe.

\* La zone des activités industrielles initiée au cours des années 1970/1980 à la limite du périmètre urbain, le long de la route Constantine/Biskra se retrouve maintenant entourée de cités d'habitat érigées loin de toutes réglementations. De nouveaux sites industriels se développent actuellement loin de l'agglomération réservée à l'habitat mais toujours en prolongement des routes nationales.

\* Un important pôle universitaire implanté à proximité du centre urbain Fesdis en allant vers Djerma est en fin d'achèvement.

\* Un nouveau pôle administratif à l'ouest du centre-ville regroupe les services supérieurs et sièges sociaux des entreprises étatiques. Telles que La direction de l'urbanisme et la construction, L'Office National Algérien du Tourisme (ONAT), la Société nationale de l'électricité et du gaz, (SONELGAZ)...

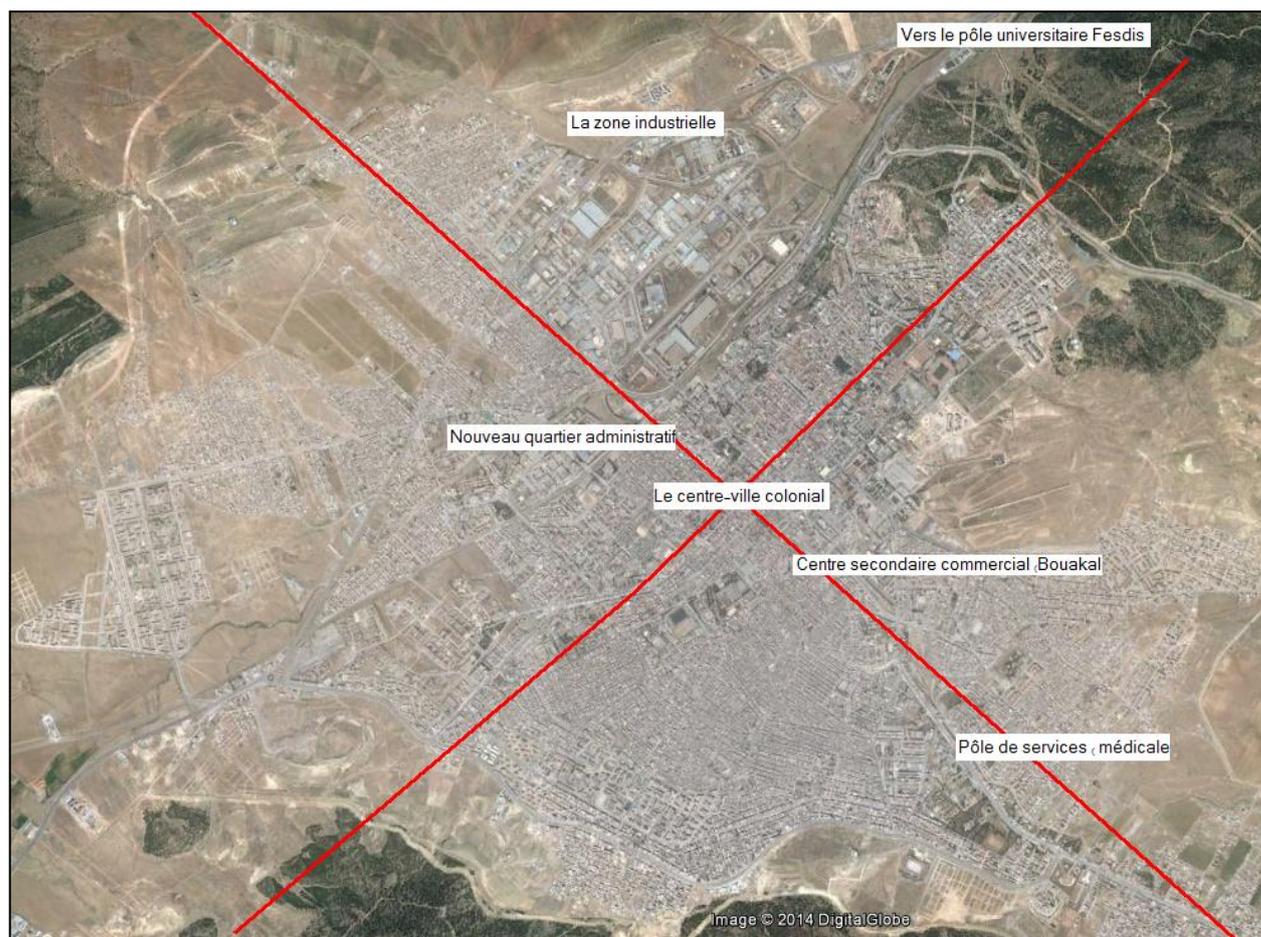
Donc l'évolution récente de Batna confirme la théorie : **Du monocentrisme au pluri-centrisme**

Seulement tous ces nouveaux pôles ne recèlent pas les activités économiques et les fonctions administratives nécessaires à la vie quotidienne du citoyen et n'apportent pas de réduction aux mouvements des citoyens des quartiers périphériques vers le centre ville.

Au final, une recomposition des activités socioéconomiques de l'espace urbain de la ville de Batna, par nature d'activité, est indispensable pour assurer un cadre de vie plus conviviale.

---

<sup>1</sup> Schéma de Cohérence Urbaine de la ville de BATNA PHASE «I » : Décembre2008 ;



Source Auteur à partir d'image satellite Google Earth 2014

**Figure II-6 : Les différents centres de la ville de Batna**

**CONCLUSION :**

Batna est une ville récente (170 ans) de création entièrement coloniale. Une ville de garnison qui s'est agrandie par les structures socioéconomiques de gestions des populations civiles européennes ainsi que par leurs habitations installées autour des formations militaires.

Dès le recouvrement de l'indépendance, l'exode rural, l'occupation massive des biens vacants, <sup>1</sup> l'industrialisation naissante, et la poussée démographique ont induit une extension exogène du périmètre urbain sans respect des règles, normes et lois définissant l'occupation des sols. Batna s'est vue développée d'un habitat précaire, sans viabilisation, sans accompagnement de structures d'équipements favorisant l'émergence des problèmes sociaux altérant le cadre de vie que subit la population aujourd'hui.

Différents plans de gestion du territoire urbain ont vu le jour ces dernières décennies : planification des ZHUN, création de lotissement, coopérative...

Faisant de Batna est une véritable mosaïque de paysages urbains.

Un mouvement urbanistique morcelé s'est développé en dehors de tout cadre légal et réglementaire (plan), et n'a contribué qu'à multiplier les problèmes de dysfonctionnement de la ville.

La plupart des édifices du centre-ville se retrouvent actuellement dans un état dégradation avancée, à quand la réhabilitation urbaine ?

Finalement l'extension urbaine de Batna vers les axes de communications, est résultat des stratégies résidentielles des ménages d'une part et d'une planification stratégique des pouvoirs publics d'autre part, aussi responsable l'une que l'autre, vu que pour la première c'est l'auto-construction sur la propriété privée qui la guide et la deuxième via le report de croissance.

Nous constatons depuis le recouvrement de l'indépendance qu'une projection de l'habitat à long terme est absente. La politique développée ne fait que parer aux urgences et à la forte demande.

La question que l'on se pose aujourd'hui que deviendra la ville de Batna dans 50 ans et pourquoi pas dans un siècle ?

---

<sup>1</sup> Biens abandonnés par leurs propriétaires français

## **CHAPITRE .III**

### **ANALYSE DIACHRONIQUE DE LA DYNAMIQUE URBAINE À L'AIDE DE L'IMAGERIE SATELLITAIRE**

**INTRODUCTION :**

Classée sixième ville d'Algérie par son poids démographique en 2008<sup>1</sup>, Batna est devenue une grande ville et l'accroissement accéléré de sa population urbaine n'est plus à démontrer.

Néanmoins, il est intéressant de considérer l'évolution spatiale de son bâti et faire le suivi de l'extension de son tissu urbain afin d'identifier les différentes étapes d'urbanisation et les changements induits.

Ceci constitue une étape importante dans la compréhension des dysfonctionnements engendrés par les développements urbains.

C'est ainsi que s'est imposée la démarche pour le suivi des changements à partir de sources multi-dates, en se basant sur des informations brutes, pour pouvoir faire une interprétation personnelle et totalement réfléchie de notre ville.

À cet effet l'analyse de photos aériennes et l'imagerie satellitaires s'imposent, pour comprendre l'évolution du territoire passé et avenir de la ville et d'évaluer ses futures dynamiques spatiales.

De ce fait ce chapitre, vise plusieurs objectifs principaux :

- Approche introductive et théorique de la télédétection et des SIG (outils de travail) ainsi que leurs rôles dans l'étude urbaine,
- Expliquer la méthode de travail sur le logiciel ERDAS et ARCGIS.
- Établir une cartographie à partir des sources multi-dates ortho-rectifiées.
- Analyser l'extension du bâti et les comparer avec les années antérieures afin de localiser les évolutions de la consommation de l'espace, de mesurer la superficie et la vitesse d'urbanisation.

**III.1 QUELQUES LINÉATURES DE COMPRÉHENSION :**

- La Photographie aérienne c'est le processus de prise de la photographie de la terre depuis une position surélevée, d'un avion à l'aide d'équipement photographique spécialisé.

- Nous utilisons parfois la photographie aérienne dans le but d'identifier des objets et de juger de leur importance, là on est dans la Photo-interprétation.

- La science ou l'art d'obtenir des mesures fiables par le biais de la photographie c'est la Photogrammétrie

- Le géoréférencement et la correction des distorsions de la photo aérienne c'est lorsqu'elle est numérisée et corrigée et qu'elle possède des propriétés géométriques de localisation identiques à celle d'une carte, elle est appelée orthophotographie.

- L'orthophotographie est une photographie aérienne :

.Qui a fait l'objet d'un balayage numérique de haute résolution.

.Qui a été corrigée géométriquement et redressée par rapport au sol afin d'éliminer les imprécisions occasionnées par l'inclinaison de la caméra au moment de la prise de vues et en raison de la déformation de l'image causée par le relief ;

.À laquelle ont été ajoutées les coordonnées (géoréférence) ;

---

1 Armature urbaine (RGPH 2008) : Les principaux résultats de l'exploitation exhaustive, Alger, Office National des Statistiques, septembre 2011, 213 p

.Qui peut donc être utilisée dans un ordinateur permettant ainsi d'y superposer d'autres informations géographiques, de mesurer des distances, etc.<sup>1</sup>

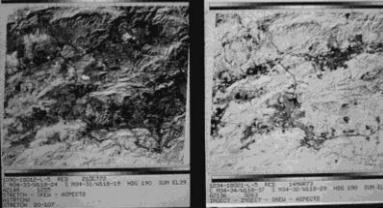
### III.1.1 HISTOIRE CHRONOLOGIQUE DE LA PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE ET IMAGE SATELLITE

Ce qui suit représente une liste de quelques-unes des dates importantes dans l'histoire chronologique de la photographie aérienne, photo-interprétation et la télédétection :

**Tableau III-1 Chronologie de la photographie aérienne et image satellite.**

A nnée	inventeur	l'invention	Illustration
18 58	Gasper Felix Tournachon Nadar	Il a pris la première photographie aérienne du Petit Bicêtre, à partir de 80 mètres d'altitude au-dessus de Paris, depuis un ballon captif	
18 88	Arthur BATUT	Un français qui réalise la première photographie aérienne avec un cerf-volant, dans sa ferme d'En Laure à Labruguière France	
19 14	Le lieutenant Lawes	Première Guerre mondiale a donné un élan à l'utilisation de la photographie aérienne ; mais après la guerre, l'enthousiasme diminué.	
19 36	Le capitaine Alb ert W. Stevens	Prend la première photographie de la courbure réelle de la terre - prise à partir d'un ballon libre à une altitude de 72.000 pieds. (22.066 km)	

<sup>1</sup> <http://www.quebecgeographique.gouv.qc.ca/education/aerienne-photos.asp>

19 46		<p>Premières photographies spatiales de la fusée V-2 qui monte à une altitude de 130 kilomètres, ce sont les débuts de la photographie spatiale qui ne sera effective qu'avec les premiers satellites dédiés. Cette dernière ne concurrence pas totalement la photographie aérienne mais la complète sauf peut-être dans le domaine du renseignement militaire.</p>	
19 50	Evelyn Pruitt	<p>Le terme «télédétection» a été inventé en par Evelyn Pruitt de l'US Office of Naval Research.</p>	
19 60		<p>La première photo prise depuis un satellite en orbite, CORONA</p>	
À partir de 1972		<p>Développement de la télédétection satellitaire, l'utilisation de photos aériennes a été progressivement remplacée par l'imagerie satellitaire à faible et moyenne résolution spatiale</p>	/
19 72		<p>Lancement du premier satellite d'observation de la Terre ERTS-Landsat (capteur MSS)</p>	
19 80		<p>Développement du traitement et de la classification d'image</p>	/
19 82		<p>Mise en service du capteur TM de Landsat</p>	/
19 86		<p>Mise en service du capteur HRV de SPOT</p>	/
19 99		<p>Avènement de l'imagerie à très haute résolution spatiale et temporelle avec Lancement du satellite Ikonos</p>	/
20 02		<p>Lancement du satellite Quickbird</p>	/

le 28 novem bre 2002		Lancement Alsat-1	
Le 12 juillet 2010,		Lancement de l'Alsat-2A le deuxième satellite d'observation de la terre du programme spatial national	/
en tre 2013 et 2014		Le 3ème satellite algérien ALSAT 3 sera lancé	

Source : Auteur à partir d'une recherche sur le web ; novembre 2012

### III.1.2 SYSTÈME D'INFORMATION GÉOGRAPHIQUE (SIG)

D'après notre étude bibliographique, et webographique nous avons constaté que les définitions se rapprochent les unes des autres. Nous avons alors repris quelques-unes :

- Peter Burrough (1986) définit le SIG de la manière suivante : un SIG est un équipement instrumental puissant pour l'acquisition, la représentation, le traitement, la transformation et la représentation de données localisées relatives au monde.

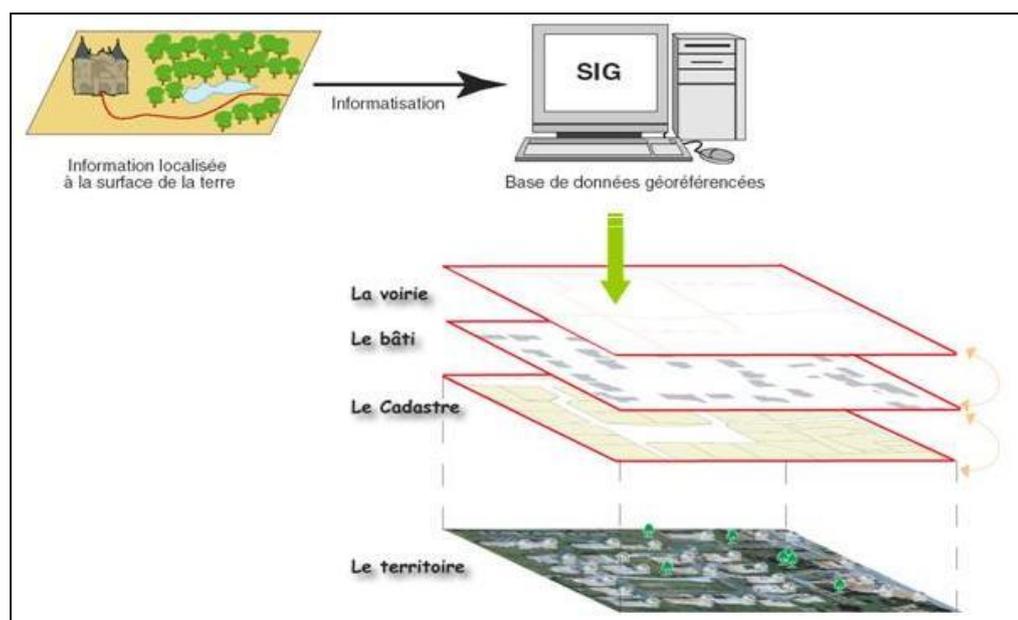
Cette définition de l'auteur du premier manuel SIG, souvent citée, met l'accent sur les fonctionnalités de traitement des données et caractérise le SIG d'abord comme outil.

- La définition française est due à l'économiste Michel Didier (1990), dans une étude réalisée à la demande du Conseil National de l'Information Géographique (CNIG) :

Un système d'information géographique est un "ensemble de données repérées dans l'espace, structuré de façon à pouvoir en extraire commodément des synthèses utiles à la décision".

Cependant la définition du SIG que nous avons adopté le considère comme :

Un Système qui permet la saisie, le stockage, le traitement, la visualisation et la diffusion de l'information géographique. Le SIG permet en effet, bien au-delà du simple stockage des informations géographiques de base, la création et la gestion d'indicateurs nouveaux par croisement d'informations pertinentes et disponibles, intégrant par là même des possibilités de simulation d'évolution des zones urbaines.



Source : [http://www.cceg.fr/jsp/site/Portal.jsp?page\\_id=167](http://www.cceg.fr/jsp/site/Portal.jsp?page_id=167)

**Figure III-1** Système d'Information Géographique

### III.1.3 L'EXPLOITATION DES DONNÉES URBAINES À L'AIDE D'UN SIG :

Il y a quelques années le SIG était réservé à quelques domaines bien spécialisés. N'étant pas forcément familier à l'urbain ; Aujourd'hui les progrès informatiques et les possibilités offertes en matière de gestion et d'analyse, conduisent à la généralisation de l'outil à tous les échelons du territoire.

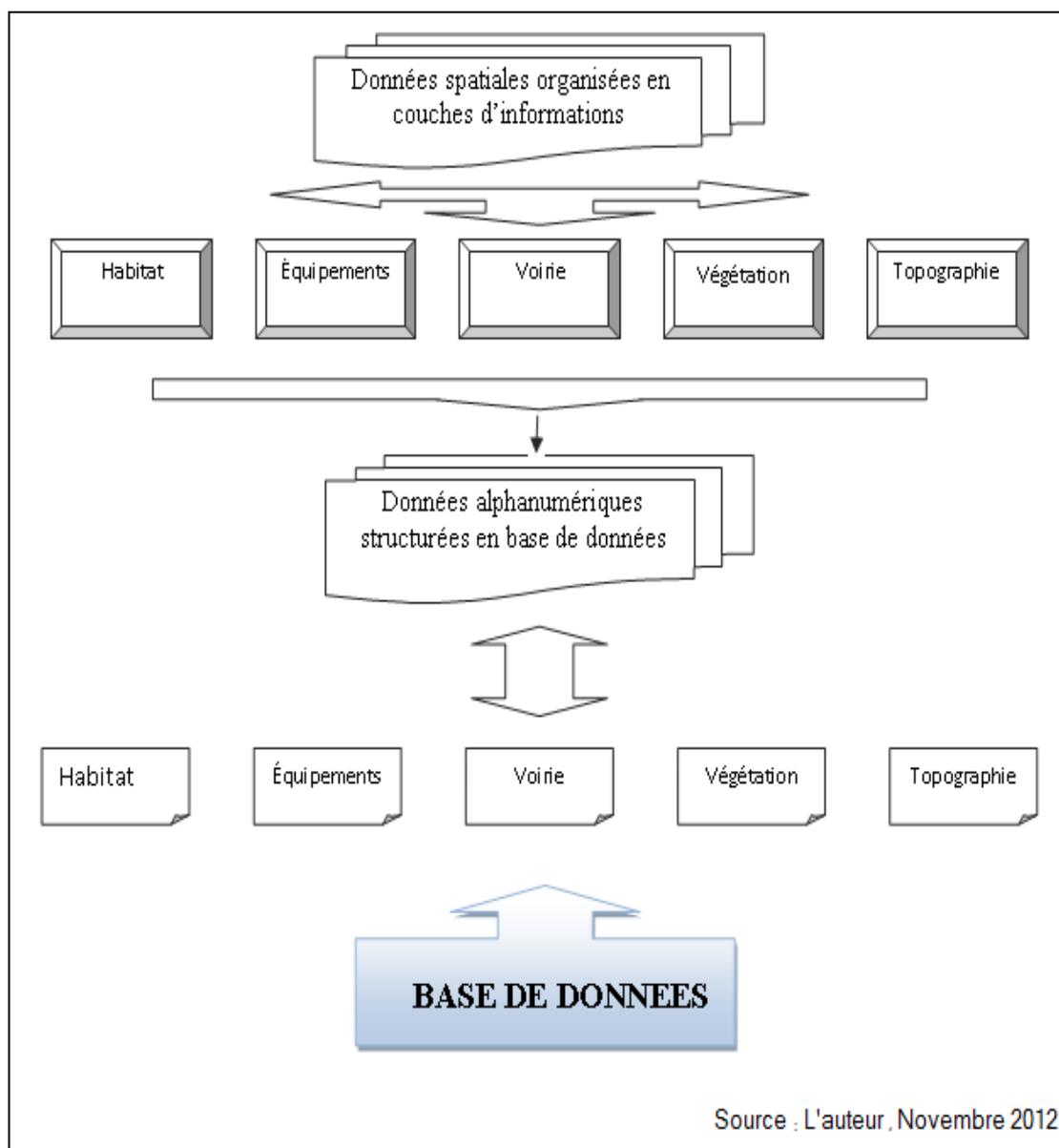
Cependant les SIG procurent à l'étude d'aménagement urbain plusieurs méthodes efficaces afin de gérer toutes ces informations géographiques, Ils rendent possible la représentation d'une multitude d'informations à la fois et constituent un outil de visualisation parfait afin de faciliter les interprétations.

Ils permettent aussi de transmettre de façon beaucoup plus claire et précise les projets d'aménagement au public et favorisent les simulations interactives pour visualiser les résultats d'un projet dans son milieu et dans le temps. En effet, le développement de la technologie spatiale a permis une meilleure connaissance et une exploitation efficace des données géospatiales.

Une information géographique comporte des données géographiques et une information urbaine (des données sur la ville, bâtis, voiries...).

La combinaison des deux informations, en résulte un objet urbain géométrique repéré dans l'espace par des coordonnées géographiques ainsi qu'un certain nombre de renseignements sous formes alphanumériques qu'on appelle attributs (non de l'objet, sa nature,...), ces informations forment une base de données ou banque de données, la gestion de celle-ci se fait avec un ou des logiciels permettant de gérer, stocker et mettre à jour ces attributs. (Figure III-2)

Toute fois, bien connaître le territoire et les enjeux de son développement est au cœur même d'une bonne gestion territoriale, Ainsi, pour l'aménageur, la connaissance de la dynamique urbaine d'un territoire donné représente une information très importante pour la caractérisation, la gestion et la prévision ont posteriori d'un plan directeur d'aménagement.



**Figure III-2 : Structure de données en couches d'information dans un SIG**

### III.1.4 LA COMBINAISON DE LA TÉLÉDÉTECTION ET SIG

La télédétection est «l'ensemble des connaissances et techniques utilisées pour déterminer des caractéristiques physiques et biologiques d'objets par des mesures effectuées à distance, sans contact matériel avec ceux-ci»<sup>1</sup>

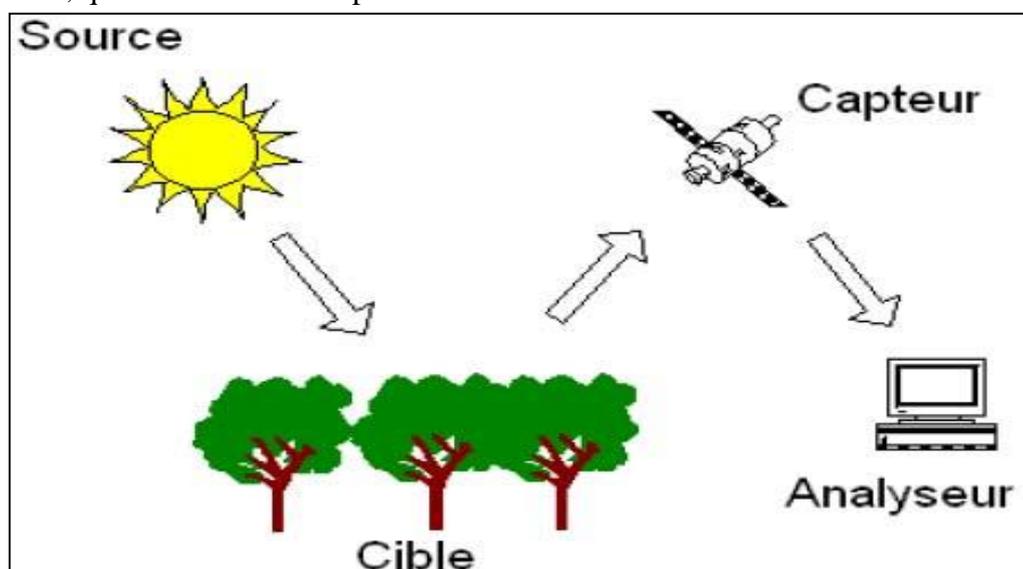
<sup>1</sup> Commission ministérielle de la terminologie de la télédétection aérospatiale (France), 1988

« La télédétection s'est établie peu à peu comme l'un des outils de la connaissance des villes.

Elle prend tout son intérêt dans le cas des villes des pays en voie de développement.

La télédétection permet alors d'obtenir rapidement des informations suffisantes sur l'évolution et la composition du tissu urbain sur lequel on ne dispose bien souvent d'aucune connaissance [...] Par rapport aux outils d'analyse urbaine classiques comme la statistique, la télédétection apparaît comme la source d'information la plus adaptée pour montrer la ville en mouvement» (GALLICE-MATTI C, 2005, P 109-110)

Dès lors, la télédétection et les systèmes d'informations géographiques se sont présentés comme étant des outils avancés par excellence pour l'analyse spatiale. L'application de ces nouvelles techniques connaît une avancée remarquable dans l'université et la recherche algérienne. C'est donc pour continuer dans cette tendance et contribuer à l'enrichissement de la connaissance détaillée de cette nouvelle méthode de recherche, que nous avons entrepris ce travail.



Source : <http://www.sigu7.jussieu.fr/Led/cies/definitions/teledetection.html> (sept. 2004)

**Figure III-3 : Processus de la Télédétection**

### **III.2 TECHNIQUES ET MÉTHODOLOGIE ADOPTÉE POUR L'ANALYSE DIACHRONIQUE DE LA ZONE URBAINE DE BATNA PAR TÉLÉDÉTECTION ET SIG :**

Réaliser une cartographie d'évolutions passées du tissu urbain de la ville de Batna par Photo-interprétation de 1961 et 2014 afin de déterminer précisément les dynamiques et processus d'évolution de la ville sur cette période de façon quantifiée, cela va nous permettre de mieux comprendre l'extension de la ville comprendre ses dysfonctionnements urbains, afin de dégager des politiques d'intervention en finalité.

#### **III.2.1 OUTILS DE TRAVAIL**

Ces outils sont essentiellement des logiciels de traitement numérique d'image et SIG, nous avons utilisé un logiciel de télédétection : ERDS-Imagine 9.2 et un SIG : ARC GIS

9.2 ce choix a été guidé par la disponibilité des logiciels à l'ASAL<sup>1</sup> lors de notre formation (Cf. Annexe 3)

### **III.2.1.1 .LOGICIEL ERDAS IMAGINE VERSION 9.2**

Erdas imagine, un logiciel de traitement numérique des images de Leica Geosystems Geospatial Imaging, nous avons utilisé ce logiciel dans :

- Les corrections géométriques.
- Le mosaiquage.

### **III.2.1.2 LOGICIEL ARCGIS VERSION 9.3**

Arcgis est un logiciel SIG de ESRI (Environmental Systems Research Institute), il est développé pour faciliter la gestion et l'analyse des données spatiales afin de répondre à une problématique donnée.

Ce logiciel a été utilisé dans ce travail pour :

- Digitalisation du périmètre de la tache urbaine
- L'analyse de quelques données statistiques.
- La création et l'édition des cartes.

## **III.2.2 LA DESCRIPTION MÉTHODOLOGIQUE**

La méthode adoptée est la suivante :

- La première phase a consisté à rassembler les données qui sont composés de photo aérienne et image satellitaire, c'est la phase de préparation des données.

Son but est la mise en forme des données et leur cohérence géographique pour les préparer à l'étape suivante qui est celle du traitement des données.

- La deuxième étape consiste à extraire les informations désirées des produits de l'étape précédente en leur appliquant des techniques de traitement adaptées aux types de données, aux thématiques recherchées.
- La troisième étape consiste à intégrer les résultats obtenus dans un système d'information géographique. Ils serviront dans la procédure d'analyse spatiale des informations propres aux SIG en vue de leur exploitation pratique à des fins de gestion.

### **III.2.2.1 ACQUISITION DES IMAGES ET DONNÉES**

#### **III.2.2.1.1 LES PHOTOGRAPHIES AÉRIENNES (1961/1972/1984/1995/2002//2014)**

L'utilisation et le traitement de données informatiques à partir de photographies aériennes sont relativement simples d'utilisation, mais le prétraitement permettant de numériser et de géoréférencer chaque image, est longue et délicate.

Dans notre étude de cas la couverture aérienne comprend 97 clichés, analogiques panchromatiques prises durant quarts missions, dans les années 1961,1972, 1995 et 2002 par l'Institut National de cartographie et de télédétection (INCT) effectuée en émulsion panchromatique (noir et blanc) au format 24X24cm couvrant la totalité de la ville de Batna.

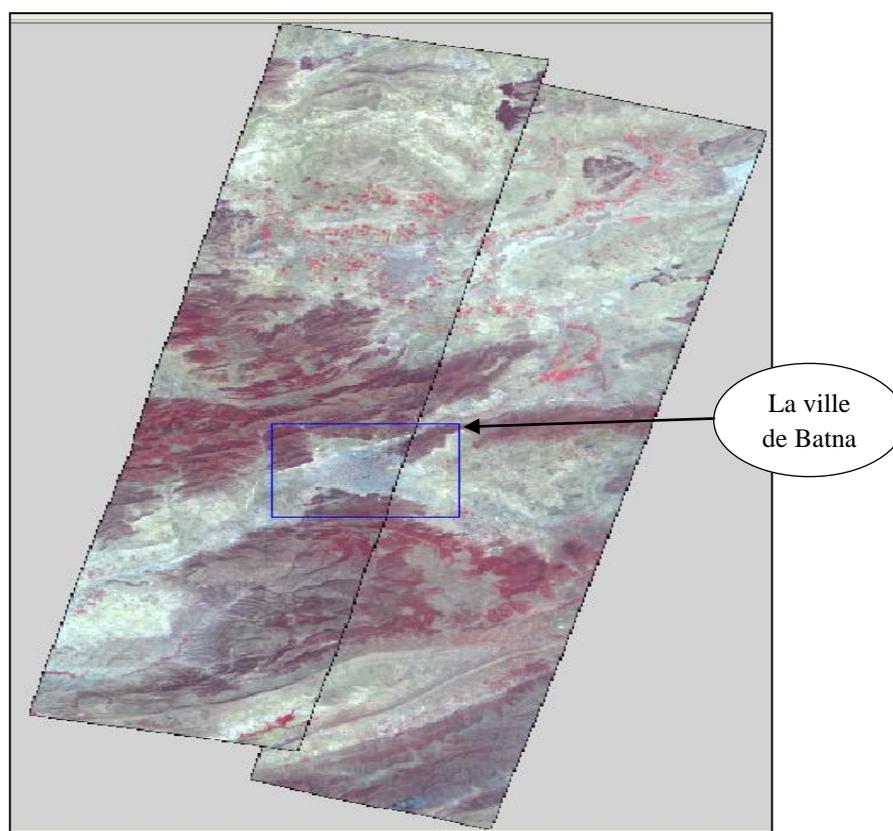
---

<sup>1</sup> ASAL : Agence spatiale Algérienne ; les deux logiciels sont assez facile a manipulé, même s'ils ont nécessité un stage et un investissement en temps pour se familiariser

### III.2.2.1.2 LES IMAGES SATELLITAIRES :

Nous avons utilisé une image satellite ALSAT 2 du mois de septembre 2014.<sup>1</sup>

L'image nous a été donnée brute (Figure III-4)



**Figure III-4 : Deux segments d'Image satellite ALSAT 2 de la ville de Batna septembre 2014**

L'autre image utilisée est celle de LANDSAT 5 téléchargeable gratuitement sur internet de 1984 avec une résolution de 30 mètres suffisant pour voir la tache urbaine

### III.2.2.1.3 CARTE TOPOGRAPHIQUE <sup>2</sup> :

Acquissent auprès de l'INCT d'Alger des cartes topographique disponible ainsi qu'un plan des rues.

### III.2.2.1.4 UN MNT (MODÈLE NUMÉRIQUE DE TERRAIN) DE RÉOLUTION 30 MÈTRES

Un MNT est une description numérique de la forme et de la position de la surface topographique. Il est constitué d'un ensemble de points parfaitement connus en X, Y et surtout Z et qui permettront d'effectuer les corrections géométriques des photographies aériennes avec le maximum de précision. Il est téléchargeable gratuitement sur le net. Toutes ces données ont été utiles aux prétraitements visant à produire une mosaïque de photographies aériennes géoréférencées et corrigées des distorsions induites par le relief.

<sup>1</sup> Acquise dans le cadre d'une convention de l'ASAL avec l'université de Batna.

<sup>2</sup> Méthodes pour réaliser un historique de l'évolution du bâti

Utilisation de cartes anciennes, du cadastre et de photographies aériennes, 2007, Certu, p39 Disponible à l'adresse : <http://www.certu.fr>

**Tableau III-2 : Ressources documentaires utilisées dans ce travail**

Type de document	Années	Nombre de cliché	Adresse d'acquisition
Photo aérienne	1961	06	INCT
	1972	05	
	1995	73	
	2002	13	
Carte topographique	Levé stéréoscopiques aériennes complétés sur le terrain en 1966	1/25000	INCT
	Levé photographique issue de la prise de vue aérienne de 1995, complété sur le terrain en 1997	1/50000	
Plan des rues	Issue d'une prise de vue aérienne de l'année 1990	1/7500	INCT
Image satellite	1984	01	Internet
	2014	01	ASAL

Source : Auteur 2014

### III.2.3 OPÉRATIONS DE PRÉTRAITEMENT

#### III.2.3.1 NUMÉRISATION (SCANNÉRISATION)

La première étape consiste à numériser les photographies aériennes et carte topographique. Nous les avons scanné (transformation de format analogique en format numérique) suivant la résolution spatiale désirée en sortie.

Ensuite numérisées à une résolution de 400 dpi (Dot Per Inch), afin d'obtenir une résolution spatiale d'un mètre.<sup>1</sup>

Leurs extensions étaient en TIF (Tagged Image FileFormat), ensuite elles ont été transformées de format TIFF en format IMG (ERDAS).

#### III.2.3.2 GÉORÉFÉRENCEMENT

Une fois numérisées, les photographies aériennes doivent subir plusieurs opérations de traitement avant d'être utilisables, elles doivent faire l'objet de correction géométriquement et un géoréférencement (qui constitue le fondement même de l'information géographique) dans un système de projection cartographique désirée.

##### III.2.3.2.1 LES SYSTÈMES DE PROJECTION

En Algérie le système de projection a été fixé et selon l'Arrêté du « 24 Dhou El Hidja 1423 correspondant au 25 février 2003 fixant les systèmes de référence des coordonnées géographiques, planimétriques et altimétriques relatifs au territoire national. ».<sup>2</sup> (Cf. Annexe 3).

Selon l'article 4 : Les systèmes de référence des coordonnées géographiques, planimétriques et altimétriques relatifs au territoire national, sont fixés comme suit :

<sup>1</sup> Après un teste le choix c'est porter sur une résolution du scannage de l'ordre de 400 dpi, une taille des fichiers permettant une manipulation aisée dans les logiciels

<sup>2</sup> JOURNAL OFFICIEL DE LA REPUBLIQUE du 28 Safar 1424 30 avril 2003 ALGERIENNE N 30

Zone	Système Géodésique	Ellipsoïde associé	Projection	Méridien origine
Territoire national	Nord Sahara	Clarke 1880	UTM Fuseaux 29,,30,31 et 32	-9°; -3° ; +3° ; +9°
	WGS-84	IAG - GRS 80	UTM Fuseaux 29,,30,31 et 32	-9°; -3° ; +3° ; +9°

**Figure III-5 : Les systèmes de référence des coordonnées géographiques en Algérie**

### III.2.3.2.2 ORTHORECTIFICATION (LA CORRECTION GÉOMÉTRIQUE)

Il s'agit d'une rectification des distorsions géométriques dues aux reliefs, des erreurs de prise de vues, l'irrégularité dans les lignes de vol, distorsion des lentilles, hauteur des objets au sol... pour obtenir enfin des images homogènes entre elles, et superposables à d'autres documents notamment les documents cartographiques au cours de cette étape, le géoréférencement et l'ortho-rectification des photographies se font en même temps

Cette étape a été faite à l'aide du logiciel ERDAS Imagine. Ce logiciel offre dix sept modèles de correction géométrique : Affine, Camera, Direct Linear Transform (DLT), Polynomial, DPPDB, Rubber Sheetin, Orbital Pushbroom, Landsat, QuickBird RPC et SPOT, etc....

Dans notre cas <sup>1</sup> on a choisi le modèle de la correction géométrique polynomial, définie comme un procédé de transformation des données d'un système de grille : coordonnée image (ligne, colonne) : en un autre système de coordonnées (coordonnée carte) en utilisant une transformation polynomiale.

L'orthorectification nécessite de déterminer des points de correspondance entre la photo et le terrain (points de calage). La composante multirate du travail et nombreuses implique un calage précis d'une date par rapport à l'autre. Pour limiter les écarts, nous avons dans la mesure du possible conservé les mêmes points d'ancres d'une date à l'autre.

#### III.2.3.2.2.1 L'ORTHORECTIFICATION DES PHOTOS AÉRIENNES ET IMAGE SATELLITE SOUS ERDAS IMAGINE

Pour vérifier que l'image a été correctement orthorectifiée et géoréférencée nous l'avons superposés à l'orthophotoplan, et à l'aide de la fonction Swipe du logiciel nous contrôlons visuellement qu'il n'y a pas de décalages entre les deux images. En cas de différences sur certaines zones de l'image, nous avons rajouté des points d'ancres et le logiciel recalcule le modèle de reprojection. Une fois l'opération finalisée, nous avons obtenu donc un cliché orthorectifié et géoréférencée utilisable pour la construction d'un orthophotoplan. Cette opération est à renouveler pour chaque photographie à traiter.

<sup>1</sup> Le modèle spécifique à la correction géométrique des photographies aériennes est Camera, seulement ce modèle nécessite les composantes essentielles d'une orthorectification de photographie aérienne, qui sont les coordonnées des repères de collimation ; seulement ces méta-information sur le type de caméras, et les paramètres de vol ne sont pas conservées, ce manque d'informations ne permet pas l'orthorectification et le géoréférencement automatiques. Il faut donc appliquer une autre stratégie si l'on veut exploiter ces images d'archives

L'inconvénient dans cette opération est qu'elle nécessite un temps de travail assez long et assez variable selon les clichés.

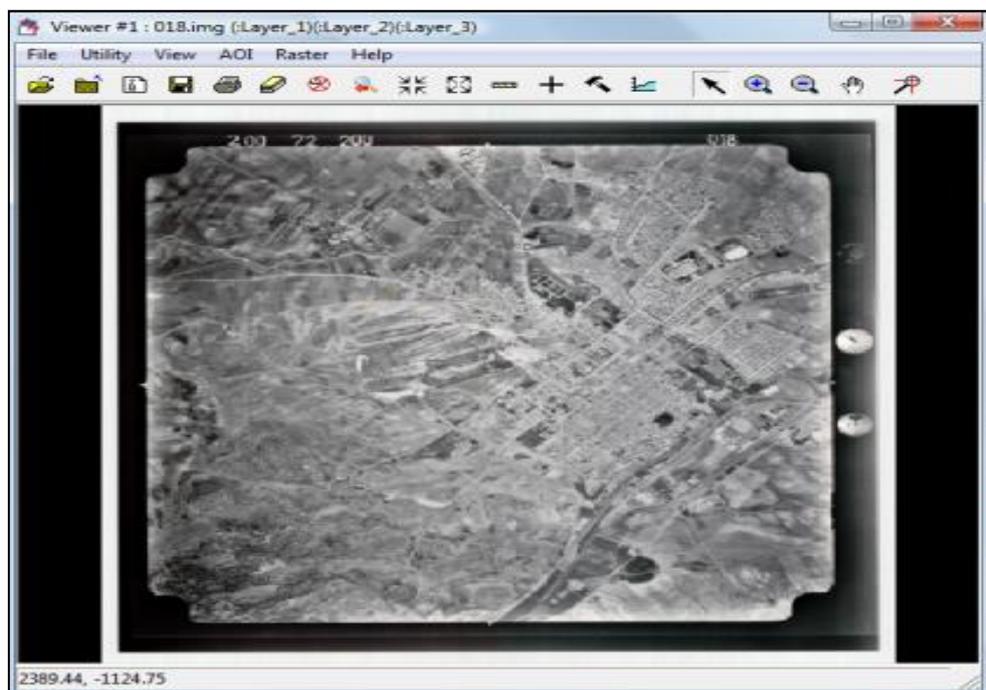


Figure III-6 : Image non rectifiée : Coordonnées propres à l'image

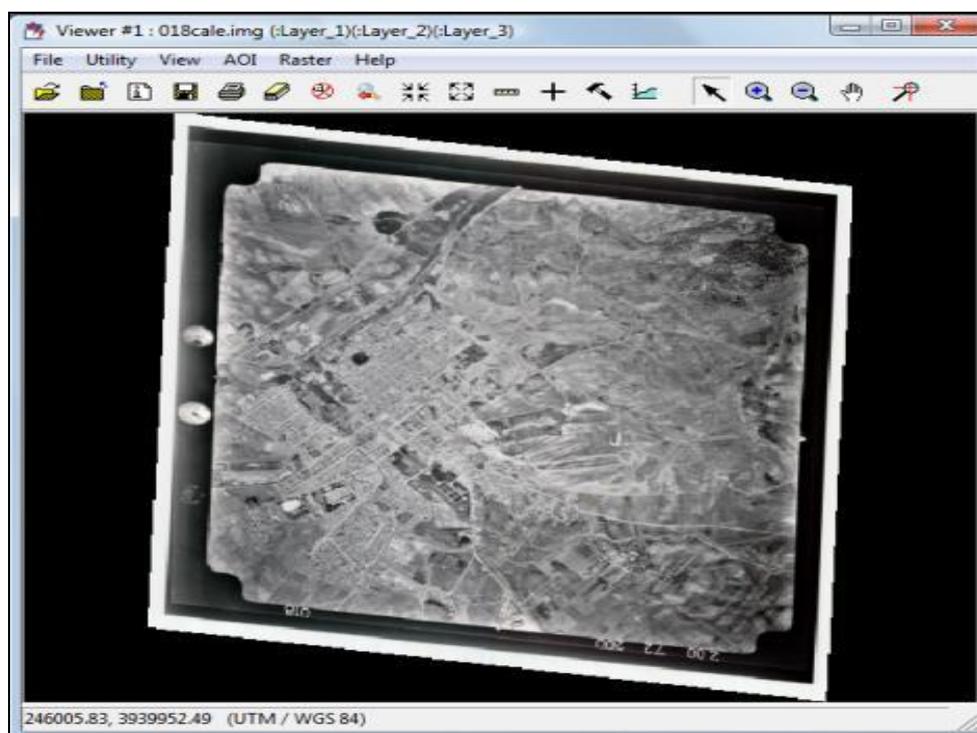


Figure III-7 : Image rectifiée : Coordonnées dans la projection UTM zone 32

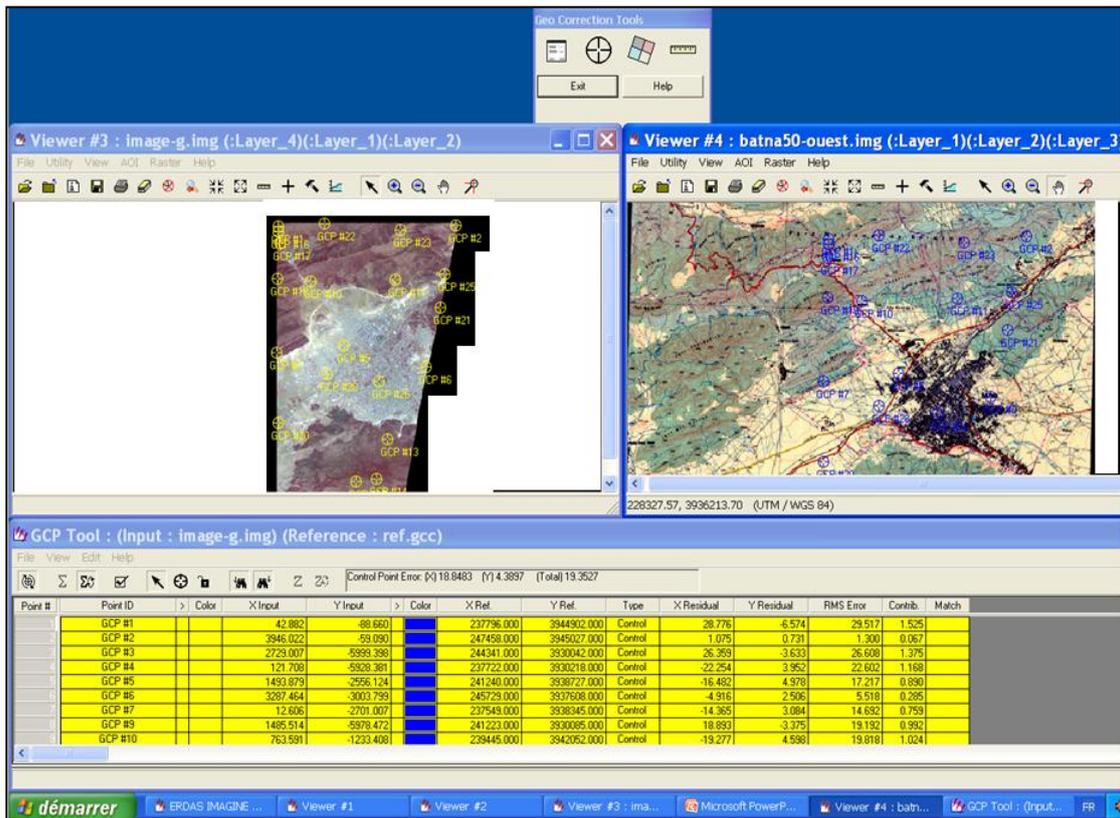
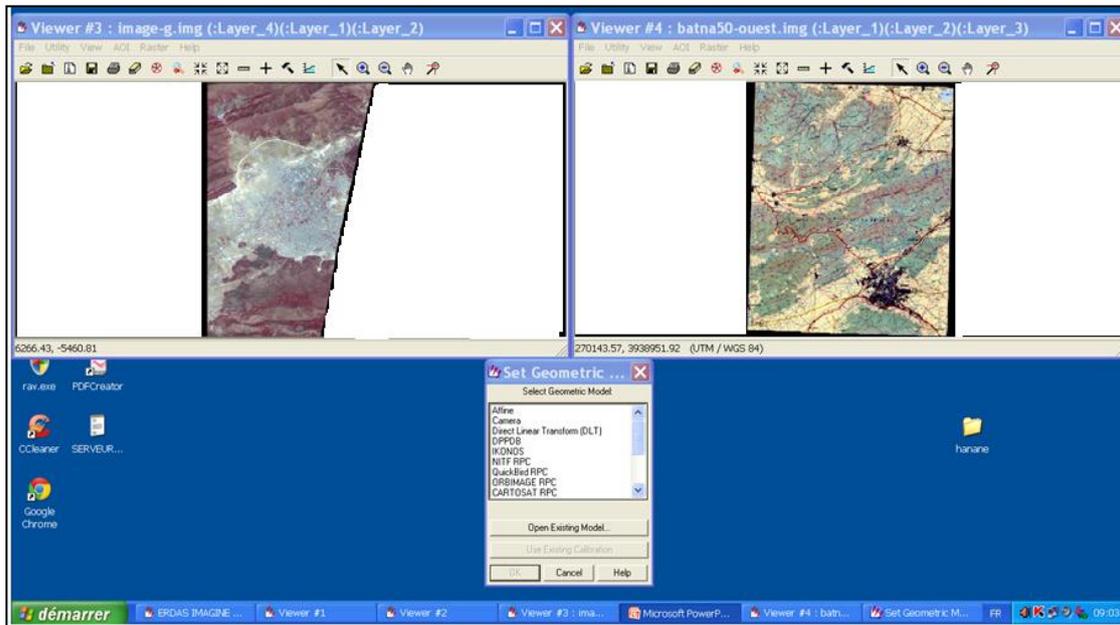
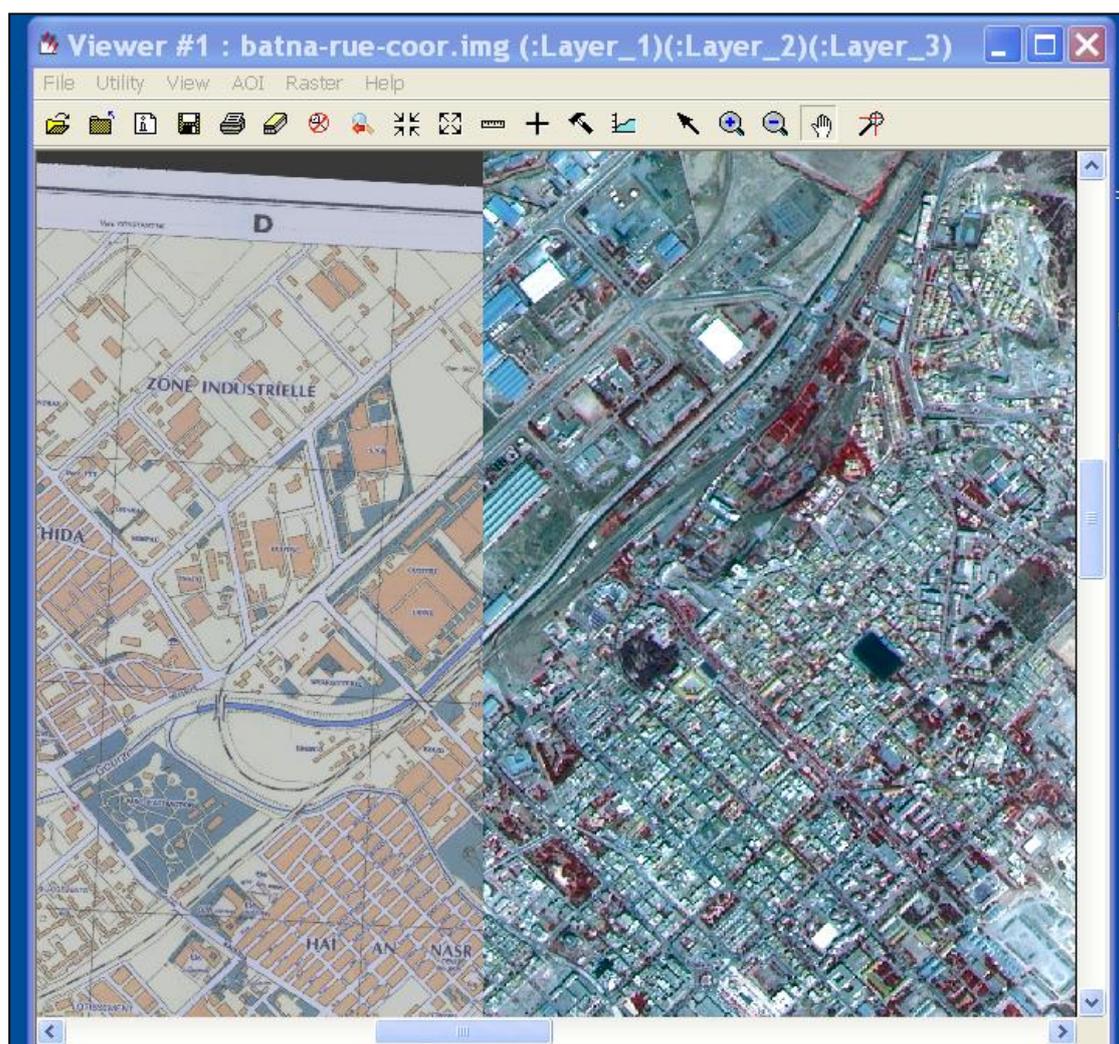


Figure III-8 : Géoréférencement de l'image satellite à partir d'une carte topographique géoréférencée



**Figure III-9 : Image satellite géoréférencée parfaitement superposable au plan des rues**

### III.2.4 TRAITEMENT DES PHOTOGRAPHIES AÉRIENNES

#### III.2.4.1 MOSAÏQUAGE DES ORTHO-IMAGES

Le mosaïquage des ortho-images est l'assemblage de plusieurs ortho-images prétraitées pour être raccordables géométriquement afin d'obtenir une seule image couvrant toute la zone d'étude. Deux aspects doivent être considérés :

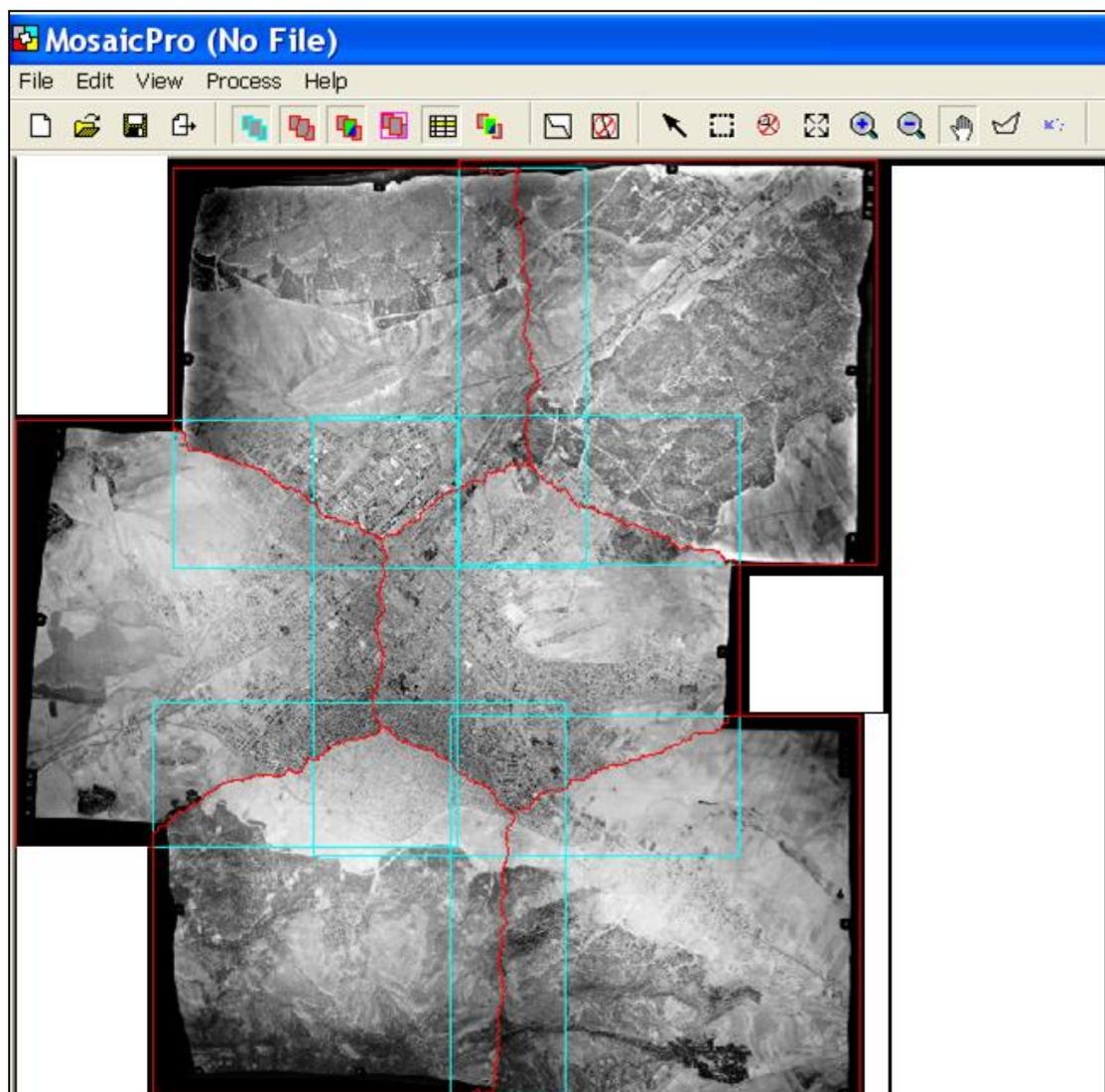
- La gestion des zones de chevauchements entre clichés, supprime les bordures noires pour chaque ortho image
- Les différences radiométriques entre photographies (contraste...)

L'objectif est que le contraste des photographies soit similaire et que les couleurs (ou les nuances de gris) représentent la même réalité sur le terrain.

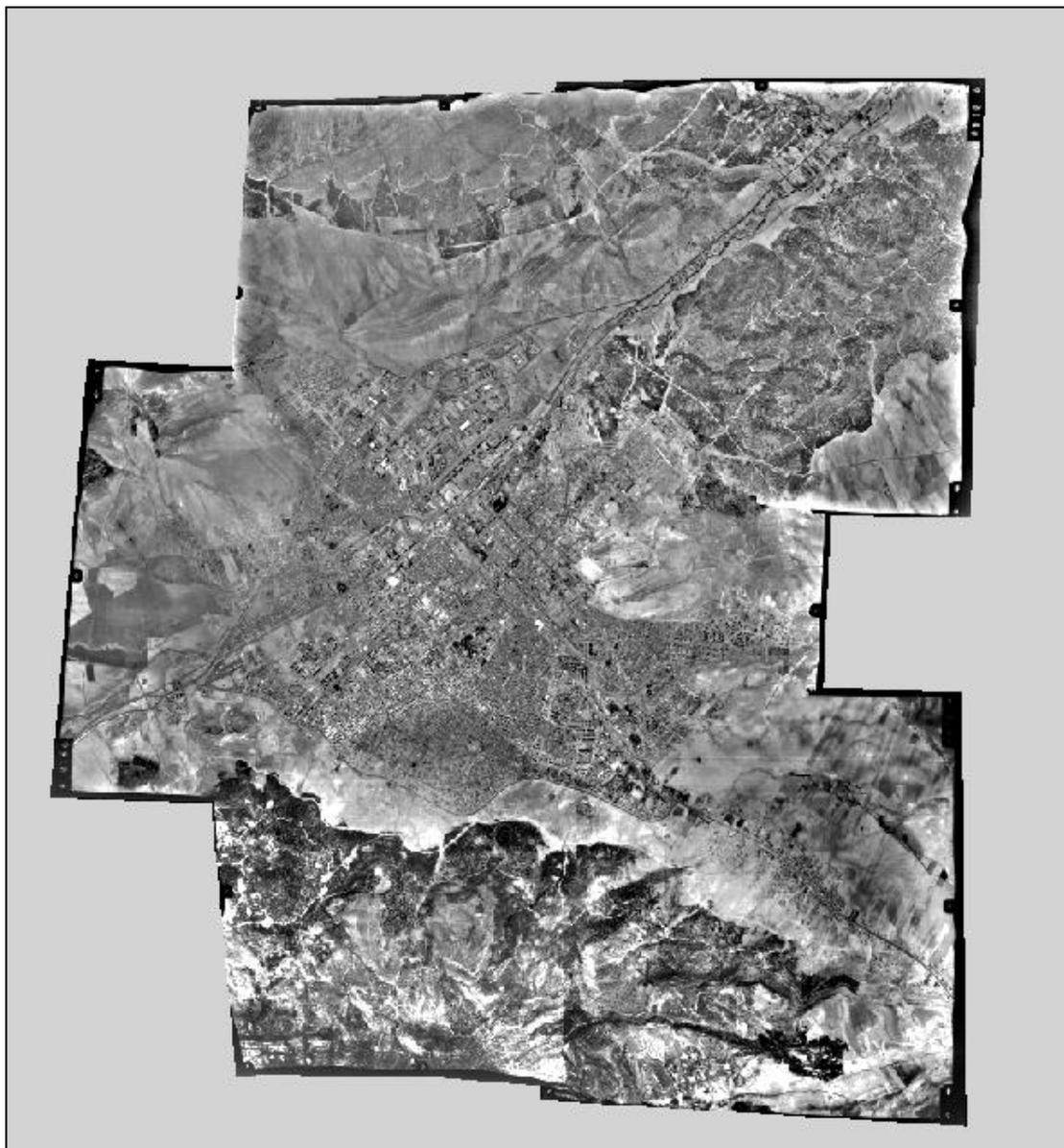
Cette étape est également réalisée sous Erdas Imagine 9.2.

Une fois le travail de mosaïquage des clichés achevé, il s'agit d'enregistrer la mosaïque sous forme d'un seul fichier.

Toutes les photographies recouvrant la zone d'étude ont été rectifiées sous un format TIFF et non IMG (format natif d'Erdas Imagine).



**Figure III-10 : Procédure de mosaïquage des photographies aériennes**



**Figure III-11 : Une ortophotoplan de Batna 2002 après correction radiométrique**

Cette étape a été effectuée pour les photos aériennes des années 1961, 1972 et 2002.

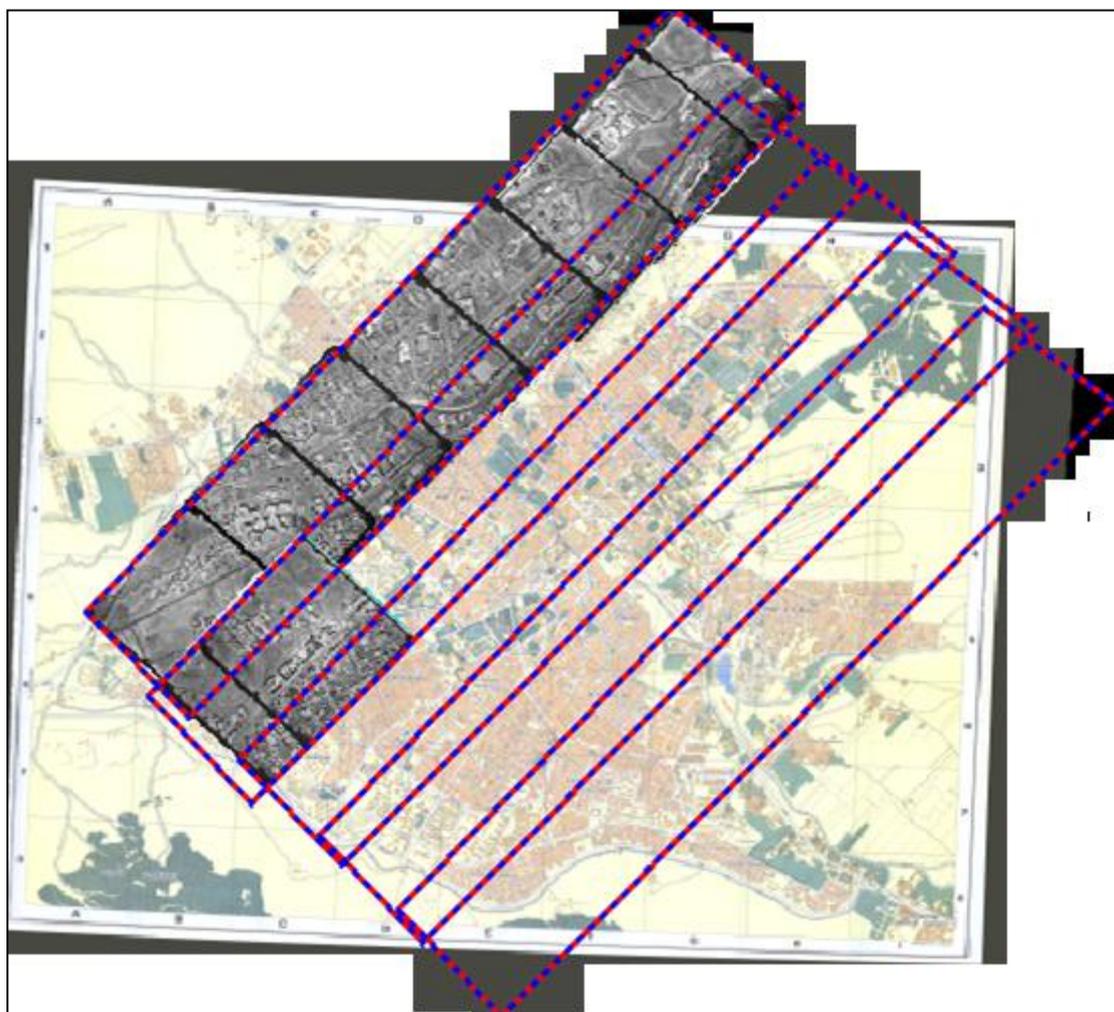
En faisant le mosaïquage de la mission de 1995, nous nous sommes rendu compte que le recouvrement est incomplet de la ville de Batna, il manque les quartiers périphériques. (Figure III-12)

Les photos aériennes n'étant pas disponibles, nous avons eu recours à un autre type de support disponible.

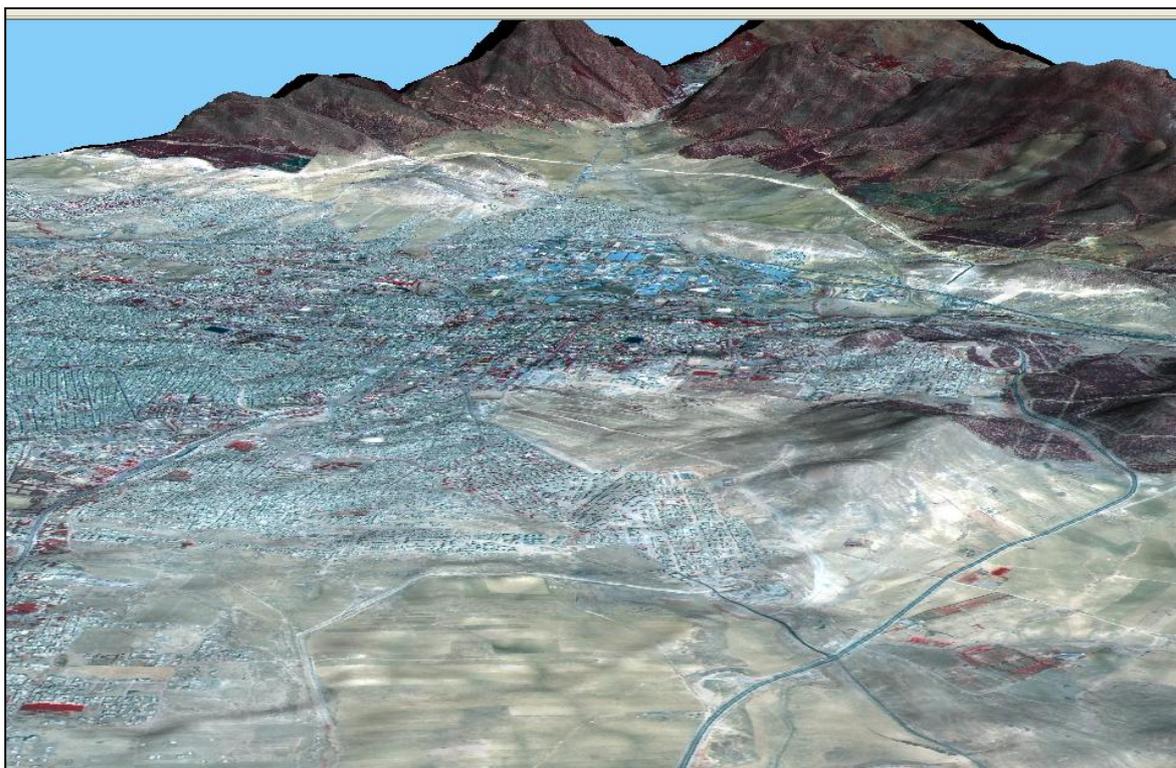
La carte topographique 1/50000 dont le levé photographique est issu de la prise de vue aérienne de 1995, complétée sur le terrain en 1997, cette cartographie est d'une aide précieuse puisqu'il s'agit du seul document qui permet de remplacer les photos aériennes de 1995

La combinaison de deux sources d'informations, une technique qui maximise l'analyse diachronique de l'urbanisation.

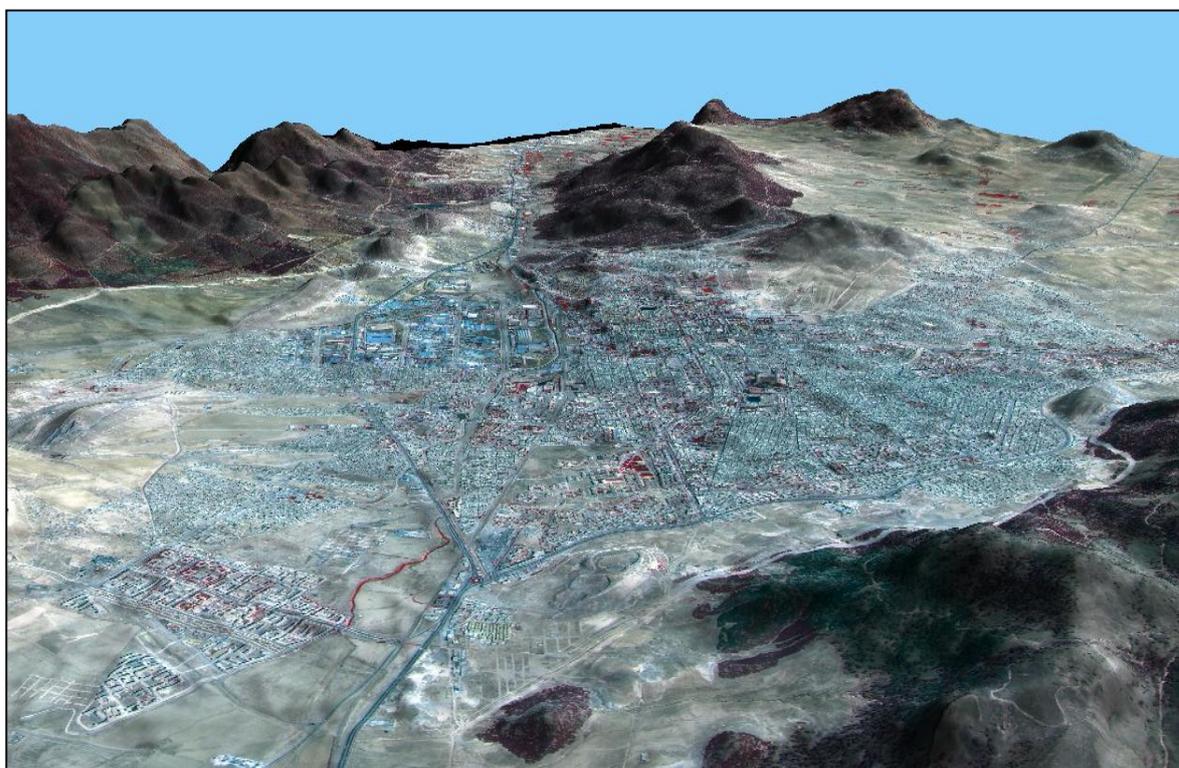
Nous avons donc géoréférencé la carte topographiques 1/50000 toujours avec ERDAS à partir des coordonnées terrain extraites de la cartes même, et utilisait la méthode polynômiale pour le modèle de déformation.



**Figure III-12 : Un recouvrement incomplet de la mission de 1995**



**Figure III-14 : Le modèle numérique de terrain (NMT).  
Vue Sud Est – Nord Et de la ville de Batna**



**Figure III-13 : Le modèle numérique de terrain (NMT).  
Vue Sud Ouest – Nord Et de la ville de Batna**

### **III.3 CONSTRUCTION DU SIG.**

#### **Création de la carte de suivi de l'extension urbaine**

Nous avons réalisé une première vectorisation sur la photo 1961 pour faire apparaître le périmètre de la ville et estimer la limite de l'urbain et la surface déjà urbanisée en 1961

Une autre vectorisation a été réalisée sur la photo 1972, et cela dans la même couche vectorielle obtenue par la première procédure. Elle met en évidence la limite de l'urbain en 1972.

Une troisième vectorisation a été effectuée en traçant la bordure d'urbanisation pour la seconde source d'informations utilisée qui est la carte topographique 1/50000.

Le quatrième fichier de forme crée dans ARC CATALOGUE, concerne la superficie du bâti à partir de l'orthophoto de 2002.

Pour 1984 et 2014 nous avons vectorisé l'image satellite la première date de LANDSAT 5 et la seconde de l'ALSAT 2.

La méthode utilisée est la digitalisation manuelle sous ARCGIS 9.3, le polygone obtenu permet de délimiter le tissu urbain, ensuite le logiciel calcul les périmètres et les superficies de chaque année.

Pour un souci d'exhaustivité, les tissus urbains continus ou discontinus dans leur ensemble, zones industrielles et militaire, infrastructures de transport et cimetière ont été mesuré avec les surfaces urbanisées.

Ci-dessus, une carte de l'évolution spatiotemporelle urbaine de Batna est produite pour la compréhension et la quantification de l'évolution du périmètre de la ville.

#### **III.3.1 ANALYSE DES RÉSULTATS**

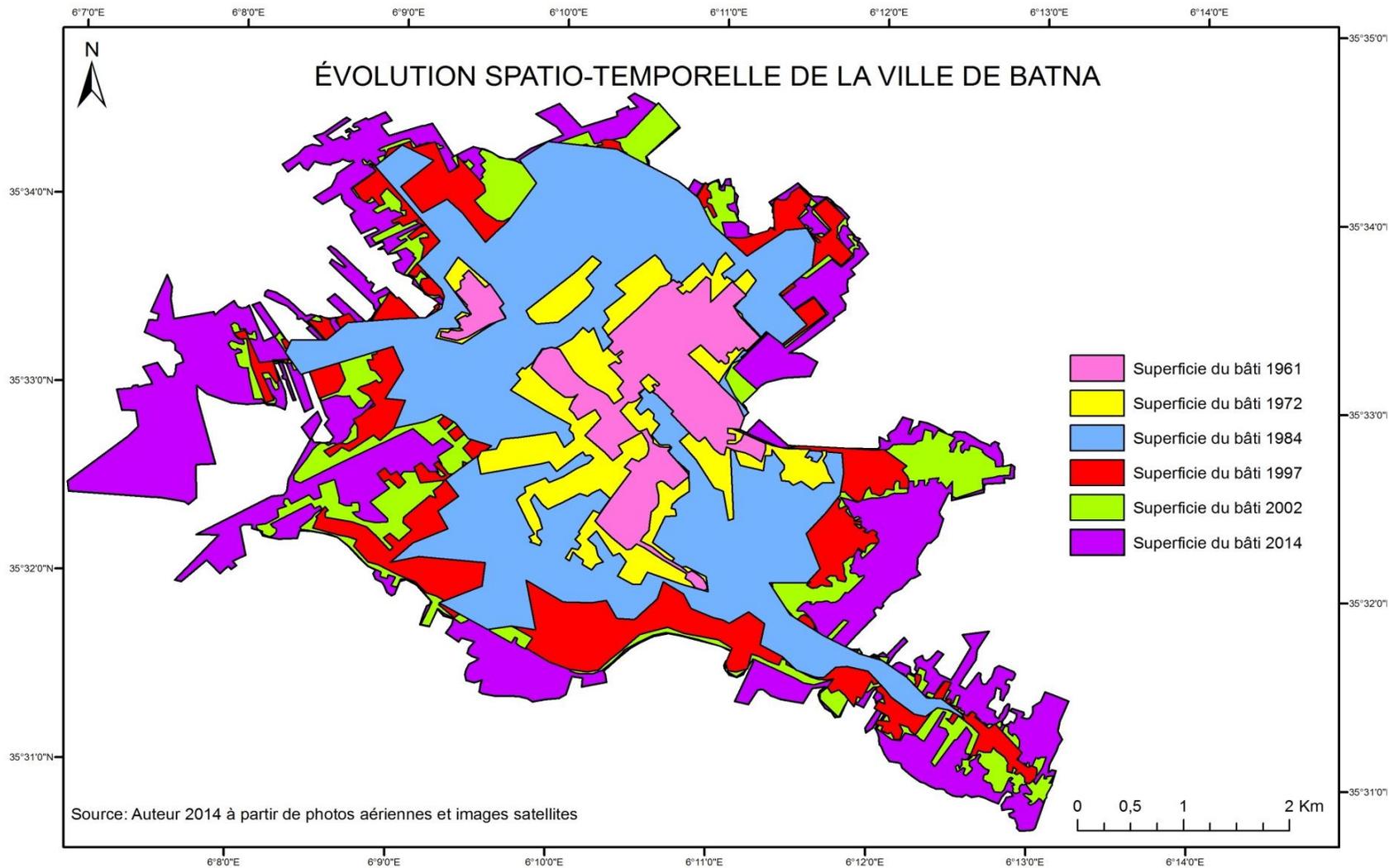
L'objectif de cette analyse diachronique étant de quantifier la surface bâtie de la ville de Batna, afin de déterminer la vitesse d'urbanisation et dater ses grandes scansion pour confirmer ou infirmer l'hypothèse de recherche.

Pour chacune des dates étudiées (1961, 1972, 1984, 1995, 2002 et 2014) nous avons appliqué le plus fidèlement possible les étapes décrites dans les paragraphes précédents.

La superposition des limites des surfaces urbaines à ses différentes dates a permis de réaliser la carte III-1, qui informe sur les tendances spatio-temporelles de l'urbanisation.

La première réflexion menée en vue de mesurer l'évolution de la superficie urbaine a permis de mettre en évidence selon les périodes étudiées l'existence de nombreuses poches vides à l'intérieur du tissu urbain, malgré l'extension continue de l'urbanisation vers l'extérieur du périmètre bâti.

La croissance urbaine s'est effectuée par l'extension des limites du bâti d'une part et par l'urbanisation des poches vides existantes au sein du tissu urbain d'autre part ainsi que la densification de l'occupation du bâti existant.



**Carte III-1 : Évolution diachronique des superficies urbaines en 1961, 1972, 1996, 2002 et 2014**

### III.4 INDICATEUR EN VALEUR ABSOLUE :

Les surfaces de l'ensemble de la tache urbaine entre les dates de référence, montrent une différence variable entre elles : globalement 2667 ha ont été consommés par des extensions entre 1961 et 2014.

L'accroissement annuel moyen entre les différentes dates calculées a permis de réaliser le tableau III-2 ci-dessous.

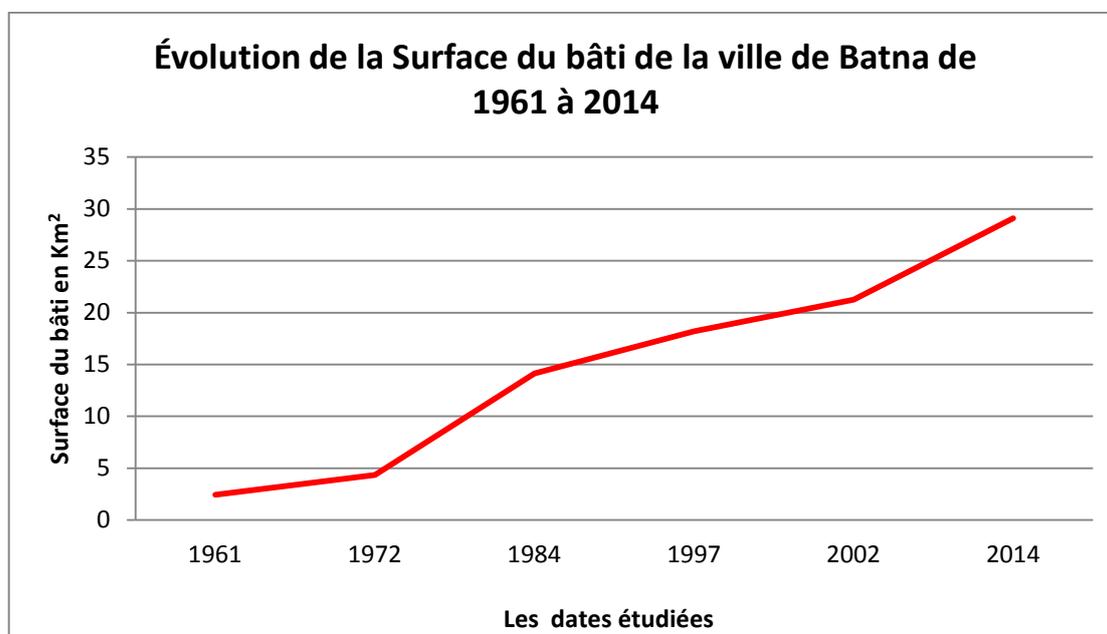
**Tableau III-3 : croissance urbaine à Batna entre 1961 à 2014**

Année	1961	1972	1984	1997	2002	2014
Superficie de la tache urbaine (Km <sup>2</sup> )	2.44	4.36	14.14	18.19	21.25	29.11
Croissance annuelle <sup>1</sup> (Km <sup>2</sup> /an)	0.17	0.81	0.31	0.61	0.65	

Source : Auteur 2014

La surface de la tache urbaine s'accroît lentement de 1961 à 1972 puis elle augmente de 1972 jusqu'à 1997. Cette augmentation de la tache urbaine pour l'année 1997 s'observe aussi pour l'année 2002 et 2014.

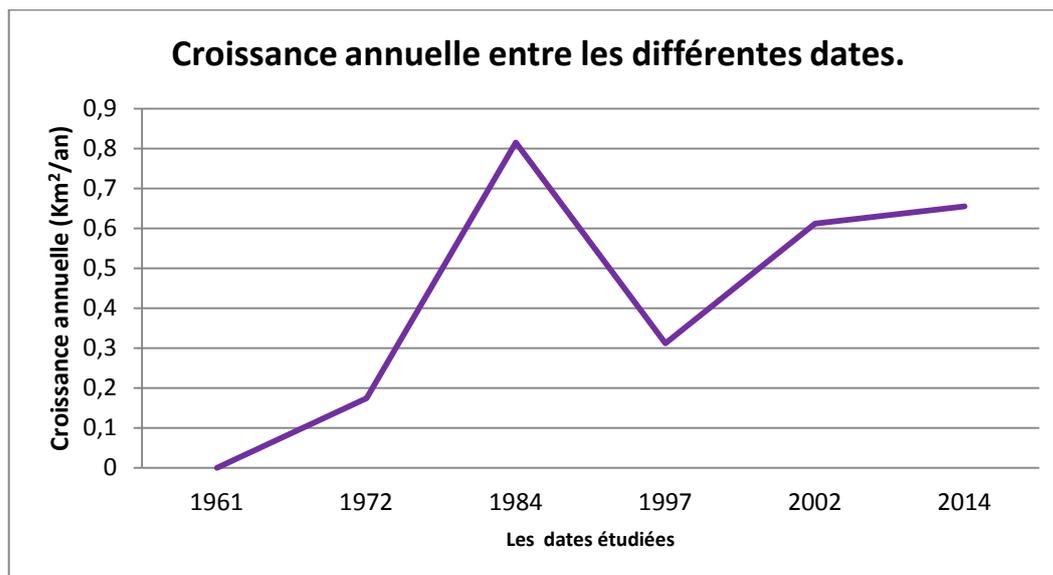
Toute fois l'allure générale de la courbe du (Graphique III-1) permet de distinguer quatre grandes scansiones de l'accroissement urbain.



Source : Auteur 2014

**Graphique III-1 : Accroissement de la surface bâtie à Batna**

<sup>1</sup> Superficie (t+1) – superficie(t) / (t+1-t)



Source : Auteur 2014

**Graphique III-2 : Croissance annuelle entre les différentes dates étudiées.**

Une croissance relativement modérée pendant toute la décennie 60 s'accélère au début des années soixante-dix jusqu'aux années quatre-vingt-dix. Initiée par les pouvoirs publics par la production des ZHUN, principal moteur de l'urbanisation à cette époque. Suivie de la création de zones industrielles (ZI), qui a engendré forcément la réalisation de promotions immobilières, logements sociaux et de fonction. C'est la raison essentielle du pic de la vitesse de croissance annuelle (0.81 km<sup>2</sup>/an) en 1984 (Graphique III- 2)

À Batna c'est à partir des années quatre-vingt qu'un développement dispersé a commencé, (Carte III-1) le long des axes routiers, caractérisé par une faible densité d'occupation et parsemait de nombreuses poches vides, un produit de la croissance rapide de l'urbanisation. (Douer Diss, route de Tazoult, Ouled Bchina, Tamechit) et voilà le début de l'étalement de la ville.

Fin des années quatre-vingt-dix un léger ralentissement qui ne tarde pas à fléchir.

Une situation sociale et sécuritaire perturbée, le pays en phase de passage à une économie de marché, font que l'espace urbain de Batna va connaître des mutations irréversibles, telle que la prolifération de l'habitat illicite ou informel à proximité et /ou en dehors du tissu urbain, d'où l'accroissement de plus de 50 hectares par an.

À cette époque l'État n'étant plus le seul à investir dans l'urbain, avec l'investisseur privé tous deux contribuent à des expansions spatiales de plus en plus importantes.

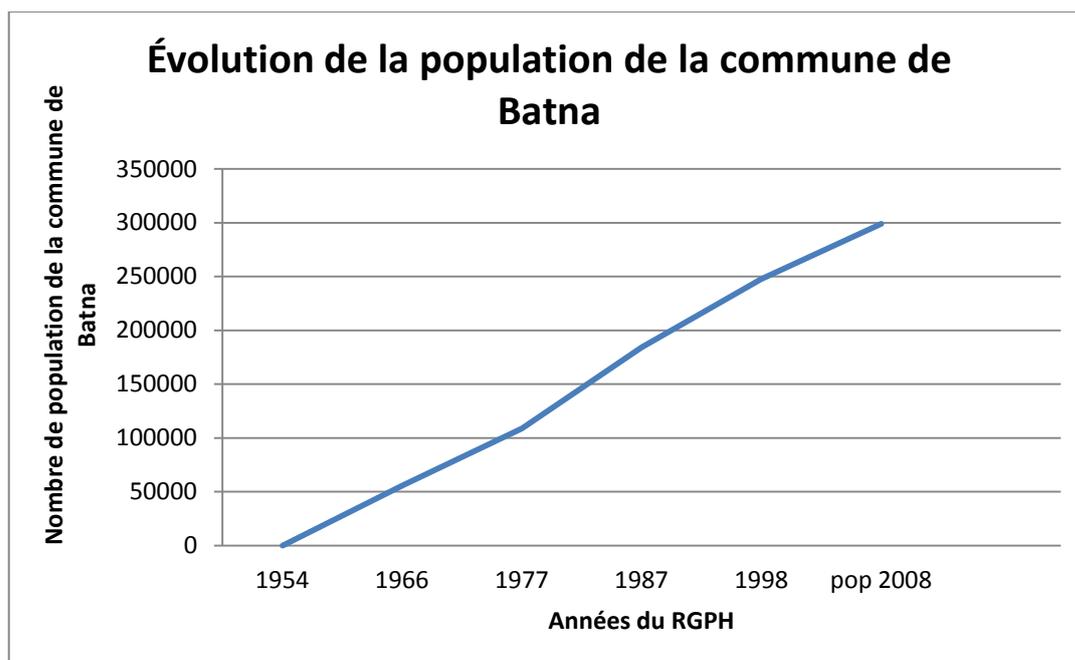
À Batna la rareté du foncier (mis à part des poches vides de propriétés privées au sein du tissu urbain) les seules assiettes foncières pouvant accueillir les nouvelles extensions sont des terrains de propriétés privées souvent à vocation agricole cela se fait par voie légale d'achat ou occupation illégale.

Présentement, en 2014 avec 2911 ha de surface bâtie, la situation évolue favorablement avec davantage d'extension le long des axes routiers, dans certains endroits

une urbanisation discontinue conséquence du report de croissance, et parfois une densification ponctuelle.

Nous constatons que la principale cause de l'extension urbaine est la poussée démographique. Le graphique III-3 confirme cet élan entre les évolutions démographiques et l'expansion des surfaces urbanisées.

Batna à l'instar des autres villes d'Algérie, le nombre de personnes par logement tend à diminuer, ajouter à cela le désir de maison individuelle, font que la demande d'un logement est en perpétuelle augmentation.



Source : Auteur 2014 à partir des données ONS, RGPH

**Graphique III-3 : Évolution de la population de la commune de Batna selon les différents RGPH**

#### III.4.1 LA VITESSE DE L'URBANISATION

Il ressort de cette analyse que le dynamisme urbain se traduit au cours de ces cinquante dernières années par une urbanisation moyennement importante. Un constat très remarquable a été fait. Pour l'ensemble de la période d'étude, **la vitesse d'urbanisation est estimée à  $0.5\text{km}^2/\text{an}^1$  l'équivalent de 50 ha/an.**

Au même moment où « la surface du Grand Tunis a été estimée à 23458 ha en 2002 (AUGT 2004a) et évolue à un rythme de 500 hectare par an ce qui donnerai [SIC] une surface actuelle 28000 ha » (Sami Yassine Turki, 2011)

L'urbanisation beyrouthine est la plus rapide ( $2,58\text{ km}^2/\text{an}$ ), que le reste du Liban qui est égal à  $2,36\text{ km}^2/\text{an}$  (Ghaleb Faour et al. 2005).

<sup>1</sup> Pour calculer la vitesse moyenne, on divisera la superficie consommée par la durée du parcours  
 VITESSE en  $\text{km}^2/\text{an}$  = superficie consommée en  $\text{km}^2$  / DUREE du parcours en année

« En Belgique, l'urbanisation progresse actuellement au rythme de 2 m<sup>2</sup> par seconde, soit la superficie de deux terrains de football en une heure » (: Brück L. Mérenne-Schoumaker B. 2002)

### III.4.2 INDICE DE COMPACITÉ

Un certain nombre de méthodologies ont été mis en œuvre afin d'appréhender la structure de la forme d'urbanisation, pour notre cas d'étude. Nous avons utilisé un indice morphologique qui donne un aperçu de la répartition et de l'organisation du bâti sur le territoire.

L'indice de compacité<sup>1</sup>, appelé également « Le coefficient de forme, ou de compacité permet une visualisation des surfaces compactes et étendues selon un indice de compacité calculé par le rapport entre le périmètre au carré et la surface. Un coefficient de compacité faible correspond à un objet le plus "compact" et inversement, un coefficient de compacité fort identifie une surface étendue. »<sup>2</sup>

Représenté par la formule suivante :

$$\text{Indice de compacité} = \frac{P}{2\sqrt{\pi \cdot S}} \cong 0.28 \cdot \frac{P}{\sqrt{S}}$$

P : périmètre en km

S : la surface en km<sup>2</sup>

Il correspond au rapport du périmètre urbain à celui d'un cercle de même superficie. Une valeur faible de cet indice indique le caractère compact de l'urbanisation tandis qu'une valeur forte montre une extension linéaire ou morcelée.<sup>3</sup>

**Tableau III-4 : Évolution de l'indice de compacité de la ville de Batna de 1961 à 2014**

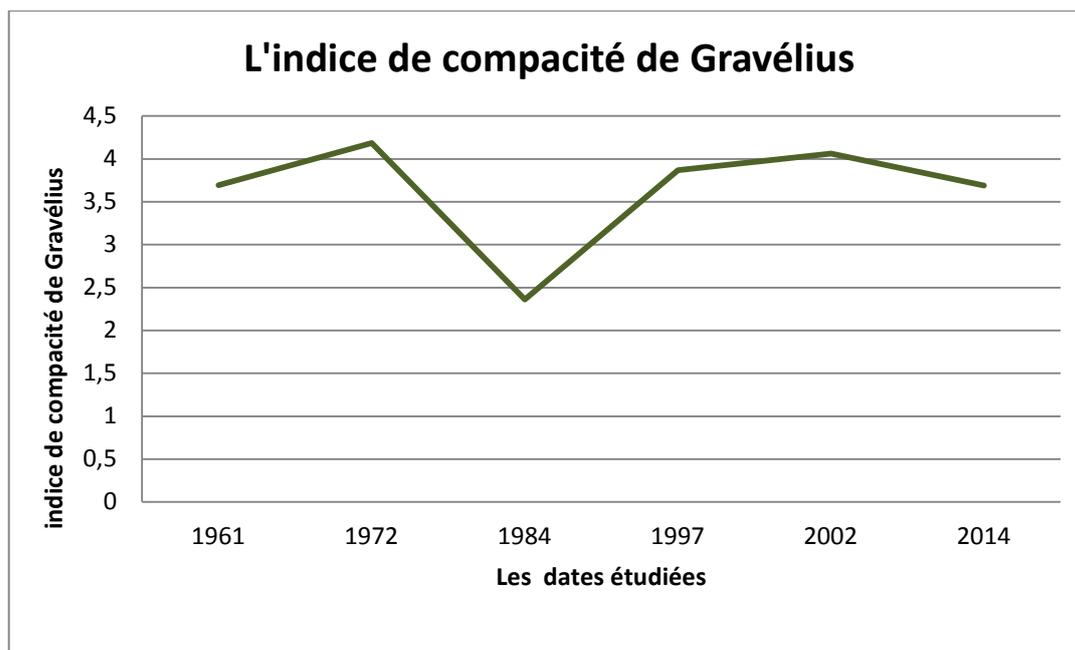
Année	Surface du bâti (km <sup>2</sup> )	Périmètre (Km)	Indice de compacité
1961	2,44	20,61	3,7
1972	4,36	31,15	4,2
1984	14,14	31,71	2,3
1997	18,19	58,93	3,9
2002	21,25	66,88	4,0
2014	29,11	71,06	3,7

Source : Auteur 2014

<sup>1</sup> Indice de compacité : Appelé également coefficient de forme, il correspond au rapport du périmètre du bassin à celui d'un cercle de même superficie disponible à l'adresse <http://www.fao.org/docrep/w2570f/w2570f04.htm>

<sup>2</sup> P38 <http://www.univ-montp3.fr/ateliermercator/wp-content/uploads/2011/10/Vialle-Tristan-16-Rapport-de-stage-2010%EF%80%A22011.pdf>

<sup>3</sup> <http://mappemonde.mgm.fr/num7/articles/ENCA2.html>



Source : Auteur 2014

**Graphique III-4 : L'indice de compacité de la ville de Batna de 1961 à 2014**

En règle générale, plus ce rapport est faible plus la trame urbaine est circulaire, à contrario plus il est élevé plus la trame est allongée ou linéaire.

Pour commencer nous citons comme exemple l'indice de Gravélius de la ville de Nice qui est de 1.97, avec une surface de 74 km<sup>2</sup> et un périmètre de 60.15 km. Ces résultats montrent que la ville de Nice est très peu compacte. <sup>1</sup>

Le tableau III-3 montre l'évolution de l'indice de compacité de la ville de Batna de 1961 à 2014. Le graphique III-4 permet de constater la forme plutôt ramassée pendant la période des années quatre-vingt, là où la vitesse d'urbanisation par an était relativement élevée.

L'explication réside dans le mode d'urbanisation de l'époque où l'État avait le monopole de la construction. Elle l'établissait sur des assiettes foncières qui furent du domaine de la commune, à l'intérieur du tissu urbain, un type de densification de la ville, formant ainsi un tissu compact.

La forme la plus allongée était en 1972, un début d'urbanisation postcolonial et implantation d'une zone industrielle qui a attiré un grand nombre d'emplois.

Une forme également allongée en 2002 causées par l'embellie financière car nous considérons que la libération du marché foncier a eu un impact sur l'évolution spatiale. Cela par l'acquisition des lots de terrains ou la construction informelle sur les terrains privés le long des axes routiers, rendant ainsi la surface bâtie allongée.

<sup>1</sup> Gilles MAIGNANT, Compacité et forme urbaine, une analyse environnementale dans la perspective d'un développement urbain durable, disponible à l'adresse [http://www.unil.ch/files/live/sites/ouvdd/files/shared/Colloque%202005/Communications/A\)%20Ecologie%20urbaine/A1/G.%20Maignant.pdf](http://www.unil.ch/files/live/sites/ouvdd/files/shared/Colloque%202005/Communications/A)%20Ecologie%20urbaine/A1/G.%20Maignant.pdf)

Ces constructions sont initiées par une population en quête de logement tout court ou un habitat individuel spacieux. Ils sont initiés également par des investisseurs, promoteur immobilier, et récemment par la distribution éparpillée des programmes du report de croissance que l'État a trouvé comme solution pour soulager la demande croissante en logement.

Telle est la chronologie des formes urbaines produites dans la ville de Batna.

## **CONCLUSION**

L'étude diachronique, basée sur les photographies aériennes des missions de 1961, 1972, 1984, 1997, 2002 et 2014 a permis la superposition de documents multi-dates. L'objectif est de reconstituer la dynamique spatiale de la ville de Batna

Les problèmes d'insuffisance et d'obtention des données géographiques, peuvent être dépassés avec l'apport de la télédétection spatiale qui rend les jeux de données cohérentes spatialement ce qui nous a facilité les comparaisons diachroniques.

Nous avons extrait la limite de la tache urbaine sur toutes les images disponibles afin de saisir très rapidement son évolution depuis 1961.

Au final, nous avons mesuré et suivi l'extension spatiale, saisi le rythme moyen d'accroissement grâce au calcul précis de la superficie.

Durant la première période allant de 1962 aux années 90 l'urbanisation est le résultat presque exclusif de l'investissement et des politiques publiques, attribuant à la ville une forme plus au moins compacte.

La fin des années 80 marque une période de transition qui va aboutir à une nouvelle politique économique orientée vers l'économie de marché à partir des années 90. Le secteur public cède progressivement la place au secteur privé attribuant à la ville une forme plutôt allongée.

Cette conclusion nous amène à infirmer notre première hypothèse qui considère que le développement urbain et la croissance spatiale effrénée conduisent aux dysfonctionnements dans le développement urbain.

C'est vrai qu'aujourd'hui la croissance urbaine de Batna se traduit par un éclatement de la ville et un étalement spatial, le long des axes routiers guidé par la disponibilité foncière. La vitesse de croissance a été estimée à 50 ha/an. Il ressort de l'analyse que c'est une vitesse moyenne d'urbanisation.

## **CONCLUSION DE LA PREMIÈRE PARTIE**

Batna grande ville du Nord-est algérien, située dans l'épicentre d'une région à fort potentiel et dynamique

La croissance démographique de la Ville de Batna s'est effectuée en trois phases distinctes. La première phase, s'étend à peu près de 1844 à 1962 période coloniale, où une croissance modérée à prédominance européenne.

À partir des années 70 elle a été rapide, massive, induite par l'indépendance, le départ massif des collons et la zone industrielle.

Aujourd'hui c'est le débordement.

Disposons maintenant d'une bonne connaissance anatomique du territoire et des données sur le mode de développement urbain et la vitesse d'urbanisation, nous avons récapitulé (Tableau III-4) la situation socioéconomique de Batna ainsi que ses problèmes et dysfonctionnements.

**Tableau III-5 : Tableau synoptique de la situation socioéconomique de Batna.  
Problèmes et dysfonctionnements**

Faiblesses	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'état déplorable et des voies impraticables du réseau routier.</li> <li>- La traversée de la ville par les oueds.</li> <li>- Carence en offre de logements.</li> <li>- Faiblesse des équipements socio-éducatifs et culturels notamment en zones périphériques.</li> <li>- Absence de projets structurants.</li> <li>- Un grand manque en aires et parkings pour stationnement.</li> <li>- Périphériques dégradés et cadre bâti délabré.</li> <li>- L'inexistence d'aménagements pour piétons (passage piéton, etc.).</li> <li>- Appropriations informelles des espaces communautaires.</li> <li>- Carence en espaces verts.</li> <li>- Un faible parc hôtelier.</li> </ul>
Menaces	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une poussée démographique et une expansion spatiale incontrôlées.</li> <li>- C'est le secteur informel qui domine l'économie urbaine. Artisanat, petits métiers et activités économiques informelles peu génératrices de richesses et de compétences constituent la plus grande part de l'économie urbaine de Batna.</li> <li>- Industries productrices quasi absentes.</li> <li>- Risque de perte du patrimoine par l'absence d'une véritable stratégie d'entretien du cadre bâti colonial qui est menacée de ruine.</li> <li>- Le report de croissance.</li> </ul>
Avantages	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Situation géographique stratégique, une ville relais entre le nord et sud</li> <li>- Un maillage infrastructurel important pouvant prendre en charge la mobilité des personnes et des biens.</li> <li>- Un nombre satisfaisant de cliniques médicales privées.</li> <li>- Un grand potentiel touristique.</li> <li>- L'existence d'un Institut de musique régional.</li> </ul>
Opportunités	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Utilisation du maillage infrastructurel comme base de développement socio-économique.</li> <li>- Une forte dynamique de l'artisanat dans la ville de Batna mais de façon informelle.</li> <li>- Localisations concentrés des équipements centraux.</li> <li>- Mise en valeur et exploitation des sources thermales.</li> <li>- Localisation et spécialisation de certains commerces de gros dans certains quartiers de la ville (chaussures, boissons, produits pâtisseries...)</li> </ul>

Source : Auteur 2014

«Faire une loi et ne pas la faire exécuter, c'est autoriser la chose qu'on veut défendre"<sup>1</sup>.  
Le Cardinal Richelieu

**DEUXIEMME PARTIE :**

**L'INFLUENCE DU DISPOSITIF  
URBANISTIQUE SUR LE  
DÉVELOPPEMENT DE LA VILLE DE  
BATNA**

---

<sup>1</sup> <http://www.dicocitations.com/citations/citation-14975.php>

## INTRODUCTION

Nous ne pouvons pas aborder les dysfonctionnements du développement urbain sans connaître d'une manière précise les outils d'aménagement et instruments d'urbanisme. Pour se faire, nous ciblerons dans cette partie de la recherche l'interférence réelle des dysfonctionnements du développement urbain avec les instruments d'urbanismes qui sont adoptés.

Une analyse approfondie nous permettra de pointer du doigt sur les éventuelles disparités entre la réalité, les instruments et les actions menés par l'état.

Nous allons analyser les différentes tentatives de solutions apportées par la planification urbaine sur la ville de Batna en comparant deux instruments d'urbanisme avec la réalité du territoire à partir de l'observation du terrain, et les documents d'urbanisme pour comprendre et déceler le niveau de cohérence apporté par leur mise en œuvre et les répercussions sur la ville. Cela permettra de mettre en évidence les limites et les insuffisances de ces plans.

Nous pourrions ainsi aboutir à des pistes de réponses à l'hypothèse que nous avons posée au début de notre recherche.

Pour notre cas d'étude, nous avons choisi de mener une démarche empirique basée sur l'examen et l'analyse du PDAU et deux POS.

Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme de l'année 1998 est le premier et seul jusqu'à aujourd'hui à avoir été approuvé et mis en exécution dans la réalité.

POS 1 de Ouled B'china et POS 4 de la route de Tazoult, pour vérifier les opérationnalités de leurs actions avec la réalité.

Notre choix s'est porté sur ces deux POS, car ils se situent à la périphérie de la ville là où l'extension se fait, représentant également deux formes d'urbanisation distinctes, essentiellement de la production immobilière individuelle et une composante sociale différente. En effet, l'espace couvert par le premier POS est peuplé par une strate sociale de niveau moyen inférieur au revenu modeste, par contre la seconde c'est la strate moyenne supérieure.

## **CHAPITRE .IV**

### **LA PLANIFICATION URBAINE EN ALGERIE, À TRAVERS SES OUTILS D'AMÉNAGEMENT ET INSTRUMENTS D'URBANISME**

## **INTRODUCTION :**

Avant la colonisation française, les villes algériennes n'étaient pas nombreuses et peu étendues, à l'instar de la majorité des villes dans le monde de cette époque.

À partir de 1830, la colonisation française a apporté de nouveaux changements, dans la structure et le mode de vie des villes, puisqu' elle a juxtaposé sa ville à la ville algérienne, (contrairement aux autres conquêtes qui ont contourné la structure urbaine existante en créant de nouvelles). Elle a également érigé de toute pièce des cités ainsi que des bourgs coloniaux, qui, aujourd'hui sont devenus de grandes villes (Batna).

Il est tout à fait certain que ces mutations urbaines ont apporté des avantages mais aussi des inconvénients, et pour y remédier, la colonisation a instauré des règles (lois et des plans d'urbanisme), qui ont été reconduites partiellement après l'indépendance dans le but d'éviter le vide juridique dans le domaine de construction et d'extension des villes.

### **IV.1 QUELQUES PRÉCISIONS DE COMPRÉHENSION**

#### **IV.1.1 LA PLANIFICATION SPATIALE**

ZUCHELLI Alberto, (1983 p. 95, v1) définit la planification spatiale comme : « l'ensemble de décisions et d'actions intervenant dans la détermination de la destination d'usage et de la consommation du sol, de la transformation et du développement des infrastructures technologiques et des communications »

Pour John FRIEDMANN (1959 p. 341) c'est « une certaine façon d'adopter des décisions et des mesures visant au bien-être d'une société en voie d'évolution rapide [...] C'est une forme de pensée, une façon d'aborder les problèmes sociaux avec l'instrument de la raison, afin de permettre à la société d'orienter son développement ultérieur de manière à assurer à tout moment le bien social maximum. »

Le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement définit la planification spatiale comme une action visant à fixer, pour un territoire donné, les objectifs de développement et de localisations harmonieuses des hommes, de leurs activités, des équipements et des moyens de communication, [...]. Elle peut s'exercer à différentes échelles :

- Celle du territoire national : on parle d'aménagement du territoire ;
- Celle de la région, d'un massif, d'une bande littorale ; c'est l'échelle de la planification régionale ;
- Celle du quartier, d'une ville ou d'une agglomération : il s'agit alors d'urbanisme ;
- Celle d'un îlot ou d'un petit groupe de bâtiments et de leur environnement : on parle alors de composition urbaine (urban design) ;
- Celle du bâtiment lui-même : c'est le domaine de l'architecture.

Encore sous la plume de ZUCHELLI (1983, p. 6 v 1) « le concept de planification en tant qu'ensemble d'actes volontaires visant l'orientation et le contrôle de l'utilisation et de l'aménagement de l'espace urbain et territorial, apparaît comme la réponse la plus rationnelle et efficace aux problèmes nouveaux de l'espace socio physique créés par l'industrialisation ».

Autrement dit, la planification spatiale c'est de définir la destination d'usage de l'espace avec ses différentes formes d'occupation de sol ; c'est aussi veiller à l'établissement de l'organisation au sein de cet espace.

#### **IV.1.2 LA PLANIFICATION URBAINE**

« Ensemble d'études, de démarches, voire de procédures juridiques et financières, qui permettent aux collectivités publiques de connaître l'évolution des milieux urbains, de définir des hypothèses d'aménagements concernant à la fois l'ampleur, la nature et la localisation des développements urbains et des espaces à protéger puis d'intervenir dans la mise en œuvre des options retenues. Les documents d'urbanisme, à cet égard, font partie de la planification urbaine » (MERIN P, CHOAY F, 2005, P. 668)

Ainsi, nous affirmons que la planification urbaine oriente les pouvoirs publics pour la maîtrise et le développement urbain adéquat. L'expression de ces orientations sera concrétisée par le biais du plan, qui n'est que l'aboutissement d'un ensemble d'étapes. Pour certains auteurs, tel que SEMMOUD B, (1998, P 62-72) « La planification urbaine ne peut être réduite à une simple technique, à un art ou une science même si la ville est théoriquement assimilable à un organisme vivant dont un modèle peut être élaboré. Mais dès lors que sont pris en compte les mécanismes historiques du développement urbain restituant ainsi les dynamiques internes, chaque agglomération devient, au-delà de la similitude des formes voire des modes d'urbanisation, un type spécifique requérant des solutions propres. »

#### **IV.2 LA PLACE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET LA PLANIFICATION URBAINE DANS LES DIFFÉRENTS PROGRAMMES ET CHARTES EN ALGÉRIE**

L'Algérie a connu de multiples changements dans sa politique urbaine selon les changements politiques, économiques et sociaux du pays. Afin de pouvoir évaluer les effets des tentatives de gestion spatiale en Algérie, nous allons analyser les actions menées.

##### **IV.2.1 LE PROGRAMME DE TRIPOLI « JUIN 1962 »**

À cette époque, l'économie du pays était marquée par deux aspects :

Le premier était destiné à la population européenne, où se trouve l'esprit capitaliste moderne (agriculture, industrie et services).

Le second, destiné à l'essentiel de la population algérienne, un secteur précapitaliste, traditionnel où domine une économie rudimentaire et primaire.

Du coup, un écart de revenus, une non-intégration au circuit économique et plein d'autres inconvénients se sont installés dans la population d'origine. Ajouter à cela l'insécurité qui régnait surtout dans les campagnes. Ceci a engendré un exode rural suivi de la prolifération de l'habitat précaire dans les périphéries urbaines.

Ces raisons ont conduit l'État Algérien au lendemain du recouvrement de l'indépendance, à développer un programme d'urgence de reconstruction du pays, notamment en matière de logements. L'objectif essentiel de ce programme était le relogement des populations démunies dans des conditions décentes en les intégrant aussi aux circuits économiques.

Le deuxième objectif était celui de l'établissement rapide d'une réglementation des loyers et une distribution équitable des logements.

#### **IV.2.2 LA CHARTE D'ALGER 1964**

Au lendemain de l'indépendance, les pouvoirs publics choisirent le système socialiste au lieu du capitaliste ; au moment de la transition, il y a eu la charte d'Alger 1964 qui avait pour principe le développement social et économique qui inclut la question de l'habitat<sup>1</sup> afin de sortir du sous-développement.

Pour certains auteurs tel que TESSA A, (2007, P. 19) « la charte de Tripoli (1962) et celle d'Alger (1964) vont suggérer un modèle socialiste d'inspiration marxiste, totalement opposé au modèle précédent, dans lequel le secteur de l'industrie sera favorisé au détriment des autres secteurs »

#### **IV.2.3 LE PLAN TRIENNAL 1967/1969**

Si on devait donner un titre à ce plan on dira « la définition des objectifs économiques » car l'État avait monopolisé toute la vie économique à travers la nationalisation des banques des mines, assurance foncière etc....

« L'année 67 marque la dissolution du modèle autogestionnaire industriel, d'inspiration yougoslave, remplacé par des sociétés, nationales et des offices spécialisés » (TESSA A, 2007, p .24)

48.7% de l'investissement total de l'État est consacré à l'industrie, localisée dans les villes du littoral, entraînant une urbanisation accélérée et spontanée résultat d'un déséquilibre régional vu la négligence des activités économiques dans l'arrière-pays.

C'est à cet égard que l'État a lancé des plans spéciaux de développement afin de lutter contre la marginalisation des espaces déshérités.

#### **IV.2.4 LE PLAN QUADRIENNAL 1970/1973**

Ce plan a mobilisé 27 milliards de dinars pour lutter contre les profondes inégalités inter et intra régionales <sup>2</sup>

Tout comme le précédent, il avait pour objectifs majeurs la disparition des inégalités existantes pour une homogénéisation spatiale des différents espaces régionaux du pays. Ce plan visait aussi à l'élargissement du champ d'application des programmes spéciaux et la répartition judicieuse des investissements sur tout le territoire.

De ce fait, il a accordé 51% de l'enveloppe budgétaire globale à l'industrie « dont l'implantation obéit au schéma colonial de développement » TESSA P.31

On y trouve ainsi plusieurs pôles de développement ; par exemple :

1. Alger où s'implante l'industrie mécanique et manufacturière,
2. Oran : l'industrie pétrochimique,
3. Constantine, Skikda et Annaba : l'industrie pétrochimie sidérurgie et la mécanique.

Le choix de ces pôles confirme l'absence d'un schéma d'aménagement à long terme bien que l'objectif était la réalisation de l'équilibre régional.

---

<sup>1</sup> Charte d'Alger P35

<sup>2</sup> Rapport général du plan de développement 1974 Alger pp10-124

En outre à cette époque, afin d'atténuer la pression exercée pour l'habitat, l'État a réservé un budget de 12.000.000.000, 00 de dinars pour édifier 45.000 logements urbains et 305.000.000,00 de dinars pour bâtir 85.000 logements ruraux

**Tableau IV-1: Nombre et coût de l'investissement pour le logement en Algérie**

Rubrique	Nombre	Coût de l'investissement/ millions
Logements urbains	45 000	1 200
Logements ruraux	40 000	305
Total	85 000	1 505

Source : rapport général du plan quadriennal 1970/1973

« En réalité ce programme n'a été exécuté que vers la fin 1978 avec, seulement, (18.000) logements et à hauteur de (1.500) millions DA » (SAHLI, F, 2009, P. 47)

#### **IV.2.5 LE PLAN QUADRIENNAL 1974/1977**

Ce plan ambitieux est venu corriger les insuffisances relatives au plan précédent ; ainsi il reprenait les objectifs des plans antérieurs tels que l'équilibre régional, la promotion de l'intérieur du pays, l'industrie, et en même temps il avait comme priorité d'axer ses actions sur les villes de l'intérieur et l'accélération des réalisations des programmes sociaux.

En effet, les pouvoirs publics ont déterminé sept zones géographiques, élaboré de nouveaux instruments d'aménagement spatial et promulgué la charte nationale de 1976. Par ailleurs, ce deuxième plan quadriennal a instauré deux instruments urbanistiques opérationnels qui ont marqué le paysage urbain des villes algériennes, à savoir :

1. Les zones d'habitation urbaine nouvelle (ZHUN)
2. Les zones industrielles (ZI).

Les ZHUN sont de grands ensembles collectifs, conçus comme un outil de planification spatiale pour maîtriser la croissance générée par l'exode massif et particulièrement les travailleurs des ZI.

Ce fut la réponse de l'état à la forte demande en logements.

#### **IV.2.6 LA CHARTE NATIONALE 1976**

Elle a été promulguée pendant le second plan quadriennal. Son objectif était l'intégration dans le cadre d'une vision socialiste de l'aménagement rationnel du territoire ainsi que la mise en valeur des ressources de chaque région sur tous les plans et à tous les niveaux, et assurer un développement cohérent harmonieux par une occupation raisonnable de l'espace.

Nous remarquons ici que la charte a renouvelé tout l'intérêt d'un rééquilibrage régional et du développement des zones déshéritées.

En conclusion, et comme pour tous les plans précédents, il y a un écart flagrant entre ce qui est planifié et ce qui est réalisé, donc la planification économique n'a pu régler l'organisation spatiale

#### **IV.2.7 LE PREMIER PLAN QUINQUENNAL 1980-1984**

Selon TESSA (2007, P. 45) « le plan quinquennal (1980/1984) mobilise une enveloppe budgétaire de 250 milliards de dinars courants ».

IL avait comme objectifs :

- De concrétiser les directives de la charte nationale de 1976.
- De maîtriser l'urbanisation future par le redéploiement des activités économiques, industrielles vers les hauts plateaux. Ainsi, pour les décideurs algériens, les hauts plateaux devaient accueillir une population supplémentaire de 1.5 millions de personnes entre 1980-1985 et le sud dans le but d'arrêter l'exode rural et le décongestionnement des grandes villes ; c'est la politique de décentralisation qui vise à réaliser une armature urbaine harmonieuse.

Dans cet ordre, l'État a procédé en 1984 à un nouveau découpage administratif, assurant une action structurante et d'intégration.

Le nombre de wilayas est passé de 12 en 1956 à 15 en 1962, 31 en 1974, et à 48 en 1984.

#### **IV.2.8 LA CHARTE NATIONALE 1986**

L'aménagement du territoire devient plus explicite dans la charte de 1986. Son but était le développement global (organisation de l'économie, développement rural, industriel, culturel, social et aménagement du territoire).

Ses principales orientations sont :

- infrastructures hydrauliques.
- infrastructures et transports.
- infrastructures de communication et de l'information.
- les activités productives.
- l'armature urbaine et urbanisme.
- l'environnement.

#### **IV.2.9 LE PLAN QUINQUENNAL 1985 -1989**

«Le deuxième plan quinquennal prévoit 550 milliards de Dinars courants de dépenses publiques » TESSA, (2007, p. 48)

Ses orientations étaient l'agriculture, l'hydraulique, l'habitat et le transport ainsi que l'équilibre général sur le plan économique et social, ajouter à cela l'amélioration quantitative et qualitative des actions d'urbanisme et la rationalisation de l'occupation du sol urbain.

Parallèlement, il projetait à la réduction des déséquilibres entre les espaces nationaux du nord, des hauts plateaux et du sud en introduisant l'idée (des villes nouvelles).

L'effondrement des prix des hydrocarbures à partir de 1986 (1986 puis 1988) a contraint les pouvoirs publics à s'écarter de plus en plus des objectifs et démarches prévus par le plan 1985-1989.

### **IV.3 CONCEPTION D'UN NOUVEAU SYSTÈME DE PLANIFICATION**

#### **IV.3.1 LA POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE DU DÉCLIN À LA RELANCE**

La crise économique qu'a connue l'Algérie à partir de 1986 a réduit les ambitions de l'état en matière d'aménagement et a arrêté les actions entreprises pour le développement socioéconomique.

Les pouvoirs publics n'étant pas en mesure de répondre favorablement aux besoins de la population ont abouti à des actions de colère, manifestations de rue, désordres de toutes sortes, dégradation de biens publics et violences sous toutes les formes<sup>1</sup>. Ces désordres ont provoqué des dégâts estimés à 20 milliards de dollars US. (MOHSEN ABDELMOUMEN).

Cependant, le poids de la crise financière, le désengagement de l'état de la vie économique a incité le pays à adopter l'économie de marché et à entrer dans les systèmes de l'économie libérale donc « l'État laisse jouer les mécanismes du marché pour parvenir à un aménagement (libre) du territoire. C'est un processus en faveur de la compétitivité et de l'efficacité aux dépens de la solidarité territoriale » (NEMERY, 1981, p.214)

À partir de 1990, une série de lois intervient et marque inexorablement le passage au libéralisme économique. Ces nouvelles règles juridiques et financières sont disponibles pour permettre aux opérateurs de mener à bien leurs projets.

1-La loi de l'urbanisme et l'aménagement n°90-29 : (les détails seront examinés ultérieurement)

2-La loi sur la commune n°90-08 et la wilaya n°90-09 clarifie pour la première fois le désengagement de l'état en matière de logement et d'emploi.

3-La loi d'orientation foncière n°90-25 annule les dispositifs des réserves foncières communales et libère les transactions foncières.

4-La loi sur le domaine de l'état n°90-30 définit les règles de gestion et ce qui est public ou privé.

#### **IV.3.2 LA RELANCE DE LA POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, L'EMBELLIE FINANCIÈRE ET STABILITÉ POLITIQUE**

Grâce à la hausse des prix du pétrole, le pays a pu se libérer de l'endettement pour le moyen et long terme. Cette aisance financière a permis également le lancement d'opérations publiques d'amélioration urbaine.

TESSA (2007, p.58) disait que : « Le plan dit de la relance économique 1999-2004 mobilise 5 000 milliards de dinars soit 1 000 milliards de dinars par année ; il vise la relance de l'économie nationale, la lutte contre la pauvreté qui gagne des pans entiers de la société, au point où l'on assiste à la disparition de toute la classe moyenne de la société algérienne. Un intérêt plus ou moins certain est assigné à l'aménagement du territoire, en créant le ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement. La nouvelle politique d'aménagement du territoire associe la gestion de

---

<sup>1</sup> Octobre 1988.

l'espace aux exigences environnementales, elle s'inscrit dans le cadre des principes du développement durable. »

HAFIANE A, ( 2007) pensait également que « L'embellie financière, devenue consistante, a permis de relancer les projets mis en veilleuse (le métro d'Alger, l'autoroute nationale ...) et de lancer de nouveaux projets structurants d'envergure, et qui sont conçus dans une démarche nouvelle axée sur l'élimination des déséquilibres spatiaux et l'insertion des villes dans une nouvelle perspective de modernisation et de mise à la norme universelle sur le plan fonctionnel. »

### IV.3.3 LE PLAN QUINQUENNAL 2009-2014

Issu d'une nouvelle politique d'aménagement du territoire dont l'objectif est de maîtriser le territoire national, il est en cours d'application.

C'est un programme de soutien à la croissance économique et des programmes complémentaires en faveur des wilayas du Sud et des hauts Plateaux qui vise également à doter le pays d'infrastructures nouvelles et imposantes.

Ce plan est doté d'une enveloppe financière de 150 millions de dollars pour la mise en œuvre du programme d'investissement public sur les cinq années à venir.

### IV.4 L'ÉCHELLE DE LA PLANIFICATION EN ALGÉRIE

La planification en Algérie s'exerce à différentes échelles et modes d'action, ci dessous un tableau résumant ceux -ci :

**Tableau IV-2 : L'échelle de la planification en Algérie**

Échelle de l'espace	Mode d'action	Organisme	Outils de planification
Territoire national	Aménagement du territoire	Ministère	SNAT
Régionale	La planification régionale.	Direction régionale Antenne régionale	SRAT Programme régionaux
Wilayas	L'urbanisme	Wilaya Direction décentralisée APW	PAW Programme de développement
Commune, Agglomération, Ville et Quartier	L'urbanisme	APC	PAC PDAU PCD POS
Bâtiment	architecture	Bureau d'étude Architecte	plan

Source : Auteur 2009

#### **IV.5 LES ACTEURS DE LA PLANIFICATION URBAINE**

Le tableau V-2 nous incite à poser les questions suivantes : qui décide, qui exécute et qui élabore tous ces outils et plans ?

La réponse à ces questions permet de distinguer les acteurs suivants :

##### **IV.5.1 L'ÉTAT**

Depuis l'indépendance, le territoire algérien a toujours été contrôlé par les pouvoirs publics, donc c'est l'état qui est l'acteur principal. Il intervient par le biais d'un système administratif centralisé pour des objectifs tels que :

L'instauration d'un développement équilibré sur tout le territoire.

La réduction des disparités régionales.

L'amélioration du cadre de vie.

##### **IV.5.2 L'ÉQUIPE TECHNIQUE**

Elle est formée de personnes chargées de fournir tous les éléments scientifiques indispensables à la prise de décision telles que : enquêtes, estimations...

Cette équipe est constituée essentiellement d'ingénieurs en aménagement, en génie civil, d'architectes, de démographes, de sociologues... La qualité du travail (plan d'urbanisme) dépendra essentiellement de la performance et de la compétence de cette équipe technique.

##### **IV.5.3 LE CITOYEN**

Ici, le mot citoyen est employé pour toutes les personnes bénéficiant des services d'un équipement ou autre dans une ville. Le citoyen doit absolument être informé sur tout ce qui concerne la planification de sa ville ou de son quartier et cela par le biais de la presse ou d'un affichage public et également dans les bulletins municipaux. Ensuite, il a pleinement le droit d'agir en cas de désaccord ou de mécontentement, il peut agir seul ou dans le cadre d'une association. Il est tout à fait certain, que le citoyen doit être informé aussi bien de ses devoirs que de ses droits pour s'engager à faire respecter l'exécution des plans prévus.

#### **IV.6 LES OUTILS D'URBANISME DANS LA PRODUCTION DE LA VILLE**

Toutes les villes algériennes possèdent des instruments d'urbanisme sous forme de plans et de règlements qui ont été définis par Maouia SAÏDOUNI dans son ouvrage " éléments d'introduction à l'urbanisme" comme suit : « outils de contrôle et d'action sur l'urbanisation, ils englobent lois et règlements que traduisent des plans ou des documents d'urbanisme actuellement en Algérie : POS et PDAU »

##### **IV.6.1 LES INSTRUMENTS D'URBANISME PENDANT LA PÉRIODE COLONIALE**

« À partir de 1900 l'œuvre de la colonisation étant jugée suffisamment avancée et l'annexion du pays acquise définitivement, l'aménagement de l'espace urbain allait occuper une place majeure dans l'ordre des préoccupations des édiles coloniaux » (ALMI, S, 2007)

Le principal outil pour le développement de la ville de l'époque était le plan d'alignement et des réserves qui avait pour objectifs la fixation des alignements (d'où son nom) et les

largeurs des rues nouvelles à ouvrir, les espaces publics ainsi que les réserves de terrain à faire pour les édifices publics, les monuments et les servitudes.

A partir de 1919, c'est la naissance de la planification urbaine en France, ainsi que la loi CORNUDET du 14 mars 1919, loi qui institutionnalise les plans d'aménagement d'extension et d'embellissement<sup>1</sup>, rendue applicable en l'Algérie en 1922 et en 1925.

De 1931 à 1942 LE CORBUSIER a élaboré de nombreux projets d'urbanisation et d'architecture destinés essentiellement à la ville d'Alger.

À la fin des années cinquante, une élaboration proprement urbanistique a eu lieu à la faveur du plan de Constantine<sup>2</sup> précédé par la création de CADAT en 1956 qui avait la tâche de la viabilisation des idées maîtresses du plan. Pendant cette période et à cause de l'insécurité qui régnait dans les campagnes, l'exode rural battait son plein, entraînant ainsi une croissance urbaine importante. C'est la raison pour laquelle l'autorité coloniale a adopté des mesures d'urgence, basées sur la politique des grands ensembles types HLM.

Ce plan organisait l'agglomération par différents plans :

- Plan d'urbanisme directeur PUD pour les agglomérations dépassant les 10 000 habitants.
- Plans de modernisation et d'équipement PME ayant une vocation économique.
- Plans d'urbanisation ou de restructuration.
- La reconduction des programmes d'urbanisme (la réalisation des immeubles d'habitat à loyer modéré HLM) et les zones à urbaniser en priorité ZUP accompagnées d'une grille d'équipement (grille DUPONT 1959)

Tous ces plans et programmes ont été élaborés par de grands architectes français (POUILLON, DELUZ, Salah BOUAKOUIR ...) car il n'y avait pas de professionnels locaux bien qu'ils aient eu quelques ingénieurs et architecte algériens formés dans les écoles françaises et qui trouvaient plus facilement du travail en France métropolitaine qu'en Algérie.

Après cela, le plan de Constantine a été étendu théoriquement à tout le territoire algérien par décret n°60-960 du 6 septembre 1960.

Il recommandait la déconcentration des grandes villes, la maîtrise de la poussée démographique et l'équilibre régional basé sur la décentralisation industrielle et l'amélioration socio-économique et spatiale de la population indigène.

Ce plan n'ayant pas atteint ses objectifs a été interrompu à l'indépendance le 5 juillet 1962.

#### **IV.6.2 LES INSTRUMENTS POST-INDÉPENDANCE**

À l'indépendance, l'Algérie ne disposait pas de moyens et d'instruments d'urbanisme nécessaires à engager une politique de planification urbaine. Les textes existants sont ceux issus de la législation française reconduite à l'indépendance, sauf ceux touchant à la souveraineté nationale.

Ce n'est que durant la deuxième décennie post-coloniale, que l'autorité algérienne restructure progressivement l'édifice législatif urbanistique en abrogeant l'ensemble des

---

<sup>1</sup> Loi été crée par l'urbaniste Henri PROST Architecte urbaniste français (1874 – 1959), Formé au Maroc par Lyautey pour avoir ensuite une réputation internationale

<sup>2</sup> Annoncé le 3 octobre 1958 par le général Charles de Gaulle à Constantine, promulgué par décret n° 58-1463 du 31/12/1958.

textes coloniaux qui avaient été reconduits par l'ordonnance 62-157 du 31 décembre 1962. La promulgation de l'ordonnance n°73-29 en 1973, met en application des textes législatifs et réglementaires pour un équilibre spatial et de nouveaux instruments de planification urbaine : les plans PCD, PUD, PUP et PMU

Durant ces années-là, le PUD fut l'outil privilégié de planification pour les grandes agglomérations urbaines alors que le PUP<sup>1</sup> celui des petites localités. Ils fixent les contours d'extension de l'aire de l'agglomération à moyen terme.

Compte tenu de la croissance importante des villes et l'augmentation des besoins de la population en équipements socio-économiques, la planification urbaine a fait l'objet de pratiques supplémentaires comme le plan de modernisation urbaine (PMU) et la mise en œuvre de la politique des grands ensembles.

À partir de 1981, les plans d'urbanisme marginalisés eurent pour but d'être le complément et l'outil de concertation nécessaire à l'application des objectifs d'aménagement des villes au niveau de la wilaya et la commune, grâce aux actions des PAW et PAC. Les plans d'aménagement ont vu le jour avec la loi 81-02 du 14/02/1981 portant code wilayas et la loi 81-03 du 14/02/1981 portant codes communaux.

Cette décentralisation administrative, donne une responsabilité appréciable aux collectivités locales avec des prérogatives pour mieux gérer leur territoire et une application plus efficace de la grille nationale d'équipement<sup>2</sup>, afin de fixer les populations sur place par la création de nouvelles fonctions et d'emplois locaux.

C'est alors que le gouvernement a institué une nouvelle loi 87-03 du 27/1/1987 relative à l'aménagement du territoire qui identifie les instruments fondamentaux de mise en œuvre de la politique d'aménagement du territoire SNAT et SRAT. Cette loi se fixe comme objectif essentiel la recherche d'une optimisation de l'utilisation de l'espace national. Seulement elle n'a pas été suivie d'un dispositif réglementaire (sans textes d'application) qui précise les instruments nationaux SNAT et régional SRAT, mettant ainsi en cause la crédibilité et l'efficacité des outils dans la gestion urbaine.

#### **IV.6.2.1 PUD. ASPECT ET CONTENU**

L'histoire du PUD remonte à la période coloniale, il a été institué en 1958 par le décret 58-1464 du 13-12-1958. Sa principale orientation était le contrôle de la population indigène, ainsi que l'établissement de règles pour fixer la trame selon laquelle une agglomération doit s'organiser.

Le premier PUD était celui de Constantine élaboré en 1959/1960 par J H CAIZAT ; sa mission est de protéger à long terme la croissance urbaine de la ville.

---

<sup>1</sup> Périmètre provisoire d'urbanisation

<sup>2</sup> La « Grille théorique des équipements » est d'inspiration française. c' est un document de programmation des équipements qui a été élaboré par la CADAT/BEREG. en 1975. Elle consiste en la répartition et la programmation des équipements publics selon des unités dites « de voisinage » ne dépassant pas les 3.500 habitants, c'est-à-dire environ 1.000 logements. Les bâtiments abritant des fonctions spécialisées, (santé, éducation...) sont définis par leurs surfaces, calculées selon le nombre d'usagers d'une manière strictement théorique, en partant des surfaces calculées selon les besoins de l'immobilier industriel ! Nadir Djerroune 2014, Défaillance des instruments d'urbanisme en Algérie (1re partie), disponible à l'adresse <http://www.maghrebemergent.info>

(HAFIANE A, 1989). Ensuite ce décret a été étendu à travers tous le pays par décret 60-960 du 06-09-1960.

Après l'indépendance, le PUD a été défini officiellement comme l'instrument de la planification spatiale, de gestion urbaine et institué en 1967 par le code communal par l'ordonnance n° 67-24 du 28-01-67 ; il avait pour rôle de favoriser le développement de l'agglomération et de son environnement et la programmation spatiale pour une période de 10 à 15 ans. Ainsi et avant 1970, il est devenu l'unique outil juridique et structurel de l'espace urbain en Algérie

Le premier PUD de la ville de Batna a été élaboré en 1974 mais aussitôt freiné par une urbanisation accélérée, le développement rapide des constructions informelles et les insuffisances financières.

#### **IV.6.2.2 LES PRINCIPAUX OBJECTIFS DU PUD**

- la localisation des zones d'extension et de rénovation
- le tracé des grandes infrastructures
- l'affectation des sols afin de maîtriser la dynamique urbaine

Le plan directeur d'urbanisme était financièrement à la charge de l'État, son échelle d'intervention couvrait le territoire d'une ou plusieurs communes dont le schéma général varie du 1/25 000 au 1/50 000 et le schéma d'affectation des sols concerne le 1/2 000 au 1/5 000 établi pour l'agglomération principale.

Le PUD a été longuement critiqué pour les raisons qui vont suivre, mais il demeure néanmoins opérationnel jusqu'à 1990 :

- il a été estimé que le PUD était un document passif, qui ne sert qu'à régler les questions liées à la localisation ou à la morphologie.
- il a un caractère pragmatique général et standard, tient peu compte de la spécificité locale, sans prise en considération l'aspect social des villes.
- c'est un acte purement administratif et technique, les seuls acteurs sont les pouvoirs publics car il émane d'une décision purement politique conçue pour recevoir les décisions et les actions de l'état sans qu'il soit intégré au processus de planification.
- il a une vision restrictive de l'espace ; en effet, il marginalise l'espace périurbain.

Son approche des composantes humaines s'effectue selon une manière quantitative et non qualitative ; il ne prend pas en charge l'aspect social et culturel de la population. C'est ainsi que pour la programmation qualitative (logement, équipement...), il se base sur la projection des composantes humaines pour procéder par la suite à un calcul quantitatif.

#### **IV.6.3 LA LÉGISLATION URBAINE DE 1990. UNE NOUVELLE PRISE DE CONSCIENCE**

L'avènement de l'économie de marché à la fin des années 80, a eu comme répercussions, de profondes mutations sur le plan économique social et politique.

Pendant cette période, il fallait promulguer une nouvelle loi « suffisamment souple pour permettre que la transition vers l'économie de marché, se fasse sans fractures irrémédiables pour la société et l'espace » disait Cherif RAHMANI dans son ouvrage Demain l'Algérie. Ainsi, l'année 1990 avait marqué un tournant décisif dans la pratique de l'aménagement et l'urbanisme.

À cet égard, de nouveaux dispositifs de textes législatifs et un éventail de décrets exécutifs ont été mis en place en décembre 1990.

La loi 90-29 relative à l'aménagement et l'urbanisme ainsi que les décrets n°91-177 et n°91-178 du 28/05/1991. Cette loi a été le grand virage et le tournant vers le libéralisme.

Elle englobe :

- Un loi sur l'aménagement et l'urbanisme.
- Une loi sur la commune et la wilaya, qui vont confirmer le désengagement de l'État.
- Une loi d'orientation foncière qui abolit le monopole de l'état et restitue les terres nationalisées à leurs anciens propriétaires donc la libération du marché foncier.

L'objectif de cette loi est la prescription des règles générales pour bien organiser la production des sols urbanisés ; la formation ainsi que la transformation du bâti et ce, dans le cadre d'une gestion économique des sols, de l'équilibre entre la préservation de l'environnement des milieux naturels, des paysages et du patrimoine culturel et historique. Elle est venue également préciser les prérogatives des différents services chargés de l'initiation et des procédures d'adoption et d'approbation des nouveaux instruments d'aménagement et d'urbanisme. Pour veiller ainsi à l'harmonisation entre les investissements en matière d'urbanisme et la qualité de la production urbanistique.

La loi n°90-29 du 01/12/1990 institue un plan directeur d'aménagement et d'urbanisme PDAU dont le rôle est prévisionnel (long terme) et un plan d'occupation des sols POS dont le rôle est réglementaire (moyen terme) » (SAIDOUNI, M, 2000, p.214). Ces plans d'urbanisme concernent l'échelle de la ville ou une partie de la ville d'après l'article 10 du chapitre 3 (code du foncier et code de l'urbanisme p.674) « les instruments d'aménagement et d'urbanisme ainsi que les règlements qui en font partie intégrante sont opposables au tiers » ce qui leur donne une chance d'assurer leurs prérogatives.

#### **IV.6.4 DÉFINITION ET PRÉSENTATION DE PDAU**

Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme PDAU est un instrument de planification et de gestion, combinant à la fois l'urbanisme et l'aménagement du territoire. À cet effet, il fixe les orientations principales de l'aménagement de territoire communal et détermine ainsi la destination des terrains réservés aux activités économiques, à usage d'habitat ou projet d'intérêt général et d'utilité publique ainsi que les servitudes qui greffent le territoire et l'emplacement des grands équipements des infrastructures à réaliser, à modifier et à déterminer.

Il fixe aussi les orientations fondamentales de l'organisation des territoires intéressés en tenant compte des schémas d'aménagement et des plans de développement.

De toute évidence, il sert de guide pour les collectivités locales et les établissements publics.

Il se veut être la référence pour l'élaboration de tous les POS à réaliser.

Le PDAU est opposable aux tiers, c'est-à-dire qu'aucun usage des sols ou construction ne peut se faire en contradiction avec leurs dispositions sous peine de sanctions, d'après « Article 10 »

L'élaboration du PDAU est de la responsabilité de(s) communes, initié et adopté après délibération par le(s) président(s) de(s) APC concerné(s). Dans le cas d'association de plusieurs communes, le périmètre des PDAU établi est arrêté par le Wali quand toutes

les communes concernées relèvent de la même wilaya. Ce périmètre est arrêté conjointement par le ministère chargé de l'urbanisme et le ministère chargé des collectivités territoriales (n°91-177 du 28/5/91). Le PDAU couvre une durée de 20 ans partagée en deux périodes de dix ans chacune.

Ceci dit, c'est un instrument à court terme (cinq ans), à moyen terme (dix ans) et à long terme (vingt ans).

Selon la loi 90-29 et l'article 18 on note les objectifs suivants :

- Il détermine la destination générale des sols
- Définit l'extension urbaine, la localisation des services et activités, la nature d'implantation des grands équipements et infrastructures
- Protège les sites, les paysages et les périmètres sensibles (site historique, forêt, terres agricoles, littoral)

Cet instrument divise son territoire (commune ou groupement de communes) en :

- Secteur urbanisé qui inclut les espaces déjà construits y compris les emprises des équipements
- Secteur à urbaniser : est un espace à urbaniser à court et moyen terme et ce dans l'ordre de priorité prévu par le PDAU.
- Secteur à urbanisation future concerne les espaces à prévoir pour la croissance à long terme
- Secteur non urbanisable c'est un espace qui n'est pas destiné à l'urbanisation à cause de contrainte particulière : zone protégée, zone à risques.

Parallèlement et pour que le PDAU soit opérationnel, les différents secteurs d'urbanisation seront divisés en zones homogènes c'est-à-dire un urbain qui présente les mêmes caractéristiques urbanistiques et nécessitant le même type d'intervention.

Ces zones sont : zone à faible densité, à forte densité, zone d'équipement, zone d'espaces verts zone de loisirs...). Ainsi pour chaque zone, seront définis, les densités, les hauteurs admissibles, le type de construction autorisé ou soumis à une autorisation spéciale et les servitudes d'utilité publique.

Par ailleurs, il peut exister : des zones spéciales autonomes incluses dans les différents secteurs d'urbanisation telles que la Zone industrielle (ZI), la zone d'activité commerciale (ZAC), la zone d'expansion touristique (ZET). Autrefois les ZHUN pour le PUD. Les espaces réservés à usage spécifique : décharge publique, cimetières...

#### **IV.6.4.1 -LE CONTENU ET LA MÉTHODE D'ÉLABORATION DU PDAU**

L'élaboration du plan résulte de l'accord entre l'APC qui est le maître d'ouvrage et le bureau d'études dont la concertation est parmi les démarches les plus importantes dans cette convention ; il sera question de :

- Préciser le périmètre à aménager
- Préciser les orientations d'aménagement et les contraintes (si elles existent bien sur)
- De fixer l'échéancier de l'étude.
- De composer l'équipe chargée de l'étude.

Le décret exécutif n° 91-177 du 28-05-1991<sup>1</sup> fixant la procédure de son élaboration permet de délimiter 3 phases :

**La première phase :**

C'est le diagnostic de l'état actuel du périmètre délimité et des perspectives de développement

**Deuxième phase :**

Le règlement qui se rapporte à chaque secteur détermine :

- l'affectation dominante des sols
- la densité générale exprimée par le coefficient d'occupation des sols COS
- les servitudes multiples à respecter, à modifier ou à créer.
- les périmètres d'intervention dans POS avec les termes de références, ainsi que la localisation et la nature des grands équipements d'infrastructures des services et activités.
- En dernier, il définit des dispositions particulières applicables à certaines parties du territoire tels que le littoral, les sites à caractères naturel ou culturel.

**Troisième phase :**

Les documents graphiques comprennent notamment :

- le plan de l'état de fait : bâti et VRD, viabilisation et réseaux divers.
- un plan d'aménagement délimitant le secteur et les périmètres d'intervention des POS
- le plan des servitudes
- le plan d'équipement faisant ressortir le tracé des VRD

Après cela, le PDAU accompagné de pièces de l'enquête publique est transmis au Wali territorialement compétent, afin de recueillir l'avis de l'APW.

Dans les délais de 15 jours après réception du dossier, il sera approuvé selon :

- le décret exécutif pris sur rapport du ministère chargé de l'urbanisme pour les communes de plus de 500 000 habitants
- par arrêté du ministère chargé de l'urbanisme pour les communes de plus de 200 000 ha et moins de 500 000 habitants.
- par arrêté du Wali pour les communes de moins de 200 000 habitants.

Le PDAU ne peut être révisé que si les secteurs d'urbanisation sont saturés, ou la situation est telle que les projets d'aménagement ne répondent plus aux objectifs qui leurs sont assignés. Art 28 loi 90-29<sup>2</sup>

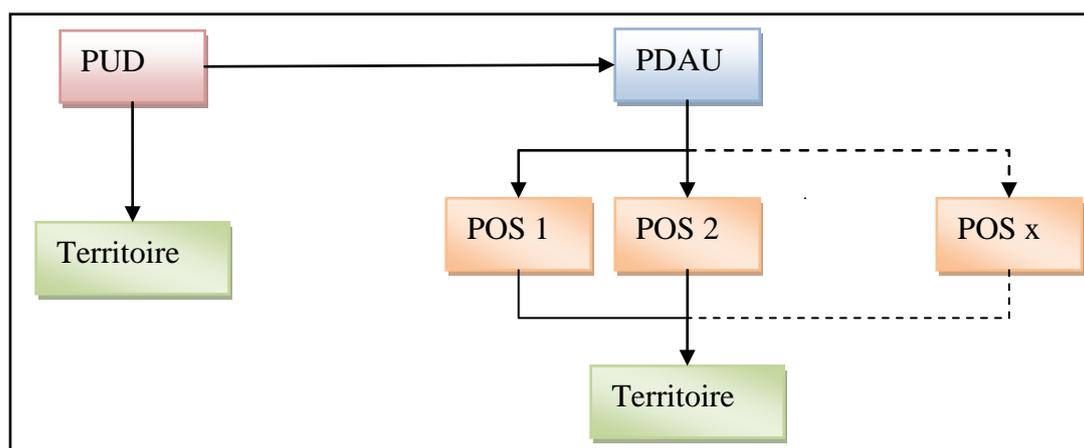
#### **IV.6.5 COMPARAISON ENTRE LE PUD ET LE PDAU**

Le PDAU a succédé au PUD, ainsi le contenu et les effets sont restés les mêmes que ceux du PUD, seulement la procédure a été réformée au profit des autorités locales car en réalité le PDAU a été créé dans le souci de répondre aux insuffisances constatées dans le PUD.

---

<sup>1</sup> CODE DU FONCIER & CODE DE L'URBANISME, p851

<sup>2</sup> Ibid. P 685



Source : Auteur 2009

Figure IV-1 : Structure du PDAU par rapport à l'ancien PUD.

Tableau IV-3 : Comparaison entre PUD et PDAU.

	PUD	PDAU
Plan national	Algérie planifiée	Algérie libérale
Plan économique	Centralisé	Économie de marché
Plan juridique	Promulgué à partir d'une circulaire ministérielle	Régi par des lois et des décrets d'exécutions
Plan territorial	Commune	Commune inter et intra communale
Plan du citoyen	Absence totale de la participation des habitants	Participation des habitants à travers les associations

Source : Auteur 2009

#### IV.6.6 DÉFINITION ET PRÉSENTATION DU POS

Avant 1990, d'importantes lacunes sont apparues dans la maîtrise de l'aménagement et l'urbanisme de détail et ce, malgré le PUD. Par conséquent, la nécessité de création d'un nouvel instrument d'urbanisme se faisait sentir afin de concrétiser l'urbanisme à l'échelle de détail et de composition urbaine

C'est ainsi que le plan d'occupation du sol POS a été créé pour constituer le noyau de l'organisation spatiale de la ville

Selon le décret exécutif n°91-178 du 28/5/91, le POS est un document d'urbanisme établi conformément aux dispositions législatives et réglementaires, visant la production ou la transformation du sol urbain et du cadre bâti en appliquant les dispositions du PDAU auquel il se réfère, c'est un document essentiel pour construire équiper et protéger le territoire.

Du point de vue juridique, c'est un acte administratif réglementaire, opposable aux administrés. C'est aussi un document de gestion de l'espace urbain. Il fixe le droit des sols, localise les contraintes et les servitudes qui s'y attachent.

L'établissement du POS est prescrit par délibération de(s) APC concernée (s), ainsi cette dernière prend la décision d'élaborer un POS.

Son périmètre d'intervention est délimité par arrêté du wali ou du ministère chargé de l'urbanisation conjointement avec le ministère chargé des collectivités locales s'il couvre plusieurs communes, ce qui est rare.

De ce fait, « le projet arrêté est rendu public par le président de l'APC et fait l'objet d'une enquête d'utilité publique. A l'expiration du délai de la procédure de consultation, le POS est approuvé par délibération de l'APC, le cas échéant après avoir été éventuellement corrigé à l'issue des résultats de l'enquête d'utilité publique le POS approuvé est transmis au Wali qui exerce le contrôle de la légalité » (MEKHALFA, A p.82)

#### IV.6.7 LE CONTENU ET LA MÉTHODE D'ÉLABORATION DU POS

Le POS est comme un « cahier des charges » spécifique à une zone particulière faisant partie de l'ensemble du projet spatial élaboré pour le territoire étudié.

Il précise les droits d'utilisation et de destination des sols dans les périmètres déjà déterminés par le PDAU, car il a été créé dans une continuité d'échelle de l'aménagement du territoire jusqu'à l'urbanisation de détail.

C'est le dernier niveau de la démarche de la planification urbaine, qui se traduit par sa dépendance dans son élaboration, des directives et règles du PDAU, PAW, SRAT, SNAT. Autrement dit, un POS ne peut être établi en l'absence d'un PDAU réglementaire approuvé.<sup>1</sup>

Cependant, le nombre des POS est fixé en fonction des périmètres d'intervention des POS établis par le PDAU. Ainsi les critères utilisés par ce dernier pour délimiter les POS sont les coupures qu'impose la configuration naturelle du site.

De ce fait, et d'après l'article 31<sup>2</sup>, le POS assure les tâches suivantes :

- Fixe de façon détaillée pour le ou les secteurs concernés la forme urbaine, l'organisation, le droit de construction et d'utilisation des sols.
- Définit la quantité minimale et maximale de construction autorisée, les types de constructions autorisés et leurs usages.
- Détermine les règles de l'aspect extérieur des constructions (COS et CES).
- Délimite l'espace public, les espaces verts, les emplacements réservés aux ouvrages publics et installations d'intérêt général ainsi que les tracés et les caractéristiques des voies de circulation
- Définit les servitudes,
- Précise les quartiers, rues, monuments et sites à protéger, à rénover et à restaurer
- Localise les terrains agricoles à préserver et à protéger.

Le POS est constitué d'un règlement accompagné de documents graphiques.

Le premier comprend une note de présentation et des règles, le second est un document graphique de références.

Les deux parties sont indissociables et élaborées en trois phases :

- ✗ État des faits et de la situation actuelle.
- ✗ La proposition d'aménagement.
- ✗ Dossiers d'exécution.

---

1 Article 31 du CODE DU FONCIER & CODE DE L'URBANISME. P 686

2 Ibid, p 686

Par ailleurs, le POS peut être révisé avant terme dans cinq conditions :

- Dans le cas où le cadre bâti a subi des dégradations causées par les phénomènes naturels
- Un cadre bâti en ruine nécessitant un renouvellement
- Si les objectifs assignés n'ont pas été atteints : réalisation uniquement de 1/3 des prévisions
- Si passé un délai de cinq ans après son approbation, la majorité des propriétaires des constructions totalisant au moins la moitié des droits à construire définis par le POS en cours de validité, la demande.
- La nécessité de création d'un projet d'intérêt national.

Et pour conclure, si le plan d'occupation des sols (POS) est bien élaboré, il serait un instrument efficace pour la gestion de l'espace.

#### **IV.7 DEPUIS L'AN 2000, LE DÉVELOPPEMENT DURABLE EN PERSPECTIVE**

Loi n°01-20 du 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire précise les principes et fondements de la politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire qui est initiée et conduite par l'État.

Elle définit ainsi les orientations et les instruments d'aménagement du territoire de nature à garantir un développement harmonieux et durable de l'ensemble du territoire national, selon les spécificités et les atouts de chaque espace régional, fondé sur :

Les choix stratégiques que requiert un développement de cette nature

Les politiques qui concourent à la réalisation de ces choix.

La hiérarchisation des instruments de mise en œuvre de la politique d'aménagement et de développement durable du territoire.

Et pour la première fois, cette loi détermine les territoires présentant des caractéristiques physiques et des vocations de développement similaires ou complémentaires dans son article 3 comme suit :

- "métropole" : une agglomération urbaine dont la population totalise au moins trois cent mille (300.000) habitants et qui a vocation outre ses fonctions régionales et nationales, à développer des fonctions internationales ;
- "aire métropolitaine" : le territoire qu'il faut prendre en considération afin de maîtriser et organiser le développement d'une métropole ;
- "grande ville" : une agglomération urbaine dont la population totalise au moins cent mille (100.000) habitants ;
- "ville nouvelle" : une agglomération urbaine programmée dans sa totalité, sur un site vierge ou à partir d'un ou de plusieurs noyaux d'habitat existants ;
- "zone sensible" : un espace écologiquement fragile où des actions de développement ne peuvent être menées sans tenir compte de sa spécificité.

Dans son ensemble, la loi confirme les options contenues dans le schéma national d'aménagement du territoire relatif aux plans directeurs, aux régions, aux programmes et à l'aménagement régional

Dans son chapitre 2, la loi instaure des instruments de la politique d'aménagement et de développement durable du territoire suivants :

- le schéma national d'aménagement du territoire qui traduit, pour l'ensemble du territoire national, les orientations et prescriptions stratégiques fondamentales de la politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- le schéma directeur d'aménagement du littoral qui, en conformité avec le schéma national d'aménagement du territoire, traduit, pour les zones littorales et côtières du pays, les prescriptions spécifiques de conservation et de valorisation de ces espaces fragiles et convoités ;
- le schéma directeur de protection des terres et de lutte contre la désertification ;
- les schémas régionaux d'aménagement du territoire qui précisent en conformité avec le schéma national d'aménagement du territoire, les orientations et prescriptions spécifiques à chaque région-programme ; les schémas régionaux concernés par les zones littorales et côtières prennent également en charge les prescriptions du schéma directeur d'aménagement du littoral ;
- les plans d'aménagement du territoire de wilaya qui précisent et valorisent, en conformité avec le schéma régional d'aménagement du territoire concerné, les prescriptions spécifiques à chaque territoire de wilaya, en matière notamment : d'organisation des services publics, d'aires intercommunales de développement, d'environnement, de hiérarchie et seuils relatifs à l'armature urbaine.
- les schémas directeurs d'aménagement d'aires métropolitaines qui se substituent aux plans d'aménagement des territoires de wilaya, pour les aires métropolitaines définies par le schéma national d'aménagement du territoire.

Cette loi a instauré également un découpage de neuf régions-programme identique à celui de la loi de 1987 et au SNAT 1987-2000 à savoir :

1. l'espace régional d'aménagement et de développement du territoire Nord-Centre ;
2. l'espace régional d'aménagement et de développement du territoire Nord-est ;
3. l'espace régional d'aménagement et de développement du territoire Nord-Ouest ;
4. l'espace régional d'aménagement et de développement du territoire Hauts Plateaux - Centre ;
5. l'espace régional d'aménagement et de développement du territoire Hauts Plateaux - Est
6. l'espace régional d'aménagement et de développement du territoire Hauts Plateaux-Ouest ;
7. l'espace régional d'aménagement et de développement du territoire Sud-est ;
8. l'espace régional d'aménagement et de développement du territoire Sud-ouest ;
9. l'espace régional d'aménagement et de développement du territoire Grand-Sud.

Des instruments financiers et économiques de la politique d'aménagement du territoire et des instruments de partenariat de l'aménagement ont été mis en place ; c'est ainsi que la réalisation des grandes infrastructures et services collectifs d'intérêt national et leurs financements relèvent de l'État.

#### **IV.7.1 LA LOI D'ORIENTATION DE LA VILLE, UNE LOI-CADRE QUI CONSACRE L'AVÈNEMENT D'UNE NOUVELLE POLITIQUE DE LA GESTION URBAINE**

L'émergence à l'échelle mondiale de la notion de développement durable a incité les pouvoirs publics algériens à revoir leur politique nationale d'aménagement en Algérie.

La dernière loi-cadre en date est la loi n° 06-06 du 20 février 2006 portant loi d'orientation de la Ville vient suite à la loi 01-20 du 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire.<sup>1</sup>

La loi d'orientation de la ville initie une politique cohérente permettant l'amélioration du cadre de vie des citoyens, la réduction des dysfonctionnements urbains et la maîtrise de la croissance. Le tout en assurant le respect de l'équilibre urbain et le développement de l'économie en donnant ainsi des possibilités pour le renforcement du rôle des collectivités locales dans la gestion urbaine de la ville et la préservation de son patrimoine.

Dans son article 2, cette loi définit les principes généraux de la politique de la ville qui sont : la coordination, la concertation, la déconcentration, la décentralisation, la gestion de proximité, le développement humain, le développement durable, la bonne gouvernance, l'information, la culture, la préservation et l'équité sociale.

Elle vise à l'implication du citoyen dans la gestion de sa ville, dans l'article 17 et « 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'ex ministre de l'Habitat et de l'urbanisme M. Nouredine MOUSSA a déclaré que « L'urbanisme étant un acte civilisationnel qui véhicule toute une culture. Il est important de le réhabiliter aux yeux du citoyen appelé à vivre en communauté, avec tout ce que cela exige en termes d'éthique, de respect de l'autre et de la loi». <sup>2</sup>

L'État veille à réunir les conditions et les mécanismes permettant d'associer effectivement le citoyen aux programmes et actions concernant la politique de la ville

Pour mettre en place une véritable politique de la ville dans un cadre de la politique de l'aménagement du territoire et du développement durable. Nous avons besoin d'études pour traiter l'évolution cohérente de la ville algérienne. De ce fait, des instruments nouveaux ont été créés pour assister les collectivités locales dans la réalisation de ses différents plans ainsi qu'une nouvelle vision d'approche et de pratique ont été établis sans oublier les anciens qui sont maintenus, exemple : SNAT, SRAT, PAW, PDAU, POS.

Concernant les nouveaux instruments, « Alger, Oran, Constantine et Annaba seront les premières villes à bénéficier des études pour l'élaboration d'un schéma de cohérence urbaine. Une démarche qui devra cibler 12 villes d'envergure après l'attribution des marchés à des bureaux d'études algériens, français, tunisiens et d'Afrique du Sud.

Ce schéma concerne 33 grandes villes, 39 villes de plus de 100 000 habitants, 48 villes de plus de 50 000 habitants ainsi que 158 petites villes et 361 regroupements urbains. « L'objectif recherché à travers ces études est de trouver des recettes curatives pour les dysfonctionnements des grandes villes et prévenir ces fléaux pour les petits regroupements urbains à l'horizon 2025. Toutes les études programmées ont été financées, selon le ministre délégué à la Ville, qui annonce, par ailleurs, la création d'un

---

<sup>1</sup> En France, il existe une loi ayant presque la même appellation « La loi d'orientation pour la Ville » du 13 juillet 1991 visant un objectif de mixité sociale et imposant à toutes les communes d'une agglomération de plus de 200 000 habitants d'avoir au moins 20 % de logements sociaux

<sup>2</sup> El Watan, édition du 07 novembre 2007.

observatoire national de la ville dont les décrets exécutifs sont en cours de préparation. ». (El watan édition du 11 juin 2006)<sup>1</sup>

L'article 24 stipule que « chaque année une journée est consacrée et appelée 'journée nationale de la ville'. Le prix annuel intitulé 'prix de la république' décerné à la plus belle ville d'Algérie » n'existe plus. Cette journée n'a été célébrée qu'une seule année, celle de 2007 dans un nombre restreint de villes. Depuis, il n'y a plus de journée nationale de la ville.

Véritablement cette loi n'a rien changé et n'a pas eu d'effets sur la ville, c'est une loi dite « mort-né », d'autant plus que le statut du ministre délégué chargé de la ville qui a adopté cette loi n'existe plus, dissout après trois années d'existences .

#### **IV.7.2 LOI DU 20 JUILLET 2008, N° 8-15 FIXANT LES RÈGLES DE MISE EN CONFORMITÉ DES CONSTRUCTIONS ET DE LEUR ACHÈVEMENT**

La présente loi, fixe les règles de mise en conformité des constructions et de leur achèvement. Il est ainsi stipulé, dans l'article 23<sup>2</sup>. Que les propriétaires des constructions non achevées et les maîtres d'ouvrage ou tout intervenant habilité, sont tenus d'achever leurs constructions dans les conditions et les délais fixés par la loi. En cas de non achèvement des travaux de construction ou si la construction n'est pas conforme au permis de construire délivré, la loi impose au propriétaire "de procéder à leur arrêt immédiat et d'en informer le président de l'Assemblée populaire communale concerné qui, lui, délivre une attestation d'arrêt des travaux pour mise en conformité

" Sous peine de sanctions, "la reprise des travaux avant la mise en conformité de la construction est interdite ", précise encore l'article 24. Si ces obligations ne sont pas observées, des agents commissionnés à cet effet, constatent et procèdent à la fermeture du chantier en question en établissant un procès-verbal de non conformité et ce, sans préjudice des sanctions prévues à cet effet.

Le délai accordé par le permis d'achèvement ne peut, en aucun cas, excéder 24 mois pour la construction à usage d'habitation, 12 mois pour la construction à usage commercial, de service ou artisanal, 24 mois pour la construction à usage mixte d'habitation et de commerce ou de service et 24 mois pour la construction d'un équipement public.<sup>3</sup>

Tout en insistant sur la nécessité de respecter l'harmonie des formes et la qualité des façades d'une construction, l'article 3 de cette loi, interdit la création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations sans l'obtention préalable d'un permis de lotir délivré conformément à la législation et à la réglementation en vigueur. Le même article interdit l'édification de toute construction dans un lotissement non autorisé.<sup>4</sup> Interdit l'édification de toute construction dans tout lotissement créé en conformité aux prescriptions des

---

1 En janvier 2007, le ministre délégué à la Ville publie un décret (n°07-05) portant «composition, organisation et fonctionnement de l'Observatoire national de la ville» et d'un autre, «les modalités d'attribution du prix de la République de la Ville».

<sup>2</sup> Journal officiel de la République algérienne n° 44, 3 août 2008, p. 16 à 25

<sup>3</sup> Art 29 de la Loi du 20 juillet 2008, n° 8-15 fixant les règles de mise en conformité des constructions et de leur achèvement

<sup>4</sup> Art 3 de la Loi du 20 juillet 2008, n° 8-15

instruments d'urbanisme, si les travaux de viabilité et d'aménagement prévus dans le permis de lotir ne sont pas achevés".<sup>1</sup>

En matière de sanctions, la section 2 englobe une série d'article (l'article 74 jusqu'au 92) et avertit que « quiconque crée un lotissement ou un groupe d'habitations sans permis de lotir" encourt un emprisonnement de 6 mois à 2 ans et une amende de 100 000 DA à 1 million de dinars. En cas de récidive, la peine est portée au double. Aussi, une amende de 50 000 DA à 100 000 DA est prévue comme sanction à l'encontre de toute personne qui "édifie ou tente d'édifier une construction sans permis de construire ».<sup>2</sup>

L'article 68 stipule, la création, auprès des services de l'État chargés de l'urbanisme et des services de la commune, des brigades d'agents chargées de suivre et d'enquêter sur la création de lotissements, groupes d'habitations ou de chantiers de réalisation de constructions afin d'instaurer un suivi régulier de l'application de cette loi.

Toutefois, certains experts architectes et ingénieurs en urbanisme montent au créneau pour réclamer un complément à cette loi que certains d'entre- eux n'hésitent pas à qualifier «d'inapplicable».

«Si cette loi n'est pas complétée et appliquée en respectant les instruments de l'urbanisme, elle risquerait de nous faire revivre le cauchemar de mai 2003. Elle souffre de plusieurs carences en matière géologique. Il ne faut surtout pas parachever n'importe quelle construction inachevée. Les constructions bâties sur les lits d'oued ou sur des terrains non conformes n'ont pas à être régularisées. De telles constructions sont très dangereuses», avertit M. CHELGHOUM, expert architecte qui appelle à doter toutes les communes d'une carte des risques sismiques<sup>3</sup>

Une grosse polémique sur cette loi a poussé les pouvoirs publics à promulguer deux autres décrets exécutifs :

- **Décret exécutif du 02 mai 2009, n° 09-155** : fixant la composition et les modalités de fonctionnement des commissions de daïra et de recours chargées de se prononcer sur la mise en conformité des constructions.

- **Décret exécutif du 02 mai 2009, n° 09-154** : fixant les procédures de mise en œuvre de la déclaration de mise en conformité des constructions.

Six ans après sa promulgation, le phénomène des constructions inachevées qui enlaidissent nos villes n'est toujours pas réglé, il a encore de beaux jours devant lui, et continue ainsi à prendre une ampleur de plus en plus, en dépit de la sévérité des injonctions des autorités.

---

1 Art 4 de la Loi du 20 juillet 2008, n° 8-15

2 Art 74 et 79 de la Loi du 20 juillet 2008, n° 8-15

3 Les architectes recommandent la nomination d'«un Monsieur parachèvement» au gouvernement. Tout en contestant les carences de la loi 08-15 du 20 juillet 2008. Abderrahmane Semmar. Publié dans La Tribune le 01 - 07 – 2009

## RECONSTITUTION ET DÉDUCTION

Les lois d'application sont résumées dans le tableau ci-dessous :

**Tableau IV-4: Tableau synoptique des lois relatives à l'aménagement du territoire mis en place durant la période 1987 -2006.**

	Numéro du journal officiel	Numéro	Dates	Domaines d'intervention
loi	5	87-03	27 janvier 1987	Relative à l'aménagement du territoire
loi	17	87-91	21 avril 1987	Relative à l'étude d'impact d'aménagement du territoire
loi	52	90-29	1 décembre 1990	Relative à l'aménagement et à l'urbanisme
loi	77	01-20	12 décembre 2001	Relative à l'aménagement et au développement durable du territoire
loi	34	02-08	8 mai 2002	Relative aux conditions de création des villes nouvelles et de leur aménagement,
loi	15	06-06	20 février 2006	Portant loi d'orientation de la ville
loi	44	8-15	20 juillet 2008	Fixant les règles de mise en conformité des constructions et de leur achèvement

Source : Tableau élaboré par l'auteur sur la base du JORA

### IV.8 NOUVEAUX OUTILS DE PLANIFICATION : SCU ET CARTE SOCIALE

#### IV.8.1 LE SCHEMA DE COHERENCE URBAINE (SCU)

Le schéma de cohérence urbaine (SCU) est un outil d'aménagement et de développement urbain, un schéma de stratégie territoriale.

Seulement, ce nouvel instrument n'a pas été accompagné d'aucuns textes réglementaires lui permettant une application juste et rigoureuse.

#### IV.8.2 LA CARTE SOCIALE URBAINE

La carte sociale renseigne sur la structure sociale d'une commune, qu'elle soit urbaine ou rurale.

Une démarche initiée par le Ministre chargé de la Ville relève d'une approche innovante, mais jamais mise à exécution.

### IV.9 LES PLANS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DES INSTRUMENTS DE GESTION SPATIALE

« Initiée par l'état, la politique d'aménagement du territoire est obligatoirement unitaire dans la mesure où elle vise à valoriser le patrimoine commun que constitue le

territoire national, et à assurer à travers cette valorisation des chances égales à toutes les populations de ce territoire nationale »<sup>1</sup>

C'est à partir de cette stratégie que l'état a établi un certain nombre d'instruments et de plans d'aménagement et de gestion de l'espace national :

#### IV.9.1 LE SCHEMA NATIONAL D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE (SNAT)

C'est un cadre de référence pour la répartition et la localisation des actions de développement.<sup>2</sup>

Il concerne la globalité du territoire, conçu comme un outil stratégique fondamental et comme un document d'orientation par lequel s'affiche les options politiques d'ensemble en matière d'aménagement et de développement du territoire.

L'actuel schéma national de l'aménagement du territoire 2025 a quatre lignes directrices qui sont une fenêtre d'opportunités pour s'inscrire dans la modernité :

La durabilité des ressources : optimiser l'utilisation et la durabilité des ressources rares

Le rééquilibrage du territoire : rétablir un équilibre dynamique entre les composants du territoire algérien (le Tell, le littoral, les Hauts-Plateaux et le Sud).

Aller vers l'équilibre territorial en limitant la croissance du littoral, en orientant l'urbanisation en profondeur sur les piémonts à la faveur des villes nouvelles et en protégeant les terres agricoles.

L'attractivité et la compétitivité des territoires : dynamiser les espaces selon les potentialités de chaque territoire et en fonction de leurs atouts technologiques et de recherches potentiels en les dotant de pôles de compétitivité et d'excellence

L'équité sociale et territoriale. : Mieux répartir les effets du bénéfice de la croissance en resserrant la solidarité et en orientant sa mission d'équité au profit des catégories les plus fragiles (jeunes, vieux, chômeurs, handicapés, exclus) et ce, en couvrant leurs besoins fondamentaux en eau, éducation, santé ; des territoires ciblés tel que l'espace rural pour donner à chacun les chances de se développer selon ses besoins.

Le schéma national d'aménagement du territoire (SNAT) a été approuvé par la loi 0-02 du 29 juin 2010 qui stipule que le SNAT est approuvé pour une période de vingt (20) ans et fait l'objet d'évaluations périodiques et d'une actualisation tous les cinq (5) ans.<sup>3</sup>

Le SNAT 2025 est mis en œuvre selon deux phases :

- Une première phase 2007-2015 : durant laquelle la politique d'aménagement du territoire restera au cours de cette période principalement marquée par l'action volontaire de l'État. C'est la phase de mise en œuvre immédiate du SNAT 2025 à travers les dix neuf (19) Schémas Directeurs des Grandes Infrastructures et Services Collectifs d'Intérêt National qui a déjà commencé.
- Une deuxième phase 2015-2025 : c'est la phase partenariale, durant laquelle, l'État ayant mis en place les investissements structurants de sa politique d'aménagement du territoire,

<sup>1</sup> Demain l'Algérie p 365

<sup>2</sup> ART 26 de la LOI n° 87-03 du 27 janvier 1987 relative à l'aménagement du territoire.

<sup>3</sup> Disponible

à

l'adresse :

[http://www.mate.gov.dz/index.php?option=com\\_content&task=view&id=554&Itemid=1](http://www.mate.gov.dz/index.php?option=com_content&task=view&id=554&Itemid=1)

Consulté le 2012-04-19

jouera de plus en plus un rôle de régulateur et d'arbitre laissant les opportunités d'actions importantes à une gamme plus large d'acteurs.<sup>1</sup>

#### **IV.9.2 LE SCHEMA RÉGIONAL DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE (SRAT)**

C'est un instrument d'application et de mise en œuvre des orientations et des perspectives du schéma national ; son objectif est le développement régional en vue d'éliminer progressivement les déséquilibres et disparités régionales et favoriser le développement et la complémentarité inter régionale.

Les schémas régionaux d'aménagement du territoire démultiplient et adaptent les actions d'aménagement du territoire contenues dans le schéma national d'aménagement du territoire.<sup>2</sup>

#### **IV.9.3 LES SCHEMAS DIRECTEURS D'AMÉNAGEMENT D'AIRES MÉTROPOLITAINES (SDAAM)**

Ce sont des schémas qui concernent les quatre grandes villes du pays : Alger, Oran, Constantine et Annaba

Le schéma directeur d'aménagement de l'aire métropolitaine détermine :

- les orientations générales d'utilisation du sol ;
- la délimitation des zones agricoles, forestières et pastorales steppiques ainsi que les zones à protéger et les aires de loisirs ;
- la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements structurants ;
- les orientations générales de protection et de valorisation de l'environnement ;
- les orientations générales de protection du patrimoine naturel, culturel, historique et archéologique ;
- la localisation des extensions urbaines, des activités industrielles et touristiques, ainsi que les sites des agglomérations nouvelles.
- la création d'une culture commune de planification de l'espace par delà les limites administratives du territoire et les bases d'un projet de territoire à partir de son centre névralgique qui est l'aire métropolitaine.

#### **IV.9.4 LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT DU LITTORAL (SDAL)**

Contenu et objectifs du Schéma :

- orienter l'extension des centres urbains existants vers les zones éloignées du littoral ;
- classer et frapper des servitudes non – aedificandi<sup>3</sup> les zones et milieux sensibles
- œuvrer pour le transfert vers des sites appropriés des installations industrielles existantes dont l'activité présente des dommages pour l'environnement ;

---

1 SNAT 2025, document de synthèse, février 2008. p 12-13 -

2 Art 38 de la loi 87-03 du 27 janvier 1987 relative à l'aménagement du territoire

3 Non aedificandi (ne pouvant recevoir un édifice) est une locution latine indiquant qu'une zone ou une voie (rue, avenue...) n'est pas constructible du fait de contraintes qui peuvent être structurelles, architecturales, militaires (on parle alors parfois de glacis) ou autres. Il est souvent nécessaire de se référer au Plan d'occupation des sols pour connaître le statut de ladite zone.  
[http://fr.wikipedia.org/wiki/Non\\_%C3%A6dificandi](http://fr.wikipedia.org/wiki/Non_%C3%A6dificandi)

- faire coexister établissements humains, infrastructures et activités en veillant à la prévention de la dégradation de l'écosystème ;
  - maîtriser l'urbanisation ;
  - assurer l'équilibre de l'écosystème littoral par la protection de la biodiversité marine et terrestre ;
  - réduire voire éliminer à terme les pollutions ;
  - prévenir le recul du trait de côte et l'érosion des bassins versants côtiers,
- Dans ce cadre, des plans d'aménagement côtiers (PAC) sont établis pour toutes les communes littorales.

#### **IV.9.5 LES PLANS D'AMÉNAGEMENT DE WILAYA (PAW)**

Le PAW, instrument intermédiaire sur le plan vertical entre d'une part, les schémas prospectifs que sont le SNAT et le SRAT et d'autre part, les instruments d'aménagement et d'urbanisme (PDAU, POS) <sup>1</sup>

Élaborés afin de concrétiser les actions et les orientations du SRAT du territoire concerné, le premier PAW institué par la loi n°81-02 du 14 février 1981 a pour objet de traduire à court et moyen terme les orientations du développement et d'assurer une plus grande précision des choix et d'actions d'aménagement aux niveaux wilayas et intercommunal.

La loi donne aux collectivités le pouvoir de gérer et de contrôler l'utilisation des sols.

En tant que collectivités de base, les communes sont des espaces où aboutissent et doivent se concrétiser sous toutes leurs formes, les politiques que véhicule la stratégie d'aménagement du territoire dont notamment, la qualité du cadre de vie, la justice sociale et l'adhésion des citoyens en tant qu'acteurs et bénéficiaires du développement.<sup>2</sup> A cet effet, ces territoires sont couverts par des plans directeurs d'aménagement et d'urbanisme PDAU et des plans d'occupation des sols POS qui sont les instruments qui permettent effectivement de concrétiser aussi bien des orientations majeures que des principes fondamentaux de la politique d'aménagement du territoire <sup>3</sup>

Avec l'avènement du nouveau modèle de gouvernance (Économie de marché, démocratie pluraliste, approche participative avec la société civile, notion de développement durable), il est devenu nécessaire d'adapter les politiques d'aménagement du territoire à la mesure de ces mutations d'où l'avènement de la loi n° 01/20 du 12 Décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire.

Le but de cette politique est d'arriver à identifier puis à proposer des stratégies permettant d'atteindre un avenir souhaité du territoire national articulé autour de quatre (04) lignes directrices :

- Vers un territoire durable.
- Créer les dynamiques du rééquilibrage territorial.
- Assurer l'attractivité et la compétitivité des territoires.
- Mettre en œuvre l'équité territoriale.

Le plan d'aménagement du territoire de la wilaya s'inscrit aussi dans cette optique. <sup>4</sup>

---

1 PAW phase 1 p 4

2 Demain l'Algérie p 370

3 Ibid. P 371

4 PAW phase 1 p4

#### IV.10 ANALYSE DE LA STRUCTURE POLITICO- INSTITUTIONNELLE

Afin de bien organiser les perspectives de développement de la ville, les pouvoirs publics créent un certains nombres d'institutions dont nous retenons les structures administratives des services impliqués dans le développement et l'aménagement du territoire tels que :

- La caisse algérienne d'aménagement du territoire, appelée **CADAT** crée en 1956 (TESSA. A, 2007) dans le cadre du plan de Constantine. Elle opérait à l'échelle national et s'appuyait sur des structures régionales liée à une administration centralisée à Alger, par la suite elle a été algérianisé en 1963 et placée sous la tutelle du ministère des travaux publics et de la construction. Elle avait pour mission de coordonner les différents aspects de la planification et de l'aménagement spatial ; représentée par des annexes des villes d'Alger, Oran, Constantine, Annaba et de Chlef.

- Par l'ordonnance du 6 novembre 1966 où le conseil national économique et social (**CNES**) a été crée et composé de membres du parti du FLN, du syndicat unique UGTA et de représentants des unités économiques publiques.

Le CNES avait un caractère consultatif.

- En 1967, le secrétariat d'état au plan a crée par l'ordonnance n°67-170 du 31/08/1967 sous tutelle du ministère des finances, le premier bureau national d'étude économique et technique (**ECOTEC**), qui s'est spécialisé dans la construction de logements préfabriqués, réalisés un peu partout en Algérie.

- Une année après, la présidence de la république a crée le **COMEDOR** par décret n°68-625 du 20/11/1968, il s'agit d'un comité permanent d'études de développement d'organisation et d'aménagement de l'agglomération algéroise ;

- Durant la même année le ministère des travaux public et de construction crée un nouveau bureau d'étude national des travaux publics d'architecture et d'urbanisme **ETAU** : avait pour tâche l'élaboration de nouvelles méthodes d'approche des plans d'urbanisme directeur PUD ainsi que la coordination entre les PUD et les nouvelles exigences sociopolitiques et économiques du pays.

Cependant, et devant le grand nombre de difficultés rencontrées par l'ETAU, ce dernier perd alors ses prérogatives et c'est la CADAT qui prend le relais et se charge de coordonner les études urbaines à travers tout le pays ainsi qu'à la réalisation de quelques lotissements résidentiels et industriels.

Le secrétariat d'état au plan est remplacé par le ministère de la planification et de l'aménagement du territoire, représenté au niveau local par la direction de la planification et de l'aménagement du territoire (**DPAT**) à la place de la SAPEC.

La CADAT a été à son tour restructurée par le décret n° 80-275 du 22/11/1980 et a donné naissance à deux grands bureaux d'études nationaux : CNERU et ANAT.

- Le centre national d'étude et de réalisation en urbanisme **CNERU** créé par décret n°80-276 du 22/11/1980 (TESSA A, 2007) sous l'égide du ministère de l'habitat et de l'urbanisme. Il est chargé d'élaborer les normes techniques pour la mise en œuvre des orientations ainsi que les choix de programmes nationaux en matière d'urbanisme, le suivi et le contrôle de l'exécution des plans ainsi que la réalisation des études relatives aux zones nouvelles d'habitat ZUHN, zones a restructurer ou à rénover, zones industrielles...

Depuis le 20 décembre 1990, le CNERU est doté de la personnalité civile et de l'autonomie financière. Maintenant c'est une entreprise publique économique.

Le deuxième bureau créé après dissolution de la CADAT c'est l'agence nationale d'aménagement du territoire, créée par décret exécutif n° 82.177 du 22/11/1980 ; puis par le décret exécutif n° 97-238 du 30/06/1997, sous la dénomination « Agence Nationale d'Aménagement du Territoire » par abréviation **ANAT** ; elle est représentée territorialement par 04 Directions régionales (centre, Ouest, Est et Sud), organisées en délégations et antennes.

L'ANAT avait le monopole des études d'aménagement du territoire, ainsi que des études spatiales prospectives (le SNAT, le SRAT, le PAW, le PAC de la loi sur l'aménagement du territoire de 1987) pour le compte du ministère de la planification et de l'aménagement du territoire.

Elle est dotée de la personnalité civile et de l'autonomie financière,

Elle a pour prérogatives :

- L'élaboration des instruments d'aménagement à court, moyen et long terme
- L'établissement des variantes de développement de l'armature urbaine
- Le développement des études et travaux techniques et économiques d'aménagement, de structuration et d'occupation de l'espace au niveau central comme à celui des différentes régions.

- Le décret 09-344 du 22 octobre 2009 va à nouveau changer la structure politico-institutionnelle, par la création de l'agence nationale de l'urbanisme (**ANURB**) ; c'est un nouveau dispositif institutionnel d'encadrement de la politique d'aménagement et d'urbanisme.

- **L'Agence Spatiale Algérienne (ASAL)** est un établissement public national à caractère spécifique, doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière. Elle a été créée auprès du chef du gouvernement par décret présidentiel n° 02-48 du 16 janvier 2002.

Elle a pour mission :

- 1- Proposer au gouvernement les éléments d'une stratégie nationale dans le domaine de l'activité spatiale et d'en assurer l'exécution.
- 2- Mettre en place une infrastructure spatiale destinée à renforcer les capacités nationales.
- 3- Mettre en œuvre les programmes annuels et pluriannuels de développement des activités spatiales nationales en relation avec les différents secteurs concernés et d'en assurer le suivi et l'évaluation.
- 4- Proposer au Gouvernement les systèmes spatiaux les mieux adaptés aux préoccupations nationales et d'assurer, pour le compte de l'état, leur conception, leur réalisation et leur exploitation.
- 5- Proposer au gouvernement une politique de coopération bilatérale et multilatérale adaptée aux besoins nationaux.
- 6- Assurer le suivi et l'évaluation des engagements découlant des obligations de l'État en matière d'accords régionaux et internationaux dans les domaines de l'activité spatiale.

**CONCLUSION**

L'objectif de ce chapitre est d'avoir une vision globale sur les différentes étapes de la politique de planification urbaine menée en Algérie depuis l'indépendance. Un survol qui nous permettra de comprendre l'origine des incohérences et des dysfonctionnements territoriaux au sein de notre ville.

L'histoire de la planification territoriale et urbaine en Algérie est étroitement liée à la politique de planification économique et sociale et ce depuis l'indépendance, où se sont succédés d'abord le socialisme et ensuite l'économie dirigée puis le libéralisme à l'économie de marché, d'où une planification normative post indépendante aux nouvelles réformes économiques et institutionnelles instaurant de nouvelles lois.

Cette analyse fait ressortir également de nombreux textes législatifs superposés où la planification urbaine n'a pas été une priorité pour les pouvoirs publics algériens. Ces textes de lois souvent importés, non adaptables aux traditions locales, déficit en encadrement technique à toute les échelles de la gouvernance ne sont tout simplement pas appliqués.

## **CHAPITRE .V**

# **BATNA À TRAVERS SES OUTILS DE PLANIFICATION URBAINE ET INSTRUMENTS D'URBANISME**

**INTRODUCTION :**

En matière de planification spatiale, l'Algérie s'est dotée d'un certain nombre d'outils pour répondre aux dysfonctionnements et malaises urbains ;

Ce chapitre explorera l'impact de la planification spatiale sur la ville de Batna, et de leur efficacité.

Nous examinerons dans un premier temps, l'impact des outils de planification urbaine sur l'évolution de Batna, ensuite nous détaillerons les différents outils et plans utilisés ou en cours d'utilisation.

**V.1 L'IMPACT DES OUTILS DE PLANIFICATION URBAINE SUR L'ÉVOLUTION DE BATNA**

À partir de l'indépendance, et comme dans toutes les villes algériennes, la ville de Batna s'est dotée d'une panoplie d'instruments de planification urbaine, dans le but d'orienter sa croissance afin d'assurer un développement cohérent.

Or ces objectifs n'ont pas abouti pour diverses raisons tels que : le manque de rigueur dans l'application, le manque de contrôle et de bien évidemment l'absence de la volonté de bien faire !

À titre d'exemple, le programme Aurès de 1968, gelé avant terme, avait pour but le développement des quartiers spontanés. La ville est restée dans une période de non plan, de 1968 à 1978, jusqu'au premier PUD établi en 1974, approuvé en 1978, établi par la caisse algérienne d'aménagement du territoire (C.A.D.A.T) avait pour objectifs d'organiser l'espace, de maîtriser le phénomène d'extension, de développement urbain et de définir les zones d'extension de la ville afin d'assurer un développement harmonieux, a été complété ensuite par un plan de modernisation urbain<sup>1</sup> Et même, en remontant plus loin, Batna au temps du plan de Constantine de 1958 n'avait bénéficié que d'une esquisse établie à la hâte, pendant que la plupart des villes algériennes ont été dotées de plans d'urbanisme. (BAHLOUL, A, 1988 p174).

L'agglomération a atteint sa saturation en 1985 et un nouveau PUD a été élaboré afin d'orienter l'évolution rapide de la ville, avec une urbanisation bloquée au Nord-est par la zone militaire, la zone industrielle et au Sud par les montagnes.

La ville commença à se développer selon des axes préférentiels telles que :

Route de Tazoult, Route de Biskra, Route de Merouana et Hamla.

C'est alors qu'un nouveau plan voit le jour sous une forme innovante, un plan directeur d'aménagement urbain. Certains PDAU ont été établis pour le territoire d'une seule commune et d'autres sous forme de groupement de communes comme le fut celui d'avril 1994 du groupement de commune de Batna (05 communes). Celui-ci a proposé entre autres le développement des quatre communes satellites pour soulager la pression sur l'agglomération chef-lieu de wilaya.

Vint ensuite un PDAU de la commune de Batna, approuvé en 1998.

Le dernier PDAU, est une révision, cette fois, d'un groupe de sept communes (Batna, Fesdis, Tazoult, Oued Chaaba, Seriana, Djerma, Ayoun El Assafir) lancé en 2005.

---

<sup>1</sup> À cette époque, une ville pouvait en effet bénéficier d'un PMU, alors que le PUD était en cours d'élaboration

Ceci dit, la reconstitution des étapes de planification de Batna, se distingue forcément en deux périodes différentes selon les stratégies de l'état et les acteurs de l'urbain. En effet de 1962 à la fin des années 80, avec une planification urbaine publique dans un état à économie dirigée et planifiée et de 1990 à aujourd'hui, avec l'émergence des investissements privés dans la production de la ville.

### **V.1.1 LES PLANS D'URBANISMES PENDANT L'ÉCONOMIE DIRIGÉE**

Durant cette première période post-indépendante, les pouvoirs publics algériens et entre autres ceux de Batna n'ont pas considéré la ville comme une priorité, tous les développements se sont faits en l'absence d'un véritable plan d'urbanisme ou de stratégie particulière telle que la réalisation de certains équipements comme la zone industrielle en 1971.

À la fin des années 70, et devant l'ampleur de l'exode rurale massive, les problèmes urbains, la faible production de logements et d'équipements, des solutions ont été envisagées. La réalisation de larges programmes de logements, coopératives, lotissements et l'institution de Zones d'Habitat Urbain Nouvelles (ZHUN) composées de grands ensembles d'habitats collectifs sur les réserves foncières communales situées en périphérie.

Ces ZHUN, financées par le budget de l'État dans le cadre des programmes d'équipement, sont en fait des outils d'urbanisme opérationnels une procédure technique et administrative ayant pour objectif la construction de logements collectifs et leurs équipements d'accompagnement face à une croissance démographique assez forte et à une demande sociale en logements et équipements de plus en plus importantes.

Le résultat de la production des ZHUN, (ZHUN1 : 1220 logts, ZHUN2 : 1498 logts) a été plus au moins positif en soulageant la ville de la pression et des expansions informelles, et négative caractérisé par de grandes faiblesses, tels une mauvaise liaison d'intégration avec le centre-ville, des ruptures entre les différentes ZHUN et le sous-équipé. Ces ZHUN étaient décevantes sur le plan esthétique, technique et architectural (une succession d'immeubles collectifs à 4 ou 5 niveaux dont une monotonie des éléments architecturaux) suivies d'une dégradation rapide et de délabrement des immeubles (Photo VI-1).

Ces ZHUN ont été de grandes consommatrices du foncier entre 1974 et 1990, le moteur principal de l'urbanisation sous l'initiative des pouvoirs publics et par conséquent un des facteurs nodaux de l'étalement urbain.

De toute évidence, le plan (PUD) 1978 s'est révélé peu efficace malgré la création des différents instruments complémentaires pour pallier à ses lacunes.

C'est la raison qui a amené les autorités locales à instaurer le nouvel PUD en 1985 qui a porté uniquement sur des approfondissements du périmètre d'extension.

Pendant cette période les réserves foncières communales (RFC) ont servi de principal propulseur de l'urbanisation dans le cadre de programmes publics, de constructions individuelles et cela par l'intermédiaire des coopératives immobilières et des constructions individuelles isolées. (BAHLOUL, A, 1988, P. 181)



**Photo V-1: Une partie de la ZHUN 1 où on note une monotonie architecturale**

C'est dans cette optique que la ville s'est développée et s'est étalée aujourd'hui. Des couloirs d'urbanisation sont apparus menaçant les localités limitrophes de conurbation.

**V.1.2 LES PLANS DE L'ALGÉRIE PENDANT L'ÉCONOMIE DE MARCHÉ**

C'est là où l'État s'est désengagé en tant qu'opérateur économique. Voilà un grand virage vers le libéralisme<sup>1</sup> ! La loi 90 relative à l'aménagement et l'urbanisme et la loi d'orientation foncière ont instauré de nouveaux instruments d'aménagement et d'urbanisme ; SNAT , SRAT , PDAU et POS ... instruments dont l'objet est d'édicter les règles générales visant à organiser dans le cadre d'une économie des sols, la production des terrains urbanisables, établissement d'équilibre entre l'habitat, l'agriculture et l'industrie ainsi que la préservation de l'environnement naturelle des paysages et du patrimoine historique....

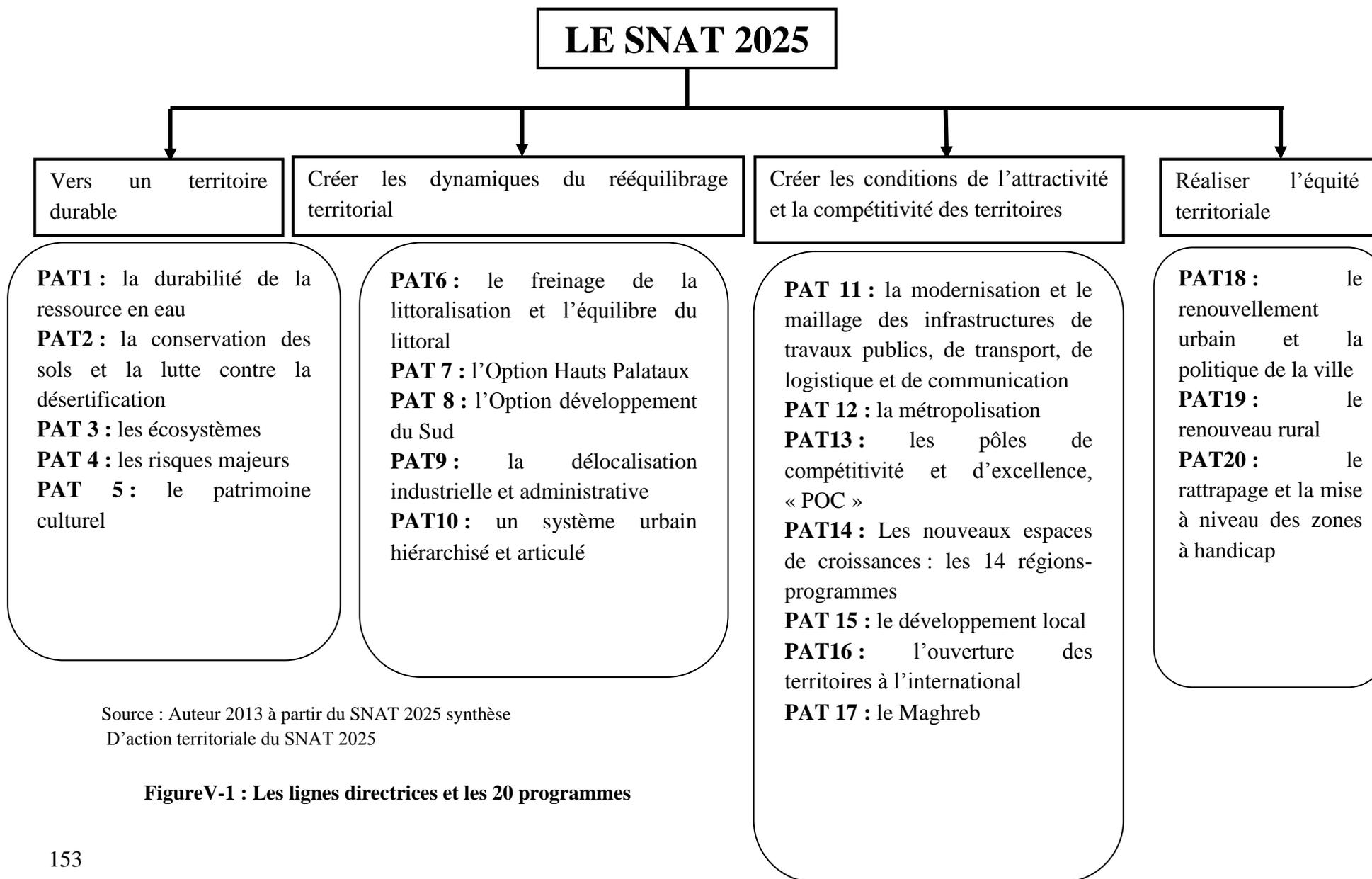
**V.1.2.1 LE SCHEMA NATIONAL DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE (SNAT)**

Le territoire national est ainsi couvert par un schéma national de l'aménagement du territoire SNAT créé en 2005, approuvé par la loi n°10-02 du 29 juin 2010, pour une période de 20 ans et qui fera l'objet d'évaluation périodique et d'une actualisation tous les 5 ans.

Trouver une stratégie urbaine pour assurer un développement durable du territoire national et une stratégie pour la distribution équitable des ressources et assurer un équilibre territorial à travers le pays, tels sont les principaux objectifs du SNAT.

---

<sup>1</sup> Comme il a été expliqué dans le chapitre précédent.



Selon les lignes directrices, la troisième stipule la création des conditions d'attractivité et de compétitivité des territoires, où se décline en sept programmes d'action territoriale.

Notre attention fut attirée par le quatorzième PAT « Les nouveaux espaces de croissances », dont l'objectif est de développer une économie territoriale mobilisant les capacités des territoires en les inscrivant dans la chaîne de croissance où le SNAT propose un projet de 14 Régions-Programme au lieu des 9 Régions-Programmes<sup>1</sup> prévus par la loi 01-20 du 12/12/2001, relative à l'aménagement et au développement durable du territoire qui sont comme suit :

**Au niveau du Tell :**

Le « Nord-Centre » qui comporte 10 wilayas : Alger, Blida, Boumerdès, Tipaza, Bouira, Médéa, Tizi Ouzou, Béjaïa, Chlef et Ain Defla.

• Le « Nord-Est » qui comporte 8 wilayas : Annaba, Constantine, Skikda, Jijel, Mila, Souk Ahras, El Tarf et Guelma.

Le « Nord-Ouest » qui comporte 7 wilayas : Oran, Tlemcen, Mostaganem, Ain Témouchent, Relizane, Sidi Bel Abbès et Mascara.

**Au niveau des Hauts Plateaux :**

Les « Hauts Plateaux-Centre » qui comportent 3 wilayas : Djelfa, Laghouat et M'Sila.

Les « Hauts Plateaux-Est » qui comportent 6 wilayas : Sétif, Batna, Khenchela, Bordj Bou Arréridj, Oum El Bouaghi, Tébessa.

Les « Hauts Plateaux-Ouest » qui comportent 5 wilayas : Tiaret, Saida, Tissemsilt, Naâma, El Bayadh.

**Au niveau du Sud :**

Le « Sud-Ouest » qui comporte 3 wilayas : Béchar, Tindouf, Adrar.

Le « Sud-Est » qui comporte 4 wilayas : Ghardaïa, Biskra, El oued, Ouargla.

Le « Grand-Sud » qui comporte 2 wilayas : Tamanrasset, Illizi.<sup>2</sup>

Ces nouveaux espaces de programmation territoriaux qui ne sont, ni un nouveau découpage administratif, ni de nouvelles institutions, constituent un cadre d'études et de planification de projets à partir de problématiques communes et un cadre territorial dédié à la construction d'un projet de développement viable et partagée.

Ce sont donc des espaces d'études, d'aménagement du territoire et des espaces de projets, **donnant l'impression d'être des SRAT, sans que le SNAT le précise.**

Les nouvelles Régions-programmes proposées sont :

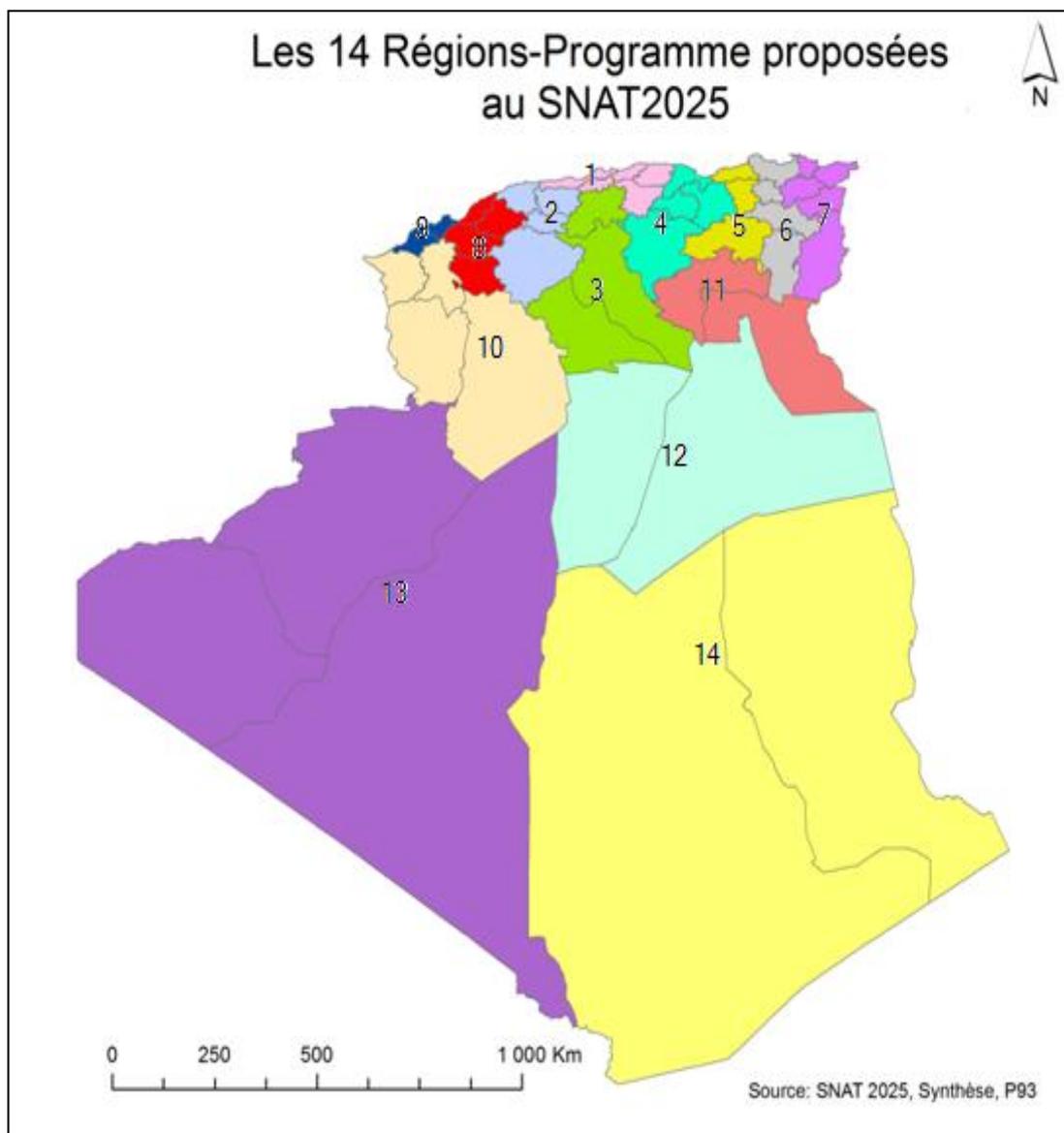
- 1- Alger, Tizi Ouzou, Blida, Boumerdès, Tipaza, Bouira,
- 2- Chlef et Ain Defla, Tissemsilt, Tiaret
- 3- Médéa, Djelfa, Laghouat
- 4- Béjaïa, Sétif, Bordj Bou Arréridj, M'Sila
- 5- Jijel, Mila, Batna

---

<sup>1</sup> SNAT. P 92

<sup>2</sup> J. O. P 75

- 6- Skikda, Constantine, Oum El Bouaghi, Khenchela
- 7- Annaba, El Tarf, Guelma, Souk Ahras, Tébessa
- 8- Mostaganem, Mascara, Relizane, Saida
- 9- Oran, Ain Témouchent
- 10- Tlemcen, Sidi Bel Abbès , El Bayadh, Naâma
- 11- Biskra, El oued,
- 12- Ghardaïa, Ouargla
- 13- Béchar, Tindouf, Adrar
- 14- Illizi, Tamanrasset. <sup>1</sup>



**Carte V-1: Les 14 Régions-Programmes**

<sup>1</sup> Ibid. 93

Ce qui a attiré notre attention est que ce nouveau découpage est basé sur une certaine configuration géographique comme le montre la carte ci-dessus. Les wilayas des régions-programmes sont choisis selon leur position géographique, de façons linéaires, une wilaya du littoral ensuite une à plusieurs wilayas de l'intérieur limitrophes à cette dernière.

Le principe du SNAT est la complémentarité. Celui du redéploiement depuis les zones créatrices de richesse vers les espaces déficitaires, une démarche fondée sur la complémentarité des 14 nouveaux espaces de croissances.

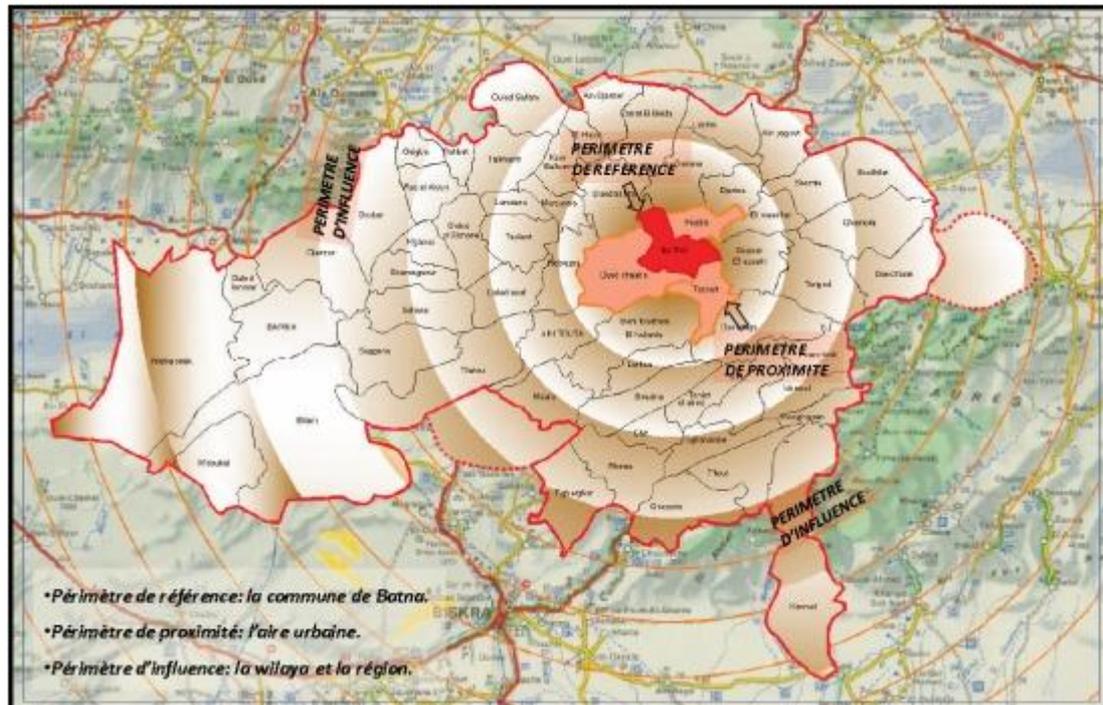
Notre interrogation est la faisabilité et l'efficacité du découpage de ces régions qui regroupent, dans certains cas des wilayas ne partageant aucune complémentarité ou problématique.

Prenons comme exemple la RP n°5 : Jijel, Mila, Batna, où le critère de ce découpage est purement géographique et physique. Il inclut les trois grandes régions naturelles à savoir ; le littoral (Jijel), hautes plaines et la partie Est de L'Atlas tellien (Mila) et la wilaya de Batna qui a 45% de son territoire en zone montagneuse, 31% en hautes plaines steppiques et 24% en hautes plaines telliennes.

Les trois wilayas possèdent des identités différentes. Jijel zone tampon entre le Constantinois et la région kabyle. Mila se rattache à Jijel et Batna capitale des Aurès.

Comment faire, de cette région programme, zonage d'application de programmes spécifiques ?

Ajoutons l'équivoque du périmètre d'influence de Batna, représenté sur la carte ci-dessous.



Source : SCU phase 1, 2009, p. 70

**Carte V-2: Les périmètres d'influence de la wilaya de Batna**

D'une façon générale il y a un manque d'homogénéité dans quelques régions programmes proposées. Il importe donc de revoir le découpage. Pour une bonne délimitation il va falloir se baser sur :

-L'approche spatiale avec une cohérence spatiale du cadre physique des régions naturelles comme le qualifie Marc CÔTE dans son ouvrage L'ALGERIE OU L'ESPACE RETOURNE.

-Prendre en considération l'histoire des villes et de leur région.

-La logique territoriale par la mise en synergie des espaces d'activités.

-La logique de services : universitaire, gestion de l'eau... avoir des projets partagés entre les wilayas, (l'air d'influence).

Dans l'ambition de faire une régionalisation administrative avoir des entités administratives autonomes pour la décentralisation et la déconcentration. <sup>1</sup>

### **V.1.2.2 ÉLABORATION DES SCHÉMAS D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES DE PROGRAMMATION TERRITORIALE (SEPT)**

La réalisation des SEPT comporte 4 phases principales, qui sont :

Phase 1 : Le bilan-diagnostic, analyse des tendances et scénarios.

Phase 2 : L'élaboration du SEPT, mise en œuvre et plan d'actions .

Phase 3 : Le tableau de bord.

Phase 4 : La synthèse et le document final.

En matière d'avancement, les études d'élaboration des Schémas d'Aménagement des Espaces de Programmation Territoriale sont actuellement à différentes phases de réalisation.

L'ensemble des travaux réalisé est actuellement <sup>2</sup> en phase de concertation et d'étude par les comités de suivi des wilayas des neuf (9) espaces de programmation territoriale et par le Comité Intersectoriel composé de représentants du Départements Ministériels, d'Institutions Publiques, des élus et des Experts. <sup>3</sup>

Concernant « Le Schéma d'Aménagement de l'Espace de Programmation Territoriale des Hauts Plateaux-Est » : Les travaux réalisés sont en phases de diagnostic et définition des scénarios de développement.

De ce fait, l'enjeu du Schéma d'aménagement des Hauts Plateaux-Est est de répondre aux besoins et aux potentiels des différents territoires qui le composent en accompagnant et en structurant leurs dynamiques, en veillant à l'intégration des espaces les moins favorisés et les plus enclavés. Cet enjeu s'appuie non seulement sur les programmes publics structurant de grande portée : transferts d'eau et barrages, grands périmètres d'irrigation, grandes infrastructures et réseaux (pénétrantes routières et ferroviaires, télécommunications et énergie), grands équipements (universités, CHU, services de qualité, etc...) mais également sur toutes les potentialités d'investissements productifs

<sup>1</sup> Comme le stipule Loi n° 06-04 du 21 Moharram 1427 correspondant au 20 février portant loi d'orientation de la ville.

<sup>2</sup> Au moment de la rédaction

<sup>3</sup> Disponible à l'adresse :

[http://www.mate.gov.dz/index.php?option=com\\_content&task=view&id=484&Itemid=349](http://www.mate.gov.dz/index.php?option=com_content&task=view&id=484&Itemid=349). Consulté le 14/05/14

privés qui existent au niveau de cet espace ou qui peuvent être également captés par tout le territoire national voire même de l'étranger. <sup>1</sup>

### **V.1.2.3 LE SCHÉMA RÉGIONAL DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE (SRAT) DES HAUTS PLATEAUX EST**

Le Schéma Régional d'Aménagement du Territoire précise, en conformité avec le schéma national d'aménagement du territoire, les orientations et prescriptions spécifiques à chaque Région-Programme.<sup>2</sup>

Batna est sous le schéma régional (SRAT)<sup>3</sup> des hauts plateaux Est créée en 2007 et approuvé en 2009.

Ses objectifs sont : la distribution des ressources pour le développement et l'organisation des réseaux urbains et ruraux pour le territoire concerné.

La création des deux pôles principaux Batna et Sétif est une stratégie pour pouvoir gérer les autres pôles secondaires à savoir : Khenchela, Bordj Bou Arréridj, Oum El Bouaghi, Tébessa, El Eulma, Ain Milila <sup>4</sup>

### **V.1.2.4 LE PLAN D'AMÉNAGEMENT DE WILAYA PAW**

La wilaya de Batna, a élaboré un premier plan d'aménagement de wilaya (PAW) à la fin des années quatre vingt (une vingtaine d'années).

Ce schéma, bien qu'assez cohérent, mais élaboré dans une autre conjoncture (planification centralisée et économie planifiée) n'a été mis en application que partiellement du fait des changements intervenus dans le pays. Les recommandations à caractère économique n'ont pu être réalisées du fait du changement de conjoncture et des nouvelles règles de gouvernance. Il reste cependant que plusieurs recommandations et orientations du PAW demeurent encore très pertinentes. <sup>5</sup>

La wilaya de Batna, représentée par la direction de l'environnement, a chargé par contrat n° 11/2007, l'Agence Nationale d'Aménagement du Territoire (ANAT), de l'élaboration de l'étude relative au plan d'aménagement du territoire de la wilaya de Batna. Donc initié le 20/10/2007 et approuvé le 17/08/2008.

Cette étude d'une durée de huit (08) mois est scindée en trois (03) phases distinctes :

Phase I. : Évaluation territoriale ; durée : trois mois

Phase II. : Schémas prospectifs d'aménagement et de développement durable ; durée deux mois.

Phase III. Plan d'aménagement intégré par aire de planification ; durée : trois mois.

La wilaya de Batna occupe la proportion de 19,85 % de la population des hauts plateaux<sup>6</sup>. De ce fait, les grandes orientations du plan d'aménagement de la wilaya sont :

---

<sup>1</sup> Disponible à l'adresse : [http://www.mate.gov.dz/index.php?option=com\\_content&task=view&id=816](http://www.mate.gov.dz/index.php?option=com_content&task=view&id=816) consulté le 14/05/14

<sup>2</sup> SNAT p.23

<sup>3</sup> Au moment de la rédaction

<sup>4</sup> SRAT p 17

<sup>5</sup> PAW p. 13

<sup>6</sup> PDAU 2012, P 51.

- Faire de la ville de Batna un pôle compétitif aux niveaux micro et macro régional.
- Atténuer les menaces qui pèsent sur l'environnement (forêt, sol, eau, atmosphère,...).
- Dynamiser et optimiser les activités économiques (agriculture, industrie, tourisme et artisanat, BTP, ...).
- Améliorer la couverture sociale.
- Renforcer les équipements et les infrastructures techniques.
- Aller vers une armature urbaine et rurale plus équilibrée.
- Donner à l'activité culturelle et patrimoniale (culture sous toutes ses formes, restauration et sauvegarde du patrimoine matériel et immatériel,...etc).
- Prendre en charge les collectivités locales.

Le PAW est un instrument intermédiaire entre les schémas prévisionnels (SNAT et le SRAT) et les instruments d'aménagement et d'urbanisme (PDAU, POS).

### **V.1.2.5 LE PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME DE LA VILLE DE BATNA (PDAU)**

Le premier PDAU, initié en 1991 dans le cadre de la nouvelle loi, loi 90/29 portant aménagement et urbanisme, avait pour territoire d'étude l'ensemble des communes (Batna, Tazoult, Fesdis, Ayoune el Assafir et Chaaba), afin de réduire la pression sur l'agglomération chef-lieu.

« Cette étude n'a pas respecté le principe de l'étude de l'ensemble de commune et a procédé à l'étude de chaque commune indépendamment des autres ce qui a annulé cette étude » (Nadjai F p. 204)<sup>1</sup>

En 1994, la ville de Batna a bénéficié d'un nouveau plan directeur d'aménagement et d'urbanisme approuvé en juin 1998 et qui a été réalisé par Agence nationale (ANAT Biskra). Il avait comme objectif de redonner à la ville une dimension régionale, renforcer son rôle en tant que métropole et améliorer la qualité de vie de ses habitants en proposant l'ossature du parti d'aménagement qui a trait aux

- Grands projets urbains : opérations urbanistiques (Restructuration, insertion des quartiers périphériques...), des projets culturels de l'agglomération, des espaces verts et des équipements de loisirs et de détente
- Environnement, paysage, et embellissement,
- Voirie urbaine
- Politique d'environnement et contrôle des nuisances.
- Projet contribuant au rayonnement économique. -Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) - Batna. A.N.A.T 1998.

Malgré ces orientations ambitieuses, sa bonne exécution se heurta à la problématique du foncier ; c'est la propriété privée qui fait obstacle au développement conformément à son PDAU et c'est la majeure contrainte pour la ville de Batna. <sup>2</sup>

<sup>1</sup> Ajouter à cela celui de 1994 a été annulé par décision du wali suite au projet de la nouvelle ville Imedghassen afin de réorienter la croissance urbaine vers cette direction, seulement ce projet également n'a pas vu le jour (Nadjai F p. 117)

<sup>2</sup> SCU p38

Quant aux autres problèmes, ils sont liés à l'anarchie de la consommation foncière qui a donné naissance à une nouvelle forme d'urbanisation, laissant libre cours aux spéculations des initiatives privées, en l'absence bien évidemment de toute autorité urbaine efficace.

#### **V.1.2.6 LA RÉVISION DU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME DE LA VILLE DE BATNA**

Pour faire face au développement rapide et anarchique de la ville, à la saturation des tissus urbains, à la rareté des espaces urbanisables, une révision du PDAU a été lancée traduite par un PDAU de groupement de 7 communes (Batna, Fesdis, Tazoult, O.chaaba, O.Elasafir, Djerma, Seriana).

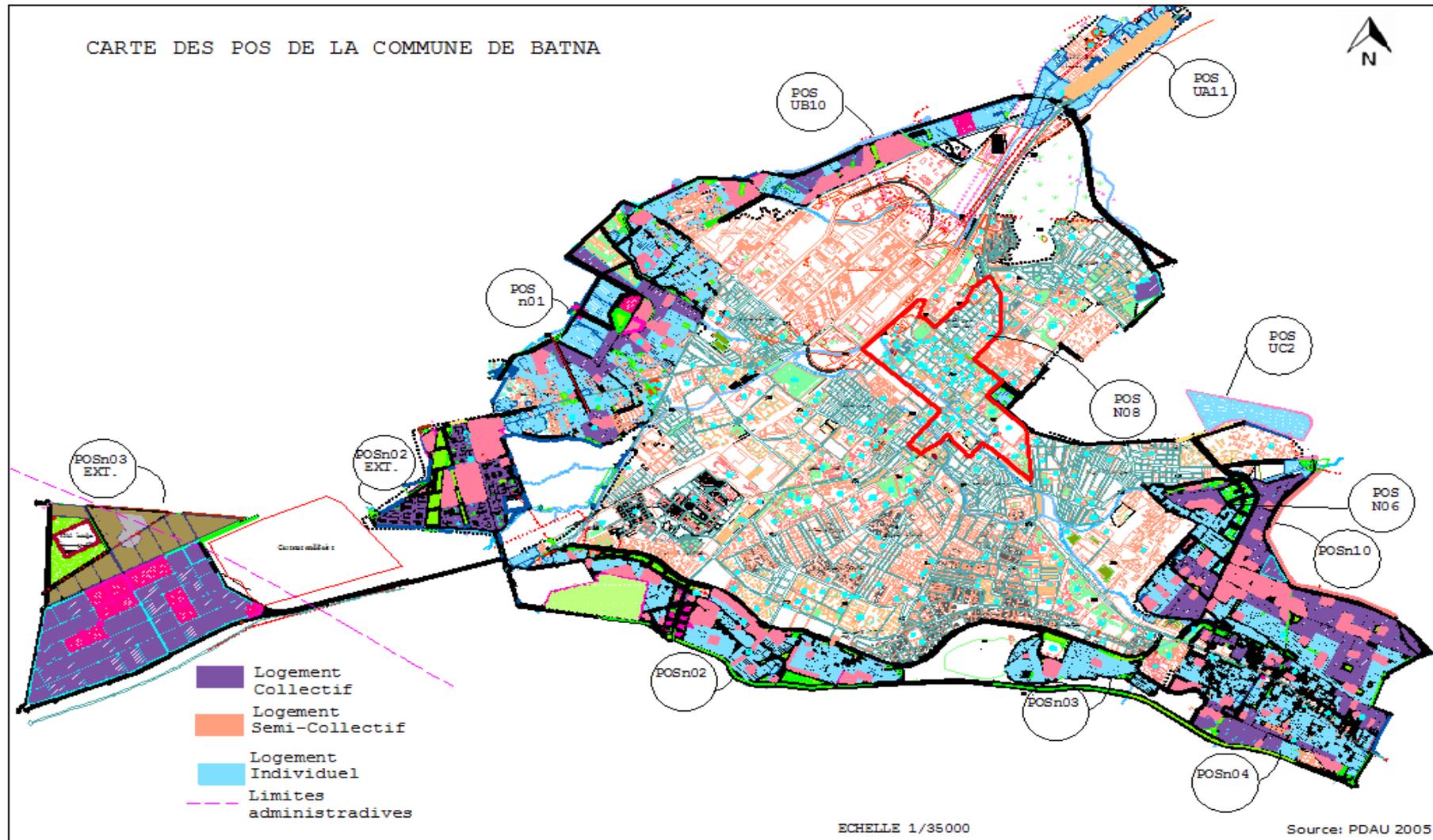
Il est à noter que cette révision vient après 17 ans, c'est-à-dire avant l'expiration des délais consacrés au PDAU 1998.

Ce PDAU intercommunal lancé, pas encore approuvé, n'a pas encore force de loi. Cette lenteur d'approbation favorise la prolifération de l'auto-construction souvent illégale. Pour freiner ce phénomène nuisant et résorber le déficit en logement et en équipements, l'État a décidé de réaliser un programme de report de croissance à Fesdis et Hamla, ainsi que la réalisation d'un certain nombre d'équipements (notamment universitaires), tout ceci en dehors de cet instrument d'urbanisme.

#### **V.1.2.7 LES PLANS D'OCCUPATION DES SOLS DE LA VILLE DE BATNA (POS)**

C'est un instrument opérationnel et de composition urbaine qui permet de prendre en charge, en plus des actions d'urbanisation nouvelle, des opérations d'urbanisme spécifique, telles que rénovation, réhabilitation, densification, gestion de l'espace public comme moyen de reconquête des centres-villes délabrés, réhabilitation des périphéries désordonnées, préservation du patrimoine bâti et de l'environnement, etc....

Depuis la date d'approbation du P.D.A.U de la commune de Batna (1998), 13 études de POS ont été lancées, 11 d'entre elles ont été achevées et deux ont été gelées.



Carte V-3 : Carte des POS de la ville de Batna

**Tableau V-1 : Évaluation, caractéristiques et synthèse des plans et études d'urbanismes menés à Batna.**Source :  
Auteur  
2012

Année	1978	1985	1994	1998	2005
Statut du plan	PUD	PUD	PDAU	PDAU	Révision PDAU
Bureau chargé d'études			Agence nationale pour l'aménagement du territoire (ANAT)	Agence nationale pour l'aménagement du territoire (ANAT)	Bureau d'études et de réalisations en urbanisme (URBA BATNA)
Périmètre administratif			Groupement de communes de Batna, Tazoult, Ouyoun El Assafer, Fedis, Oued Chaaba	Commune de Batna	Groupement de communes
Objectifs	Définition des zones d'extension de la ville pour un développement urbain harmonieux	Organisation du tissu urbain par le rééquilibrage du schéma d'affectation des sols de 08 secteurs	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maitrise du pôle de Batna ;</li> <li>- Développement des autres communes par la déconcentration des équipements structurants</li> <li>- Renforcement des communes limitrophes en : habitat, équipements ;</li> <li>- Recherche de nouvelles zones urbanisables ;</li> <li>- Redynamisation des axes routiers (Tazoult, el Maadher, Sidi Mansar)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Achèvement des études du précédant plan</li> <li>- Redonner à la ville sa dimension régionale, renforcer son rôle en tant que métropole ;</li> <li>- Amélioration de la qualité de la vie ;</li> <li>- Contenir la croissance périurbaine ;</li> <li>- Protection de l'environnement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La maitrise du pôle de Batna ;</li> <li>- Le rééquilibrage et distribution rationnelle des structures.</li> <li>- Relâcher la pression sur les centres urbains ;</li> <li>- Réaliser un équilibre dans le réseau</li> <li>- Renforcer le milieu urbain et réseau rural.</li> </ul>
Horizon du plan			2010	2015	2025
Termes estimé pour la révision	15 ans	15 ans	20 ans	20 ans	20 ans
Projections des besoins		Annulé	Moyen terme 2000 Long terme 2010	Moyen terme 2010 Long terme 2015	Moyen terme 2015 Long terme 2025

### V.1.2.8 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE URBAINE DE LA VILLE DE BATNA (SCU)

La promulgation de la loi d'orientation sur la ville en 2006 et la mise en place de dispositifs territoriaux (schéma de cohérence urbaine), étaient une exigence afin de gérer la problématique de la ville dans une vision globale et transversale.

Instaurer le SCU, outil de planification et d'orientation sectorielle prévue à l'article 20 de la loi d'orientation de la Ville, en amont, pour réussir à prendre en compte les différentes dimensions de la ville, que les outils classiques (PDAU, POS) ne prenaient pas en charge, telle que la problématique économique, la réalité sociale, la gestion et la politique de la ville animée par les diverses directions, ajouter à cela les difficultés de mise en œuvre de leurs orientations.

De ce fait, le SCU a pour objet de développer une stratégie d'aménagement de la ville et donc de bâtir un « projet urbain » global et cohérent à travers toutes ses dimensions. Il s'inscrit naturellement dans une démarche de développement durable global capable de prendre en compte le triptyque fondamental : l'économique, le social et l'environnement. Il oblige à penser, à long terme, en matière de ressources durables ou de qualité de vie en matière de mutations économiques, sociales ou spatiales.<sup>1</sup>

En conséquence, le projet urbain, porté par le SCU doit définir un concept de développement spécifique à la ville de Batna et aux territoires formant l'aire urbaine. Il faut dorénavant, appréhender la ville, non seulement par sa dimension spatiale, mais dans sa globalité, comme espace de vie et de développement.<sup>2</sup>

Et pour cela, il fallait déterminer le périmètre d'étude et afin de couvrir les problématiques dans leur espace naturel. Il paraissait nécessaire de distinguer différentes formes de périmètres à prendre en compte en fonction des besoins.

Le périmètre de référence : la ville et la commune

Le périmètre de proximité : Batna, Tazoult, Fesdis Oued Chaaba

- **Le périmètre de référence** : sera donc le périmètre d'intervention du SCU, car c'est la ville et son territoire communal, centre de commandement qui portera les politiques et les projets de développement, il a une logique identitaire et dynamique, où les habitants s'identifieront à leur territoire.

- **Le périmètre de proximité** : c'est l'ensemble des espaces constituant les enjeux pour le développement (communes d'Oued Chaaba, Fesdis et Tazoult).

C'est la zone d'attraction et le bassin de vie et d'emploi, C'est la zone qui regroupe les dépendances économiques, de services et universitaires.

- **Le périmètre d'influence** selon la caractéristique ou l'étalement de la thématique considérée, sera la wilaya de Batna et l'espace microrégional (quelques communes des wilayas limitrophes).

<sup>1</sup> S C U BATNA , PHASE «I » 2009, P7

<sup>2</sup> S C U BATNA MISSION II, 2009, P 8

Le SCU de Batna inscrit en 2009 et initié sous l'effet de la mode du développement durable a été élaboré par un bureau d'étude à Constantine URBACO,<sup>1</sup> en deux phases

Ce premier rapport intitulé « délimitation des périmètres» janvier 2009, mission deux « diagnostic prospectif » juillet 2009

Un projet ambitieux qui avait pour but de seconder le PDAU. Malheureusement, le schéma de cohérence urbaine de Batna est un mort-né, à cause de l'instabilité politique, qui fait que chaque remaniement ministériel, correspond aux nouvelles réformes des politiques urbaines, selon les convictions des acteurs urbains et décideurs de l'État.

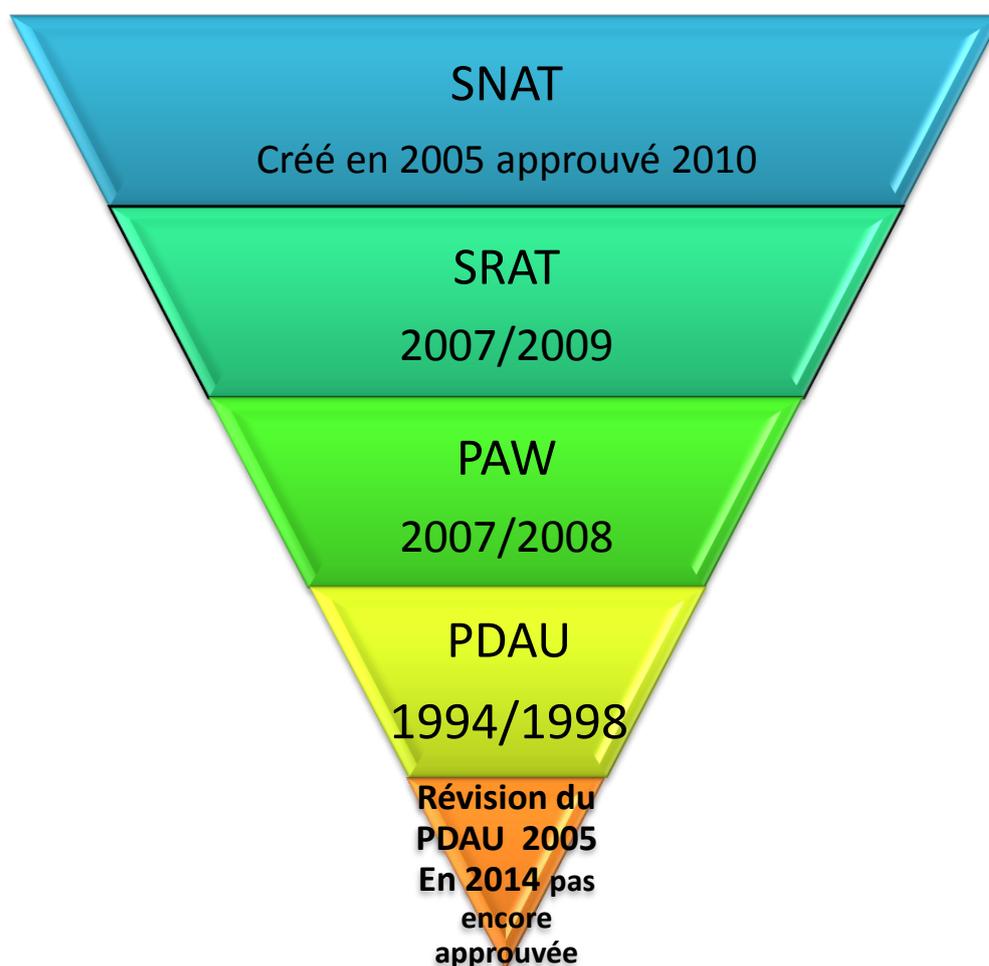
En dépit des ambitions affichées au début du lancement du SCU de Batna et en dépit aussi des budgets importants dégagés sur le terrain, il est bien clair que les résultats attendus sont loin d'être atteints.

---

<sup>1</sup> Issue de la restructuration de la CADAT (1956), URBACO est une Entreprise Publique Économique, créé par décret n° 83171 du 05 mars 1983.

**CONCLUSION.**

Dans la figure ci-dessous nous résumons les différentes étapes du processus d'aménagement et planification urbaine à Batna.



Source : Auteur 2014-05-18.

**FigureV-2: Schéma synoptique d'organisation des documents d'urbanisme et périodes temporelles de création et d'approbation.**

Théoriquement, ses plans sont bien hiérarchisés : spatialement du macro au micro (SNAT, SRAT, PAW, PDAU et POS) et temporellement où une coordination entre les dates d'inscription et d'approbation, alors que sur le terrain et selon les dates de leurs créations et approbations cet échelonnement n'est pas respecté.

Sur la figure V-2, nous distinguons une non concordance des dates, vu que l'étude d'un plan ne peut être lancée que si celui du niveau supérieur soit approuvé.

Le PAW lancé en 2007 avant même l'approbation du SRAT en 2009.

Donc la hiérarchie des plans d'urbanisme n'est que théorique.

Cela dit, nous mettons le doigt sur l'une des défaillances génératrices de dysfonctionnements du développement urbain.

**CHAPITRE .VI**

**CONFORMITÉ DE LA RÉALITÉ TERRITORIALE**  
**DE**  
**LA VILLE DE BATNA AVEC SES PDAU**

## INTRODUCTION

La commune de Batna, est le centre le plus important du milieu urbain de la région. C'est un centre administratif (siège de wilaya et de daïra) grâce à son emplacement géographique stratégique et ses données économiques. Son aire d'influence est régionale.

Cela dit, Batna a connu dans les dernières décennies, une croissance démographique et urbaine très soutenue qui fausse les prévisions des plans d'urbanisme. Son territoire subit un profond changement, une urbanisation galopante à la périphérie de la ville sous des formes planifiées ou anarchiques.

Au vu de l'histoire de notre ville et par la lecture de ses outils, nous souhaitons analyser dans ce chapitre l'influence des différents documents de planification, sur la réalité du territoire afin de comprendre les procédés et les nouvelles réformes et modifications de la maîtrise urbaine dans la ville.

Ce qui nous amène à poser les questions suivantes :

- Existe-t-il un rapport entre la croissance urbaine, et les outils d'urbanisme appliqués ?
- Les instruments d'urbanisme de Batna sont-ils vraiment appliqués et respectés par les autorités locales de la ville ?
- L'extension urbaine de la ville est-elle issue d'une action des pouvoirs publics ou d'acteurs privés ?
- Les documents de planification sont-ils un outil efficace pour lutter contre les dysfonctionnements du développement urbain ?

Pour répondre à ces questions, nous allons essayer d'analyser les tentatives de solutions apportées par la planification urbaine sur la ville et l'action des pouvoirs publics dans l'organisation urbaine face aux multiples maux que connaît la ville de Batna.

### VI.1 L'EXPERTISE DU PDAU 1998

Le PDAU de 1998 lancé en 1996 approuvé en 1998 est celui qui couvre le territoire de la commune de Batna.

L'enquête d'investigation de terrain, nous a permis de faire un constat plutôt étonnant. Les principales orientations et prévisions du PDAU ne sont pas tellement respectées, et ce, à tous les niveaux (perspectives de développement urbain, échéance d'urbanisation, nature d'occupation des sols, réalisation d'équipements ...)

Après 16 ans de mise en vigueur du PDAU, nous constatons qu'il est loin d'avoir réalisé tous les objectifs qui lui ont été assignés.

Dans cette analyse, nous allons traiter les perspectives de développement urbain de la phase 1 « *Bilan, perspectives de développement & scénarios d'aménagement* » ainsi que les cinq thèmes qui ont été définis pour constituer l'ossature principale du programme du « *parti d'aménagement* » ainsi que son règlement (des orientations en matière d'aménagement urbain).

### VI.1.1 LES PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Définissent les orientations générales des politiques d'aménagement et d'urbanisme et visent à atteindre les objectifs suivants :

- La maîtrise du pôle urbain de Batna par le développement de ses centres d'appui et par la déconcentration des équipements structurants afin de réduire la pression sur ceux de Batna centre, notamment en ce qui concerne l'éducation et la santé.<sup>1</sup>

Cette proposition n'a été appliquée ni pour l'éducation et encore moins pour la santé. Vu que le nouveau centre des cancéreux a été édifié au Sud-est de la ville dans le périmètre urbain, et non aux centres d'appui.

- Le renforcement des communes limitrophes en habitats et équipements pour le redéploiement de la population attendu aux différentes échéances.

Cette proposition a été timidement suivie au début des années 2000 où un léger redéploiement de la population habitants des bidonvilles a été enregistré vers les communes de Tazoult et Ayou Laassafer.

- La recherche de nouvelles zones urbanisables pour les pôles de Batna, où le pôle de Hamla en était question. Créé afin d'alléger la pression sur la ville et de répondre à la forte demande en logement.

- La redynamisation d'autres axes d'urbanisation. Cette option reste ambiguë sans aucune autre précision quant à la stratégie à suivre. Est-ce la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains, le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé..., ou pleins d'autres actions pour une réelle redynamisation ?

#### VI.1.1.1 AU NIVEAU DE L'AGGLOMÉRATION

- La réalisation des fossés de protection au Sud-Est et au Nord Ouest permettant la récupération d'importantes superficies, ont été réalisés afin de protéger la chaussée des eaux de ruissèlements.

- Le contrôle et la maîtrise du développement de l'urbanisation anarchique qui s'est développé le long des axes routiers (route de Hamla de Merouana de Tazoult et de Biskra). L'inverse s'est produit. Les axes routiers sont devenus ces dernières années le support de l'étalement urbain de la ville.

- La rénovation et la structuration du centre-ville sont deux interventions urbaines à réaliser sur un tissu existant. Donc il doit y avoir en amont, une feuille de route. Commencer par la détermination du périmètre de l'opération, faire le diagnostic au-delà des limites de la zone d'intervention afin de comprendre les caractéristiques du quartier au regard du contexte et de la ville et enfin identifier les différents lieux d'interventions.

Malheureusement le centre-ville a connu peu de rénovations urbaines.

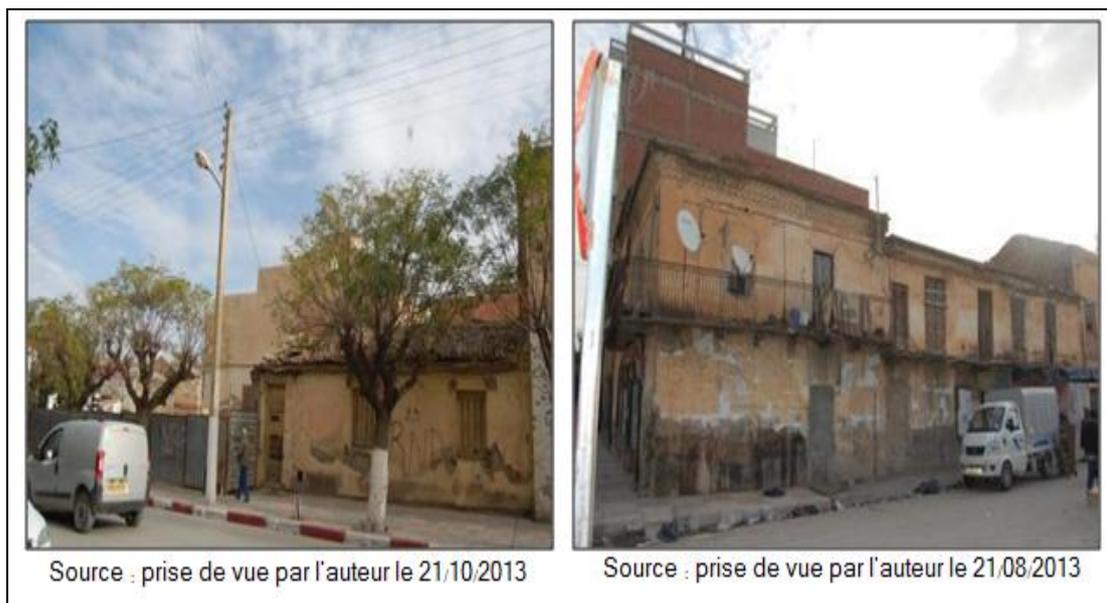
Le peu qui existe a été fait de façon ponctuelle et souvent sur initiative de particuliers.

---

<sup>1</sup>PDAU, 1998, p. 183



**Photo VI-1 : Rénovation d'une maison coloniale par un privé au centre-ville de Batna**

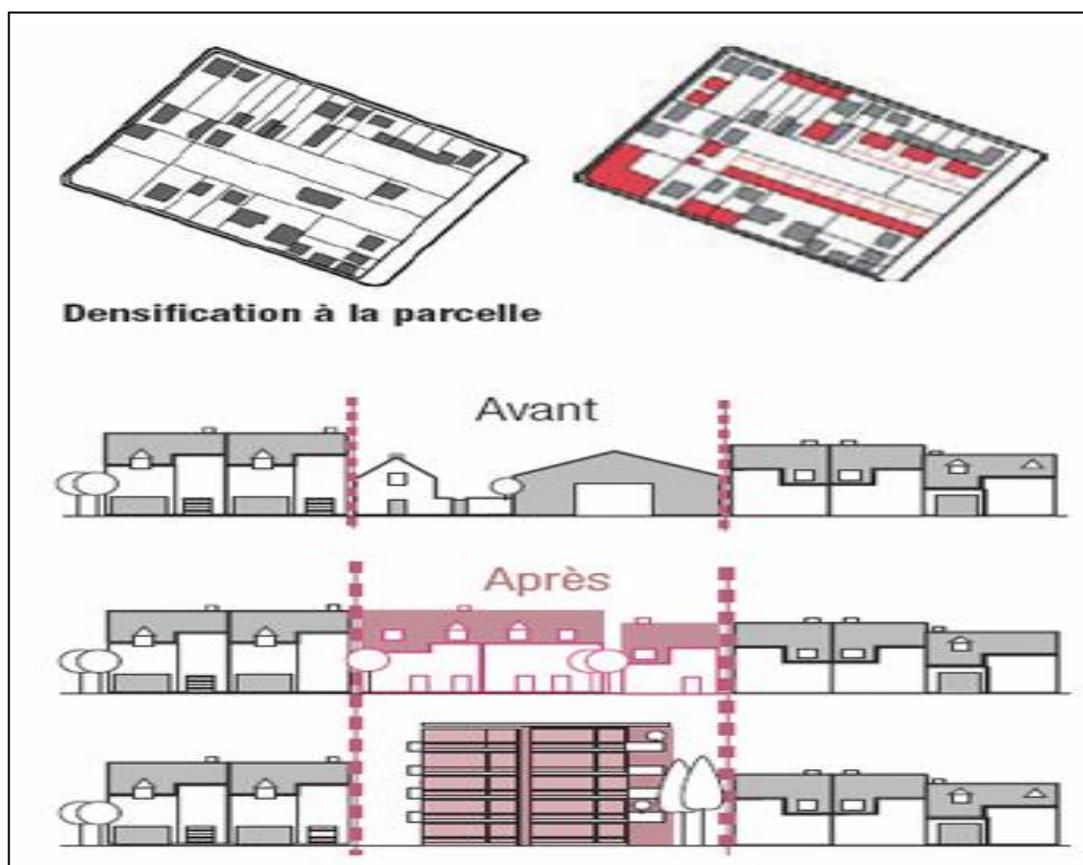


**Photo VI-2: État de délabrement des constructions coloniales, sur la route de Biskra en plein centre-ville, laissées sans aucune intervention urbaine**

- La densification du tissu urbain par l'occupation d'importantes surfaces libres à l'intérieur des ZHUN, autrement dit optimiser les tissus urbains existants. C'est un concept qui consiste à faire vivre davantage de population sur un même espace urbain.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> <http://fr.wikipedia.org/wiki/Densification>

« Aujourd’hui, il faut être économe pour sa planète, l’espace étant une ressource rare, non renouvelable. Les modes de gestion du développement urbain doivent profondément évoluer. »<sup>1</sup>

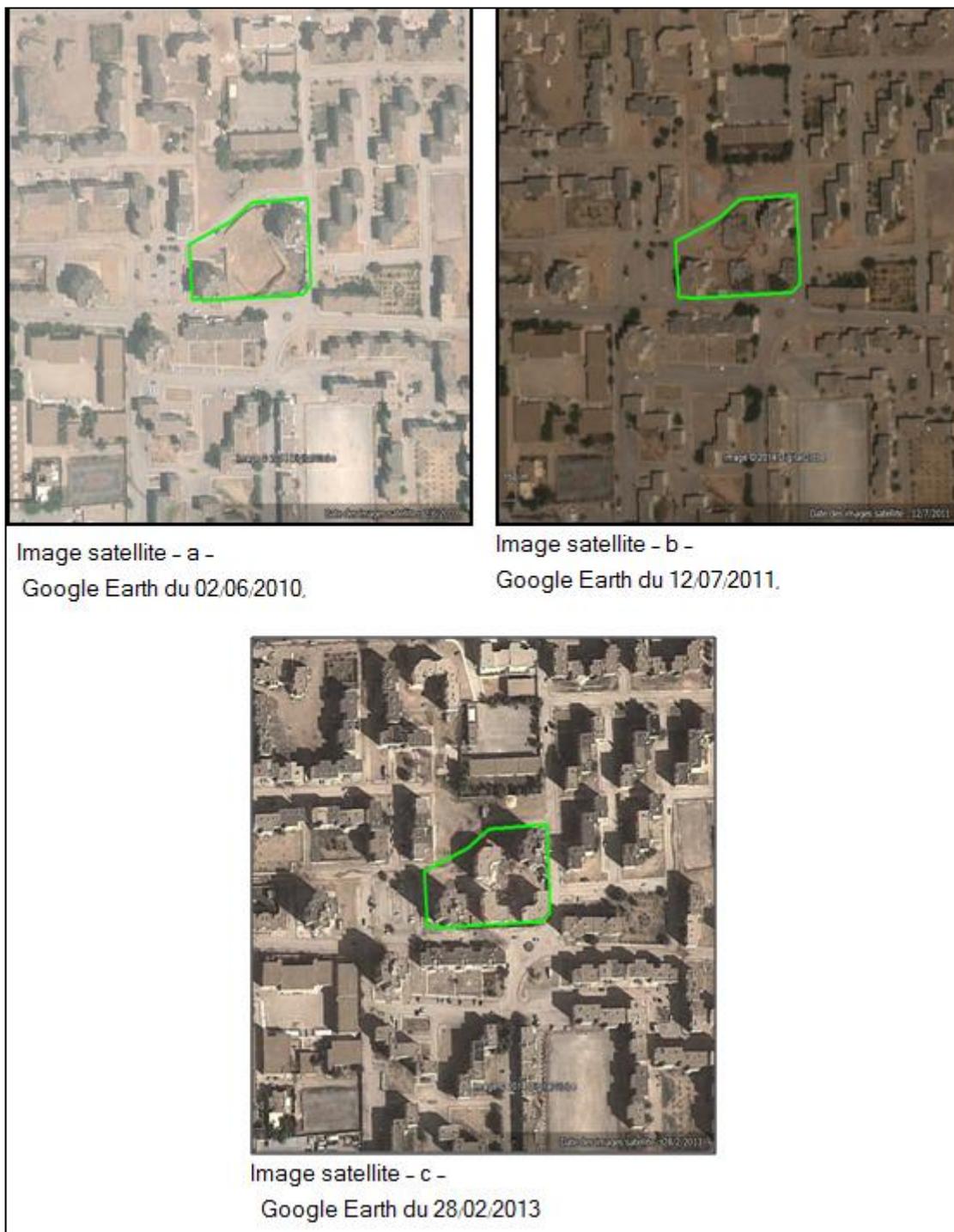


Source : Comment encourager l'intensification urbaine ? Les carnets pratiques n° 1 Juillet 2009

**Figure VI-1: Exemple d'une densification urbaine**

En effet, aujourd’hui à Batna et devant la raréfaction du foncier et la demande en logements qui ne cesse d’augmenter, le PDAU a proposé une densification du tissu urbain des ZHUN, des cités de recasement, du dépôt, de l’EDIPAL et du souk de Kechida.

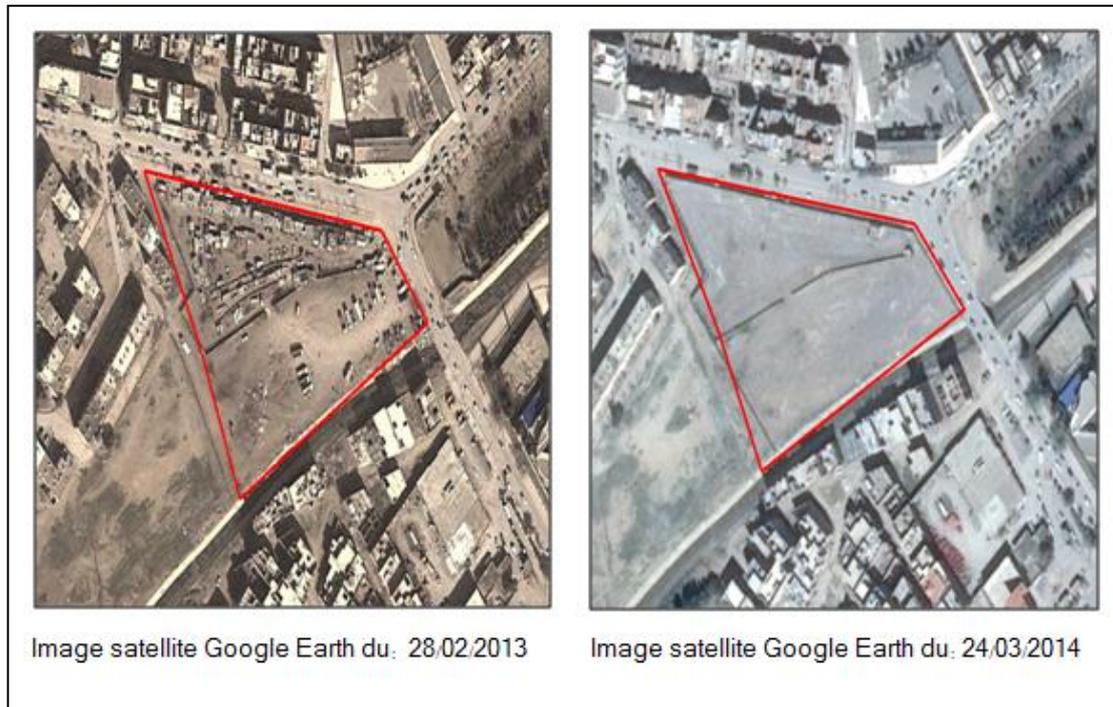
<sup>1</sup> Comment encourager l'intensification urbaine ? Les carnets pratiques n° 1 Juillet 2009. p 6



**Figure VI-2 : Une des opérations de densification du tissu urbain de la ville de Batna**  
- a - : Un terrain vague d'un demi-hectare au sein de la ZHUN 1200 logements.  
- b - : Le début de la construction de la nouvelle cité AADL.  
- c - : La fin des travaux de construction de la nouvelle cité AADL dans la ZHUN 1200 logements

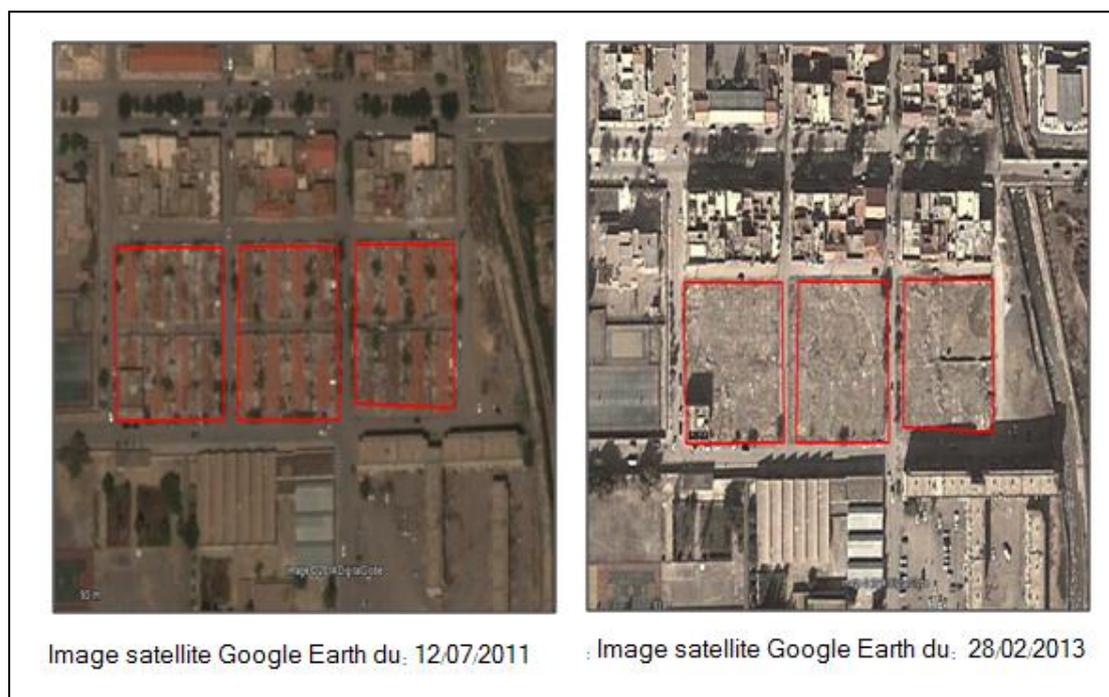


**Photo VI-3 : La nouvelle cité AADL au quartier 1200 logements, un ensemble de trois immeubles de quatre étages avec des locaux commerciaux au rez-de-chaussée.**  
- La récupération des terrains occupés par des constructions vétustes (cité de recasement, dépôt EDIPAL de la ZHUN 2 et le souk (1.37 ha)<sup>1</sup>)



**Figure VI-3: Récupération 1.37 ha du souk de Kechida pour la réalisation d'un lycée**

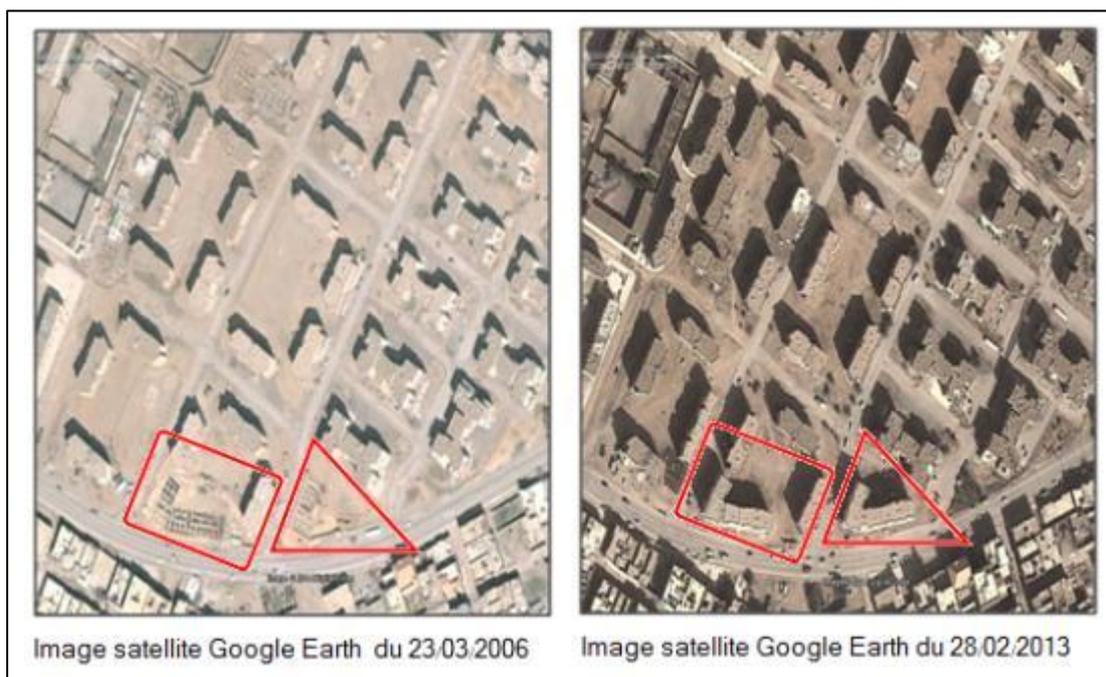
<sup>1</sup> Superficie calculée à partir du logiciel Google Earth pro



**Figure VI-4 : Récupération d'un terrain de 1,71 ha où a été édifiée une cité de recasement « Chikhi »**



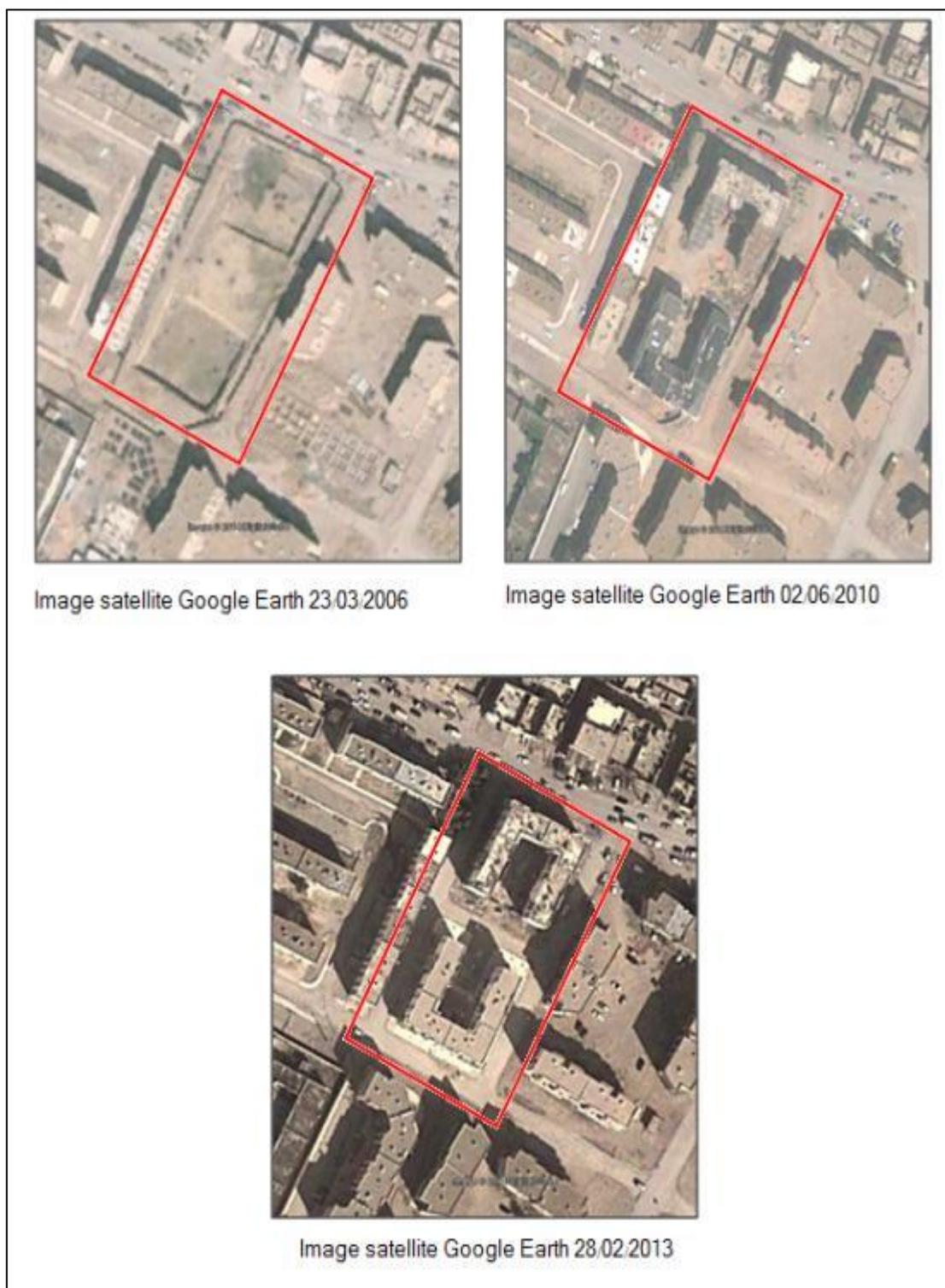
**Photo VI-4 : Terrain récupéré de la cité de recasement « CHIKHI » à l'abondant depuis plus de deux ans, transformé en décharge publique.**



**Figure VI-5 : Récupération et construction de deux terrains vagues au quartier Tamécht**



**Photo VI-5 : Deux constructions sur les terrains de la figure VI-5. Habitat collectif avec le rez-de-chaussée réservé pour des locaux commerciaux dont certains sont déjà fonctionnels (spécialisés dans la vente de chaussures en gros)**



**Figure VI-6: Image diachronique de la récupération d'un terrain vague au quartier ZHUN 1, construction d'un ensemble d'habitat collectif**

-La maîtrise de l'urbanisation anarchique qui se développe le long des deux voies d'évitement, offre l'image d'un espace urbain éclaté. Un défi urgent se pose actuellement à Batna. D'autant plus que c'est une urbanisation où l'habitat est hétérogène et dysharmonique. Par ailleurs, l'analyse des deux voies d'évitement dévoile une situation disparate. Celle du Sud est nettement mieux urbanisée que celle du Nord avec la prolifération de quartiers informels et la consommation par l'habitat d'espaces préalablement réservés pour des équipements et des infrastructures de base.

Cependant, cette proposition reste jusqu'à aujourd'hui non concrétisée.

- La restructuration des quartiers d'Ouled Bchina, du Parc à Fourrage, de la route de Hamla par le lancement des études de POS en vue de leur intégration au tissu urbain existant et la maîtrise de l'urbanisation périurbaine importante qui ne cesse de se développer d'une manière anarchique.

Les POS ont été réalisés et approuvés, reste la question de l'exécution.

Nous n'avons noté aucune restructuration, ces quartiers sont livrés à l'initiative du citoyen qui fait ce qu'il veut de son environnement spatiale, accélérant ainsi la dégradation du cadre de vie.

- Renforcement de l'attractivité et de l'image urbaine de l'agglomération en s'appuyant sur une politique de grands projets urbains ayant un impact sur le rayonnement économique, culturel et social de Batna.

C'est une proposition encore une fois très évasive et imprécise, néanmoins nous considérons que le pôle universitaire et le centre anticancéreux sont des projets urbains à retentissement régional.

## **VI.1.2 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT URBAIN**

Du parti d'aménagement de la deuxième phase du PDAU 1998.

### **VI.1.2.1 GRANDS PROJETS URBAINS**

L'ambition de faire de Batna une métropole régionale, basée sur une approche qualitative de l'urbanisme et de l'environnement. Ce qui permettra à l'agglomération d'assurer son dynamisme, la qualité de ses services, la diversité de ses équipements et la qualité de son image.

Dans ces expectatives, trois axes de développement urbain ont été retenus :

#### **VI.1.2.1.1 GRANDES OPÉRATIONS D'URBANISME :**

##### **A- L'insertion et l'intégration urbaine des quartiers périphériques :**

Par des opérations de réhabilitation et requalification de leur environnement urbain.

Ces actions visent l'insertion d'habitat spontané par l'amélioration du cadre de vie.

L'installation d'activités économiques, d'équipements collectifs et des services.

Les quartiers concernés par ces opérations sont :

Est et Sud-Est : Parc à Fourrage, Bouakal, Tamechit, Route de Tazoult, Route de Ouyoun El Assafer, ZHUN1.

Ouest et Nord : Route de Hamla, Ouled Bechina, Bouzourane, Kechida, ZHUN2, Route de Constantine.

**Ce qui a été réalisé :**

Très peu d'orientations ont été concrétisées, dont quelques rares placettes et espaces verts dans les quelques quartiers cités.

L'amélioration de la desserte et de liaison des quartiers périphériques avec le centre-ville par le renforcement du transport en commun vise l'intégration de ces quartiers dans la dynamique urbaine, réalisée, plus par le secteur privé dont la qualité des transports en commun qui les desservent, sont d'une médiocrité flagrante, qualitative et quantitative, avec un mauvais état de la chaussée qui accélère la détérioration de n'importe quel moyen de transport en commun sophistiqué soit-il.

Cependant, le recours au secteur privé n'a pas donné de résultats satisfaisants quoiqu'il ait permis de répondre au plan quantitatif aux besoins de déplacement de la population de Batna. Les conditions de déplacement de la population demeurent en effet médiocres : Surcharge, saleté et vétusté des véhicules, manque de courtoisie de la part du personnel roulant, insalubrité de la station centrale du centre-ville, faible amplitude, tarification par voyage, etc. <sup>1</sup>

**Non réalisé :**

\*La redéfinition des espaces publics (placettes, espaces verts, aires de jeux...) pour pallier au manque de tracés et d'éléments de composition urbaine

\*L'installation d'activités économiques, d'équipements collectifs et des services. Deux zones d'attractivité commerciales sont proposées, la première au Parc à Fourrage et la deuxième à l'Est (Route de Constantine).

Pour étayer notre analyse, nous avons pris à titre d'exemple le Parc à Fourrage. Un des quartiers ciblés par ces opérations où nous avons constaté qu'aucune des opérations de redéfinition des espaces publics ni celle de l'installation d'activités économiques, d'équipements collectifs et des services n'a été concrétisée. Nous avons plutôt remarqué une organisation urbaine pas très précise, qui engendre souvent l'inexistence d'espace public et d'éléments de composition urbaine.

Le paysage est caractérisé par une certaine nudité où la part du végétal est absente et un grand manque de lisibilité.

**B- La restructuration du centre ville :**

**Ce qui a été réalisé :**

- Un nouveau programme d'activités tertiaires de niveau supérieur où des services, des commerces, viennent compléter et diversifier les activités existantes dans le cadre de la modernisation de ses fonctions. Cette recommandation a été prise en charge et réalisée de

---

<sup>1</sup> ETUDES DE FAISABILITE

D'UNE LIGNE DE TRAMWAY A Batna PHASE 1 (étapes 1 à 3) : Diagnostic, choix de modes et de tracés  
Rapport de synthèse R15 p4

façon moderne comme il est stipulé dans le parti d'aménagement du PDAU et ceci par la création d'un nouveau centre administratif. Or, nous contestons quelques arias :

Le premier est que les différentes administrations du secteur tertiaire ont été édifiées à mitoyenneté voire même voisine de l'ancien centre-ville colonial. Le centre de gravité de la ville est resté le même.

Le deuxième, sa situation est dans une zone inondable et inconstructible, aussi la construction est rapide et mal faite.

Troisième aria est d'ordre écologique, puisque la cité administrative est accolée au quartier Verdure et jardin public « Hadikat el Hourouf » qui constituait, jusqu'à une date récente, le poumon de la ville.



Source : Image satellite Google Earth de la ville de Batna du 28/02/2013

**Figure VI-7 : Nous distinguons bien en jaune le centre ville colonial à proximité du nouveau centre administratif en rose**

- Édification de bâtisses de grandes hauteurs pour mieux signifier la centralité et la modernité du centre-ville en augmentant ses capacités d'accueil. Ceci nous l'apercevons dans la cité administrative et au niveau du centre-ville sur initiative du privé encore une fois dans un contexte de renouvellement urbain très limité et ponctuel.



**Photo VI-6 : Deux différents édifices de grandes hauteurs construits récemment au centre-ville ville de Batna**

- Amélioration de la circulation et l'accessibilité au centre pour assurer la vitalité de ses fonctions, en levant les contraintes engendrées par le trafic de transit dans le centre-ville. Ceci a été réalisé, dans la partie Est, une voie d'évitement, en créant un boulevard périphérique reliant la route de Tazoult au centre-ville via la zone de Parc à Fourrage.

Malheureusement cela ne suffit pas pour désengorger une ville dont le parc roulant de sa wilaya s'élève en 2011, à plus de 143.000 véhicules tout type confondu <sup>1</sup>

- Le traitement qualitatif des espaces publics, la création de passages piétons, aires de stationnement, la création d'une grande place et une gare urbaine.

Tout ceci a bel et bien été réalisé, dont la plupart au centre-ville alors que les autres quartiers notamment périphériques restent à ce jour dépourvus de toutes actions d'aménagement d'espaces publics. Mise à part un programme d'amélioration urbaine à partir de 2007 dans le cadre de la loi d'orientation de la ville de 2006, où n'est refaite que la peinture de certains immeubles et quelques travaux de revêtement des trottoirs dont la majorité des travaux ont été mal exécutés, voire bâclés.

- Réaménagement de la ceinture et du talweg en parcours de promenade.

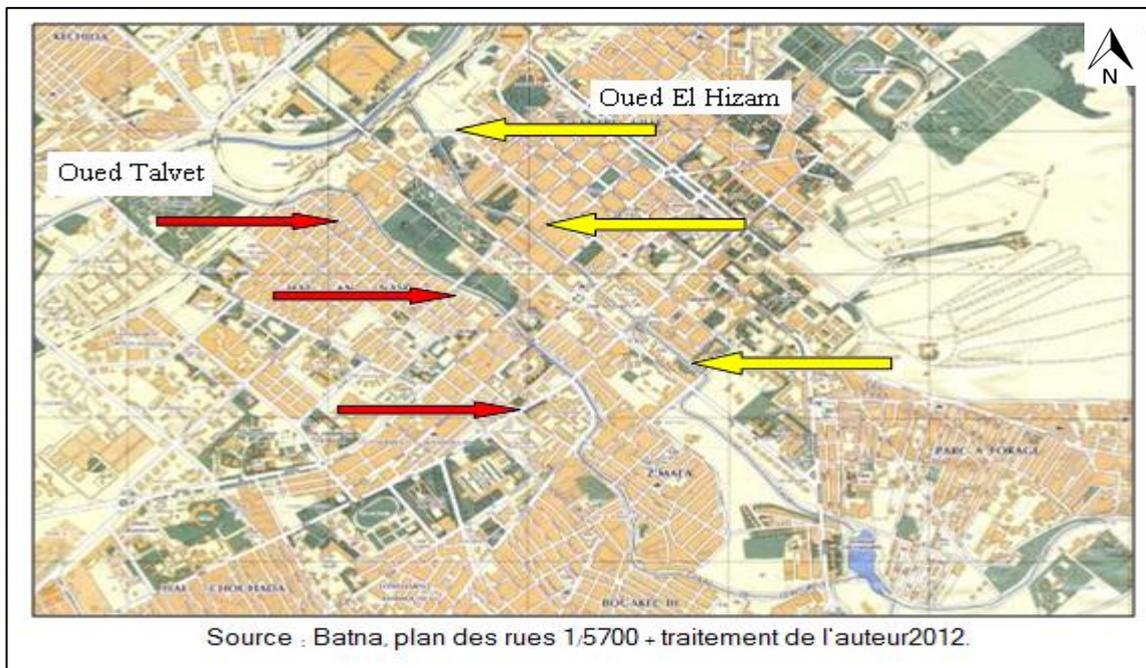
Deux Oueds traversent et divisent la ville de Batna en deux : Oued El Hizam et Oued Talvet. Ils ont enlaidi pendant plusieurs années l'image de la ville en raison des détritiques et ordures déversés par les riverains qui répandent de mauvaises odeurs et des moustiques.

De ce fait, le projet de couverture du premier Oued Talvet sur 2,4 km a été entamé en 2008 pour être achevé en 2011 pour un coût de 1,7 milliard de dinars.

Fin 2012 ont été lancés, les travaux de couverture, sur 3,5 km, du second Oued traversant la ville.

<sup>1</sup> « Batna : 143.000 véhicules en circulation et des besoins croissants. » Républicain Publié dans Batna Info le 04 - 03 - 2011

La couverture de l'Oued El Hizam (ceinture) a permis la création de la voirie pour décongestionner le trafic au centre-ville et une plus grande fluidité de la circulation. Un revêtement des trottoirs en pavés des passages pour piétons, l'éclairage, le mobilier urbain (bancs, corbeilles, etc.), les aires de jeux, le parking pour les bus de Tazoult, et les aires de plantations d'arbres ont été réalisés.



Source : Plan des rue 1/5700 + Auteur 2012

**Figure VI-8 : Localisation des deux Oueds qui traversent la ville et qui ont bénéficié de curage et couverture**



**Figure VI-9 Localisation des deux Oueds concernés dans la ville de Batna**



**Photo VI-7 : Travaux de recouvrements des oueds qui traversent la ville de Batna**



**Photo VI-8 : Finition et achèvements des travaux de recouvrements des oueds**

**Non réalisé :**

- la création d'aires de stationnement et le projet de réalisation d'un parking à étages, et ceci sans précision de site exacte.

Ces deux projets sont d'une grande utilité vu qu'ils amélioreront l'accessibilité, d'autant plus que la ville voit tous ses espaces squattés par de pseudo gardiens d'aires de stationnement, autoproclamés « parkinguer »

**C- L'agglomération doit structurer son espace et compléter sa trame urbaine par :**

**Ce qui a été réalisé :**

Réaffectation de l'actuelle voie d'évitement Nord. . (En cour de réalisation)

**Non réalisé :**

-La création d'autres lieux de centralisation pour désengorger le centre-ville.

Un choix s'est porté sur deux centres d'appui. Le premier est situé dans la partie Est du tissu à Parc à Fourrage, le second est situé dans la partie Ouest de la route Hamla.

Nous sommes en 2014 et rien de tout cela n'a été concrétisé. Les deux quartiers sont spontanés sans aucune planification officielle. Nous pouvons aussi les présenter comme des quartiers précaires et dégradés, non structurés et sous-équipés.

Nous décelons une certaine ambiguïté dans la localisation du deuxième centre d'appui. Qui pourrait être Ouled Bchina dit « Route de Hamla » ou Hamla.

Si nous estimons que c'est Hamla qui est prévue, nous dirons qu'elle joue en 2014 un autre rôle, celui de zones dortoirs limitrophes à la ville, qui sont exclues en réalité de la vie de celle-ci, c'est le quartier le moins équipé, le moins riche, et le moins attractif... que les autres.

- Création de deux boulevards périphériques ;

Le premier est dans la partie Est de direction Sud-Est – Nord-Ouest reliant « route de Tazoult et Parc à Fourrage » au centre-ville. C'est un projet abandonné à cause de sa traversée par la zone militaire et il est remplacé par un autre boulevard périphérique Est ne traversant pas le centre-ville.

#### **VI.1.2.1.2 LES PROJETS CULTURELS DE L'AGGLOMÉRATION**

Des programmes culturels pour compléter et moderniser certaines fonctions culturelles et la valorisation des équipements existants.

##### **Ce qui a été réalisé :**

- Le musée du martyr qui est situé au Sud-Est de la ville de Batna, près du cimetière des martyrs de la révolution algérienne de la région.
- Valorisation et mise en scène des grands équipements culturels existants (théâtre, maison de la culture, musée du Moudjahid, centre islamique...) dans leurs environnements urbains : stationnement et accessibilité, éclairage nocturne, signalisation...

##### **Non réalisé :**

- Aménagement des sites pour l'accueil des expositions temporaires locales ou nationales (grandes manifestations économiques, culturelles, artistiques,...) en dehors du tissu urbain et à proximité des voies de contournement ; encore une fois, un tel projet ambitieux n'a pas été réalisé, fâcheusement Batna accueille ces manifestations au cœur de la ville dans la salle d'exposition Assihar et l'ancien Souk El FelLah dans une zone résidentielle en face de l'université El Hadj Lakhdar.
- Réalisation d'équipements culturels, soit :  
Une maison du livre /son / image et un amphithéâtre en plein air à Tamechit.

#### **VI.1.2.1.3 GRANDS ESPACES VERTS ET ÉQUIPEMENTS DE LOISIRS, DE DÉTENTE ET DE SPORT :**

L'objectif est la dotation et la promotion de l'agglomération en équipements et aménagements modernes pour les loisirs et les sports ainsi que la préservation et la mise en valeur des espaces naturels, des sites et des paysages.

Le choix et l'implantation de ces équipements doivent tenir compte de deux paramètres :

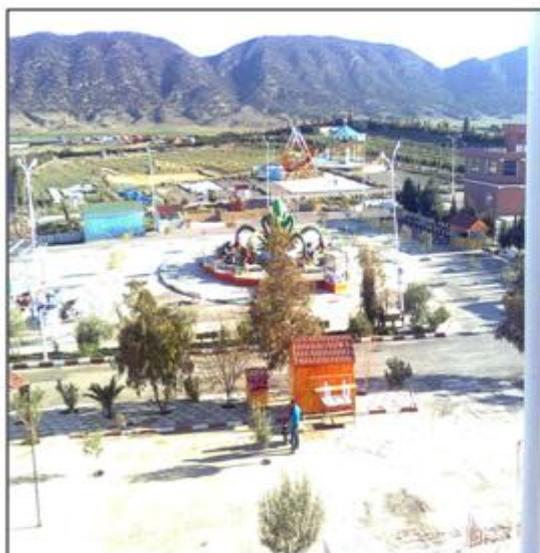
- La taille de la population de l'agglomération d'ici l'an 2015.
- La desserte par transport en commun notamment pour les équipements périurbains.

##### **Ce qui a été réalisé :**

Ce domaine accuse un retard considérable dans les complexes de loisirs et de distractions. Par ailleurs, le secteur privé a pris le dessus dans ce créneau, où nous disposons en 2014 à Batna de deux grands parcs d'attractions :

- Le parc de Kadri à Fesdis, qui offre un espace de jeux et de tranquillité pour les familles.

- Le parc d'attractions Lombarkia Park à l'intersection sur la route Batna-Sétif, Batna - Constantine, créé par le GROUPE LOMPI, LOMPI FAMILY PARK a ouvert ses portes le 12 juin 2008, situé à 25 km de la ville et à proximité de l'aéroport, décliné sur 20 hectares, et qui accueille quotidiennement plus de 1 700 visiteurs en hautes saisons, dont l'aire d'influence dépasse Constantine, Sétif au Nord et Biskra au Sud



Parc d'attraction, Kadri,

Source : [www.panoramio.com/photo/33442970](http://www.panoramio.com/photo/33442970)



Parc d'attraction Lombarkia. Aqua land

Source : [r.wikipedia.org/wiki/Lompi\\_Family\\_Park](http://r.wikipedia.org/wiki/Lompi_Family_Park)

**Photo VI-9 : Réalisation de deux complexes de loisirs et de distractions, privées**

**Non réalisé :**

- La création d'un parc urbain aménagé d'une superficie de 95 ha au piémont de la forêt domaniale, au sud de l'agglomération et d'un deuxième au nord de Bouzourane d'une superficie de 93 ha afin de préserver leurs caractères d'espace naturel et sa vocation de détente et de loisirs, contre l'avancée de l'urbanisation.

- L'aménagement et la préservation de toute la partie Ouest de l'agglomération comme parc naturel périurbain, affecté à recevoir les infrastructures touristiques, de loisirs et de détente.

- Aménagement des aires pour l'accueil et la pratique des sports traditionnels dans la partie Est de l'agglomération, ces aménagements viseront à la fois à :

.La promotion de sports traditionnels dont l'agglomération est déficitaire en équipements (hippodrome)

. L'aménagement des itinéraires de randonnées pédestres, cyclistes ou équestres, en plus des parcours éducatifs comme une manière de sensibiliser la population à l'importance et à la nécessité de préservation de l'environnement.

Il est à noter que dans les options, le PDAU n'a rien proposé concernant les salles de cinéma, alors que la ville est dotée de plusieurs salles datant de l'époque coloniale : la

salle Kemouni et l'ex-cinéma Le Régent relevant du patrimoine de l'APC ainsi que la salle abritant la cinémathèque (ex-cinéma Le Colisée) qui avait été cédée dans les années quatre-vingt en vertu d'une délibération par l'APC au profit du centre algérien de la cinématographie.

#### **VI.1.2.1 ENVIRONNEMENT, PAYSAGE ET EMBELLISSEMENT DE LA VILLE :**

Les principales actions d'aménagement ont trait à l'embellissement de la ville, à l'amélioration de la qualité de vie urbaine et la mise en valeur des paysages et des espaces naturels.

##### **Ce qui a été réalisé :**

- Implantation d'arbres d'alignement de type palmier sur la Route de Tazoult depuis seulement 2012.
- Aménagement et mise en valeur des principaux carrefours et de grandes artères de l'agglomération sous forme d'allées.



Source : prise de vue par l'auteur le 17/10/2014

**Photo VI-10 : Route de Tazoult, plantation de palmier sur le terre-plein, décoration d'une partie du même axe de grands pots de plantes géantes**

##### **Non réalisé :**

- L'amélioration de la qualité architecturale des constructions et des espaces publics notamment dans le centre-ville.
- La promotion d'une meilleure qualité de l'environnement dans les quartiers dégradés ou vétustes par des opérations de réhabilitation et d'aménagement d'espaces verts.
- L'aménagement et la mise en scène des sites d'entrées de l'agglomération.
- La création d'un parc urbain aménagé au piémont de la forêt domaniale d'Ich Ali comme espace de loisirs et de détente facile d'accès aux citoyens.
- Aménagement des abords des grandes voiries de l'agglomération.

- Création des espaces de découverte et de lecture de la ville. Il s'agit d'aménager trois sites appelés « les points de vue de l'agglomération ».

#### **VI.1.2.2 VOIRIES URBAINES :**

Étant l'appui de tous développements, les pouvoirs publics doivent attacher beaucoup d'importance à ce créneau.

La voirie urbaine se compose de deux principaux éléments

- Les chaussées,
- Les trottoirs et espaces piétonniers.

#### **Ce qui a été réalisé :**

- Poursuivre la réalisation de l'autoroute reliant la ville à l'aéroport.
- Réalisation du Boulevard périphérique Est (voie de contournement de la ville) reliant la route de Tazoult à la RN 3, en passant par le Parc à Fourrage et le quartier de Bouzourane, sans pour autant exécuter la recommandation du bouclage de la ceinture périphérique. Du coup, les automobilistes sont satisfaits, la circulation de la périphérie Sud-Est est devenue plus fluide grâce à l'ouverture de ce boulevard périphérique ceinturant la ville.
- Dédoublage de la voie de contournement Sud.
- Poursuivre le bouclage complet de l'agglomération en boulevards périphériques de la première et deuxième couronne, notamment les tronçons Est qui passent par la zone militaire en traversant le Parc à Fourrage. (En cour de réalisation)
- Le déplacement de la voie d'évitement Nord actuelle plus au Nord-Ouest de la ville. (En cour de réalisation)



**Figure VI-10 : Réalisation des deux voies d'évitements à Batna**



**Photo VI-11 : La voie d'évitement Est**

**Non réalisé :**

- La maîtrise du développement de l'urbanisation de part et d'autre de la voie de contournement Sud traversant la zone de Tamchit où les constructions sont individuelles.
- Aménagement de quatre carrefours reliant la nouvelle voie d'évitement au réseau de voiries urbaines de l'agglomération.

Nous n'avons remarqué que très peu de chaussées ont été réhabilitées. La plus part se trouvent dans un état de dégradation avancée, infestées de crevasses et nids-de-poules, éventrées par les particuliers qui piratent des conduites d'AEP, des avaloirs obstrués. Les trottoirs quasiment absents s'ils existent, ils sont de très mauvaise qualité, les beaux pavés ont été remplacés par un carrelage médiocre et non adapté à cet usage, qui s'use rapidement et se décolle dans les semaines qui suivent les travaux.

**VI.1.2.3 POLITIQUE D'ENVIRONNEMENT ET CONTRÔLE DES NUISANCES :**

Des problèmes d'environnement, pour lesquels Batna doit développer une politique de contrôle, de maîtrise et de lutte contre toutes les formes de pollution :

**Ce qui a été réalisé :**

- achèvement de la station d'épuration pour traitement des eaux usées
- Réaménagement de la ceinture et du talweg traversant le tissu urbain en parcours de promenade (en cour de réalisation au moment de la rédaction)

**Non réalisé :**

- incitation et l'obligation des entreprises industrielles au stockage de leurs produits toxiques

**VI.1.2.4 PROJETS CONTRIBUANT AU RAYONNEMENT ÉCONOMIQUE :**

La priorité absolue ici est de préparer l'agglomération à la nouvelle réalité économique, conforter et moderniser le tissu économique dans sa diversité ;

**Ce qui a été réalisé :**

Dans le cadre d'équipements ayant un impact direct sur le développement économique :

- La réalisation d'un aéroport civil international. <sup>1</sup>
- La réalisation de la pénétrante autoroutière (Constantine- Batna).

**Non réalisé :**

Dans le cadre d'équipements ayant un impact direct sur le développement économique :

- Diversifier l'offre des sites d'accueil par leur surface, leur position, leur image et leur qualité pour faire face aux transformations de l'économie et des activités déjà présentes dans l'agglomération.
- La création d'un pôle des affaires (cité financière, centre de communication, salle d'exposition et de conférence, ...).
- La création d'un pôle industriel, parc des expositions d'envergure régionale.
- Aménagement des plates-formes logistiques (le secteur à urbaniser UB11 est désigné pour recevoir ce genre d'équipement).

**VI.1.3 LES SECTEURS D'URBANISATIONS :**

Afin d'approfondir notre analyse, nous avons prospecté au niveau des différents secteurs du PDAU pour lesquels sont prévus des usages généraux du sol et des échéances d'urbanisation fixées :

**VI.1.3.1 LE SECTEUR URBANISÉ (UA) :**

Inclut tous les terrains, même non dotés de toutes les viabilités, occupés par les constructions agglomérées, par leurs espaces de prospect et par les emprises des équipements et activités même non construits, espaces verts, surfaces libres, parcs et forêts urbains, destinés à la desserte de ces constructions agglomérées <sup>2</sup>

Ce sont donc les secteurs déjà urbanisés à la date d'établissement du plan.

Il est composé du : Centre-ville, Zone industrielle ZHN1 ZHUN2, Route de Tazoult, les quartiers d'habitat, quartier Route de Tazoult, Bouzourane et route de Hamla avec une superficie totale de 3347 ha.

Le PDAU propose une restructuration comme type d'intervention pour UA1 centre ville, UA7 Route de Tazoult, UA8 Bouzourane, UA9 Route de Hamla.

Le centre ville UA 1 : c'est le centre urbain principal, d'une superficie de 327ha devrait bénéficier d'une étude de réhabilitation et de restructuration lui permettant de renforcer son rôle de pôle urbain principal par l'accueil de nouveaux programmes d'activités tertiaires de niveau supérieur <sup>3</sup>.

Seulement aujourd'hui nous assistons à quelques rénovations du cadre bâti de façon ponctuelle et à l'initiative du privé, avec la récupération de 1,71 ha après démolition de 252 logements de la cité de recasement Chikhi ; or, ce type d'intervention peut offrir des possibilités de reconstruire la ville sur elle-même.

La restauration reste quasiment absente dans ce secteur excepté quelques peu édifices comme le cinéma régent, le marché...

---

<sup>1</sup> Inauguré le 5 juillet 1998.

<sup>2</sup> CODE DU FONCIER & CODE DE L'URBANISME, BERTI EDITIONS, Alger 2004, 680 p

<sup>3</sup> PDAU règlement phase 3 p 36

Route de Tazoult UA7 : Secteur à vocation résidentielle d'une superficie de 195 ha, il est caractérisé par une implantation anarchique des constructions de qualité architecturale médiocre, désorganisation du tissu urbain et absence des équipements d'accompagnement.<sup>1</sup>

Ajouter à cela le non-respect de l'article 2 et 3 du règlement qui stipule l'interdiction de construction à usage professionnel et commercial qui porte atteinte à la salubrité, tranquillité et sécurité, or, c'est dans ce secteur que se concentrent la mécanique de l'automobile, les ateliers de fabrication de plâtre et la vente de matériaux de construction...

Pour ce qui est de l'article 6 qui regroupe les termes de référence des POS ; une action sur quatre a été accomplie, celle de l'aménagement de l'axe principal.

Toutefois, l'implantation des équipements d'accompagnement de l'article 7 va être analysés et détaillés ultérieurement.

Bouzourane UA8 : d'une superficie de 65 ha, dominé par une urbanisation spontanée et anarchique, constitué de l'habitat individuel et collectif et quelques équipements d'accompagnement de première nécessité.<sup>2</sup>

À cet égard, trois actions sont à entreprendre ; aucune d'elles n'a été concrétisée, de même pour les équipements proposés qui sont liés aux activités d'animation culturelle et sportive que le parc de quartier d'une superficie de 5,80 ha.

Route de Hamla.UA9 : un quartier où l'urbanisation est anarchique. L'occupation de sol est caractérisée par l'habitat individuel de qualité médiocre et précaire.

Le manque d'équipements, la désorganisation du tissu urbain, l'absence du tracé de la voirie et la forme dispersée des constructions constituent les traits marquants de cette zone d'habitat.

Cette situation a rendu nécessaire l'intervention sur le tissu urbain pour l'intégration urbaine de ce quartier et la programmation d'un certain nombre d'équipements afin d'améliorer son image urbaine.<sup>3</sup>

Par ailleurs, en 2014, ce quartier demeure le plus précaire de toute la ville. Aucune action proposée n'a été réalisée.

Avant de finir ce volet, il faut relever que le règlement est presque identique pour tous les quartiers du secteur, les articles se ressemblent, nous constatons une répétition des règles, ceci démontre bien l'aspect uniforme de l'étude et surtout son caractère rigide.

D'autre part, nous notons une absence quasi totale des directives ou propositions des espaces verts publics, ou simplement des arbres d'alignements devant la porte des maison, au sein du secteur urbanisé, tout en sachant que les normes minimales concernant les surfaces d'espaces verts à aménager dans les agglomérations sont de 10 m<sup>2</sup> par habitant pour les espaces urbains.( BOUTALEB K)

---

1 Ibid. P 52

2 Ibid. P 55

3 Ibid. P 57

**VI.1.3.2 SECTEUR À URBANISER (UB) :**

Inclut les terrains destinés à être urbanisés à court et moyen termes, à un horizon de dix ans, dans l'ordre de priorité prévue par le PDAU <sup>1</sup>

12 secteurs à urbaniser sont proposés d'une superficie de 710,13 ha dont les types d'intervention varieront entre restructuration et aménagement des nouvelles zones d'extensions. (Figure VI-11)

Selon cette dernière et les différentes investigations du terrain, nous avons constaté que l'affectation des secteurs à urbaniser est localisée dans la périphérie de la ville à savoir les voies d'évitement Nord et Sud, route de Merouana, Parc à Fourrage et Bouzourane. Ceci devait répondre aux différents besoins en logements et en équipements à un horizon de dix ans, soit 2008.

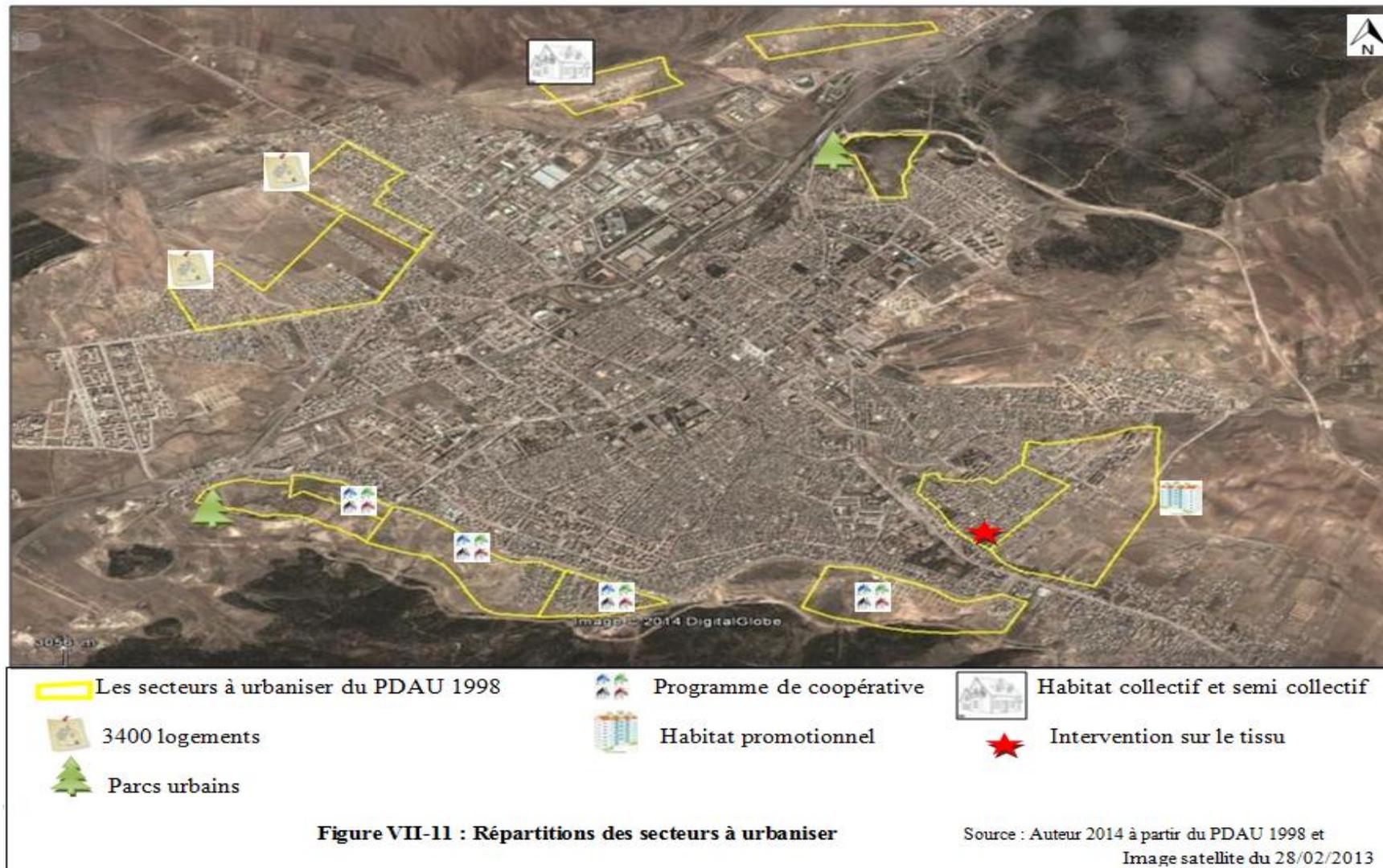
Malheureusement, ces terrains sont soit inoccupés et ceci faute de budget<sup>2</sup>, soit envahis par l'habitat informel et souvent précaire. Or, une affectation non-conforme aux orientations du PDAU, avec le cas du UB 7 où une partie est occupée par le centre anticancéreux alors qu'une autre superficie de 18 ha est destinée aux équipements : scolaire des 3 cycles, un musée des beaux-arts et sciences, musées d'archéologie et galerie d'art traditionnel, ethnographie et d'architecture, ainsi que 38,80 ha prévus pour l'accueil des logements d'un programme de coopératives.

C'est de cette manière que ce secteur subit jour après jour un grignotage des terrains à urbaniser et ceci souvent par l'action informelle (construction illicite). Notons que, des logements et des équipements prévus par le plan ne sont pas réalisés. Finalement le déficit n'est toujours pas comblé.

---

1 CODE DU FONCIER & CODE DE L'URBANISME, BERTI EDITIONS, Alger 2004, art 21 p 680

2 Les services techniques d'APC



### **VI.1.3.3 SECTEUR D'URBANISATION FUTURE (UC) :**

Il Inclut les terrains destinés à être urbanisés à long terme, à un horizon de vingt ans. <sup>1</sup>

Dans le PDAU, le long terme est pour 2015 Trois secteurs d'urbanisation futurs sont désignés pour cet échéancier :

U C1 : 163 ha au Sud Est du tissu urbain ;

U C2 : 16 ha à l'Est de l'agglomération ;

U C3 : 47,07ha à l'Ouest

Les trois secteurs se situent en dehors du périmètre urbain, mais intra-muros de la commune de Batna. Ils sont, aujourd'hui très peu urbanisés.

Celui du Sud-Est est particulier. Il est parsemé par quelques constructions de type habitat individuel de quelques terrains où existent déjà des travaux de terrassement et fondations voire même des fermes agricoles. (Figure VI-12)

C'est vrai que les constructions sont peu nombreuses et éparpillées, mais cela reste temporaire. Et selon l'évolution du tissu urbain de la ville, nous pouvons prédire un empiètement plus important dans un proche avenir.

C'est une zone particulière ; inondable qui, traversée par Oued Bou Iddane et à proximité de l'Oued Azéb, est sujette à des crues des deux cours d'eau et principaux affluents lors des fortes précipitations où se trouve une ligne électrique de moyenne tension, et pour couronner le tout, ce secteur est un terrain agricole fertile de propriété privée.

Constat inquiétant, essentiellement quand c'est destiné (PDAU) à l'habitat individuel, collectif, semi-collectif et un certain nombre d'équipements d'accompagnement.

---

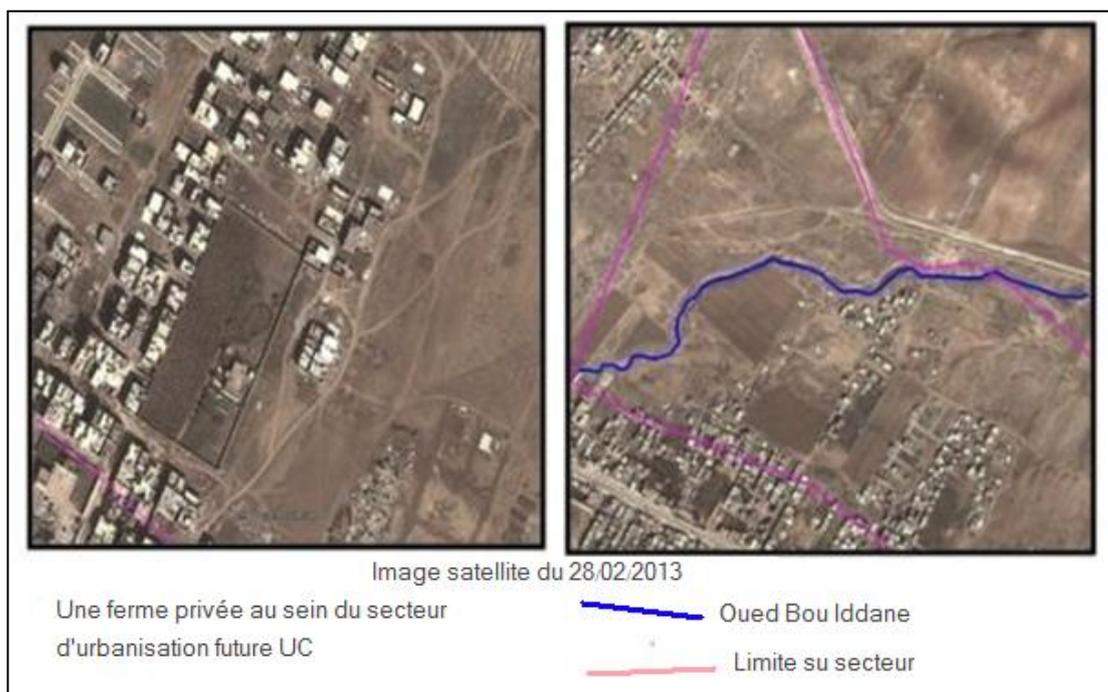
<sup>1</sup> CODE DU FONCIER & CODE DE L'URBANISME, BERTI EDITIONS, Alger 2004, art 22 p 680,



- Les secteurs d'urbanisation futurs
- U C 1 : Habitats et équipements structurants
- U C 2, U C 3 : Habitats et équipements d'accompagnement

Source : Auteur 2014 à partir du PDAU 1998  
et Image satellite du 28/02/2013

**Figure VI-11 : Répartitions des secteurs d'urbanisation futurs**



**Figure VI-12 : Deux types de contraintes dans le secteur d'urbanisation futur**

Dès lors, nous affirmons que les deux derniers secteurs sont des réserves de terrains destinés à l'urbanisation future à moyen et long terme ; ils sont évalués par le P.D.A.U de Batna à 936,2 ha.

Seulement, ces réserves sont difficiles à exploiter, généralement à cause des raisons suivantes :

- La prédominance de la propriété privée.
- Le manque de moyens financiers pour la procédure d'expropriation.
- Les longues procédures d'expropriation.
- La résistance de certains propriétaires à l'expropriation...

Ce sont de sérieux obstacles pour la planification et la gestion de l'espace. En conséquence, la commune de Batna est contrainte à créer d'autres zones à urbaniser. Souvent à la périphérie de la ville (Hamla et Fesdis), orientant ainsi son extension suivant un axe préférentiel.

#### **VI.1.3.4 SECTEUR NON URBANISABLE (NA) :**

C'est celui dans lequel des droits à construire peuvent être édictés mais réglementés dans des proportions limités, compatibles avec l'économie générale des territoires. <sup>1</sup>

La commune de Batna a deux secteurs non urbanisables :

Secteur NA1 : terres agricoles ou à vocation agricole

Secteur NA2 : terres forestières ou à vocation forestière

Ce sont des espaces naturels en majorité formés par des montagnes (djebel Menchar et Azzeb au Nord, forêt Ich Ali au Sud.

<sup>1</sup> Ibid. P 682

#### VI.1.4 L'ÉVALUATION DE LA SITUATION DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES DANS LES TERRAINS URBANISABLES :

"La question foncière est une question délicate, sensible, et bien souvent passionnelle" (DUMONT. J.L ,1996 p8)

Les disponibilités foncières sont parfois considérées comme portefeuille foncier. C'est l'un des facteurs essentiels dans la production urbaine, « Les grandes orientations des actes d'aménagement et d'urbanisation futurs dépendront de la gestion et de la maîtrise foncière. » (CHORFI K, YOUNESI K, 2008)

Elles présentent alors une véritable bouffée d'oxygène pour les périmètres d'étude. Nous allons faire une évaluation du bilan dressé dans le PDAU 1998 des potentialités foncières urbanisables.

Estimés à 1169,945 ha, de par leurs localisations et états d'occupation, ils ont été classés en deux catégories et se présentent comme suit :

1- La récupération des surfaces occupée par des usages devenus caduques avec retour de certaines parcelles à leur vocation initiale : 58,67 ha, des terrains situés à l'intérieur du tissu urbain notamment le centre ville où le tissu est dégradé peut être récupérés par des opérations d'urbanisme (restructuration, rénovation, transfert d'activités, réaffectation...)

**Tableau VI-1 : Répartition des terrains à récupérer à l'intérieur des tissus urbains**

Localisation	Superficie ha	Type d'intervention
Centre ville partie coloniale	18,05	Restructuration
Cité évolutive (350 logements)	4,27	N'est pas mentionne
Le Camp	4,27	N'est pas mentionne
Cité de recasement de Kechida	4,69	N'est pas mentionne
Cité de recasement Chikhi	1,71	N'est pas mentionne
ZHUN 2	25,68	Transfert des dépôts ÉDIPAL et le Souk (2,97 ha)
		Démolition des constructions illicites
		Terrain disponible 12,14 ha
		Une poche vide à proximité du CHU, 3,37 ha

Source : Auteur 2013 à partir de PDAU 1998

Dans cette estimation, nous voyons bien que le type d'intervention à réaliser n'est pas toujours mentionné pour chaque tissu urbain à récupérer, ajouter à cela la poche vide de 3,37 ha qui se trouve sur la route de Tazoult au Sud Est de la ville et qui est citée avec les terrains de la ZHUN 2 au Nord Ouest de la ville.

2- Environ 1 111,31 hectares supplémentaires de terrains urbanisables ont été intégrés au portefeuille foncier de la commune de Batna, situés dans les zones

périphériques du tissu urbain dont une grande partie est occupée par des constructions illicites ou de programmes de coopératives initiés par les propriétaires privés.

**Tableau VI-2: Répartition des terrains situés dans la zone périphérique**

Situation	Localisation	Superficie ha	État du terrain
Nord	Route de Constantine	67,09	Une partie est programmée pour 522 logements CNEP
	Ouled B'china	44,09	Une dizaine de construction individuelle éparpillée, Une restructuration est envisagée
	Ouled B'china	33	
	Entre Route de Hamla et Route de Merouana	197,18	Proposition d'un canal de protection contre les inondations
	Route de Hamla	142,96	Disponible
Sud	Long de la voie d'évitement Sud	251,37	Présence de plusieurs contraintes pour l'urbanisation
	De Tamechit vers la route de Tazoult	39,37	Affecté aux 7 coopératives
Sud-Est	Parc à Fourrage	336,25	Terrains disponibles
Nord-Est	Bouזורane	15,73	Pas d'affectation à l'urbanisation (sauf pour l'espace vert, de jeux et de sport) à cause des caractéristiques géotechniques (ex décharge publique)

Source : Auteur 2013 à partir de PDAU 1998

Le PDAU 1998 offre désormais, la possibilité à la commune de Batna de tirer profit de la disponibilité foncière périphérique, cependant les superficies foncières susceptibles d'être mises à la disposition de l'urbanisation sont réduites à 968,70 ha à cause des servitudes liées aux réseaux d'adduction d'eau potable, gazoduc, à l'électricité (Très haute tension et haute tension) et au canal de protection, qui réduisent la superficie de 142,61 ha. Et malgré toutes ces contraintes, les pouvoirs publics n'ont pas trouvé de difficultés à installer des logements AADL sur Bouזורane.

Ajouter à cela, certaines zones d'urbanisation futures qui ont été définies par le PDAU alors qu'en réalité, elles sont déjà urbanisées de façon illicite ou dans le cadre de promotions immobilières.

#### **VI.1.5 BILAN DE LA PROBLÉMATIQUE DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES :**

Avec le recul, et sur une durée de quinze ans, nous pouvons tirer le bilan suivant :

- Les scénarios d'aménagement du PDAU 1998 et par conséquent de gestion foncière privilégie l'étalement urbain qui est consommateur de sol.

- Réellement, l'espace urbain de la commune de Batna est plutôt livré à des décisions ponctuelles des collectivités locales et ce, au détriment des instruments d'urbanisme qui s'avèrent dépassés sous l'effet d'opérations volontariste ou spontanée.

- L'emplacement des projets urbains n'a pas été déterminé en fonction des recommandations des instruments d'urbanisme de Batna, mais en fonction des disponibilités foncières publiques, donc le choix d'implantation de la plupart des lotissements n'a pas respecté la stratégie d'urbanisme.

- Pas de prescriptions particulières concernant le patrimoine culturel, les cimetières, les espaces verts, les décharges publiques, les zones spécifiques (les zones industrielles, les zones d'inondation, le domaine public hydraulique, zones exposées aux aléas naturels et technologiques).

- L'utilisation du cadastre n'a pas été mentionnée dans le PDAU <sup>1</sup>

« L'absence d'un cadastre et d'un organisme au niveau des collectivités locales en mesure de suivre cette évolution est responsable prive les acteurs d'un outil essentiel dans la programmation. » (CHORFI K, YOUNESI K, 2008)

« C'est pour cette raison, que le cadastre, est considéré par certains auteurs, comme étant l'état civil de la propriété foncière, et par d'autres comme l'ADN du pays. » (Makhlouf NAIT SAADA)

- Le titre de propriété n'est jamais mentionné.

Ce bilan à lui seul, suffit singulièrement à montrer les difficultés qu'éprouvent les pouvoirs publics à maîtriser les espaces à urbaniser (terrains). Autrement dit à Batna, les disponibilités foncières ne sont pas toujours garanties.

### **SYNTHÈSE RÉCAPITULATIVE DU PDAU 1998**

Sur la base de cette analyse et dans ce constat synthétique, nous allons mettre en évidence les aspects critiques, relevés suite à l'application du PDAU 1998.

De prime abord il y a une similitude flagrante dans le contenu du PDAU de 1998 et celui de 1994, allant jusqu'aux propositions en passant par les méthodes d'analyse utilisées. Nous avons expliqué cette reprise de l'analyse du PDAU 1994 à l'identique par le fait qu'il a été élaboré par le même maître d'œuvre qui est ANAT. Ensuite vint :

- Les propositions du PDAU axées principalement sur une réflexion d'un rééquilibrage de la croissance urbaine pour une meilleure maîtrise de l'espace.

- La répétition des perspectives de développements sous forme de reformulation de phrases de façon superficielle et vague avec souvent des propositions que nous avons trouvées souvent trop généralistes.

- Les orientations générales de perspectives de développement manquent également de précision sur les coûts et l'échelonnement dans le temps des opérations.

- L'absence de la localisation spatiale de certains projets et équipements donc une insuffisance dans l'information.

- La cartographie est de qualité médiocre rendant illisible certaines données.

- Absence d'un plan d'action de restructuration et aménagement du tissu urbain existant ;

---

<sup>1</sup> « Le cadastre est une source d'informations foncières et économiques d'une richesse exceptionnelle pour la maîtrise foncière et la gestion urbaine »

- La lenteur et le retard de réalisation des projets d'aménagement font l'inefficacité du PDAU, au moment où l'informel consomme l'espace urbain et continue à empiéter sur le porte feuille foncier.
- Dans la partie aménagement du PDAU, il est stipulé que la ville vit d'énormes difficultés en matière de disponibilité de terrains urbanisables pour son extension. La prise en charge des populations en matière d'habitat ne peut se faire que dans le cadre d'une stratégie cohérente et objective. <sup>1</sup>
- Une réglementation souvent très sommaire.

## **VI.2 LA RÉVISION DU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME (PDAU 2005) ; CRITIQUE D'ÉLABORATION ET CONDITIONS DE CONCEPTION : <sup>2</sup>**

Trois ans avant d'arriver à terme du PDAU de 1998 (la période prévisionnelle est de vingt ans), un autre programme d'un groupement de communes a été élaboré pour la révision du précédent. Créé par l'arrête n° 05/317 du 10 septembre 2005 couvrant ainsi l'espace de sept communes limitrophe, (Batna, Fesdis, Tazoult, Oued Chaaba, Seriana, Djerma, Ayoune El Assafir)

Rédigé en langue arabe<sup>3</sup> il est réparti en trois phases :

Phase 1 : le diagnostic de l'état actuel.

Phase 2 : les grandes orientations d'aménagement.

Phase 3 : le règlement.

Les raisons de cette révision sont :

- Le développement effréné de l'espace urbain de la ville de Batna, constaté, ces dernières décennies, a conduit la tutelle à revoir les prévisions de développement et de croissance urbaine de l'espace d'étude suivant les données actualisées.
- La promulgation de nouvelles lois et mesures d'urbanisme selon les nouvelles directives du développement durable.
- La contrainte de la nature juridique privée du foncier qui a empêché la concrétisation des perspectives de développement du plan en cours.
- Apparition d'un nouveau phénomène qui est la conurbation spontanée avec Fesdis, Tazoult et Hamla.

La solution adéquate au contrôle de ces problèmes a été le recours à la formule « groupement d'urbanisme » : le PDAU de groupement (Batna, Fesdis, Tazoult, O.chaaba, O.Elasafir, Djerma, Seriana) afin de cerner la problématique dans sa globalité et aboutir à une maîtrise et une gestion saine de l'espace dans un souci de soulagement de la ville de Batna et en vue d'apporter les corrections nécessaires pour un développement intégré et une gestion rationnelle de l'espace, dont les objectifs restent la maîtrise du pôle de Batna, le rééquilibrage de l'armature urbaine et le renforcement de l'armature rurale.<sup>4</sup>

---

1 PDAU, le parti d'aménagement, Phase 2, 1998, p09

2 Révision du Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) Batna Groupement de commune-URBA 2005

3 Les précédents en langue française

4 SCU P 30-31

Dans cette optique, les raisons du choix de l'intercommunalité sont :

- Les limites administratives communes.
- La conurbation entre les centres urbains limitrophes.
- la complémentarité entre les communes de l'aire d'étude (industrie services, agriculture,...).
- La position stratégique du groupement de communes au sein de sa région.

La lecture de ce document fut très incommode. Il est fragmenté. Chaque commune à sa propre analyse, qui nous donne l'impression que ce programme est un ensemble de petits PDAU. Il est considéré comme un plan dépareillé, et inachevé à cause des carences dans l'approche. Nous avons constaté que certaines agglomérations secondaires des communes d'étude n'ont pas été étudiées, tel que Arraar.

À l'instar des instruments d'urbanisme à caractère réglementaire, avant qu'il ne soit force de loi, le PDAU passe, hormis les phases d'étude, par une procédure d'adoption et d'approbation. Ce processus comprend trois phases essentielles : une phase de mise en place, une phase de concertation et d'adoption et enfin, une phase d'approbation et de mise en application. Et c'est pendant cette dernière phase que réside le principal arii du PDAU 2005.

Nous nous expliquons :

À l'issue de l'enquête publique<sup>1</sup> le dossier est adressé à l'autorité politique locale (A.P.C.) et à l'autorité administrative locale (wali) qui réunit l'Assemblée Populaire de Wilaya (A.P. W.) pour recueillir son avis sur le dossier de l'enquête publique. Dans le cas des communes ou associations de communes ayant entre 200 000 habitants et 500 000 habitants, l'arrêté est pris par les ministres en charge de l'urbanisme et des collectivités locales.<sup>2</sup>

Là est notre cas. Selon le PDAU 2005, le groupement de communes comptait en 2005, 361865 habitants.

Après l'approbation, le PDAU est notifié à tous les acteurs concernés par sa mise en œuvre, les ministres en charge de l'urbanisme et des collectivités locales, ainsi que tous les départements ministériels concernés, les présidents de l'A.P.C. et de l'A.P.W, les services publics locaux et les chambres de commerce et d'agriculture.

À partir de sa notification, le PDAU acquiert force de loi et devient un instrument d'urbanisme réglementaire. Toutefois, la raison de la révision reste évasive, vu qu'il y a contradiction à savoir l'indisponibilité de l'espace urbanisable !!

Des poches vides ont été estimées à 2804 hectares<sup>3</sup>

Seulement dans la phase 1 page 12 du rapport de ce PDAU. Il stipule que le tissu urbain de la commune de Batna est arrivé à saturation et comme l'article 28 de la loi 90/29<sup>4</sup> précise que le PDAU ne peut être révisé que si les secteurs d'urbanisation sont en voie d'être saturés ou si l'évolution de la situation ou du contexte est telle que les projets d'aménagement de la commune ou de structuration urbaine ne répondent plus

---

1 CODE DU FONCIER & CODE DE L'URBANISME, BERTI EDITIONS, Alger 2004 Art 26 p 683

2 Ibid p 684

3 PDAU 3em phase p 24

4 Ibidem p 685

fondamentalement aux objectifs qui leurs sont assignés. C'est la raison pour laquelle les pouvoirs publics ont décidé de faire la révision de 2005 pour augmenter les capacités foncières, ceci par l'intégration de nouveaux terrains urbanisables, et la densification ou la restructuration de tissus existants déjà urbanisés.

Il faut noter également que cette révision jusqu'au jour de la rédaction en 2014 reste encore non approuvée ; les temporalités ne sont ni respectées ni maîtrisées, selon des responsables des services technique de l'APC et l'URBA. Ce retard est dû au :

- Manque de sérieux du bureau chargé de l'étude (URBA), qui ne prend pas en considération les réserves faites quant à l'approbation.
- L'APC, c'est le deuxième responsable du retard dans la procédure administrative pour l'élaboration et l'approbation du PDAU.
- L'inadéquation entre les orientations et propositions du PDAU et la volonté des décideurs politiques locaux de quelques communes.
- Sans oublier la lourdeur et la complexité de la procédure d'élaboration elle même ainsi que l'approbation et la révision du PDAU.

Les raisons sous jacentes du retard dans le processus d'approbation du PDAU sont liées à la complexité des enjeux touchant chaque territoire. Par exemple en ce qui concerne Tazoult, il ne lui est pas attribué assez de terrain urbanisable, en raison de la nature de son foncier qui est truffé de vestiges romains.<sup>1</sup> Ces acteurs avaient joué un rôle de retardataire. Selon la même source précédente, le PDAU a été approuvé par le ministère de l'habitat fin 2012, par l'APW, les différents secteurs, ainsi que l'inspection régionale de Djelfa. Reste l'approbation au niveau de Batna, car les services techniques veulent plus de projets d'habitats collectifs et d'équipements.

Une autre source<sup>2</sup> explique ce retard par le fait que les communes de Tazoult et Fesdis ne veulent pas l'approuver sous prétexte qu'il a été élaboré sous l'égide de l'ancienne « Assemblée populaire communale ».

Nous sommes certains que nous ne pouvons jamais cerner les vraies causes du retard. Les versions se contredisent et à se demander si vraiment les responsables le savent réellement ! Une chose est sûre. « L'application du P.D.A.U. va être déphasée par rapport à la réalité urbaine. Les actions perdent de leur vigueur dès lors qu'elles ne ciblent plus les problèmes recensés au moment de l'étude du document. » (Arama Y., 2007, p. 152)

## **VI.2.1 LES ORIENTATIONS DES PLANS HIÉRARCHIQUES :**

### **VI.2.1.1 LES DIRECTIVES DU SNAT :**

- La durabilité des ressources.
- Le rééquilibrage du territoire.
- L'équité sociale et territoriale.
- L'attractivité et la compétitive des territoires.

---

1 Entretien avec le directeur d'unité à l'URBA. Le 29/01/2014

2 Service technique de l'APC

### **VI.2.1.2 LES ORIENTATIONS DU PAW**

- Résoudre le problème de l'extension de la ville de Batna dans un cadre régional.
- la maîtrise du pôle urbain de Batna.
- Rééquilibrage du réseau urbain.
- Améliorer et renforcer le réseau urbain rural.

#### **VI.2.1.2.1 LA MAITRISE DU PÔLE URBAIN DE BATNA**

- Transférer quelques projets industriels importants, vers les autres unités, pour un redéploiement de la population et de son activité.
- Partir du principe de la décentralisation des équipements structurants supérieurs et ceci afin de fixer la population rurale et alléger la pression sur le pôle urbain de Batna.
- Proposer sept pôles d'appui (El Maader, Chomora, Timgad, Tazoult, Sérianna, Ain Djasser, Ain Yagout) selon l'effet du rayonnement de la ville.
- La création d'un pôle urbain afin de diminuer la pression sur celui de Batna.

#### **VI.2.1.2.2 RÉÉQUILIBRAGE DU RÉSEAU URBAIN :**

- Contrôle et régulation du développement des agglomérations urbaines et ceci par le développement de certaines et la maîtrise des autres, par la création des équipements de tous les niveaux.

#### **VI.2.1.2.3 AMÉLIORER ET RENFORCER LE RÉSEAU URBAIN RURAL :**

- Valoriser les moyens et ressources agricoles de cette région.
- Doter les centres ruraux d'équipements pour garantir les services et diminuer la dépendance aux grandes villes.
- Orienter les activités des centres ruraux vers l'emploi agricole, qui va développer les grands centres.

### **VI.2.2 L'ORGANISATION DU RÉSEAU URBAIN ET RURAL :**

Un concept ambitieux et innovant dans ce plan directeur d'aménagement et d'urbanisme est de structurer un réseau dans sa globalité (urbain et rural). Une démarche qui a pour supports la métropolisation et l'interaction de l'agglomération mère et pôle d'appui, discipline récente en Algérie, donne toute la dimension globale de l'aménagement urbain.

L'espace productif de la métropole de Batna est :

- Les communes limitrophes (Fesdis, Tazoult, Oued Chaaba) qui font une conurbation avec la ville de Batna ;
- Les pôles d'appui Sérianna, Djerma, Ayoun laassafer, vont jouer un rôle de support du pôle de Batna et structurante de l'espace de chaque commune ;
- Le derniers niveau est celui des agglomérations secondaires et zones éparses du pôle de l'ensemble communal et c'est le réseau rural qu'il faut renforcer afin d'améliorer le cadre de vie de sa population et cela pour les stabiliser et consolider l'activité agricole selon les orientations du PAW.

Le renforcement et l'amélioration du cadre de vie d'après le PDAU se résume à :

- Renforcer la couverture du réseau gaz et électricité ;

- Proposer des équipements afin de répondre aux besoins quotidiens (administrations, santé, ...).

Dommage, qu'une initiative aussi moderniste soit traitée superficiellement sans une démarche scientifique appropriée à notre espace.

### **VI.2.3 PERSPECTIVES D'AMÉNAGEMENT :**

La méthode d'approche est différente du précédent PDAU, les perspectives d'aménagement entreprises sont plus variées et ont été détaillées pour chaque agglomération à part.

Nous allons en détailler quelques une dans ce qui suit et effleurer les autres :

#### **VI.2.3.1 PERSPECTIVE DÉMOGRAPHIQUE :**

Ce sont des projections démographiques, un ensemble de résultats de calculs, illustrant l'évolution future d'une population dans telle ou telle hypothèse qui ne sont pas nécessairement vraisemblables.

Les données utilisées sont les chiffres de (ONS) et des Estimations de la Population à court et long terme de l'agglomération principale de Batna. Le tableau VI-3 démontre bien que nous sommes arrivés au moyen terme (2015) sans que ce plan ne soit approuvé.

**Tableau VI-3 : Perspectives démographique de la ville de Batna**

	2005	Cour terme 2010	Moyen terme 2015	Long terme 2025
Nombre de population	292587	315821	340900	397190
Taux de croissance		1,54	1,54	1,54

Source : Révision du PDAU 2005

Pour les autres communes, le principe utilisé est le même avec des tableaux, des chiffres et sans le moindre commentaire.

#### **VI.2.3.2 LES BESOINS DE LA COMMUNE DE BATNA EN LOGEMENTS :**

La notion de « besoins en logements » est au centre de la préoccupation de l'état algérien et pose la question de la satisfaction des attentes quantitatives et qualitatives des ménages actuels et futurs. Pour estimer les besoins en logement, l'élément fondamental réside dans les évolutions démographiques.

En effet, le PDAU 2005 a respecté cette estimation qui est représentée dans le tableau VI-4 pour la commune de Batna.

**Tableau VI-4 : Besoin en logements de la commune de Batna**

	La croissance de la population	Besoin en logements
Cour et moyen terme	81631	16326
Long terme	68355	13671
Total	149986	29997

Source : PDAU 2005 p 64

#### **VI.2.3.3 LES ÉQUIPEMENTS PROPOSÉS :**

Après utilisation de la grille « théorie des équipements » pour l'estimation des besoins de la population en équipements publics et selon son augmentation prévue pour

les délais proposés en tenant compte des propositions des POS approuvés et les équipements existants, le PDAU propose les équipements suivants

**Tableau VI-5 : Les équipements proposés pour le court et moyen terme 2010-2020**

Équipements	Types d'équipements	Nombre	Surface de l'équipement m2	Surface totale m2
Équipements éducatifs et culturels	École 1 & 2 cycle	19	4800	91200
	École 3 cycle	10	8000	80000
	lycée	04	12000	48000
	Centre de formation professionnelle	01	10000	10000
	École des beaux-arts	01	26410	26410
	Centre culturel	02	5000	10000
	Maison de jeune	04	8000	32000
	Bibliothèque municipale	04	1000	4000
	Crèche	06	3000	18000
	Sureté	07	700	4900
	Protection civile	01	8000	8000
	Centre téléphonique	01	1000	1000
	Agence postale	07	800	5600
	Annexe APC	03	800	2400
�quipement non précisés	07	-	682608	
Santé	Centre de santé	07	4000	28000
	Polyclinique	04	4000	16000
	Maternité 64lits	01	10000	10000
Commerce et services	Grande surface	01	100000	100000
	Gare routière	01	20000	20000
	Centre commercial	04	1600	6400
	Centre d'affaire	02	2000	4000
	Marché couvert	02	10000	20000
Religieuse	Mosquée	09	3000	27000
	Cimetiere	01	187382	187382
Loisirs et sport	Complexe sportif	01	100000	100000
	Salle omnisport	02	4000	8000
Autres	Surface pour les grands équipements	01	1000000	1000000
Total	-	-	-	2550900

Source : PDAU 2005 p 68

**Tableau VI-6 : Les équipements proposés pour le long terme : 2030**

Équipements	Types d'équipements	Nombre	Surface de l'équipement m2	Surface totale m2
Équipements éducatifs et culturels	École 1 &2 cycle	10	4800	48000
	École 3 cycle	6	8000	48000
	lycée	5	12000	60000
	Centre de formation professionnelle	2	10000	20000
	Centre culturel	2	5000	10000
	Maison de jeune	2	8000	16000
	Centre national d'informations scientifiques	1	75000	75000
	Annexe universitaire	2	50000	100000
	Résidence universitaire	2	50000	100000
Administration et sureté	Groupe administratif	7	5000	35000
	Protection urbaine	5	700	3500
	Centre de sureté	2	10000	20000
Santé	Polyclinique	5	4000	20000
	Maternité	3	10000	30000
	Hôpital	1	50000	50000
Commerce et services	Gare routière	2	20000	40000
	Centre commercial	5	1600	8000
	Banque	7	1000	7000
	Hôtel	3	10000	30000
	Gare multimodale	1	100000	100000
Religieuse	Mosquée	7	3000	21000
	Grande mosquée	2	40000	80000
	École coranique	2	2000	4000
Loisirs et sport	Complexe sportif olympique	2	10000	20000
	Salle omnisport	1	50000	50000
	Piscine	2	4000	8000
	Salle de sport	4	10000	40000
Surface pour les équipements publics		-	1092600	1092600
Total		-	-	136100

Source : PDAU 2005 p 69

Il faut noter que ces tableaux ont été élaborés selon les besoins du PDAU 2005, fascicule le plus récent au moment de la rédaction en 2014. Si nous précisons ceci, c'est parce qu'au cours de notre recherche, nous avons pu avoir plusieurs versions du même PDAU, qui selon les responsables, et à chaque nouvelle version voit de nouvelles modifications, réactualisations et impression, sans aucune approbation. Effectivement la

lenteur de la procédure et le non respect des délais diminuent la crédibilité des données et perd une bonne partie de la valeur du programme en lui même.

D'autre part, nous trouvons cette répartition (besoins en équipements pour toutes les communes du groupement), très normative et rigide, car les décideurs ont utilisé comme mentionné ci-dessus la grille théorique des équipements, sans aucune considération de la vocation, spécificité et enjeux de chaque territoire, au moment où nous parlons de planification durable !

D'où la question suivante : Comment faire une planification spatiale qui s'articule autour des enjeux locaux et leurs spécificités qui caractérisent aujourd'hui chaque territoire en utilisant la grille des équipements des années 70 et qui reste encore dominante dans plusieurs plans ?

#### **VI.2.4 STRATÉGIE FUTURE POUR L'AMÉNAGEMENT URBAIN :**

Ce projet de révision concerne le groupement de communes qui est complètement différent dans sa partie d'orientation d'aménagement du territoire et d'urbanisme, et qui commence par une stratégie future pour l'aménagement urbain.

Un nouveau cadre de référence stratégique est utilisé, qui commence par une nouvelle organisation du réseau urbain soumis au principe de la hiérarchie dans l'organisation des agglomérations urbaines.

Ce classement est basé sur la taille de l'agglomération, de l'ensemble et de son rôle ainsi que les fonctions qui le distinguent, quelle que soit la superficie de cette espace.

Et pour ceci la variante retenue est constituée de trois niveaux :

##### **Premier niveau :**

Groupement urbain de Batna : constitué essentiellement de la ville de Batna, la plus dynamique de la wilaya, cet espace concentre non seulement les principaux équipements publics, mais aussi offre les meilleurs services résultants des fonctions de chef lieu de wilaya.

##### **Deuxième niveau :**

Centres de développement de Sidi Khyar, Sidi Maanssar et Sériana : constitués par les principaux sièges communaux qui dominent l'arrière pays de son territoire avec une faiblesse en degré d'équipements, créant ainsi une dépendance à la ville de Batna, ce qui leur donne un aspect dominant plutôt rural, excepté pour Sériana.

##### **Le troisième niveau :**

Le développement rural ; Représente les vastes zones agricoles, qui sont réparties à travers différentes communes du groupement, en particulier, Djerma, Oued El Chaaba, Sérana, Ayoun Laassafer.

Le but recherché est un développement équitable avec l'implantation d'équipements collectifs et infrastructures nécessaires afin de concrétiser la stratégie du maintien de la population résidante et la préservation des ressources humaines de ce secteur pour une exploitation optimale dans le secteur agricole.

L'objectif de cette classification et ces orientations d'aménagement est de réduire les inégalités territoriales d'accès aux biens et services.

### **VI.2.4.1 LA STRUCTURE URBAINE ESCOMPTÉE :**

L'aire urbaine des agglomérations et pôles urbains et les perspectives de développement dépendent d'une vision globale de la formation d'une grande ville d'une taille régionale en conformité avec les principes suivants :

#### **VI.2.4.1.1 PÔLE PRINCIPAL (BATNA) :**

Qui commande la répartition des interactions spatiales de l'ensemble des différents pôles progressivement en conformité avec les composants suivants :

- Centre-ville (le centre névralgique du groupement) ;
- Centre de services, en particulier sur l'axe menant à Tazoult ;
- Zones résidentielles existantes ;
- Bidonvilles sur l'axe menant à Hamla et sur la direction de Merouana et Ayoun Laassafer ;
- Nouveau pôle urbain (Pos 1 et 2) qui est une expansion importante pour un équilibre urbain et les services dans la ville de Batna et ce, par les différents programmes qu'ils contiennent ;
- Zones d'expansions proposées dans cette étude, qui sont une continuité de ce qui existe déjà au niveau du corridor routier national (03) et la route nationale (31) et (77).

#### **VI.2.4.1.2 LES PÔLES D'ÉQUILIBRE :**

**Pôle de Tazoult :** la structuration spatiale de ce pôle est imposée par la route nationale n° (31) menant vers le Khenchla et le processus d'expansion et intégration des zones urbaines ne peut être que linéaire en direction Nord-Ouest, à cause de la conurbation qui commence à se former au niveau du nouveau périphérique Est et la zone archéologique

**Pôle de Fesdis :** Le pôle universitaire de 22 000 places au niveau de la route nationale n° 03 sur le territoire de la commune de Fesdis permet facilement l'intégration avec la ville de Batna pour devenir un des principaux pôles du développement urbain, en particulier avec les projets attendus et les éléments urbains structurants tel que la ligne de chemin de fer.

**Pôle de Lambiridi :** La future structure urbaine de ce groupement est basé principalement sur l'axe de route nationale n° 03 parce qu'un riche programme a été annoncé au POS n° 03 de Oued El Chaaba, un programme de développement au dépend de la ville de Batna.

### **VI.2.5 DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT D'APPLICATION DU PDAU EN VIGUEUR :**

Quoique la révision du PDAU n'ait pas été approuvée, quelques POS ont été lancés à Batna, c'est alors que nous avons décidé d'effectuer une analyse du respect des directives du plan.

Nous savons déjà, que ce PDAU concerne un groupement de sept communes et comme nous l'avons mentionné ci-dessus, la structure urbaine escomptée est basée sur une hiérarchie de pôles principaux et différents pôles d'équilibres. Les principes d'aménagement et d'organisation spatiale possibles et proposés se sont accommodés à ce classement.

Nous avons donc choisi pour notre diagnostic d'aborder les perspectives d'aménagement du pôle principal (Batna) qui est notre aire d'étude :

**VI.2.5.1 PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET ORGANISATION SPATIALE :**

- Organisation et encadrement de l'urbanisation le long des axes routiers (route de Tazoult, route de Biskra, route de Constantine, route de Hamla, route de Merouanna).
  - Des opérations d'intervention tels que la restauration, la restructuration, le renouvellement, la revalorisation du centre-ville.
  - Pour les unités de logements collectifs et malgré le programme d'amélioration urbaine, elles continuent à souffrir de l'absence d'une politique claire dans la gestion des espaces publics, communs et des espaces libres pour les préserver.
  - Programmation de nouveaux POS adaptés au changement actuel du territoire dans un cadre juridique qui prend en compte la spécificité de ces espaces et l'utilisation optimale de l'espace vide et estimée à 493 ha.
- Ces principes ne diffèrent pas de ceux du précédent PDAU qui n'ont pas également été exécutés dans ce dernier.

**VI.2.5.2 AMÉNAGEMENT ET ORGANISATION SPATIALE :**

- Donner à la ville de Batna un rôle spatial de pôle régional efficace d'une influence urbaine et économique ;
- Une perception future du tissu urbain selon une planification, pour l'harmonie et l'homogénéité entre les différents secteurs.
- Ceci se fera avec le traitement du phénomène de la conurbation urbaine anarchique entre le pôle central (Batna) et d'autres pôles d'équilibre (Fesdiss, Tazoult, Lambiridi).
- L'organisation et la restructuration des quartiers anarchiques existants.

Afin d'améliorer le rôle de Batna, du local wilayal au régional, un traitement des différentes composantes spatiales s'imposent conformément aux objectifs futurs suivants :

- Améliorer le cadre bâti existant.
- Établissement d'équipements vitaux et indispensables (touristiques, récréatifs, sportifs et administratifs) à l'entrée Sud de la ville de Batna.
- Créer une apparence urbaine adéquatement aux diverses composantes (logements, espaces verts, paysages naturels ... etc).
- Faire un équilibre dans le réseau urbain du groupement, et pour atteindre ces objectifs, le PDAU propose ce qui suit :

**VI.2.5.2.1 LA VOIRIE :**

Les interventions comprennent :

- Restructuration des axes où s'est produit la conurbation urbaine : la route nationale (n ° 03) et la route nationale (n ° 31) d'une part, la route nationale (n ° 77) et routes secondaires d'une autre part, ainsi que la route wilayale (n ° 55), (n ° 161) et (n ° 15). Ce processus nous permet de soulager la pression et la mobilité en créant des routes primaires et secondaires suivant ces mêmes axes ;
- Concrétiser le projet des routes des hauts plateaux proposé et le relier avec des voies de contournement principales pour qu'il y ait une bonne liaison entre le groupement Khenchla, M'sila, ainsi que le développement des agglomérations qui se situe sur cet axe.
- Réaliser un carrefour pour l'organisation des axes principaux proposés et existants, en particulier sur l'axe de la route nationale no 03 vers Biskra (Batna, Lambiridi), en

direction de Constantine (Batna, Fesdiss, El Maadher) de Khenchla (Batna, Tazoult) et d'Ayou Laassafer, et Merouana.

#### **VI.2.5.2.2 OPÉRATIONS EN ZONE URBAINE :**

Comportent les interventions sur les tissus existants par les opérations suivantes :

- La restructuration du centre-ville pour lui donner un rôle urbain et historique étant donné qu'il rentre dans la formation du premier noyau et la régulation de la circulation , la mobilité et la restauration du bâti existant ainsi que la création de points d'arrêt en passant par l'implantation du commerce et des services.
- Créer un équilibre et une complémentarité entre les centres des pôles et les quartiers périphériques à travers la création des équipements collectifs et des services.

Ce processus comprend les quartiers suivants :

Parc à Fourrage, Bouakal, Tamechit, route de Tazoult, route d'Ouyoun Laassafer, route de Hamla, Kechida, Ouled B'china, route de Constantine.

- Création de nouveaux pôles à l'intérieur du groupement pour créer un équilibre dans la répartition des emplois et promouvoir le développement dans le Nord-Ouest (pôle universitaire), dans le Sud-Ouest (nouveau pôle 1 et 2) par l'installation de grands équipements, tel que : (hôpital, etc ....) ;
- Un développement industriel par la création d'une zone d'activité au nord de la ville de Batna et de tourisme par le biais d'une zone touristique à Tazoult et urbaine au nouveau pôle urbain 03, extension du parc de Belzma au niveau du mont Boumerzoug ;
- En ce qui concerne les secteurs en expansion proposés entre les pôles urbains, le PDAU propose des logements individuels et collectifs afin de répondre aux besoins de la population des trois périodes ainsi que les équipements des différents secteurs.
- Pour faire face à l'évolution attendue en termes de consommation d'espace, organisation urbaine et aspect architectural, nous avons proposé des espaces verts au sein des grandes unités de logements.
- Délocalisation du gazoduc qui traverse le groupement de Fesdiss à l'extérieur du milieu urbain.
- Protection des agglomérations urbaines des risques et obstacles.
- Revoir les POS approuvés, pour les besoins à court terme.
- Prise en compte des différents programmes de développement et en cours de réalisation ;
- Protection des sites archéologiques à Tazoult (encerclement et la maintenance).

#### **VI.2.6 LES SECTEURS URBAINS :**

Afin de pouvoir effectuer une structuration efficace des agglomérations urbaines et d'instaurer un plan de gestion spatial et de réduire l'exploitation excessive du sol, le PDAU propose une urbanisation selon les secteurs de la ville prévus par la loi 90/29, modifiée et complétée par la loi 04 - 05 en date du 14 Août 2004

**Tableau VI-7 : Répartition des surfaces par secteur d'urbanisation.**

Commune	Secteur urbanisé SU	Secteur à urbaniser SAU	Secteur à urbanisation future SUF
Batna	3347 ha	850.31 ha	416.86 ha

Source : PDAU 2005 p 119

Dans ce plan d'aménagement, un maigre intérêt a été accordé au traitement des secteurs urbains. Rubrique de grandes importances pour la planification urbaine.

### **VI.2.7 LES PLANS D'OCCUPATION DES SOLS :**

La traduction du PDAU sur le terrain. Pour la commune de Batna, il a été programmé pour le court et moyen termes : 37 POS dont 11 ont été réalisés. Et proposés à la révision<sup>1</sup>. Le POS 1-2 de Hamla est achevé, le POS 3 Hamla partie commune de Batna <sup>2</sup> en cours de réalisation, reste 29 POS proposés.

Pour le long terme le PDAU propose 7 autres POS.

### **SYNTHÈSE RÉCAPITULATIVE DU PDAU 2005 :**

Comme le nouveau PDAU est une révision c'est l'occasion à saisir pour doter la ville de Batna d'un nouvel instrument de développement stratégique.

Cependant, après consultation et analyse détaillées de cette révision<sup>3</sup>, nous avons pu dégager deux grandes allures :

Première :

Un plan porteur de nouvelles stratégies et concepts innovants par rapport aux anciens ; tel que :

- La notion d'équilibre entre le pôle urbain principal, les pôles d'équilibre, et l'arrière pays rural, inspirée des directives du Schéma National d'Aménagement du Territoire (SNAT), car les scénarii présentés s'articulaient autour de l'équilibre qui est « L'organisation stratégique du territoire » ;

- Un programme ambitieux de développement d'un ensemble d'axes structurants de liaisons de communications dans le groupement et extra-groupement ;

- Donner une grande importance et une plus grande part dans la délimitation du territoire pour une nouvelle structuration et hiérarchisation du système urbain.

Deuxièmement :

Beaucoup de faiblesse et carences :

- Il n'a pas apporté grand-chose pour corriger les dysfonctionnements existants du développement urbain, si ce n'est l'actualisation des données démographiques et statistique pour une nouvelle organisation des agglomérations limitrophes en pôle urbain et une nouvelle délimitation des POS, qui ne renseignent en rien sur la vraie dynamique urbaine qui se produit dans la ville.

- Absence de toute mesure pour la protection de l'environnement et le développement durable.

- Préservation des risques naturels et technologique prévue dans la loi n°04-20 du 25 décembre relative à la prévention des risques majeurs et à la gestion des catastrophes.

- Nous ne dénotons aucune participation du citoyen

---

1 Selon un entretien avec les services techniques le 21/01/2014, la révision du POS va débuter dans les prochains jours, sans l'approbation finale du PDAU

2 Hamla un nouveau quartier créé pendant les années 2000, une partie appartient à la commune de Batna et l'autre à la commune de Oued chaaba

3 Qui n'est pas encore approuvé au moment de la rédaction

- Une proposition présentée par le PDAU est provisoire, telle que celle qui stipule que les communes avoisinantes (Tazoult, Oued Chaaba, et Fesdis) pouvaient répondre dans une certaine mesure pendant un certain temps aux problèmes de croissance du pôle de Batna en supportant les excédents pendant une durée déterminée.

- Carence en projets structurants. Aucune indication n'a été trouvée dans cette révision pour le projet la construction des deux lignes de tramway

Notons l'existence d'une grande contradiction entre les objectifs du PDAU, qui insiste sur le contrôle de la consommation excessive et anarchique de l'espace et la lutte contre le phénomène de la conurbation urbain. Au même temps il oriente et propose l'extension le long des axes routiers RN 03(Batna-Constantine), 31(Batna-Aris,-Biskra) et 77 (Batna-Merouana-Sétif) et estime que le pôle urbain Hamla (POS 01-02) créera un équilibre urbain au niveau des équipements grâce aux différents programmes proposés, des pôles d'équilibre. Alors **lutte ou promotion** ?

Nous ne saurons finir notre synthèse récapitulative sans évoquer l'épineux problème de la lenteur d'élaboration de ce plan et plus encore dans son approbation. Tout retard va influencer négativement sur la crédibilité et les valeurs urbanistiques du plan car le jour où le PDAU 2005 sera réellement approuvé au sens propre du terme, il sera complètement obsolète, car les propositions d'aménagement deviendront caduques à cause du temps écoulé entre leur établissement et l'approbation finale du document.

Pour ARAMA Y. (2007, P. 152) « Le plan marque ainsi une rupture avec la réalité. Dans la plupart des cas, il n'a pas empêché l'urbanisation de déborder le périmètre fixé ni l'étalement urbain de poursuivre sa progression [...] Les instruments d'urbanisme semblent disqualifiés avant d'opérer. »

## CONCLUSION

Le PDAU, outil de planification à vocation générale est une des mesures juridiques et réglementaires mises en place en Algérie depuis 1990.

Contraint d'admettre que cet instruments n'a pas suffit pour produire un meilleur aménagement pour un bon fonctionnement de Batna.

L'évaluation des deux PDAU <sup>1</sup> nous a éclairés sur le degré de leurs applications et de leurs mises en œuvre.

Nous pouvons maintenant affirmer, que ces plans d'urbanisme n'ont pas pu s'imposer sur le terrain. Notre analyse a prouvé la non application de multiples orientations.

En contre partie, nous avons constaté une progression accélérée de l'urbanisation qui a obligatoirement bouleversé ces instruments d'urbanisme préétablis. Cette urbanisation précoce des sites d'extensions par prolifération d'un tissu urbain discontinue et désordonnée prend en otage l'avenir de notre ville.

Nous sommes également sûrs qu'à Batna, les principales causes de défaillances urbaines sont déterminées par la lenteur des délais d'élaboration et d'approbation créant un bouleversement chronologique.

La conjugaison de tous ces facteurs fait que la ville de Batna se retrouve confrontée à des dysfonctionnements du développement urbain auquel il est difficile de répondre uniquement par les révisions du P.D.A.U.

Malgré les carences constatées des PDAU de Batna, nous pouvons dire qu'ils ont présentés quelques résultats positifs dans la mesure, où ils ont été l'outil de référence ayant permis la concrétisation de certain projets ville.

Mais en vain, les solutions apportées par ces outils n'ont résolu que très peu de dysfonctionnements, ils n'ont pas été efficaces ni par leurs prévisions ni par leurs résultats.

Nous finissons ce chapitre par cette question :

Pourquoi continuer à établir ce plan s'il n'a aucune chance d'être suivi de réalisation ?

---

<sup>1</sup> Nous les avons présentées dans ce présent chapitre de cette recherche,

## **CHAPITRE .VII**

### **CONFORMITÉ DE LA RÉALITÉ TERRITORIALE DE DEUX QUARTIERS PÉRIPHÉRIQUES DE LA VILLE DE BATNA AVEC LEUR POS**

## INTRODUCTION

Au cours des dernières décennies, Batna a connu, à l'instar des autres villes du pays, un accroissement rapide des habitants. Engendrant un phénomène de croissance urbaine rapide, une construction anarchique est ainsi apparue dans certaines zones de la ville, constituant une urbanisation informelle, une réelle menace pour les réserves foncières et le bon développement urbain. Ce phénomène a favorisé la création de beaucoup de quartiers spontanés à la périphérie de la ville, en mal de vie urbaine.

Pour apporter des solutions, l'État a promulgué des lois et instruments de gestion qui fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

Ce chapitre présente un travail de recherche dont l'objectif est l'évaluation de l'application de ces instruments d'urbanisme actuellement en vigueur.

L'objectif de l'évaluation du POS est de déceler les changements entre la première affectation des sols faite par le bureau d'étude technique et ce qui existe réellement sur terrain. Cela permet également de comprendre le fonctionnement du document en vigueur. Et pour ce faire, la première étape consiste à effectuer une description des quartiers et la deuxième à faire le diagnostic et les observations de terrain pour savoir si les objectifs ont été atteints.

### VII.1 JUSTIFICATION DU CHOIX DES CAS D'ÉTUDE

Déceler les dysfonctionnements du développement urbain, d'où le choix de deux quartiers périphériques<sup>1</sup> en pleine expansion, à l'aspect anarchique.

Nous avons donc choisi les quartiers de Ouled B'china et Route de Tazoult comme étude de cas<sup>2</sup> pour vérifier nos principales hypothèses, en raison des caractéristiques urbanistiques qui en font des quartiers construits par les habitants eux-mêmes.

Les POS correspondants sont POS 01 et POS 04 approuvés ayant force de loi.

---

<sup>1</sup> C'est le territoire urbanisé qui entoure une ville (MERLIN P. et CHOAY F, 2005, p.105)

<sup>2</sup> La distance à vol d'oiseau calculer avec ARC GIS entre le centre-ville et Ouled B'china est de 2.51 Km. Entre le centre-ville et Route de Tazoult est de 3.69 Km.

**Tableau VII-1 : Présentation des deux POS d'étude**

POS	N°	Date d'approbation	Surface du POS	Nature juridique du foncier	Échéancier	Maître de l'œuvre
POS 1 : Évitement Nord Ouest Batna Route de Hamla et Ouled B'china	46/02	06/05/2002	280 ha	Privé	Court et moyen termes	BE.ETB Bureau d'études économiques et techniques
POS 4 : Route de Tazoult	22/2002	04/01/2003	160 ha	Privé	Court et moyen termes	BET Nacéri Salim Constantine et BE.ETB Bureau d'études économiques et techniques

Source : Auteur 2013

## VII.2 POS 1 OULED B'CHINA

Le plan d'occupation des sols POS N°01 d'Ouled B'china, approuvé le 09/06/2002 est réalisé par le Bureau d'Études Économiques et Techniques de Batna.

Le périmètre d'étude est situé à l'ouest de la ville sur une surface de 280 ha, il est limité :

- À l'Est, par la voie d'évitement Nord et le quartier Kechida.
- À l'Ouest, par les lignes à haute et moyenne tension, gazoduc et Djebel Kassrou (El Menchar).
- Au Nord, une partie par la zone d'activités et l'autre partie par Oued Seken.
- Au Sud par Hamla1 et un terrain vague.

En réalité, le POS 01 est constitué de trois quartiers mitoyens : Ouled B'china au Nord, Hay Boukhriss au milieu et Route de Hamla au Sud Ouest. (Figure VII-1)

Et pour une planification pratique et efficace, il a été décidé de classer le POS 01 en quatre zones homogènes :

- Zone Homogène Z I Ouled B'china: 49.56 ha
- Zone Homogène Z II Hay Boukhrisse 71 ha
- Zone Homogène Z III zone aménagée 50.23 ha
- Zone Homogène Z IV Route de Hamla 111.4 ha

Ce choix a été fait selon les spécificités propres à chaque zone.

### VII.2.1 LA TOPOGRAPHIE :

Elle joue un rôle déterminant dans l'aménagement spatial du tissu urbain. De façon générale le terrain de la zone d'étude est plat, présente des pentes qui vont de 2.5% à 8%. Cette topographie est un avantage pour la construction.

### VII.2.2 LA GÉOTECHNIQUE :

Le but de l'étude géotechnique est d'avoir une bonne connaissance des sols constituant l'aire d'étude. Selon le POS 01 l'aire d'étude est divisée en trois secteurs.

#### VII.2.2.1 LES TERRAINS FAVORABLES À LA CONSTRUCTION.

Ils représentent la portion la plus importante de l'aire d'étude 85%. Ce sont des terrains à déclivité modérée de 2 à 8%. Le sol est apte à recevoir des constructions à partir de R+1 et ne nécessite pas de techniques coûteuses ou méthodes spécifiques.

#### VII.2.2.2 LES TERRAINS MOYENNEMENT FAVORABLES À LA CONSTRUCTION :

Ils sont localisés au Sud Est de l'aire d'étude. Ils représentent 12.5% de la surface totale, ne pouvant recevoir de constructions au delà de R+5.

#### VII.2.2.3 LES TERRAINS NON URBANISABLES.

Ce sont les Oueds et leurs lits, ils représentent 2.5%

### VII.2.3 LES CONTRAINTES À LA CONSTRUCTION :

L'aire d'étude est touchée par deux types de contraintes de 17.39 ha soit 6.4% de la surface totale de zone d'étude :

### VII.2.3.1 LES OUEDS

L'aire d'étude est en présence de 4 oueds. Tous d'une même direction Nord-Ouest, Sud- Est selon la topographie dominante, d'une longueur totale de 3358 m, profondeur entre 0.5 à 02 m et largeur de 02 à 35m. Ce qui constitue de sérieuses contraintes pour l'urbanisation, avec leurs couloirs de protection. L'aire d'étude perd 6.98 ha (Photo VII-1).



**Photo VII-1: La traversée des oueds**

### VII.2.3.2 LIGNES ÉLECTRIQUES DE MOYENNE TENSION.

Les lignes de moyennes tension de 3500 m, sont les servitudes qui greffent l'aire d'étude, les couloirs de protection de 15 m de chaque côté, augmentent ainsi son emprise de 10.5 ha.

D'autres gênes peuvent empêcher l'édification des constructions telles que la zone relativement inondable, les contraintes eaux de ruissellement et les terres agricoles



Source : Image satellite Google Earth du 28/02/2013

**Figure VII-1 : Localisation du POS 01 et ses trois quartiers ainsi que la zone aménagée programmée**

### VII.2.4 PARCELLAIRE JURIDIQUE

Le parcellaire dans le territoire couvert par les POS 01 est composé à l'origine essentiellement de propriétés privées.<sup>1</sup>

Les terrains appartenant aux particuliers sont acquis par héritage, ou du marché foncier libre dont le prix varie entre 10 000,00 DA/m<sup>2</sup> et 30 000,00 DA/m<sup>2</sup>, selon l'endroit et l'éloignement de la voie principale<sup>2</sup> et la réalisation des voiries et réseaux divers (VRD).

### VII.2.5 LES ÉLÉMENTS CONSTITUANT L'AIRE D'ÉTUDE

C'est ce qui recouvre le sol, une maison, un édifice public, la voirie..., l'occupation des sols du POS 01 correspond aux :

#### VII.2.5.1 SURFACES URBANISÉES

Ce sont les surfaces des trois quartiers du POS. Elles englobent 99 ha l'équivalent de 35.36% de la surface totale.

#### VII.2.5.2 SERVITUDES ET CONTRAINTES

Les Oueds et lignes électriques moyennes tension, d'une superficie de 17.39 ha soit 6.4% de la surface totale.

#### VII.2.5.3 ESPACES VIDES

58.24% de la surface du POS 01

**Tableau VII-2 : Les éléments constituant l'aire d'étude**

	Surface urbanisée	Les contraintes	Surface vide	Totale
Surfaces (ha)	99	17.39	163.61	280
%	35.36	6.4	58.24	100

Source : POS 01 première phase p 14

### VII.2.6 LE CADRE BÂTI

Le POS 01 compte environ deux grands types de constructions. Le premier se trouve en général le long des axes routiers principaux qui sont de larges avenues à double circulation avec terre-plein central. Celles-ci sont bordées de part et d'autre de constructions, où s'agglomèrent les maisons de bons standings dont les rez-de-chaussée sont consacrés aux commerces.

Quelquefois nous apercevons des bâtisses grandioses qui renvoient au mythe du prestige créant ainsi une architecture hautaine provocante dans un quartier dit populaire.

1 D'après notre investigation le terrain appartient majoritairement aux familles « MAAREF, HACHACHNE et ZIDANI, ... » parfois la propriété est ambiguë

2 Enquête de terrain 2013



**Photo VII-2 : Constructions de types « grande maison » sur le boulevard principale, créant ainsi un hétéroclite du paysage urbain et d'autres constructions en cours**

Le deuxième type se trouve à l'intérieur du tissu, dont la plupart sont simples. Du rez-de-chaussée à R+1 et rarement plus, il est de qualité très variable. Ça va du moyen jusqu'au précaire voire à l'aspect rural.

C'est clair que ces constructions sont réalisées dans la précipitation, sans plan d'architecture, ni de suivi technique, ce qui les rend fragiles et précaires.

Le côté Sud du POS 01 qui offre une urbanisation récente par rapport au côté Nord, représente globalement une urbanisation similaire.

Petites parcelles, rues étroites, bâtiments contigus et sans retrait par rapport à la rue, absence de trottoirs et constructions souvent basses.

Quoi qu'il en soit le quartier a une trame bâtie inachevée avec une extension verticale toujours prévue (fer en attente).

Les habitants sont généralement issus de familles pauvres et à faibles revenus. Cependant les personnes exerçant des professions importantes et classées dans un rang social non négligeable habitent dans des constructions qui se situent sur les deux boulevards.



**Photo VII-3 : L'image des gourbis qui forme l'intérieur du tissu urbain du POS 01 reflet de la précarité**



**Photo VII-4 : Un autre type de constructions précaire, des bidonvilles en dur, une élasticité verticale est prévue.**

### VII.2.7 LES ÉQUIPEMENTS

Les équipements, situés dans le périmètre d'étude, sont basiques et se limitent à des centres de soins, à des écoles primaires, au CEM, au lycée, aux mosquées, à une antenne A.P.C et à de petits commerces de proximité.

Le manque d'infrastructure de base rend la vie quotidienne des habitants pénibles à cause de l'éloignement de l'école, du centre de santé et des différents services ...



**Photo VII-5 : Centre de santé de proximité un type d'équipements existants**

### VII.2.8 VIABILISATION

La trame viaire est généralement orthogonale à droite de l'aire d'étude et légèrement confuse dans sa partie gauche

La voirie à Ouled B'china à l'instar des voiries des quartiers périphériques, n'est bitumée que sur ses principaux axes avec un revêtement des routes de qualité moyenne.

Le réseau viaire de l'intérieur du tissu urbain est plus au moins maillé, mais extrêmement délabré, car il n'a pas fait l'objet d'un revêtement dans les normes à cause de la pression des engins de constructions et de l'érosion due au ruissellement des eaux pluviales (absence totale du réseau des eaux pluviales).

D'après l'enquête effectuée sur les lieux, nous avons constaté que parfois ce sont les habitants eux-mêmes qui procèdent au bitumage des routes, de façon artisanale.

Avec l'absence du revêtement, les routes sont boueuses en hiver et poussiéreuses en été, truffées de nids de poule et crevasses.

Nous découvrons de nombreuses voies en impasse, qui donnent une idée de l'aspect traditionnel du quartier et l'esprit coutumier.

Le réseau viaire du POS 01 se réalise au fur et à mesure des extensions urbaines en fonction des besoins de chaque occupation.

Nous avons également remarqué l'absence des aménagements extérieurs, mobiliers urbains, et espaces verts.



**PhotoVII-6 : L'état des route, boueuses et sans trottoirs manque de réseau d'assainissement des eaux pluviales**

### **VII.2.9 LES ORIENTATIONS DU PDAU CONCERNANT LE POS 01**

Selon le PDAU élaboré par l'ANAAT en 1998, le POS 01 doit bénéficier à court et moyen termes des opérations de restructuration et aménagement de nouvelles zones d'extension.

#### **VII.2.9.1 LES PRINCIPES D'UNE RESTRUCTURATION DU POS 01**

La principale intervention du POS 01 est la restructuration afin d'améliorer le fonctionnement du site. Une intervention sur tissu existant, une implantation de nouveaux équipements, voiries et réseaux divers.

L'opération de restructuration touchera le tissu urbain existant estimé à 99 ha englobant les trois quartiers du POS 01, dont les principes sont les suivants :

- Prendre en considération les différents aspects de l'état actuel.
- Éviter le plus possible l'opération de démolition.
- Doter ces quartiers de voirie secondaire afin de les restructurer.
- Tracer des lignes superposables à la voirie.
- Lotir les poches vides pour en faire des constructions selon les normes habituelles.
- Réserver des surfaces vides pour les équipements de bases (école, espaces verts, aires de jeux et espaces libres).
- Respecter la morphologie générale du tissu urbain en particulier le style architectural.
- Extension des différents réseaux de façon planifiée.

La situation avantageuse du quartier à proximité du centre-ville lui confère une grande importance non valorisée par ce programme de restructuration.

Le fait d'éviter le plus possible l'opération de démolition, de respecter la morphologie générale du tissu urbain en particulier le style architectural donnera une image pas très prometteuse du POS.

Lotir les poches vides pour y construire des logements et des équipements ne rentabilisera pas l'utilisation du sol.

Il est important de noter que ces principes de restructuration définis par le POS ne sont pas de prime à bord satisfaisante du point de vue aménagement urbain.

## VII.2.10 DISCORDANCE ENTRE LE PROGRAMMÉ ET LE RÉALISÉ

### VII.2.10.1 OULED B'CHINA (ZI) :

#### VII.2.10.1.1 ÉQUIPEMENTS

Les équipements programmés sont les suivants : un jardin public, un stade de proximité, une APC et deux écoles primaires.

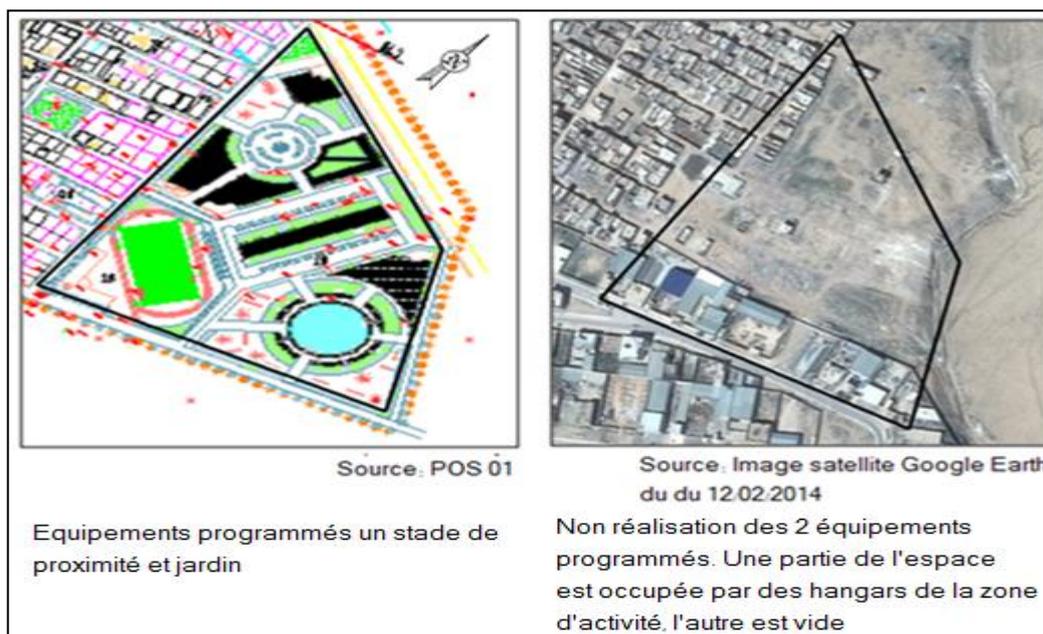


Figure VII-2 : Stade de voisinage, Jardin

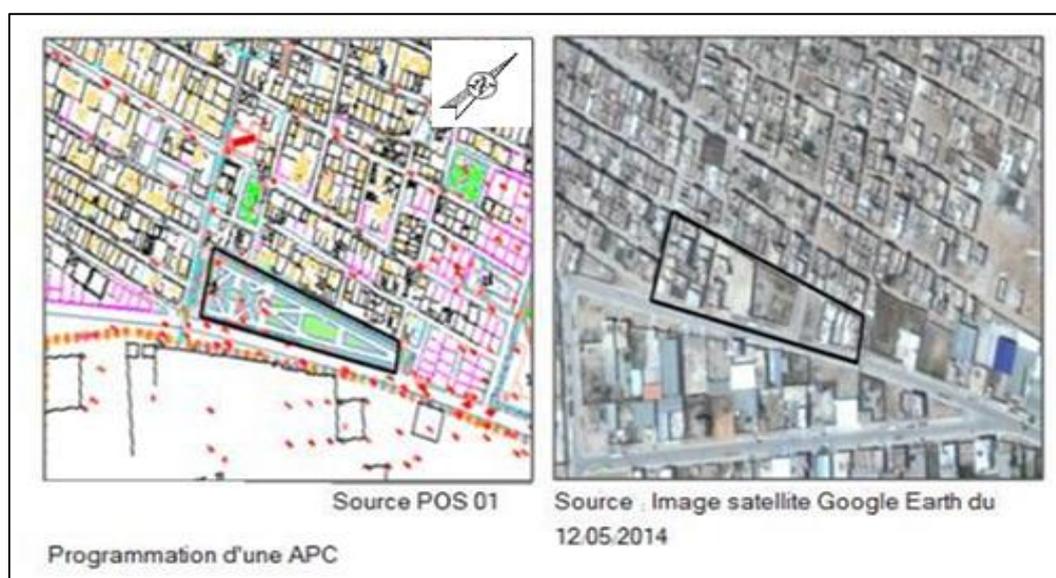


Figure VII-3 : Lieu de programmation d'une antenne de l'APC

Une partie de la parcelle est empiétée par des constructions de types habitat individuel (photo VII- 8). Le reste est entouré d'un mur d'une hauteur environnante de deux mètres, donnant l'impression d'une propriété privée.



**Photo VII-7 : Empiètement sur une partie de la parcelle réservée à l'APC, par une construction privée**

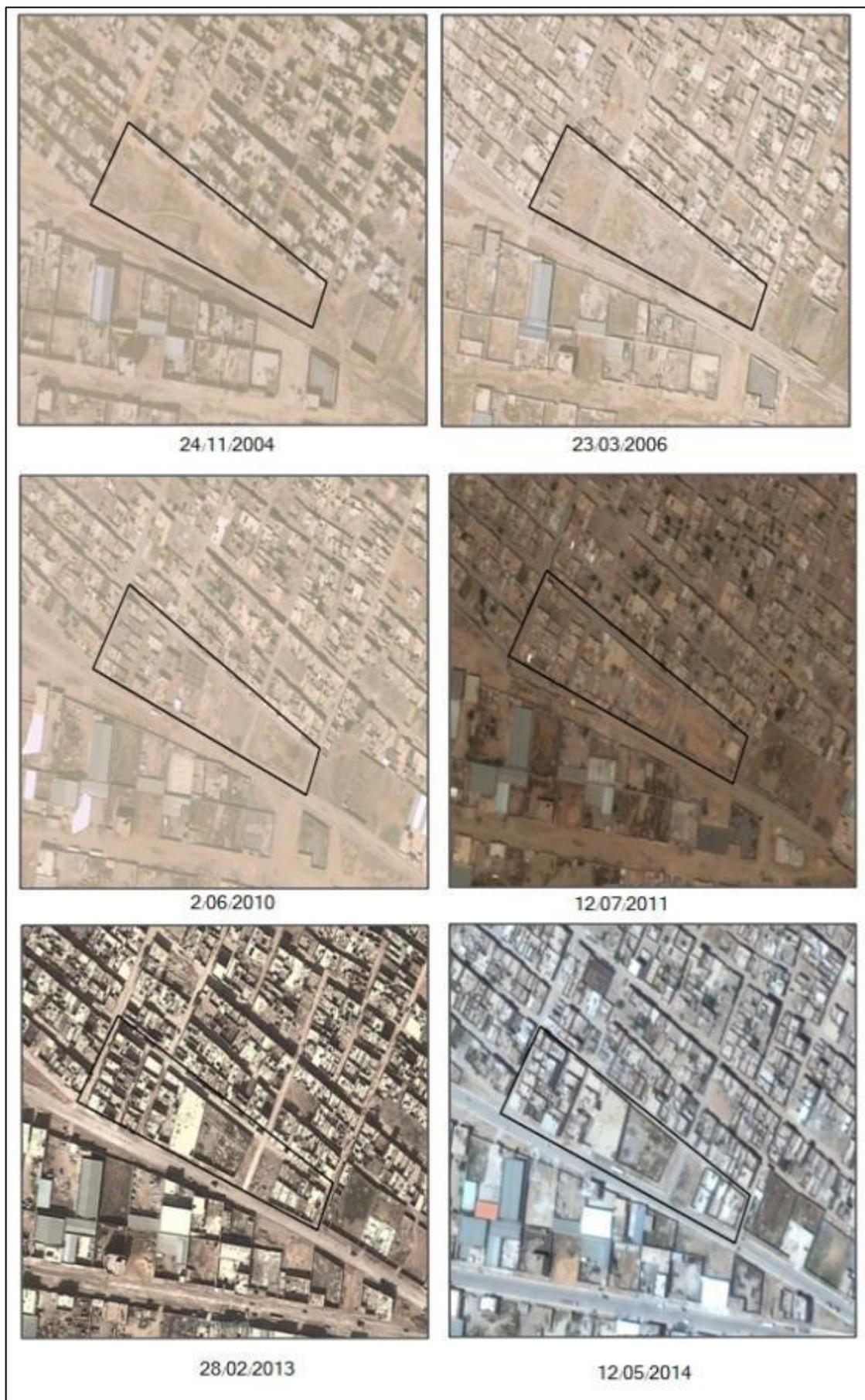


**Photo VII-8 : Construction d'un grand mur autour de la parcelle réservée à l'édification d'une APC, donnant l'impression d'un hangar désaffecté**

Nous avons voulu comprendre la chronologie de cet empiètement, pour cela nous avons consulté les images satellites des dates antérieures disponibles sur Google Earth. Les résultats sont illustrés sur la figure VII- 4.

Nous distinguons clairement que l'empiètement a commencé à partir de 2006, ensuite en 2010, tout cela bien évidemment s'est fait après l'approbation du POS en 2002.

Donc forcément le non-respect de l'échéancier du POS (court et moyen terme) est la première cause de ce décalage. Vint ensuite le citoyen qui cherche tout simplement à se loger sans se soucier du plan.



**Figure VII-4 : Image satellite chronologique de l’empiétement de la parcelle réservé à l’antenne de l’APC**

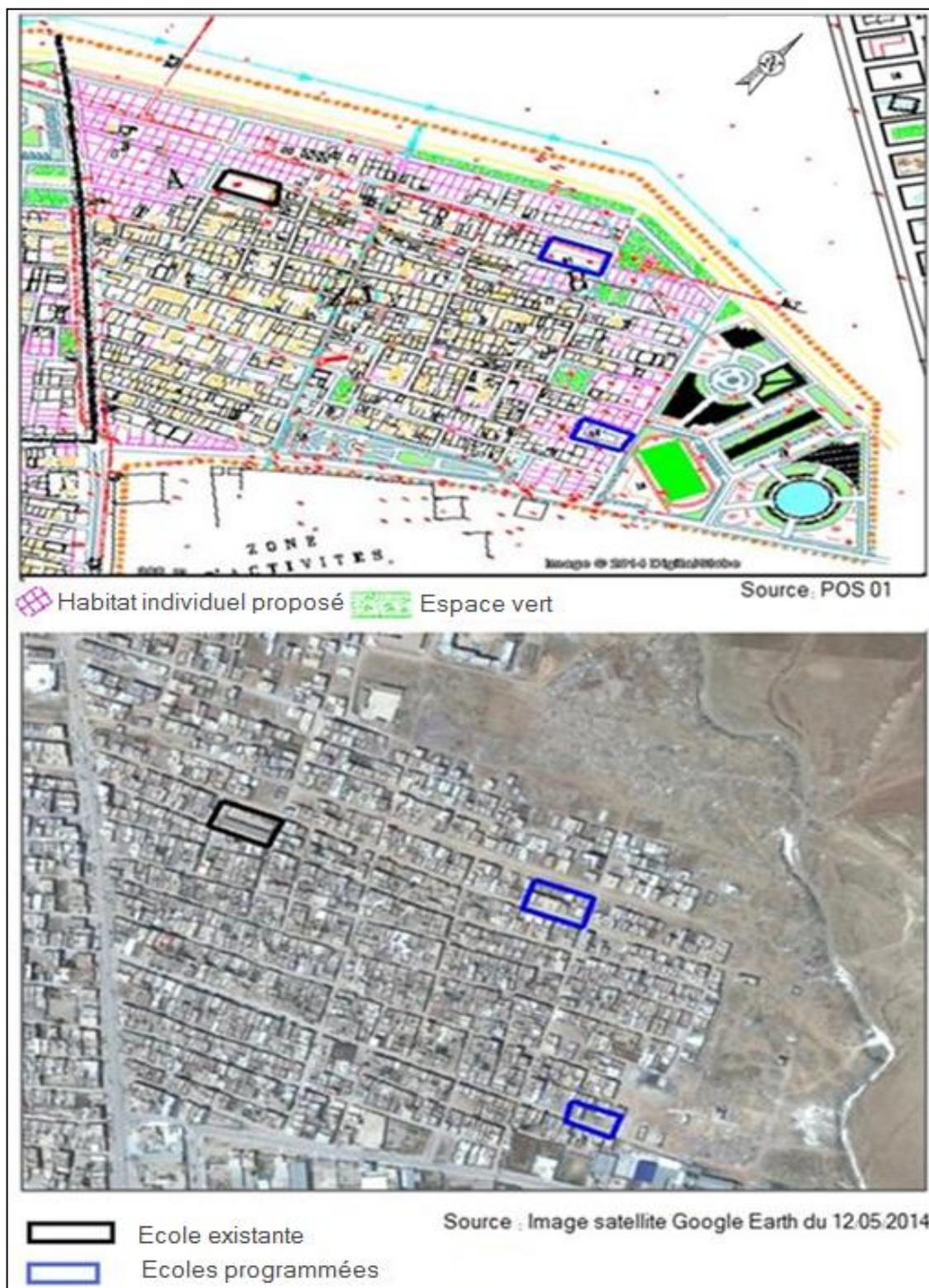


Figure VII-5 : Écoles primaires programmées, au milieu du tissu dans la ZI



**Photo VII-9 : École primaire existante : « NOURI Youssef »**

La situation est identique à la précédente. Sur la figure VII- 5. Projet de deux écoles primaires programmées sur deux parcelles distinctes. Nous avons constaté que la parcelle du haut, est complètement empiétée par des constructions illicites. L'autre est envahie partiellement par une construction voir photo VII-10



**Photo VII-10 : Empiètement par le bâti des deux terrains réservés à l'édification de deux écoles primaires**

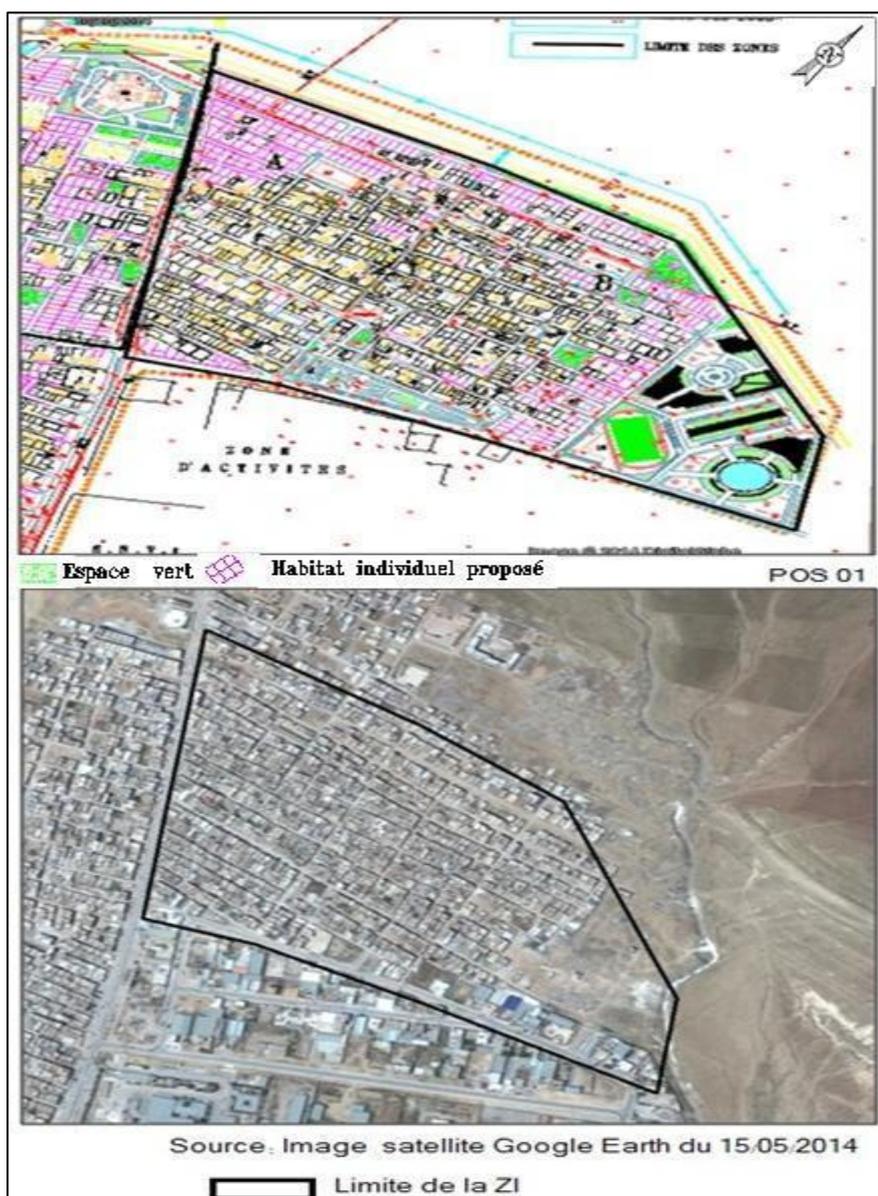
### VII.2.10.1.2 L'HABITAT

L'habitat programmé dans cette zone homogène Z I, est celui de l'habitat individuel. Nous avons pu constater sur le terrain que toutes les parcelles réservées à cet usage, sont déjà consommées par de l'habitat auto-construit avec un non-respect total des règles techniques et normes urbanistiques et architecturales. Les coefficients parasismiques échappent ainsi à tout contrôle.

### VII.2.10.1.3 LES ESPACES VERTS

Notre enquête et la figure VII-6 montrent que ces espaces programmés sont envahis par un bâti sous forme de constructions individuelles ou sont livrés à l'abandons.

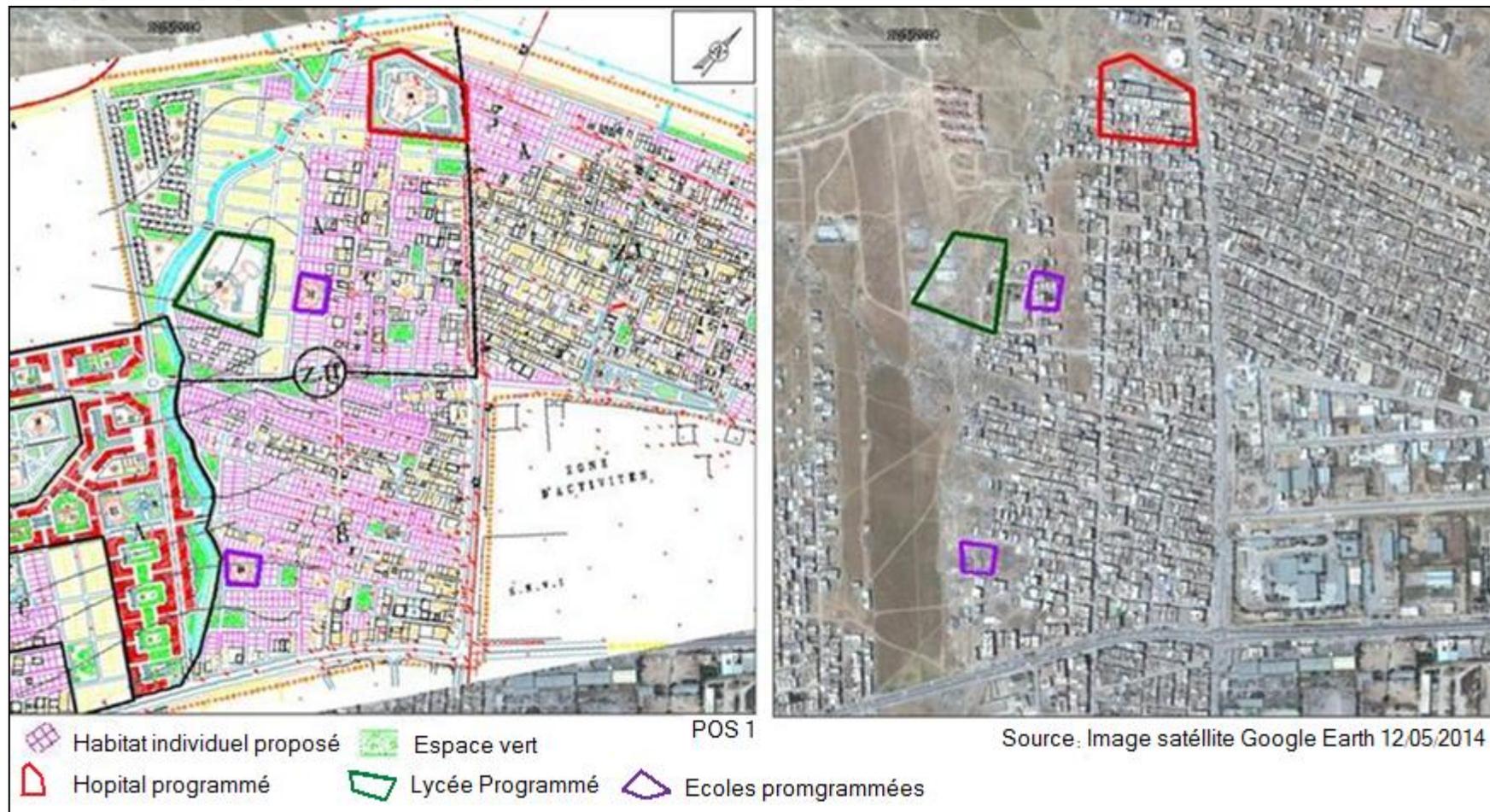
La notion d'espaces verts est absente dans les mœurs des habitants de ce quartier



**Figure VII-6 : Empiètement des espaces verts et habitat individuel programmés par de l'habitat individuel auto construit**

**VII.2.10.2 HAY BOUKHRISSE (ZII)**

Les équipements programmés sont : un Hôpital, un lycée et deux écoles primaires.



**Figure VII-7 : POS ZII ; Hôpital, un lycée et deux écoles primaires au programme**



**Photo VII-11 : L'emprise de l'hôpital à créer, est complètement occupée par le bâti**

#### VII.2.10.2.1 LES ÉQUIPEMENTS

L'assiette foncière prévue pour un des projets structurant proposé par ce POS, à savoir un hôpital qui allait contrebalancer le déséquilibre spatial existant en matière d'équipements de santé, dont la plupart se trouve au Sud Est de la ville, a été consommée par une promotion immobilière. Selon les images satellites antérieures l'occupation a commencé entre 2006 et 2010, (photo VII-11).

Pour le lycée et l'école, le constat est différent car les parcelles des projets non réalisées sont toujours vacantes (photo VII-12).



**Photo VII-12 : La vacance des parcelles d'un lycée et une école**

Nous assistons malencontreusement à un début d'empiétement qui va sans doute s'accroître, envahir en très peu de temps toutes les parcelles si la réalisation va encore tarder.

Nous avons pu constater que l'école primaire « El Arbi Nezar » programmée a été réalisée, pas tout à fait au niveau de l'assiette prévue mais à proximité, englobant un autre projet réalisé sans qu'il soit mentionné dans le POS et qui est le CEM « Ouled B'china » (Photo VII-13)



**Photo VII-13 : Équipements réalisés : une école primaire et un CEM.**

#### **VII.2.10.2.2 L'HABITAT**

Un ensemble d'habitats semi-collectif programmé situé au Nord-Ouest de la ZII, (Figure VII-7), un projet non exécuté, parcelle inoccupée.

Un petit ensemble d'habitat collectif a été réalisé, mais non encore occupé. Les raisons sont : l'inaccessibilité du terrain et l'absence de raccordement aux divers réseaux.

Pour ce qui est de l'habitat individuel comme le montre la figure VII-7, il n'est pas réparti de façon uniforme. Les constructions forment des amas laissant des poches non bâties de tailles très différentes, créant ainsi un mitage<sup>1</sup>

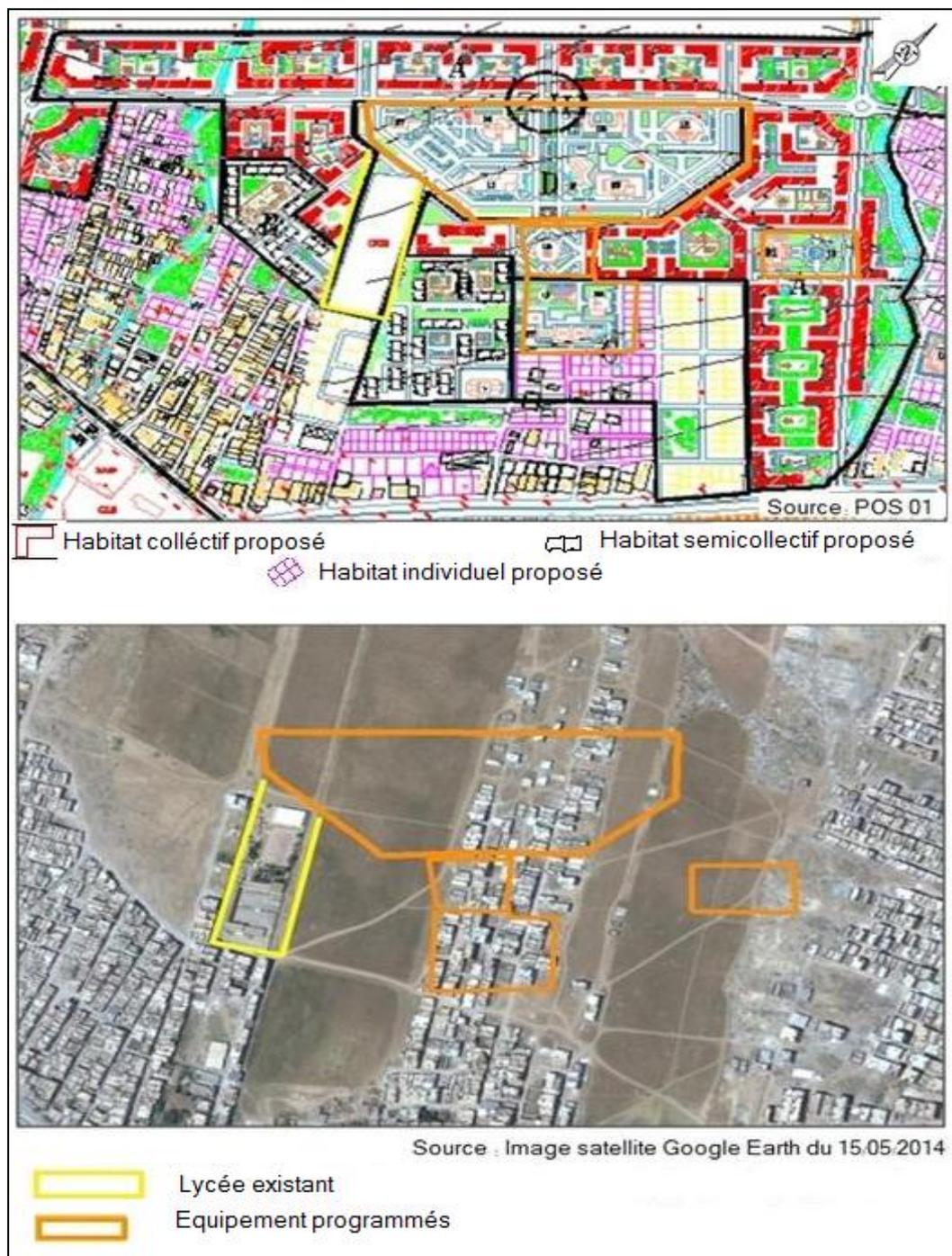
#### **VII.2.10.2.3 L'ESPACE VERT**

Il est prévu au sein et tout autour du tissu urbain. Cependant, il n'existe aucun espace vert à l'intérieur de ce dernier.

<sup>1</sup> Il désigne l'implantation d'édifices dispersés dans un paysage naturel.  
[http://fr.wikipedia.org/wiki/Grignotage\\_\(urbanisme\)](http://fr.wikipedia.org/wiki/Grignotage_(urbanisme))

### VII.2.10.3 LE CENTRE PROGRAMMÉ (ZIII) <sup>1</sup>

Les équipements programmés sont : une mosquée, une école, un technicum, polyclinique, maternité, centre de santé, APC, bloc administratif, sûreté urbaine, centre commercial, centre culturel, agence postale, maison de jeunes.



**Figure VII-8 : Nouveau centre-ville névralgique programmé au POS 01**

<sup>1</sup> Appelé « karyat lafradjoua » le village des gents de Ferdjioua : anciennement Fedj M'zala est une commune et chef-lieu de la daïra de Ferdjioua située dans la wilaya de Mila dans le nord-est de l'Algérie

### VII.2.10.3.1 ÉQUIPEMENTS

Voulant faire de la zone ZIII le nouveau centre-ville névralgique du POS 01 qui allait être le noyau du quartier, avec une série d'équipements indispensables, était une idée assez originale et pratique, si seulement elle a été réalisée. Après 12 ans de l'approbation de ce plan, un seul projet a été concrétisé : le lycée « Kadour Hchachna » (Photo VII-14).

Le reste ne demeure qu'une esquisse sur papier, (photo VII-14 et VII-15).



**Photo VII-14 : Réalisation du lycée programmée, à proximité de projet d'habitat qui reste terrain vague**



**Photo VII-15 : Parcelle réservée au équipements et habitat sont empiétés par des constructions individuels ou des terrains vagues**

### **VII.2.10.3.2 L'HABITAT**

Comme nous l'avons expliqué plus haut, ce nouveau centre devait contenir une offre diversifiée ; un certain nombre d'équipements et de logements afin d'assurer une mixité d'usage du sol urbain.

Les logements programmés sont : 141 logements semi-collectifs du type R+1  
1695 logements collectifs du type R+4 et 108 logements individuels de type R+1  
(Figure VII-8)

Ceci pour environ 11382 habitants soit un taux d'occupation par logement TOL de 6.

Un projet ambitieux mais resté dans le tiroir. Nous avons demandé aux habitants pendant notre enquête de nous expliquer les raisons de ce retard. Selon eux les pouvoirs publics ont abandonné ces projets car ils ont détourné leurs préoccupations et réalisations vers le pôle Hamla.

Les acteurs locaux mettent en cause la propriété foncière du privé et le manque de moyens financiers.

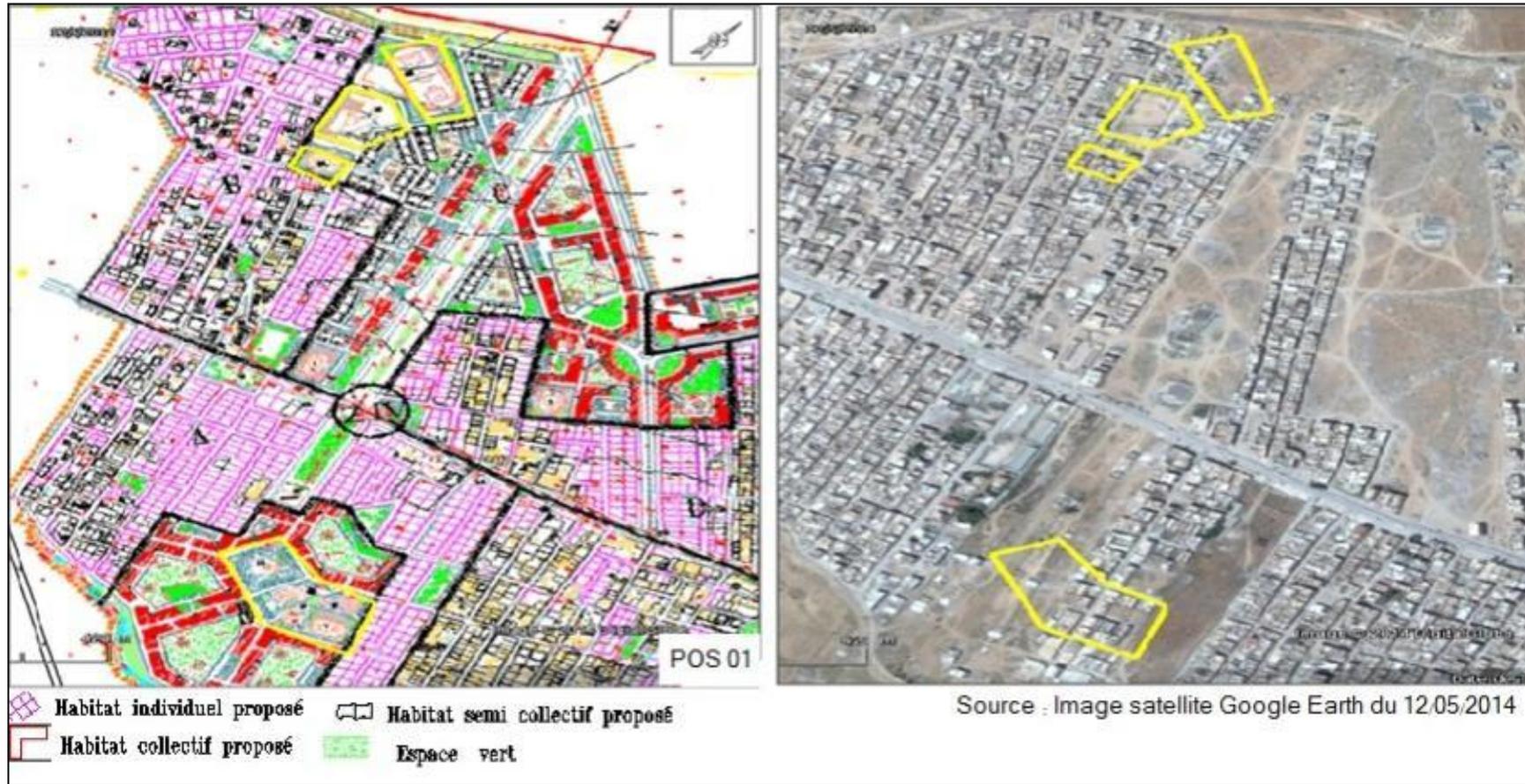
### **VII.2.10.3.3 LES ESPACES VERTS**

3520 m<sup>2</sup> d'espace verts 2.11 ha supplémentaires situés le long des axes secondaires et à l'intérieur des ensembles collectifs, l'équivalent de 4.4% de la surface de la ZIII.

La figure VII-8 confirme encore une fois le fort décalage entre le plan et la réalité.

**VII.2.10.4 ROUTE DE HAMLA ; (ZIV) <sup>1</sup>**

Les équipements programmés sont : stade de proximité, quatre écoles, un jardin, une crèche et jardin d'enfants, une mosquée, agence postale,

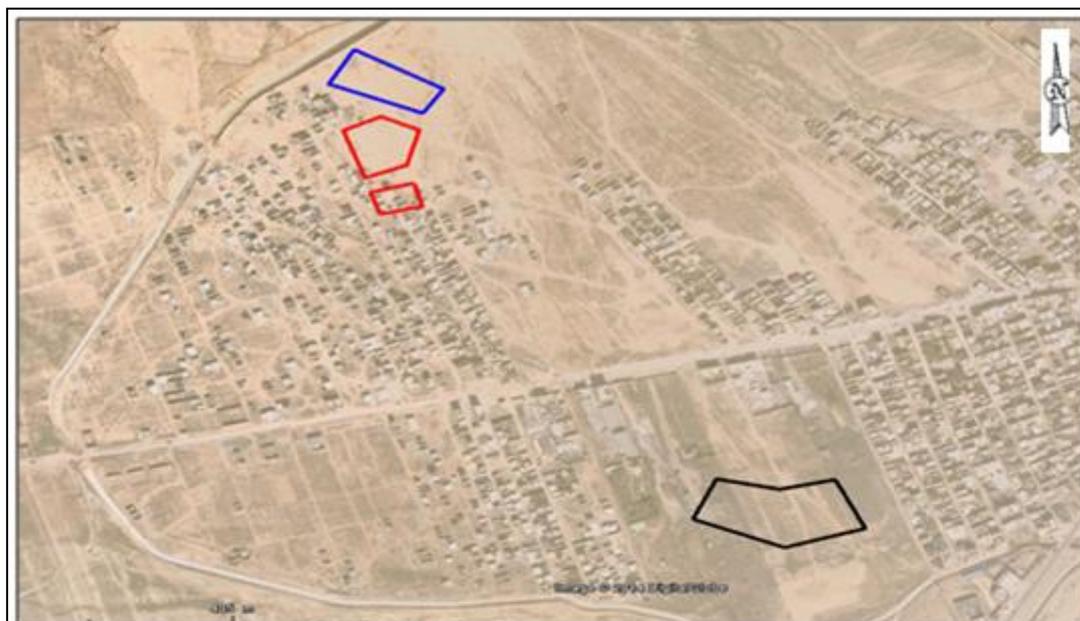


**Figure VII-9 : Habitats et équipements proposés pour la Route de Hamla**

<sup>1</sup> Appelé aussi « kayane emoumose » le village des pois-chiche, ils disent que jadis on cultivait des pois chiche.

### VII.2.10.4.1.1 LES ÉQUIPEMENTS

Deux grands ensembles d'équipements programmés, le premier au Nord de la ZIV : (Stade, CEM, école primaire) et le deuxième au Sud : (Mosquée, Agence postale, un jardin, une crèche, un jardin d'enfants et une école primaire).



Source : Image satellite Google Earth du 24/11/2004



Source : Image satellite Google Earth du 12/05/2014



**Figure VII-10 : Image satellite de 2004 : Un début d'urbanisation  
(Les parcelles des projets étaient vacantes).  
Image satellite de 2014 : Début d'empiétement.**



**Photo VII-17 : Terrain réservé à la construction d'un CEM, proposé à la vente sur le mur qui l'entoure**



**Photo VII-16 : Terrain, situé au Sud du quartier, destiné à la construction : Mosquée, Agence postale, un jardin, une crèche jardin d'enfants et une école primaire**

#### VII.2.10.4.1.2 L'HABITAT

À l'instar des autres zones homogènes du POS 01, nous assistons à une prolifération des constructions illicites (habitat spontané non contrôlé).

Des constructions édifiées en violation de toutes les règles et instruments d'urbanisme. La plupart des rues sont très étroites. Certains logements sont peu aérés

La photo VII-17 illustre bien l'aspect rural du quartier avec l'élevage d'un troupeau de chèvres, dans un quartier urbain de la ville.

Dans cette zone, le plan a également listé les habitations à démolir dont 23 sont en état de vétusté et détérioration avancé et 15 lots de terrains à annuler.

Les autorités locales ont mis beaucoup de temps à appliquer cette action. Ce qui l'a rendue encore plus difficile avec l'avancée des années où la population s'est opposée violemment le jour de la démolition de 75 constructions illicites. Bilan sept policiers et un civil blessés et une trentaine d'arrestations<sup>1</sup>.

#### VII.2.10.4.1.3 L'ESPACE VERT

Un jardin public de 4004 m<sup>2</sup> et 3.06 ha comme espace vert au sein du quartier.

Créer un espace vert dans un quartier spontané où le moindre m<sup>2</sup> peut être édifié en logement, est une mission impossible. Le seul espace vert trouvé est le pâturage des troupeaux (Photo VII-17)

### CONSTAT SYNTHÉTIQUE :

Un bilan assez négatif est dressé (Tableau VII 3).

Le quartier a vécu durant près de deux décennies dans une spéculation foncière et une urbanisation anarchique, incontrôlée.

Aujourd'hui, il continue à se développer en marge des instruments et sans respecter les règles d'urbanisme, produisant une déliquescence de l'habitat.

Nous avons remarqué une distribution disproportionnelle des services de base, entre les différentes zones homogènes.

La zone d'étude est intercalée entre deux Oueds (recalibrés selon le POS) qui constituent un point de rejet pour les déchets domestiques et les assainissements anarchiques urbains. Des constructions à risque sont réalisées sur l'oued à proximité du canal de protection (Photo VII-18).

L'objectif du POS 01 est la réhabilitation urbaine pour la création d'un espace résidentiel qui regroupe logements, équipements, commerces, espaces communautaires...etc. La pratique d'auto-construction spontanée est illicite. L'empiètement sur la parcelle réservée aux projets, le non-respect des règles, le laxisme des autorités l'ont rendu inefficace.

---

<sup>1</sup> Selon le quotidien « Liberté » du Mardi, 30 Novembre 2010, P 6.

**Tableau VII-3 : Tableau synoptique des équipements programmés et l'état d'occupation des terrains**

Les équipements programmés	Nombre	État actuel du terrain
Stade et terrain de sport	02	Terrain vague
Jardin	02	ZI = terrain vague
		ZVI= Constructions illicites
École primaire	07	ZI = 2 Constructions illicites
		ZII = 1 réalisée + 1 terrain vague
		ZIII = 1 terrain vague
		ZVI = Constructions illicites
CEM	03	ZII = Réalisée mais non sur la parcelle programmée
		ZVI= terrain vague clôturé
Lycée	01	ZII= Terrain vague
Téchnichum	01	ZIII= Terrain vague
APC	03	ZI = Constructions illicites
		ZII= 1 Terrain vague
		1 Constructions illicites
La sûreté urbaine	01	ZIII= Constructions illicites
Centre de santé	01	ZIII= Terrain vague
Maison de jeunes	01	ZIII= Constructions illicites
Hôpital	01	ZII= Constructions illicites
Polyclinique	01	ZIII= Constructions illicites
Maternité	01	ZIII= Constructions illicites
Mosquée	02	ZIII= Constructions illicites
		ZVI= Terrain vague
Centre commercial	01	ZIII= Terrain vague
Agence postale	02	ZIII= Constructions illicites
		ZVI Constructions illicites
Centre culturel	01	ZIII= Terrain vague
Bloc administratif	01	ZIII= Terrain vague
Crèche + Jardin d'enfants	01	ZVI= Constructions illicites

Source : auteur à partir d'une enquête de terrain octobre 2014



**Photo VII-18 : L'un des deux Oueds traversant le quartier de Ouled B'china**  
Une construction individuelle où sa limite s'arrête avec la limite de l'Oued, nous voyons bien que la porte d'entrée et le garage sont à proximité du petit lit de l'oued, devenu un dépotoir pour les décharges

### **VII.3 POS 04 : ROUTE DE TAZOULT**

C'est le plan d'orientation du sol de la route de Tazoult, situé sur l'axe routier Batna – Tazoult (RN 31) au Sud Est de la ville ; Il est limité :

À l'Est par la commune de Tazoult.

- Au Sud par la ligne de 12000 mètres de gazoduc et une zone forestière, versant du djebel Ich Ali).

-À l'Ouest par le musée El Moudjahid, le centre des cancéreux et un tissu urbain existant.

Cette proposition d'aménagement est divisée en deux parties et élaborée par deux bureaux d'études différents (Tableau VII-4)

La partie Nord de la zone dont la surface égale à 66,3 ha élaborée par un bureau d'études «BET, Nacéri Salim, Constantine »

Celle du Sud-Est élaborée par BE.ETB Bureau d'Études Économiques et Techniques de Batna. Sa superficie est de 160 hectares.

Cette dualité des intervenants diminue l'efficacité du plan et cela par l'absence de cohérence et de coordination entre les deux approches.

#### **VII.3.1 LA TOPOGRAPHIE**

Les terrains du POS présentent deux catégories de pentes. La première allant de 2 à 5% est d'une flexibilité dans l'aménagement avec un moindre coût de réalisation et occupe presque la totalité de la surface. La deuxième catégorie est légèrement accentuée et n'apparaît que par endroits. Sa valeur varie de 5% à 8%.

Les terrains favorables à la construction sont constitués par des argiles marneuses couvertes d'alluvions. Ces terrains sont aptes à recevoir des constructions du type R+1 et plus selon les fondations.

Par ailleurs, ces terrains peuvent être inondés par les eaux provenant des terrains de POS1.<sup>1</sup>

---

1 Rapport final règlement POS4 p5



Source : Image satellite Google Earth du 28/02/2013

**Photo VII-19 : Localisation du POS 04 et ses deux quartiers.**

### VII.3.2 LE STATUT JURIDIQUE DU FONCIER

Selon le cadastre<sup>1</sup> et enquête de terrain, le foncier du POS 04 a un statut juridique privé<sup>2</sup>. Le foncier urbain dans ce quartier est souvent acquis par la vente d'un héritage familial, ou vente par intermédiaire appelé (courtia ou smasri). Le prix du m<sup>2</sup> varie entre 30000DA et 50000 DA selon sa situation par rapport à la route nationale n° 3 et le nombre de façades.

### VII.3.3 L'OCCUPATION DU SOL DES PARTIES DU POS04

Une description physique de l'espace selon la dimension fonctionnelle qui renvoie à l'utilisation des sols selon leur finalité socio-économique : superficies à vocation résidentielle, industrielle ou commerciale, agricole ou forestière, destinées aux loisirs ou à la préservation, etc.

**Tableau VII-4 : Surface d'occupation des sols de la partie SUD.**

Composantes de l'aire d'étude		Surface ha	Pourcentage %
Cadre bâti	Habitat	60.45	38
	Équipements	1.32	0.83
	Activités industrielles	0.23	0.15
Total du cadre bâti	-	62	39
Espace vide	Terrains constructibles	68	42.5
	Couloirs de protections	30	19
Total espace vide	-	98	61
Total du POS	-	160	100

Source : POS 04 P23

**Tableau VII-5 : Surface d'occupation des sols de la partie NORD.**

Composantes de l'aire d'étude	Surface ha	Pourcentage %
Habitat	35,80	53,49
Voirie	12,33	18,43
Équipement	4,01	5,99
Espace libre et espace vert	14,78	22,09
Total du POS	66,93	100

Source : règlement du POS 4

<sup>1</sup> Cette partie de la ville est cadastrée

<sup>2</sup> Appartient majoritairement à la famille Melakssou.

### VII.3.4 LE CADRE BÂTI

Une typologie dominante d'habitats individuels simples, alignés le long de la RN 31 et occupant parfois l'espace d'une façon anarchique, sans harmonie, sans goût. Ils donnent une forme d'habitat en bloc, dont les rez-de-chaussée sont tous occupés par des commerces très variés. Allant du plus petit jusqu'aux petites entreprises familiales ou ateliers qui fabriquent des produits divers tel que le plâtre, ou la prestation de services telle que la mécanique auto, etc...



**Photo VII-20 : Type d'habitats alignés le long de la RN 31 du POS 04**

Par ailleurs, se trouve à l'intérieur du quartier un tissu urbain très hétérogène et des constructions parfois précaires souvent non finies, rarement des constructions achevées et peintes.

Généralement les héritiers construisent eux-mêmes leurs habitats et vendent ce qui reste de la parcelle. C'est pour cette raison que la densité est plus au moins moyenne et parsemée de nombreuses poches vides appartenant aux particuliers dont la plupart est à vendre.



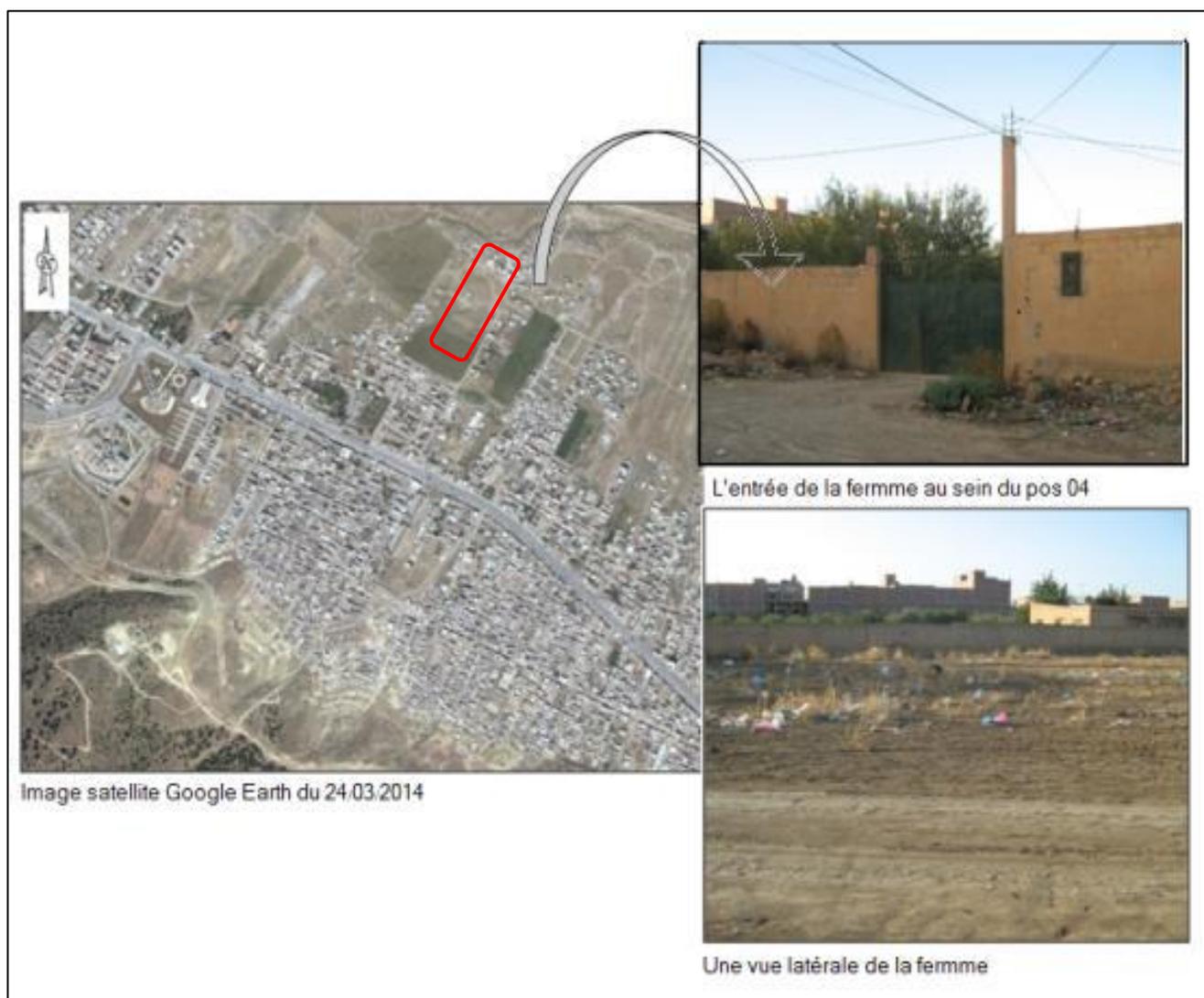
**Photo VII-21 : Typologie de la plupart des grandes constructions au milieu du tissu urbain**

La majorité des constructions sont en dur et en bon état, construites en ciment et fer, dont la texture souvent laissée à l'état brut (texture du parpaing) avec l'absence totale des espaces verts, d'aires de jeux de trottoirs et parkings.

Il existe très peu de constructions à l'intérieur du tissu urbain en ruine et à l'abandon. Nous avons également trouvé des fermes qui sont exploitées (apiculture, aviculture)



**Photo VII-22 : À gauche une construction très ancienne complètement délabrée  
À droite un exemple de parcelle de terrain à vendre tracée pour bien la délimiter**



**Figure VII-11 : Une ferme au sein du tissu urbain du POS 04 Nord**

### VII.3.5 LES ÉQUIPEMENTS

Selon le plan d'occupation des sols de la partie Sud-Est, les équipements représentent 0,83% de la surface totale, réparti comme suit :

Une mosquée existante de 2031 m<sup>2</sup>, une autre en cours de construction 622 m<sup>2</sup>,  
École primaire, 4505 m<sup>2</sup> et un CEM en cours de construction 6035 m<sup>2</sup>

Selon le plan d'occupation des sols de la partie Nord-Est, nous trouvons :

Trois écoles dont une datant de 1958 et une autre en cours d'achèvement,

Un CEM ; une salle polyvalente ; une crèche pour enfants, une maison de jeunes,

Une mosquée, un centre commercial, centre de santé, un hôtel, une poste, une sûreté urbaine et une annexe APC



**Photo VII-23 : À gauche École primaire construite en période coloniale en 1958 dans la partie Nord**

**À droite École primaire Chahid Abdel Hamid Melakhssou dans la partie Sud**

Le manque flagrant d'équipements pour répondre aux besoins des habitants accentue le degré de dépendance du quartier au centre de Batna, et aux quartiers limitrophes.

### **VII.3.6 VIABILISATION**

#### **VII.3.6.1 LA VOIRIE PRINCIPALE**

C'est l'axe structurant de l'échelle du quartier, « la route nationale 31 », qui départage le tissu urbain en deux parties, elle représente une dynamique économique et sociale due aux activités (commerce, services, artisans,...) qui la bordent. Elle assure la desserte de Tazoult vers le centre-ville et la circulation automobile de l'habitat périurbain. Son emprise est de 24 mètres, la longueur 2130 mètres. Elle présente de bonnes caractéristiques (revêtements, aménagement et emprise).

##### **VII.3.6.1.1 VOIES TERTIAIRES**

Ici le réseau viaire devient moins lisible, long de 7944 mètres assurant la desserte à l'intérieur des îlots. Il a un trafic restreint qui se limite à celui des habitants ou de quelques visiteurs, majoritairement peu bitumés. Il est perpendiculaire à la voie primaire. Nous avons eu la bonne surprise, vers la mi-octobre 2014 pendant une de nos sorties d'exploration, d'assister à un début de bitumage de certaines de ces voies (Photo VII-25)



**Photo VII-24 : Des voies tertiaires fraîchement bitumées**



**Photo VII-25 : À gauche RN 03, le boulevard principale de la route de Tazoult.  
À droite exemple de la voirie à l'intérieur du tissu urbain**

### VII.3.6.2 PISTE

Elles sont nombreuses et relient l'habitat éparé à la route principale.

### VII.3.7 LES CONTRAINTES LIÉES À LA CONSTRUCTION

Se sont des règles obligatoires qui réduisent la liberté d'action. Elles sont à prendre en compte lors d'une construction. Le POS 04 dispose de 17.50 ha de contraintes soient près de 11% de la surface totale, de là découlent les contraintes suivantes : Zone inondable (Chaaba et Oued), la ligne gazoduc et cimetièrè.

Pendant notre enquête de terrain, nous avons été surpris par la situation géographique du cimetièrè, alors que dans le rapport écrit du POS, il est stipulé que c'est une des contraintes à la construction, or, il est situé sur une colline (voire photo VII-26) au fond du terrain susceptible d'être urbanisé, et c'est pour cette raison que nous affirmons que le cimetièrè de Melakhssou comme le dénomme les riverains n'est pas une contrainte.



**Photo VII-26 : Le site du cimetièrè Melakhssou**

### VII.3.8 LES ORIENTATIONS DU PDAU CONCERNANT LES DEUX POS

Selon le PDAU :

- Il doit réaliser une route périphérique Est reliant la route de Tazoult à la RN 3, en passant par le parc à Fourrage et le quartier de Bouzourane, cela pour décongestionner la ville de la circulation routière qui l'étouffe.
- Réaliser un cadre de vie urbaine doté d'une morphologie qui va avec la situation sociale, économique des habitants.
- Améliorer les types de constructions et le TOL.
- Résorption de l'habitat précaire spontané et illicite.
- Faire du POS route de Tazoult un centre urbain secondaire, afin de désengorger la ville de Batna.
- Contrôler l'extension urbaine selon les termes précisés ;
- Réaliser la suite du canal de protection des inondations sur le côté Nord de l'aire d'étude.

### VII.3.9 LE CONTENU DU POS 04

Concernant le POS 04, les deux bureaux d'études ont procédé à son élaboration de façon différente, nous nous expliquons :

- L'identification de la même aire d'étude, a été abordée différemment :
  - Partie Nord : - caractéristiques du site d'intervention.
    - Géotechnique et contraintes naturelles.
    - Analyse des données de l'enquête socio-économique.
    - Analyse urbaine du site d'intervention.
  - Partie Sud :-analyse physique et spatiale de l'aire d'étude.
    - Analyse urbaine du cadre bâti.
    - Réseaux et infrastructures.
- L'approche de l'analyse physique et du cadre bâti est semblable jusqu'à un certain degré, mais en ce qui concerne l'enquête de terrain, les deux bureaux d'études ont utilisé deux sources de données.
- Pour la partie Nord, le bureau BET NACERI Salim a réalisé une enquête démo-économique du site, qui a été divisée en îlots en plus du RGPH 1998, ce qui a rendu l'analyse plus réaliste et crédible.

Le bureau d'Études Économiques et Techniques de Batna s'est reposé dans son travail sur la source du RGPH 1998, données officielles pourtant, pas très approfondies pour une étude du POS.

Quant à la partie aménagement les différences sont :

**Tableau VII-6 : Répartition des objectifs d'aménagements du POS 4**

POS Nord : BET NACERI	POS Sud ; B, ETB
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Densification : l'occupation des poches par la proposition de l'habitat, d'équipements, de voirie et d'espaces verts, pour éviter une occupation anarchique</li> <li>- Création d'un maillage routier complet qui sera : fonctionnel, structurant et hiérarchisé</li> <li>- Création d'un pole d'animation</li> <li>- Tenir compte de toutes les contraintes existantes sur le terrain</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Restructuration du tissu urbain existant ;</li> <li>- Exploitation optimale de l'espace par l'urbanisation</li> <li>- Aménagement des espaces vides au sud de l'espace urbain</li> <li>- Injection des équipements en rapport avec les besoins des habitants et du tissu urbain ;</li> <li>- Création de deux axes routiers perpendiculaires nord sud, est ouest, et dotation d'équipements et divers types d'habitats</li> <li>- Respect des règles des hauteurs, COS et le CES.</li> </ul>

Source : Auteur 2014-02-03 à partir des deux POS04

Nous constatons que les deux parties du même POS ont des priorités d'aménagement légèrement différentes, même si cela devait être évité car le but principal serait que les deux études se rapprochent dans les principes d'aménagement et des objectifs visés au départ. Il serait souhaitable de retrouver les éléments principaux, composant l'approche spatiale semblable sur les deux terrains pour éviter d'avoir deux parties totalement différentes l'une à gauche, l'autre à droite de la route de Tazoult.<sup>1</sup>

Pour ce qui est du règlement, les deux bureaux d'études en ont fourni un classique applicable aux POS, qui oriente sur la nature et le mode d'utilisation du sol, il préconise la planification spatiale dans le temps en orientant la consommation de l'espace<sup>2</sup>

À travers l'analyse du POS 4, nous nous sommes retrouvés devant deux aires urbaines pour un seul plan d'occupation du sol, élaboré par deux bureaux d'études. C'est vrai que la méthodologie a bien été respectée selon le décret exécutif n° 91-178 du 28 mai 1991, seulement nous pouvons dire que l'étude des deux espaces a été superficielle du moment où la participation du citoyen n'a pas été abordée à savoir les souhaits des habitants et leurs attentes concernant les équipements collectifs, les espaces extérieurs et les aménagements, etc.

Et là nous touchons à un aspect de l'inefficacité et de la non efficacité de l'instrument mis en œuvre.

### **VII.3.10 LA DISCORDANCE ENTRE LE PROGRAMMÉ ET LE RÉALISÉ : POS N°04 SUD. ROUTE DE TAZOULT (I)**

Situé au Sud-Est de la ville de Batna, approuvé le 13/11/2002, d'une superficie de 160 hectares.

#### **VII.3.10.1 ÉQUIPEMENTS**

Les équipements désignent ici l'ensemble des établissements hors logement (MAOUIA SAÏDOUNI, 2000).

Le POS 04 vise l'amélioration des services, équipements socio-sanitaires, éducatifs ou culturels afin de développer les activités économiques et créer une interaction forte avec le reste de la ville, ceux-ci renforceront forcément la cohésion sociale à travers de nouveaux espaces de convivialité.

##### **VII.3.10.1.1 ÉCOLE PRIMAIRE**

Une seule école primaire parmi les quatre programmés a été réalisée. Les terrains destinés pour la réalisation des autres écoles primaires sont soit encore vierges ou empiétés par l'auto-construction.

---

1 Page 15 du rapport final du POS Nord.

2 Décret exécutif n° 91-178 du 28 mai 1991, chapitre 3 art 18 code du foncier & code de l'urbanisme p 867-869



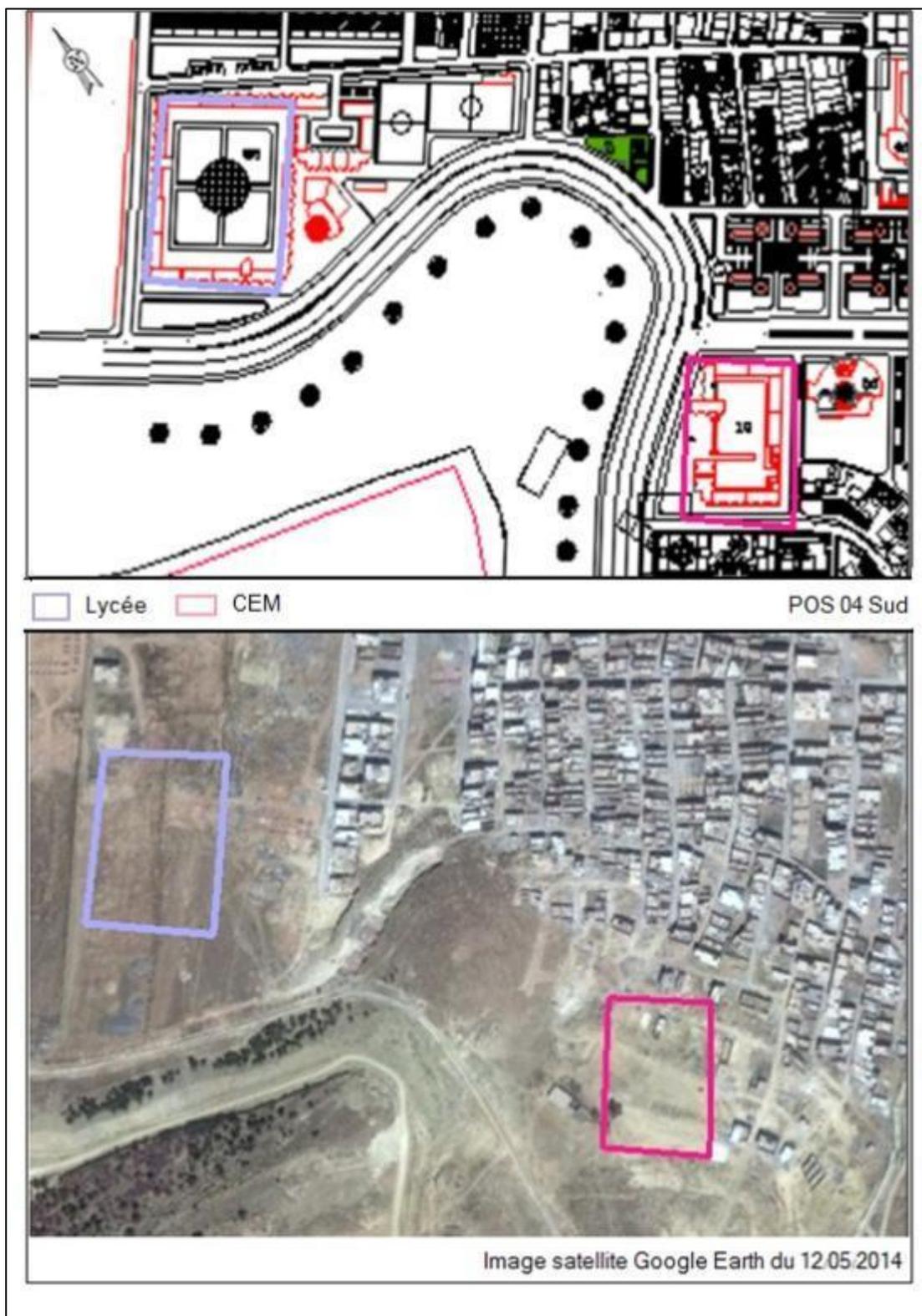
**Figure VII-12 : Parcelle réservée aux écoles, certaines subissent un début d’empiétement et d’autres déjà consommées**



**Photo VII-27 : Exemple de terrain empiété réservé à la construction des écoles**

**VII.3.10.1.2 COLLÈGE ÉLÉMENTAIRE MOYEN (CEM) ET UN LYCÉE**

Leurs parcelles sont restées vierges, menacées par l'avancée de l'urbanisation anarchique.



**Figure VII-13 : Lycées et CEM prévus non réalisés.**

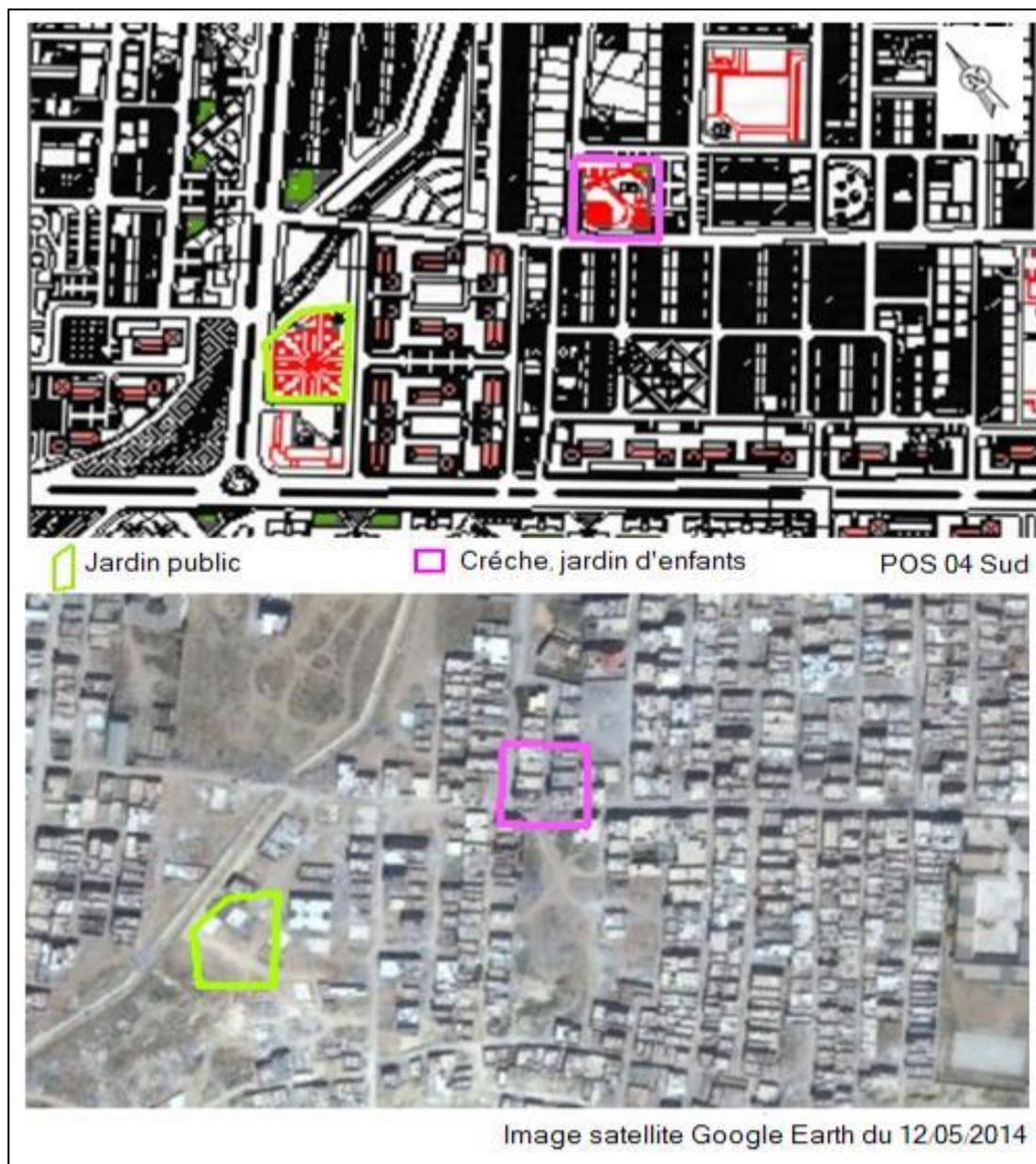


**Photo VII-28 : Le site devant accueillir le lycée est empiété par des fondations en cours de réalisation d'une promotion immobilière privée**



**Photo VII-29 : Parcelle réservée à la construction d'un CEM**

## VII.3.10.1.3 JARDIN PUBLIC ET CRÈCHE JARDIN D'ENFANTS



**Figure VII-14 : Empiètement de la parcelle réservée au jardin d'enfants et début d'empiètement sur celle réservée au jardin public**

Selon le paysage dominant, trouver un jardin public devient utopique. Les parcelles ont la seule vocation d'accueillir de l'habitat auto-construit dans ces quartiers



**Photo VII-30 : Parcelle réservée au jardin public**

#### VII.3.10.1.4 ÉQUIPEMENTS D'ACCOMPAGNEMENTS

Afin de réduire la marginalisation spatiale et de prévenir les conséquences néfastes du développement anarchique, le POS a prévu quelques équipements d'accompagnements (Figure VIII-15).



**Figure VII-15 : Un équipement d'accompagnement ; « centre commercial » prévu par le POS n'est pas réalisé.**



**Photo VII-31 : Les deux endroits qui auraient du recevoir des centres commerciaux**



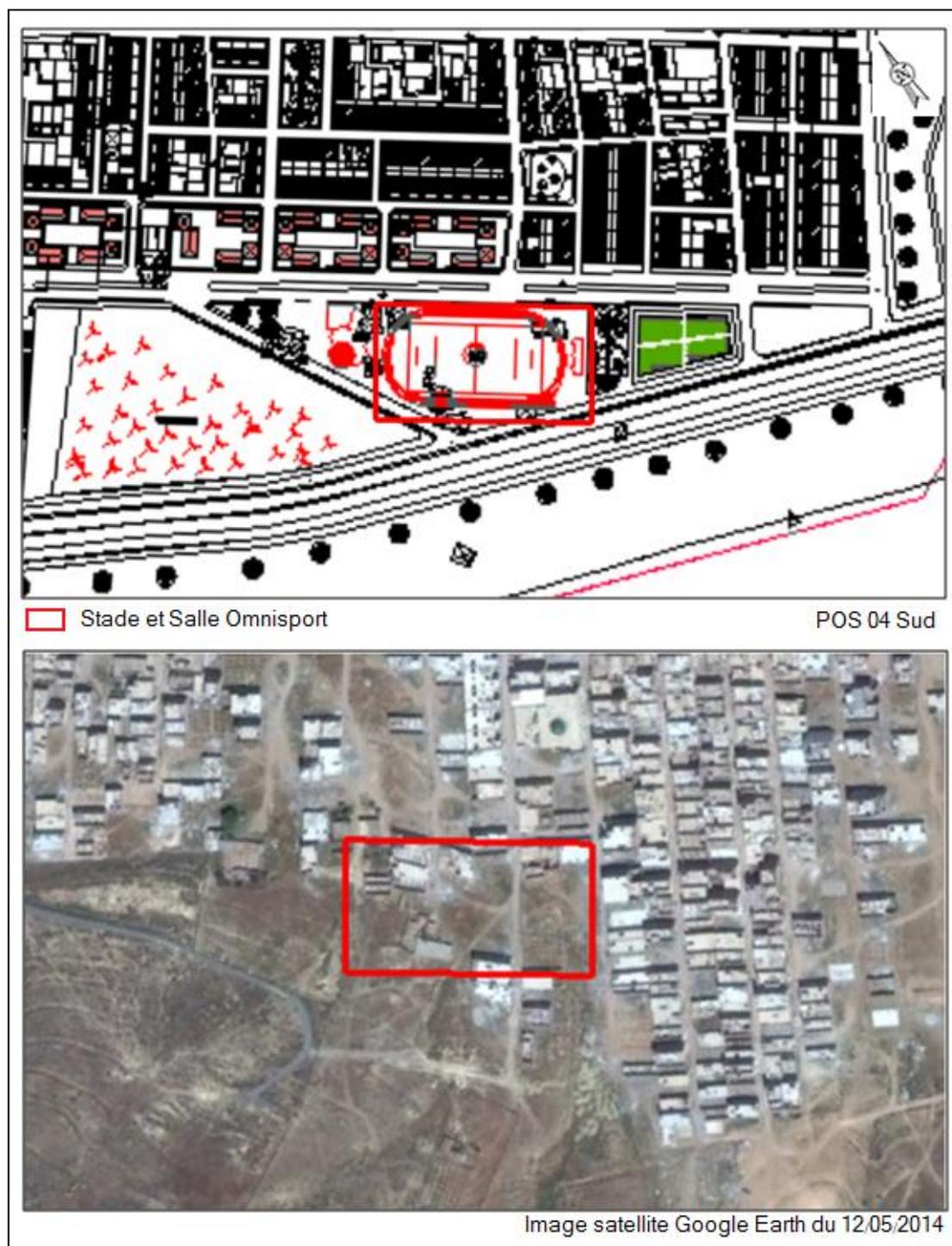
**Photo VII-32 : Parcelles programmées pour une polyclinique et un centre communautaire**

Aucun projet n'a été réalisé. Les parcelles réservées aux équipements de première nécessité (polyclinique et le centre communautaire) sont des terrains encore vierges ou des terrains connaissant un début d'empiétement par l'habitat individuel sous forme d'auto-construction.

Donc le déficit en équipements de ce quartier n'est pas encore comblé.

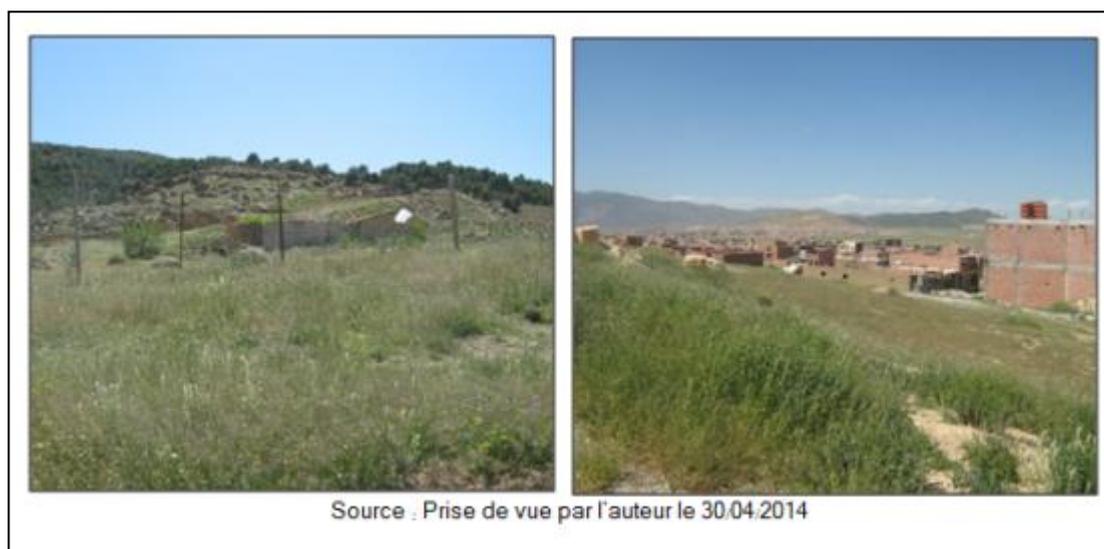
#### **VII.3.10.1.5 STADE ET SALLE OMNISPORT**

Des équipements sportifs de proximité pour une intégration par le sport et une bonne cohésion sociale, un projet ambitieux qui aurait pu être très efficace, d'autant plus que l'assiette réservée à cela est située à la limite du tissu urbain du côté de la montagne, sans pollution ni autre nuisance (Figure VII-16).



**Figure VII-16 : Début d’empiétement sur la parcelle réservée pour un stade et salle omnisport par une ferme privée**

Alors que les jeunes improvisent des stades sur des terrains vagues par manque des aires de jeux organisées



**Photo VII-33 : État actuel de la parcelle qui devait accueillir le stade et la salle omnisport, Deux prises de vue différentes de la même parcelle (Sud et Nord)**

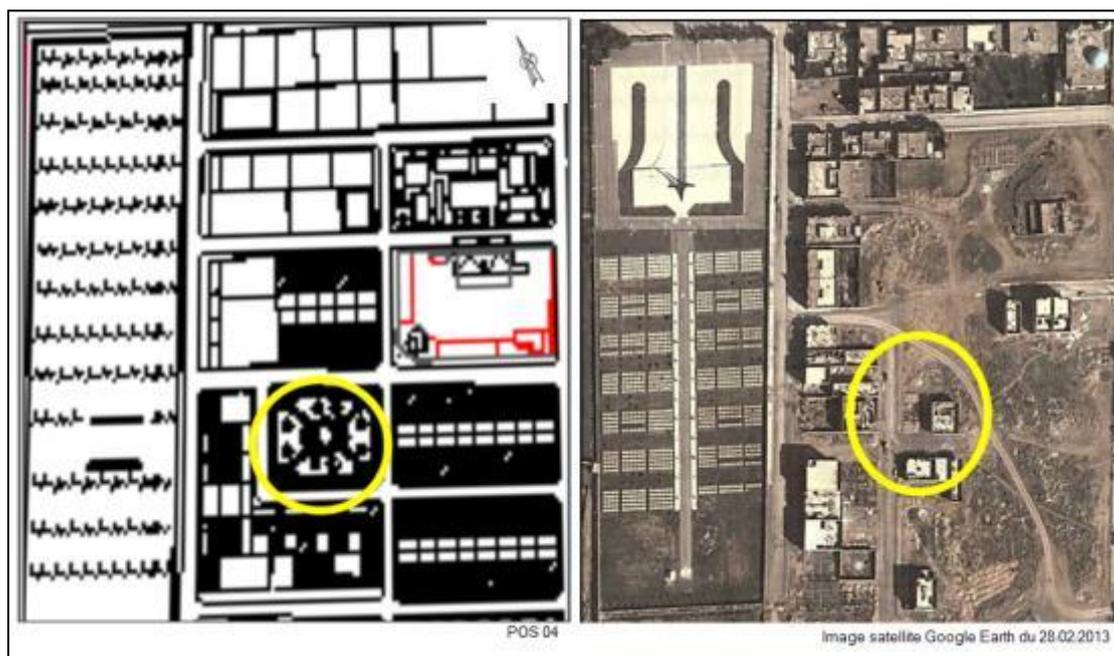
#### **VII.3.10.1.6 PLACETTES ET AIRE DE JEUX**

Jadis, les placettes trouvaient leur origine dans un rassemblement devant le siège du pouvoir, devant le temple. La place devenait alors un lieu pour fonctions essentielles de la cité : d'échange, communication, rencontre ...

L'aire de jeux est un espace de loisirs pour enfants : « Il s'agit d'espaces accessibles et protégés, aménagés et animés, où l'enfant, en contact quotidien avec les éléments naturels, peut agir sur son milieu à l'aide de matériaux modifiables ». (LIMBOS, Édouard, 1975, p. 29)

Autrement dit, ce sont des espaces publics ou des espaces extérieurs urbains, dont leur but est d'améliorer la qualité de vie urbaine des résidents.

Le tableau suivant illustre quelques exemples de l'empiétement du bâti sur les parcelles réservées pour ces espaces par de l'habitat individuel auto construit et parfois des espaces vides, où nous n'avons trouvé aucun projet de placette et d'aire de jeux réalisée sur le POS 04.



**Figure VII-17 Exemple d’empiétement du bâti sur les parcelles réservées pour les placettes et aire de jeux**

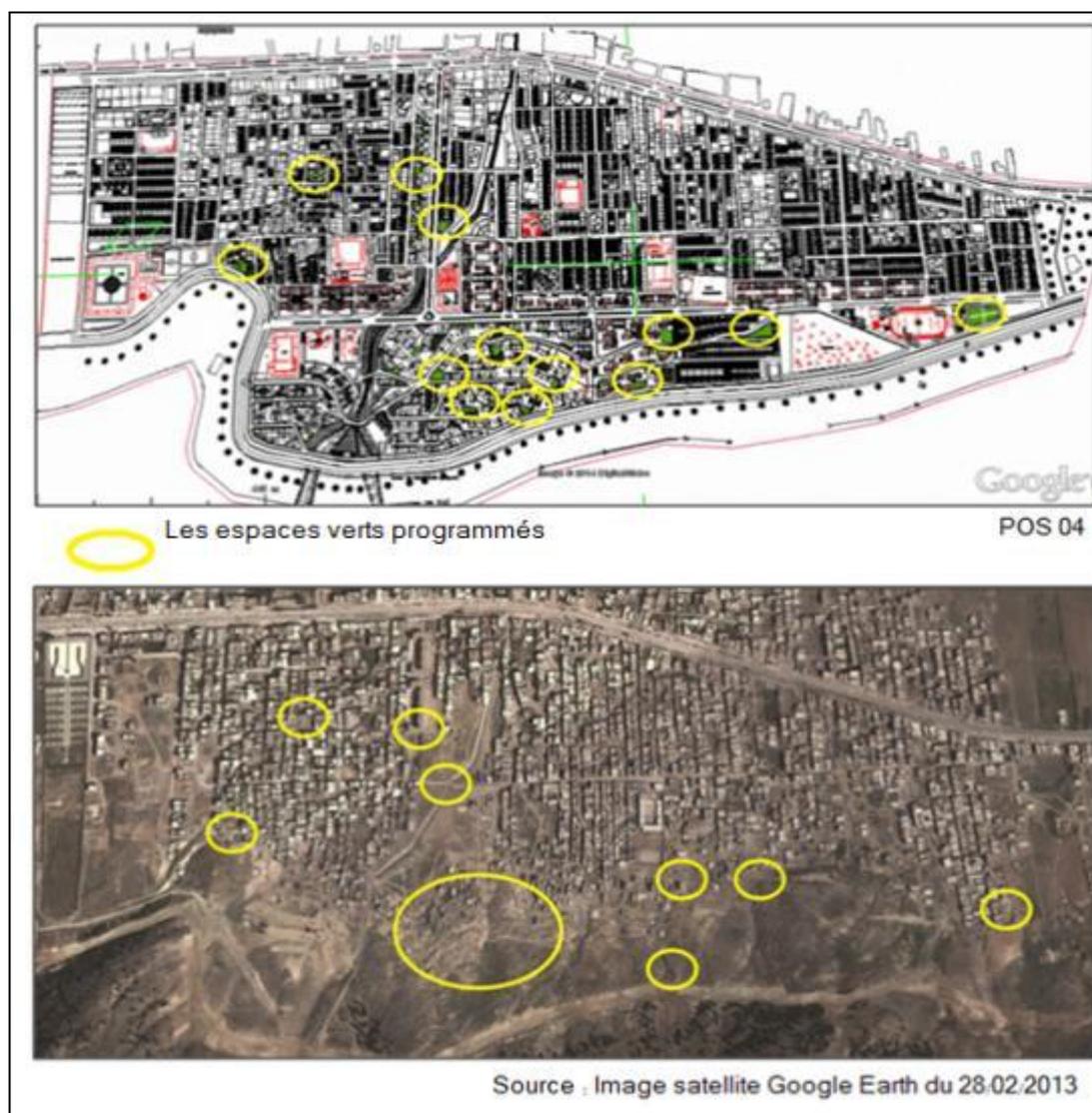


**Photo VII-34 : Terrain vague réservé à une placette et aire de jeux**

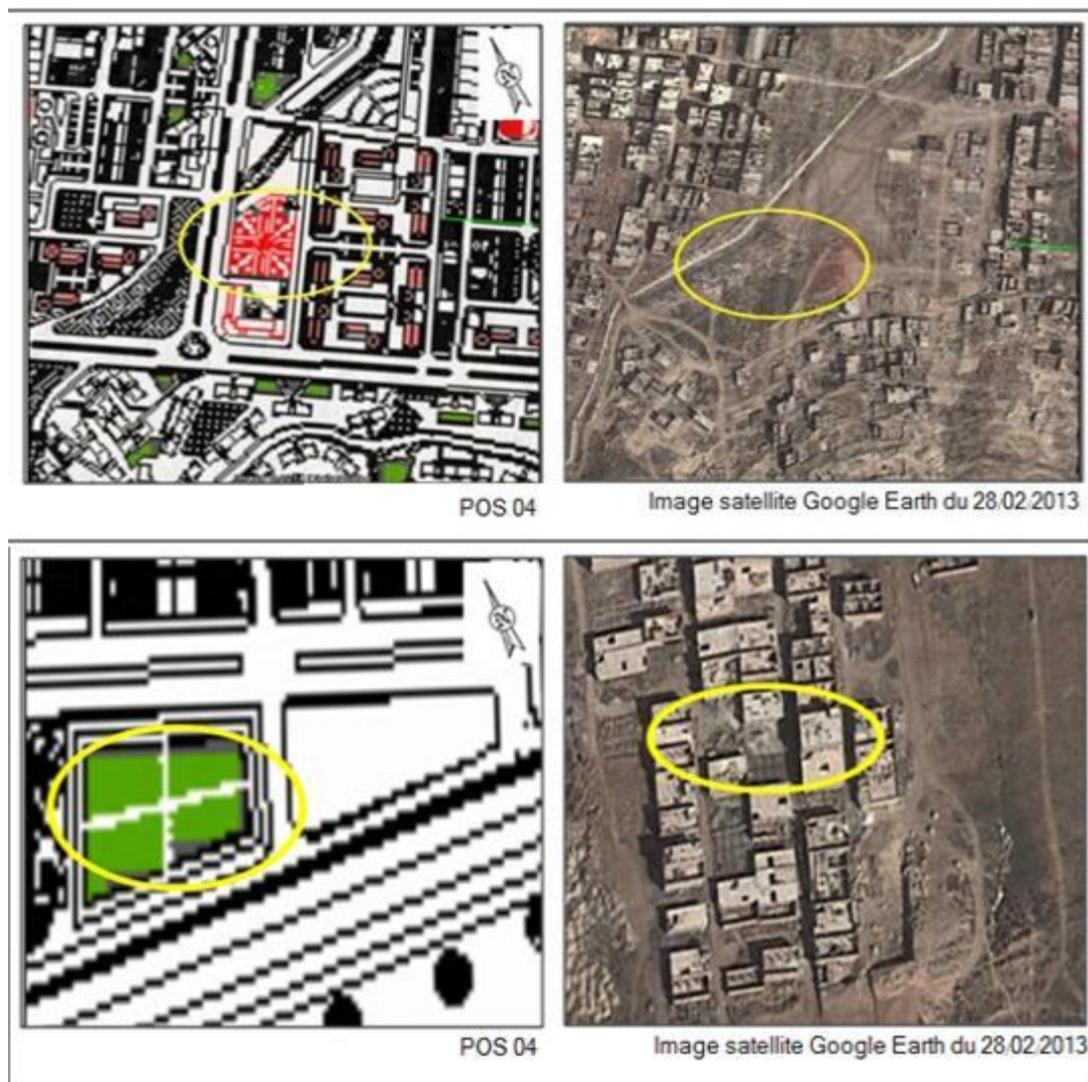
### VII.3.10.1.7 ESPACE VERT

Dans certains pays développés, la part de chaque citoyen en espaces verts dans la ville est de 10 m<sup>2</sup> allant jusqu'à 1 hectare. Le citoyen algérien n'a droit qu'à 1m<sup>2</sup> dans le meilleur des cas.

Le POS 04 propose 13 espaces verts et un jardin public, alors que sur le terrain rien n'a été réalisé, où nous avons trouvé des constructions, des terrains vagues parfois à vendre et même des fondations de nouvelles constructions.



**Figure VII-18 : Terrain prévu pour des espaces verts reste vague et augmente les risques d'être empiétés par l'auto construction**



**Figure VII-19 : Empiètement du bâti sur les parcelles réservées pour un jardin public et un espace vert**



Prise de vue par l'auteur le 30.04.2014

**Photo VII-35 Photos de l'état actuel du terrain**

### VII.3.10.1.8 REBOISEMENT

L'objectif principal du reboisement est de protéger le sol de l'érosion, la faune et la flore et de créer un cadre pour le loisir et la détente ou de produire du bois.

Le POS 04 prévoit un reboisement massif à l'Est et tout le long du canal de protection au Sud. Sur le terrain, nous n'avons trouvé aucun arbre issu de ce programme. À l'Est c'est un terrain vague parsemé de quelques constructions individuelles, au Sud le versant du djebel Ich Ali se trouve une forêt spontanée.

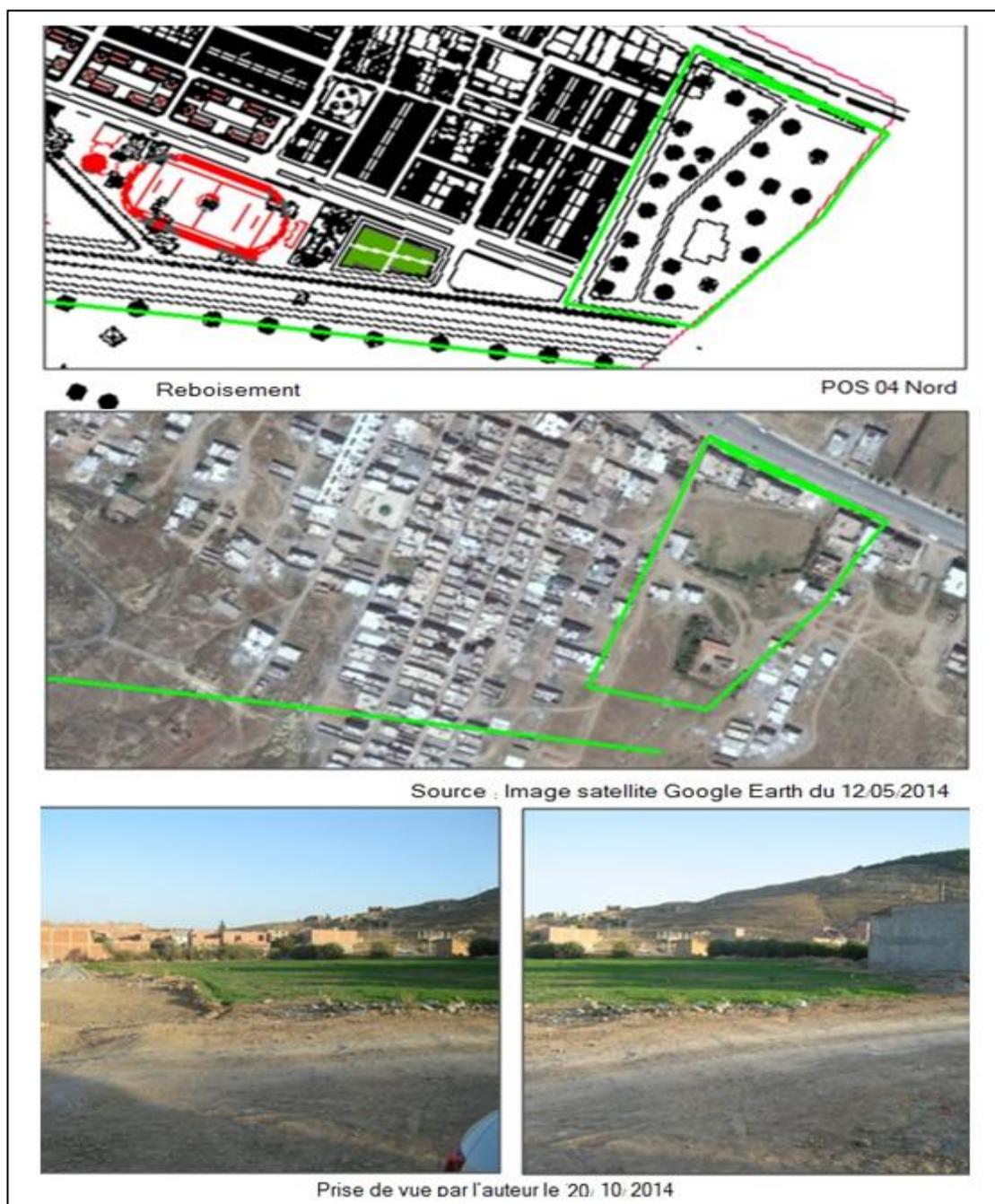


Figure VII-20 : Programmation d'une grande surface de reboisement au sud du POS.  
Sur la photo terrain vague et absence totale du reboisement

### VII.3.10.2 HABITAT INDIVIDUEL

Occupation presque totale des parcelles réservées à l'habitat individuel par de l'auto construction, effectivement certaines sont déjà construites et habités et d'autres en cours de construction.

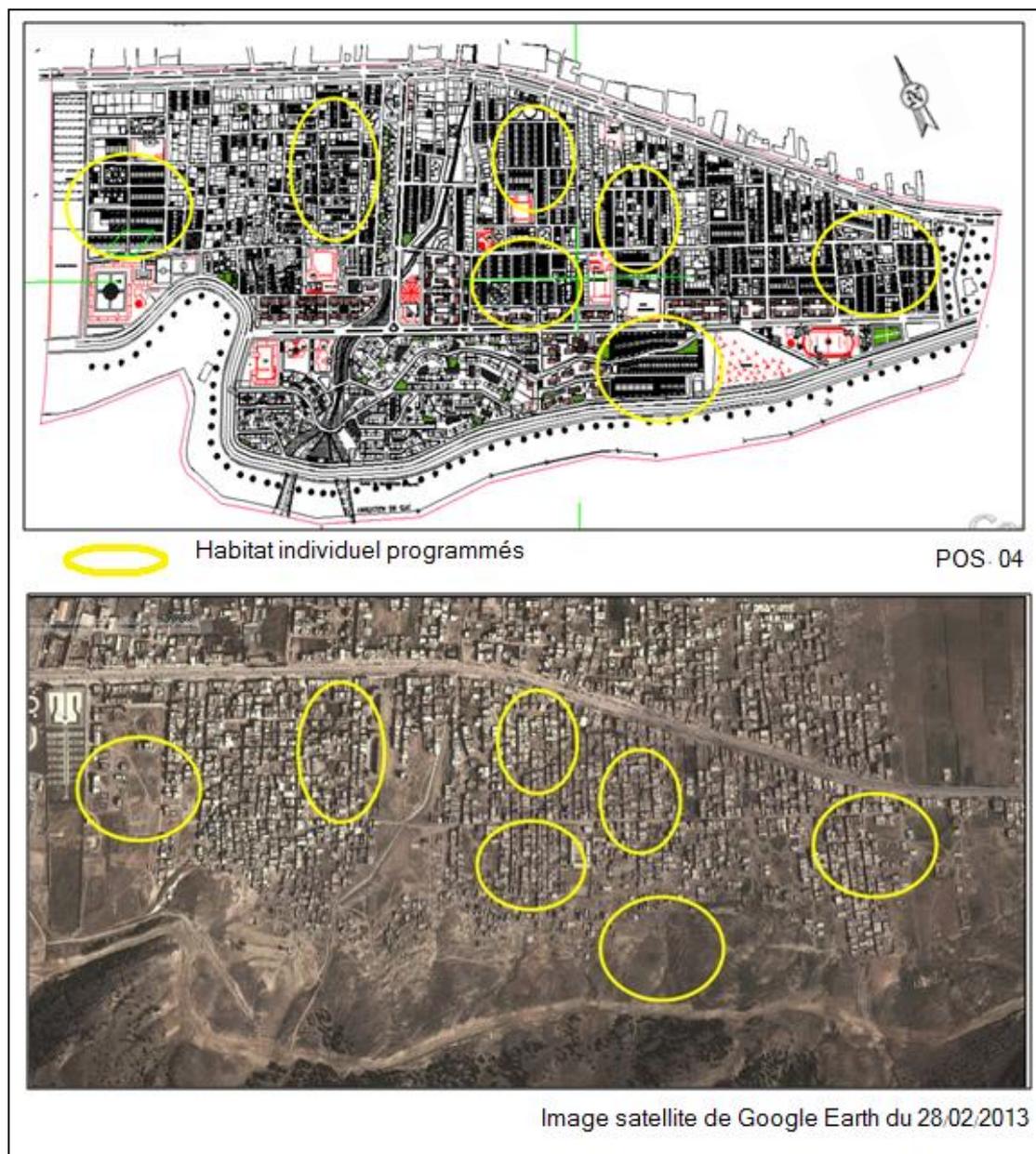


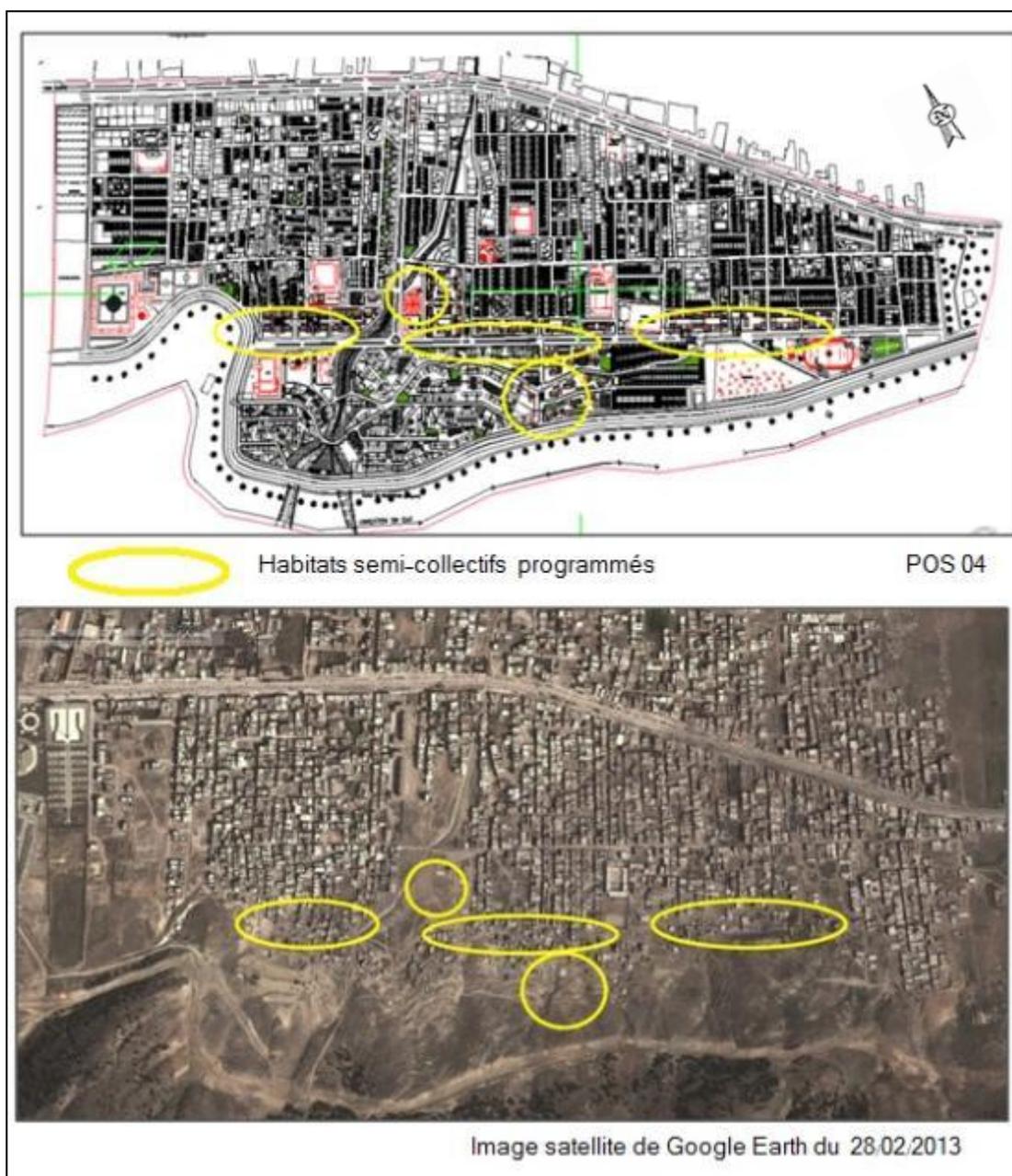
Figure VII-21 : Programmation de l'habitat individuel



**Photo VII-36 : Quelques types d'habitat individuel existants :  
Auto construction et promotion immobilière privée sur la photo en bas à gauche**

**VII.3.10.3 HABITAT SEMI-COLLECTIF**

Début d'empiétement des terrains réservés à l'habitat semi collectif par l'habitat individuel dispersé.

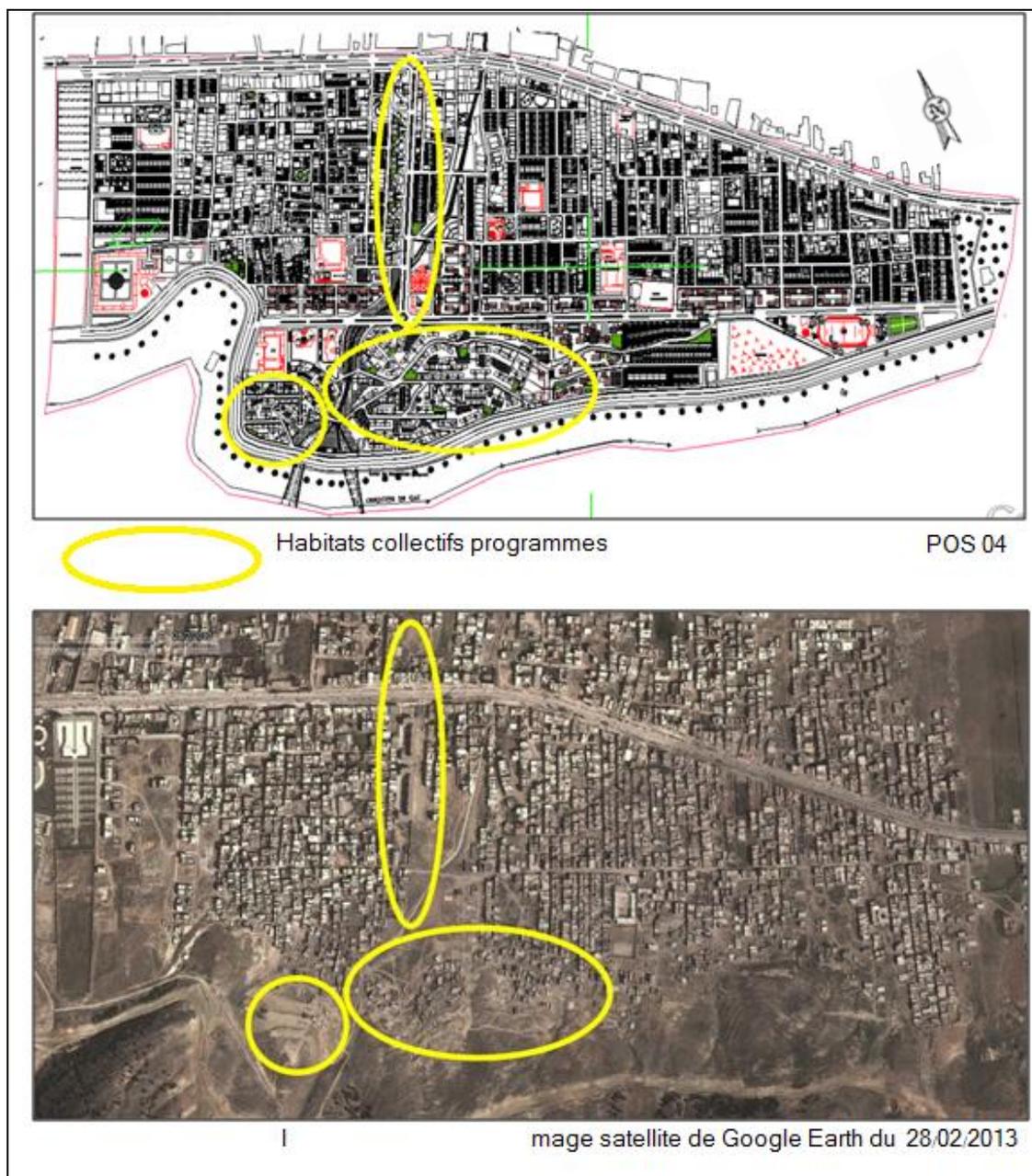


**Figure VII-22 : Début d'empiétement des terrains réservés à l'habitat semi collectif par l'habitat auto-construit**

#### VII.3.10.4 HABITAT COLLECTIF

L'habitat collectif prévu dans le POS 04 n'a pas été réalisé, et l'une des parcelles commence à être envahie par l'habitat individuel auto construit.

Nous assistons vainement à un début d'empiétement du bâti sur la parcelle réservée à l'habitat collectif

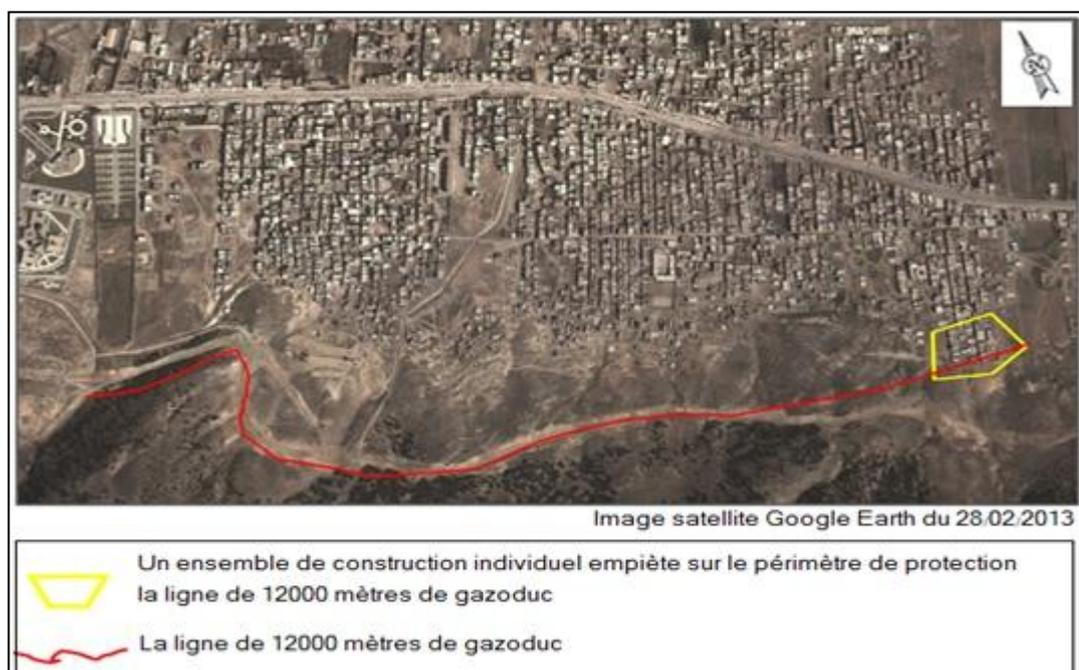


**Figure VII-23 : Un seul projet d'habitat collectif a été réalisé par une promotion dans le cadre du participatif, le reste est un terrain vague avec parfois un début d'empiétement**



**Photo VII-37 : L'unique ensemble d'habitats collectifs dans le POS 04 en forme de six bâtiments de quatre étages, alignés perpendiculairement à l'axe principal. Une promotion privée de type participatif du promoteur « BAGHDADI »**

Empiétement par le bâti de la servitude du gazoduc à haute pression et de la ligne électrique à très haute tension :



**Figure VII-24 : Début d'empiétement par le bâti de la servitude du gazoduc haute pression et de la ligne électrique très haute tension**

**VII.3.11 LA DISCORDANCE ENTRE LE PROGRAMMÉ ET LE RÉALISÉ : POS N°04****NORD. ROUTE DE TAZOULT (II)**

Situé au sud-est de la ville de Batna. Sa superficie est de 66.9 hectares. Il a été approuvé le 13/11/2002.

Le site du POS 04 (II), devant recevoir le programme du POS est constitué de terres agricoles, dont la majorité appartient aux particuliers.

Le quartier est sous-équipé. Il est dépourvu de conditions de viabilité et fait l'objet de constructions illicites.

Le centre du site est localisé le long de l'axe routier. C'est un centre linéaire. Il est très restreint et ne joue pas son rôle pleinement, d'une part parce qu'il ne dispose pas de l'ensemble des équipements et d'autre part parce que l'organisation générale du site ne permet pas l'émergence du centre, d'où marginalisation.

Le traitement cartographique de cette partie du POS04, nous a été plus difficile que la première. La complication réside dans les éléments du plan qui sont inexistantes ce qui le rend parfois peu explicite.

**Tableau VII-7 : Différents programmes proposés par le POS 04**

Programmes	Réalisations
Reboisement à l'ouest du POS et tout le long entre la limite du POS au Sud et le canal de protection	Quelques constructions individuelles + terrain agricole  un terrain vierge
Boulevard projeté	Route existante, espace vide
Placettes et aire de jeux	un terrain vierge + habitat individuel auto construit
Espace vert	un terrain vierge + habitat individuel auto construit
Habitat individuel	un terrain vierge + habitat individuel auto construit
Habitat semi collectif	un terrain vierge + habitat individuel auto construit
Habitat collectif	un terrain vierge
Équipements	un terrain vierge + habitat individuel auto construit

Source : Auteur 2014 + POS 04

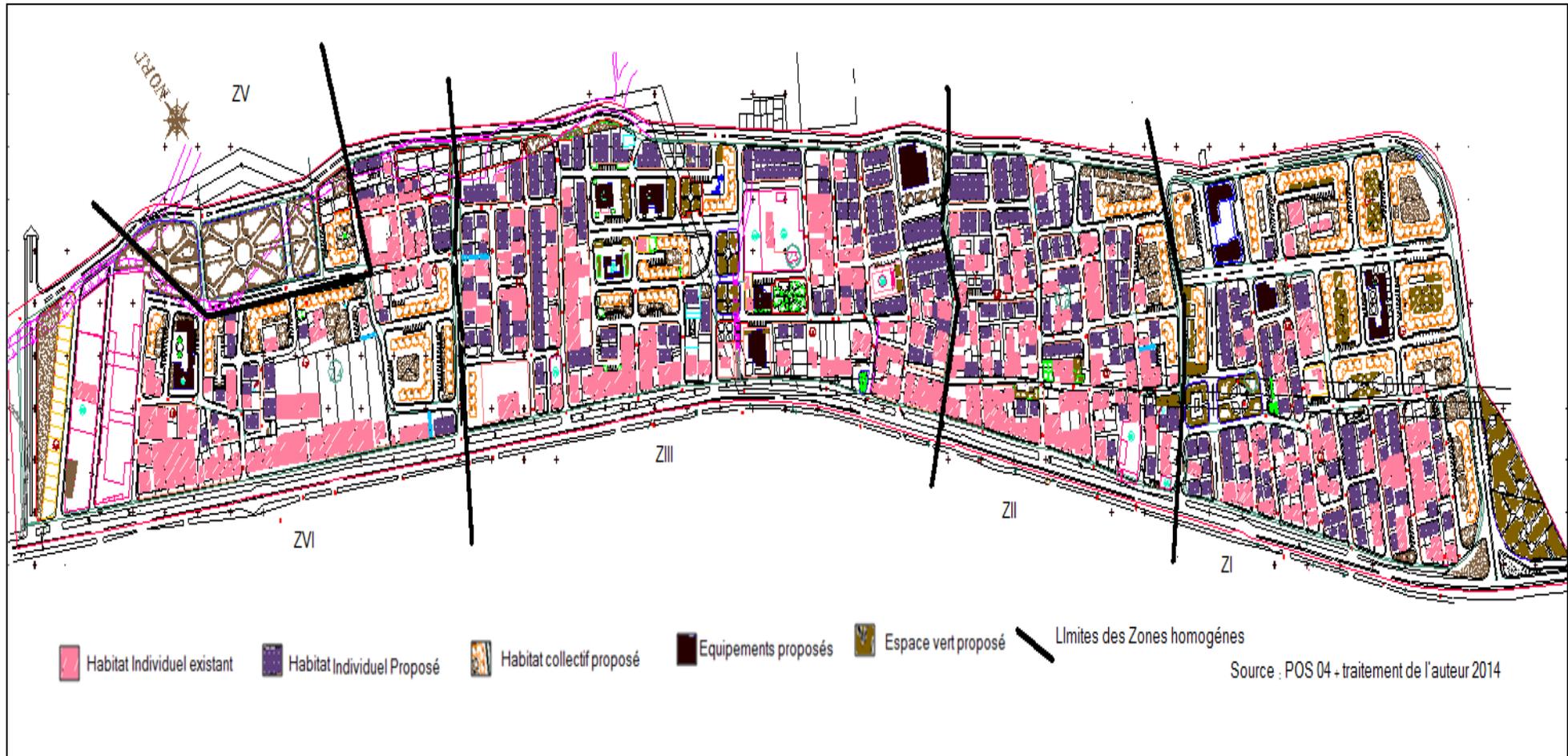


Figure VII-25 : Plan d'occupation du sol 04, Route de Tazoult 2<sup>ème</sup> partie

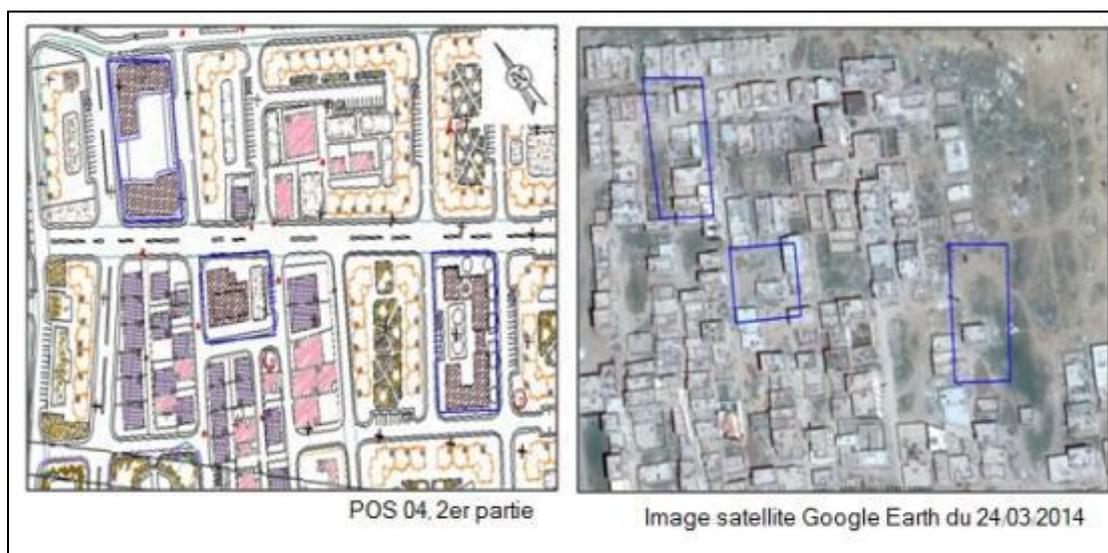
### VII.3.11.1 ÉQUIPEMENTS

Sur cette partie du POS, nous retrouvons également un programme d'équipement inscrit dans le cadre des recommandations émises par le PDAU et les besoins ressentis par les services techniques de l'APC et de la direction d'urbanisme.<sup>1</sup>

Nous allons les exposer selon les zones homogènes :

#### VII.3.11.1.1 LA ZONE HOMOGÈNE : ZI

La première zone homogène se situe au Sud de l'aire d'étude, un CEM, une école primaire et une maison de jeunes,



**Figure VII-26 : Empiètement sur des parcelles réservées pour un CEM, une école primaire et une maison de jeunes dans la ZI**



**Photo VII-38 : L'état des parcelles sur lesquelles sont programmées un CEM à gauche et une école primaire à droite.**

<sup>1</sup> POS 04 phase partie aval Route de Tazoult finale, P8

**VII.3.11.1.2 LA ZONE HOMOGENÈNE : ZII**

Dans cette zone aucun équipement n'est programmé.

Nous avons pu constater lors de l'enquête, l'existence d'une école datant de la période coloniale 1958 et une ancienne structure de l'assistance médicale (AMG)



**Figure VII-27 : Deux équipements existants école et AMG**

### VII.3.11.1.3 LA ZONE HOMOGÈNE : ZIII

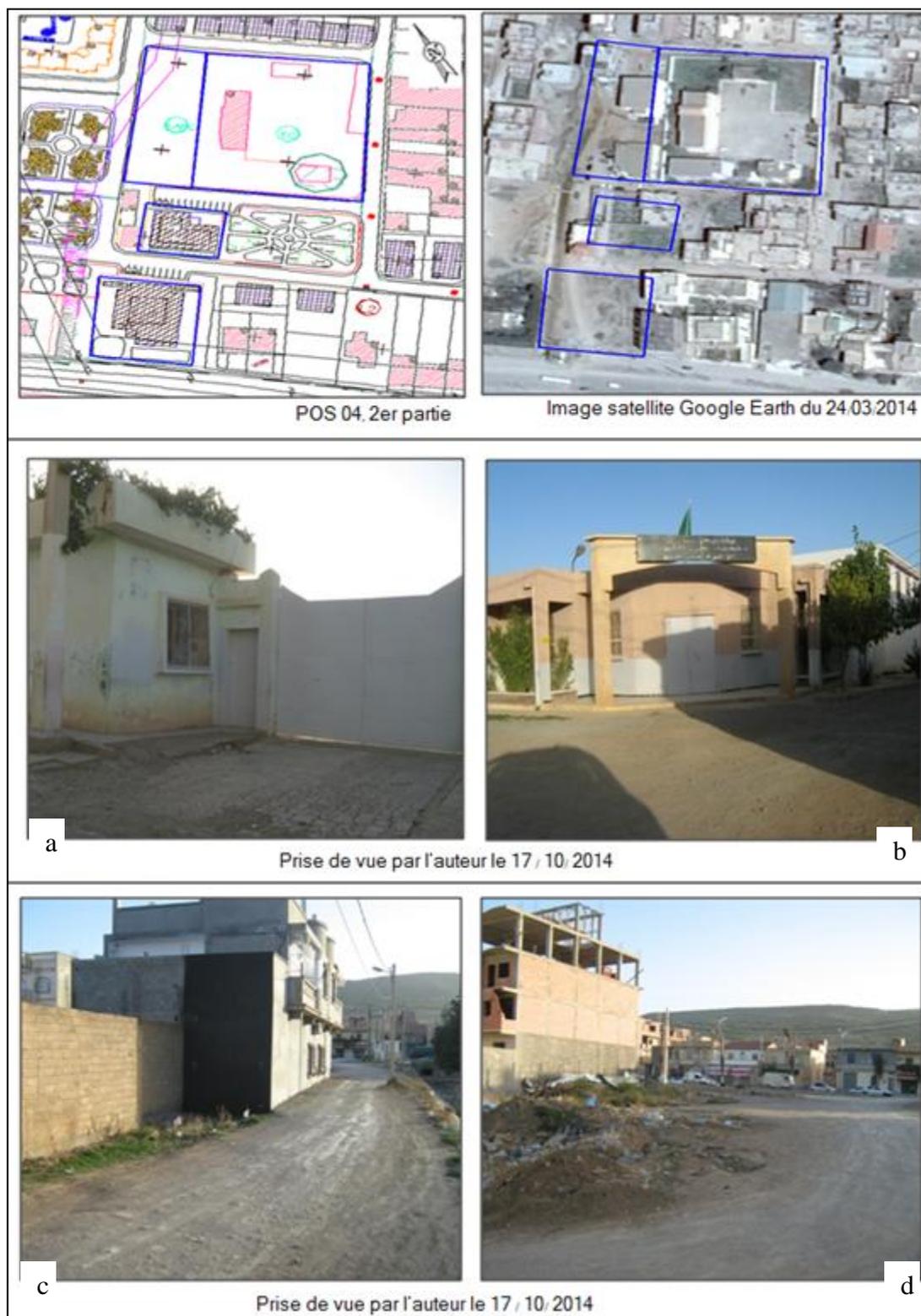
C'est la zone homogène la plus grande, située au milieu du POS d'une superficie de 184428.81 m<sup>2</sup>. . Divers équipements sont programmés selon le POS :

#### VII.3.11.1.3.1.1 UNE MOSQUÉE ET UN CENTRE COMMERCIAL



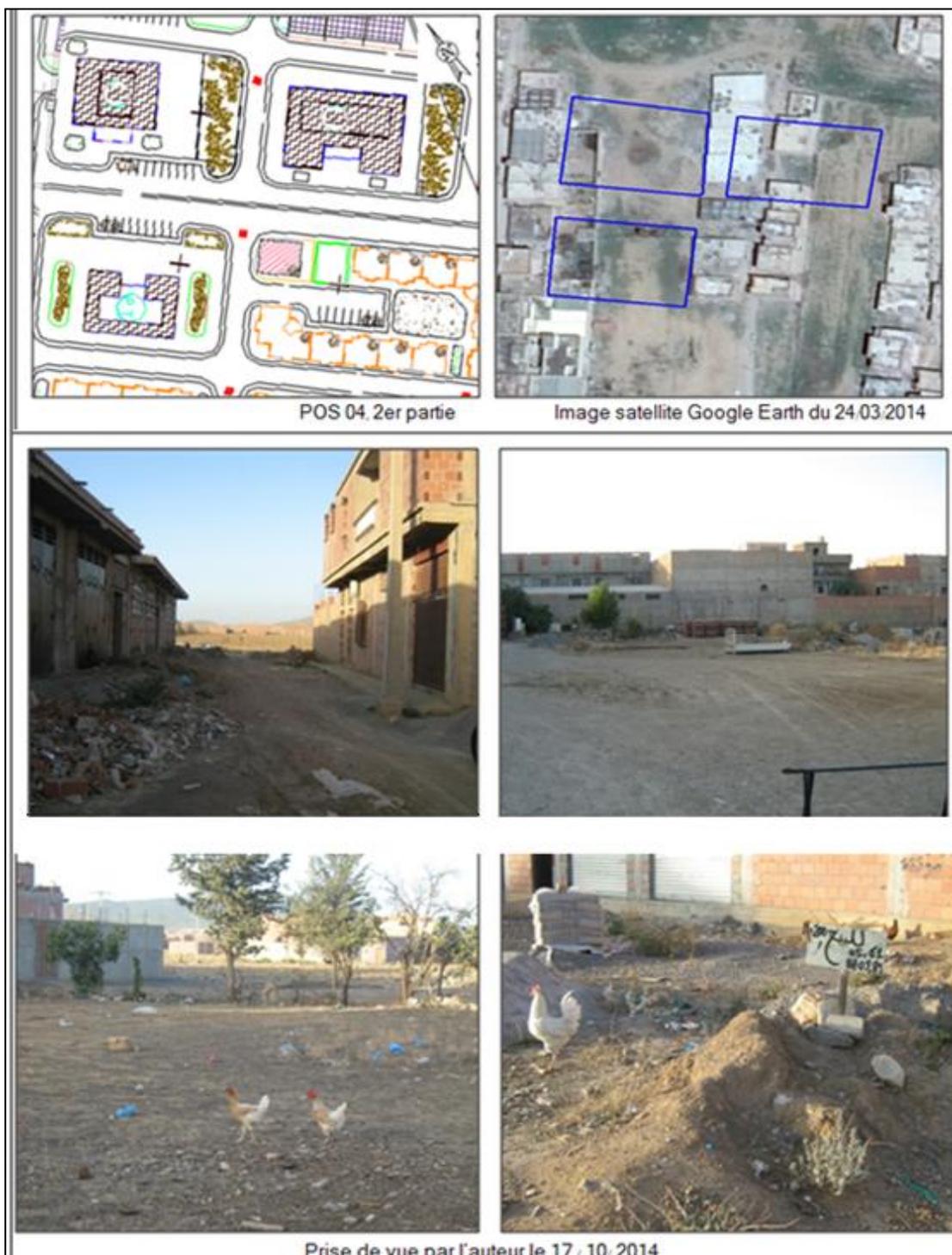
**Figure VII-28 : Auto-construction sur la parcelle réservée à la construction de la mosquée à gauche et début d'empiétement sur la parcelle du centre commercial à droite**

**VII.3.11.1.3.2 ANNEXE APC, ÉCOLE, CRÈCHE JARDIN D'ENFANTS,  
SÛRETÉ :**



**Figure VII-29 : Deux équipements réalisés (école (a) et annexe APC(b)).  
Équipements programmés non réalisés Crèche (c) sureté urbaine(d)**

### VII.3.11.1.3.3 POSTE ET TÉLÉCOMMUNICATION PTT (ACTUEL ALGÉRIE TÉLÉCOM), CENTRE DE SANTÉ, SALLE POLYVALENTE



**Figure VII-30 : Sur le plan et l'image satellite, centre de santé en haut à gauche, à sa droite salle polyvalente en bas.**

Sur les photos : au milieu à gauche une partie de la parcelle programmée pour la salle polyvalente, à droite l'autre partie de la même parcelle

Les photos du bas : Terrain vierge et à vendre de la parcelle du centre de santé et PTT

#### VII.3.11.1.3.4 . UN PARC

Le Larousse le définit comme un « Terrain clos, en partie boisé, ménagé pour la promenade, l'agrément. »<sup>1</sup>.

Sur le POS 04 un parc est programmé. Sur le terrain nous avons trouvé à un habitat individuel et un terrain privé clôturé (figure VII-31). Cependant sur le rapport écrit nous n'avons trouvé aucune trace de cet équipement.



**Figure VII-31 : Le parc existant, la photo à gauche c'est la façade donnant sur le boulevard de la route nationale et à droite est le côté latéral du parc**

<sup>1</sup> <http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/parc/58064>

#### VII.3.11.1.4 LA ZONE HOMOGÈNE : ZVI

Une école est programmée. Sa parcelle demeure encore vide (Figure VII-32). L'équipement existant est l'Hôtel CHAABANI construit dans les années 80. Totalement abandonné, il subit un début de dégradation et détérioration (Figure VII- 33).

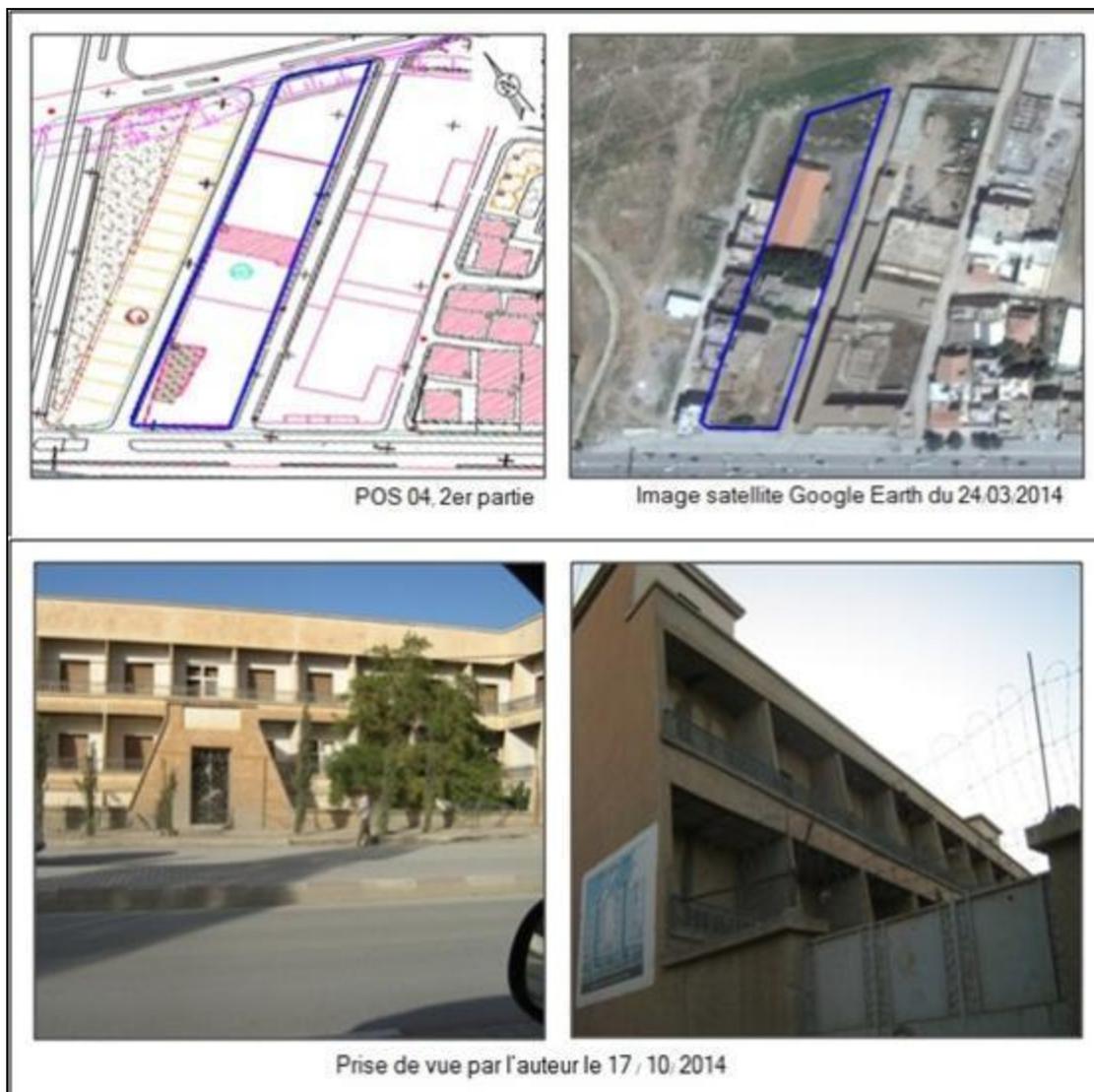
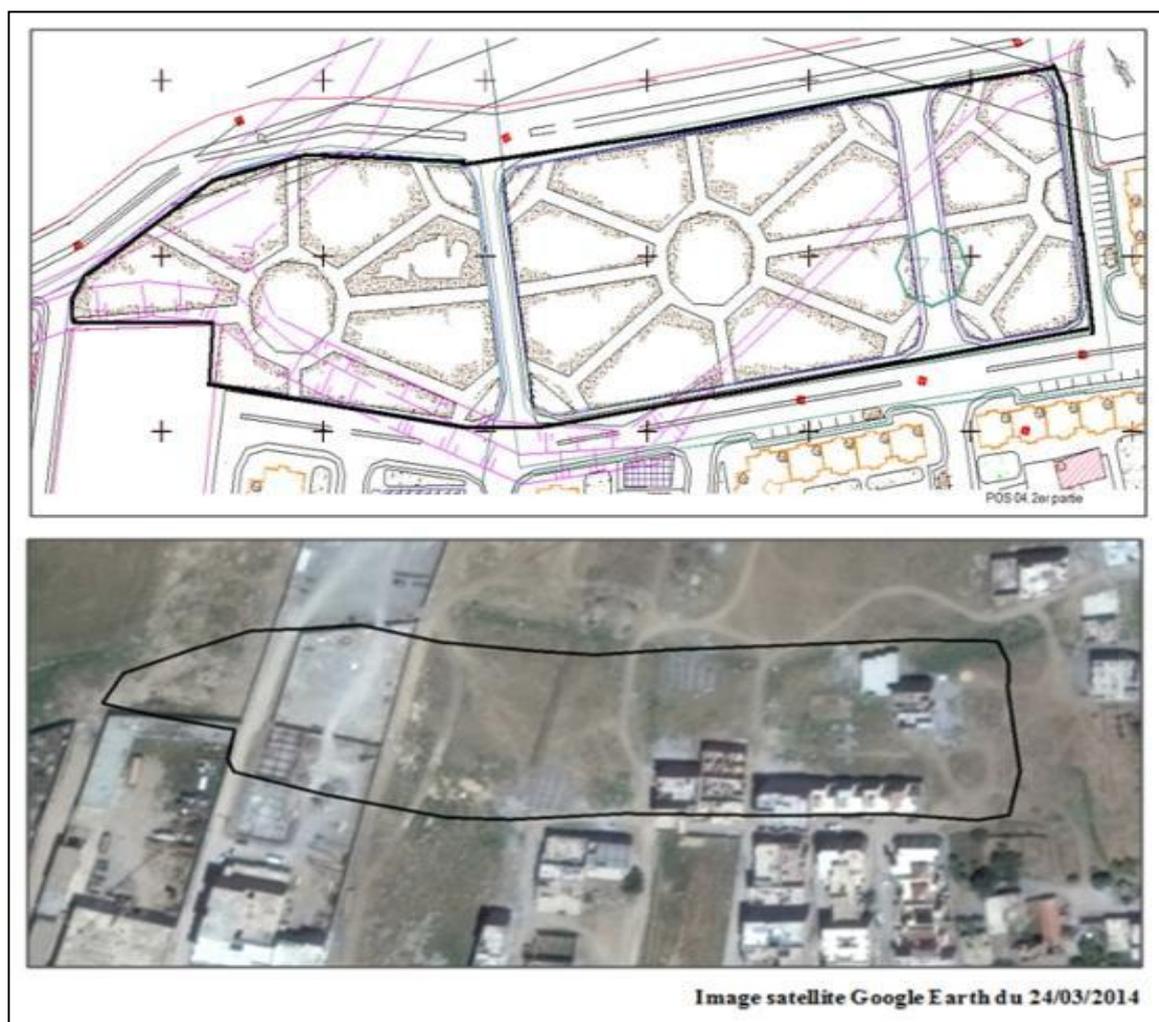


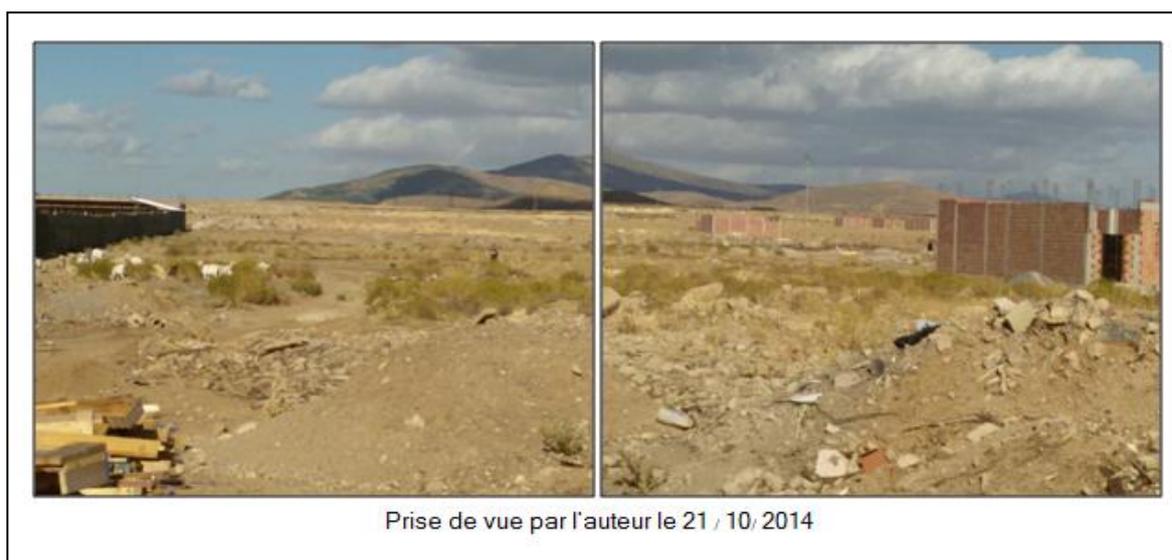
Figure VII-32 : Hôtel construit et finit à l'abandon depuis des décennies

#### VII.3.11.1.5 LA ZONE HOMOGÈNE : ZV

La cinquième zone homogène du POS d'une surface de 13796.23 m<sup>2</sup>, a deux contraintes : Une ligne de moyenne tension et une Chaâba qui défavorisent l'urbanisation. Raison pour laquelle un jardin et un espace vert sont programmés. Impressionnés par l'étendue du terrain, une aubaine est à saisir avant l'avancée de l'habitat auto-construit (Photo VII-39).



**Figure VII-33 : Un immense projet de détente non réalisé dans un quartier résidentiel et début d'empiétement malgré les contraintes à la construction**



**Photo VII-39 : Une étendue vierge où sont programmés un grand jardin et un espace vert**

### VII.3.11.1.5.1 ESPACE VERT

L'enjeu dans cette programmation (Figure VII- 35) est celui de la maîtrise de l'étalement urbain et la protection des espaces naturels face à l'urbanisation rapide qui devient un des défis majeurs auxquels le pouvoir public doit faire face à Batna.

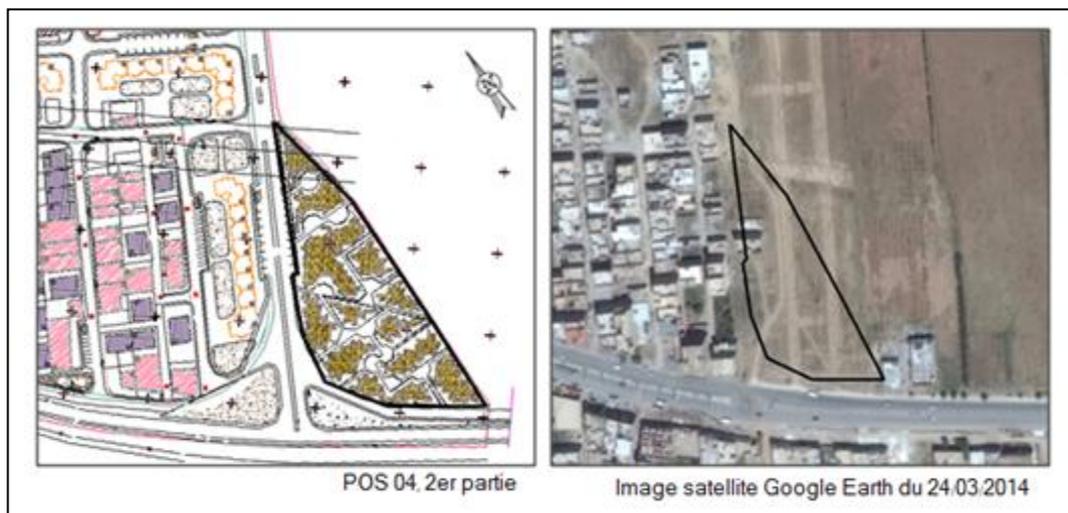


Figure VII-34 : Sud-ouest, au bout du POS 04, un grand espace vert est programmé



Photo VII-40 : Terrain vague à l'endroit où est prévu un important espace vert

### VII.3.11.2 HABITAT

L'habitat est une composante qui a toujours été sujet de beaucoup de réflexions tant au niveau quantitatif que qualitatif.

La typologie choisie pour ce POS est l'habitat collectif et individuel.<sup>1</sup>

#### VII.3.11.2.1 HABITAT COLLECTIF :

Il est proposé sous forme de bâtiments à R+ 4 avec une partie dont les rez-de-chaussée sont occupés par des commerces. Ces bâtiments sont assemblés entre eux pour donner des ensembles formant des espaces semi-publics réservés à la détente et au jeu. Le nombre total de bâtiments proposés est égal à : 203 bâtiments, offrant 1778 logements à quelques 10 668 habitants.

Sur le terrain nous avons trouvé un seul ensemble d'habitat collectif en cours de construction appartenant à une promotion privée, et qui se situe au centre du terrain du POS. Les autres parcelles sont restées des terrains vierges ou occupés par des constructions individuelles auto-construites.



**Photo VII-41 : Habitat collectif en construction, une promotion immobilière privée**

---

<sup>1</sup> POS n°04 partie avale Route de Tazoult, phase finale p. 11

### VII.3.11.2.2 HABITAT INDIVIDUEL

Il est proposé 716 lots en plus des lots existants pour accueillir 4296 habitants. En réalité sur le terrain, nous avons trouvé que l'habitat individuel auto-construit, de type villa luxueuse à la construction précaire, de type bidonville. L'enquête de terrain révèle avec surprise que la qualité de l'habitat de ce POS est supérieure, (Matériaux et style architectural ainsi que l'achèvement des constructions) à celle de la qualité de l'habitat du POS 04 (Sud) et encore nettement meilleure à celle du POS 01 analysée au début du chapitre. Ceci donne une idée sur le niveau de vie sociale des riverains.



Photo VII-42 : Les différents types d'habitat du POS 04 II partie

**SYNTHÈSE RÉCAPITULATIVE****Tableau VII-8 : Tableau synoptique des équipements programmés du POS 04 SUD et l'état d'occupation des terrains.**

Les équipements programmés	Nombres	Occupation actuelle du terrain
École	4	1 réalisée + début d'empiétement
CEM	1	Terrain vierge
Lycée	1	Début d'empiétement par une promotion immobilière privée
Centre commercial	1	Terrain vierge
Jardin public	1	Terrain vierge et un début d'empiétement
Placette	1	Terrain vierge
Crèche	1	Empiétement
Centre communautaire	1	Début d'empiétement
Polyclinique	1	Empiétement
Centre commercial	2	Terrain vierge et Début d'empiétement
Stade et Salle omnisport	1	Début d'empiétement
Placette et aire de jeux	1	Terrain vierge
Espace vert	1	Empiétement

Source : Enquête de terrain 2014 + POS 04

**Tableau VII-9 : Tableau synoptique des équipements programmés du POS 04 Nord et l'état d'occupation des terrains**

Les équipements programmés	nombre	Occupation actuelle du terrain
École	02	ZI : Début d'empiétement
		ZVI : Début d'empiétement
Maison de jeunes	01	Constructions illicites
CEM	01	Constructions illicites
Centre commercial	01	Début d'empiétement
Mosquée	01	Début d'empiétement
APC	01	Réalisée
Salle polyvalente	01	Début d'empiétement
Centre de santé	01	Terrain vierge
PTT	01	Terrain vierge
Crèche et jardin d'enfants	01	Début d'empiétement
Sureté urbaine	01	Terrain vierge
Espace vert	02	Terrain vierge
		ZV : début d'empiétement

Source : Enquête de terrain 2014 + POS 04

### CONSTAT SYNTHÉTIQUE

Nous sommes en 2014, cela fait plus d'une décennie que les POS ont été approuvés alors que les deux quartiers concernés sont dans un état regrettable. Après une lecture minutieuse nous pouvons affirmer que ces plans ont plusieurs atouts (en particulier le POS 01) en termes de programmations. Malheureusement notre analyse et enquête de terrain nous ont révélé un déphasage entre les projets à réaliser et l'occupation du terrain, des constatations effectuées sur le terrain sont alarmantes :

- Prédominance de constructions informelle (des fois des fondations de constructions et parfois même des clôtures de propriété privée) occupent surtout la place des équipements proposés au niveau de tous les POS ce qui fait obstacle à leur application.
- Un aspect rural domine. Par endroits, l'élevage et même le pâturage d'animaux de ferme. Renvoient à un manque flagrant d'un cadre de vie adéquat pour le citoyen.
- La structure globale est hétérogène, le tissu urbain des deux quartiers est précaire
- L'habitat est mal intégré à cause des carences en équipements. Ainsi, l'offre en équipements d'éducation et de santé est presque partout inférieure aux besoins existants qui, forcément engendre des mouvements journaliers et pendulaires entre ces quartiers et le centre-ville de Batna ;

- Absence totale d'espace vert<sup>1</sup>, de lieux de détente et de mobiliers urbains nécessaires à la convivialité de l'espace public.
- Le réseau routier à l'intérieur du tissu urbain est archaïque, les trottoirs sont inexistant.
- Une anarchie totale du réseau électrique, inexistence d'éclairage public, un état navrant du réseau d'assainissement, les avaloirs sont quasi inexistant. Après chaque averse, les rues sont inondées et le quartier se transforme en un véritable champ de boue.
- Un bilan très critique de l'état des Oueds traversant le tissu urbain des deux POS. Et ce, malgré leur calibrage, sont devenus des points de décharge sauvage et d'amas d'ordures se tassant jour après jour donnant un paysage chaotique et désolant.
- Aucun des plans n'a abordé les aléas et risques majeur.

Un dysfonctionnement dans le développement urbain est bien présent. Une planification urbaine inopérante, en amont et en aval, un décalage énorme entre le discours qui est l'urbanisme projeté et la réalité qui est l'état d'urbanisation et la non maîtrise du développement urbain.

**En amont**, plusieurs facteurs négatifs interviennent à ce niveau.

- La question principale et épineuse c'est la propriété foncière. Dans nos deux cas d'études, les terrains des POS sont tous des propriétés privées. Tous les projets sont hypothéqués et avec eux l'avenir du développement urbain.
- la programmation en équipements est déterminée par la grille d'équipements classiques sans concertation avec les besoins et souhaits des résidents, une méthode normative dépassée. Absence réelle d'une vision des problèmes et exigences de ces quartiers périphériques et spontanés se révèle.
- Ajoutons la lenteur de la procédure d'élaboration et la médiocrité de l'étude en elle-même. Nos deux POS ont été réalisés sommairement en particulier le POS 04 (un caractère sommaire de la cartographie, voire absence d'éléments cartographique, telle que l'échelle, la légende ...)

Ces aspects portent préjudice à la fiabilité et à la pertinence de l'étude.

**En aval**, c'est l'application quasi absente des perspectives d'aménagements, beaucoup de retards dans les réalisations du programme.

Nous avons bien vu que les aménagements projetés sont restés sans suite, pire encore, le foncier réservé à cela correspond souvent à des terrains agricoles, morcelés par leurs propriétaires ensuite vendus pour des fins de constructions individuelles, sans architecture. Ce qui est préoccupant !

---

<sup>1</sup> 12 m<sup>2</sup>/habitant recommandés par l'OMS.

### CONCLUSION

Énorme distorsion entre le planifié et le réel, d'où constat d'échec.

Notre réflexion avait pour but de comparer la réalité du terrain avec la programmation des plans.

L'investigation du terrain était très intéressante et enrichissante. Elle nous a permis de faire l'évaluation du POS 01 et POS 04 et de dresser un bilan critique avec une appréciation négative, car nos plans n'ont pas eu les effets avancés et objectifs assignés.

Ouled B'china et Route de Tazoult renvoient l'image d'un développement anarchique qui se fait de façon ponctuelle sans études préalables et en dehors du cadre légal, disqualifiant ainsi les deux POS avant qu'ils ne soient opérationnels.

La lenteur de la mise en œuvre des plans retarde les réalisations du programme POS. Le plus grand nombre de projets programmé attend d'être réalisé alors qu'il devrait être déjà achevé et exploité. Créant un déphasage irréversible avec la dynamique urbaine.

Le second élément de conclusion porte sur les réponses à ces dysfonctionnements.

La réussite des POS dépend initialement de la réduction des délais d'étude et d'approbation afin qu'il y ait moins d'écart entre les réalisations et les projections urbanistiques et afin de minimiser le risque d'empiétement et le grignotage du foncier.

Pour se faire, il est nécessaire de

- Avoir recours à des bureaux d'études techniques qualifiés et compétents capables de faire de bonnes investigations pour arriver à des projections spatiales conformes avec les réalités socio-économiques. Que ces bureaux soient à l'écoute du territoire à travers le citoyen et les associations pour arriver à une coordination et une concertation dans le but de cerner les besoins et les priorités des quartiers lors de l'élaboration.
- La rigueur dans l'application des orientations est indispensable, ainsi qu'un contrôle régulier et assidu pour minimiser les infractions concernant le développement de l'habitat non réglementaire à défaut de sanctions efficaces.

## CONCLUSION DE LA DEUXIÈME PARTIE

La planification spatiale et urbaine en Algérie est passée par plusieurs périodes, allant de la période coloniale jusqu'à aujourd'hui où une nouvelle vision d'aménagement du territoire s'est imposée. Des moyens importants ont été mobilisés par :

Le schéma national d'aménagement du territoire (SNAT)

Le schéma régional d'aménagement du territoire (SRAT)

Le plan d'aménagement de wilaya (PAW)

Le PDAU et POS.

L'analyse de l'aménagement du territoire et la planification urbaine ainsi que les différentes actions publiques menées à Batna, nous ont conduits à des constats discutables. Il existe belle et bien un décalage, entre la planification formelle et l'état actuel de la ville, ayant pour explication des causes générales et des causes particulières

De manière générale en y trouvent général

- Les facteurs politiques, administratifs et l'instabilité du pays.
- Les facteurs d'ordre socioculturel des citoyens ...
- Une planification qui néglige totalement les spécificités et atouts du terrain et n'obéit pas aux besoins et problèmes de la ville.
- L'aspect approximatif et superficiel des propositions des différents plans.
- La lenteur des délais d'élaboration et d'approbation créant un bouleversement chronologique et empêchant le passage de la planification entre le national, régional et - le local aux instruments de se servir entre eux.
- Un suivi peu rigoureux de la réalisation des projets après approbation des plans.
- Absence de la participation de l'université.

Ce décalage peut être aussi imputable en particulier à :

- La révision du PDAU de Batna qui est faite à partir de l'indisponibilité foncière, alors que nous avons prouvé qu'il avait un potentiel de SUF à exploiter.
- Urbanisation anarchique fortement liée à la propriété foncière privée, rendant difficile l'application de la loi de préemption et d'expropriation<sup>1</sup>. Souvent les constructions spontanées, et anarchiques, non conformes aux instruments d'urbanisme, sont bâties sur des terrains privés.

Tout ceci vient restreindre l'effet et la pertinence prévus par les objectifs de la planification urbaine.

Enfin, l'analyse a permis de confirmer l'hypothèse : «L'une des causes des dysfonctionnements du développement urbain est l'incapacité de ces outils d'aménagements et d'urbanisme à contenir et guider toute la dynamique urbaine conformément aux stratégies nationales et locales».

---

<sup>1</sup> Loi n° 90-25 du 18 novembre 1990 relative à l'orientation foncière, art 71et 72

«Pour avoir un bon développement urbain il faut prendre en charge l'homme »<sup>1</sup>  
Hadjeidj. A (2012)

## **TROISIÈME PARTIE : LES DYSFONCTIONNEMENTS URBAINS PERÇUS ET VÉCUS**

---

<sup>1</sup> Lors d'un entretien avec Professeur Hadjeidj le 16/04/2012 à l'université de Batna

## **INTRODUCTION**

Une telle dynamique urbaine a nécessairement eu des répercussions sur la qualité de vie urbaine de la population.

L'objectif de cette partie est d'asseoir le diagnostic en nous centrant sur les perceptions des habitants quant à leur ville.

Le neuvième chapitre est consacré à la perception des dysfonctionnements du développement urbain perçue par les habitants de Batna.

Dans le dernier chapitre, nous élargissons notre investigation et analyserons l'impact de l'extension urbaine sans planification sur la qualité de vie urbaine des habitants de deux quartiers périphériques à savoir POS 01 ET POS 04

La conclusion tire les enseignements de ces analyses et soulève quelques questions-clefs quant aux défis à relever.

## **CHAPITRE .VIII**

### **LA PERCEPTION DES DYSFONCTIONNEMENTS DU DÉVELOPPEMENT URBAIN PERCUE PAR LES HABITANTS DE BATNA**

## INTRODUCTION

Le citoyen entretient avec son milieu urbain une relation très étroite. Cette relation s'accomplit par l'intérêt qu'accorde chaque individu à son cadre de vie et à son vécu quotidien aux éléments de la vie, à travers sa propre perception.

‘ Perception ‘ ce mot latin (perceptio) qui consiste à recevoir au moyen des sens, des images, des sons, des impressions ou des sensations externes. Il s'agit d'une fonction psychique qui permet à l'organisme de capter, d'élaborer et d'interpréter l'information issue du milieu.<sup>1</sup>

Afin que les habitants perçoivent positivement leur ville et son développement urbain, il faut commencer par améliorer leur quotidien, amoindrir les dysfonctionnements dont souffre la ville, qui doit passer par un aménagement adéquat du territoire.

Nous avons mesuré le degré de satisfaction des citoyens à l'égard de leur ville<sup>2</sup>, ainsi que les problèmes les plus préoccupants dans le cadre de notre recherche et par une prise en compte des dysfonctionnements dans le développement urbain, entre les outils d'aménagement et les enjeux socio-économiques....

Nous avons choisi alors, de mener une enquête par questionnaire auprès des habitants de la ville de Batna.

Cette méthode va nous permettre d'identifier de manière subjective la perception des habitants et les dysfonctionnements du développement urbain qui influe sur le bien-être des habitants.

Malgré la diversité et la pluralité des recherches autour des dysfonctionnements urbains, rares sont celles consacrées à leur perception par les habitants. Pourtant, la problématique de la perception de la réalité du terrain et les dysfonctionnements du développement urbain tels observés, voire vécus par les habitants doit être un élément fondateur des projets d'aménagement.

- Comment les habitants de la ville ressentent ces dysfonctionnements ?
- Comment varient ces dysfonctionnements d'un quartier à un autre ?
- Les paramètres socio-économiques et démographiques des occupants de la ville ont-ils des impacts sur la perception des dysfonctionnements ?

Telles sont les questions posées auxquelles répondra cette enquête.

### VIII.1 L'ENQUÊTE PAR QUESTIONNAIRE

L'utilisation de l'enquête par questionnaire est le meilleur moyen d'éclairer les réalités du terrain. C'est un outil permettant de recueillir des informations de manière rationnelle.

Avant de se mettre en quête d'informations, il est donc nécessaire de passer par deux principales étapes : la formulation du questionnaire (Cf. Annexe 4) et sa diffusion.

<sup>1</sup> Disponible à l'adresse : <http://lesdefinitions.fr/perception-visuelle#ixzz33VEJ633a>

<sup>2</sup> Cette étude a fait l'objet d'un article dans « Revue Roumaine de Géographie | Romanian Journal of Geography Institute of Geography, Romanian Academy »  
BENYAHIA Lamia et al 2014, la perception des dysfonctionnements du développement Urbain vue par les habitants de BATNA (ALGÉRIE), Rev. Roum. Géogr. /Rom. Journ. Geogr., 58, (1), p. 57–71, 2014, București.

Pour notre enquête le formulaire a été diffusé par l'auteur entre les mois de janvier 2012 et mars 2012 en français et en arabe.

### **VIII.1.1 OBJET DE L'ENQUÊTE**

Notre objectif est de cerner comment les habitants de Batna perçoivent les dysfonctionnements de leur ville et identifient leurs problèmes, leurs attentes et leurs rapports avec l'environnement urbain.

### **VIII.1.2 LA MÉTHODOLOGIE UTILISÉE**

En s'inspirant de la démarche de l'Observatoire Veolia des modes de vie urbains<sup>1</sup>. Nous exposons, dans ce qui suit, les étapes qui nous ont conduits à élaborer cette base de données :

#### **VIII.1.2.1 L'ÉLABORATION DE LA FICHE D'ENQUÊTE**

Dans sa forme, notre questionnaire est composé de 35 questions ; des questions fermées, des questions semi fermées ou semi-ouvertes et des questions ouvertes ainsi que des questions à choix multiples à une seule réponse permise, et des questions à choix multiples à plusieurs réponses permises, afin de recueillir le maximum d'informations. 4 questions sont ouvertes pour laisser la liberté complète de s'exprimer.

A cet effet nous classons notre questionnaire en 2 catégories de questions :

1ere catégorie : Ce sont les questions liées aux renseignements sur le profil des personnes interviewées, tels que l'âge, le sexe, la profession...

2eme catégorie : Ce sont les questions liées à la perception du dysfonctionnement urbain et aux divers avis sur la ville de Batna.

Avant le lancement de l'enquête, nous avons procédé à ce que nous appelons la « Pré-enquête ». Cette étape a permis de tester le questionnaire et faire ressortir d'éventuels problèmes de mauvaises compréhensions des questions ou de mauvaises formulations. Après une vingtaine de tests, nous avons finalisé le formulaire de questions.

#### **VIII.1.2.2 LA TAILLE DE L'ÉCHANTILLON**

« Dans la plupart des cas, il n'est pas possible, pour des raisons de coûts, de délais et d'accessibilité des répondants, d'interroger l'ensemble de la population d'étude » (Gavard-Perret, 2012, P145). « Un groupe relativement petit et choisi scientifiquement de manière à représenter le plus fidèlement possible une population » Savard (J.G), 1978, c'est l'échantillon.

Nous avons choisi la méthode d'échantillonnage non probabiliste, « il s'agit alors simplement d'interroger les répondants qui sont accessibles, ou de retenir ceux qui ont accepté de répondre » (Gavard-Perret, 2012, P146)

---

<sup>1</sup> C'est une étude d'envergure mondiale sur les modes de vie urbains. En 2007 Veolia Environnement a créé l'Observatoire Veolia des modes de vie urbains en prenant en compte la complexité des problématiques urbaines et leur interactivité pour proposer les services essentiels à l'amélioration de la qualité de vie en ville. Disponible à l'adresse :  
Http : //www.oonops.com/references/observatoire-modes-de-vie-urbains.htm,

Donc le type d'échantillonnage retenu est "à l'aveuglette", appelé parfois l'échantillonnage de commodité ou accidentel : « il est constitué grâce aux concours de circonstances qui font qu'une unité se retrouve dans l'échantillon, celle-ci s'est trouvée au bon endroit au bon moment. La sélection des unités se fait jusqu'à ce que la taille désirée soit atteinte » (Ibnlkhayat, N, 2005, P.165)

Ainsi, nous avons questionné « monsieur ou madame tout-le-monde » habitant Batna, selon les possibilités (temps, disponibilités,...).

Une fois la technique d'échantillonnage choisie, nous avons distribué 1000 questionnaires, en tenant compte de la répartition géographique de la population d'étude. Pour éviter le problème de concentration des personnes interrogées dans une seule partie de la ville, nous avons ainsi décidé de cibler une école privée<sup>1</sup> dont les parents habitent un peu partout dans la ville de Batna, également une centaine d'étudiants et des fonctionnaires. Nous avons mis aussi à la disposition des habitants de la ville un certain nombre de questionnaires dans une librairie et un cyber café très fréquentés.

Le taux de retour est de 416. Ce nombre nous a paru acceptable pour le besoin de notre recherche doctorale.

D'autant plus qu'on a du relancer et augmenter la durée de l'enquête, pour augmenter le taux de retour qui est de l'ordre de 40.7%.

### **VIII.1.3 LES LIMITES DE L'ENQUÊTE**

L'enquête s'est déroulée sans incident notable, même si le taux de participation était en dessous de nos espérances, nous aurions voulu doubler voire tripler ce nombre. Seulement et comme dans toutes les méthodes d'échantillonnage, nous nous sommes heurtés à de nombreuses difficultés.

La première est bien évidemment le taux de retour moins de 50% du nombre distribué, ajouter le manque de sérieux et parfois de maturité des interviewés ; Beaucoup de cas des non-réponses ; la lenteur des retours...

Certains enquêtés n'ont pas été coopératifs et ont refusé de collaborer par manque de temps, d'intérêt ou par méfiance et peur de nos questions.

L'autre principale difficulté est dans l'approche utilisée, celle de la subjectivité.

Comment parvenir à saisir et interpréter correctement les sentiments de frustration et d'expressions d'émotion pour comprendre les différentes dimensions de l'espace vécu et de l'espace perçu des habitants de la ville ?

## **VIII.2 TECHNIQUES DE DÉPOUILLEMENT DU QUESTIONNAIRE**

Une fois, tous les formulaires de l'enquête rendus ; les données ont été saisies sous le logiciel Sphinx Plus<sup>2</sup>. Nous avons choisi ce logiciel car il est très efficace complet, simple et d'utilisation facile.

### **VIII.2.1 TRAITEMENT DES DONNÉES**

#### **VIII.2.1.1 TRI À PLAT**

---

<sup>1</sup> École privée PASTEUR

C'est le simple comptage des réponses pour chaque question. Ce type de tri est utilisé pour l'exploitation d'un seul critère.

Ex. nombre genre de personnes qui ont répondu au questionnaire / nombre de féminins et de masculins...

### VIII.2.1.2 TRI CROISÉ

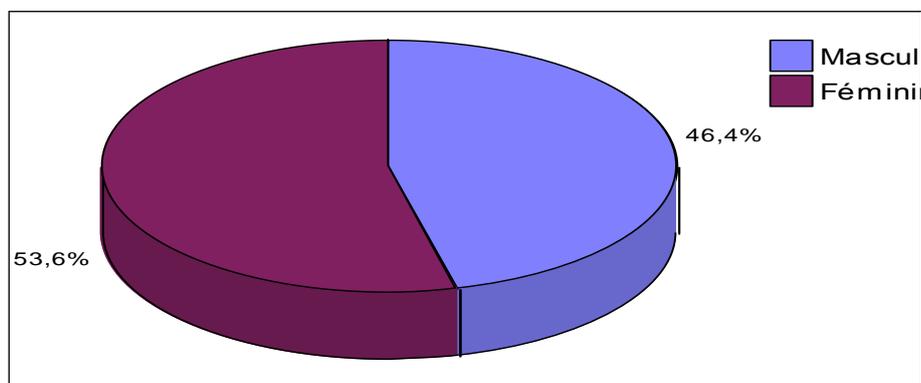
C'est une analyse bivariée qui consiste à examiner simultanément les réponses à deux questions différentes en vue de rechercher des influences, de retrouver la logique des personnes interrogées dans telle ou telle situation, causalités ou coïncidences. L'analyse des résultats nous ont permis d'établir des relations entre certaines variables des données collectées. Ici les possibilités de tris croisés sont très nombreuses et il convient d'opérer des tris qui répondent aux objectifs de l'enquête.

Les résultats obtenus à la suite de l'enquête de terrain sont décrits sous forme de tableaux simples et de graphiques à l'intérieur desquels on peut identifier la variable étudiée, le quartier, l'effectif et le pourcentage.

## VIII.3 IDENTIFICATION DE LA POPULATION QUESTIONNÉE

### VIII.3.1 SELON LE GENRE :

Le but est de veiller à ce que la population questionnée soit équilibrée en termes de genre. Après le dépouillement, les résultats ont montré que 223 des 416 personnes interrogés étaient des femmes soit l'équivalent de 53,6% et 193 personnes étaient des hommes soit 46,4%



Source : Benyahia Lamia, enquête 2012

**Graphique VIII-1 : Répartition des répondants par sexes**

### VIII.3.2 SELON LA TRANCHE D'ÂGE

Dans notre échantillon la tranche d'âge dominante est celle « entre 30 et 40 ans » pour les hommes avec un pourcentage de 13,7%, pour les femmes c'est celle de « entre 20 et 30 ans » soit 25%, une tranche d'âges plutôt jeunes

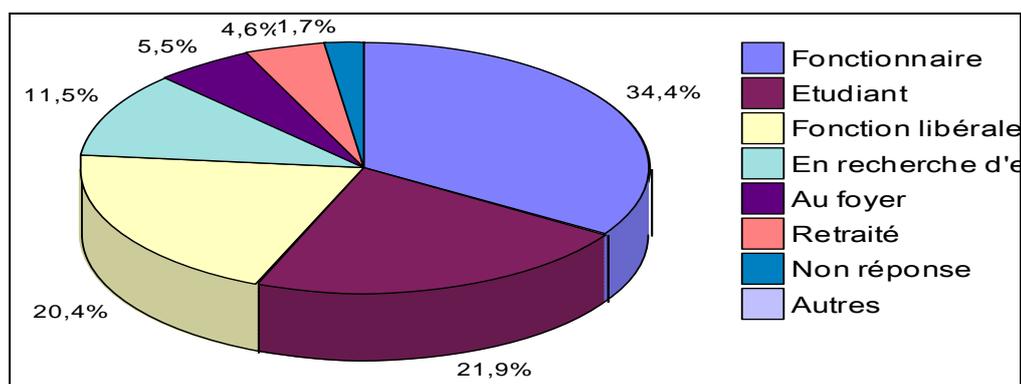
**Tableau VIII-1 : Répartition des répondants par tranche d'âge et sexe**

âge	Sexe	Masc ulin	Féminin	TOTAL
Moins de 20 ans		2,6%	3,1%	<b>5,8%</b>
Entre 20 et 30 ans		9,6%	25,0%	<b>34,6%</b>
Entre 30 et 40 ans		13,7%	13,9%	<b>27,6%</b>
Entre 40 et 50 ans		11,5%	7,2%	<b>18,8%</b>
Entre 50 et 60 ans		6,5%	3,8%	<b>10,3%</b>
Plus de 60 ans		2,4%	0,5%	<b>2,9%</b>
<b>TOTAL</b>		<b>46,4%</b>	<b>53,6%</b>	

Source : Benyahia Lamia, enquête 2012

### VIII.3.3 SELON LES CATÉGORIE PROFESSIONNELLE

Nous avons tenté d'apporter des éléments de détails à cette répartition. Nous nous sommes inspirées du CSP<sup>1</sup>. L'intérêt de cette analyse est de connaître la répartition socioprofessionnelle de notre échantillon. Il ya 34.4% des actifs occupés selon les données disponibles sont des fonctionnaires de l'état. Ceux qui travaillent dans la fonction libérale représentent 20.4% %, voir figure ci après.



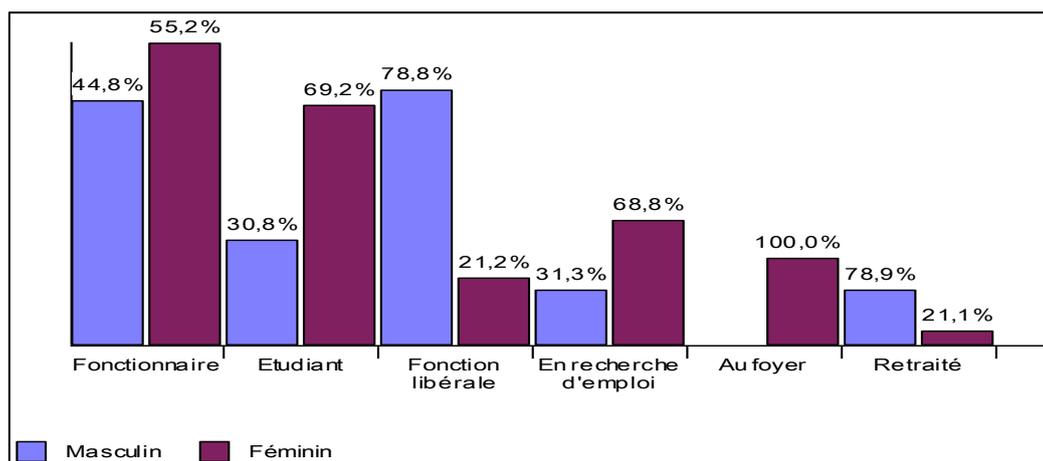
Source : Benyahia Lamia, enquête 2012

**Graphique VIII-2 : Répartition socioprofessionnelle des enquêtés**

La répartition des répondants selon la profession et le sexe fait ressortir presque la même tendance avec une légère différence pour la gente masculine dans les fonctionnaires et la fonction libérale 78.8% et féminine pour 21.2%

Par contre les personnes de sexe féminin sont dominantes dans la catégorie recherche d'emplois, (étudiantes et au foyer).

<sup>1</sup> (CSP) : la nomenclature des catégories socioprofessionnelles



Source : Benyahia Lamia, enquête 2012

**Graphique VIII-3 Répartition des répondants selon la profession et le sexe.**

### VIII.3.4 LIEU DE RÉSIDENCE

Lors du dépouillement de l'enquête nous avons choisi de suivre la sectorisation officielle de la ville de Batna, faite dans le dernier PDAU 2006 (Cf. Chapitre I, carte I-5).

**Tableau VIII-2: Répartition des répondants selon les secteurs de résidence**

Noms des secteurs (quartiers)	Nombre d'interviewés	Fréquence en %
ZHUN 2	66	16,5%
CENTRE VILLE	57	14,2%
ZHUN 1	56	14,0%
BOUZOURANE	48	12,0%
ZMALA	45	11,2%
CITE CHOUHADA	39	9,7%
PARC A FORAGE	24	6,0%
BOUAKAL	21	5,2%
ROUTE DE TAZOULT	21	5,2%
KECHIDA	16	4,0%
HAMLA	8	2,0%
Total	401	100%

Source : Benyahia Lamia, enquête 2012

### VIII.4 BATNA PERÇUE ET VÉCUE

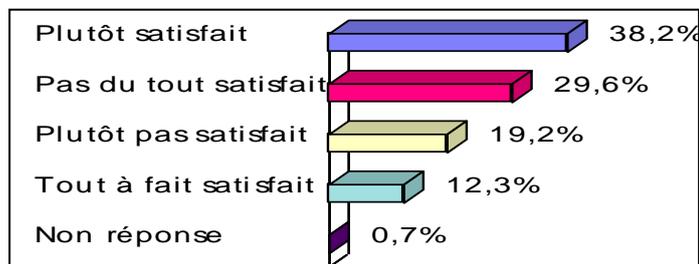
Le but recherché est la perception de la réalité du terrain, les réalités spatiales et des dysfonctionnements du développement urbain tels observés, voire vécus par les habitants de la ville de Batna.

#### VIII.4.1 DEGRÉS DE SATISFACTION

Notre objectif est de rendre compte du degré de satisfaction des Batnéens de leur ville. Nous définissons la satisfaction comme étant l'opinion d'un habitant résultant de l'écart entre sa perception de la ville et ses attentes.

Le résultat s'est révélé contraire à nos prévisions légèrement élevé, avec un taux de satisfaction de 50,5 % contre 48,8 % d'insatisfait.

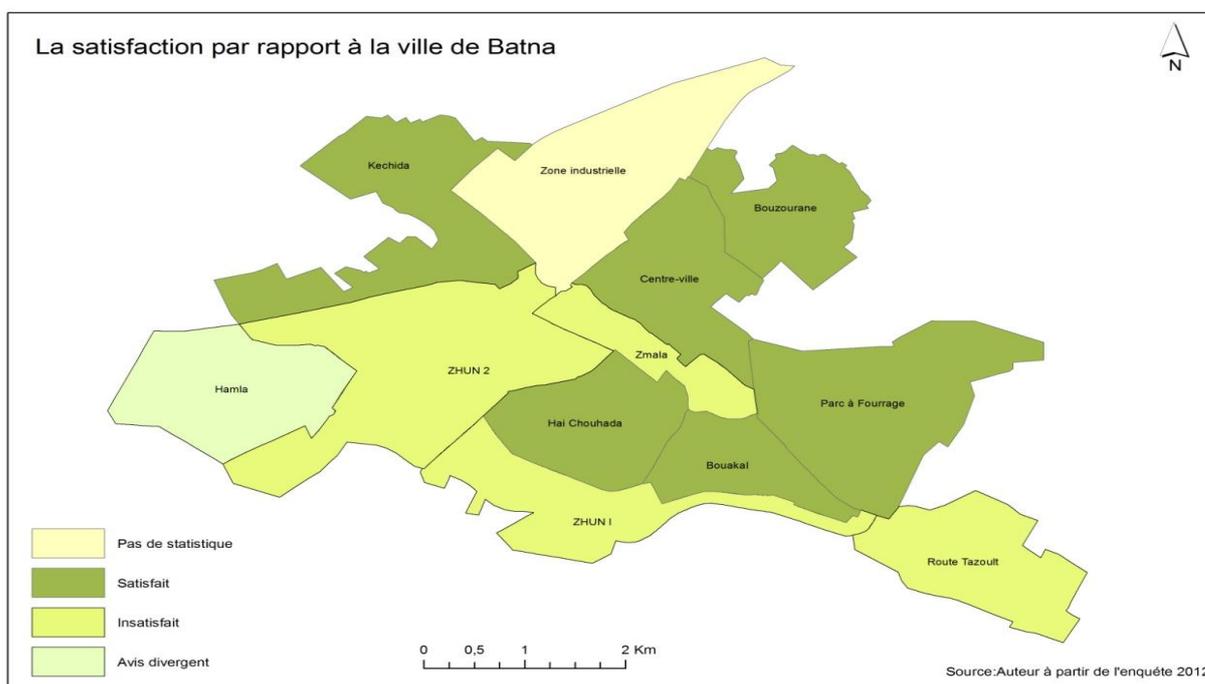
12,3 % ont affirmé clairement leur satisfaction (tout à fait satisfait) ; contre 29,6 % qui ont affirmé leur insatisfaction (pas du tout satisfait). Ces chiffres montrent un jugement partagé de la satisfaction de la vie des habitants de Batna.



Source : Benyahia Lamia, enquête 2012

**Graphique VIII-4: Répartition des répondants selon la satisfaction par rapport à la ville**

Afin de comprendre comment varie la satisfaction en fonction des différents quartiers de la ville, nous avons pris en considération le lieu de résidence et l'indice de satisfaction. Pour une meilleure lisibilité, on a rassemblé les résultats comme suit : satisfaits (plutôt satisfaits + tout à fait satisfaits), insatisfaits (pas du tout insatisfaits + plutôt pas satisfaits) afin qu'on puisse faire une comparaison par secteurs.



Source : Benyahia Lamia enquête 2012

**Carte VIII-1 La satisfaction par rapport à la ville et le lieu de résidence**

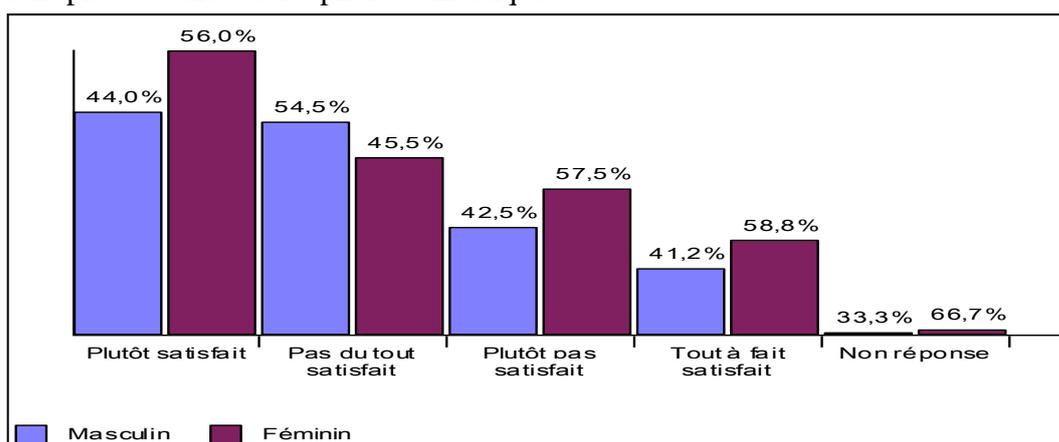
L'enquête fait ressortir que les habitants des quartiers du nord tels ceux du centre-ville sont plutôt satisfaits de vivre à Batna. Dans les quartiers du Sud tels ceux des quartiers périphériques et précaires la majorité des interrogés ne sont pas du tout satisfaits. Autrement dit et selon (la carte VIII-1) l'insatisfaction est plus ressentie dans les quartiers où l'extension est nouvelle par rapport aux autres.

Les anciens quartiers sont mieux structurés et leurs habitants se sont habitués à vivre dans ces parties de la ville.

Pour Hamla les avis sont divergents entre le peu et le prou (plutôt satisfait et pas du tout satisfait), Cette disparité s'explique par sa spécificité, du fait de la provenance des différentes catégories sociales des personnes y habitants, allant des catégories défavorisées issues de quartiers informels ou précaires qui estiment que le cadre de vie dans cette nouvelle cité est une aubaine, à celles favorisées ou couches moyennes occupant les logements promotionnels qui viennent en général des quartiers du centre-ville relativement bien structurés où la vie est satisfaisante à comparer avec le cadre de vie de Hamla. Cette diversité des origines des occupants explique en partie la divergence d'avis autour du terme « satisfaction ».

En somme, il semble que l'ancienneté des quartiers est un élément discriminatoire pour le degré de satisfaction de vie dans la ville de Batna.

La satisfaction varie par rapport au sexe. Les hommes sont les plus insatisfaits car certainement les plus sensibles aux problèmes du citadin et de la vie moderne vu la soumissions aux contraintes du quotidien de leurs activités professionnelles et autres, externes à leur demeure. Par contre les femmes subissent moins de désagrément. Elles sont plus attachées à la sphère domestique.



Source : Benyahia Lamia, enquête 2012

**Graphique VIII-5: Répartition des répondants selon le degré de satisfaction par sexe.**

Pour la répartition par tranche d'âge, on remarque que les personnes âgées plus satisfaites par rapport à la ville. Le taux d'insatisfaits est plus élevé par contre parmi les jeunes.

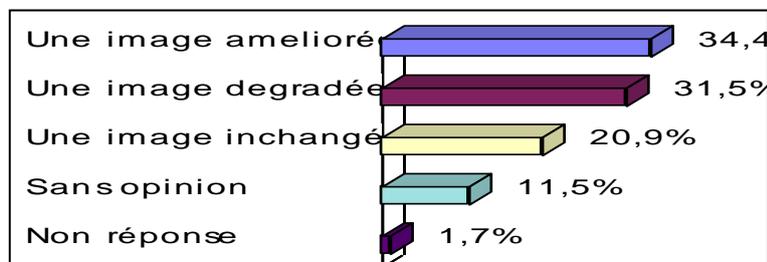
**Tableau VIII-3: Répartition des répondants selon la satisfaction par rapport à la ville et les tranches d'âges**

satisfaction	âge	Moins de 20 ans	Entre 20 et 30 ans	Entre 30 et 40 ans	Entre 40 et 50 ans	Entre 50 et 60 ans	Plus de 60 ans	TOTAL
Plutôt satisfait		20,8%	38,2%	40,0%	32,1%	48,8%	58,3%	<b>38,2%</b>
Pas du tout satisfait		29,2%	31,3%	28,7%	28,2%	30,2%	25,0%	<b>29,6%</b>
Plutôt pas satisfait		25,0%	19,4%	21,7%	23,1%	7,0%	0,0%	<b>19,2%</b>
Tout à fait satisfait		25,0%	11,1%	8,7%	15,4%	11,6%	16,7%	<b>12,3%</b>
Non réponse		0,0%	0,0%	0,9%	1,3%	2,3%	0,0%	<b>0,7%</b>
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Source : Benyahia Lamia, enquête 2012

### VIII.4.2 APPRÉCIATION GLOBALE QUANT À L'ÉVOLUTION DE L'IMAGE DE LA VILLE

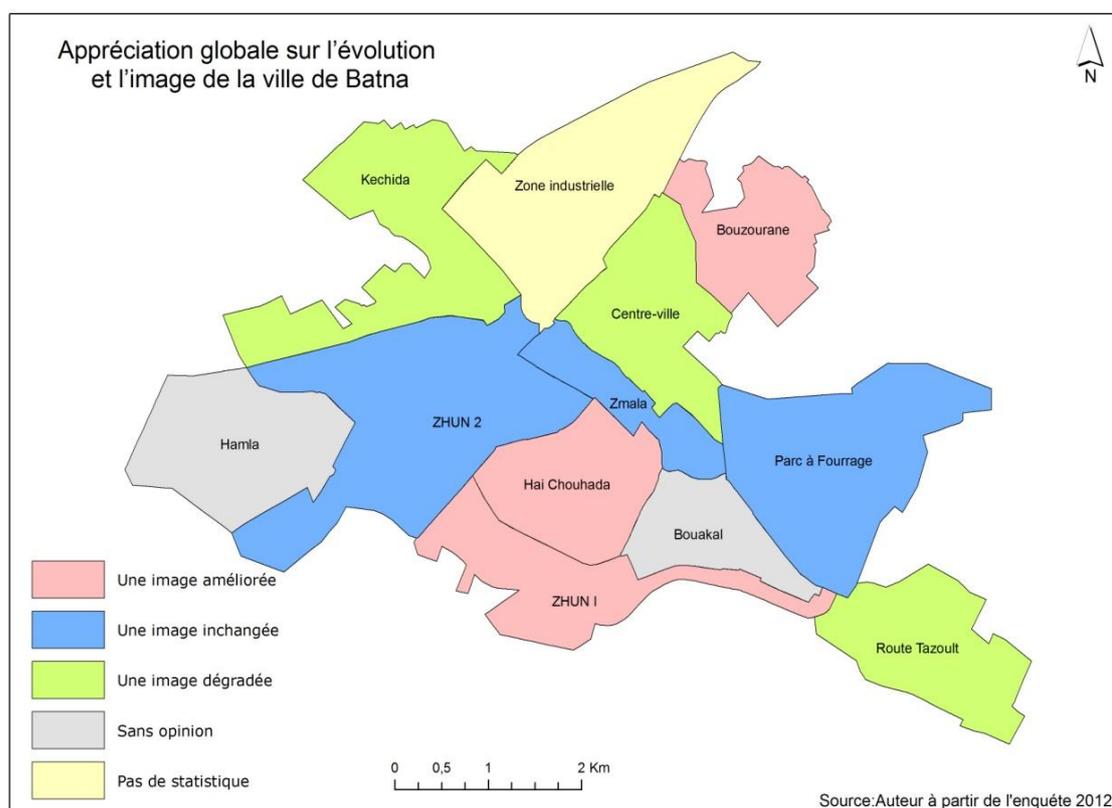
Il a été également demandé aux habitants de donner une appréciation globale sur l'évolution et l'image de la ville ces dernières années. Les réponses font état d'une image améliorée avec un pourcentage de 34,4 % contre 31,5 % seulement qui trouve qu'elle est dégradée.



Source : Benyahia Lamia enquête 2012

**Graphique VIII-6: Répartition des répondants selon appréciation globale sur l'évolution et l'image de la ville.**

#### VIII.4.2.1 L'APPRÉCIATION GLOBALE SUR L'ÉVOLUTION ET L'IMAGE DE LA VILLE PAR SECTEURS URBAIN



**Carte IX 2 : Répartition des répondants selon l'appréciation globale sur l'évolution et l'image de la ville par secteurs urbain.**

La ZHUN 1, la cité Chouhada et le quartier Bouzourane sont des quartiers où un peu plus de 30% des questionnés ont une bonne l'appréciation globale de la ville. Pour les deux premiers cela s'expliquerait par les retombées positives des nombreuses opérations

d'amélioration urbaine qui ont touché les citées collectives et les quartiers d'habitat individuel.

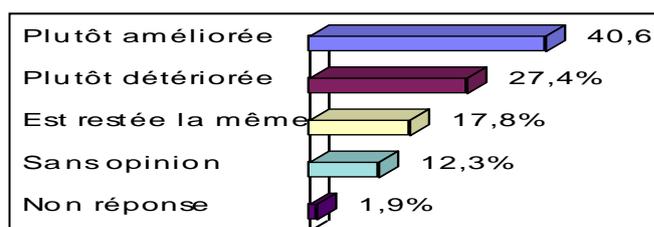
Le quartier Bouzourane quant à lui, a connu un changement radical suite aux opérations de rénovation qu'il a subi après les démolitions des sites paupérisés qui l'occupaient. Les terrains libérés ont permis la construction de nouvelles promotions et de villas luxueuses destinées à une population favorisée. L'image de ce quartier s'est nettement améliorée. Il est passé d'un quartier spontané, à un quartier planifié et attractif.

Par contre, le quartier dit Route de Tazoult a subi une dégradation de son image, suite à la congestion de cet axe envahi par l'urbanisation anarchique. Destiné auparavant à une classe privilégiée. Il devient au fil du temps un lieu propice au développement de quartiers informels.

#### VIII.4.3 APPRÉCIATION QUANT À L'AMÉLIORATION DE QUALITÉ DE VIE À BATNA

Après avoir interrogé les habitants sur la satisfaction, il était nécessaire de les questionner sur la qualité de vie à Batna et en référence au graphique IX-7, et au regard des réponses obtenues une image plutôt améliorée s'est imposée pour une première appréciation, alors que 27,4% estiment qu'elle s'est plutôt détériorée.

La mauvaise qualité du cadre de vie est la première cause de cette image qui montre l'état de la ville



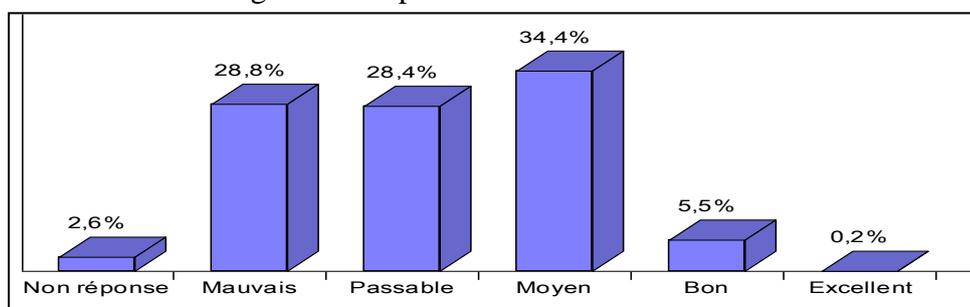
Source : Benyahia Lamia, enquête 2012

**Graphique VIII-7: Répartition des répondants selon la qualité de vie**

#### VIII.4.4 UNE VISION MOYENNE QUANT À L'ESTHÉTIQUE DE LA VILLE :

L'esthétique d'une ville, chargée de messages, influence incontestablement la manière de vivre des habitants.

Pour les batnéens, suite à la question : « Que pensez-vous de l'esthétisme de la ville de Batna ? » nous avons enregistré les réponses suivantes :



Source : Benyahia Lamia, enquête 2012

**Graphique VIII-8 : Répartition des répondants selon leurs avis sur l'esthétisme de la ville de Batna**

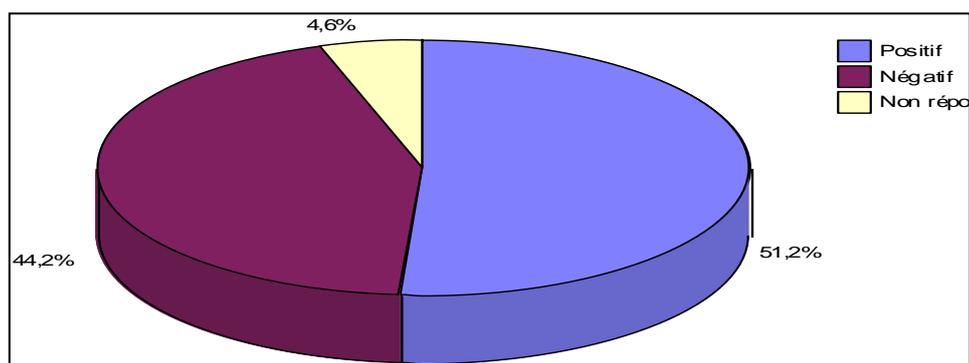
Une vision plutôt moyenne concernant l'esthétique de la ville. Les habitants de Hamla (12.2%) voient un excellent esthétisme de leurs ville. 8% des habitants de parc à forage le trouve bon. Ceux qui le trouvent mauvais sont les habitants de Kechida.

#### VIII.4.5 LA PERCEPTION DE L'ÉTALEMENT URBAIN À BATNA

« L'étalement urbain désigne, de manière très générale, l'extension de la superficie d'une agglomération sur le territoire avoisinant... L'étalement est une forme contemporaine du processus de croissance urbaine. » (POUYANNE, G, 2004, P.20)

C'est un concept qui fait entrave au développement durable<sup>1</sup>.

La question suivante a été posée : « la ville de Batna aujourd'hui s'étale de plus en plus ; phénomène récent représentent- il pour vous un aspect négatif ou positif ? »



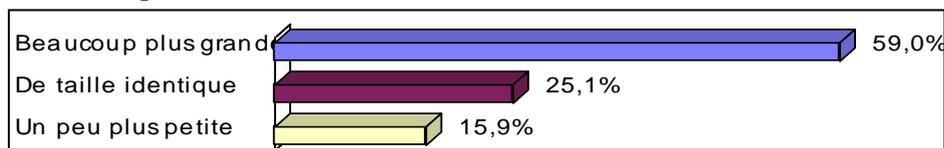
Source : Benyahia Lamia, enquête 2012

#### Graphique VIII-9 : La perception des habitants quant à l'étalement urbain à Batna

De manière générale les habitants ont des avis partagés presque équitablement. Pour 51.2% des interviewés c'est un aspect positif, 44.2% le trouve négatif et presque 5% sont sans avis probablement par ignorance. Cette légère tendance de l'aspect positif trouve la réponse dans ce qui suit.

#### VIII.4.6 LA TAILLE DE LA VILLE

Les chapitres précédents, nous ont confirmé que la ville de Batna évolue (en termes de superficie). Ces dernières années de façon plus rapide, le processus d'urbanisation s'est accéléré, rendant la ville étalée et de plus en plus vaste. Afin d'évaluer les effets de la taille de ville sur ses habitants et de mesurer leurs perceptions quant à ce critère, nous leur avons demandé si « par rapport à la ville dans laquelle vous vivez, diriez-vous que la ville idéale doit être ... ? »



Source : Benyahia Lamia, enquête 2012

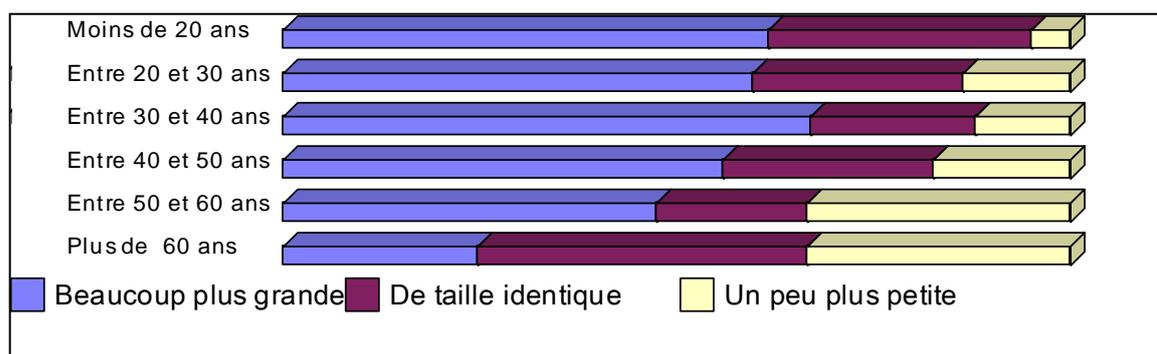
#### Graphique VIII-10 : La perception de la taille de la ville de Batna

<sup>1</sup> Selon la définition donnée dans le rapport Brundtland en 1987, le développement durable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre à leurs propres besoins. » Disponible à l'adresse : [http://fr.wikipedia.org/wiki/D%C3%A9veloppement\\_durable](http://fr.wikipedia.org/wiki/D%C3%A9veloppement_durable)

Le résultat est clair, plus de la moitié de notre échantillon préférerait voir Batna plus grande. Près d'un quart souhaiterait la voir avec sa taille actuelle et près de 16% aimerait qu'elle soit plus petite.

La raison de ce penchant selon nos entretiens avec les habitants est que : plus la ville est grande plus il y a une offre d'emplois, une facilité d'accès aux services et plus d'équipements et d'infrastructures.

Afin de mieux cerner ces choix, nous avons introduit le paramètre âge et profession. Une tendance perceptible sur la figure VIII-11, où plus la tranche d'âge est jeune plus ils préfèrent une plus grande ville et plus les habitants avancent dans l'âge plus ils préfèrent une plus petite ville ou de taille identique.



Source : Benyahia Lamia, enquête 2012

**Graphique VIII-11: Préférence de la taille de ville selon l'âge**

Cela se confirme pour la profession. Les personnes actives préfèrent la grande ville contrairement aux retraités.

**Tableau VIII-4 : Préférence de la taille de ville selon la profession**

profession	Fonctionnaire	Fonction libérale	Etudiant	Retraité	En recherche d'emploi	Au foyer	TOTAL
<b>taille</b>							
Beaucoup plus grande	55,2%	63,5%	62,6%	26,3%	56,3%	60,9%	57,0%
De taille identique	23,1%	20,0%	28,6%	36,8%	22,9%	26,1%	24,3%
Un peu plus petite	20,3%	11,8%	6,6%	36,8%	16,7%	13,0%	15,4%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Source : Benyahia Lamia, enquête 2012

Des deux dernières perceptions de la ville et choix, nous déduisons que la préférence va vers la grande ville sans connaître les inconvénients que peut dégager cette dernière. Les questionnés ne retiennent que les avantages selon eux bien évidemment.

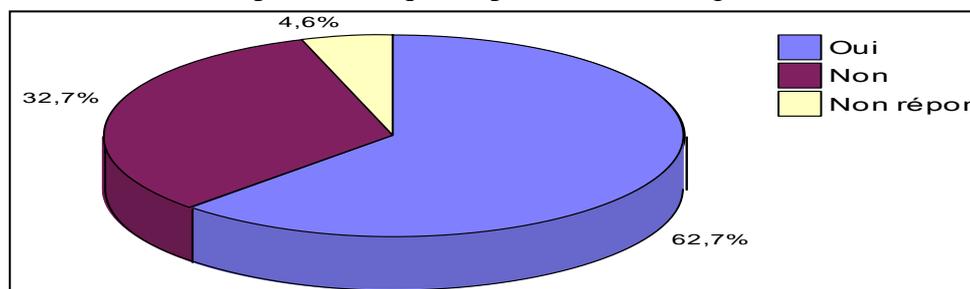
#### VIII.4.7 LA PERCEPTION PAR RAPPORT AUX TOURS OÙ UNE DENSIFICATION VERTICALE

« L'intensification urbaine, via la densification verticale des bâtiments, est l'une des données de base du siècle naissant. Il s'agit en effet de repeupler les villes, en valorisant leur fonction de commodité, de services, mais aussi en leur rendant une attractivité financière et surtout habitable » (ARANTES, L, 2009)

Une optimisation du foncier intéressante à Batna où la ressource en terrain est limitée.

La question posée est « Aimeriez-vous avoir des tours dans votre ville ? »

Le but recherché est savoir si les habitants sont pour la nouveauté et diversité architecturale (construire plus haut), qui est pour nous, une réponse à l'étalement urbain.



Source : Benyahia Lamia, enquête 2012

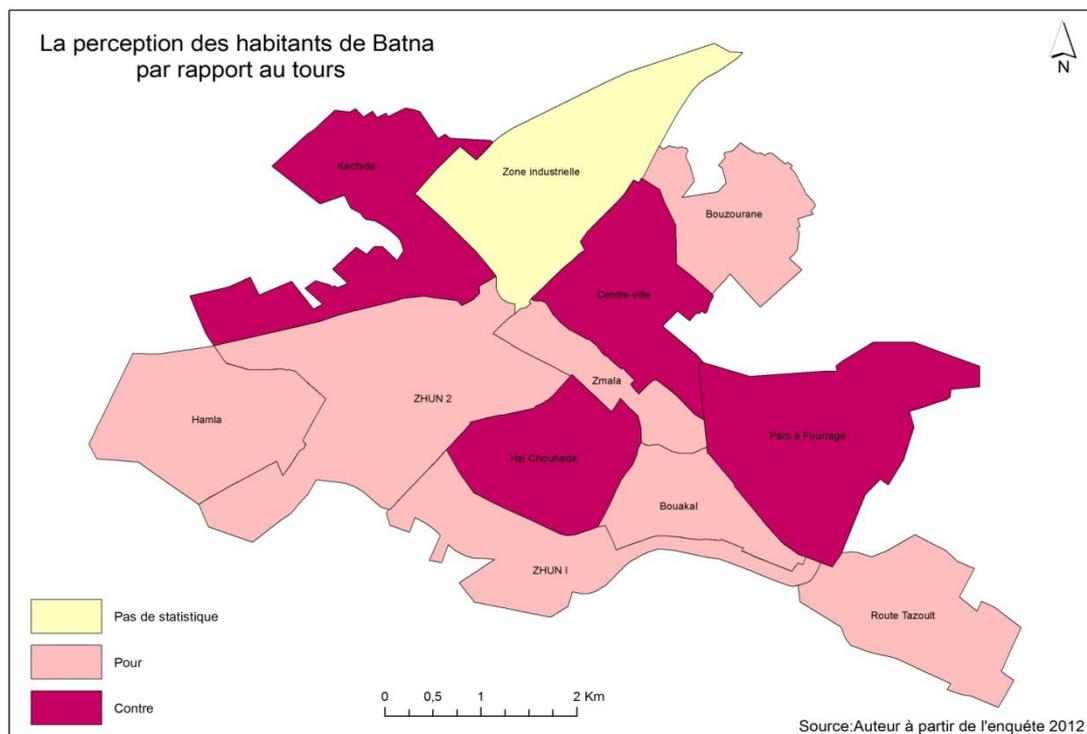
**Graphique VIII-12: le choix d'avoir des tours à Batna**

62.7% sont favorables à cette idée, pour les personnes à la recherche d'un logement c'est la solution miracle pour mais pour d'autres c'est l'occasion de moderniser la ville avec une architecture contemporaine soignée.

Nous avons croisé cette réponse avec le lieu de résidence, la répartition est claire et comme suit :

Les défenseurs de tours résident majoritairement dans les quartiers des grands ensembles et les quartiers périphériques. L'idée de voir construire des tours est comme l'intégrée dans une typologie de bâti déjà existante.

Ceux qui sont contre résident majoritairement le centre-ville-ville et les quartiers d'habitat individuel l'idée des tours, de par sa visibilité fait peur.



**Carte VIII-2 : Répartition des répondants selon la perception par rapport aux tours où une densification verticale**

**VIII.4.8 LES POINTS FORTS DE LA VILLE DE BATNA À PRÉSERVER :****LES SITES HISTORIQUES COMME IMAGE DE MARQUE DE BATNA**

Malgré une appréciation plutôt moyenne quant à la qualité du cadre de vie, les citoyens restent fiers de leur ville et ils y tiennent fortement. Ils la considèrent comme une ville aux différents sites touristiques (23.1%) par excellence, exceptionnelle par son histoire et son vieux bâti colonial 13.7%, par ses larges avenues 13.2%...

Par ailleurs 14.5% des personnes interrogés estiment que Batna n'a aucun point fort dont 33.7% de ce taux ont moins de 20 ans.

**Tableau VIII-5: Répartition des répondants selon les points forts de la ville de Batna à préserver**

Valeurs	Nb. cit.
les sites historiques	23,1%
rien	14,5%
le vieux bâti colonial	13,7%
larges avenues	13,2%
la situation géographique	6,0%
une ville plate	6,0%
les espaces verts	4,7%
la disponibilité des transports en commun	3,8%
la mosquée du 1er-Novembre	3,4%
les parcs d'attractions	3,4%
la possibilité d'extension de la ville	3,0%
son climat	2,6%
la cité administrative	1,7%
les cliniques privées	0,9%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>

Source : Benyahia Lamia, enquête 2012

Les points forts de la ville de Batna à préserver selon les tranches d'âges dévoilent que les jeunes apprécient les sites historiques, alors que les personnes âgées apprécient plus le bâti colonial voir tableau VIII-6

**Tableau VIII-6: Répartition des répondants selon les points forts de la ville de Batna à préserver par tranches d'âges**

Valeurs	Moins de 20 ans	Entre 20 et 30 ans	Entre 30 et 40 ans	Entre 40 et 50 ans	Entre 50 et 60 ans	Plus de 60 ans	TOTAL
les sites historiques	25,5%	27,1%	22,3%	16,7%	26,0%	28,6%	<b>24,4%</b>
rien	33,7%	12,5%	17,0%	14,6%	14,6%	0,0%	<b>15,4%</b>
le vieux bâti colonial	8,2%	13,5%	9,6%	16,7%	14,6%	42,9%	<b>17,6%</b>
larges avenues	16,3%	7,3%	20,2%	9,4%	21,9%	14,3%	<b>14,9%</b>
la situation géographique	0,0%	7,3%	6,4%	4,2%	3,1%	14,3%	<b>5,9%</b>
une ville plate	0,0%	6,3%	3,2%	14,6%	3,1%	0,0%	<b>4,5%</b>
les espaces verts	8,2%	4,2%	3,2%	4,2%	7,3%	0,0%	<b>4,5%</b>
la disponibilité des transports en commun	0,0%	6,3%	0,0%	7,3%	3,1%	0,0%	<b>2,8%</b>
la mosquée du 1er-Novembre	0,0%	7,3%	1,1%	2,1%	0,0%	0,0%	<b>1,7%</b>
les parcs d'attractions	0,0%	3,1%	3,2%	4,2%	3,1%	0,0%	<b>2,2%</b>
la possibilité d'extension de la ville	0,0%	1,0%	6,4%	4,2%	0,0%	0,0%	<b>1,9%</b>
son climat	8,2%	1,0%	6,4%	0,0%	0,0%	0,0%	<b>2,6%</b>
la cité administrative	0,0%	3,1%	0,0%	0,0%	3,1%	0,0%	<b>1,0%</b>
les cliniques privées	0,0%	0,0%	1,1%	2,1%	0,0%	0,0%	<b>0,5%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

La répartition par élément, masculin ou féminin est équilibrée sauf pour les parcs d'attraction dont 7% des interrogés estiment que c'est un atout pour la ville. Pour 1% des personnes masculines, cela démontre que c'est le genre surtout féminin qui profite de ce parc de loisir.

#### VIII.4.9 LES CARENCES ET DÉFAUTS DE LA VILLE DE BATNA

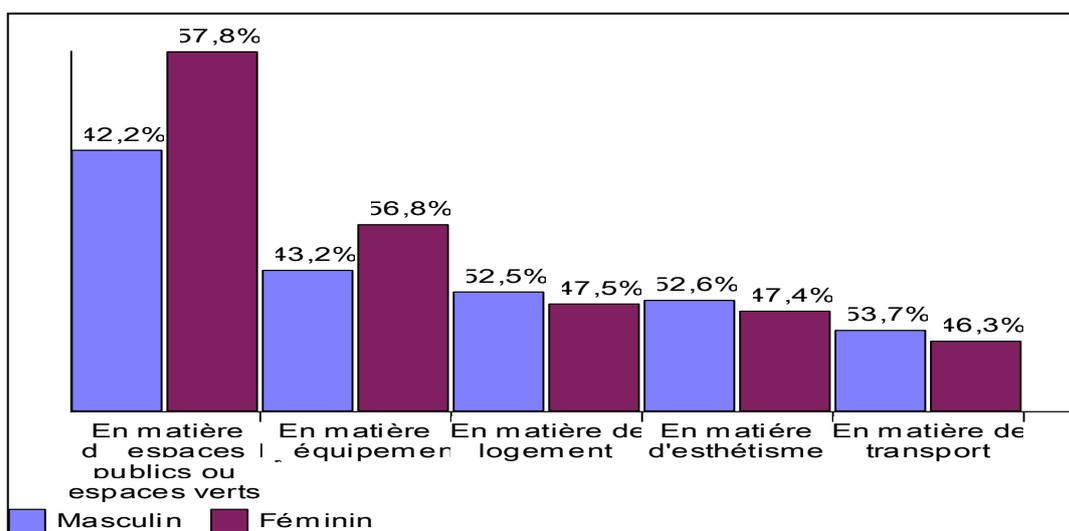
Pour mieux cerner les dysfonctionnements urbains perçus et vécus par les habitants. Il leur a été demandé d'énumérer puis de classer les carences de la ville. Cette classification a révélé que le manque d'espaces publics et d'espaces verts est le défaut majeur de la ville avec un pourcentage de 39%, suivi par l'absence d'équipement de loisirs 21%, de logement 14,7%. Viennent ensuite l'esthétique et le transport avec respectivement 13,7% et 9,9%



Source : Benyahia Lamia, enquête 2012

**Graphique VIII-13: Répartition des répondants la perception des carences de la ville**

Quant à cette répartition par sexe (Figure VIII-14). Elle révèle clairement que le sexe féminin perçoit une déficience en matière d'espaces publics et verts ainsi qu'en matière d'équipements.



Source : Benyahia Lamia, enquête 2012

**Graphique VIII-14: Répartition des répondants selon classement des carences de la ville**

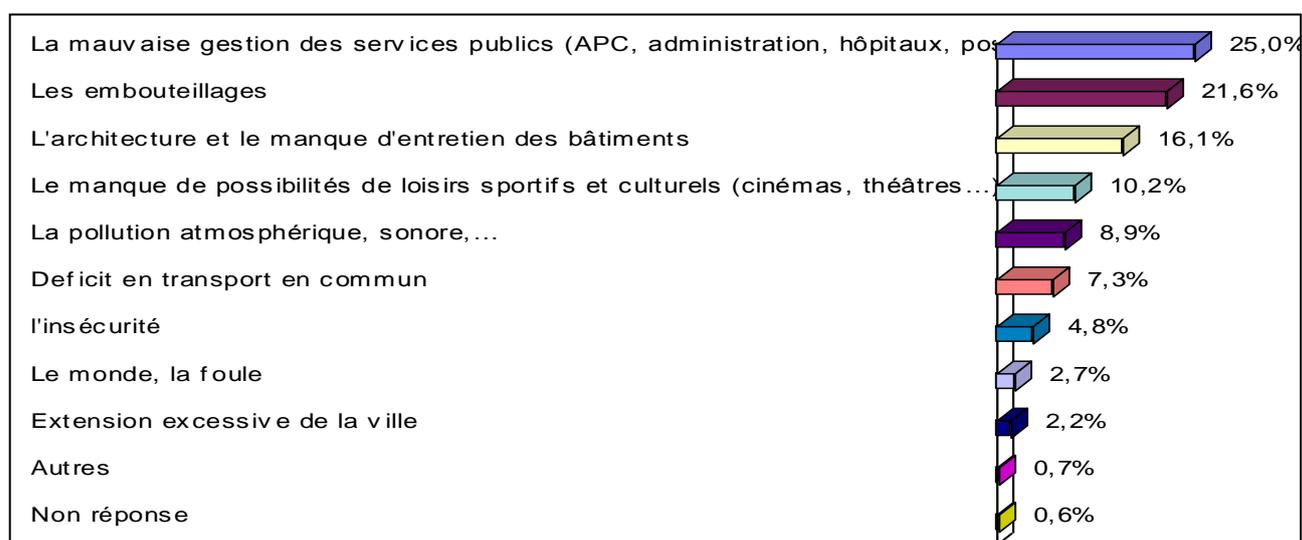
L'analyse des carences de la ville de Batna, par nature, fait ressortir certaines remarques très intéressantes, tels que le besoin en espaces publics et espaces verts pressenti plus par

le sexe féminin qu'en matière d'équipements. Cela est dû au fait que les femmes éprouvent plus de besoin et de plaisir à se promener, changer d'air et échapper à l'étouffement que génère l'espace urbain occupé par la densité des maisons individuelles et les ensembles immobiliers que constituent les cités-dortoirs.

Il est intéressant également de ne pas omettre la défaillance du transport public urbain, livrée aux plus débrouillards.

#### VIII.4.10 LES PROBLÈMES LES PLUS PRÉOCCUPANTS : UN POINT DE VUE CRITIQUE SUR LA GESTION DES SERVICES PUBLICS

Pour comprendre les sources de l'insatisfaction nous avons cherché à déceler les problèmes les plus préoccupants et les éléments qui affectent négativement la qualité de leur vie. Les maux exprimés se rapportent à :



Source : Benyahia Lamia, enquête 2012

#### Graphique VIII-15: Répartition des répondants selon les problèmes les plus préoccupants

La mauvaise gestion des services publics vient en premier, 25 % des enquêtés jugent cela comme un des problèmes les plus préoccupants. Cela se manifeste à travers le problème crucial de déchets urbains (décharges à ciel ouvert, jets anarchiques dans tous les coins de rue).

La saturation du réseau routier et l'engorgement des voies principales sont le deuxième problème dont souffre la population. 21.6 % des interrogés estiment que c'est un problème majeur à Batna. En effet en l'absence d'un plan de circulation fiable, nous assistons depuis de nombreuses années à l'échec des différents plans déjà élaborés. Depuis 2004, le parc automobile de la commune de Batna connaît un développement manifeste.<sup>1</sup> La croissance du parc de véhicules particuliers a été plus forte que le réseau de circulations. Son impact sur la voirie et les espaces de stationnement dans le centre-ville de Batna ont commencé à devenir perceptibles depuis.

<sup>1</sup> Étude du plan de transport et de circulation de la ville de Batna, Mars 2008

Pour faire face à ce problème, un projet de taille a été programmé. Il s'agit d'une desserte par ligne de tramways. Une première ligne d'une longueur de 15 km sera fonctionnelle en l'an 2017. Elle traversera la ville d'Ouest en Est.<sup>1</sup>

Mais faudrait-il qu'elle ne crée pas d'autres problèmes d'engorgement à l'exemple de la ville de Constantine aujourd'hui.

16.1 % des interviewés considèrent la laideur des constructions comme un problème préoccupant. Cela s'explique aussi d'un côté par, la dégradation et le délabrement de l'immobilier colonial du centre-ville et d'autre part par l'ampleur des quartiers spontanés dont la plupart des constructions sont des habitations individuelles inachevées, caractérisées par des murs décrépis et barres de fer en attente de surélévation sur les terrasses. Quant aux logements collectifs, la plupart souffre d'un état d'abandon sans le moindre entretien des espaces collectifs et d'un laisser-aller déplorable à l'absence totale de prise en charge du patrimoine immobilier.

L'insuffisance d'espaces de loisirs sportifs et culturels à Batna est un problème perçu comme préoccupant par 10.2 % de la population interviewée.

Selon le PDAU 1998 « malgré la concentration des infrastructures socioculturelles au niveau de Batna, chef lieu de Wilaya, ce secteur apparaît comme le plus marginalisé. » Les structures existantes sont insuffisantes et sous utilisées.

Une carence par rapport au nombre d'habitants de la ville, composé en grande proportion de jeunes et d'enfants<sup>2</sup> qui sont plus demandeurs d'activités sportives et de loisir. Malheureusement il y a manque d'espace de divertissement, culturels et sportifs, malgré l'existence du pôle sportif et culturel de Kechida, qui dispose d'une auberge de jeunes de 54 lits, de deux piscines, d'une salle OMS, 5 courts de tennis, d'une salle omnisports équipée de 500 places d'une maison de l'environnement, d'un théâtre de verdure de 10 000 places, d'un musée, d'une école de Beaux-arts... et un théâtre de verdure pouvant accueillir près de 7.000 spectateurs.

Le pôle de Kechida abrite également un centre de loisirs scientifiques, une piscine couverte semi-olympique, une salle polyvalente, un terrain de football revêtu d'une pelouse synthétique.

Nous remarquons à travers cette énumération que le nombre d'infrastructures et d'équipements culturels à Batna est considérable (en termes de citation et nombre), malheureusement la majorité de ces ensembles ne sont pas fonctionnels à cause d'une gestion défailante. À titre d'exemple le pôle sportif et culturel de Kechida, depuis sa construction, fonctionne au ralenti et somnole. La raison principale de cette situation est due à l'absence de cadre juridique dotant cette structure de moyens de fonctionnement légaux (budget, organigramme).

---

1 Un tramway nommé indésirable... « Cependant, beaucoup de citoyens de Batna, en l'occurrence des usagers, des riverains et, surtout, des commerçants n'en sont pas convaincus et craignent un étouffement et une mort de leur commerce, car pas une ligne, mais deux vont occuper la route de Biskra. Les opposants au projet estiment qu'un autre itinéraire, celui des allées Nezzar, est mieux approprié, car moins encombrant et beaucoup plus vaste. À la veille du lancement du projet, un bras de fer est engagé. » Liberté, quotidien national d'information ; Jeudi, 24 Juillet 2014

<sup>2</sup> Selon RGPH 2008, elle est constituée de plus de 39,55 % de personnes de moins de 19 ans

Ces structures créées sur des assiettes foncières attribuées par des arrêtés communaux ne sont pas dotées de statuts juridiques et réglementaires pour ouvrir droit à un organigramme et budget de fonctionnement<sup>1</sup>.

Autre exemple, l'école des beaux-arts fonctionne avec le budget d'une école localisée au centre-ville. Il en est de même pour la piscine du complexe qui fonctionne<sup>2</sup> grâce au budget de l'OPOW du 1er novembre.<sup>3</sup>

L'extension « spatiale » excessive de la ville ne représente que 2.2% de l'ensemble des citations seuls 5.8% des personnes interrogées considèrent ce phénomène comme problème.

Cette analyse révèle une variété de réponses en relation avec la disparité territoriale des interviewés. Globalement les habitants du centre ville souffrent de la mauvaise gestion des services publics, 54.3% des résidents dans le nouveau quartier « Hamla » n'ont pas répondu au questionnaire ; par contre les citoyens de Kechida se plaignent et souffrent de l'extension excessive de la ville et de l'insécurité qu'elle engendre. Nous avons additionné d'autres problèmes ressentis par les habitants, qui ont répondu à la question ouverte « si d'autres problèmes vous préoccupent ? » Tableau VIII- 7.

**Tableau VIII-7: Répartition des répondants selon d'autres problèmes.**

Valeurs	Nb. cit.
l'urbanisation anarchique	19,2%
le manque de possibilités de loisirs sportifs et culturels	19,2%
l'insécurité	15,4%
l'incivisme	11,5%
le monde, la foule	7,7%
déficite en transport en commun	3,8%
l'architecture et le manque d'entretien des bâtiments	3,8%
l'embouteillage	3,8%
l'état des routes et les chaussées	3,8%
la mauvaise gestion du ramassage d'ordure	3,8%
la mendicité	3,8%
la pollution	3,8%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>

Source : Benyahia Lamia, enquête 2012

### VIII.5 LES PRINCIPAUX DOMAINES D' ACTIONS À ENTREPRENDRE EN PRIORITÉ

Les interviewés ont été invités à sélectionner trois parmi 07 domaines d'activité que la ville doit réaliser pour créer un meilleur cadre de vie et pour répondre aux attentes des citoyens.

L'enquête fait ressortir que la population de Batna, avec un taux de 30.3%, est d'abord préoccupée par l'environnement et la propreté des rues, trottoirs, places publiques...

<sup>1</sup> Selon le directeur du musée du pôle sportif et culturel de Kechida.

<sup>2</sup> ibid

<sup>3</sup> L'Office public omnisports de la wilaya (OPOW) de Batna qui porte le nom du 1er novembre 1954 est un complexe sportif situé à Batna en Algérie.

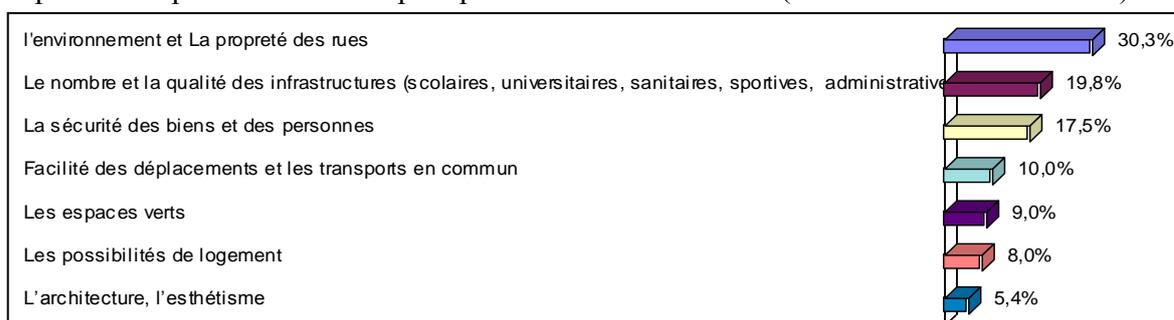
Le nombre et la qualité des infrastructures et équipement, sont le souci de 19.8% des habitants. Nous insistons ici sur la création des structures de loisirs, culturelles et sportives pour mieux occuper les jeunes et leur éviter l'oisiveté, mère de tous les vices et dangers menant vers la délinquance urbaine .

Aussi il est à noter que 17.5% des répondants proposent d'améliorer en priorité la sécurité des biens et des personnes et l'insécurité. Cette crainte souvent vague engendrée par un événement négatif et soudain (agression, accident) n'a pas lieu dans la ville. Cette situation d'insécurité est très visible, toutes les demeures en maisons individuelles ou collectives sont munies de portes et fenêtres métalliques et les balcons barricadés. Cet enfermement n'a rien à envier aux centres de détention de la criminalité. Ces fermetures métalliques représentent cependant un danger permanent aussi pour les occupants de ces demeures que pour les voisins qui en cas d'incendie les pompiers ne pourront en aucun cas secourir les personnes enfermées dans ces logements.

9% optent pour l'insuffisance criarde d'espaces verts, de loisirs et de détente.

La laideur et l'absence d'esthétique ainsi que la pauvreté du style architectural sont citée par 5.4%. En effet, une décadence et une dégradation de la ville coloniale. Ceci étant dit, les petites villas pleines de charme et d'authenticité, ne sont plus que des souvenirs. Elles ont laissé place à de grandes bâtisses disproportionnées, dépourvues d'attraits, de jardins et verdure avec des façades disgracieuses et sales, voire jamais peintes.

Ajouter à cela l'uniformité et la monotonie et parfois la laideur des immeubles construits depuis l'indépendance dont la plus part est sale et crasseuse (absence totale d'entretien).



Source : Benyahia Lamia, enquête 2012

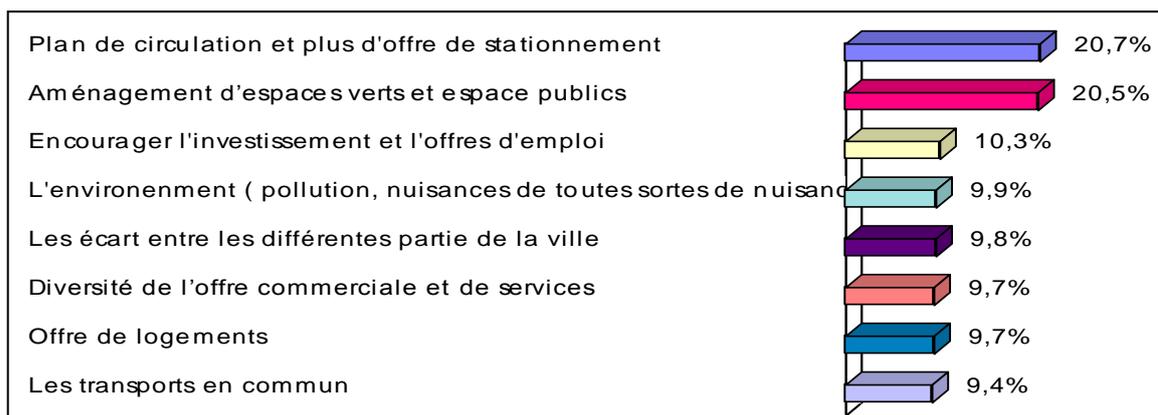
### Graphique VIII-16: Répartition des répondants selon les principaux domaines d'actions

#### VIII.6 QUE FAUDRAIT-IL AMÉLIORER À BATNA EN PRIORITÉ ?

À cette question les interviewés classent les domaines d'actions que les pouvoirs publics doivent entreprendre, du plus urgent, au moins urgent.

La figure VIII- 17 traduit une situation particulière. La priorité à part presque égale est attribuée au nouveau plan de circulation, et plus d'offre de stationnement, ainsi qu'à l'aménagement d'espaces verts et les espaces publics.

Viennent postérieurement au même rang, plus d'investissement et d'offres d'emploi, l'environnement, les écarts entre les quartiers, plus de commerces et services, une meilleurs offre de logements et enfin l'amélioration des transports en communs.



Source : Benyahia Lamia, enquête 2012

### Graphique VIII-17: Classement des domaines d'actions à entreprendre pour améliorer le cadre de vie à Batna

Nous avons laissé aux répondants la liberté d'ajouter, s'il existe d'autres domaines à améliorer en priorité.

La plupart des réponses citée spontanément par les habitants met en avant l'arrêt de l'hémorragie du foncier (construction et transaction illicite) au détriment de l'avenir de nos enfants.

Contrôler des constructions anarchiques dans les quartiers illicites est une action nécessaire à volonté de préserver l'image de la ville.

D'autres priorités liées à l'instauration de l'ordre public avec son triptyque : sécurité tranquillité et salubrité, avec la peur de la montée de la délinquance (surtout pour les femmes, et les plus âgés).

### VIII.7 LES PRINCIPALES PRÉOCCUPATIONS QUANT À L'AVENIR DE LA VILLE

Question ouverte dont les réponses spontanées ont été regroupées en différentes thématiques.

Pour 23 % des questionnés, l'embouteillage et la dégradation de la chaussée font partie des principales préoccupations.

Vient ensuite la pollution et l'insensibilité des habitants à la protection de l'environnement de leur ville.

**Tableau VIII-8: Les préoccupations quant à l'avenir de la ville de Batna selon les questionnés**

Valeurs	Nb. cit.
l'embouteillage et la dégradation de la chaussée	23,0%
la pollution et l'insensibilité des habitants	22,7%
l'insécurité	13,8%
les constructions illicites	7,1%
le manque d'espaces verts	5,6%
la dégradation de la ville, l'architecture et l'esthétisme	8,9%
l'extension rapide de la ville et la consommation irrationnelle du territoire	7,1%
le déficit en logements	3,7%
le manque de transports en commun	3,0%
l'incompétence de l'APC	2,2%
le manque de tourisme, loisirs et culture	2,6%
rien	0,4%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>

Source : Benyahia Lamia, enquête 2012

**VIII.8 LES ATTENTES DES CITOYENS DE LA VILLE DE BATNA**

La dernière question ouverte permet aux répondants d'indiquer en quelques mots leurs attentes concernant la ville de Batna et d'émettre des suggestions.

Le tableau VIII- 9 montre un nombre réduit des répondants, sur 416 questionnés 166 ont répondu dont 8.4% ne s'attendent à rien. Cela reflète le peu d'intérêt qu'ils portent à leur ville. Deux grandes attentes arrivent très largement en tête : l'amélioration et le développement de la ville et aménagement des espaces verts.

Les femmes et les jeunes insistent davantage sur l'aménagement des espaces verts. Par contre les hommes insistent sur l'amélioration du plan de circulation, l'investissement et l'offre de loisirs. Les habitants d'âge mûr souhaitent avoir une APC compétente, un contrôle de l'extension excessive et anarchique ainsi que plus d'implication de citoyen quant aux problèmes de la ville.

**Tableau VIII-9: Répartition des répondants selon attentes concernant la ville de Batna**

Valeurs	Nb. cit.
amélioration et développement de la ville	22,3%
aménagement des espaces verts	15,7%
une APC compétente	9,6%
rien	8,4%
l'offre de loisirs	7,8%
rétablissement des chaussées	7,8%
encourager l'investissement	6,6%
revoir le plan de circulation	5,4%
amélioration de la qualité du transport en commun	3,6%
contrôler l'extension de la ville	3,6%
faire appel à des professionnels pour gérer la ville	3,6%
création d'une nouvelle ville	2,4%
implication des citoyens	2,4%
conservation du cadre bâti colonial	0,6%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>

Source : Benyahia Lamia, enquête 2012

## CONCLUSION

### Attitude, jugement et attentes des citoyens

Cette enquête a eu pour ambition d'élaborer une évaluation de la qualité de vie urbaine. Elle a mis en évidence comment les habitants de Batna perçoivent les dysfonctionnements de leur ville.

Les résultats révèlent un mécontentement plus ou moins nuancé des habitants. Une appréciation différente d'un quartier à un autre.

Dès lors, il résulte que les habitants du centre-ville ayant bénéficié d'un bâti mieux urbanisé, favorisés par un meilleur cadre de vie sont plus satisfaits de vivre à Batna centre. Par contre, dans les zones périphériques où l'habitat informel, précaire et inachevé, une majorité de mécontents se dégage.

Ces appréciations varient également selon le sexe et l'âge, les hommes, les jeunes en particulier, sont plus mécontents, car probablement imprégnés par le cadre de vie externe et aussi influencés par les médias (télévision, internet, téléphone portable, etc.) et perçoivent différemment l'image de la ville.

Les femmes par contre sont plus attachées à leur sphère domestique intérieure et semblent moins préoccupées par le cadre de vie externe qu'à leur domicile.

Les problèmes quotidiens les plus préoccupants ou qui affectent négativement la qualité de leur vie sont le mauvais fonctionnement des services publics, les embouteillages dus à une absence de plan de circulation cohérent assurant une régulation et fluidité de la circulation des véhicules automobiles.

Si l'étalement spatial de la ville n'est pas une de leurs réelles préoccupations, la ville rêvée par les habitants est une ville à dimension plus importante, et le désir de voir des tours dans la ville se fait sentir.

Par contre le manque d'espaces publics, lieux loisirs et détente ainsi que d'espaces verts est une tare majeure à laquelle s'ajoute l'insuffisance des équipements sociaux associée à leur qualité esthétique et le transport collectif urbain...

Dans l'idéal, les habitants attendent de voir leur ville s'améliorer et se développer, avec plus d'aménagement d'espaces verts et surtout gérer avec compétences les services APC

Ils voient dans l'avenir une ville fluide où les déplacements sont faciles grâce à l'offre de transports en commun de qualité, de stationnement, une ville sans pollution. Une demande de développement basée sur des valeurs identitaires.

Sur trois actions parmi les dix que la ville doit privilégier pour favoriser une meilleure qualité de vie, la priorité s'est polarisée sur la sécurité des biens et des personnes, puis la propreté des rues et la protection de l'environnement. Une deuxième lecture a confirmé que l'insécurité, la salubrité publique, la dégradation de l'environnement sont toujours perçues comme dysfonctionnements urbains. Enfin sur la qualité esthétique et la beauté de la ville de Batna, un habitant sur trois met en cause la « pollution visuelle » de la ville.

Ces résultats démontrent les carences et les dysfonctionnements urbains tels perçus par les habitants. Cette lecture est importante dans le sens où elle met en évidence une meilleure compréhension et un constat déplorable de l'état des lieux, mais aussi une expression sur les attentes et les espoirs des habitants de la ville.

## **CHAPITRE .IX**

### **APPROCHE SOCIO-URBAINE POUR L'ÉVALUATION DE LA QUALITÉ DE VIE URBAINE AUPRÈS DES HABITANTS DE DEUX QUARTIERS PÉRIPHÉRIQUES**

**INTRODUCTION :**

« La bonne santé d'une ville, c'est la vitalité de ses quartiers » (BORLOO J, 2006 P.22)

« Certaines parties des villes connaissent une forte croissance économique et un développement social équilibré. Par ailleurs, il y a les quartiers qui concentrent les populations les plus vulnérables. Selon les pays ces quartiers ne se situent pas au même endroit dans la ville parce que, géographiquement, les processus de développement urbain sont différents. En Angleterre, au Canada ou aux États-Unis, ces quartiers sont au cœur des villes de même que certaines banlieues ; en France ou en Hollande, ils se situent le plus souvent à la périphérie. Mais on y retrouve les mêmes phénomènes de ségrégation sociale, spatiale et culturelle. Les résidents de ces quartiers sont en difficulté, participent peu à la vie collective [...] Quand on parle de quartiers fragiles, on observe plusieurs différences dépendant des villes et des pays. On trouve des situations très variées dont les caractéristiques architecturales, sociales, économiques ou politiques, et l'on retrouve à la fois certaines constances et différences. » (Pierre Laurence, 2007, P.18-19)

À Batna, la plus part des quartiers périphériques sont classés défavorisés. Constitués principalement d'habitat auto construit non réglementaire en dur, confrontés aux problèmes économiques et fléaux sociaux, créant ainsi un malaise urbain difficilement surmontable. Ceci devrait être une préoccupation majeure pour les pouvoirs publics.

« La perception des quartiers peut avoir une connotation positive ou négative, selon les acceptations des individus et le niveau de leurs expériences urbaine. » (REBOUHA, F 2010, P. 240)

Une enquête, en guise de baromètre de la perception que les habitants ont de leur quartier a été réalisée, dont le présent rapport, analyse le contexte socio-urbain, satisfaction de l'état général des quartiers et logements, identification des points de faiblesse que constatent les résidents et les rapports que les habitants entretiennent avec eux et leur quartier.

L'intérêt scientifique ici, apportera plus de lumière sur les facteurs expliquant les dysfonctionnements du développement urbain, de deux quartiers déficients de la ville de Batna.

Notre axe de recherche nécessite pour une première phase de se rapprocher du terrain, pour une reconnaissance des lieux. Une étape déjà accomplie dans le chapitre VII. Nous n'avons pas hésité à la refaire afin d'affiner la connaissance de ces quartiers en s'appuyant sur les dires des habitants, une analyse visuelle précise, pour distinguer les types d'espaces, dégager leurs particularités.

Et pour mieux étayer nos observations, nous avons établi ce constat, que nous argumenterons dans ce qui suit :

### IX.1 LE PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE RETENU

Pour une approche sociale quant à l'évaluation de la qualité de vie urbaine et afin de pouvoir esquisser le mode de fonctionnement des quartiers périphériques et spontanés, nous avons effectué une enquête de terrain auprès des ménages, par le biais de questionnaires dans deux quartiers situés à la périphérie immédiate de la ville, choisis pour les raisons suivantes :

- Le quartier, une échelle d'analyse pertinente de la qualité de vie urbaine.
- L'aire d'étude se compose de deux POS (Figure IX-1) analysés minutieusement voir chapitre VII.
- Constatation sur terrain d'un développement non planifié.
- Localisation géographique des quartiers par rapport aux axes d'extension actuelle.

**Tableau IX-1 : Présentation urbaine des zones d'études**

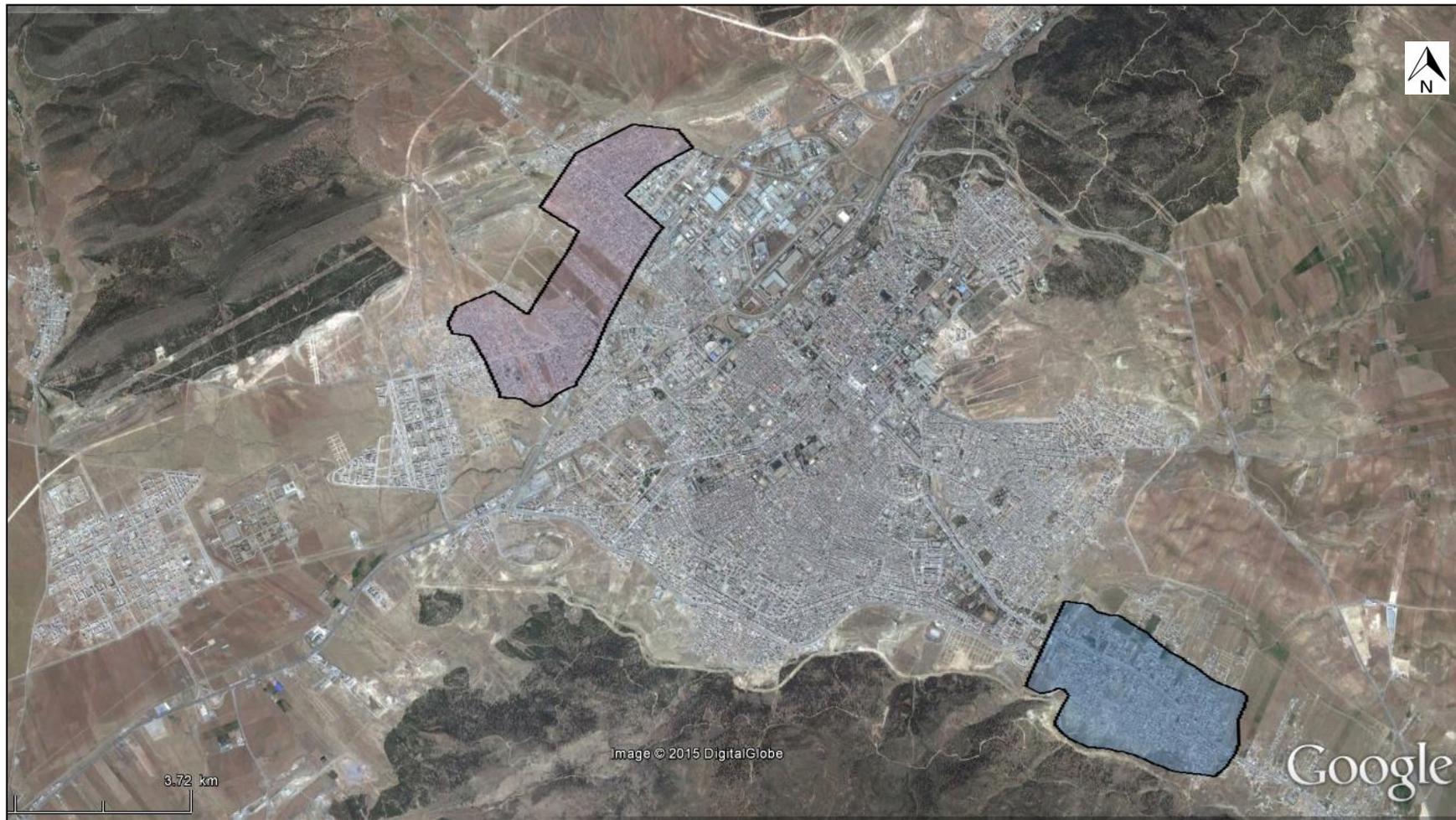
	Nombre de construction	Nombre de logements	Nombre de ménages	Nombre d'habitants
Route de Tazoult	2573	2552	1751	9972
Ouled B'china	4950	5030	3722	21720
Total	7523	7582	5473	31692

Source : Lamia Benyahia 2013 à partir des données RGPH 2008

#### IX.1.1 LA PHYSIONOMIE DES QUARTIERS D'ÉTUDES

Les quartiers d'étude ont des aspects et physionomie majoritairement semblables, dont les points communs sont :

- La situation périphérique.
- Le tissu est généralement en bandes perpendiculaires à la voirie principale.
- L'état déplorable des routes, étroites non bitumées et une absence de trottoirs.
- Les constructions se trouvant sur les axes routiers principaux sont de meilleures qualités que ceux de l'intérieur des quartiers dominés par la précarité d'un bâti insalubre.
- La petite taille du parcellaire est correspond à celle du bâti
- Un site inachevé en cours de construction permanente dominé par les couleurs du ciment et la brique,
- Une faiblesse relative des hauteurs des constructions ;
- Caractères prononcés de la ruralité (une caractéristique villageoise) pour ne pas dire bidonville
- Assez bien desservis par les transports en commun et non isolés grâce à la voie de circulation importante.



Ouled B'china

Route de Tazoult

**Figure IX-1 : Localisation des deux secteurs d'étude de la ville de Batna**

Source : image satellite Google Earth du 12/05/2014

## IX.2 OBJET DE L'ÉTUDE

Nous tenterons à travers l'enquête « ménage<sup>1</sup> » de réaliser un diagnostic urbain afin de comprendre comment se sont développés ces quartiers périphériques sans planification, et leurs impacts sur la qualité de leur cadre vie pour essayer de les intégrer au système urbain. Pour cela, nous avons :

- Dressé un état des lieux présent de l'aire d'étude.
- Analysé la structure sociodémographique et économique de la population habitant ces quartiers (taille des ménages, nombre d'enfants...).
- Déterminé les éléments moteurs du choix de leur installation dans ce quartier.
- Cherché leur origine géographique.
- Situé leur lieu de travail et identifié leur type de logements occupés.
- Évalué le niveau d'équipement, différentes infrastructures du quartier.
- Essayé de comprendre les mécanismes de fonctionnement interne de ces quartiers et avec la ville.
- Exploré les questions du transport, voisinage, etc. ...
- Recueilli les attentes et espoirs des habitants.
- Noté l'existence ou non d'une vie associative de quartier.
- Dégagé une série de problématiques qui aideront les acteurs publics à assurer une gestion rationnelle et afin de pouvoir élaborer une planification durable.

## IX.3 RÉALISATION DE L'ENQUÊTE

Nous avons effectué notre travail de terrain pendant les mois de mai et juin 2013. 1000 questionnaires (Cf. Annexe 4) ont été distribués, 380 récupérés, avec une perte estimée à 32 questionnaires (éliminés, réponses incomplètes, illisibilités, ratures...), au total 348 questionnaires jugés exploitables ont été traités (saisis et dépouillés) à l'aide du logiciel Sphinx 4.5 en vue de réduire les risques d'erreurs. Nous avons pu intégrer tous les types de questions (à réponses uniques, multiples, numériques, ordonnées, datées et textuelles) ; il nous a permis également de faire une analyse statistique variée tels que les tris à plat, les tris croisés, les profils de variables.

Le questionnaire a été réalisé auprès des chefs de ménages<sup>2</sup> ordinaires vivants au quartier au moment de l'interview. Ils ont été invités à donner librement leur avis, selon leurs propres critères d'appréciation.

La méthode utilisée est celle de « L'échantillonnage aléatoire par grappes »<sup>3</sup>

## IX.4 PRÉSENTATION DES RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE

<sup>1</sup> Le ménage constitue l'unité socio-économique de base est défini comme un groupe de personnes, apparentées ou non, qui vivent habituellement ensemble et mettent en commun tout ou partie de leurs ressources (budget) pour subvenir à leurs besoins essentiels tels que l'alimentation et le logement. Ces personnes reconnaissent l'autorité d'une seule et même personne appelée chef de ménage,

<sup>2</sup> Le chef de ménage est la personne reconnue comme tel par les autres membres du ménage. Il assure la responsabilité de l'utilisation des ressources et des dépenses communes.

<sup>3</sup> Une grappe est un sous-ensemble non homogène de la population définie selon la proximité. Il est plus facile de faire une liste des groupes et de choisir au hasard parmi ces dizaines de groupes et d'interroger toutes les unités statistiques du groupe. Par exemple, un groupe d'élèves faisant partie de la même classe, des habitants du même immeuble, des habitants du même quartier ou même des équipes sportives d'une ligne amateur.

Pour plus d'éclaircissement, nous avons détaillé dans certains cas les données concernant le quartier d'Ouled Bchina car pendant notre enquête de terrain, nous avons remarqué que dans sa partie Ouest (Route de Hamla appelé Karyat El Houmousse, Karyat Lafrajoua) la construction est plus récente que celle du Nord-est (Sadek Chabchoub ou Oued el Azrek) ce que les habitants appellent parfois le vieux Kechida.

Et pour plus de facilité concernant la lecture des résultats, nous avons parfois synthétisé les grandes lignes des réponses formulées par les personnes interrogées.

#### **IX.4.1 CARACTÉRISTIQUES DEMOGRAPHIQUES ET SOCIO-ÉCONOMIQUES DES MÉNAGES :**

Nous traitons en premier les caractéristiques sociodémographiques, notamment le profil du chef de ménage : la structure par sexe et par âge ainsi que le nombre d'enfants, ce qui nous permettra de mieux cerner leurs profils.

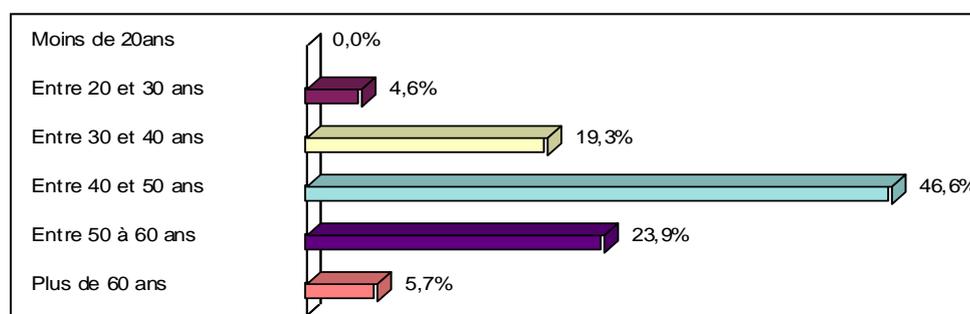
Ensuite, seront examinées, les caractéristiques socio-économiques : le niveau d'instruction et les occupations des membres des ménages, les revenus seront également étudiés.

##### **IX.4.1.1 LA STRUCTURE PAR ÂGE DE CHEFS DE MÉNAGE :**

Le Graphique X-1 représente la structure des chefs des ménages par âge.

Nous pouvons remarquer la dominance des quadragénaires (46.6 %) et seulement 19.3 % des chefs de ménages sont trentenaires.

Les personnes âgées de 60 ans et plus sont proportionnellement moins nombreuses dans les quartiers étudiés.



Source : Benyahia Lamia, enquête 2013

**Graphique IX-1 : Répartition des répondants selon la tranche d'âge.**

À noter qu'il y a très peu de différence d'un quartier à un autre, où un questionné sur deux à entre 40 et 50 ans.

**Tableau IX-2 : Répartition des répondants selon tranche d'âge les quartiers de résidence.**

quartier	POS 04 Route de tazoult	POS 01 Ouled B'china	TOTAL
<b>AGE</b>			
Moins de 20ans	0,0%	0,0%	<b>0,0%</b>
Entre 20 et 30 ans	2,1%	6,3%	<b>4,6%</b>
Entre 30 et 40 ans	19,9%	18,8%	<b>19,3%</b>
Entre 40 et 50 ans	50,4%	44,0%	<b>46,6%</b>
Entre 50 à 60 ans	25,5%	22,7%	<b>23,9%</b>
Plus de 60 ans	2,1%	8,2%	<b>5,7%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Source : Benyahia Lamia, enquête 2013

**IX.4.1.2 LA STRUCTURE PAR SEXE DES CHEFS DE MÉNAGES :**

Un peu moins de 5 % des chefs de ménages sont des femmes dans le périmètre d'étude. 10 % d'entre elles résident Route de Hamla.

Nous avons cherché une explication à cette légère hausse et avons trouvé que dans ce quartier réside un grand nombre de familles monoparentales à cause d'un divorce, veuvage, père absent (qui travaille ou réside ailleurs).

**Tableau IX-3 : Répartition des répondants par genre**

quartier	Route de tazoult	kechida (Est): Sadek chabchoub	kechida (Ouest): route de hamla	TOTAL
<b>SEXE</b>				
Masculin	99,3%	95,3%	90,2%	<b>95,1%</b>
Féminin	0,7%	4,7%	9,8%	<b>4,9%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Source : Benyahia Lamia, enquête 2013

**IX.4.1.3 LA TAILLE DU MÉNAGE**

Près d'un ménage sur deux (57.8 %) a de 3 à 5 enfants et plus d'un sur quatre (26.1 %) est un ménage de grande taille (6 enfants et plus).

Le tableau IX- 4 nous confirme qu'il y a un fort taux de ménage de grande taille dans les quartiers d'étude. Montre, également quelque soit le lieu de résidence, un peu plus de la moitié des ménages (59.6% ; 56.5%) interviewé compte 3 à 5 membres et environ le quart (25,5% ; 26.6 %) plus de cinq enfants. Les ménages de petite taille (moins de 3 enfants) ne représentent que 14,2%, 12.6 %.

**Tableau IX-4: Répartition des ménages selon la taille et le lieu de résidence<sup>1</sup>**

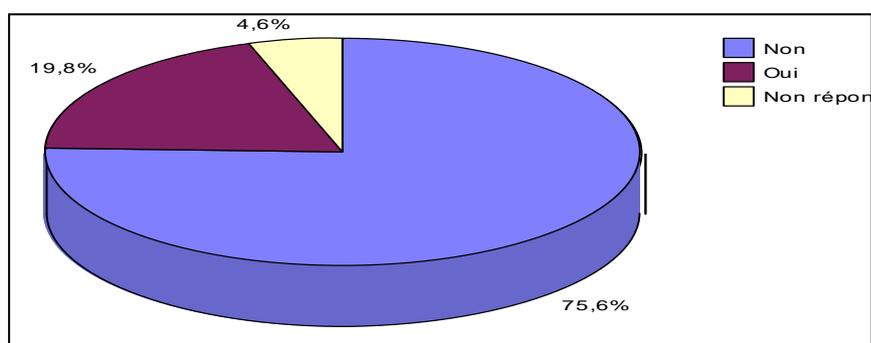
quartier	POS 04 Route de tazoult	POS 01 Ouled B'china	TOTAL
<b>nbr d'enfants</b>			
Non réponse	0,7%	1,0%	<b>0,9%</b>
Moins de 3 enfants	14,2%	12,6%	<b>13,2%</b>
Entre 3 et 5 enfants	59,6%	56,5%	<b>57,8%</b>
Plus de 5 enfants	25,5%	26,6%	<b>26,1%</b>
Sans enfants	0,0%	3,4%	<b>2,0%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Source : Benyahia Lamia, enquête 2013

1 « Le nombre de personnes par ménage est en moyenne de 4 à 6 » en Algérie. *Gouza Plus de 62% des Algériens sont propriétaires de leurs logements en, Algérie, Le Quotidien d'Oran, mardi 2 juin 2009, Disponible à l'adresse : [http://www.algerie-actualites.com/article.php3?id\\_article=9609](http://www.algerie-actualites.com/article.php3?id_article=9609)*

### IX.4.1.3.1 MÉNAGE MULTIFAMILIAL :

Un ménage multifamilial se compose de deux familles ou plus qui occupent le même logement privé. Près de 20 % des ménages sont multifamiliaux selon notre enquête.



Source : Benyahia Lamia, enquête 2013

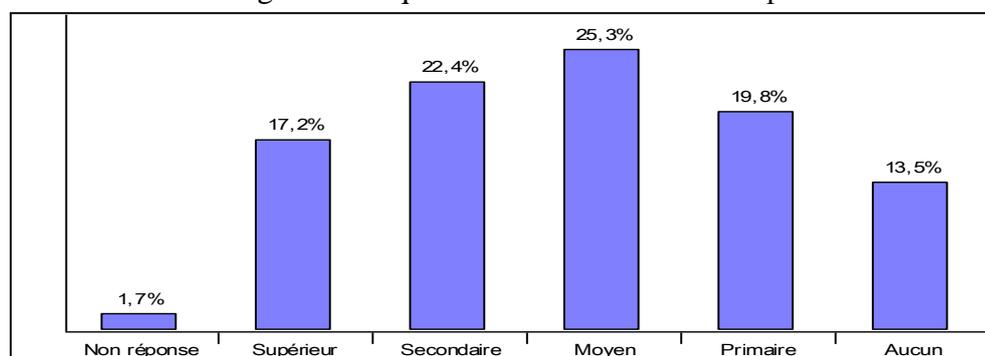
**Graphique IX-2 : Répartition de la population vivant avec d'autres ménages**

### IX.4.1.4 NIVEAU D'INSTRUCTION : UNE POPULATION MOYENNEMENT INSTRUITE :

Le niveau d'instruction a retenu une attention particulière dans notre recherche. Il influence sur leurs insertions sociales et sur le marché du travail ainsi qu'au mode d'appropriation de l'espace, un garant face aux risques de précarisation.

Nous constatons dans l'ensemble, que près du quart des répondants (25,3 %) possède un niveau d'instruction moyen, (13,5 %) n'ont jamais eu l'occasion de fréquenter l'école, et une proportion équivalant à un peu moins du quart (22,4 %) a bénéficié d'une éducation niveau secondaire. Le niveau primaire enregistre près de 19,8 % des effectifs. Quant au niveau supérieur un taux de 17,2%. Estimé considérable par rapport aux taux de non-instruits.

Le niveau d'instruction des femmes est un élément important dans l'amélioration des conditions de vie dans la société et particulièrement au sein des ménages. En intégrant le paramètre du genre, notre enquête révèle que le niveau d'instruction des femmes est très faible, 29,4 % des femmes n'ont aucun niveau contre 12,7 % pour les hommes, aucune des chefs de ménage femme questionnée n'a un niveau supérieur.



Source : Benyahia Lamia, enquête 2013

**Graphique IX-3 : Répartition des répondants selon le niveau d'instruction.**

D'une manière plus détaillée et en introduisant le paramètre du quartier de résidence, nous obtenons le tableau suivant :

**Tableau IX-5: Répartition des répondants selon le niveau d'instruction et le lieu de résidence.**

quartier	POS 04 Route de tazout	POS 01 Ouled B'china	TOTAL
<b>niveau scolaire</b>			
Moyen	37,6%	16,9%	25,3%
Secondaire	26,2%	19,8%	22,4%
Primaire	9,9%	26,6%	19,8%
Supérieur	19,9%	15,5%	17,2%
Aucun	5,0%	19,3%	13,5%
Non réponse	1,4%	1,9%	1,7%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Source : Benyahia Lamia, enquête 2013

La différence évidente dans cette répartition, les chefs de ménage répondants du quartier de route de Tazoult sont moyennement instruits (37.6 %), pour ce qui est d'Ouled B'china, la part dominante est celle ayant un niveau primaire (26.6%), 19.3 % du même quartier n'ont aucun niveau face à 5 % au niveau du quartier Route de Tazoult.

Le taux le plus élevé du niveau supérieur est celui des répondants de Route de Tazoult 19.9 % contre 15.5 % à Ouled B'china.

Cette répartition commence à nous éclairer sur la différence entre ces deux quartiers périphériques de la ville.

#### IX.4.1.5 LA SITUATION AU REGARD DE L'EMPLOI :

Pour arriver à déterminer les différents métiers exercés par les chefs de ménage, nous avons regroupé les différents métiers et professions en 7 grandes classes. Ajouter à cela les chefs de ménage émigrés, en recherche d'emplois, décédés et autres. Tableau IX-6.

Près de 30% des interrogés déclarent être fonctionnaires de l'état. Une part importante de personnes moyennement qualifiée peut expliquer au moins, et ce en partie, les difficultés d'insertion rencontrées par notre population d'étude sur le marché du travail.

**Tableau IX-6: Répartition des répondants selon les catégories professionnelles et le lieu de résidence**

quartier	POS 04 Route de tazout	POS 01 Oules B' china	TOTAL
<b>Quelle est votre profession ?</b>			
Fonctionnaire	36,9%	24,6%	29,6%
Fonction Libérale	15,6%	21,3%	19,0%
En recherche d'emploi	9,9%	13,0%	11,8%
Commerçant	12,8%	7,2%	9,5%
Artisan	5,0%	9,7%	7,8%
Ouvrier	3,5%	10,1%	7,5%
Retraité	9,2%	5,3%	6,9%
Non réponse	5,0%	3,4%	4,0%
Décédé	0,7%	3,9%	2,6%
Agriculteur	1,4%	0,5%	0,9%
Emigré	0,0%	1,0%	0,6%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Source : Benyahia Lamia, enquête 2013

Cette répartition étant établie, il reste à connaître pour chacune de ces catégories leurs lieux de résidence. La structure des statuts professionnels, légèrement différente selon les deux quartiers, en termes de taux. Le territoire marqué par le chômage, est celui

de Ouled B'china, il est supérieures au taux de chômage du quartier Route de Tazoult et au taux de chômage de la wilaya de Batna (10.8%)<sup>1</sup>

Mais les chefs de ménages qui se déclarent sans emploi, exercent parfois des commerces informels très lucratifs.

Le taux de commerçants est donc particulièrement important dans le quartier Route de Tazoult ; cela s'explique par le caractère commercial de cet axe.

Nous comptons près de 9.7 % de chef de ménage artisans résidants à Ouled B'china, ceci démontre également la précarité du quartier.

Route de Tazoult comptent 36.9 % des chefs de ménages fonctionnaires de l'état contre 24.6 % à Ouled B'china.

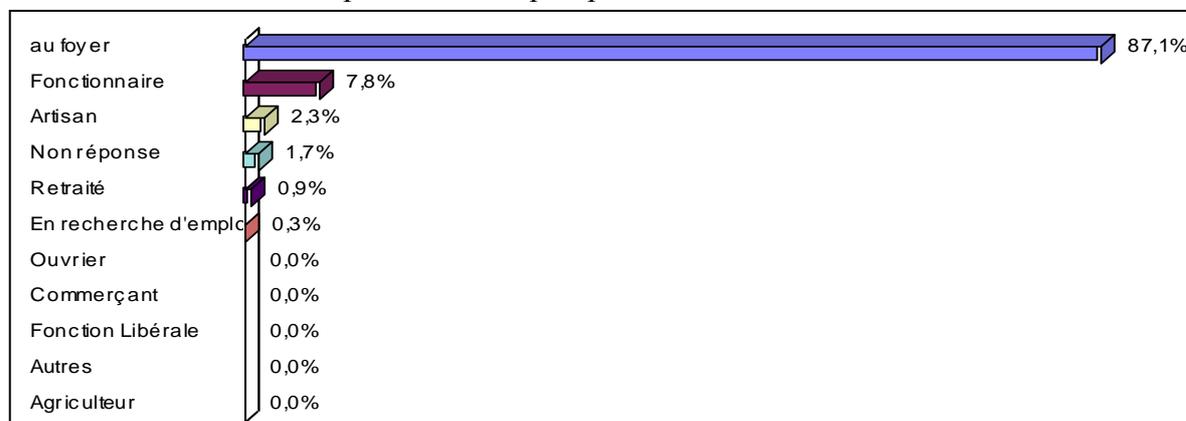
En revanche, la fonction libérale est prédominante à Ouled B'china.

Les populations du quartier de route de Tazoult présentent une situation socioprofessionnelle plus favorable, avec un taux d'emploi plus élevé que celui du quartier d'Ouled B'china dont le niveau d'instruction est le plus bas.

Pour ce qui est du lieu de travail : 31.3 % de chefs de ménages se rendent au centre-ville de Batna, 21 % restent sur le territoire (petit commerce, atelier) et 11.5 % déclarent travailler ailleurs (les autres communes de la wilaya de Batna, les wilayas du Sahara et la France).

#### IX.4.1.5.1 LA SITUATION AU REGARD DE L'EMPLOI DE LA FEMME :

Vu le niveau d'instruction des quartiers d'étude, 87.1 % des femmes n'exercent aucun emploi rémunéré, 7.8 % sont des fonctionnaires. Cette situation dénote des inégalités entre les hommes et les femmes sur le marché du travail et au droit à l'instruction. Ceci dit une précarité d'emploi pour les femmes.



Source : Benyahia Lamia, enquête 2013

**Graphique IX-4: Répartition des répondants selon la profession de la femme.**

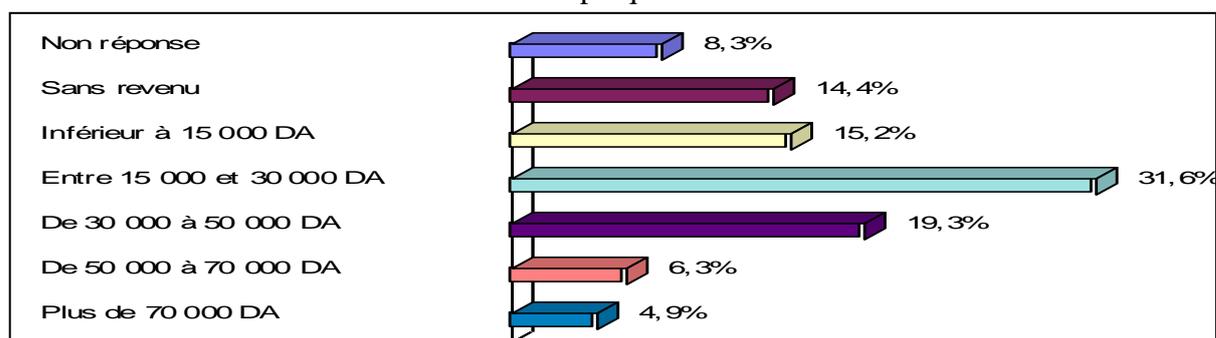
1 Selon le RGPH de 2008. Monographie de la wilaya de Batna 2009, Direction de la planification et de l'aménagement du territoire, 2010, p. 48

#### IX.4.1.6 REVENU MENSUEL ET BUDGET FAMILIAL :

Nous avons estimé que cette approche est importante pour pouvoir considérer comme pauvres, les ménages dont les revenus sont inférieurs à un seuil de SNMG, qui est de 18 000 DA<sup>1</sup>

Malheureusement, l'information sur le revenu n'est pas facile à avoir et plus particulièrement dans les quartiers défavorisés où sévit les fausses déclarations et donc une sous estimation du montant réel des revenus, vu les différentes sources illicites et informels souvent accumulés et qui peuvent contribuer à augmenter les ressources des ménages.

Par ailleurs, et vu la nécessité d'analyser cet indicateur de niveau de vie, nous nous sommes contentés des résultats obtenus. Graphique IX-5



Source : Benyahia Lamia, enquête 2013

**Graphique IX-5 : Répartition des répondants selon les revenus mensuels**

Selon les déclarations obtenues des chefs de ménage, 31,6 % des ménages des deux quartiers périphériques perçoivent en moyenne un revenu mensuel entre 15 000 et 30 000 DA. Cela confirme l'appartenance des résidents de ces quartiers à la strate moyenne. Par ailleurs, les ménages sans revenus sont relativement élevés avec 14,4 %. Il ressort de cette enquête qu'un nombre important de ménages est confronté à des difficultés financières et parfois même à une précarité financière.

La répartition selon les groupes d'âge révèle que plus le chef de ménage est âgé, plus le revenu est élevé.

Selon notre enquête de terrain nous avons pu avoir deux explications possibles.

La première est que cette catégorie est rentière, détient un patrimoine immobilier, générant des rentes en plus de la retraite qui contribue ainsi à augmenter le revenu du ménage.

La deuxième s'explique par le fait que ceux de plus de 60 ans ont des retraites en devises de l'étranger (généralement en France) et les changent au taux du marché noir<sup>2</sup>

<sup>1</sup> « Le 30 septembre 2011, et sur décision de la tripartite qui avait réuni le gouvernement, l'UGTA et le patronat ; le Salaire national minimum garanti (SNMG) a été porté de 18.000 dinars au lieu des 15.000 dès le 02 janvier 2012. » disponible à l'adresse [http://www.siwel.info/Algerie-le-salaire-minimum-a-18-000-DA-a-compter-d-aujourd-hui\\_a2782.html](http://www.siwel.info/Algerie-le-salaire-minimum-a-18-000-DA-a-compter-d-aujourd-hui_a2782.html)

<sup>2</sup> Et vu la dévaluation du dinar algérien le gain n'est que plus important.

L'analyse selon le genre montre une disparité importante en faveur des hommes, sauf pour la catégorie des sans-revenus où nous trouvons 41.2% de femmes contre 13 % d'hommes.

Nous pouvons affirmer maintenant que la population résidente des quartiers d'étude est de classe moyenne<sup>1</sup>

**Tableau IX-7 : Récapitulatif des caractéristiques des ménages**

Référence	Caractéristique	Pourcentage
Nombre de ménages	348	/
Tranche d'âge dominante	40 - 50 ans	46.6 %
le chef est une femme	/	4.9 %
Nombre d'enfants par ménage	3 - 5 enfants	57.8 %
Niveau d'instruction	Moyen	25.3 %
Fonction du chef de ménage	Fonctionnaire de l'état	29.9%
Fonction de la femme	Au foyer	87.1 %
Revenus mensuel moyen	150 000 DA - 30 000 DA	31.6%

Source : Benyahia Lamia, enquête 2013

#### **IX.4.2 CADRE DE VIE ET CARACTÉRISTIQUES DE L'HABITAT**

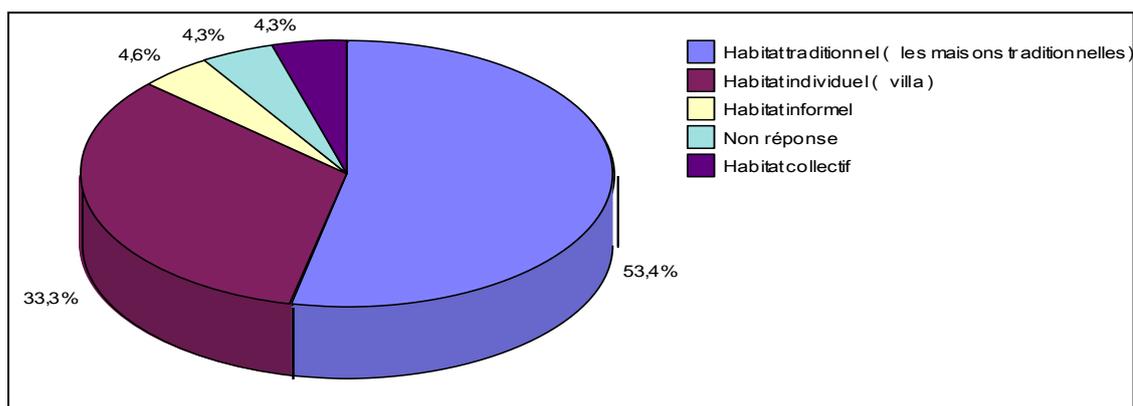
Se pencher sur les caractéristiques de l'habitat c'est donner une appréciation sur les conditions de vie des ménages et le niveau de confort du logement.

##### **IX.4.2.1 LE TYPE DE LOGEMENT**

Le critère de référence recherché est celui qui permet de déterminer le standing, celui-ci peut être maison traditionnelle (Haouch), habitat informel, appartements ou villas.

Le graphique X-6 montre que près de la moitié (53,4%) des ménages questionnée vit dans des maisons traditionnelles type Haouch, reflet des conditions modestes et un faible niveau de vie. L'habitat individuel vient en seconde position avec 33,3 % et qui bénéficie d'un cadre de vie relativement meilleur. L'habitat collectif constitue 4,3 % des types d'habitation, l'informel 4,6 %.

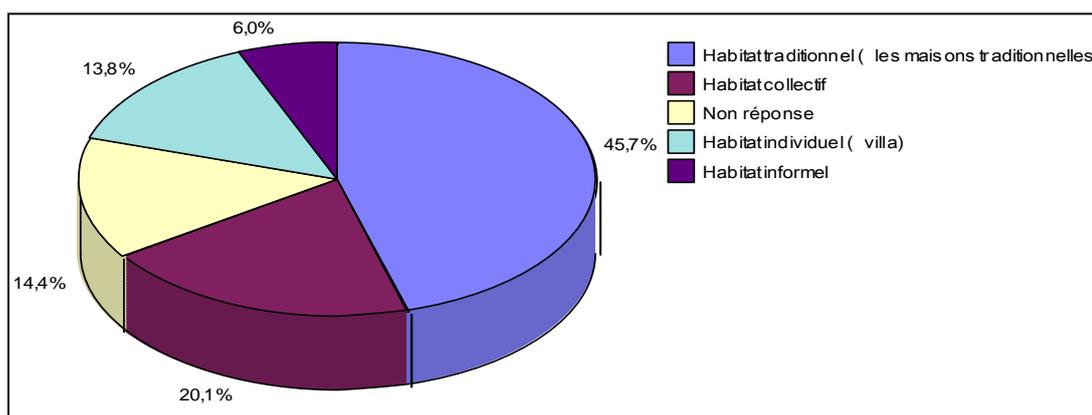
<sup>1</sup> Il n'existe pas de définition officielle des classes moyennes. « Des pratiques se basent sur des critères de salaire par mois. C'est le cas de la Chine pour qui la classe moyenne est constituée de toutes les personnes qui gagnent plus de 2000 yuans (soit l'équivalent de 25470.3 DA) dans le milieu urbain »  
« Pour la Banque mondiale, la classe moyenne se situe, pour les pays en développement, entre la médiane de leurs seuils de pauvreté »



Source : Benyahia Lamia, enquête 2013

#### Graphique IX-6 : Répartition des types de logements occupés actuellement.

Les anciens logements de résidence présentent des situations un peu différentes. En effet, il ressort de l'examen du Graphique IX-7 qu'auparavant 20,1 % des résidents habitaient des logements collectifs, 13,8 % occupaient des habitats individuels et 6 % informels. En comparant les deux figures nous pouvons dire que l'habitat individuel gagne du terrain dans ces quartiers.

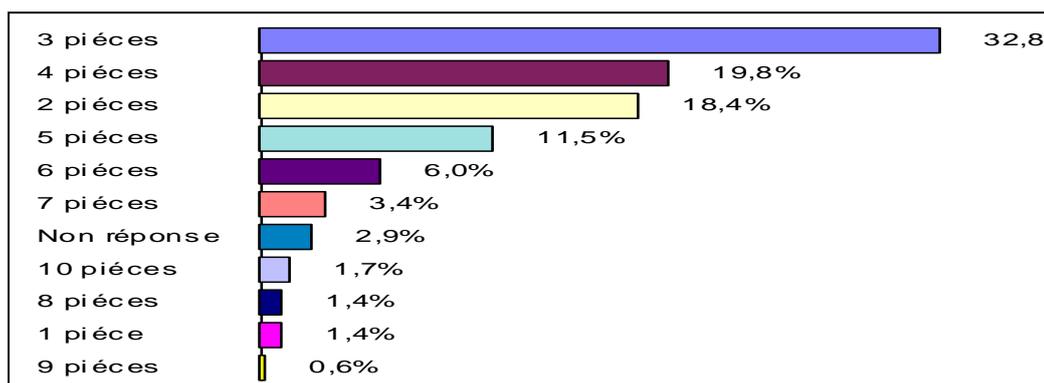


Source : Benyahia Lamia, enquête 2013

#### Graphique IX-7 : Répartition des types d'anciens logements

#### IX.4.2.2 LA TAILLE DU LOGEMENT ET LE NOMBRE DE PIÈCES DANS LE LOGEMENT :

Le nombre de pièces habité peut être considéré comme un critère de différenciation en termes de confort, plus particulièrement pour les ménages de même taille. En effet, nous pouvons admettre que l'étroitesse du logement est une source d'inconfort lié au manque de pièces.



Source : Benyahia Lamia, enquête 2013

### Graphique IX-8: Répartition des répondants suivant le nombre de pièces dans le logement

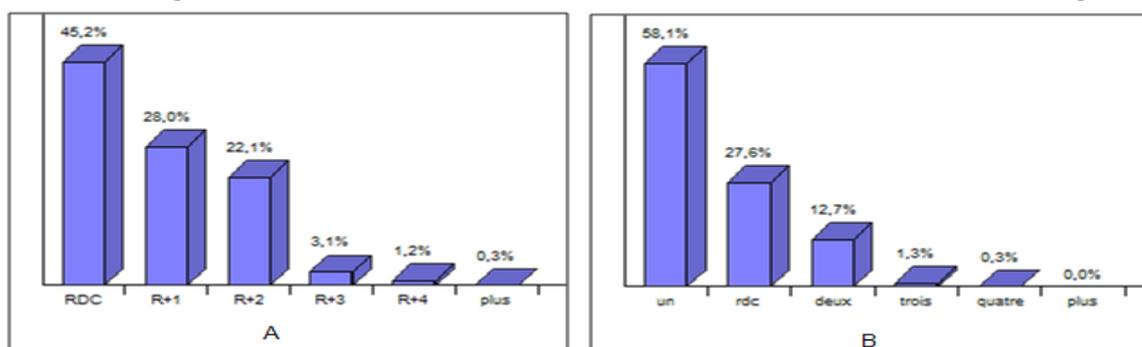
La proportion des logements à 3 pièces est plus importante, l'examen de Graphique IX 8 montre que, pour 32,8 % des ménages logent dans des trois pièces ; sachant que « Plus de 50% des ménages (55,4%) habitent des appartements de deux à trois pièces, une norme devenue classique dans la configuration des logements actuellement construits en Algérie, avec une proportion de 58% en milieu urbain et 51,9% en zone rurale. »<sup>1</sup>

Les logements ayant au minimum une pièce abritent environ 1,4 % des ménages questionnés. Par ailleurs, on remarque que les logements à deux voire quatre pièces ont des taux qui se rapprochent 18,4 % et 19,8%.

Quand nous nous référons à la taille moyenne de ménages de notre enquête qui est entre 3 et 5 personnes, on voit bien que les pièces sont le plus souvent collectives. La petite taille du parcellaire de construction constitue sans doute une explication.

#### IX.4.2.3 NOMBRE D'ÉTAGE ET NOMBRE D'ÉTAGE UTILISÉ :

L'analyse du nombre d'étages habités nous permettra d'appréhender également la densité d'occupation des logements ; donc une description comparative et précise d'étages réalisés et étages utilisés est nécessaire. Pour se faire, nous avons réalisé les deux figures :



### Graphique IX-9 : (A) Répartition des ménages selon le nombre d'étages de l'habitation

### (B) Répartition des ménages selon le nombre d'étages habités

L'observation des deux graphiques nous montre que le nombre d'étages du logement décroît avec le nombre d'étages utilisés.

1. Le Quotidien d'Oran, mardi 2 juin 2009, par Gouza, Plus de 62% des Algériens sont propriétaires de leurs logements en Algérie [http://www.algerie-actualites.com/article.php3?id\\_article=9609](http://www.algerie-actualites.com/article.php3?id_article=9609)

Parmi les ménages questionnés, 45.2 % occupent un rez-de-chaussée, 28% un R+1. Le Graphique IX-9 (B) nous révèle le nombre d'étages habités, un peu plus de la moitié des ménages utilise un étage, et 27.6% un rez-de-chaussée. Ces chiffres s'expliquent par la nette prépondérance dans cette partie de la ville des petites maisons pas très hautes ; également l'investissement dans le logement y est nettement moindre puisque celui-ci est dans la plupart du temps informel où propriété des ménages de couches modestes.

Avant de finir avec la taille de la construction, nous tenons à ajouter un détail que nous avons perçu pendant notre enquête ; les propriétaires construisent d'une façon à exploiter le plus d'espaces possibles, afin de rentabiliser le capital investi. Pour eux cette construction est de service à l'accroissement du capital initial.



Source: Prise de vue par l'auteur 2014

**Photo IX-1: Exploitation maximale d'un lot de terrain, jusqu'à s'approprier la construction de SONELGAZ**

#### IX.4.2.4 LE STATUT LÉGAL D'OCCUPATION DU LOGEMENT

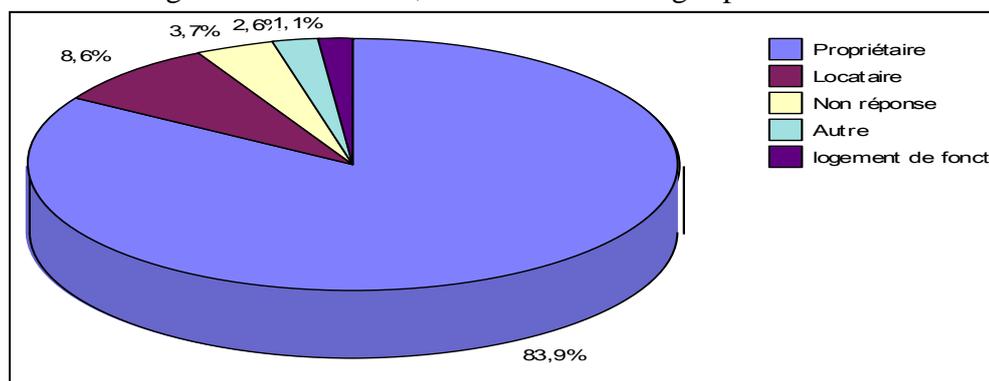
C'est la relation légale de propriété par rapport au logement occupé par le ménage. « Les résultats de la troisième enquête nationale à indicateurs multiples (MICS3), réalisée entre 2006 et 2008, commandée par le ministère de la Santé, révèlent que 62,2% des Algériens sont propriétaires de leurs logements, dont 58% en milieu urbain, alors que le taux en zone rurale est de 68%. »<sup>1</sup>

Sans surprise le poids de la propriétaire privée est très important dans notre zone d'étude 83.9 %, l'Algérien considère que le logement est un placement pour l'avenir et un patrimoine pour les enfants. Les deux quartiers périphériques demeurent des foyers de forte densité de propriétaires.

Près de 8.6 % de ménages y résident en qualité de locataire avec des records enregistrés au niveau du quartier Route de Hamla (13.1%), nous avons constaté lors de l'enquête, que la pratique de louer des chambres et des garages à des familles obligées ainsi de vivre dans des situations particulièrement précaires et insalubres est courante. L'enquête nous a

<sup>1</sup> loc.cit

révélé également que 2.6% des ménages qui ne se réclament ni propriétaires, ni locataires, ni bénéficiant de logement de fonction, sont souvent hébergés par la famille.



Source : Benyahia Lamia, enquête 2013

**Graphique IX-10: Répartition des répondants par statut d'occupation du logement**

#### IX.4.2.4.1 LE STATUT D'OCCUPATION DU LOGEMENT ET LE TYPE DE LOGEMENT :

Le détail des données sur le statut d'occupation et les types de logements permet d'avoir des informations sur l'appartenance du type de logement.

**Tableau IX-8: Répartition des ménages selon le statut d'occupation du logement et le type de logement.**

statut	Non réponse	Propriétaire	Locataire	logement de fonction	Autre	TOTAL
<b>type de logmts actuel</b>						
Non réponse	53,3%	40,0%	6,7%	0,0%	0,0%	100%
Habitat collectif	0,0%	66,7%	26,7%	6,7%	0,0%	100%
Habitat individuel (villa)	1,7%	94,0%	2,6%	1,7%	0,0%	100%
Habitat traditionnel (les maisons traditionnelles)	1,6%	87,1%	6,5%	0,5%	4,3%	100%
Habitat informel	0,0%	31,3%	62,5%	0,0%	6,3%	100%
<b>TOTAL</b>	<b>3,7%</b>	<b>83,9%</b>	<b>8,6%</b>	<b>1,1%</b>	<b>2,6%</b>	<b>100%</b>

Source : Benyahia Lamia, enquête 2013

94% de l'habitat individuel des deux quartiers d'étude est une propriété privée,

87,1% pour l'habitat traditionnel et 66% pour l'habitat collectif.

Pour ce qui est de l'habitat informel, 62,5% sont des locataires et 31,3% des propriétaires.

#### IX.4.2.5 L'ÉTAT D'AVANCEMENT DES HABITATIONS :

Les deux quartiers se composent de maisons individuelles non achevées, offrant une impression de désordre, illisibilité et ignorance totale de la valeur esthétique.

60,3% des ménages déclarent que leurs constructions sont inachevées, contre 35,9% d'achevées.

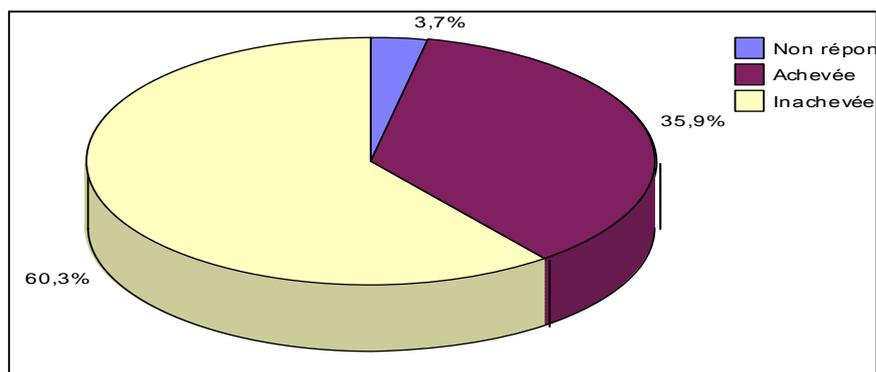
Nous avons voulu connaître les causes de l'état du chantier qui règne. Parmi les témoignages recueillis nous avons noté les réponses suivantes :

« Si les habitations sont inachevées c'est tout simplement à cause des prix des matériaux de construction, les salaires trop bas ... ». Un autre chef de ménage déclare : « Nous sommes dans l'incapacité de financer l'achèvement de notre logement, face à des situations de précarité économique et sociale. Les revenus sont irréguliers et insuffisants

*pour pouvoir finir nos constructions, le plus important c'est que nous avons un toit sur nos têtes même non finis»*

Une autre catégorie de ménage déclare « *ne pas vouloir achever leurs constructions, est du aux litiges entre les membres de la famille héritière, ou à l'attente d'une amélioration du quartier* ».

Nous pouvons ajouter à tout ceci le flou juridique (non déclaré bien évidemment) qui domine, car, même ayant des capacités financières pour le faire, les habitants n'investissent pas dans le logement tant que le statut juridique n'est pas complètement réglé.

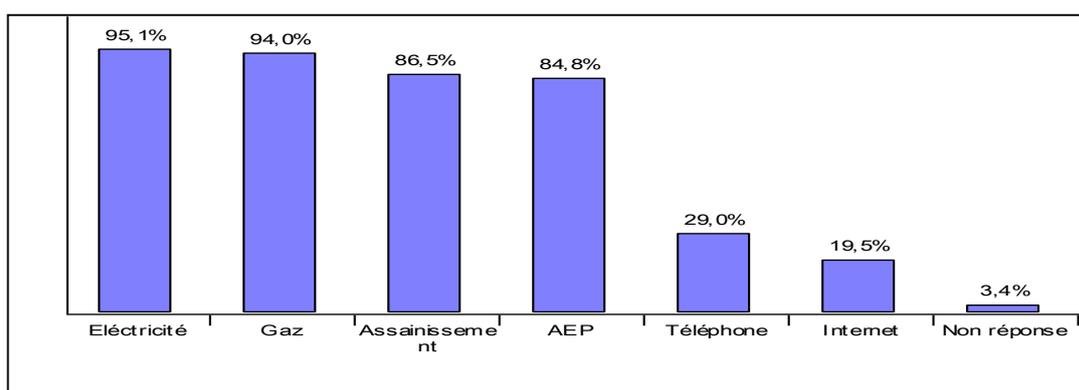


Source : Benyahia Lamia, enquête 2013

**Graphique IX-11: Répartition des chefs de ménages selon l'état d'achèvement de leurs logements**

#### IX.4.2.6 LES ÉLÉMENTS DE CONFORT DU LOGEMENT

L'alimentation en eau courante, en électricité, le branchement au réseau du gaz de ville, l'existence du téléphone fixe et la disponibilité du réseau internet peuvent refléter un certain niveau de confort du logement, étant donné leurs importances dans le cadre de vie du ménage. Il est légitime de considérer le manque d'un ou de plusieurs de ces éléments comme signe d'un niveau de confort médiocre.



Source : Benyahia Lamia, enquête 2013

**Graphique IX-12: Répartition des ménages selon les éléments de confort de leurs logements**

Globalement l'accès au réseau d'alimentation en électricité est presque généralisé. Pour 95,1 % des ménages avec un taux aussi élevé pour l'accès au gaz de ville dont 94 % des ménages sont rattachés au réseau. Concernant l'assainissement (l'évacuation des eaux usées), les données révèlent que 86,5 % des ménages habitent des logements rattachés au

réseau d'assainissement ainsi que 84.8 % des ménages d'entre eux sont rattachés au réseau d'eau potable (AEP).

29 % et 19.5 % des ménages habitent des logements rattachés au réseau téléphonique et internet. Ce moyen de communication demeure limité surtout dans les quartiers périphériques.

La situation est peu variée pour la plupart des éléments de confort selon le quartier de résidence, le tableau IX- 9 le confirme et les résultats ne sont guère meilleurs pour ce qui est de la téléphonie et internet. En effet, quelque soit le quartier, le taux est relativement faible avec moins de 50%.

Pourtant nous constatons des écarts considérables en matière de téléphone fixe et internet entre le quartier d'Ouled B'china et Route de Tazoult où l'accès est meilleur pour ce dernier. Ceci s'explique par le fait que ce quartier est mieux structuré et donc mieux équipé que celui de Ouled B'china.

**Tableau IX-9: Répartition des répondants suivant les éléments de confort et de bien-être par quartier de résidence**

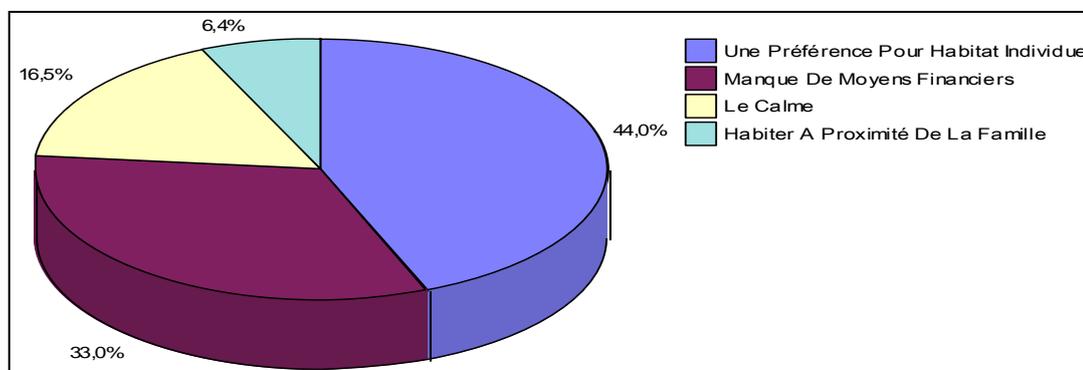
quartier	POS 04 Route de tazoult	POS 01 ( Est): Ouled B' china	TOTAL
<b>reseau</b>			
AEP	90,8%	80,7%	84,8%
Assainissement	90,8%	83,6%	86,5%
Électricité	95,0%	95,2%	95,1%
Gaz	97,2%	91,8%	94,0%
Téléphone	34,8%	25,1%	29,0%
Inter net	24,1%	16,4%	19,5%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Source : Benyahia Lamia, enquête 2013.

#### IX.4.2.7 LES PRÉFÉRENCES EN MATIÈRE DE LOGEMENT INDIVIDUEL :

La question posée est la suivante : « Si vous avez construit votre maison, pourquoi ce choix et pas l'achat d'un logement dans un ensemble collectif ? »

Nous constatons dès lors, que la raison principale (44 %) est la préférence pour la maison individuelle, à cause des caractéristiques physiques propres au logement (surface habitable, nombre de pièces ...), suivie du manque de moyens financiers, 16.5 % déclarent chercher le calme, 6.4% préférant construire leurs maisons à proximité de celle de leurs familles respectives.



Source : Benyahia Lamia, enquête 2013

**Graphique IX-13: Répartition des ménages selon leurs préférences en matière de logement individuel**

En effet, les ménages souhaitent majoritairement accéder à une certaine qualité et cadre de vie qui leur est propre. Cela dit pour plus de précision nous avons affiné notre analyse au niveau des deux quartiers d'étude.

**Tableau IX-10: Répartition des ménages selon leurs préférences en matière de logement individuel et lieux de résidence**

Valeurs	POS 04 Route de tazoult	POS 01 (Est): Sadek chabchoub	POS 01 (Ouest): route de hamla	TOTAL	TOTAL
Une Préférence Pour Habitat Individue	40,8%	51,5%	39,4%	44,4%	<b>44,1%</b>
Manque De Moyens Financiers	34,7%	17,2%	51,5%	33,3%	<b>34,2%</b>
Le Calme	22,4%	19,2%	6,1%	16,2%	<b>15,9%</b>
Habiter A Proximité De La Famille	2,0%	12,1%	3,0%	6,1%	<b>5,8%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

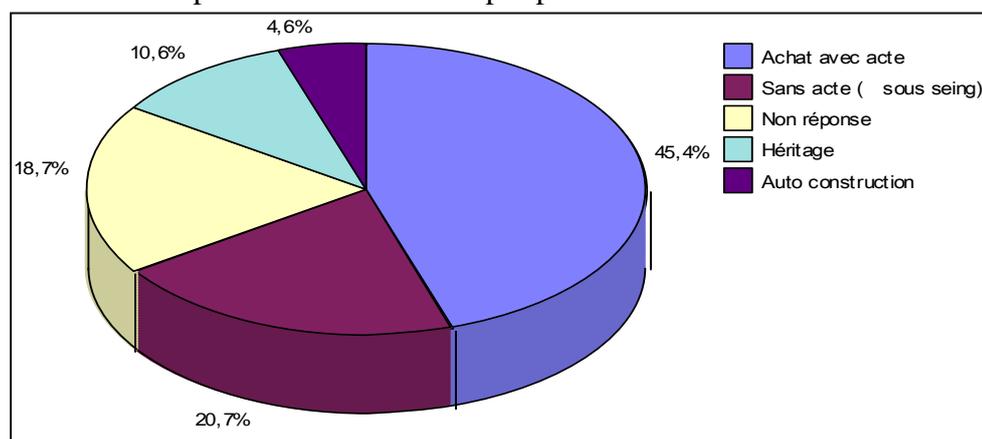
Source : Benyahia Lamia, enquête 2013

Sur l'ensemble des ménages questionné, les habitants Route de Tazoult ont choisi de construire leur propre logement, 40.8 % en raison de leur une préférence pour l'habitat individuel.

Pour les ménages de Route de Hamla, 51.5 % le choix est du aux moyens financiers limités. 12.1% des ménages de Sadek Chabchoub ont construit eux-mêmes leurs logements à proximité de leurs familles.

#### IX.4.2.8 LE MODE D'ACQUISITION DU LOT DE TERRAIN :

Comme nous le savons tous, la demande en surface habitable n'est pas homogène dans l'espace d'une ville. Cela dépend de la proximité aux services, d'emplois ainsi que d'autres commodités qui ordinairement se localisent au centre, ce qui implique forcément une décroissance des prix du centre vers les périphéries.



Source : Benyahia Lamia, enquête 2013

**Graphique IX-14 : Répartition des ménages selon le mode d'acquisition du lot de terrain**

D'après nos investigations, les propriétaires des terrains procèdent à la vente des parcelles de terrain sans actes "sous seing privé"<sup>1</sup> (acte de vente non légale par la loi)

20.7 % des chefs de ménages questionnés ont acquis leurs terrains de cette façon, créant ainsi des lotissements sans permis de lotir, illicites et forcément irréguliers. S'ensuit une auto-construction sans aménagement, donnant ainsi naissance à un quartier d'habitat informel véhiculant une image anarchique et inesthétique.

Afin de mieux appréhender, l'accès à la propriété foncière par les filières informelles (sans acte), nous avons demandé plus d'explication aux courtiers appelés (courtia) qui sont les commissionnaires. Comment se fait l'acquisition des terrains sans acte et quelle est la stratégie pratiquée par les acteurs ?

L'acquéreur traite généralement avec les courtiers (qui guettent les acheteurs) ou directement avec le propriétaire qui vend la parcelle de terrain suivant les règles de l'acte sous seing privé (ourfi) signé directement entre le vendeur et l'acquéreur sans l'intervention d'un notaire. Il s'agit par cet achat, de l'acquisition d'un droit d'usage soit disant garanti.

L'accès à la propriété foncière sous seing est généralement l'issue choisie par les ménages qui n'ont pas les revenus nécessaires pour acheter des lots de terrain dans le marché immobilier légal.

En corollaire, la vente de cette façon par ces acteurs du foncier urbain à Batna est devenue l'activité économique principale de certains

Toutefois, une analyse bivariée<sup>2</sup> fait ressortir que 43.8% des chefs de ménage ayant accès à la propriété foncière sous seing ont construit un habitat informel, 29.3% ont construit des maisons individuelles de type villa.

Installations informelles avec des modes de construction modernes !

---

**1** L'acte "sous seing privé" (on dit aussi sous signature privée) est une convention écrite établie par les parties elles-mêmes ou par un tiers, qui a été signée par elles ou par une personne qu'elle a constituée pour mandataire en vue de régler une situation contractuelle (vente, location, société, contrat de travail...). <http://www.dictionnaire-juridique.com/definition/sous-seing-prive.php>

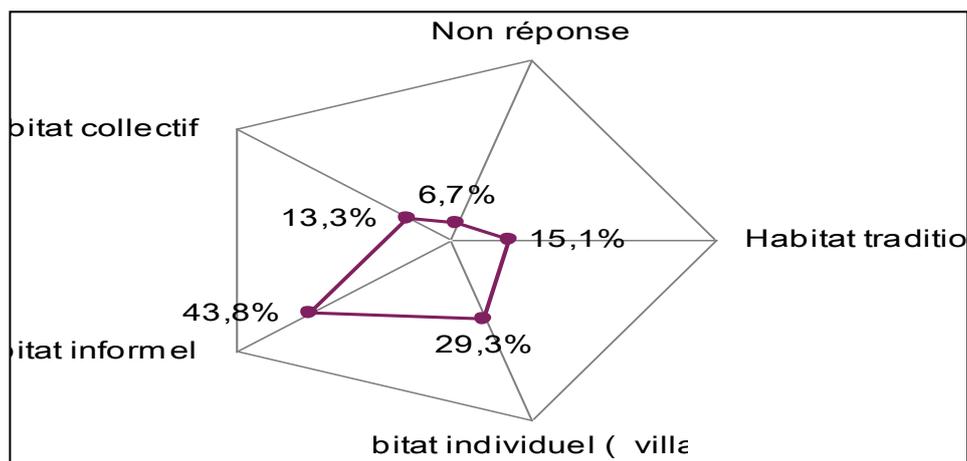
«Un papier vierge comportant un vague cachet au sommet, acheté à 10 dinars (le fameux papier timbre !), monsieur, soussigné flen (untel), déclare avoir vendu ; monsieur soussigné flen, reconnaît avoir acheté. Deux témoins, apposition de signature et le tour est joué.» Algérie Actualité, n°1185 du 30 juin au 6 juillet 1988

Cependant, la pratique du sous-seing, voire de la «parole donnée» interdite par la loi, est reconnue par le Trésor algérien :

«L'ordonnance 70-191 du 15 décembre 1970 portant organisation du notariat ne donne droit à l'enregistrement qu'aux transactions dûment authentifiées par le notaire établi selon la réglementation en vigueur. Mais au fil des ans, le Trésor réalise qu'il lui était possible de revigorer ses caisses en permettant l'enregistrement en l'absence d'acte portant transmission de propriété de bien d'immeuble. La loi de finance 83 complémentaire vient à la rescousse et transforme les désirs du Trésor en réalité par la grâce des dispositions de l'article 178 de ladite loi.

C'est alors que la pratique d'enregistrement des diverses transactions illicites a connu un essor sans précédent. Le fisc prenait, de part et d'autre, jusqu'à 2% de la valeur foncière ou immobilière de la transaction... illicite. C'est un peu pour les transactionnaires une garantie «écrite» supplémentaire à leur échange.» Algérie Actualité, n° 1185. (Jean-Yves Toussaint, 1993 P381)

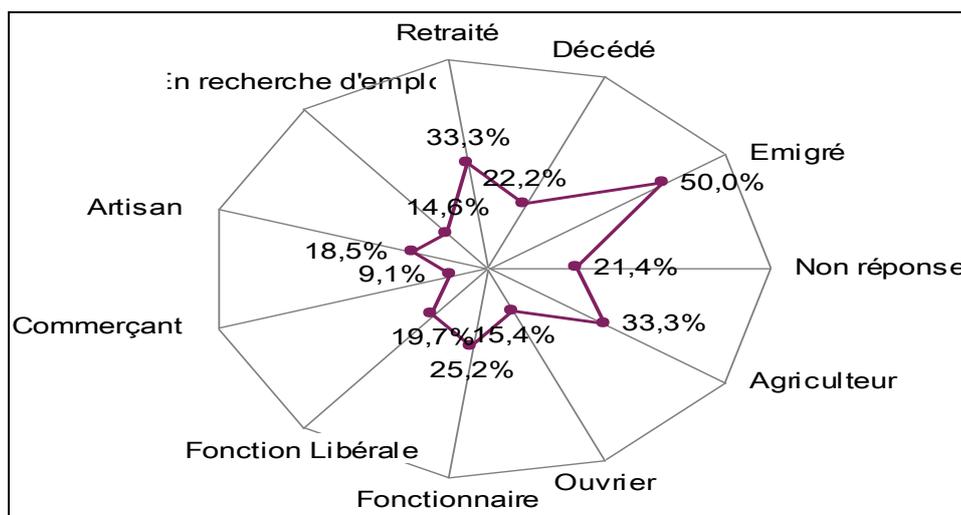
**2** Technique d'analyse statistique des données, consistant à découvrir les relations qui peuvent exister entre les variables prises deux par deux. L'analyse bivariée utilise les mesures d'association entre deux variables à différents niveaux de mesure, disponible à l'adresse [http://academie-des-sciences-commerciales.org/dictionnaire\\_new/definition.php?id=404](http://academie-des-sciences-commerciales.org/dictionnaire_new/definition.php?id=404)



Source : Benyahia Lamia, enquête 2013

**Graphique IX-15 : Les types de constructions selon l'acquisition de la propriété foncière sous seing privé.**

Voulant mieux comprendre cette pratique, nous avons croisé l'achat sous seing privé (ourfi) selon la profession des chefs de ménages (Graphique IX-16), qui sont essentiellement liés aux migrants internationaux. C'est ainsi que l'habitat informel prend de l'ampleur et fait germer le quartier informel dit spontané.



Source : Benyahia Lamia, enquête 2013

**Graphique IX-16: Achat sous seing privé (ourfi) selon la profession des chefs de ménages**

#### IX.4.2.9 LIEUX DE RÉSIDENCES ANTÉRIEURES DES CHEFS DE MÉNAGE :

Ordinairement, les quartiers périphériques illicites sont les réceptacles du rural. Notre enquête va rétorquer cette allégation ; vu que près de 63 % viennent des autres quartiers de la ville de Batna, 27,8 % des communes de la wilaya de Batna et 9% des wilayas de l'Est du pays telle que Mila, Khenchla, Oum El Bouaghi, Biskra, Jijel, Ouargla, M'sila. La répartition des ménages par lieux d'anciennes résidences selon le quartier de résidences actuelles révèle ceci :

- Ceux de Route de Tazoult : 16,8 % habitaient Bouakal, 15,8 % parc à fourrage et 8 % à Tazoult

- Ceux d' Ouled B'china : 18% habitaient Bouakal, 18% l'ancienne Kechida et 8% viennent de la commune de Merouana. Au sein même de ce quartier nous avons pu détailler les lieux de résidence antérieure :

- partie Est, Sadek chabchoub : 22.1% habitaient l'ancienne kechida et 9% la commune de Merouana

- partie Ouest : ceux de route de Hamla, 21 % habitaient Bouakal, et 7%, la commune de Merouana.

### IX.4.3 CADRE DE VIE ET CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

#### IX.4.3.1 LE CHOIX DU QUARTIER

Les ménages optent souvent pour un choix spatial ciblé souvent conditionné par diverses caractéristiques relatives à la localisation (quartier), le statut d'occupation, le prix, la superficie, etc... Théoriquement, la stratégie résidentielle peut avoir deux origines : soit elle résulte d'une difficulté à s'installer en ville (le facteur économique est la principale raison) « Une famille à revenus moyens doit épargner tous ses revenus annuels pendant environ neuf ans en Algérie, pour être en mesure d'acheter un logement de qualité moyenne dans les grandes villes [...] le prix des logements est extrêmement élevé »<sup>1</sup>. Soit au contraire, elle exprime l'attraction de la périphérie.

Notre étude de cas ne fait pas exception à cette règle. Seulement le principal catalyseur d'installation sur ce territoire d'étude mise en évidence dans l'analyse est 27.2 % des réponses pouvant trouver un terrain ou logement à prix attractif. (Acquisition et la modération des loyers) « *Je cherchais un logement pas cher.* » déclare un chef de ménage. La qualité du bâti ne permet pas au propriétaire de vendre ou louer trop cher. Obtenir un logement plus spacieux et moins cher est la principale motivation de l'installation dans la périphérie, les centres-villes offrant souvent des logements plus petits sous l'effet de la densification et plus chers en raison de la demande. La deuxième raison est à la recherche d'un grand espace pour y vivre (terrain ou espace habitable) (22,6%).

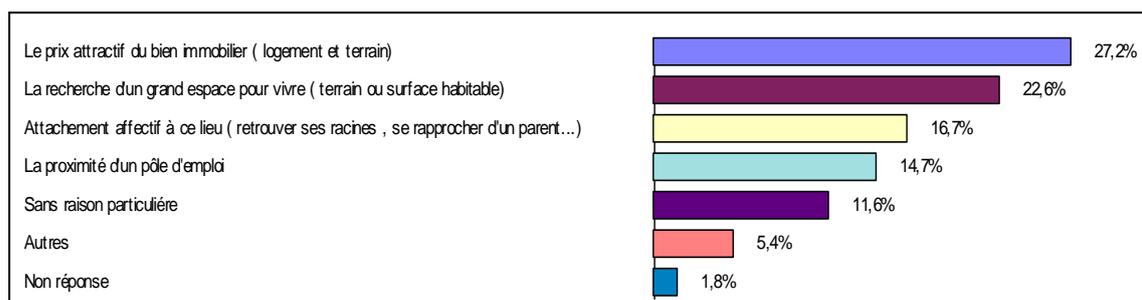
Un chef de ménage a déclaré que « *mes parents sont là depuis plus 20 ans et je ne veux pas résider loin d'eux* ». Troisième raison, (16.7 %) est l'attachement affectif au lieu, souvent un réseau de relations familiales.

La proximité de l'emploi. Les ménages habitent ainsi à proximité des pôles d'emplois. Cette raison a enregistré plus 14.7 % des réponses. (Ouled B'china est limitrophe à la zone industrielle et d'activité).

11.6% des chefs de ménages questionnés n'ont aucune raison particulière.

---

<sup>1</sup> C'est là la conclusion d'une étude de la Banque mondiale (BM) intitulée « la performance macroéconomique et sectorielle des politiques du logement dans des pays de la région Mena », consacrée spécialement à Algérie, l'Égypte, l'Iran, la Jordanie, le Liban, le Maroc, la Tunisie et le Yémen. Globalement, les experts de cette institution ont constaté que ces pays vivent un problème d'accessibilité au logement et non de disponibilité. <http://www.algerie-dz.com/article2682.html>



Source : Benyahia Lamia, enquête 2013

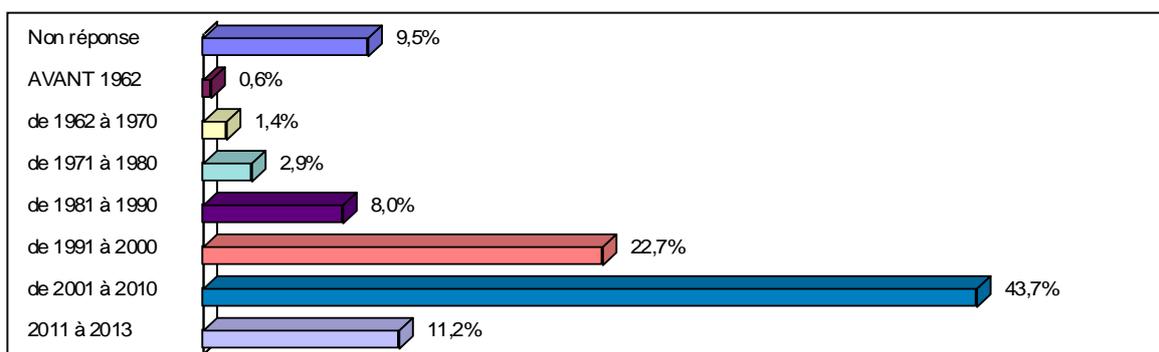
### Graphique IX-17 : Répartition des ménages selon leur choix résidentiel

5.4% des chefs de ménage déclarent avoir d'autres motifs d'installations. Un peu moins de la moitié recherche la tranquillité, le tiers d'entre eux déclare qu'en habitant à Batna ce n'est que pour une vie meilleure, 22.7 % habitent ces quartiers pour des raisons de sécurité.

#### IX.4.3.2 DATE D'INSTALLATION DANS LE QUARTIER

Répartition des populations par ancienneté 43.7 % des ménages résident depuis 2001-2010. 22.7 % depuis 1991- 2000 alors que ceux qui se sont installés depuis moins de 2 ans représentent près de 11 % des ménages.

La crise du logement en Algérie et à Batna en particulier a largement contribué à cette urbanisation galopante avec un boom de la construction de 2000 à 2010 où nous observons une accélération de la vitesse de développement de ces quartiers.



Source : Benyahia Lamia, enquête 2013

### Graphique IX-18 : Répartition des ménages selon la date d'installation dans le quartier

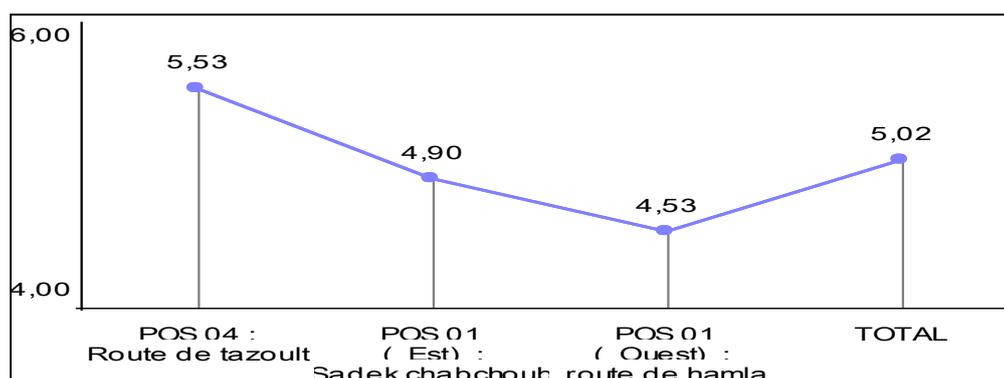
#### IX.4.3.3 LA SATISFACTION GÉNÉRALE À L'ÉGARD DU QUARTIER :

La note globale donnée au quartier entre 1 et 10 peut être vue comme une synthèse de l'appréciation de la vie au sein du quartier de résidence.

32.8 % des chefs de ménage se sont abstenus de répondre à cette question pourtant simple :

«Notez de 1 à 10 votre satisfaction générale concernant votre quartier.... /10 »

Pour les répondants la satisfaction est globalement moyenne à 5.02

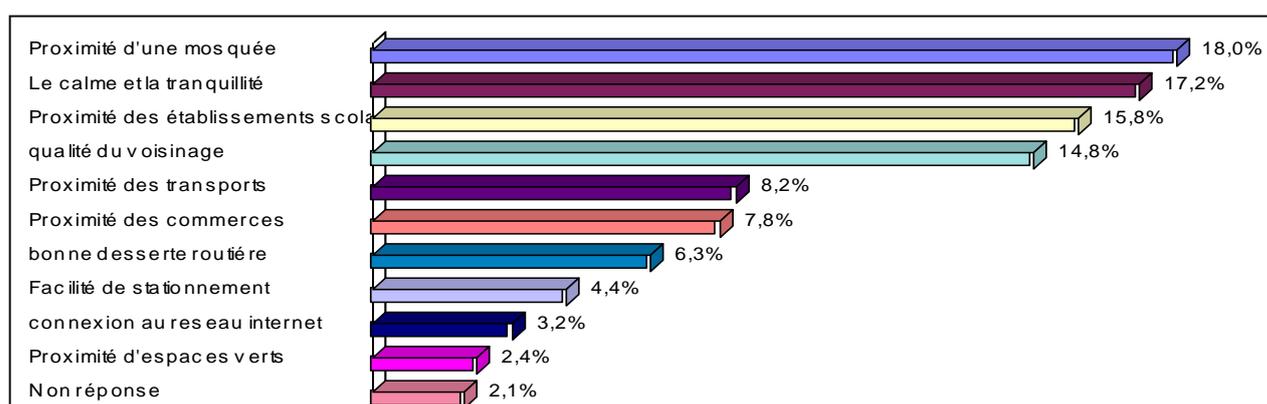


Source : Benyahia Lamia, enquête 2013

**Graphique IX-19: Note de satisfaction à l'égard du quartier de résidence.**

#### IX.4.3.4 LES ATOUTS DU QUARTIER

Notre enquête fait aussi apparaître les atouts de ces quartiers selon ses résidents. En effet, et contrairement à nos pré-jugements ainsi qu'à l'image déplaisante, ces quartiers disposent de certaines potentialités. Pour la plupart des personnes interrogées, le quartier ne serait qu'un atout.



Source : Benyahia Lamia, enquête 2013

**Graphique IX-20: Répartition des ménages selon les atouts du quartier de leur résidence**

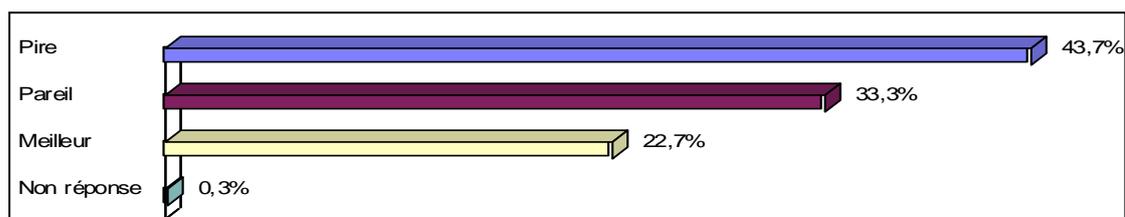
Ils se résument en trois catégories : la première pour qui 18 %, 17,2 %, 15,8 % et 14,8 % sont : proximité d'une mosquée, le calme, tranquillité, proximité des établissements scolaires, et le bon voisinage.

La deuxième catégorie : avec 8,2 %, 7,8 %, 6,3 % pour la proximité des transports, des commerces et la bonne desserte routière.

Troisième catégorie : facilité de stationnement, connexion au réseau Internet, proximité d'espace vert et les non-réponses.

#### IX.4.3.5 ÉVALUATION DU QUARTIER PAR RAPPORT AUX AUTRES DE LA VILLE DE BATNA

43,7 % des ménages trouvent leur quartier plus mauvais que les autres quartiers de la ville. Par contre 22,7% des ménages le trouvent meilleur.

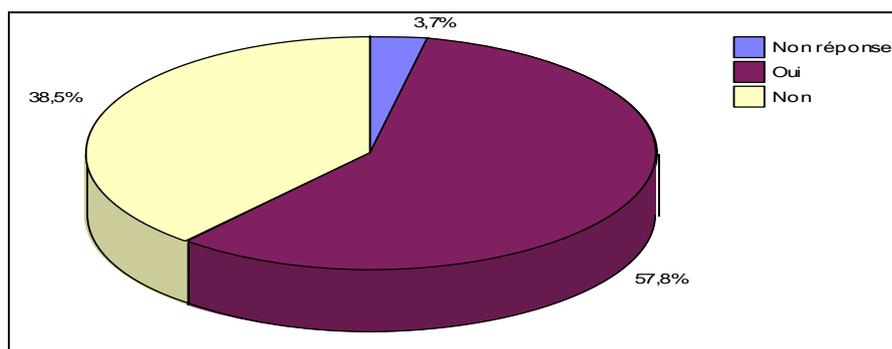


Source : Benyahia Lamia, enquête 2013

**Graphique IX-21 : Répartition des ménages selon leurs évaluations du quartier par rapport aux autres de la ville de Batna**

#### IX.4.3.6 VOLONTÉ DE RESTER DANS SON QUARTIER

L'état d'esprit des familles dans leur quartier est à l'origine du sentiment de bien-être et du désir d'y rester ou partir. Ainsi, un peu plus de la moitié des chefs de ménages enquêtés (57.8 %) déclarent ne pas avoir envi de déménager de leur quartier. 38.5 % souhaitent changer de lieux de résidence, (dont 28.6 % préfèrent habiter un quartier meilleur sans préciser lequel, 22.6% au centre-ville, 7% au quartier Bouzourane, un quartier devenu résidentiel de haut standing pas très loin du centre-ville qui se situe à la sortie Est de la ville). Les autres préférences vont vers la capitale Alger (4.8 %), aux autres quartiers de la ville de Batna où souvent ils éprouvent un désir revenir vers leur quartier natal là où ils ont grandi.



Source : Benyahia Lamia, enquête 2013

**Graphique IX-22: Répartition des ménages selon la volonté de rester dans son quartier**

Les raisons justifiant le souhait de rester évoquent en premier lieu : le bon voisinage 40.8 % alors que 26.7 % préfèrent rester dans leur quartier à cause du calme et tranquillité qui y règne en particulier au quartier Route de Tazoult et Sadek Chabchoub (Ouled B'china Est), quartiers pourtant bien bruyants. Ceux de l'Ouest (Route de Hamla) la principale raison est la stabilité et la proximité avec la famille.

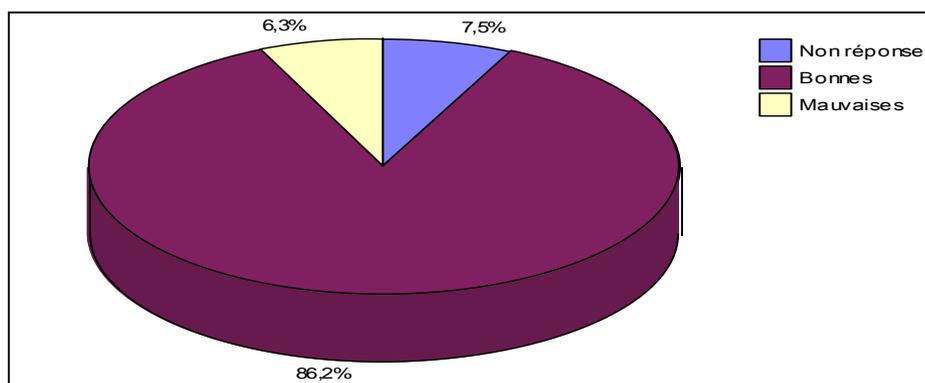
Les autres motifs sont l'attachement affectif au lieu avec, un sentiment d'appartenance. « *J'ai des souvenirs, j'ai appris à connaître tout le monde. J'ai toujours habité là et je resterai.* » Disait un des chefs de ménages résidents.

« *Je fais partie du quartier et Je suis fier* » « *je connais tout le monde ici en plus Il y a un bon voisinage.* ». Pour nous cet attachement à son quartier, est facteur de bien-être !

### IX.4.3.7 UNE INTERROGATION CONCERNANT LES RAPPORTS DE VOISINAGE <sup>1</sup>

Une majorité écrasante estime avoir de bons rapports de voisinage (86,2 %), certains trouvent même que le voisinage est « indispensable » à la vie quotidienne. Ils nous ont fait savoir que « *nos voisins sont synonymes de solidarité, une ressource pour eux* ». C'est un signe d'intégration au sein du quartier même si ceci paraît inévitable du fait de la promiscuité et de l'enchevêtrement des habitations.

En revanche, 7,5% des interrogés n'ont pas répondu et ont trouvé cette question indiscreète.



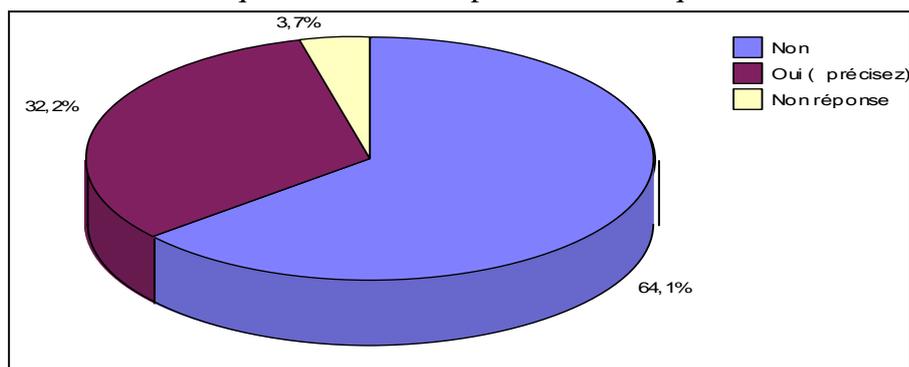
Source : Benyahia Lamia, enquête 2013

**Graphique-IX-23 : Répartition des ménages selon les rapports de voisinages**

### IX.4.3.8 GÊNES ET SOURCES DE NUISANCES :

Nous avons demandé aux chefs de ménage, s'ils étaient dérangés par des nuisances urbaines. Un peu plus de 32 % des ménages déplorent la présence d'activités générant des nuisances à proximité de leurs domiciles tels que les ateliers de ferronnerie, de menuiserie, de mécanique et de tôlerie ainsi que les chantiers de construction. Ils sont environ (64 %) à ne pas être dérangés par ces nuisances.

Cependant ces chiffres masquent une forte disparité entre les quartiers



Source : Benyahia Lamia, enquête 2013

**GraphiqueIX-24 : Répartition des ménages selon gênes et sources de nuisances dans le quartier**

<sup>1</sup> Voisinage : ensemble des relations sociales que les citoyens développent sur la base d'une proximité résidentielle avec les personnes qu'ils perçoivent comme leurs voisins au sens large du terme

**Tableau IX-11 : Répartitions des ménages selon la gêne et sources de nuisances et lieux de résidence**

quartier	POS 04: Route de tazoult	POS 01 (Est): Sadek chabchoub	POS 01 (Ouest): route de hamla	TOTAL
<b>nuisances</b>				
Non	70,2%	43,5%	71,3%	64,1%
Oui (précisez)	28,4%	50,6%	23,8%	32,2%
Non réponse	1,4%	5,9%	4,9%	3,7%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Source : Benyahia Lamia, enquête 2013

Un peu plus de la moitié des chefs de ménage questionnés de Sadek Chabchoub indique subir des nuisances dans leur logement contre 23.8 % de ceux qui résident route de Hamla. Ce sont près de 70 % des ménages de route de Tazoult qui indiquent ne pas percevoir de gêne.

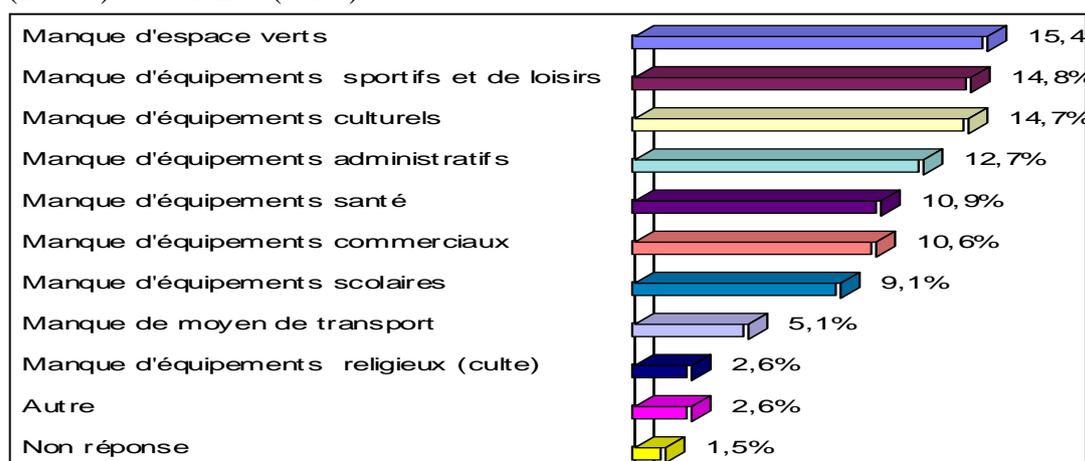
Même si une majorité des ménages trouve son quartier calme, la plupart du temps, les nuisances majeures les plus évoquées concernent principalement le bruit extérieur émanant de<sup>1</sup> : La fabrication des matériaux de construction (16,2 %), les chantiers de construction (16,2 %) liés aux artisans (13,2 %), le voisinage (13,2 %), circulation et trafic routier (10,3 %), mécanicien automobile (5,9 %), le chahut des enfants (4,4 %), café public (1,5 %), le chahut des vieux (1,5 %).

Les autres nuisances concernent : l'élevage d'animaux (8,8 %), l'insécurité et majoritairement les faits de délinquance, de vols, d'agression, et les actes de vandalisme (4,4 %), les poussières et saletés occasionnées par les chantiers et la chaussée (1,5 %)

#### IX.4.3.9 CARENCES DANS LE QUARTIER :

Une série de carences est cependant évoquée en priorité dans tous les discours

Il s'agit du manque d'espaces verts, l'absence d'aires de jeu, un manque également d'infrastructures d'équipements sportifs et de loisirs (14.8%), absence de centres culturels (14.7%), de pôles administratifs (12.7%), de centres de santé (10.9%) commerciaux (10.6%) et scolaires (9.1%).



Source : Benyahia Lamia, enquête 2013

**Graphique IX-25 : Répartition des ménages selon les carences dans le quartier**

<sup>1</sup> Malgré l'existence du décret exécutif n° 93-184 du 27 juillet 1993 réglementant l'émission des bruits.

#### IX.4.3.10 LES PROBLÈMES ÉVOQUÉS AU SEIN DES QUARTIERS

Nous avons énuméré les principaux problèmes que rencontrent les habitants au sein de leur quartier et ils sont variés :

- La première source de préoccupation des ménages est « l'absence de la voirie » : qui regroupe les réponses relatives à l'absence de chaussée carrossable et à la dégradation de la chaussée existante, ce qui représente 36.5% des problèmes cités.
- L'Insécurité : près de 16 % des ménages se sentent en danger dans leurs quartiers.
- Le Manque de propreté : les résidents déplorent un manque de propreté récurrent dans leurs quartiers.
- L'incivisme et les actes d'incivilités : délinquance et violence urbaine sont des problèmes qui préoccupent 12.7% des résidents.
- Les problèmes d'approvisionnement en eau potable évoqués par 9.5 % des chefs de ménages interrogés.
- Coupures d'électricités fréquentes et le manque d'éclairage public.
- Le désordre urbain et la vue des constructions éternellement inachevées

Ces chiffres cachent quelques disparités entre quartiers : les ménages habitants Route de Tazoult déplorent la dégradation de la chaussée, en second l'insécurité, alors que pour Ouled B'china ; le problème de la chaussée vient en second. Ils déplorent le manque de propreté des lieux publics en premier, ensuite l'insécurité, la délinquance et l'incivisme.

#### IX.4.3.11 LES BESOINS EXPRIMÉS LES PLUS URGENTS :

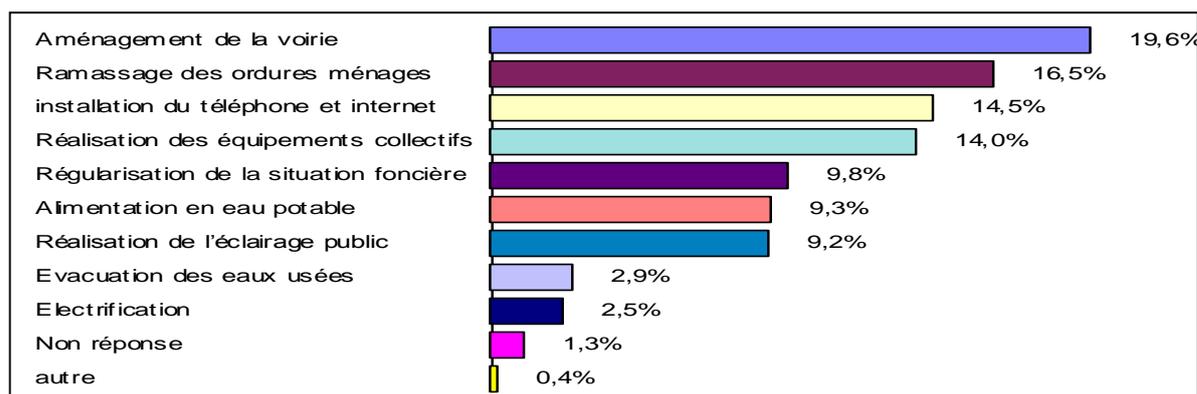
Les habitants des quartiers périphériques plaident en priorité pour **l'aménagement de la voirie** et plus exactement le bitumage des rues qui sont dans un état déplorable. Et hormis les voies principales, aucune rue n'est bitumée dans ces quartiers. Elles sont souvent totalement rocailleuses et caillouteuses ce qui rend l'accès de certains sous-quartiers difficiles pour les voitures ainsi que le ramassage des ordures ménagères créant des dépotoirs sauvages dans le long des voies et dans l'oued. À vrai dire, tout espace libre sert de dépotoirs dans le quartier.

**Réalisation des équipements collectifs** : Il est à noter que le manque en équipements collectifs représente un point presque commun des quartiers périphériques. Ce dont souffrent les habitants des deux quartiers selon notre enquête sont le manque et l'éloignement de l'école, les structures de santé, des administrations publiques. Tous ces facteurs rendent la vie quotidienne des habitants pénibles.

**Besoins d'alimentation en eau potable** : pour pallier à ce manque d'eau, la plupart des ménages s'approvisionnent chez les vendeurs d'eau ambulants par citernes

#### **Évacuation des eaux usées et assainissement**

Dans notre cas d'étude, l'insalubrité et la pollution contribuent à la dégradation du cadre de vie, où près de 3% des ménages se débrouillent pour se débarrasser des eaux usées.



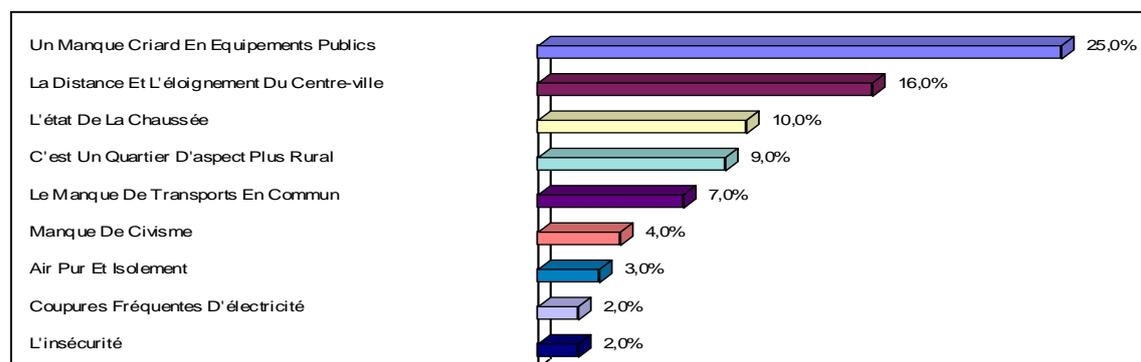
Source : Benyahia Lamia, enquête 2013

**Graphique IX-26 : Répartition des ménages selon les besoins les plus urgents**

L'intérêt de ce qui va suivre est de connaître la répartition des besoins les plus urgents par quartier :

#### IX.4.3.12 SEULS 56% ONT LE SENTIMENT D'HABITER EN VILLE

A travers ce questionnaire, nous avons voulu savoir si les habitants de ces quartiers avaient le sentiment de vivre en ville ou non. A la question « considérez-vous que vous habitez à Batna ? », un peu plus de la moitié affirme que oui. Pour les habitants ayant répondu « non », les causes sont représentées sur le graphique IX-29



Source : Benyahia Lamia, enquête 2013

**Graphique IX-27 : Répartition des ménages selon le sentiment d'habiter en ville**

Le manque d'équipements publics tels que l'agence postale, la sûreté urbaine, centre de santé, antenne administrative de l'APC, un centre commercial,...et malgré l'existence de quelques uns, reste que l'offre actuelle est largement inférieure aux besoins réels.

D'après notre enquête sur terrain, l'extension des constructions individuelles et souvent illicites s'est faite au détriment des espaces proposés par le plan d'occupation des sols pour les équipements de bases (Cf. chapitre VII).

S'en suit l'éloignement du centre ville, l'état de la chaussée, l'aspect rural du quartier, reste ainsi que le manque de transport en commun qui est évoqué par 7% des chefs de ménage.

#### IX.4.4 MOBILITÉ, DÉPLACEMENTS ET SYSTÈMES DE TRANSPORT

Nous avons choisi de donner un panorama général des aspects de la mobilité, déplacements et systèmes de transport dans nos quartiers d'étude, parce que c'est devenu

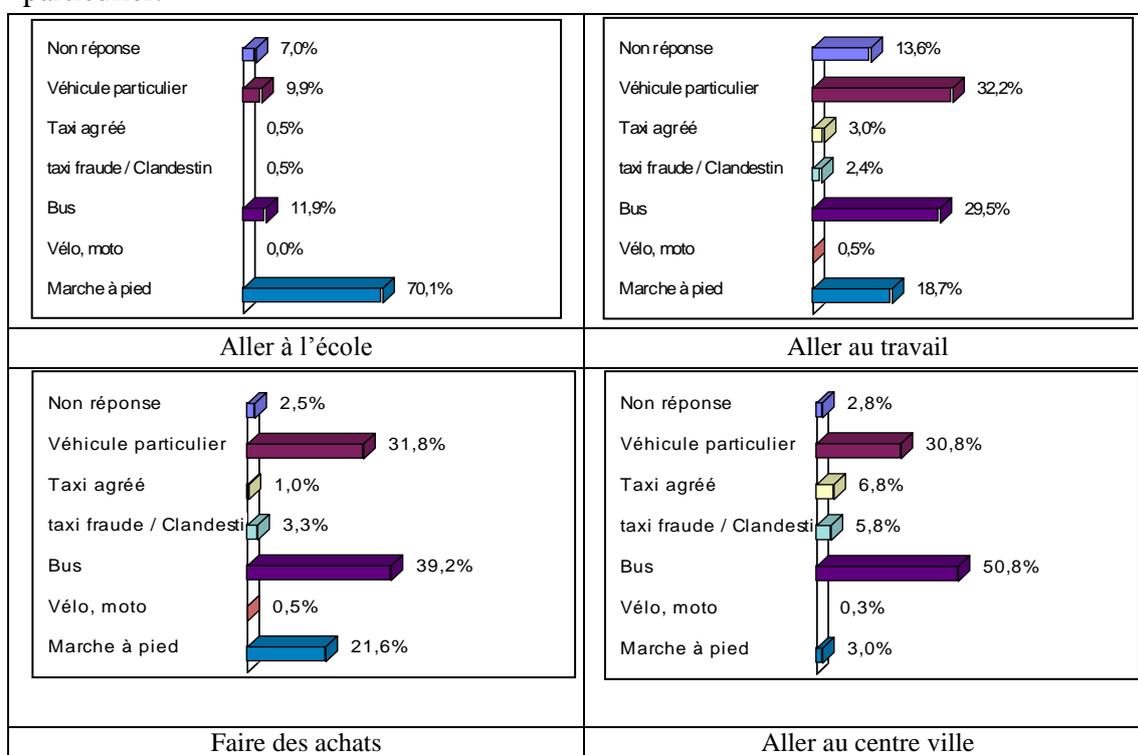
une problématique urbaine contemporaine. Leurs impacts sont considérables sur les territoires. Décrivons en même temps la mobilité locale quotidienne et les motifs des déplacements et leurs fréquences.

#### IX.4.4.1 LES MOYENS DE TRANSPORT

Les moyens utilisés pour le transport dépendent des destinations : 70% des ménages affirment que leurs enfants partent à l'école à pied. Près de 12% en bus, et 10 % utilisent le véhicule particulier. Ce dernier est utilisé également par 32.2% chefs de ménage pour aller au travail, où près de 30% utilisent le bus et 18.7% vont à pied.

Les taux ne sont pas très différents pour aller faire les achats, avec près de 39.2 % qui utilisent le bus, 31.2% le véhicule particulier et 21 % le font à pied.

Pour aller au centre ville : (50.7 %) de chefs de ménage par bus et 30.8% en véhicule particulier.



Source : Benyahia Lamia, enquête 2013

**Graphique IX-28: Les différents moyens de transport les plus utilisés et le motif du déplacement.**

Selon les caractéristiques socioéconomiques, le style de vie et les modes de consommation des ménages, le bus reste le moyen de transport le plus utilisé en particulier pour faire des achats et se déplacer vers le centre ville.

En revanche, le trajet domicile-travail est une mobilité quotidienne où ils utilisent le plus souvent un véhicule particulier.

C'est en réalité des ménages de classe moyenne qui n'ont pas de voiture. Ainsi, les transports en commun et plus précisément les bus sont les plus utilisés et donc indispensables au bon fonctionnement de la société urbaine.

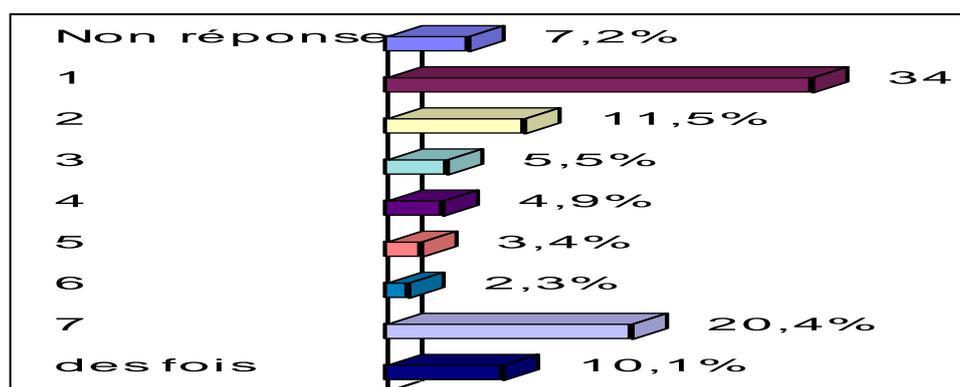
Les déplacements classés dans la catégorie des mobilités douces (vélo et marche), représentent le mode de déplacement urbain le moins utilisé voire totalement absent.

Selon les enquêtes et nos observations les raisons évoquées sont le manque d'espace qui leur est réservé, ainsi que le manque de temps.

#### IX.4.4.2 LES FRÉQUENCES ET MOTIFS DES DÉPLACEMENTS

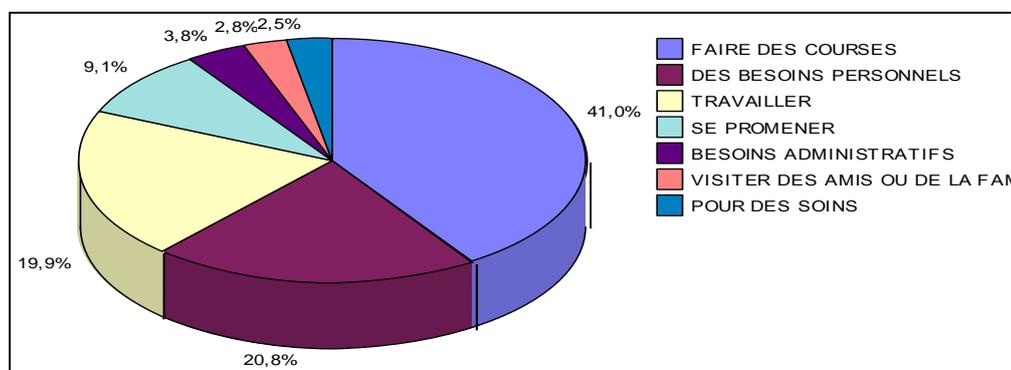
Les déplacements intra urbains sont révélateurs d'une certaine dépendance au centre-ville et leur fréquence provoque l'encombrement des voies principales en trainant une forte circulation surtout aux heures de pointes.

Les chefs de ménage de nos quartiers vont vers le centre-ville environ une fois par semaine pour 34.8 % d'entre eux et tous les jours pour 20.4%, et ce pour des orientations précises tels que les courses et autres besoins personnels.



Source : Benyahia Lamia, enquête 2013

**Graphique IX-29 : Les fréquences des déplacements au centre-ville**



Source : Benyahia Lamia, enquête 2013

**Graphique IX-30 : Répartition des ménages selon le motif de déplacement au centre-ville**

Sur l'ensemble des chefs de ménage qui vont au centre-ville une fois par semaine 64.2% vont faire des courses, ceux qui vont 6 fois par semaines 70 % pour travailler, ceux qui vont de temps en temps sont motivés par des raisons personnelles.

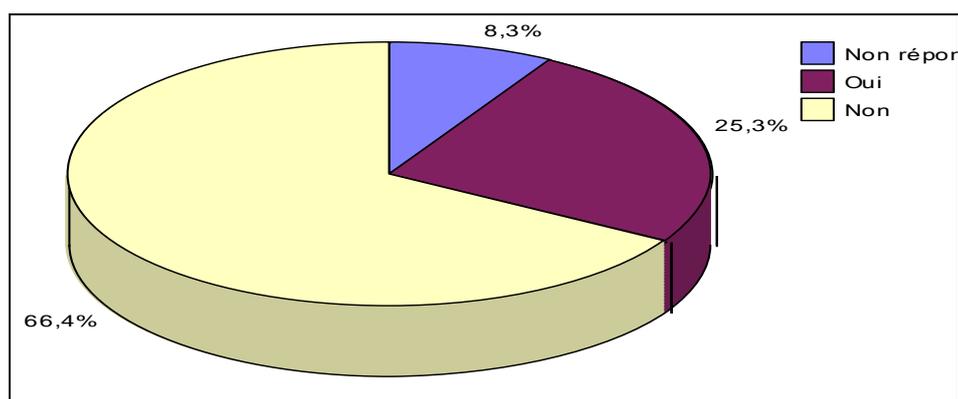
#### IX.4.5 LA PARTICIPATION CITOYENNE DANS LA GESTION URBAINE DES QUARTIERS

La participation des populations à la gestion urbaine de leur quartier se concrétise par deux types d'intervention : l'une, dans l'action directe et positive du citoyen sur son environnement urbain et l'autre par la concertation directe à travers la participation du citoyen ou indirecte à travers les associations de quartier.

L'enquête que nous avons effectuée sur les deux quartiers périphérique nous a permis d'établir un bilan critique de la participation citoyenne à la gestion urbaine et attitude vis-à-vis des autorités locales. Nous assistons dans la majorité des cas (66.4 %), à une ignorance par rapport à ce qui se fait comme projet dans le quartier.

C'est surtout un problème d'information et de communication. Pourtant, l'Algérie a tenté de renforcer la participation citoyenne par le biais de la loi n° 06-06 portant loi d'orientation de la ville Date du texte : 20 février 2006<sup>1</sup>

Parmi les principes généraux : « la bonne gouvernance : selon laquelle l'administration est à l'écoute du citoyen et agit dans l'intérêt général dans un cadre transparent. »



Source : Benyahia Lamia, enquête 2013

**Graphique IX-31 : Répartitions des répondants sur l'information des projets dans leurs quartiers.**

Lorsque nous interrogeons les chefs de ménage sur l'existence d'une association ou comité de quartier dans leur cité, ils répondent à 72.4 % « non » contre 27.6% « oui », cette contradiction démontre encore une fois le manque d'informations. Pour ce qui est de la participation, « 69.8 % » déclarent « non ».

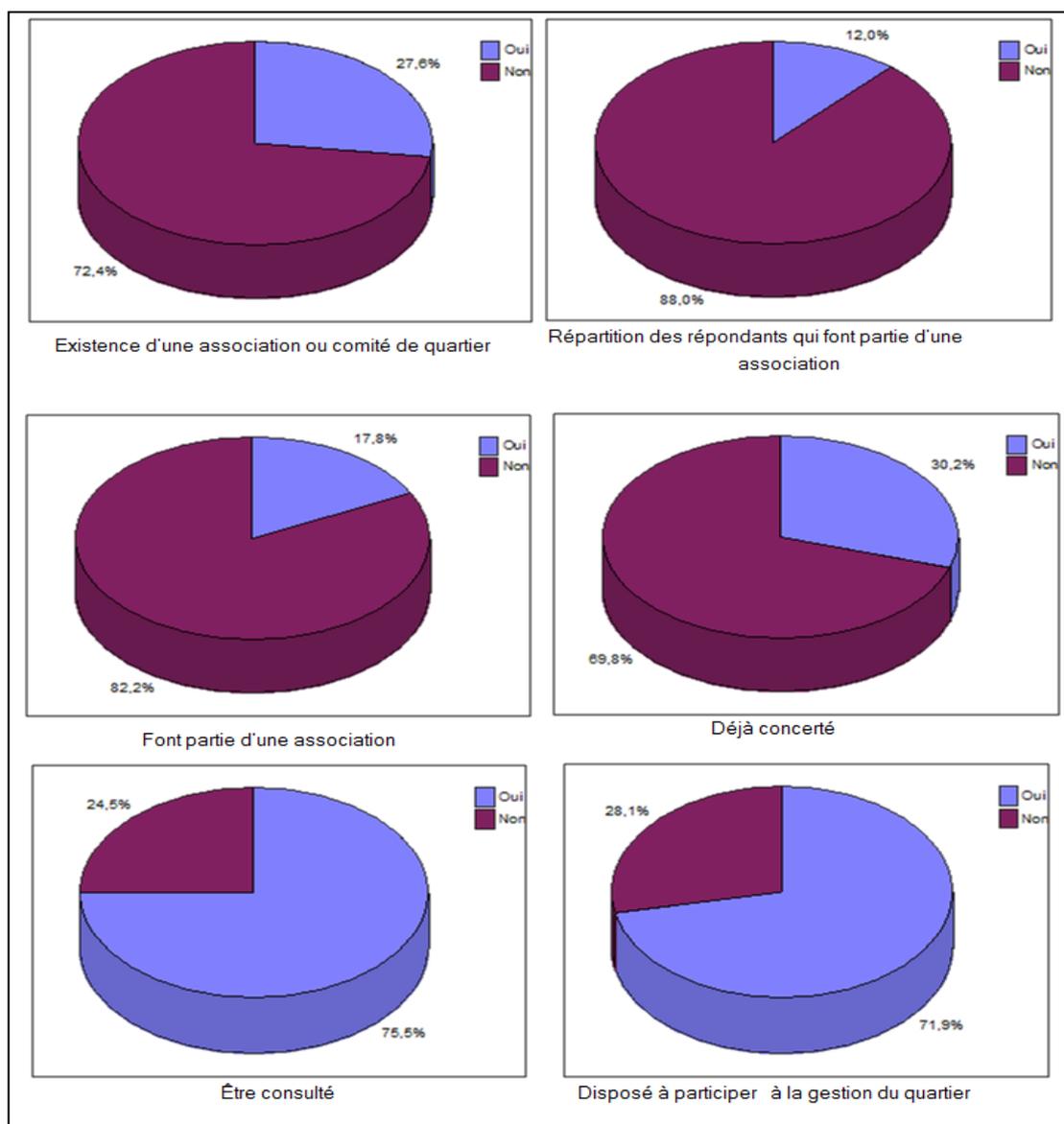
(Pour mieux appréhender cette section de l'enquête, nous avons préféré supprimer pendant le traitement les non réponses).

Ils sont 88 % à déclarer vouloir faire partie d'une association ou comité de quartier.

82.2 % disent n'être jamais concertés avec une association pour des projets avec les responsables et habitants de la commune. 71.9 % veulent être informés et concertés sur ces projets. Et ils sont encore 28.1 % à être ainsi complètement désintéressés.

Les associations peuvent initier des journées de sensibilisation, concevoir des programmes d'apprentissage de civisme, inciter aussi les habitants à la protection de l'environnement, et les faire participer à leurs réunions pour être informé et participer ainsi aux décisions.

<sup>1</sup> Journal officiel de la République Algérienne n° 15, 12 mars 2006



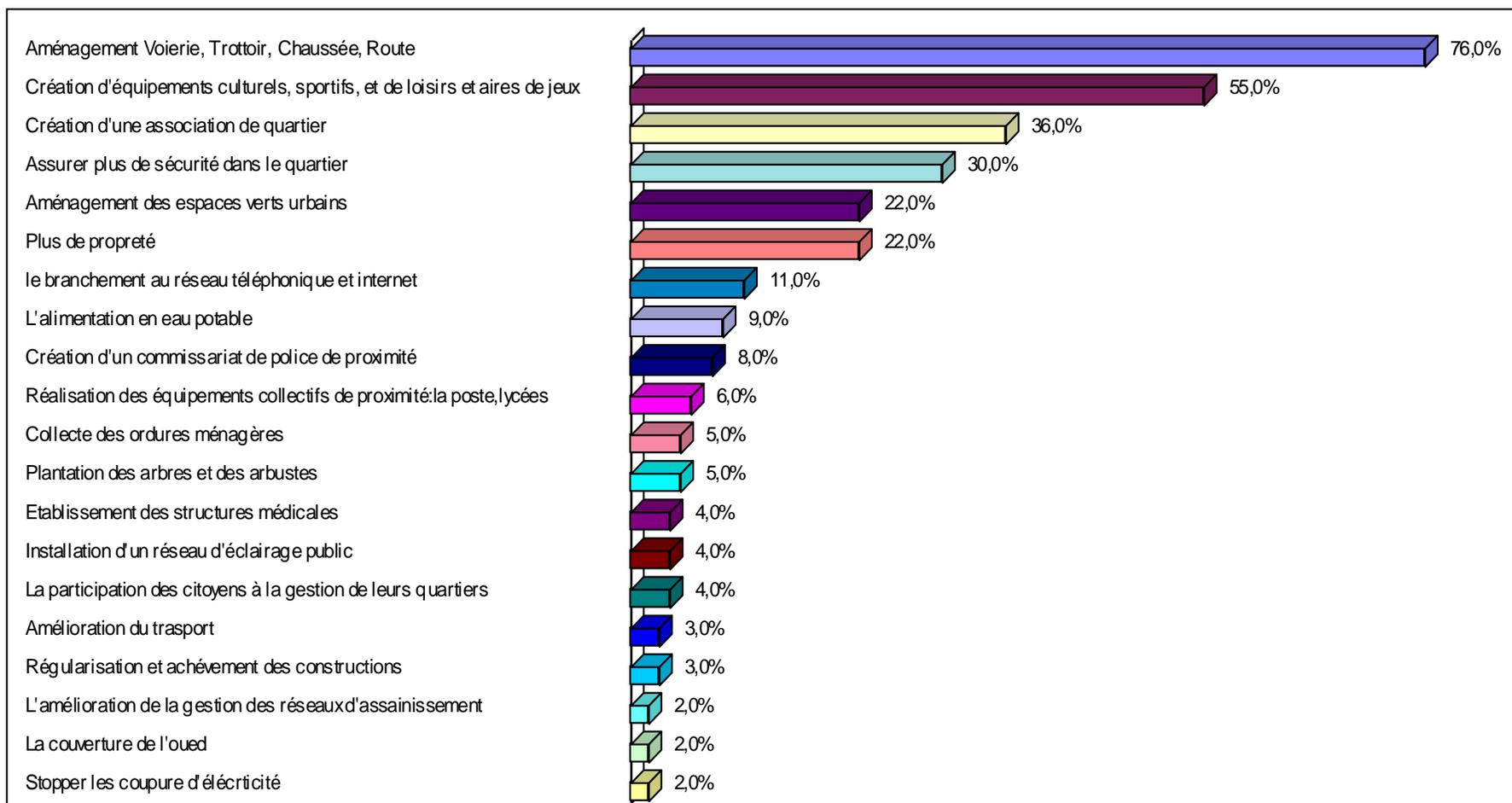
Source : Benyahia Lamia, enquête 2013

**Graphique IX-32 : La participation citoyenne dans la gestion urbaine des quartiers**

#### IX.4.6 PROPOSITIONS ET ATTENTES PAR RAPPORT AU QUARTIER

Lorsque nous avons demandé aux interviewés de nous faire des propositions concernant le développement et l'amélioration de leur quartier, les chefs interrogés se sont montrés globalement pessimistes quant au développement de leur quartier.

Près du quart considère que la priorité est pour l'aménagement de la voirie, chaussées, trottoirs et routes. La population de ces quartiers, ne trouve pas un grand intérêt à faire des propositions pour l'amélioration de leurs quartiers. Nous avons 162 réponses effectives, 186 non réponses, l'intérêt de voir leur situation s'améliorer semble cause perdue, 309 réponses, 20 propositions.



Source : Benyahia Lamia, enquête 2013

Graphique IX-33 : Les propositions exprimées par les ménages

## CONCLUSION

### Synthèse récapitulative de l'enquête

Cette recherche se proposait de relater les causes socio-urbaines expliquant les dysfonctionnements du développement urbain sur des quartiers développés en marge des instruments d'urbanisme et de leurs fonctionnements urbains voir "Route de Tazoult " et « Ouled B'china ».

Notre échantillon était constitué de 348 ménages, 331 chefs de ménage hommes soit 95.1%, et 17 chefs de ménage femmes soit 4,9%.

La majorité de ces ménages ordinaires sont constitués de famille nucléaire (couples avec leurs enfants) et ne vivent pas avec d'autres ménages.

Ils se caractérisent par des tailles relativement moyennes (ente 5 à7 personnes par ménage).

Un niveau d'instruction moyen, la fonction dominante est « fonctionnaire de l'état » dont plus de 80 % des femmes sont au foyer.

La prédominance de la population d'origine urbaine où (63 %) des ménages sont originaires de la ville de Batna, 27.8 % des communes de la wilaya de Batna et 9% des wilayas de l'Est du pays telles que Mila, Khenchla, Oum El Bouaghi, Biskra, Jijel, Ouargla, M'sila.

Le parc logement habité est plus marqué par les maisons traditionnelles 53.4% suivis d'habitat individuel de type villa avec 33.3%.

La majorité des ménages sont propriétaires des logements qu'ils habitent et ce, quel que soit le quartier avec une prédominance des F3. 60.3 % des ménages déclarent que leur logement n'est pas achevé.

La plupart des acquéreurs ont acheté leurs terrains à partir des années 90, dont 45.4% avec actes et 20.7% sans actes.

La principale raison de l'installation dans ces quartiers est : la recherche d'un espace vaste pour y vivre et construire une maison individuelle. Le fait d'avoir un attachement affectif aux lieux ou connaître préalablement l'un des occupants a été décisif pour leur installation.

Donc les mécanismes qui sous-tendent le développement actuel des quartiers périphériques sont l'attrait de la maison individuelle. Force de constater, que Batna est un modèle de société tournée vers la maison individuelle. Là où la production foncière est exclusivement privée.

Un constat alarmant, suite aux différents entretiens avec les habitants en dehors de l'enquête, est celui de l'ambiguïté concernant le statut de propriétaire et d'occupation. Souvent la vente des parcelles se fait par contrat ou avec des actes qui représentent l'apparence de l'authenticité. Ensuite les premiers travaux commencent par la mise en place d'une clôture provisoire qui permet de délimiter et de s'approprier la parcelle et cela peut durer des années sans qu'une réelle construction commence ou parfois une occupation temporaire qui se consolide avec le temps.

Du point de vue des conditions d'habitat, les différentes situations analysées ont montré clairement des conditions de vie moyenne à précaire.

Les deux quartiers périphériques souffrent de problèmes liés à la dégradation de la chaussée et l'existence d'un nombre très réduit de routes bitumées, le manque de propreté

dans les lieux publics, du déficit en alimentation en eau potable, de l'incivisme, de l'insécurité, de la délinquance et d'autres fléaux urbains avec quelques nuisances causées par des ateliers de ferronnerie, de menuiserie, de mécanique et de tôlerie.

Un manque d'information, plus de 72% ne savent pas s'il existe une association ou comité de quartier dans leur cité, au même temps 88 % déclarent vouloir faire partie et participer à la gestion urbaine

Plus de la moitié (66.4 %), ignorent ce qui se fait comme projet dans le quartier.

71.9 % veulent être informés et concertés sur ces projets.

Une bonne connaissance du cadre vie et de l'habitat permet une meilleure orientation des programmes de développement et d'aménagement du territoire. Notre étude n'avait pas pour but de proposer des solutions, mais simplement de tenter d'émettre des éléments de diagnostic sur les dysfonctionnements urbains de la ville de Batna et les difficultés que subissent les quartiers périphériques. Malgré, cela nous ne pouvons pas conclure sans les suggestions suivantes :

- Reprise en premier lieu des travaux de réhabilitation de la chaussée et bitumage des routes. Dans un second temps, trouver une solution pour l'aménagement des passages amélioré des conditions de circulation de la mobilité douce, penser à la construction et l'élargissement des trottoirs pour les piétons.
- Appliquer rigoureusement la loi du 20 /07/2008.
- Inciter le secteur privé formel à investir davantage dans les quartiers périphériques pour booster l'économie locale et résorber le chômage en créant de l'emploi.

## **CONCLUSION DE LA TROISIÈME PARTIE**

« Les villes sont les miroirs des sociétés qui y concentrent leurs dynamiques et leurs contradictions. Elles sont à la fois des moteurs de croissances, et des lieux d'application du développement social et urbain. Mais elles concentrent aussi de graves problèmes sociaux, notamment dans ce troisième millénaire » (ROULA, M, 2003. P.78)

À travers cette partie de l'étude, nous avons abordé l'aspect socio-urbain de la ville de Batna et mis en évidence comment ses habitants perçoivent les dysfonctionnements de leur ville. Elle a permis d'interroger les habitants des quartiers périphériques sur leur mode de vie et leurs maux dans leurs lieux de résidence.

Le travail effectué a apporté des éléments de réponse et a permis de confirmer la troisième hypothèse préétablie de départ.

Nous affirmons donc que les habitants de Batna ressentent et perçoivent mal les dysfonctionnements du développement urbain.

## **CONCLUSION GENERALE**

## Conclusion générale

Conclure cette recherche, nous conduit tout d'abord à reformuler les objectifs fixés au départ.

En commençant cette étude, nous nous sommes évertués à identifier, les dysfonctionnements dans le développement urbain en essayant de comprendre la distorsion entre les instruments d'urbanisme et la réalité du terrain, ainsi que la perception par les citoyens du bien-être et du confort en ville.

A-. « Explorer les dysfonctionnements dans le développement urbain, dans sa dimension spatiale, institutionnelle et sociale. »

La démarche appliquée pour notre recherche comprend ce qui suit :

Un survol de quelques notions théoriques en rapport avec le sujet traité.

Une justification de la recherche.

L'état des connaissances en la matière a été effectué, afin de saisir l'articulation du concept dysfonctionnement dans le développement urbain.

Après la compréhension des questions conceptuelles, nous avons procédé par une approche globale à une compréhension de l'historique urbain, qui a permis de mieux cerner notre territoire.

B-.Diagnostic général de la situation urbaine de la ville de Batna en établissant un état des lieux, en y mettant l'accent sur ses évolutions démographiques ses mutations urbaines et les données capitales pour envisager les besoins futurs des habitants en matière d'habitat.

Notre analyse démographique a mis en lumière la forte croissance naturelle de la population. En 2008, Batna comptait 298 877 habitants, soit plus de 5 fois celle en 1966. Cette accélération de la croissance démographique a provoqué des changements modifiant à tout jamais sa physionomie.

En matière d'activité, le tertiaire domine les autres secteurs, un ralentissement, voire arrêt de la croissance suite à la fermeture d'usines étatiques, à une faible présence de l'industrie privée créatrice de peu d'emplois, engendrant un taux de chômage alarmant car la proportion de jeunes est très élevée.

Cette conceptualisation historique montre que l'évolution s'est faite depuis une densification du noyau central initial, ensuite allant vers une extension désordonnée et dispatchée vers l'extérieur de la ville, entraînant une consommation abusive, démesurée du foncier.

Cette absence de maîtrise du développement urbain tant sur le plan de consommation irrationnelle des sols constructibles que de l'organisation fonctionnelle, a eu pour résultat une surdensité d'occupation d'habitat dans certains quartiers. Une présence d'habitats précaires, une vétusté généralisée du cadre bâti des anciens quartiers, accompagnés forcément d'une précarité sociale, sans omettre les activités commerciales informelles qui défigurent la ville.

Par ailleurs, afin de mieux comprendre le mécanisme de ce développement urbain, nous avons analysé l'évolution spatiale à travers le temps : une observation de sources d'imageries multi-dates (photographie aérienne, image satellite et carte topographique).

L'utilisation de la télédétection et SIG comme outils techniques, nous ont permis de voir et saisir la dynamique spatiale de Batna.

Les résultats nous ont révélé que la croissance spatiale de Batna est un phénomène qui ne présente pas de signes de vitesse de spatialité fortement inquiétante d'accélération (0.5Km<sup>2</sup>/an).

En revanche, l'image satellite 2014 montre que la ville continue sa croissance spatiale, avec un aspect d'étalement prononcé et de mitage formant une véritable tâche urbaine, stimulée par la saturation de la ville, le manque de foncier urbain et à la demande insatisfaite d'offre en logements.

Face à ces derniers, la réponse fut double :

- L'habitat spontané et anarchique du citoyen d'où une urbanisation sans contrôle
- Outil opérationnel par les responsables locaux qui est le report de croissance à l'extérieure du tissu urbain, un mitage programmé pour les pouvoirs publics en quête d'assiette foncière. Solution palliative et temporaire aux problèmes (Bendir, F, 2007 P208)

La seconde partie de recherche, met en relief cette incapacité des acteurs responsables à prendre en compte les dysfonctionnements urbains.

« La progression de l'étalement, comme nous le constatons, bouleverse les plans d'urbanisme préétablis. Ajouter à cela, le peu de rigueur dans l'application de ces derniers et les villes sont obligatoirement confrontées à un dysfonctionnement auquel il est difficile de répondre. » ARAMA Y, 2007

Nous avons alors procédé par une lecture de l'évolution des politiques et des instruments d'aménagement du territoire et d'urbanisme en Algérie, ensuite une analyse critique des outils d'aménagements du territoire et instruments d'urbanismes de Batna dont l'apport a été particulièrement superficiel sur la maîtrise de la ville, où une différence notable a été constatée entre ce qui est proposé et la réalité du terrain.

Théoriquement ces instruments d'urbanisme sont là pour produire et gérer un cadre bâti urbain de qualité, avec la crise de logements, le laxisme des responsables et le laisser faire. Pratiqués, par les autorités locales, des quartiers informels et précaires sont ainsi apparus et développés, avec un constat que cette anarchie s'étend même aux quartiers planifiés.

Cependant, pour Marc Côte <sup>1</sup> « la ville n'est pas seulement les outils et instruments d'urbanisme, elle est faite par la société civile » qui subit les effets négatifs des dysfonctionnements urbains.

Sans doute la qualité de la vie est facteur de développement urbain ainsi que le bien être et l'épanouissement des citoyens.

Afin de mieux cerner les différentes dimensions de l'espace vécu et de l'espace perçu des habitants de la ville de Batna, nous avons procédé à l'analyse par deux enquêtes de terrains.

<sup>1</sup> Lors d'un entretien en 2006 au département science de la terre à l'université de Batna

La première sur la perception des dysfonctionnements du développement urbain saisi par les habitants de Batna, dont la représentation statistique et graphique des résultats de l'enquête permet de visualiser les inégalités de la qualité de vie à travers la ville, et par là même, de cibler les quartiers en difficultés où des actions d'aménagement spécifiques seraient à préconiser pour améliorer la qualité de vie. La deuxième enquête, est consacrée à l'impact de l'extension urbaine sans planification sur la qualité de vie des habitants de deux quartiers périphériques, développés en marge des instruments d'urbanisme.

À partir de ces observations générales, il est prouvé d'une manière incontestable que les quartiers étudiés sont constitués de constructions illicites, animés par des habitudes et traditions de vie rurales où l'absence d'infrastructures de base (AEP, assainissement et voirie) et équipements socio-éducatifs, culturels et sportif, n'est pas préoccupante.

Ceci bien entendu a conduit à la dégradation de la qualité de vie et à une précarité socio-urbaine,

Globalement, les personnes interrogées se sont montrées favorables à une participation active des populations à la gestion urbaine de leur quartier visant à améliorer leur cadre de vie.

Au final, les observations et les analyses que nous venons d'effectuer mettent en évidence, les dysfonctionnements du développement urbain :

- Constructions qui dépassent les limites de la ville créant une conurbation.
- Vétusté et destruction de l'habitat traditionnel qui est l'identité de la ville.
- Prix du terrain et des logements de plus en plus élevé.
- Un cadre de vie dégradé.
- un réseau routier complètement endommagé donnant à la ville un aspect éreinté.
- Extension désordonnée et parfois chaotique des urbanisations périphériques accompagnée d'une précarité des conditions de vie des citoyens.
- Encombrement de la ville, croissance de trafic et de flux dépassent les capacités des réseaux.
- Dysfonctionnement social : pauvreté, chômage et condition de vie précaire, délinquance urbaine, des maux à prendre en charge en urgence.

Cette thèse a permis de contribuer à améliorer nos connaissances sur les dysfonctionnements du développement urbain. Donc Batna a besoin d'être projetée autrement tels que :

- La maîtrise du foncier est l'étape primordiale pour une planification efficace ;
- L'élaboration en priorité des enquêtes foncières pour aboutir à un plan cadastral des terrains notamment les poches vides de la ville afin de réduire le décalage entre les projections spatiales et les réalités du terrain ;
- Reconquérir les anciens quartiers de la ville de Batna pour répondre à la pénurie des réserves foncières ;
- Une révision des différents outils du dispositif juridique existants ;

- Une planification urbaine prévoyante des mesures d'anticipation, de prévention et de conservation ;
- Création d'infrastructures routières et amélioration des conditions de circulation ;
- L'amélioration du cadre de vie des habitants concernant aussi bien les espaces verts que les espaces publics
- Instauration d'une politique incitative (facilités administratives, prix du foncier, ...) pour inciter le secteur privé à créer des structures générant les richesses.
- Il faut penser à ré envisager la solution ville nouvelle « Imedgghassen » qui a été mise en veilleuse à cause des problèmes fonciers et financiers (Farhi, A 2000, P .269)
- « Il est toujours possible d'agir positivement sur un tissu urbain existant pour améliorer sa qualité et changer complètement son image, aussi médiocre soit-elle, à condition de se donner les moyens financiers mais aussi les moyens de la réflexion et de laisser aux architectes et urbanistes la latitude de faire, de créer des possibilités et d'expérimenter de nouvelles façons de faire réaliser » Amrouche, Akli, 2011 «Les villes vivent une crise urbaine majeure» El Watan, 13 juin 2011. P7
- Désormais le bien être du citoyen et qualité de vie urbaine doivent être une préoccupation majeure des pouvoirs publics, des acteurs locaux et des chercheurs universitaires.

Nous souhaitons que cette thèse soit utile, bénéfique pour servir de base à d'autres travaux de recherche futuristes.

## **BIBLIOGRAPHIES**

## Bibliographie

1. **ABOU WARDA-KHAZEN MAISSOUN**, 2008. Efficacité environnementale des documents locaux d'urbanisme application aux bruits routiers dans des communes franciliennes et algéroises ; Th, doct, en Urbanisme, aménagement et politiques publiques, INSTITUT D'URBANISME DE PARIS,
2. **ADAD Mohamed Chérif**, 2013, L'aménagement et l'architecture à l'aube du XXI<sup>e</sup> siècle, Édition Dar El Ouloum 279p
3. **ADAM ANDRÉ**. 1968. Le développement urbain au Maghreb. Remarques sur l'adaptation des méthodes de recherche. In : Revue de L'Occident musulman et de la Méditerranée, N°5, pp. 11-14.
4. **AKPINFA DOSSOU EDOUARD**. 2006 : Problématique de la gestion foncière dans les centres urbains secondaires du Bénin, Maîtrise de Géographie. -Université d'Abomey Calavi. Disponible à l'adresse : [http://www.memoireonline.com/07/09/2394/m\\_Problematique-de-la-gestion-fonciere-dans-les-centres-urbains-secondaires-du-Be0.html](http://www.memoireonline.com/07/09/2394/m_Problematique-de-la-gestion-fonciere-dans-les-centres-urbains-secondaires-du-Be0.html)
5. **ALMI SAID** : coup d'œil sur l'urbanisme algérien, disponible à l'adresse : [www.Salamontreal.com](http://www.Salamontreal.com), mise en ligne 13/1/2007
6. **ANDREW M., YAW A.T., TOMMY L.C., TAONDA SIBIRI J.-B.** 2003. Étude de l'impact de l'étalement urbain dans trois villes sahéliennes l'utilisation des informations obtenues par télédétection, Éditeur : IEEE, disponible à l'adresse : [http://ieeexplore.ieee.org/xpl/login.jsp?tp=&arnumber=1293987&url=http%3A%2F%2Fieeexplore.ieee.org%2Fxppls%2Fabs\\_all.jsp%3Farnumber%3D1293987](http://ieeexplore.ieee.org/xpl/login.jsp?tp=&arnumber=1293987&url=http%3A%2F%2Fieeexplore.ieee.org%2Fxppls%2Fabs_all.jsp%3Farnumber%3D1293987)
7. **ANNE-MARIE SÉGUIN**. Cité par **Letarte Martine**, Pays en développement - Le grand défi de la croissance urbaine. Le Devoir [en ligne], 24 février 2007. Consulté le 18/02/2010. disponible à l'adresse : <http://www.ledevoir.com/societe/education/132279/pays-en-developpement-le-grand-defi-de-la-croissance-urbaine>
8. **ARAMA Y**, 2007, « Périurbanisation, métropolisation et mondialisation des villes, l'exemple de Constantine », Thèse de Doctorat d'État, Option Urbanisme, 2007, p. 155.
9. **ARANTES Laëtitia**, (POURQUOI IL FAUDRA) VOIR LE BÂTIMENT AUTREMENT. Conférence au département Génie Civil, le 19 octobre 2009, disponible à l'adresse : [http://iutgc-web.ujf-grenoble.fr/btpmee/IMG/pdf/2009-10\\_CRConference1.pdf](http://iutgc-web.ujf-grenoble.fr/btpmee/IMG/pdf/2009-10_CRConference1.pdf)
10. **BAHLOUL ABDELMALEK**. 1988 « Mutation d'une ville moyenne de l'Algérie orientale : Batna », Thèse de doctorat 3<sup>ème</sup> cycle, géographie économique, Paris, université de Paris 1 Panthéon-Sorbonne,
11. **Bailly Antoine S.** 1973, Les théories de l'organisation de l'espace urbain (6 fig., tabl. In : Espace géographique. Tome 2 n°2, pp. 81-93. Disponible à l'adresse. [http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/spgeo\\_0046-2497\\_1973\\_num\\_2\\_2\\_1384](http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/spgeo_0046-2497_1973_num_2_2_1384)
12. **BAILLY A S**, 1974. Perception de la ville et déplacement. L'impact de la mobilité sur le comportement, Cahiers de géographie du Québec, Volume 18,

numéro 45. p. 525-540, disponible à l'adresse

<http://id.erudit.org/iderudit/021228ar>

13. **BAIROCH P.** 1971. "Le tiers monde dans l'impasse", Gallimard, p. 354
14. **BANGUI THIERRY**, 2009. La ville, un défi du XXI<sup>e</sup> siècle - Essai sur les enjeux de développement urbain en Afrique, l'Harmattan, 237 p
15. **BAOUNI, TAHAR.** 2010, Les dysfonctionnement de la Planification urbaine et des transports urbains dans les villes Algériennes, CODATU a organisé sa XIV<sup>e</sup> conférence internationale « Transport durable et qualité de vie en ville » à Buenos Aires du 24 au 27 octobre 2010. Disponible à l'adresse :  
<http://www.codatu.org/wp-content/uploads/Les-dysfonctionnements-de-la-planification-urbaine-et-des-transport-urbains-dans-les-villes-Alg%C3%A9riennes-Tahar-BAOUNI.pdf>
16. **BARRET .CH, J. –P. CHARVET, G. DUPUY ET M. SIVIGNON,** EDITIONS LIRIS, 2000 cité par : **RIALLAND C. J.**, 2003 : Initiation à la géographie : Devenir géographe, les Presses de France Quercy à Cahors, Paris, cedex 13.
17. **BAUDOT, YVES** 1994, Télédétection Aérospatiale et Analyse Géographique de la Population des Villes dans les Pays en Développement, Dissertation présentée en vue de l'obtention du titre de Docteur en Sciences, UNIVERSITE CATHOLIQUE DE LOUVAIN, disponible à l'adresse [http://www.nadar-gis.com/nadar/pdf/These\\_BAUDOT\\_UCL-1994\\_Ch00-2-Introduction.pdf](http://www.nadar-gis.com/nadar/pdf/These_BAUDOT_UCL-1994_Ch00-2-Introduction.pdf)
18. **BAUDOÛÏ, RÉMI.** 1996. La discipline de l'urbanisme et la ségrégation sociale. La Ville divisée : les ségrégations urbaines en question : France XVIII<sup>e</sup>-XX<sup>e</sup> siècles ; sous la direction : Annie Fourcaut, Creaphis éditions, CREAPHIS éditions, - 465 pages.
19. **BELOUADI LARBI**, 2005 Processus fonciers et immobiliers à Saïda Insaniyat n°S 29-30, juillet – décembre, pp. 201-229
20. **BENABDERRAHMANE Kaïs Amor**, 2007, Composition et esthétique dans la mise en forme de l'espace urbain ; Cas de la Brèche à Constantine et du Cours de la de la. Révolution à Annaba , Thèse de magistère, UNIVERSITE MENTOURI – Constantine, 176 p
21. **BENATTIA, Farouk**, L'appropriation de l'espace à Alger après, 1962, Alger Ed. SNED, 1977.
22. **BENDJELID ABED, JEAN-CLAUDE BRÛLÉ ET JACQUES FONTAINE.** 2004. Aménageurs et aménagés en Algérie : héritages des années Boumediene et Chadli, Centre d'études et de recherches URBAMA (France) Harmattan, 419 pages.
23. **BENDRAOUA F**, 2005. La gestion des villes Maghrébines. une approche géomantique appliquée à la ville d'Oran (Algérie), Presse de la recherche et de l'Université,
24. **BENIDIR FATIHA**, 2007. URBANISME ET PLANIFICATION URBAINE Le cas de Constantine, thèse de doctorat d'état, UNIVERSITE MENTOURI – Constantine, 392 p

25. **BENNASR A.** 2010. Sfax : de la ville régionale au projet de métropole. Dans Mondialisation et changement urbain, Centre de publication universitaire (Ed.) 79-95 – disponible à l’adresse : <https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00589197> [consultée le 19/02/2012]
26. **BENYAHIA Lamia, DRIDI H, NACEUR F,** 2014, la perception des dysfonctionnements du développement Urbain vue par les habitants de BATNA (ALGÉRIE), Rev. Roum. Géogr. /Rom. Journ. Geogr., 58, (1), p. 57–71, 2014, București.
27. **BEUCHER S, REGHEZZA M,** 2005. La Géographie : pourquoi ? Comment ? Objets et démarches de la Géographie d’aujourd’hui. Sous la dir. de Ciattoni Annette. HATIER. Paris. 287 p
28. **BORLOO Jean louis in Catherine charlot-valdieu, philippe outrequin** Développement durable et renouvellement urbain. Mais 2006 p22
29. **BOUCHEMAL Salah.** 2006. La production de l’urbain en Algérie : entre planification et pratiques, GREGUM-UMR ESO CNRS, université du Maine, <http://eso-gregum.univ-lemans.fr/IMG/pdf/bouchemal-2.pdf>
30. **BOUJROUF SAÏD, ANTHEAUME BENOÎT, GIRAUT FRÉDÉRIC ET LANDEL PIERRE-ANTOINE,** 2009. Les territoires à l’épreuve des normes : référents et innovations. Territorial Revue Montagnes Méditerrané, p528.
31. **BOUKERZAZA, HOSNI.** 2009. « Abed Bendjelid, Jean-Claude Brûlé, Jacques Fontaine, Aménageurs et aménagés en Algérie. Héritages des années Boumediène et Chadli., Paris, Université d’Oran, Université de Franche-Comté, Université de Tours, éditions L’Harmattan, 2004, 419 p », Insaniyat / إنسانيات [En ligne], 44-45 | 2009, mis en ligne le 10 avril 2012, consulté le 14 juillet 2014. URL : <http://insaniyat.revues.org/629>.
32. **BOUSSELHAM KARIM.** 2011, Gouvernance et mise en valeur d’une ville : essai d’analyse sur le cas des villes de Marrakech ET D’Agadir, thèse de doctorat, Université IBN ZOHR Faculté des Sciences Juridiques, Économique et Sociales d’Agadir
33. **BOUTALEB KOUIDER ;** La problématique de la décentralisation et de la démocratisation de la gestion des biens et services collectifs dans l’optique d’un développement durable : le cas de l’Algérie » Faculté des sciences économiques et de gestion, Université de Tlemcen, Algérie. disponible à l’adresse : [www.cidegef.refer.org/douala/BOUTALEB\\_Kouider.doc](http://www.cidegef.refer.org/douala/BOUTALEB_Kouider.doc)
34. **BREVIGLIERI M, TROM D,** 2006, Analytique du trouble urbain et perception de la ville. Une approche pragmatique des problèmes publics. In Bajolet É, Mattéi M-F et Rennes J-M. QUATRE ANS DE RECHERCHE URBAINE 2001-2004. VOLUME 2. Presses universitaires François-Rabelais. p. 50-57. Disponible à l’adresse <http://books.openedition.org/pufr/430>
35. **BRIGIT OBRIST,** 2006, « Risque et vulnérabilité dans la recherche en santé urbaine », Vertigo - la revue électronique en sciences de l’environnement [En ligne], Hors-série 3 | décembre 2006, mis en ligne le 01 décembre 2006, consulté le 02 novembre 2014. URL : <http://vertigo.revues.org/1483> ; DOI : 10.4000/vertigo.1483.

36. **BRÜCK L.** et Mérenne-Schoumaker B., 2002, Le développement durable - Comprendre pour agir, SSTC, p.13 ; cité par Laurent Brück, 2002, La périurbanisation en Belgique : comprendre le processus de l'étalement urbain P14, disponible à l'adresse <http://www.lmg.ulg.ac.be/didac/periurbanisation.pdf>
37. **BRUNEL Sylvie**, 2004, Le développement durable, Paris, PUF, collection Que-sais-je ? » 127 p
38. **BRUNET R.**, 1998, Les Mots de la Géographie : dictionnaire critique, Reclus : la Documentation française, Paris, 518p.
39. **BULLE SYLVAIN** : Gestion urbaine et participation des habitants : quels enjeux, quels résultats ? Le cas de Yeumbeul, Sénégal : disponible à l'adresse : <http://www.unesco.org/most/yeumbeul.htm>
40. **CABRAL PEDRO**, 2006 « Étude de la croissance urbaine par télédétection, sig et modélisation, le cas DES *CONCELHOS DE SINTRA ET CASCAIS* (PORTUGAL) » Thèse de Doctorat, universidade nova de Lisboa, 209 p
41. **CASTELLS, MANUEL**. 1996. The rise of the Network Society. Cite par **B. Beude**. «Espace de la carte, espace de la ville. Des analogies à la coexistence». In Hyperurbain 2, K. Zreik (dir.), Paris, 2010.
42. **CHALINE C.** 1989. Urbanisme et développement. Evaluation des schémas directeurs d'Ankara, du Caire, de Rabat, de Tunis, Paris, SEDES,
43. **CHALINE C.** 1996, Les villes du monde arabe, Paris, A.Colin.
44. **CHALINE, C.** 1997, Les politiques de la ville, Collection : Que sais-je ? Éditeur : Presses Universitaires de France
45. **CHALINE, C.** 2001, « L'urbanisation et la gestion des villes dans les pays méditerranéens Évaluation et perspectives d'un développement urbain durable », PNUE/PAM/Plan Bleu, CMDM COMMISSION MEDITERRANEENNE DU DEVELOPPEMENT DURABLE, Barcelone, 3-5 septembre 2001,- 42p, pp15-16
46. **CHALINE, C.** 1999La régénération urbaine. Paris : PUF (collection Que sais-je ?), 128p
47. **CHALINE, C.** 2001. Gestion des villes et développement durable, L'urbanisation et la gestion des villes dans les pays méditerranéens Évaluation et perspectives d'un développement urbain durable, Barcelone, 3-5 septembre 2001, p. 88.
48. **Chi X., Maosong L., Cheng Z., Shuqing A., Wen Y., Jing M.C.**, 2007. The spatiotemporal dynamics of rapid urban growth in the Nanjing metropolitan region of China. Landscape Ecology, n° 22, p.925-937
49. **CHORFI KHALED, YOUNESI KAMEL**, 2008. Le foncier urbain entre opportunité et maîtrise Cas de Sétif – Algérie «Penser la ville – approches comparatives, Khenchela : Algérie
50. **CHOUGUIAT - BELMALLEM SALIHA**, 2011. Marginalité socio – spatiale, violence et sentiment d'insécurité dans les quartiers périphériques de Constantine : cas de Boudraa Salah et d'EL Gammas, thèse de doctorat es sciences, université de Constantine.
51. **CLAIRE ROULLET-SUREAU**, 2007, « Quelles réponses au « désordre urbain » en vallée de l'Orge ? », Strates [En ligne] ,13 | 2007, mis en ligne le 05 novembre 2008, Consultée le 17 juin 2012. URL : <http://strates.revues.org/6182>

52. **COTE MARC**, 1988. L'ALGERIE OU L'ESPACE RETOURNE Flammarion, Coll. Géographes, Paris, 362 p
53. **DEVAS ET RAKODI** [1993] cité par **Yves BAUDOT**, Télédétection Aérospatiale et Analyse Géographique de la Population des Villes dans les Pays en Développement, Dissertation présentée en vue de l'obtention du titre de Docteur en Sciences, UNIVERSITE CATHOLIQUE DE LOUVAIN, 1994 , p12 . Disponible à l'adresse [http://www.nadar-gis.com/nadar/pdf/These\\_BAUDOT\\_UCL-1994\\_Ch00-2-Introduction.pdf](http://www.nadar-gis.com/nadar/pdf/These_BAUDOT_UCL-1994_Ch00-2-Introduction.pdf)
54. **DI MÉO G.**, 1996, Les territoires du quotidien, Paris, L'Harmattan, 208 p.
55. **DJERMOUNE NADIR**, « Dysfonctionnement et défaillance des instruments d'urbanisme en Algérie », Le Carnet de l'IRMC, 24 février 2014. Disponible à l'adresse : <http://irmc.hypotheses.org/1421>
56. **DUBRESSON Alain**, 1999, « LES GRANDES VILLES D'AFRIQUE » Conférence universitaire prononcée au C.R.D.P. de Rouen Mont-Saint-Aignan le mercredi 20 janvier 1999. Consultée le 15/02/2012. Disponible à l'adresse : <http://hist-geo.ac-rouen.fr/doc/cfr/gva/gva.htm>
57. **DUBY GEORGES**, Histoire de la France urbaine, Le Seuil, 1980-1985, 5 volumes. Cité par **HUET Michel**, Les équilibres des fonctions dans la ville : pour une meilleure qualité de vie, conseil économique et social. 1993 Disponible à l'adresse : <http://local.attac.org/attac83/IMG/pdf/Equilibres.pdf>
58. **DUMONT, J.L** 1996 "LA QUESTION FONCIERE", conseil économique et social,
59. **EL MOUJADDIDI Noufissa**, 1995. La dynamique urbaine des villes marocaines. Th doct : es-sciences économiques, Université MONTESQUIEU - BORDEAUX IV Faculté des Sciences Économiques et de Gestion LE.R.S.O.
60. **EWA BEREZOWSKA AZZAG**, 2012 « Lieu de vie ou espace «fourre-tout» ? », El Watan, 10 novembre, Mustapha Benfodil p 6-7
61. **EWA BEREZOWSKA-AZZAG**, La notion de seuils décroissance urbaine comme enjeu stratégique du projet urbain. [Consultée le 25/02/2012] disponible à l'adresse [http://www.unil.ch/files/live/sites/ouvdd/files/shared/Colloque%202005/Communications/A\)%20Ecologie%20urbaine/A1/E.%20Berezowska-Azzag.pdf](http://www.unil.ch/files/live/sites/ouvdd/files/shared/Colloque%202005/Communications/A)%20Ecologie%20urbaine/A1/E.%20Berezowska-Azzag.pdf)
62. **FAOUR Ghaleb** , et al,2005 Beyrouth: Quarante ans de croissance urbaine, M@ppemonde n° 79 (3-2005)
63. **FARHI, Abdallah**, 2000, villes nouvelles et villes d'équilibre cas de Biskra et Batna Th, doctorat en urbanisme, université de Constantine, 365 P
64. **FILION, P.** (1986), Pierre Delorme, L'ordre urbain, administration publique de l'espace urbain au Québec, Hull, Éditions Asticou, 220 p., Politique, numéro 12, automne 1987, p. 140–145, URL : <http://id.erudit.org/iderudit/040575ar>.
65. **FRIEDMANN JOHN**, 1959. REVUE INTERNATIONALE DES SCIENCES SOCIALES, U N E S C O, V O L. XI, N° 3,
66. **GALEA S, FREUDENBERG N, VLAHO D.** (2005). Cities and Population Health. Social Science and Medicine 60: 1017-1033. DOI : 10.1016/j.socscimed.2004.06.036 cité par Brigist Obrist, « Risque et vulnérabilité

- dans la recherche en santé urbaine », VertigO - la revue électronique en sciences de l'environnement [En ligne], Hors-série 3 | décembre 2006, mis en ligne le 01 décembre 2006, consulté le 02 novembre 2013. URL : <http://vertigo.revues.org/1483> ; DOI : 10.4000/vertigo.1483
67. **GALLICE-MATTI CLAIRE**, 2005, la télédétection pour l'analyse spatiale : application aux espaces périurbains de la région urbaine de Lyon. Th Doct en géographie et aménagement de l'université, université de fribourg (suisse), 275 P
  68. **GEORGES FERREBOEUF**, 2011. Participation citoyenne et ville. Questions contemporaines. L'Harmattan, 152 pages
  69. **GHALEB FAOUR, THÉODORA HADDAD, SÉBASTIEN VELUT, ÉRIC VERDEIL**. 2005. Beyrouth : Quarante ans de Croissance urbaine M@ppemonde n° 79 (3-2005) <http://mappemonde.mgm.fr/num7/articles/art05305.html>
  70. **GROSJEAN, MICHÈLE ET THIBAUD, JEAN-PAUL**, 2001 : L'espace urbain en méthodes, Éditions Parenthèses, Collection Eupalinos, Marseille.
  71. **GUETTA.M** 1977. Document pédagogique du cours d'urbanisme 2 EPEAU
  72. **GUYETANT-FAUVEL, C**, La place du référentiel « développement durable » dans la nouvelle donné aménagiste au Maroc.
  73. **HAFIANE ABDERRAHIM**, 2007"Les projets d'urbanisme récents en Algérie", 43rd ISOCARP Congress
  74. **HAFIANE ABDERRAHIM**, 2011, La nouvelle scène urbaine : Maghreb, France, USA, KARTHALA Éditions, – Pp. 235- 245 pages.
  75. **HAFIANE ABDERRAHIM**, 2011. Éléments de lecture d'une politique de la ville en Algérie. In Pierre Robert Baduel, La nouvelle scène urbaine : Maghreb, France, USA. KARTHALA Editions, pp 235- 245
  76. **HAFIANE ABDERRAHIM**. 1989, Les défis à l'urbanisme, l'exemple de l'habitat illégal à Constantine, O.P.U, Alger, p. 290.
  77. **HAMIDOU R**, 1989. Le logement un défi, ENAP, OPU, ENAL, P.78 cité par SAHLI FAYCAL la répercussion de la politique urbaine en Algérie sur l'espace public cas de laville de M'SILA, Magister, UNIVERSITE DE M'SILA, 2009, p.47
  78. **JACQUOT H**. 1987 : « droit de l'urbanisme » Dalloz
  79. **JOLY FERNAND** 1976. La cartographie. PUF, Collection Magellan.
  80. **KARIM BOUSSELHAM**. 2011. Gouvernance et mise en valeur d'une ville : essai d'analyse sur le cas des villes de MARRAKECH ET D'AGADIR. Th doct en sciences économiques, université ibn zohr, Agadir.
  81. **KOECHLIN (R.)**, 1988. Après hier, avant demain, la ville. Ed. A. Delconrt, 212 pages
  82. **LAKEHAL, A, 2013, LA FABRICATION PLURIELLE DE CENTRALITÉS DANS LA PÉRIPHÉRIE DE CONSTANTINE : le cas de la Ville nouvelle Ali Mendjeli, TH Doct en Géographie du monde arabe, UNIVERSITÉ FRANÇOIS-RABELAIS DE TOURS, 512 P**
  83. **LEFEBVRE H. HENRI** 1968, Le Droit à la Ville, Paris, Éditions Anthropos. cité par Maurice Blanc, « Espace, inégalité et transaction sociale », Sociologies [En ligne], Débats, Penser les inégalités, mis en ligne le 27 janvier 2012, consulté le 15 septembre 2012. URL : <http://sociologies.revues.org/3832>

84. **LEFEBVRE HENRI**, 1974, La production de l'espace, Paris, Anthropos.
85. **LEFEBVRE HENRI** 1970. La Révolution urbaine, Paris, Gallimard, coll. « Idées ».
86. **LEGRAND, A.**, 1998, Nager : une rencontre avec l'imaginaire, Harmattan, Paris, 243 pages
87. **LEVY Jacques, LUSSAULT Michel** (dir.), Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés, Paris : Belin, 2003, 1033p
88. **LIMBOS, ÉDOUARD** 1975. Terrains et parcs à jeux pour petits. Paris : éditions Fleurus idées, 118 pages.
89. **LYNCH. K** 1998. L'image de la cité. Ed Dunod Paris
90. **Marie-Laure Gavard-Perret, David Gotteland, Christophe Haon, Alain Jolibert**, 2012, Méthodologie de la recherche en sciences de gestion : Réussir son mémoire ou sa thèse, Pearson Éducation France, 418 pages
91. **MAURIZIO ARAGRANDE, STEFANO FAROLFI**, 1998. Les SADA (Systemes d'approvisionnement et de distribution alimentaires) des villes, Food & Agriculture Org .disponible à l'adresse <http://books.google.dz>
92. **MEKHALFA A**, 2008, Les outils de la planification urbaine : contraintes ou atouts pour la formalisation des villes, thèse de magistère, université de Constantine,
93. **MÉRENNE-SCHOUMAKER BERNADETTE, MOYART LAURENCE**, 2006, Les dynamiques de localisation des services aux entreprises. p. 65 - 108In, Services aux entreprises et développement régional. Bilan et perspectives, Gallouj Camal et al, Bruxelles, De Boeck Supérieur « Économie, Société, Région », 2006, 432 pages.
94. **MERLIN P. et CHOAY F**, 2005. Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, PUF, p 939.
95. **MOHAMMED AMEUR**, 2009. « Politiques publiques et dynamiques territoriales au Maroc », Terrains et échelons de la gouvernance : expériences en France et au Maghreb, Harmattan, - 411 pages,
96. **MOHSEN ABDELMOUMEN**, Quand l'histoire d'une nation se conjugue avec celle d'un homme, La Nouvelle République LNR-DZ .<http://www.lnr-dz.com/index.php?page=details&id=24319>.
97. **MOISE TSAYEM DEMAZE**, 2010, Un panorama de la télédétection de l'étalement urbain. Disponible à l'adresse : <http://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00508974/>
98. **NADIR DJERMOUNE**, « Dysfonctionnement et défaillance des instruments d'urbanisme en Algérie », Le Carnet de l'IRMC, 24 février 2014. [En ligne] <http://irmc.hypotheses.org/1421>
99. **NAIT SAADA Makhoul** 2008. "évolution de la législation et de la réglementation en matière d'urbanisme et de foncier urbanisable" Séminaire régional sur la problématique du foncier dans le développement socio-économique local Biskra, 25-26 février 2008.

100. **NAJIB KAWTAR**, 2013. Dynamiques Socio-Spatiales Et Modes D'habiter Des Espaces Urbains : Comparaison De Besançon, Mulhouse Et Strasbourg, Th. doct : GÉOGRAPHIE : UNIVERSITÉ DE FRANCHE-COMTÉ,
101. **NAKHLI FATIHA** ; **OUARZAZATE** : Un paysage urbain totalement décalé. Gros déficit en matière d'infrastructures. La ville se cherche une nouvelle stratégie ; L'économiste, Édition N° 3504 du 2011/04/08 ; disponible à l'adresse <http://www.leconomiste.com/article/ouarzazate-un-paysage-urbain-totalement-decale>
102. **NEMERY J8C** 1981. « la liberté des communes dans l'aménagement du territoire » L.G.D.J., paris, p.214
103. **NEMOUCHI HAYETTE**, Crise multidimensionnelle des villes algériennes : entre discours et réalité, la gestion du patrimoine foncier le cas de la ville de Skikda (nord-est algérien), Université de Caen, Basse-Normandie. Disponible à l'adresse : <http://eso-gregum.univ-lemans.fr/IMG/pdf/nemouchi.pdf>
104. **NICOLETA TICANĂ**, 2013. L'extension périurbaine de Bucarest depuis 1989, Th doct, en Géographie physique, humaine, économique et régionale, Université Nantes Angers Le Mans, disponible à l'adresse : [https://tel.archives-ouvertes.fr/file/index/docid/858619/filename/these\\_Ticana.pdf](https://tel.archives-ouvertes.fr/file/index/docid/858619/filename/these_Ticana.pdf)
105. **NOZHA IBNLKHAYAT**, 2005, Marketing des Systèmes et Services d'Information et de Documentation : Traité Pour l'Enseignement et la Pratique du Marketing de l'Information, PUQ,
106. **PATERNE Y. MAMBO**, 2009. Droit et ville en Afrique : Etude de la décentralisation ivoirienne en matière d'urbanisme, Éditions L'Harmattan. 546 pages
107. **PETROPOULOU CHRISTY (CHRYSSANTHI)**, 2011. Développement urbain et éco-paysages urbains. Une étude sur les quartiers de Mexico et d'Athènes. Harmattan, 613 pages
108. Pierre Laurence, Pour des approches intégrées de développement urbain durable, Mémoire programmes conjoints en études urbaines inrs-uoam, université du Québec à Montréal. 2007, Disponible à l'adresse : <http://www.archipel.uqam.ca/906/1/M9934.pdf> consulté le 20/04/2013
109. **POUYANNE Guillaume**, 2004, Forme urbaine. et mobilité quotidienne, Thèse pour le Doctorat ès Sciences Économiques, UNIVERSITE MONTESQUIEU-BORDEAUX IV, 314p
110. **RALLU JEAN-LOUIS**, Les interactions entre croissance démographique et urbanisation. Les exemples du Pacifique et du Sud marocain
111. **RANGEON, F.** 1997, Désordres urbains. In **DÉSORDRE (S)**, 1997. Sous la dir. de **CHEVALLIER Jacques** : Centre universitaire des recherches administratives et politiques de Picardie. PUF, pp. 137–144.
112. **REBOUHA FAFA** ; Transport, mobilité, et accès aux services des populations Défavorisées : Le cas des habitants des grandes périphéries d'Oran. Th doct : En sciences architecture option : urbanisme, Oran, 2010

113. **REPETTI Alexandre**, 2004 ; un concept de monitoring participatif au service des villes en développement. Approche méthodologique et réalisation d'un observatoire urbain, thèse de doctorat, école polytechnique fédérale de Lausanne
114. **REYNAUD A.** 1981. Société, espace et justice, Paris, PUF, 263 p
115. **RODENBCH Georges**, 1897, Le Carillonneur, E. Fasquelle, Paris, in-12°, 325 p. cité par BENABDERRAHMANE Kaïs Amor, UNIVERSITE MENTOURI, MAGISTER, 2007
116. **RODRIGO VIDAL ROJAS.** 2002. FRAGMENTATION DE LA VILLE : et nouveaux modes de composition urbaine. Éditions L'Harmattan, 208 pages.
117. **ROULA Maya**, 2003, LES POLITIQUES EN URBANISMES ET EN AMENAGEMENT FACE AUX DEFIS DU DEVELOPPEMENT DURABLE. Essai méthodologique d'analyse et d'évaluation de la mise en œuvre des pratiques. Le cas de : Lille, Lyon et Rouen., Thèse de doctorat en urbanisme, aménagement et politiques urbaines, université Paris XII, 585 pages
118. **SAADI SAMIRA**, 2011, Développement de la Zone Périurbaine du Grand Alger TS06D - Informal Settlement Issues, Spatial Development, Planning and Governance 1/17 disponible à l'adresse : [http://www.fig.net/pub/fig2011/papers/ts06d/ts06d\\_samira\\_5201.pdf](http://www.fig.net/pub/fig2011/papers/ts06d/ts06d_samira_5201.pdf)
119. **SAÏDOUNI MAOUIA**, 2000. Éléments d'introduction à l'urbanisme, casbah éditions, Alger
120. **SANSON HENRI.** 1972. PRISE DE LA VILLE, PRISE DU POUVOIR, p. 25
121. **SAVARD J.G**, 1978, statistiques, Montréal, éd HRW, traduit et adapté de Gilbert (N) 348 p (cité par Hervé Gumuchian, Claude Marois, Véronique Fèvre, Initiation à la recherche en géographie : aménagement, développement territorial, environnement, PUM, 2000, 425 pages)
122. **SEDJARI ALL.**2009. Gouvernance, réforme et gestion du changement : Ou quand le Maroc se modernisera..., Éditions L'Harmattan, 550 pages
123. **SEMMOUD B**, 1998, Planification ou blocage ? Quelques aspects de la planification urbaine en Algérie, Les Cahiers d'URBAMA, n°14 Université de Tours, P 62-72
124. **SENNETT R**, 2006. « *The open city* », NEWSPAPER ESSAY. BERLIN, p .1, NOVEMBER. disponible à l'adresse : [http://esteticartografias07.files.wordpress.com/2008/07/berlin\\_richard\\_sennett\\_2006-the\\_open\\_city1.pdf](http://esteticartografias07.files.wordpress.com/2008/07/berlin_richard_sennett_2006-the_open_city1.pdf)
125. **SNRECH S.** 1997. Croissance démographique et développement urbain : impact sur l'offre et la demande alimentaires. Rome, Italie, Fao,
126. **STÉBÉ JEAN-MARC ET MARCHAL HERVÉ.** 2010. La sociologie urbaine, P.U.F. « Que sais-je ? », (2e éd.), pp. 3-16.
127. **STUPAR, A**, « *Hatching the ugly ducklings of globalization: megacities between visions and illusions* », <http://www.irmgard-coninx>
128. **SYLVAIN BULLE** : Gestion urbaine et participation des habitants : quels enjeux, quels résultats ? Le cas de Yeumbeul, Sénégal : consultée le 20/02/2012, disponible à l'adresse <http://www.unesco.org/most/yeumbeul.htm#auteur>

129. **TABIBZADEH, I., ROSSI-ESPAGNET, A., MAXWELL, R.** 1989 .Spotlight on the Cities. Improving Urban Health in Developing Countries. Geneva: World Health Organization. Cite par **TAHAR BAOUNI** .Les dysfonctionnement de la Planification urbaine et des transports urbains dans les villes Algériennes. <http://www.codatu.org/wp-content/uploads/Les-dysfonctionnements-de-la-planification-urbaine-et-des-transport-urbains-dans-les-villes-Alg%C3%A9riennes-Tahar-BAOUNI.pdf>
130. **TAYLOR P. J.** « *World city network and planet of slums: access and exclusion in economic globalization* », GaWC Research Bulletin 239, <http://www.lboro.ac.uk/gawc/rb/rb239.html>
131. **TESSA AHMED** la rareté du foncier suscite des intérêts variées et des comportements douteux <http://www.vitamedz.com/>
132. **TESSA AHMED**, 2007, Algérie Histoire d'une construction spatiale : 1960-2005, Editions Publisud, Paris
133. **THISSE JACQUES-FRANÇOIS**, 2003. « La croissance de la population est-elle favorable aux villes ? » Chapitre commandité par l'Institut des villes pour publication dans l'ouvrage Villes et économie.
134. **Toussaint Jean-Yves**, 1993 UN FRAGMENT DE LA CRISE ALGÉRIENNE, THESE de Doctorat de l'Université de Paris X — Nanterre Sociologie urbaine, P.381
135. **TRICAUD P.M.**, 1996. Ville et nature dans les agglomérations d'Afrique et d'Asie. Paris, France, Gret, Etudes et travaux, P. 103.
136. **TURKI, Sami Yassine** 2011, Système de transport et urbanisation dans le Grand Tunis. La durabilité en question, disponible à l'adresse <http://www.umc.edu.dz/vf/images/ville>
137. **VASSEUR Jean-François**, 1997, Désordres urbains et régulation juridique : le paradoxe des "entrées en ville". In *DÉSORDRE (S)*, 1997. Sous la dir. de **CHEVALLIER Jacques** : Centre universitaire des recherches administratives et politiques de Picardie. PUF, pp. 160–186.
138. **VÉRON JACQUES** 2006. L'urbanisation du monde, Paris,
139. **VERONS JACQUES**, 2007 « La moitié de la population mondiale vit en ville » ; *Population & Sociétés* n° 435, juin 2007 – Bulletin mensuel d'information de l'Institut national d'études démographiques.
140. **VIDAL-ROJAS R.**, 2002. « *Fragmentation de la ville : et nouveaux modes de composition urbaine,* » L'Harmattan,
141. **WAHNICH (S.)**, Identité et historicité, rapport pour le Pôle régional de recherches en Sciences Humaines et Sociales, Amiens, avril-mai 1997. Cité par **Rangeon, F.** (1997), Désordres urbains. In *DÉSORDRE (S)*, 1997. Sous la dir. de **CHEVALLIER Jacques** : Centre universitaire des recherches administratives et politiques de Picardie. PUF, pp. 137–144.
142. **WAHNICH, S.** Identité et historicité, rapport pour le Pôle régional de recherches en Sciences Humaines et Sociales, Amiens, avril-mai 1997

143. **Xia J., Shen Y., Ge J., Tateishi R., Tang C., Laing Y., Huang Z.**, 2006.  
Evaluating urban expansion and land use change in Shijiazhuang, China, by using GIS and remote sensing. *Landscape and Urban Planning*, n° 75, p. 69-80
144. **Yannick Marec** 2005 (sous la direction de), *Villes en crise. Les politiques municipales face aux pathologies urbaines (fin XVIIIe -fin XXe siècle)*, Paris, Créaphis,
145. **ZUCHELLI ALBERTO**, 1983, introduction a l'urbanisme opérationnel et a la composition urbaine, Office des publications universitaires (Alger). V1, 428p.

### **Autres références bibliographiques**

- « Batna : 143.000 véhicules en circulation et des besoins croissants. »  
Républicain, Publié dans Batna Info le 04 - 03 – 2011
- Acte des colloques de l'AIDELF : Croissance démographique et urbanisation : politique de peuplement et aménagement du territoire : séminaire international de Rabat (15-17 mai 1990). <http://www.erudit.org/livre/aidelf/1990/index.htm>
- Charte d'Alger
- CODE DU FONCIER & CODE DE L'URBANISME, BERTI EDITIONS, Alger 2004, 1184p
- Décret exécutif du 02 mai 2009, n° 09-154, Journal officiel de la République algérienne n° 27, 6 mai 2009, p. 25 à 32.
- Décret exécutif du 02 mai 2009, n° 09-155, Journal officiel de la République algérienne n° 27, 6 mai 2009, p. 33 à 36.
- El Watan le 11 - 06 – 2006 le plaidoyer de Boukerzaza S Arslan
- Ettaamir ; Bulletin d'information de l'Agence Nationale de l'Urbanisme - N° 01i- Juin 2011, p 5
- Étude des Plans de Transport et de Circulation de la ville de Batna Phase 5 – Plans de Transport et de Circulation P6
- ETUDES DE FAISABILITE D'UNE LIGNE DE TRAMWAY A Batna PHASE 1 (étapes 1 à 3) : Diagnostic, choix de modes et de tracés Rapport de synthèse R15 p4
- FIG Working Week 2011, Bridging the Gap between Cultures, Marrakech, Morocco, 18-22 May  
2011 [http://www.fig.net/pub/fig2011/papers/ts06d/ts06d\\_samira\\_5201.pdf](http://www.fig.net/pub/fig2011/papers/ts06d/ts06d_samira_5201.pdf)
- files.wordpress.com/2008/07/berlin\_richard\_sennett\_2006-the\_open\_city1.pdf  
<http://www.lefigaro.fr/flash-actu/2009/05/25/01011-20090525FILWWW00476-algerie-plan-quinquennal-adopte.php>
- JOURNAL OFFICIEL DE LA REPUBLIQUE ALGERIENNE N° 61 ; 21 octobre 2010 13 Dhou El Kaada 1431. P75
- LE FIGARO.fr, Algérie : plan quinquennal adopté, Publié le 25/05/2009
- Loi 02-08 de l'Aouel Rabie El Aouel 1423 correspondant au 08 mai 2002 relative aux conditions de création des villes nouvelles et de leur aménagement :

JOURNAL OFFICIEL DE LA REPUBLIQUE ALGERIENNE N° 34 du 14 mai 2002

- Loi n° 01-20 du 27 Ramadhan 1422 correspondant au 12 Décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire journal Officiel de la république algérienne démocratique et populaire n° 77 du 15 Décembre 2001).
- Loi n° 2006-06 du 21 Moharram 1427 correspondant au 20 février 2006 portant loi d'orientation de la ville, du territoire journal Officiel de la république algérienne démocratique et populaire n° 15 du 12 mars 2006).
- Loi n° 8-15 du 20 juillet 2008, fixant les règles de mise en conformité des constructions et de leur achèvement, Journal officiel de la République algérienne n° 44, 3 août 2008, p. 16 à 25.
- Ministère de l'équipement et de l'aménagement du territoire. (1987). demain l'Algérie (en arabe), Alger, VI, 359 p
- P.D.A.U Plan directeur d'aménagement & d'urbanisme commune de Batna 1998 phase I, II, III : Agence Nationale de l'aménagement du territoire A.N.A.T, Direction régionale Biskra.
- PDAU 20
- Plan d'aménagement de la wilaya de Batna (PAW). Phases : I, II, III. (Agence nationale d'aménagement du territoire). 2008.
- Publication du département de l'information des Nations Unies, en vue de la Conférence des Nations Unies sur les établissements humains qui s'est tenue à Istanbul, en Turquie, du 3 au 14 juin 1996.
- Schéma de Cohérence Urbaine de la ville de BATNA PHASE «I » janvier 2009
- Schéma de Cohérence Urbaine de La Ville de Batna, MISSION II DIAGNOSTIC PROSPECTIF, U.R.B.A.C.O. Juillet 2009
- Schéma national d'aménagement du territoire (S.N.A.T) 2025. Ministère de l'aménagement du territoire, de l'environnement et du tourisme. Document de synthèse FEVRIER 2008
- Schéma régional d'aménagement du territoire (S.R.A.T), région Haut plateaux Est. Ministère de l'aménagement du territoire, de l'environnement et du tourisme, 2008

# LISTE DES CARTES

Carte I- 1 : La situation géographique de la wilaya de Batna	17
Carte I -2 : Les limites administratives de la commune de Batna	18
CarteI - 3 : Représentation des reliefs de Batna	20
Carte I- 4 : Carte des pentes de la ville de Batna	21
Carte I -5 : Sectorisation de la ville de Batna	31
Carte I -6 : Le nombre de population par secteurs urbains de la ville de Batna	32
Carte I -7 : La densité de la population de Batna	33
Carte I -8 : Répartition de l’habitat précaire à Batna	40
Carte I -9 : Réseau de voirie de la ville de Batna	43
Carte I -10 : Évolution des effectifs d’enseignement universitaire entre 2008, 2015 et 2020	46
Carte II 1 : Les différentes orientations de l’extension actuelle de la ville de Batna	66
Carte III-1 : Évolution diachronique des superficies urbaines en 1961, 1972, 1996, 2002 et 2014	109
Carte V-1 : Les 14 Régions-Programmes	155
Carte V- 2 : Les périmètres d’influence de la wilaya de Batna	156
Carte V-3 : Carte des POS de la ville de Batna	161
Carte VIII-1 : La satisfaction par rapport à la ville et le lieu de résidence	296
Carte VIII-2 : Répartition des répondants selon la perception par rapport aux tours où une densification verticale	302

# LISTE DES FIGURES

Figure I-1 : Zone industrielle dépassée par le tissu urbain	37
Figure II-1 : Localisation du centre-ville par rapport aux autres quartiers de la ville et une image satellite du quartier	68
Figure II-2 : Localisation des trois quartiers traditionnels, dans la ville et	72
Figure II-3 : Localisation des grands ensembles, ZHUN et l'habitat collectif, dans la ville	74
Figure II-4 : Localisation des quartiers de l'habitat individuel : Lotissement, coopérative et auto construit	78
Figure II-5 : Localisation des nouvelles promotions immobilières à la périphérie de la ville de Batna	84
Figure II-6 : Les différents centres de la ville de Batna	87
Figure II-1 Système d'Information Géographique	94
Figure II-2 : Structure de données en couches d'information dans un SIG	95
Figure III-3 : Processus de la Télédétection	96
Figure III-4 : Deux segments d'Image satellite ALSAT 2 de la ville de Batna	98
Figure III-5 : Les systèmes de référence des coordonnées géographiques en Algérie	100
Figure III-6 : Image non rectifiée : Coordonnées propres à l'image	101
Figure III-7 : Image rectifiée : Coordonnées dans la projection UTM zone 32	101
Figure III-8 : Géoréférencement de l'image satellite à partir d'une carte topographique géoréférencée	102
Figure III-9 : Image satellite géoréférencée parfaitement superposable au plan des rues	103
Figure III-10 : Procédure de mosaïquage des photographies aériennes	104
Figure III-11 : Une ortophotoplan de Batna 2002 après correction radiométrique	105
Figure III-12 : Un recouvrement incomplet de la mission de 1995	106
Figure III-13 : Le modèle numérique de terrain (NMT). 125	107
Figure III-14 : Le modèle numérique de terrain (NMT). 125	107
Figure IV-1 : Structure du PDAU par rapport à l'ancien PUD	135
Figure VI-1 : Les lignes directrices et les 20 programmes	153
Figure V-2 : Schéma synoptique d'organisation des documents d'urbanisme et périodes temporelles de création et d'approbation.	165
Figure VI- 1 : Exemple d'une densification urbaine	170
Figure VI-2 : Une des opérations de densification du tissu urbain de la ville de Batna	171
Figure VI-3 : Récupération 1.37 ha du souk de Kechida pour la réalisation d'un lycée	172
Figure VI-4 : Récupération d'un terrain de 1,71 ha où a été édifiée une cité de recasement « Chikhi »	173
Figure VI-5 : Récupération et construction de deux terrains vagues au quartier Taméchit	174
Figure VI-6 : Image diachronique de la récupération d'un terrain vague au quartier ZHUN 1, construction d'un ensemble d'habitat collectif	175
Figure VI-7 : Nous distinguons bien en jaune le centre ville colonial à proximité du	178

nouveau centre administratif en rose	
Figure VI-8 : Localisation des deux Oueds qui traversent la ville et qui ont bénéficié de curage et couverture	180
Figure VI 9 Localisation des deux Oueds concernés dans la ville de Batna	181
Figure VI-10 : Réalisation des deux voies d'évitements à Batna	186
Figure VI-11 : Répartitions des secteurs à urbaniser	191
Figure VI 12 : Répartitions des secteurs d'urbanisation futurs	193
Figure VI 13 : Deux types de contraintes dans le secteur d'urbanisation futur	194
Figure VII-1 : Localisation du POS 01 et ses trois quartiers ainsi que la zone aménagée programmée	217
Figure VII-2 : Stade de voisinage, Jardin	223
Figure VII 3 : Lieu de programmation d'une antenne de l'APC	223
Figure VII-4 : Image satellite chronologique de l'empiétement de la parcelle réservé à l'antenne de l'APC	225
Figure VII-5 : Écoles primaires programmées, au milieu du tissu dans la ZI	226
Figure VII-6 : Empiétement des espaces verts et habitat individuel programmés par de l'habitat individuel auto construit	228
Figure VII 7 : POS ZII ; Hôpital, un lycée et deux écoles primaires au programme	229
Figure VII-8 : Nouveau centre-ville névralgique programmé au POS 01	232
Figure VII 9 : Habitats et équipements proposés pour la Route de Hamla	235
Figure VII 10 : Image satellite de 2004 : Un début d'urbanisation	236
Figure VII 11 : Une ferme au sein du tissu urbain du POS 04 Nord	246
Figure VII-12 : Parcelle réservée aux écoles, certaines subissent un début d'empiétement et d'autres déjà consommées	252
Figure VII 13 : Lycées et CEM prévus non réalisés.	253
Figure VII-14 : Empiétement de la parcelle réservée au jardin d'enfants et début d'empiétement sur celle réservée au jardin public	255
Figure VII-15 : Un équipement d'accompagnement ; « centre commercial » prévu par le POS n'est pas réalisé.	256
Figure VII-16 : Début d'empiétement sur la parcelle réservée pour un stade et salle omnisport par une ferme privée	258
Figure VII-17 Exemple d'empiétement du bâti sur les parcelles réservées pour les placettes et aire de jeux	260
Figure VII-18 : Terrain prévu pour des espaces verts reste vague et augmente les risques d'être empiétés par l'auto construction	261
Figure VII-19 : Empiétement du bâti sur les parcelles réservées pour un jardin public et un espace vert	262
Figure VII-20 : Programmation d'une grande surface de reboisement au sud du POS.	263
Figure VII-21 : Programmation de l'habitat individuel	264
Figure VII-22 : Début d'empiétement des terrains réservés à l'habitat semi collectif par l'habitat auto-construit	266
Figure VII-23 : Un seul projet d'habitat collectif a été réalisé par une promotion dans le cadre du participatif, le reste est un terrain vague avec parfois un début	267

d'empiétement	
Figure VII-24 : Début d'empiétement par le bâti de la servitude du gazoduc haute pression et de la ligne électrique très haute tension	268
Figure VII-25 : Plan d'occupation du sol 04, Route de Tazoult 2 ème partie	270
Figure VII-26 : Empiétement sur des parcelles réservées pour un CEM, une école primaire et une maison de jeunes dans la ZI	271
Figure VII-27 : Deux équipements existants école et AMG	272
Figure VII-28 : Auto-construction sur la parcelle réservée à la construction de la mosquée à gauche et début d'empiétement sur la parcelle du centre commercial à droite	273
Figure VII-29 : Deux équipements réalisés (école (a) et annexe APC(b)).	274
Figure VII-30 : Sur le plan et l'image satellite, centre de santé en haut à gauche, à sa droite salle polyvalente en bas	275
Figure VII-31 : Le parc existant, la photo à gauche c'est la façade donnant sur le boulevard de la route nationale et à droite est le coté latéral du parc	276
Figure VIII 32 : Hôtel construit et finit à l'abandon depuis des décennies	277
Figure VII-33 : Un immense projet de détente non réalisé dans un quartier résidentiel et début d'empiétement malgré les contraintes à la construction	278
Figure VII-34 : Sud-ouest, au bout du POS 04, un grand espace vert est programmé	279
Figure IX-1 : Localisation des deux secteurs d'étude de la ville de Batna	315

# LISTE DES GRAPHIQUES

Graphique I-1 : Précipitations Mensuelles de la ville de Batna	22
Graphique I-2 : Humidité relative moyenne en % de la ville de Batna	22
Graphique I-3 : Diagramme ombrothermique (Gaussen)	23
Graphique I-4 : Évolution de la population de la commune de Batna	25
Graphique I-5 : Évolution des taux d'accroissement de la population entre les 5 RGPH	25
Graphique I-6 : Pyramide des âges de la population communale de Batna, selon RGPH 2008	28
Graphique I-7 : Répartition des entités économiques par communes et par grands secteurs d'activités ; Wilaya et commune de BATNA	34
Graphique I-8 : Répartition du parc logement total des MOC.	39
Graphique I-9 : Répartition des logements habités selon le type de construction.	39
Graphique I-10 : Évolution du parc de véhicules particuliers et autres véhicules dans la commune de Batna	44
Graphique III-1 : Accroissement de la surface bâtie à Batna	110
Graphique III-2 : Croissance annuelle entre les différentes dates étudiées	111
Graphique III-3 : Évolution de la population de la commune de Batna selon les différents RGPH	112
Graphique III-4 : L'indice de compacité de la ville de Batna de 1961 à 2014	114
Graphique VIII- 1 : Répartition des répondants par sexes	293
Graphique VIII- 2 : Répartition socioprofessionnelle des enquêtés	294
Graphique VIII- 3 Répartition des répondants selon la profession et le sexe	295
Graphique VIII-4 : Répartition des répondants selon la satisfaction par rapport à la ville	296
Graphique VIII-5 : Répartition des répondants selon le degré de satisfaction par sexe.	297
Graphique VIII-6 : Répartition des répondants selon appréciation globale sur l'évolution et l'image de la ville	298
Graphique VIII-7 : Répartition des répondants selon la qualité de vie	299
Graphique VIII-8 : Répartition des répondants selon leurs avis sur l'esthétisme de la ville de Batna	299
Graphique VIII-9 : La perception des habitants quant à l'étalement urbain à Batna	300
Graphique VIII-10 : La perception de la taille de la ville de Batna	300
Graphique VIII-11 : Préférence de la taille de ville selon l'âge	301
Graphique VIII-12 : le choix d'avoir des tours à Batna	302
Graphique VIII-13 : Répartition des répondants la perception des carences de la ville	304
Graphique VIII-14 : Répartition des répondants selon classement des carences de la ville	304
Graphique VIII-15 : Répartition des répondants selon les problèmes les plus préoccupants	306
Graphique VIII-16 : Répartition des répondants selon les principaux domaines	308

d'actions

Graphique VIII-17 : Classement des domaines d'actions à entreprendre pour améliorer le cadre de vie à Batna	309
Graphique IX-1 : Répartition des répondants selon la tranche d'âge	317
Graphique IX-2 : Répartition de la population vivant avec d'autres ménages	319
Graphique IX-3 : Répartition des répondants selon le niveau d'instruction.	319
Graphique IX-4 : Répartition des répondants selon la profession de la femme	321
Graphique IX-5 : Répartition des répondants selon les revenus mensuels	322
Graphique IX-6 : Répartition des types de logements occupés actuellement	324
Graphique IX-7 : Répartition des types d'anciens logements	324
Graphique IX-8 : Répartition des répondants suivant le nombre de pièces dans le logement	325
Graphique IX-9 : Répartition des ménages selon le nombre d'étages de l'habitation et le nombre d'étages habités	325
Graphique IX-10 : Répartition des répondants par statut d'occupation du logement	327
Graphique IX-11 : Répartition des chefs de ménages selon l'état d'achèvement de leurs logements	328
Graphique IX-12 : Répartition des ménages selon les éléments de confort de leurs logements	328
Graphique IX-13 : Répartition des ménages selon leurs préférences en matière de logement individuel	329
Graphique IX-14 : Répartition des ménages selon le mode d'acquisition du lot de terrain	330
Graphique IX-15 : Les types de constructions selon l'acquisition de la propriété foncière sous seing privé	332
Graphique IX-16 : Achat sous seing privé (ourfi) selon la profession des chefs de ménages	332
Graphique IX-17 : Répartition des ménages selon leur choix résidentiel	334
Graphique IX-18 : Répartition des ménages selon la date d'installation dans le quartier	334
Graphique IX-19 : Note de satisfaction à l'égard du quartier de résidence.	335
Graphique IX-20 : Répartition des ménages selon les atouts du quartier de leur résidence	335
Graphique IX-21 : Répartition des ménages selon leurs évaluations du quartier par rapport aux autres de la ville de Batna	336
Graphique IX-22 : Répartition des ménages selon la volonté de rester dans son quartier	336
Graphique IX-23 : Répartition des ménages selon les rapports de voisinages	337
Graphique IX-24 : Répartition des ménages selon gênes et sources de nuisances dans le quartier	337
Graphique IX-25 : Répartition des ménages selon les carences dans le quartier	338
Graphique IX-26 : Répartition des ménages selon les besoins les plus urgents	340
Graphique IX-27 : Répartition des ménages selon le sentiment d'habiter en ville	340

Graphique IX-28 : Les différents moyens de transport les plus utilisés et le motif du déplacement.	341
Graphique IX-29 : Les fréquences des déplacements au centre-ville	342
Graphique IX-30 : Répartition des ménages selon le motif de déplacement au centre-ville	343
Graphique IX-31 : Répartitions des répondants sur l'information des projets dans leurs quartiers.	343
Graphique IX-32 : La participation citoyenne dans la gestion urbaine des quartiers	344
Graphique IX-33 : Les propositions exprimées par les ménages	345

## LISTE DES PHOTOS

Photo I 1 : Deux types d'équipements socio-économiques à Batna	48
Photo I 2 : Mosquées de la ville des Batna	48
Photo I-3 : Deux Hôtels de la ville de Batna	51
Photo II-1 : Une porte et un édifice de l'époque	57
Photo II-2 : Deux différentes portes de la ville de l'époque	58
Photo II-3 : Le village Nègre, quartier des autochtones,	59
Photo II-4 : L'aspect arabo-musulman de Batna	59
Photo II-5 : les édifices de la colonisation	60
Photo II-6 : Deux quartiers Européen à Batna	61
Photo II-7 : Les buildings du centre-ville de Batna	65
Photo II -8 : Lots de terrain d'origine agricole à vendre pour L'urbanisation	67
Photo II-9 : Villa et maison individuelle du quartier Stand, de l'époque coloniale	69
Photo II-10 : Les derniers immeubles coloniaux qui ont résisté aux changements	70
Photo II-11 : Des villas actuelles du quartier coloniale Stand	70
Photo II-12 : Un des cas ponctuel de renouvellement urbain et transformation de la vocation initial	71
Photo II-13 : Le vieux quartier Zmala	73
Photo II-14 : Vue d'ensemble de la ZHUN	75
Photo II-15 : Différents cas de réappropriation des espaces communs et détournements d'espaces publics pour des fins personnels	76
Photo II-16 : Les grands ensembles contemporains	77
Photo II-17 : Deux différents types de Villa à Batna	79
Photo II-18 : Coopérative EPLF à Bouzourane	79
Photo II-19 : Villas de l'auto-construction, plusieurs niveaux d'habitation et des locaux	80
Photo II-20 : Un autre type d'auto-construction à Batna	81
Photo II-21 : Construction interdite et dangereuse au bord de l'Oued	81
Photo II-22 : Vue sur le nouveau report de croissance Hamla	82
Photo II-23 : Un autre type de report de croissance est entrain de naître à la périphérie de la ville de Batna	83
Photo V-1 : Une partie de la ZHUN 1 où one monotonie architecturale	152
Photo VI 1 : Rénovation d'une maison coloniale par un privé au centre-ville de Batna	169
Photo VI-2 : État de délabrement des constructions coloniales, sur la route de Biskra en plein centre-ville, laissées sans aucune intervention urbaine	169
Photo VI-3 : La nouvelle cité AADL au quartier 1200 logements, un ensemble de trois immeubles de quatre étages avec des locaux commerciaux au rez-de-chaussée.	172
Photo VI-4 : Terrain récupéré de la cité de recasement « CHIKHI »à l'abondant depuis plus de deux ans, transformé en décharge publique.	173
Photo VI-5 : Deux constructions sur les terrains de la figure VII-5. Habitat collectif avec le rez-de-chaussée réservé pour des locaux commerciaux dont certains sont déjà fonctionnels (spécialisés dans la vente de chaussures en gros)	174
Photo VI-6 : Deux différents édifices de grandes hauteurs construits récemment au	179

centre-ville ville de Batna

Photo VI-7 : Travaux de recouvrements des oueds qui traversent la ville de Batna	181
Photo VI-8 : Finition et achèvements des travaux de recouvrements des oueds	182
Photo VI-9 : Réalisation de deux complexes de loisirs et de distractions, privées	184
Photo VI-10 : Route de Tazoult, plantation de palmier sur le terre-plein, décoration d'une partie du même axe de grands pots de plantes géantes	185
Photo VI-11 : La voie d'évitement Est	187
Photo VII-1 : La traversée des oueds	216
Photo VII-2 : Constructions de types « grande maison » sur le boulevard principale, créant ainsi un hétéroclite du paysage urbain et d'autres constructions en cours	219
Photo VII-3 : L'image des gourbis qui forme l'intérieur du tissu urbain du POS 01 reflète de la précarité	220
Photo VII-4 : Un autre type de constructions précaire, des bidonvilles en dur, une élasticité verticale est prévue.	220
Photo VII-5 : Centre de santé de proximité un type d'équipements existants	221
Photo VII-6 : L'état des routes, boueuses et sans trottoirs manque de réseau d'assainissement des eaux pluviales	222
Photo VII-7 : Empiètement sur une partie de la parcelle réservée à l'APC, par une construction	224
Photo VII-8 : Construction d'un grand mur autour de la parcelle réservée à l'édification d'une APC, donnant l'impression d'un hangar désaffecté	224
Photo VII-9 : École primaire existante : « NOURI Yousef »	227
Photo VII-10 : Empiètement par le bâti des deux terrains réservés à l'édification de deux écoles primaires	227
Photo VII-11 : L'emprise de l'hôpital à créer, est complètement occupée par le bâti	230
Photo VII-12 : La vacance des parcelles d'un lycée et une école	230
Photo VII-13 : Équipements réalisés : une école primaire et un CEM.	231
Photo VII-14 : Réalisation du lycée programmée, à proximité de projet d'habitat qui reste terrain vague	233
Photo VII-15 : Parcelle réservée aux équipements et habitat sont empiétés par des constructions individuelles ou des terrains vagues	233
Photo VII-16 : Terrain, situé au Sud du quartier, destiné à la construction :	237
Photo VII-17 : Terrain réservé à la construction d'un CEM, proposé à la vente sur le mur qui l'entoure	237
Photo VII-18 : L'un des deux Oueds traversant le quartier de Ouled B'china	240
Photo VII-19 : Localisation du POS 04 et ses deux quartiers.	242
Photo VII-20 : Type d'habitats alignés le long de la RN 31 du POS 04	244
Photo VII-21 : Typologie de la plupart des grandes constructions au milieu du tissu	245
Photo VII-22 : À gauche une construction très ancienne complètement délabrée	245
Photo VII-23 : À gauche École primaire construite en période coloniale en 1958 dans la partie Nord	247
Photo VII-24 : Des voies tertiaires fraîchement bitumées	248
Photo VII-25 : À gauche RN 03, le boulevard principale de la route de Tazoult.	248

Photo VII-26 : Le site du cimentaire Melakhsou	249
Photo VII-27 : Exemple de terrain empiété réservé à la construction des écoles	252
Photo VII-28 : Le site devant accueillir le lycée est empiété par des fondations en cours de réalisation d'une promotion immobilière privée	254
Photo VII-29 : Parcelle réservée à la construction d'un CEM	254
Photo VII-30 : Parcelle réservée au jardin public	256
Photo VII-31 : Les deux endroits qui auraient du recevoir des centres commerciaux	257
Photo VII-32 : Parcelles programmées pour une polyclinique et un centre communautaire	257
Photo VII-33 : État actuel de la parcelle qui devait accueillir le stade et la salle omnisport, Deux prises de vue différentes de la même parcelle (Sud et Nord)	259
Photo VII-34 : Terrain vague réservé à une placette et aire de jeux	260
Photo VII-35 Photos de l'état actuel du terrain	262
Photo VII-36 : Quelques types d'habitat individuel existants :	265
Photo VII 37 : L'unique ensemble d'habitats collectifs dans le POS 04 en forme de six bâtiments de quatre étages, alignés perpendiculairement à l'axe principal.	268
Photo VII-38 : L'état des parcelles sur lesquelles sont programmées un CEM à gauche et une école primaire à droite.	271
Photo VII-39 : Une étendue vierge où sont programmés un grand jardin et un espace vert	278
Photo VII-40 : Terrain vague à l'endroit où est prévu un important espace vert	279
Photo VII-41 : Habitat collectif en construction, une promotion immobilière privée	280
Photo VII-42 : Les différents types d'habitat du POS 04 II partie	281
Photo IX-1 : Exploitation maximale d'un lot de terrain, jusqu'à s'approprier la construction de SONELGAZ	326

# LISTE DES TABLEAUX

Tableau I-1 : Les températures moyennes mensuelles C° de la ville de Batna	21
Tableau I-2 : Représentation des températures minimales et maximales moyennes	22
Tableau I-3 : Répartition spatiale de la population de la commune de Batna	27
Tableau I-4 : Mouvement démographique enregistré durant l'année 2009	27
Tableau I-5 : Répartition de la population, superficie et densité en 2008	29
Tableau I-6 : Évolution du taux d'urbanisation de 1987 à 2008 de la ville de Batna	29
Tableau I-7 : L'évolution de la population aux horizons 2015 et 2020	29
Tableau I-8 : Besoin en terrain urbanisables à court, moyen et long terme	30
Tableau I-9 : Sectorisation de la ville de Batna	30
Tableau I-10 : Répartition de la population par secteur et superficie	31
Tableau I-11 : Répartition de la population de la commune de Batna selon le statut d'activité en 2008	34
Tableau I-12 : Répartition du taux de chômage dans la wilaya de Batna en pourcentage	35
Tableau I-13 : Différents types d'industries du secteur public à Batna	36
Tableau I-14 : Différents types d'industrie du secteur privé à Batna	36
Tableau I-15 : Tableau récapitulatif du foncier industriel de la ville	38
Tableau I-16 : Répartition du parc logement total des ménages ordinaires et collectif	38
Tableau I-17 : Répartition à travers les trois cycles	45
Tableau I-18 : Situation de la formation professionnelle de la commune de Batna au 31/12/2009	46
Tableau I-19 : Potentialité touristique de la région de Batna	49
Tableau III-1 Chronologie de la photographie aérienne et image satellite.	91
Tableau III-2 : Ressources documentaires utilisées dans ce travail	99
Tableau III-3 : croissance urbaine à Batna entre 1961 à 2014	110
Tableau III-4 : Évolution de l'indice de compacité de la ville de Batna de 1961 à 2014	113
Tableau III-5 : Tableau synoptique de la situation socioéconomique de Batna.	117
Tableau IV-1 : Nombre et coût de l'investissement pour le logement en Algérie	124
Tableau IV-2 : L'échelle de la planification en Algérie	127
Tableau IV-3 : Comparaison entre PUD et PDAU.	135
Tableau IV-4 : Tableau synoptique des lois relatives à l'aménagement du territoire mis en place durant la période 1987 -2006.	142
Tableau V-1 : Évaluation, caractéristiques et synthèse des plans et études d'urbanismes menés à Batna.	162
Tableau VI-1 : Répartition des terrains à récupérer à l'intérieur des tissus urbains	195
Tableau VI-2 : Répartition des terrains situés dans la zone périphérique	196
Tableau VI-3 : Perspectives démographique de la ville de Batna	202
Tableau VI-4 : Besoin en logements de la commune de Batna	202
Tableau VI-5 : Les équipements proposés pour le court et moyen terme 2010-2020	203

Tableau VI-6 : Les équipements proposés pour le long terme : 2030	204
Tableau VI-7 : Répartition des surfaces par secteur d'urbanisation.	208
Tableau VII-1 : Présentation des deux POS d'étude	214
Tableau VII-2 : Les éléments constituant l'aire d'étude	218
Tableau VII-3 : Tableau synoptique des équipements programmés et l'état d'occupation des terrains	239
Tableau VII-4 : Surface d'occupation des sols de la partie SUD.	243
Tableau VII-5 : Surface d'occupation des sols de la partie NORD.	243
Tableau VII-6 : Répartition des objectifs d'aménagements du POS 4	250
Tableau VII-7 : Différents programmes proposés par le POS 04	269
Tableau VII-8 : Tableau synoptique des équipements programmés du POS 04 Sud et l'état d'occupation des terrains.	282
Tableau VII-9 : Tableau synoptique des équipements programmés du POS 04 Nord et l'état d'occupation des terrains	283
Tableau VIII-1 : Répartition des répondants par tranche d'âge et sexe	294
Tableau VIII-2 : Répartition des répondants selon les secteurs de résidence	295
Tableau VIII-3 : Répartition des répondants selon la satisfaction par rapport à la ville et les tranches d'âges	297
Tableau VIII-4 : Préférence de la taille de ville selon la profession	301
Tableau VIII-5 : Répartition des répondants selon les points forts de la ville de Batna à préserver	303
Tableau VIII-6 : Répartition des répondants selon les points forts de la ville de Batna à préserver par tranches d'âges	303
Tableau VIII-7 : Répartition des répondants selon d'autres problèmes.	307
Tableau VIII-8 : Les préoccupations quant à l'avenir de la ville de Batna selon les questionnés	310
Tableau VIII-9 : Répartition des répondants selon attentes concernant la ville de Batna	310
Tableau IX-1 : Présentation urbaine des zones d'études	314
Tableau IX-2 : Répartition des répondants selon tranche d'âge les quartiers de résidence.	318
Tableau IX-3 : Répartition des répondants par genre	318
Tableau IX-4 : Répartition des ménages selon la taille et le lieu de résidence	318
Tableau IX-5 : Répartition des répondants selon le niveau d'instruction et le lieu de résidence.	320
Tableau IX-6 : Répartition des répondants selon les catégories professionnelles et le lieu de résidence	320
Tableau IX-7 : Récapitulatif des caractéristiques des ménages	323
Tableau IX-8 : Répartition des ménages selon le statut d'occupation du logement et le type de logement.	327
Tableau IX-9 : Répartition des répondants suivant les éléments de confort et de bien-être par quartier de résidence	329
Tableau IX-10 : Répartition des ménages selon leurs préférences en matière de	330

logement individuel et lieux de résidence

Tableau IX-11 : Répartitions des ménages selon la gêne et sources de nuisances et lieux de résidence 338

## LISTE DES ABREVIATIONS

- AADL** : Agence d'Amélioration et de Développement du Logement  
**ACL** : Agglomération chef lieu  
**ANAT** : Agence Nationale de l'Aménagement du Territoire  
**APC** : Assemblée Populaire Communale  
**AS** : Agglomération secondaire  
**CADAT** : Caisse Algérienne d'Aménagement du Territoire  
**CASNOS** : Caisse Nationale de Sécurité Sociale des Non-Salariés  
**CNAS** : Caisse Nationale des Assurances Sociales des travailleurs salariés  
**COMEDOR** : Comité permanent d'études de développement, d'organisation et d'aménagement de l'agglomération algéroise.  
**CSP** : Les professions et catégories socioprofessionnelles  
**DPAT** : Direction de la Planification et de l'Aménagement du Territoire de la wilaya  
**HLM** : Habitat à Loyer Modéré  
**MOC** : Ménage Ordinaire et collectifs  
**NAA** : Nomenclature Algérienne des Activités  
**ND** : Non Définie  
**OAIC** : Office algérien interprofessionnel des céréales  
**ONM** : Office National De Métrologie  
**ONS** : Office National des Statistiques  
**PAW** : Plan d'Aménagement de Wilaya  
**PDAU** : Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme  
**PME** : Petite et moyenne entreprise  
**POS** : Plan d'Occupation des Sols  
**PUD** : Plan d'Urbanisme Directeur  
**RGPH** : Recensement Général de Population et de l'Habitat  
**RN** : Route Nationale  
**S.N.A.T.** Schéma National de l'Aménagement du Territoire  
**S.R.A.T.** Schéma Régional de l'Aménagement du Territoire.  
**SAU** : Secteur à urbaniser  
**SCU** : Schéma de Cohérence Urbaine  
**STEP** : Schémas d'Aménagement des Espaces de Programmation Territoriale  
**SU** : Secteur urbanisé  
**SUF** Secteur à urbanisation future  
**TOC** : Taux d'occupation par classe  
**TOL** : Taux d'occupation par logement.  
**VP** : véhicules particuliers  
**ZE** : Zone éparsée  
**ZHUN** : Zone d'Habitat Urbaine Nouvelle

# TABLE DES MATIÈRES

REMERCIEMENTS	I
DÉDICACE	II
RÉSUMÉ	III
<b>PREMIÈRE PARTIE :</b>	
<b>LA VILLE DE BATNA ENTRE DEVELOPPEMENT URBAIN ET     DYSFONCTIONNEMENTS À TRAVERS LE TEMPS</b>	12
INTRODUCTION	13
<b>CHAPITRE I.</b>	
<b>APPROCHE GLOBALE DE LA VILLE DE Batna ET DE SON ERRITOIRE</b>	14
INTRODUCTION	15
I.1 PRÉSENTATION DE LA VILLE DE BATNA	15
I.2 CLIMAT DE BATNA	21
I.3 ANALYSE SOCIOÉCONOMIQUE	24
I.4 INDUSTRIE	35
I.5 LES ACTIVITÉS SOCIALES : INFRASTRUCTURES, ÉQUIPEMENTS ET SERVICES :	38
I.6 POTENTIALITÉ TOURISTIQUE :	48
I.7 ESPACES VERTS	52
CONCLUSION	53
<b>CHAPITRE II.</b>	
<b>GENÈSE, ÉVOLUTION ET MUTATION DE L'ESPACE BATNÉEN ;     DE LA VILLE COLONIALE À LA VILLE CONTEMPORAINE</b>	54
INTRODUCTION	55
II.1 APERÇU HISTORIQUE SUR LA VILLE DE BATNA	55
II.2 LA VILLE POSTCOLONIALE	62
II.3 UNE GESTION LIBÉRALE ET LA PRATIQUE DU LAISSER-FAIRE	63
II.4 LA DYNAMIQUE URBAINE CONTEMPORAINE	65
II.5 LA STRUCTURE DU TISSU URBAIN CONTEMPORAIN	67
II.6 NOUVELLE VISION OÙ LE REPORT DE CROISSANCE	82
II.7 DÉBUT D'ÉMERGENCE DE CENTRES SECONDAIRES	85
CONCLUSION	88
<b>CHAPITRE III.</b>	
<b>ANALYSE DIACHRONIQUE DE LA DYNAMIQUE URBAINE À L'AIDE     DE L'IMAGERIE SATELLITAIRE</b>	89
INTRODUCTION :	90
III.1 TECHNIQUES ET MÉTHODES DE TRAVAIL	90
III.2 TECHNIQUES ET MÉTHODOLOGIE ADOPTÉE POUR L'ANALYSE DIACHRONIQUE DE LA ZONE URBAINE DE BATNA PAR TÉLÉDÉTECTION ET SIG	96
III.3 CONSTRUCTION DU SIG	108
III.4 INDICATEUR EN VALEUR ABSOLUE	110
	381

CONCLUSION	115
CONCLUSION DE LA PREMIÈRE PARTIE	116
<b>DEUXIEMME PARTIE :</b>	
<b>L'INFLUENCE DU DISPOSITIF URBANISTIQUE SUR LE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLE DE BATNA</b>	118
INTRODUCTION	119
<b>CHAPITRE IV.</b>	
<b>LA PLANIFICATION URBAINE EN ALGERIE, À TRAVERS SES OUTILS D'AMÉNAGEMENT ET INSTRUMENTS D'URBANISME</b>	120
INTRODUCTION :	121
IV.1 QUELQUES PRÉCISIONS DE COMPRÉHENSION	121
IV.2 LA PLACE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET LA PLANIFICATION URBAINE DANS LES DIFFÉRENTS PROGRAMMES ET CHARTES EN ALGÉRIE	122
IV.3 CONCEPTION D'UN NOUVEAU SYSTÈME DE PLANIFICATION	126
IV.4 L'ÉCHELLE DE LA PLANIFICATION EN ALGÉRIE	127
IV.5 LES ACTEURS DE LA PLANIFICATION URBAINE	128
IV.6 LES OUTILS D'URBANISME DANS LA PRODUCTION DE LA VILLE	128
IV.7 DEPUIS L'AN 2000, LE DÉVELOPPEMENT DURABLE EN PERSPECTIVE	137
RECONSTITUTION ET DÉDUCTION	142
IV.8 NOUVEAUX OUTILS DE PLANIFICATION : SCU ET CARTE SOCIALE	142
IV.9 LES PLANS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DES INSTRUMENTS DE GESTION SPATIALE	142
IV.10 ANALYSE DE LA STRUCTURE POLITICO- INSTITUTIONNELLE	146
CONCLUSION	148
<b>CHAPITRE V.</b>	
<b>BATNA À TRAVERS SES OUTILS DE PLANIFICATION URBAINE ET INSTRUMENTS D'URBANISME</b>	149
INTRODUCTION	150
V.1 L'IMPACT DES OUTILS DE PLANIFICATION URBAINE SUR L'ÉVOLUTION DE BATNA	150
CONCLUSION.	165
<b>CHAPITRE VI.</b>	
<b>CONFORMITÉ DE LA RÉALITÉ TERRITORIALE DE LA VILLE DE BATNA AVEC SES PDAU</b>	166
INTRODUCTION	167
VI.1 L'EXPERTISE DU PDAU 1998	167
SYNTHÈSE RÉCAPITULATIVE DU PDAU 1998	197
VI.2 LA RÉVISION DU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME (PDAU 2005) ; CRITIQUE D'ÉLABORATION ET CONDITIONS DE CONCEPTION :	198
SYNTHÈSE RÉCAPITULATIVE DU PDAU 2005 :	209
	382

CONCLUSION	211
<b>CHAPITRE VII.</b>	
<b>LA PERCEPTION DES DYSFONCTIONNEMENTS DU DÉVELOPPEMENT URBAIN PERCUE PAR LES HABITANTS DE BATNA</b>	212
INTRODUCTION	213
VII.1 JUSTIFICATION DU CHOIX DES CAS D'ÉTUDE	213
VII.2 POS 1 OULED BCHINA	215
CONSTAT SYNTHÉTIQUE :	238
VII.3 POS 04 : ROUTE DE TAZOULT	241
SYNTHÈSE RÉCAPITULATIVE	282
CONSTAT SYNTHÉTIQUE	283
CONCLUSION	285
CONCLUSION DE LA DEUXIÈME PARTIE	286
<b>TROISIÈME PARTIE :</b>	
<b>LES DYSFONCTIONNEMENTS URBAINS PERÇUS ET VÉCUS</b>	287
INTRODUCTION	288
<b>CHAPITRE VIII.</b>	
<b>LA PERCEPTION DES DYSFONCTIONNEMENTS DU DÉVELOPPEMENT URBAIN PERCUE PAR LES HABITANTS DE BATNA</b>	
INTRODUCTION	290
VIII.1 L'ENQUÊTE PAR QUESTIONNAIRE	290
VIII.2 TECHNIQUES DE DÉPOUILLEMENT DU QUESTIONNAIRE	292
VIII.3 IDENTIFICATION DE LA POPULATION QUESTIONNÉE	293
VIII.4 BATNA PERÇUE ET VÉCUE	295
VIII.5 LES PRINCIPAUX DOMAINES D' ACTIONS À ENTREPRENDRE EN PRIORITÉ	307
VIII.6 QUE FAUDRAIT-IL AMÉLIORER À BATNA EN PRIORITÉ ?	308
VIII.7 LES PRINCIPALES PRÉOCCUPATIONS QUANT À L'AVENIR DE LA VILLE	309
VIII.8 LES ATTENTES DES CITOYENS DE LA VILLE DE BATNA	310
CONCLUSION	311
<b>CHAPITRE IX.</b>	
<b>APPROCHE SOCIO-URBAINE POUR L'ÉVALUATION DE LA QUALITÉ DE VIE URBAINE AUPRÈS DES HABITANTS DE DEUX QUARTIERS PÉRIPHÉRIQUES, POS 01 ET POS 04</b>	312
INTRODUCTION :	313
IX.1 LE PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE RETENU	314
IX.2 OBJET DE L'ÉTUDE	316
IX.3 RÉALISATION DE L'ENQUÊTE	316
IX.4 PRÉSENTATION DES RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE	317
CONCLUSION	346

CONCLUSION DE LA TROISIÈME PARTIE	348
CONCLUSION GENERALE	349
BIBLIOGRAPHIES	354
LISTE DES CARTES	367
LISTE DES FIGURES	368
LISTE DES GRAPHIQUES	371
LISTE DES PHOTOGRAPHIES	374
LISTE DES TABLEAUX	377
LISTE DES ABREVIATIONS	380
TABLE DES MATIÈRES	381

# **ANNEXES**

# Annexe 1

	EFFECTIFS			STRUCTURE EN %		
	Masculin	Féminin	Total	Masculin	Féminin	Total
<b>0 - 4</b>	13 691	13 656	27347	9,26	9,03	9,15
<b>5 - 9</b>	13 301	13 269	26570	8,97	8,82	8,89
<b>10 - 14</b>	14 962	14 926	29888	10,14	9,86	10
<b>15 - 19</b>	17 252	17 209	34461	11,67	11,39	11,53
<b>20 - 24</b>	17 521	17 477	34998	11,82	11,6	11,71
<b>25 - 29</b>	14 992	14 955	29947	10,12	9,92	10,02
<b>30 - 34</b>	12 179	12 150	24329	8,18	8,11	8,14
<b>35 - 39</b>	9 890	9 866	19756	6,62	6,59	6,61
<b>40 - 44</b>	8 169	8 150	16319	5,37	5,56	5,46
<b>45 - 49</b>	7 092	7 075	14167	4,56	4,92	4,74
<b>50 - 54</b>	5 671	5 656	11327	3,69	3,89	3,79
<b>55 - 59</b>	4 459	4 448	8907	3	2,96	2,98
<b>60 - 64</b>	2 783	2 776	5559	1,77	1,94	1,86
<b>65 - 69</b>	2 514	2 507	5021	1,57	1,79	1,68
<b>70 - 74</b>	2 125	2 119	4244	1,29	1,55	1,42
<b>75 - 79</b>	1 556	1 552	3108	0,99	1,09	1,04
<b>80 et +</b>	1 466	1 463	2929	0,98	0,98	0,98
<b>Total</b>	<i>149 623</i>	<i>149 254</i>	<i>298 877</i>	<i>100</i>	<i>100</i>	<i>100</i>

## ÉTABLISSEMENTS DES JEUNES ET INFRASTRUCTURES SPORTIVES :

### Répartition des Établissements des jeunes et infrastructures sportives de la ville de Batna

Dénomination de la structure	Date de Construction	Type de Construction	État Actuel
-CIAJ Centre d'information et d'animation de la jeunesse	1969	Dur	Fonctionnel
-Auberge 05 juillet.	1999	Dur	Fonctionnel
-Maison de jeunes cite Annasr.	1987	Dur	Fonctionnel
-Maison de jeunes Kemouni.	1995	Dur	Fonctionnel
-Maison de jeunes Bouakal.	1971	Dur	Fonctionnel
-Maison de jeunes Kechida 1.	1984	Dur	Fonctionnel
-Maison de jeunes Kechida 2.	1967	Dur	Fonctionnel
-Maison de jeunes Parc à fourrage.	1995	Dur	Fonctionnel
-Salle polyvalente Z'mala.	2002	Dur	Fonctionnel
-Salle polyvalente Lambarkia.	2001	Dur	Fonctionnel
-Salle polyvalente Tamechit.	2001	Dur	Fonctionnel
-Complexe sportif de proximité cite Annasr.	1994	Charpente	Fonctionnel
	2006	Dur	En Cours

# Annexe 1

-Centre de loisirs scientifiques.	2006	Dur	En Cours
-Salle polyvalente route de Hamla.	2006	Dur	En Cours
-Salle polyvalente Kechida.	2006	Dur	En Cours
-Complexe sportif de proximité route hamla.	2006	Dur	En Cours
-Auberge de jeunes 50 lits kechida.	2007	Dur	En Cours
-Odej	2007	Dur	En Cours
-Piscine 25m Kechida	2007	Dur	En Cours
-Piscine 25m a Hamla			
-Unité hébergement OPOW			

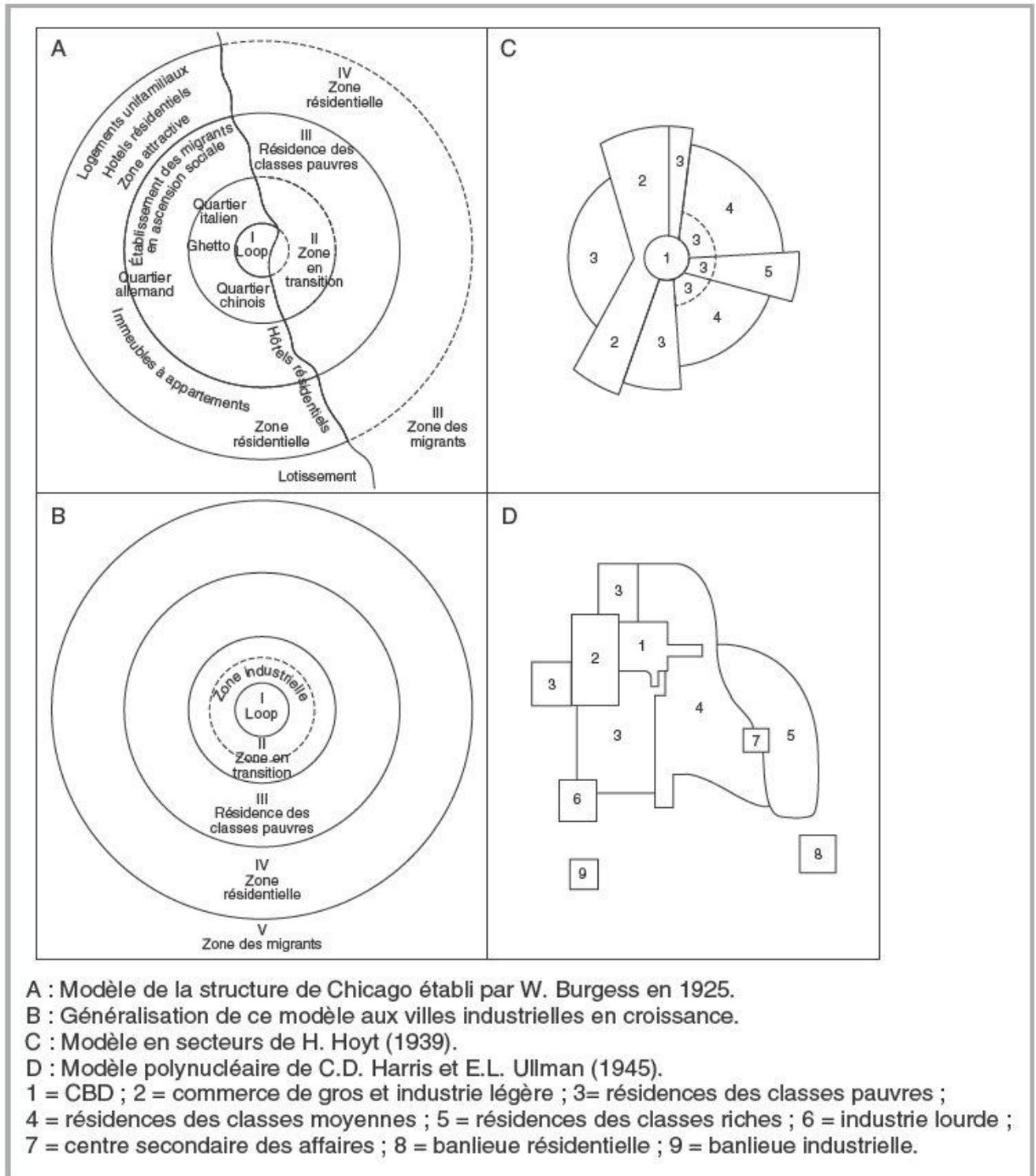
Source : D.J.S, 2008

## Les hôtels classés de la vile de Batna

Hôtels	Nbre des chambres	Nbre de lits	Nbre d'Emplois
CHELIA 4*	71	142	67
ELHAYET 2*	29	55	07
KARIM 2*	34	49	05
ESSALEM 1*	11	20	02
AURES	42	42	04
LA VERDURE	14	24	03
HAZEM	15	36	07
LE CEDRE	23	35	07
SALIM	53	108	11
GUETTAFI	13	26	06
10	305	537	119

Source : La monographie de Batna 2009

## Annexe 2



Source : Mérenne-Schoumaker Bernadette, Moyart Laurence, 2006, Les dynamiques de localisation des services aux entreprises. p. 65 - 108 In, Services aux entreprises et développement régional. Bilan et perspectives, Gallouj Camal et al, Bruxelles, De Boeck Supérieur « Économie, Société, Région », 2006, 432 pages.

### Les modèles classiques d'utilisation du sol en milieu

## Annexe 3

Arrêté du « 24 Dhou El Hidja 1423 correspondant au 25 février 2003 fixant les systèmes de référence des coordonnées géographiques, planimétriques et altimétriques relatifs au territoire national. ».

JOURNAL OFFICIEL DE LA REPUBLIQUE du 28 Safar 1424 30 avril 2003  
ALGERIENNE N 30

Article. 1er. — Le présent arrêté a pour objet de fixer les systèmes de référence, en matière de coordonnées géographiques, planimétriques et altimétriques, relatifs au territoire national.

Art. 2. — Par système de référence géographique et planimétrique, au sens du présent arrêté, il est entendu, le système géodésique, l'ellipsoïde associé et la projection cartographique utilisée.

Art. 3. — Par système de référence altimétrique, au sens du présent arrêté, il est entendu le point fondamental du nivellement général de l'Algérie et le système d'altitude adopté.

Art. 4. — Les systèmes de référence des coordonnées géographiques, planimétriques et altimétriques relatifs au territoire national, sont fixés comme suit :

A. — Système de référence géographique et planimétrique

Zone	Système Géodésique	Ellipsoïde associé	Projection	Méridien origine
Territoire national	Nord Sahara	Clarke 1880	UTM Fuseaux 29,30,31 et 32	-9°; -3°; +3°; +9°
	WGS-84	IAG - GRS 80	UTM Fuseaux 29,30,31 et 32	-9°; -3°; +3°; +9°

B. — Système de référence altimétrique

Le point fondamental du nivellement général de l'Algérie (NGA) : c'est le point du marégraphe situé au port d'Alger auquel sont associés les repères de rattachement, tels que figurant à l'annexe du présent arrêté et dont les coordonnées géographiques sont les suivantes :

Les paramètres primaires du Clarke 1880 :

Demi-grand axe a : 6378249,154 m ;

Aplatissement f : 1/293,4660208.

Les paramètres primaires de l'IAG - GRS 80 :

Demi-grand axe a : 6378137 m ;

Aplatissement f : 1/298,257223563.

## ملخص

تأتي هذه الدراسة بهدف الإسهام في فهم اختلالات التنمية الحضرية لمدينة باتنة. إن الاهتمام باختلالات التنمية الحضرية في بعدها : المجالي والاجتماعي، يستدعي الأخذ بعين الاعتبار طريقتين: احدهما مجالية وأخرى اجتماعية تعتمد على تحقيق ميداني. أما المجالية فتركز على مقارنة ذات بعدين : الأول يهتم بحالة المكان، نمط التعمير وسياقه، وتنوع الأشكال الحضرية الناتجة، حيث ندرس التطور المجالي للوظيفة الحضرية لمدينة باتنة في فترة زمنية تناهز الخمسين سنة (1961-2014) بغية قراءة تاريخها الحضري لاستيعاب سرعة التعمير، باستخدام مصادر متعددة التاريخ ومن ثم فحص مقارنة منهجية جديدة. من جهة أخرى نقيم أدوات التهيئة والتعمير التي لم تجسد في الميدان، وما يفرزه ذلك مع الوقت من اختلالات إضافية في تنظيم النسيج العمرانية. أما البعد الثاني فخصص لفهم التصور التي يفسر به سكان باتنة تلك الاختلالات الحضرية، مستلهمين في أنماط الحياة الحضرية، اعتمدت دراستنا على تحقيقين ميدانيين مع Veolia ذلك من طريقة مرصد فيوليا سكان المدينة، أفضيا لمعلومات اتسمت بالذاتانية، رغم أنها أشارت لبعض الدلالات حول التحليل المجالي. سمحت نتائج هذا البحث بتشخيص حقيقي حول اختلالات المدينة كما هو متصور ومعاش من قبل سكان المدينة، وكذا امكانية فهم أفضل للحقائق المجالية لمدينة باتنة.

**الكلمات الأساسية:** مدينة، اختلالات حضرية، تنمية حضرية، أدوات التعمير، ، باتنة.

### SUMMARY

This research's objective is to contribute to the understanding of malfunctions in the urban development of the city of Batna.

A review of the literature on the relationship between urban development and the dysfunctions revealed a close relationship between rapid population growth, excessive spatial extension and incoherent functional dynamics.

This led us to focus on the urban development of malfunctions in its spatial dimension, institutional and social.

To this regard, two methods are needed; the spatial and the other social-based in situ investigation:

- Space method covers:

.L'état places, fashion and urbanization process and the multitudes urban forms that result.

.The retracement of the urban history of Batna over a period of a little over fifty years (1961 to 2014) using multi-date sources to understand the speed of urbanization and consider a business model adequate space

.and Finally an evaluation on the implementation of management and planning tools in the field.

- The second approach to research is devoted to understanding and how people perceive Batna urban dysfunction. Inspired by the approach of the Veolia Observatory of Urban Life styles.

The study is based on two questionnaire surveys conducted among residents of the city.

The results of this research have enabled a real diagnosis of the dysfunctions of the city perceived and experienced by the inhabitants.

Thus, it is expected that this study will allow a better understanding of local realities Batna.

**Keywords :** city, malfunctions, urban development, urban planning instruments, Batn

