

**REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE MINISTERE DE
L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE**

UNIVERSITE ZIANE ACHOUR - DJELFA

FACULTE DU SCIENCE DE LA TERRE ET L'UNIVER

DEPARTEMENT DE GEOGRAPHIE ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

N° d'ordre :

Série :

Mémoire de FIN d'étude pour l'obtention du diplôme de MASTER

En villes, dynamique spatiale

**La problématique des quartiers
chaotiques dans la ville de Djelfa
Cas de quartier Ben Saïd**

Dirigé par : M. BEDROUNI.S

**Préparé par l'étudiante :
BOUAZZA Amina**

Septembre 2020

Remerciement

Au terme de ce travail, nous remercions Dieu le tout puissant de nous avoir donné le courage et la volonté pour mener à bien ce mémoire.

*Nos remerciements notre encadreur Madame
BEDROUNIS*

Et enfin nous tenons à remercier l'ensemble des enseignants du département de GAT, et à tous ceux qui nous ont aidé de près ou de loin dans l'élaboration et la finalisation de ce travail.

Dédicace

À mes très chers parents.

À mes très chers frères et ma sœur.

À ma meilleure Amie Hanane

À tous ceux qui j'aime.

À tous ceux qui m'aiment.

Je dédie ce travail.

Amina

Sommaire.....	IV
Liste des tableaux.....	VII
Liste des figures.....	VII
Liste des cartes.....	VIII
Liste des graphes.....	VIII
Introduction générale	
Introduction générale	8
Problématique.....	9
REPERES METHODOLOGIQUES	9
1. La recherche bibliographique	9
2. La collecte de données	10
METHODOLOGIE D'APPROCHE	10
1- la première partie : approche théorique	10
2- la deuxième partie : approche analytique	10
Chapitre introductif	
Introduction	12
I- aperçue historique	13
I-1. Quelques exemples à travers l'histoire.....	13
I-1-1Maison gauloise.....	14
I-1-2Maison romaine.....	15
I-L 'habitat	16
1-Définitions.....	17
2-Typologie de l'habitat.....	17
2-1- L'habitat individuel	18
2-2- L'habitat semi-collectif	18
2-3- L'habitat collectif.....	18
2.3.1. Définition	19
2.3.2. Les forme de l'habitat collectif	19
II. La politique d'habitat en Algérie	21
1- Les Grands Ensembles : Pour Remédier la Crise de l'Habitat en Algérie.....	22
2- La Zone d'habitat urbain nouveau (Z.H.U.N.)	25
3-Villes modes de production de logements collectifs en Algérie	26
4- Aperçu historique sur l'évolution du parc immobilier en Algérie	27
Conclusion	32
Chapitre 02 : Présentation de la ville de Djelfa	
Introduction	34
1-le site et la situation de la wilaya	35
1-1-la situation	35
1-2-le site	35
2-Analyse de milieu physique	36
2-1-les reliefs	36
2-1-a-zone plane du nord.....	37
2-1-b-zone des dépressions des chotts	37
2-1-c-zone de la dépression des Ouled Nail	37
2-1-d-zone du plateau prédésertique.....	
2-2- les planes	37
2-3-la géologie	41
2-3-1-structures géologiques.....	41

2-4-2-formations géologique	42
2-2-le climat	44
2-2-1-précipitations.....	44
2-2-2-températures	45
2-2-l'hydrologie	47
2-3-la végétation	49
3-situation démographique	50
Conclusion	59
Chapitre 03 : analyse urbain de la ville de Djelfa	
Introduction.....	60
1-les étapes de la croissance urbaine dans la ville de Djelfa.....	61
1-1-le noyau d'origine.....	61
1-2-la première période colonial 1830-1954	61
1-3-la deuxième période coloniale 1954-1962.....	61
1-4-la troisième période 1962-1974	62
1-5-la quatrième période 1974-1990.....	62
1-6-la cinquième période 1990-2003	62
1-7-la sixième période 2003-2020	64
2-Analyse du tissu urbain.....	66
2-1-evolution du parc de logement.....	66
2-1-1-la période 1966-1977.....	66
2-1-2-la période 1977-1987.....	67
2-1-3-la période 1987-2000	67
3-densité résidentielle	68
3-1-densité de logement par secteurs urbains	68
3-1-1-faible densité	68
3-1-2-densité moyenne.....	68
3-1-3-Grande densité résidentielle.....	68
3-1-4-Enorme densité.....	68
3-2-Taux d'occupation des logement.....	70
3-3-Taux d'occupation de chambre.....	70
4-fonction commerciale	71
4-1-marchés commerciaux.....	71
4-2-commerce de détail	72
4-3-commerce de gros	72
5-Services dans la ville de Djelfa.....	73
5-1-service administratifs.....	73
5-2-service de santé.....	73
5-3-services sociaux.....	73
5-4-service éducatifs.....	74
Conclusion	75
Chapitre 04 : analyse de quartier Ben Saïd.....	
Introduction.....	77
1-le site et la situation de la zone d'étude.....	78
1-1-la situation.....	78
1-2-le site.....	78
2-Les obstacles du quartier.....	79
3-historique de l'urbanisation du site.....	79

4-le carte bâti	81
4-1-l'habitat	81
4-1-1-types et état d'habitat.....	81
4-1-2-les formes d'habitat existant	81
4-2-les équipements	83
5-le cadre non bâti.....	85
5-1-réseau de voirie.....	85
5-2-les espaces libres	87
6-Accessibilité du quartier.....	88
7-les problèmes du quartier.....	88
Conclusion	89
Chapitre 05 : projet proposé.....	
1-la stratégie d'intervention	91
2-les fonction de stratégie.....	91
2-1-fonction de service.....	91
2-2-fonction résidentiel.....	91
3-les objectifs du projet.....	91
4-les opération d'intervention	92
5-les niveau d'intervention	92
5-1-au niveau de la ville	92
5-2-au niveau du site.....	92
6-proposition d'intervention.....	92
Conclusion.....	94
Conclusion générale	96
Bibliographie.....	97
Résumé.....	98



Chapitre introductif

Introduction général :

La ville est une agglomération urbaine avec une forte densité de population et ses éléments interconnectés et complexes qui produisent de nombreux problèmes tels que les quartiers chaotiques qui sont le résultat de la croissance urbaine et auxquels les chercheurs ont été confrontés à l'élaboration de diverses politiques d'aménagement du territoire, qui étaient faibles face au problème du chaos dans les villes algériennes au cours des décennies, ces politiques n'ayant même pas réussi à intégrer les habitants des quartiers chaotiques dans la main-d'œuvre qualifiée, avec son incapacité à étudier l'ampleur du phénomène et sa répartition géographique et les raisons de sa croissance et de sa propagation .

La wilaya de Djelfa est l'une des villes où certains de ses quartiers souffrent d'une croissance urbaine imprévue, d'un déséquilibre de l'offre et de la demande de logements et de l'incapacité des organismes officiels à fournir un logement adéquat et des services publics à ce nombre croissant de population, ce qui a conduit à l'expansion des quartiers chaotiques, qui sont considérés comme un défi pour le système social dominant et un obstacle majeur au développement.

Le quartier Ben Saïd est l'un des quartiers de la ville de Djelfa, l'un des quartiers qui souffre du chaos. Pour cela, nous essayons à travers cette étude de montrer les différents problèmes dont souffrent le quartier et les différentes raisons qui en font un quartier chaotique et trouver diverses solutions pour y remédier.

Problématique :

Notre recherche s'intéresse à la ville de Djelfa, qui a un poids historique culturel, économique, universitaire incontestable.

Le quartier Ben Saïd est l'un des quartiers périphériques de la ville de Djelfa, situé au ouest de la ville, ce quartier souffre de plusieurs problèmes ses problèmes s'enchainent et donc font l'échec des solutions unilatérale, la meilleure solution est donc une solution multidimensionnelle y compris le renouvellement urbain. La question qui se pose et qui fait l'intérêt de la recherche c'est :

- Pourquoi le quartier ben Saïd est-il classé chaotique ?
- Quels sont les importants problèmes dans le quartier ?
- Quelles sont les types d'interventions qui peuvent être utilisés ?

REPERES METHODOLOGIQUES :

Pour mener à bien notre travail de recherche, nous avons utilisé plusieurs outils, techniques et méthodes de recherche qui sont des outils de base nécessaires pour entreprendre un travail de recherche. Ces outils sont :

1. La recherche bibliographique : S'imbiber de documentation pour enrichir le sujet de recherche par la collecte des ouvrages, livres, revues, thèses, mémoires, articles et publications sur les sites Internet ainsi que d'autres documents administratifs officiels.

2. La collecte de données :

Vue la nature de ce sujet qui concerne la diffusion des quartiers anarchiques (chaotique) dans ville de Djelfa et qui est un sujet d'actualité, notre recherche a été axée beaucoup plus sur le côté pratique et opérationnel sur le terrain. A cet effet, on a accordé un grand temps et une grande importance à la collecte des données et sources existantes, récentes, concrètes et officielles des différents services et directions concernées par la réalisation, suivi et conception des projets urbains. Ainsi que les différentes cartes, plans, écrits d'archives de la wilaya et de l'APC pour leur importance et leur pertinence et efficacité pour comprendre le phasage de l'évolution et le développement de la ville à travers l'histoire.

METHODOLOGIE D'APPROCHE :

Pour mener à bien notre tâche, l'architecture de cette thématique est structurée selon trois grandes parties comme suit :

1- la première partie : approche théorique :

Elle consistera en une étude et analyse de compréhension du thème de façon global, et son importance, ce qui rend nécessaire la proposition d'une analyse, un essai de définition plurielle et un éclaircissement des concepts qu'on trouvera au cours de la lecture de ce mémoire.

Nous essayerons suite à la collecte des données, de rapporter les informations et procéder à leur compréhension et synthétisation.

2- la deuxième partie : approche analytique :

Dans cette partie nous envisageons trois éléments essentiels :

-Présentation de la ville de Djelfa : Dont nous faisons apparaitre l'importance de la ville et donner une présentation de la ville.

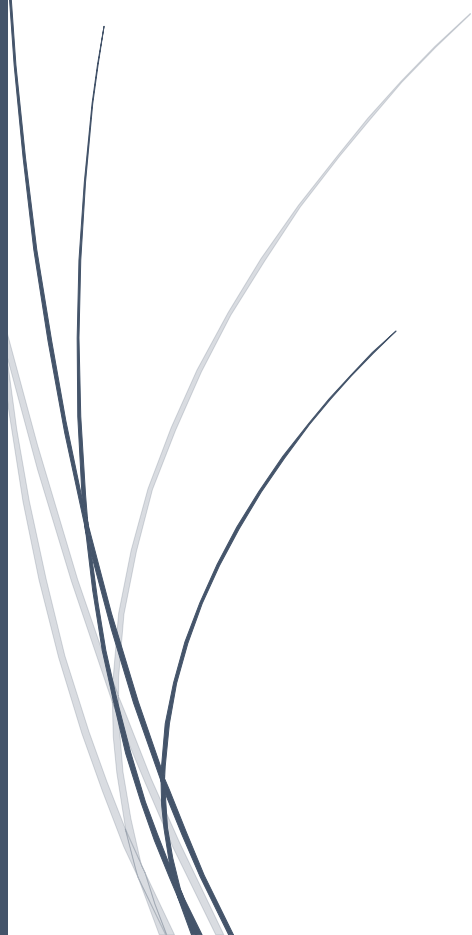
-Analyse de quartier ben Saïd : On a essayé d'analyser le quartier et découvrir ses problèmes et ses points forts aussi.

-proposition d'un projet urbain : Comment on peut renouveler le quartier ben Saïd.



Chapitre 01 :

L'habitat



Introduction :

Le logement est l'une des conditions de vie les plus importantes pour les personnes de toutes sortes, qu'il s'agisse d'un logement individuel ou collectif ... etc.

Le logement n'est pas seulement un environnement vital qui répond aux besoins de la population, mais agit également comme un facteur qui satisfait les besoins moraux et sociaux, de sorte qu'il peut être considéré comme un besoin humain important, en tenant compte de la préservation de la vie privée, de la communication familiale et du fait que le logement conserve les coutumes qui existent avec le temps et la société.

Aperçue historique :

L'habitat est l'un des anciens concepts humains depuis l'âge de pierre, lorsqu'il a construit sa grotte, l'a divisée et recouverte de peaux tendues.

La maison en rondins, faite de rondins ou de planches, est très populaire en Europe du Nord et de l'Est, en Asie et en Amérique

À l'âge du bronze, les gens ont profité de tout le potentiel qu'offre le bois. Il a construit des murs à colombages et a commencé à utiliser du mortier. Plus de 2000 avant JC, la brique brûlée est apparue pour la première fois dans les plaines de la Mésopotamie.

Mais les besoins religieux, le prestige et le plaisir, ainsi que les impératifs de l'urbanisation, conduisent progressivement à l'émergence de la technologie du bâtiment.



Figure n°1 la maison en bois

1-1Maison gauloise :

Cette maison de village a été reconstruite en 50 avant JC, à la fin de l'âge du fer. Il est situé à proximité d'un grenier, d'une cave, d'un puits et délimité par un mur, illustrant l'organisation d'habitations coûteuses. Semblable à une ferme, il s'entoure d'élevage de volailles et d'animaux de compagnie.



Figure n°2 maison gauloise

I-1-2Maison romaine :

Dans les villes romaines, ces exigences ont conduit à la création d'une maison louée avec une façade similaire à celle que nous avons l'habitude de voir aujourd'hui : au-dessus des commerces du rez-de-chaussée. La route provient d'un mur droit et fleuri, avec des fenêtres rectangulaires, réparties symétriquement.

- Introduction de nouveaux matériaux (acier, verre)
- Automatisation de la production (civilisation mécanique)
- Développement dans le monde avec l'émergence des pays industrialisés qui sont nés

Plusieurs vagues de colonialisme ont contribué à l'agitation des paysages urbains et des modèles d'habitation provoquée par l'imposition de modèles aux dépens du tissu traditionnel des pays coloniaux.

Entre le XIXe siècle et le début du XXe siècle, de nombreuses expérimentations ont été menées dans le domaine de la construction. Avec les dégâts causés par la Seconde Guerre mondiale, la ville a dû être reconstruite, et face à ce besoin urgent d'industrialisation du logement s'est fait jour. « Nous n'avons pas beaucoup construit avant la transition urbaine du XXe siècle et autant de précipitation que cela a été fait pendant 50 ou 60 ans, en fait nous ne l'avons pas fait parfaitement car nous ne pouvions pas le faire parfaitement... » Jean Nouvel.

A l'échelle du Maghreb, l'Algérie est le pays qui a connu, et vit encore, le plus de changements dans ses espaces.

I- L'habitat :

1- Définitions :

L'habitat est un concept complexe et important pour les humains, mais cela n'empêche pas la plupart des gens de le définir correctement.

L'habitat, en bref, fait référence à un endroit où les hommes (ou d'autres animaux) vont dormir, Travaillent ou protégez-vous simplement.

On parle même beaucoup de logement. Cet habitat peut être temporaire (1 jour) ou plus long (1 saison), sachant que la définition de l'habitat change selon le domaine d'étude d'intérêt.

Dans la section suivante, nous discuterons des termes qui semblent avoir le même sens mais qui présentent des différences entre eux. Selon Claire Dupa dans son livre *The Illustrated Method for Architectural Creation*, l'habitat se définit par :

- Dans l'environnement : un espace qui offre des conditions propices à la vie et au développement d'une espèce animale ou végétale. L'endroit qui lui offre ce qu'il s'offre.

- chez géogr. Hum : Toutes les conditions de régulation et d'installation par l'homme de l'environnement dans lequel il vit. Le logement d'un point de vue urbain : Il se compose d'espaces publics construits à usage public et d'éléments non bâtis.

- Habitat d'un point de vue morphologique : c'est l'ensemble des systèmes évolutifs qui créent un lieu pour diverses activités.

- Habitat d'un point de vue fonctionnel : Habitat est un ensemble de :

- habitations et agrandissement extérieur.

-Équipement externe et extension.

-Lieu de travail secondaire ou tertiaire.

2- Typologie de l'habitat :

La taxonomie, dans sa définition générale, est la science du développement et de la classification des « espèces », ce qui permet une analyse plus facile d'une réalité complexe. Au regard de la complexité de l'espace social physique urbain, l'étude de la classification des logements vise la dégradation des origines et des causes des différents types de logements et l'identification des principes et des relations qui ont présidé soit au regroupement des logements soit à la formation de ces groupements avec les espaces utilitaires et les routes ou la fonction d'habitat indirect.

On distingue 03 types d'habitat :

2- 1. L'habitat individuel :

Une forme de logement dans laquelle une seule famille habite, par opposition à un logement de groupe qui comprend plusieurs logements dans le même bâtiment. Caractéristiques maison individuelle ou aille, l'habitat individuel a tendance à évoluer par rapport au logement collectif, même si ce dernier reste prédominant en milieu urbain.

Par rapport au logement collectif, c'est un style d'habitation qui consomme beaucoup d'espace, ce qui entraîne un coût plus élevé des infrastructures et des équipements, une plus grande répartition des paysages, ainsi qu'une circulation automobile plus intense.

2-2. L'habitat semi-collectif :

Un habitat est un groupe de logements qui présentent les caractéristiques des logements individuels et collectifs. Trois critères de base : Possession d'une accessibilité individuelle, un espace extérieur privé égal au moins au quart de la surface de la résidence et une hauteur maximale de R + 3. Selon le décret du 17/10/2005 - JO N ° 13 du 16/02/2005 (page20) : « Les maisons construites sur deux niveaux avec accès indépendant à une unité foncière commune sont des constructions semi-collectives ».

2-3- L'habitat collectif :

2-3- 1- Définition :

"La réunion est le début ; rester ensemble est un progrès ; travailler ensemble est un succès." Les logements collectifs d'Henry Ford peuvent prendre une variété de formes et de noms. Cependant, il est possible de définir un profil utilisateur de ce format et de voir à quels besoins il peut répondre. Selon le dictionnaire Larousse, l'habitat collectif est défini comme : « Tout immeuble d'habitation à plusieurs étages utilisés comme logement de plusieurs familles distinctes. Cet immeuble d'habitation peut prendre la forme d'une grande maison, d'un bar ou d'une tour ; si sa structure est particulièrement élevée, il se classe parmi les gratte-ciel. L'intérieur d'un bâtiment est toujours divisé en plusieurs unités d'habitation, appelées appartements. » C'est un type d'habitat humain dans lequel plusieurs familles résident dans le même bâtiment. Il s'oppose au logement individuel. Il présente certaines caractéristiques telles que :

- Son caractère urbain
- Ces différents types
- Les espaces communs
- Sont leur densité

La forme du logement Ce qui comprend plusieurs résidences (appartements) à louer ou à devenir propriétaires dans le même immeuble, par opposition à une seule résidence qui n'en contient qu'une (suite). La taille des immeubles à appartements varie considérablement : il peut s'agir de tours, Pubs, mais surtout de petits bâtiments. En termes quantitatifs, le logement collectif décline par rapport au logement individuel et se retrouve presque exclusivement en milieu urbain.

L'immeuble d'habitation collectif est composé de :

- Plus de deux logements séparés, superposés, même partiellement
- Des zones bâties communes desservant tout ou partie des logements



Figure n°04 : Habitat collectif

2-3-2- Les formes de l'habitat collectif

➤ Bloc d'immeubles

Est une construction de forme fermée de bâtiment qui utilise l'espace de manière monolithique ou en rangées de bâtiments individuels. Les pièces donnant sur l'intérieur sont très différentes en fonction et en configuration.



Figure n° 05 : exemple d'un bloc d'immeubles

➤ **Immeubles barres**

Une forme de bâtiment ouverte et étendue sous la forme d'un groupe de types de bâtiments identiques ou variés ou de bâtiments de conceptions différentes. Il y a peu ou pas de différence entre l'intérieur et l'extérieur.



Figure n° 06 : exemple d'un immeuble barre

➤ **Immeubles écrans**

Forme d'un bâtiment séparé, souvent de grande longueur et de hauteur, et il n'y a pas de distinction entre les pièces donnant sur l'extérieur et l'extérieur.



Figure n° 07 : exemple d'un immeuble écran

➤ **Grand immeuble composite**

Grand complexe de bâtiments complexes ou extension de bâtiments écrans qui constituent un grand groupe de constructions indépendantes de très grande superficie. La possibilité de très grandes pièces, peu de différenciation entre les pièces donnant sur l'extérieur ou l'intérieur.

➤ **La tour**

Est une forme de construction solitaire, librement située sur le sol, et ne peut être assemblée. Il est souvent associé dans un environnement urbain avec des bâtiments bas et plats.



Figure n° 08: exemple de tour

➤ **Les Grands Ensembles :**

Le terme « grand groupe » est apparu avant la guerre, en 1935, sous la plume de l'architecte Marcel Roti val. Puis il prend une connotation administrative, technique et économique, quand Eugène Claudius Petit, ministre de la Construction et de l'Urbanisme (MRU), autorise, en 1951, un programme de 10 000 logements en « construction consolidée », la définition que l'on peut donner est des immeubles de grandes proportions - « tours » Et les rails - la grande majorité d'entre eux sont constitués de logements sociaux locatifs, qui ont été construits très rapidement entre 1955 et 1975 selon les méthodes répétées de la construction industrielle, généralement loin de la ville dite « classique » ou « normale », et loin de leurs schémas de formation. Ce modèle a été brusquement arrêté de construction par la "Publication Guichard" du 21 mars 1973, interdisant les tours et les rails. Puis la politique urbaine a pris une autre direction. Le cadre conceptuel était l'architecture dite « moderne », dont la théorie a été organisée et publiée par des conférences internationales sur l'architecture moderne à partir de 1929, notamment dans le domaine du logement, qui ont conduit à la publication en 1941 de la Charte d'Athènes. Les caractéristiques techniques, spatiales, fonctionnelles et organisationnelles du logement de type grand complexe, le font apparaître comme un stéréotypé en

grand nombre du même modèle d'habitation, du même modèle de construction, ou encore du modèle ou du modèle de configuration rédigé par Le Corbusier, la Charte Athéna a été proposée, dans le contexte des exigences de Propreté, pour définir les différentes «fonctions urbaines» - vivre, travailler, se déplacer et jouer, en les séparant soigneusement et en organisant le nouvel espace urbain en conséquence. Les préoccupations rationalistes des architectes « contemporains » trouvent une résonance particulière dans l'esprit français qui émerge des Lumières, hanté par une maîtrise des déterminants anthropologiques et sociaux d'un aménagement rationnel et pratique de l'espace (le système métrique) du territoire. (Division en sections) et le temps. L'abstraction rationnelle conduit à se concentrer uniquement sur « toujours l'homme », « l'homme universel », dont les besoins, quels que soient le lieu et le temps, répondent à certains critères facilement identifiables. Évidemment, cette conception d'un modèle sera très utile pour identifier les réponses qui peuvent être répétitives, et donc industrielles.



Figure n° 09: grands ensembles PARIS

II- La politique d'habitat en Algérie :

La situation en Algérie n'est guère meilleure, elle est plutôt critique et dangereuse. Dans cette partie, nous examinerons comment la production de logements en quantité

suffisante et avec des équipements internes et externes a été l'objectif stratégique des politiques de logement appliquées au cours des quatre dernières décennies et comment les modèles de financement, l'aménagement du territoire et le foncier, en plus des formules de location et de vente de logements, ont été les moyens qui ont été mobilisés pour une meilleure reprise du secteur.

1- Les Grands Ensembles : Pour Remédier la Crise de l'Habitat en Algérie :

Pour faire face à la crise du logement en Algérie au cours des dernières décennies, le développement urbain en Algérie a connu une croissance exponentielle. En fait, le développement économique et social combiné à une croissance démographique significative a accéléré l'urbanisation. Ainsi l'urgence de la crise du logement qui a caractérisé cette décennie a amené divers opérateurs Construire pour adopter des méthodes garantissant que les objectifs cibles sont atteints dans les plus brefs délais. On peut dire que tous les processus d'urbanisation de la dernière décennie se sont déroulés sous la forme d'une urbanisation fondamentalement nouvelle sous la forme d'un étalement urbain sur un site vierge. En conséquence, il semble que depuis l'approbation du plan directeur d'urbanisme (1983), une grande superficie de terrain a été allouée au logement en premier lieu. Ces affectations ont été faites en fonction de la demande et des besoins ressentis sans stratégie de faisabilité au niveau de l'ensemble du groupe cependant, quelles que soient les capacités cognitives, cette urbanisation excessive sous forme de ZHUN s'est accompagnée parallèlement à partir de 1988 d'urbanisation sous forme de lotissements. Ces opérations ont été menées en périphérie des villes dans des lieux vierges. Toutes les opérations en banlieue urbaine se déroulent sur des terres agricoles ou des terres à faible rendement agricole. Le coût du service est très élevé en raison du manque de réseaux. Le deuxième constat est que face à d'énormes besoins en matière de logement, l'Algérie a alors fait appel, pour la réduction de la vitesse et des coûts, à l'importation massive de technologies de construction industrielle, utilisées depuis longtemps abandonnées dans leur pays d'origine. Le troisième constat est le manque d'intégration de ces nouvelles extensions dans le tissu urbain existant, ce qui représente une rupture totale avec l'architecture locale et l'urbanisme. Une dernière remarque est que ces zones ne sont pas fonctionnelles. Cette forme d'urbanisation, qui permettrait d'incarner des solutions aux multiples problématiques de logement intégré, n'a pas atteint son objectif. En fait, ce sont de véritables villes résidentielles dépourvues de tout

équipement de soutien ou de planification qui devrait créer de nouveaux centres de vie. Les implantations de ces opérations étaient très importantes en raison de la taille de la commune existante, ce qui a abouti à la création d'une véritable ville nouvelle portant la marque du tissu urbain existant.



2- La Zone d'habitat urbain nouveau (Z.H.U.N.) :

Construire pour adopter des méthodes garantissant que les objectifs cibles sont atteints dans les plus brefs délais. On peut dire que tous les processus d'urbanisation de la dernière décennie se sont déroulés sous la forme d'une urbanisation fondamentalement nouvelle sous la forme d'un étalement urbain sur un site vierge. En conséquence, il semble que depuis l'approbation du plan directeur d'urbanisme (1983), une grande superficie de terrain a été allouée au logement en premier lieu. Ces affectations ont été faites en fonction de la demande et des besoins ressentis sans stratégie de faisabilité au niveau de l'ensemble du groupe cependant, quelles que soient les capacités cognitives, cette urbanisation excessive sous forme de ZHUN s'est accompagnée parallèlement à partir de 1988 d'urbanisation sous forme de lotissements. Ces opérations ont été menées en périphérie des villes dans des lieux vierges. Toutes les opérations en banlieue urbaine se déroulent sur des terres

agricoles ou des terres à faible rendement agricole. Le coût du service est très élevé en raison du manque de réseaux. Le deuxième constat est que face à d'énormes besoins en matière de logement, l'Algérie a alors fait appel, pour la réduction de la vitesse et des coûts, à l'importation massive de technologies de construction industrielle, utilisées depuis longtemps abandonnées dans leur pays d'origine. Le troisième constat est le manque d'intégration de ces nouvelles extensions dans le tissu urbain existant, ce qui représente une rupture totale avec l'architecture locale et l'urbanisme. Une dernière remarque est que ces zones ne sont pas fonctionnelles. Cette forme d'urbanisation, qui permettrait d'incarner des solutions aux multiples problématiques de logement intégré, n'a pas atteint son objectif. En fait, ce sont de véritables villes résidentielles dépourvues de tout équipement de soutien ou de planification qui devrait créer de nouveaux centres de vie. Les implantations de ces opérations étaient très importantes en raison de la taille de la commune existante, ce qui a abouti à la création d'une véritable ville nouvelle portant la marque du tissu urbain existant.

3- Viles modes de production de logements collectifs en Algérie :

L'urbanisation et la gestion des établissements humains présentent de nombreux défis pour la société contemporaine. La question du logement en Algérie pose des problèmes politiques, économiques, sociaux, culturels et géographiques. Arrêter la crise du logement est une priorité pour les pouvoirs publics. Bref, la question du secteur du logement en Algérie pose la nécessité d'harmoniser la vision architecturale du logement avec les différentes politiques de développement, en surmontant les clivages entre les différentes disciplines scientifiques et les différents travailleurs. Depuis 1997, l'Etat algérien a décidé, afin de favoriser le développement des grands équilibres économiques, de développer de nouvelles formes de propriété de logements à travers l'application des citoyens au financement. La diversification de l'offre de logements en fonction des revenus des bénéficiaires est un objectif qui a été atteint grâce à des financements publics massifs, le développement des prêts personnels, des bonifications d'intérêts ainsi que l'augmentation des montants. Aide d'État. Les formules développées dans ce cadre concernent principalement quatre types de programmes de logement :

- Logement social participatif LSP.

- hébergement promotionnel avec l'aide de LPA.

- Logement à louer et acheter LLV.

- Logement public promotionnel LPP.

Parallèlement à ces formules, l'Etat accorde, à travers le Fonds National du Logement, une aide directe à la construction de logements en milieu rural, et l'Etat accorde une aide au développement du parc existant et à l'accès à la propriété.

4- . Aperçu historique sur l'évolution du parc immobilier en Algérie :

➤ De 1945 à l'indépendance :

À l'époque coloniale, le logement urbain était concentré dans les grandes villes alors que la minorité indigène se pressait dans les vieilles villes (la Kasbah) laissant de nouveaux quartiers conçus et habités par des Européens. Déjà en 1945, la situation dans les villes était critique, le nombre total de logements était estimé à 1050.000 logements ordinaires, tandis que la population indigène était de 7,1 millions et la population européenne était d'un million, et le TOL moyen à cette époque était d'environ 8,1 de 1945 à 1955, le parc de logements a augmenté pour atteindre À 1 220 221 résidences pour une population de 9 450 000 habitants, le TOL s'est amélioré, passant à 7,76. Le rythme de construction est de 15 000 logements / an, soit trois fois ce qu'il était avant la guerre.

➤ De 1962 au premier recensement de 1966 :

La déclaration d'indépendance a entraîné des changements dans le pays en général et dans le secteur de la construction et du logement en particulier. Le parc de logements a été ramené à 1.161.372 en 1963 avec un déficit de 1.072.979 logements, alors que cette situation était due à :

La perturbation des structures administratives et exécutives due à l'éloignement organique et structurel avec la métropole de "Paris".

Le départ massif d'un million d'Européens aux revenus plus élevés contribue à 45% des recettes fiscales.

- Le rythme de construction et les dommages causés par la guerre ont diminué.

En 1966, après 3 ans d'efforts de construction, les autorités algériennes ont réussi à porter le parc de logements à 1 980 000 logements et il est devenu TOL (avec un grand départ pour les Européens) 6.1.1 En 1964, le Pacte National stipulait que (le parc de logements abandonné par les Européens n'est plus suffisant, 75 000 nouveaux logements seront nécessaires dans les villes en plus des 65 000 qui seront fournis dans les campagnes).

Les raisons de cette amélioration sont la résurgence d'un grand nombre de logements individuels et collectifs évacués par les colons et la restauration de projets de logements initiés par le plan Constantin et laissés en état de sacrifice. Il a atteint environ 38 000 logements urbains et 4 000 logements ruraux avec un taux d'achèvement allant de 3% à 65% 2.

En 1966, le TOL de 6,1 n'était pas une indication d'un bon état de logement, car les chiffres du recensement de 1966 montraient que :

Plus de 25% du parc de logements sont des casernes, des cabanes, des gourbis, etc.

Seul un tiers du parc dispose d'équipements : eau, gaz, égouts et électricité. - Ce parc a une demi-vie de plus de 30 ans et nécessite des coûts de rénovation importants.

Plus de 80% des logements ont au moins 3 pièces, donc 48% des logements sont considérés comme surpeuplés avec une moyenne plus élevée de 2,78,3, après que les autorités ont envisagé d'offrir des logements de qualité relativement adéquate, elles n'ont pas envisagé de l'offrir de qualité satisfaisante même dans les installations les plus simples Parce qu'il est considéré comme non prioritaire.

➤ **De 1966 au deuxième recensement de 1977 :**

Cette période, prise entre deux recensements nationaux, coïncide avec la construction du socialisme en Algérie, (en fait le logement n'était pas une priorité, puisqu'il est considéré comme un produit de consommation et non de production, il apparaît donc secondaire par un rapport au programme d'industrialisation, qui est le garant de l'indépendance économique et politique du pays) Cela nous a permis d'évaluer les politiques et de comparer les situations pertinentes.

Tableau N°1 : la situation de l'habitat entre le recensement (1966- 1977)

Situation	1966	1977
Population	12096347	17386484
Parc de logement	1980000	2208712
TOL moyen	6,1	7,9
De 1 à 3 pièces	86,90%	83%
De 4 à 5 pièces	11%	14%
6 pièces et plus	2,10%	3%
De 1 à 6 personnes	61,80%	49,20%
De 7 à 10 personnes	29,90%	35,40%
11 personnes et plus	8,30%	15,50%

La source : office national des statistiques

Pendant cette période, la quantité ne correspondait pas aux besoins qui étaient estimés en 1977 à 3 477 297 logements. Le déficit a atteint 1 268 585 (TOL fixé comme objectif 5) avec des besoins supplémentaires de 100 000 mines / an en raison de la croissance démographique. (Dans le détail et selon le recensement général de la population et des logements de 1977, la situation s'est relativement améliorée, par rapport à 1966, dans le domaine des services publics, malgré la détérioration quantitative depuis la période d'augmentation de la population de 43,7%, et le parc de logements n'a changé que de 11,5%) 1 Malgré l'amélioration Les conditions d'occupation des logements et le taux de livraison annuel ont triplé par rapport à la période précédente. En moyenne, 7,8 personnes étaient occupées pour trois pièces, tandis que la base permissive était de 3 pièces pour 6 personnes. 2 Le projet comptait en moyenne 40 000 logements par an progressivement avec l'objectif d'atteindre 100

000 logements par an vers 1980. Je recommande que pendant la période de quatre ans 1970-1974, les entreprises de ce secteur remplissent les conditions nécessaires à partir de 1974.

L'accouchement lent et retardé en raison de divers facteurs laisse croire à tort que chaque famille se verra offrir, en temps opportun, un logement convenable ; En effet (les réalisations par rapport aux attentes étaient faibles, d'autant plus que les objectifs étaient bien inférieurs aux besoins en logements du pays) 4. Le tableau 2 illustre pleinement :

- Le déséquilibre entre les attentes des plans et les besoins de la population.
- Un déséquilibre entre les prévisions des plans et les capacités nationales.

Tableau N°2 : prévision et la réalisation des plans de développement entre 1967 et 1977

Plan de développement		1967/69	1970/73	1974/77	Total
Plan triennal 67/69	20548	9775	7140	3633	20548
Plan quadriennal (1) 70/73	41115	-	2127	18318	20445
Plan quadriennal (2) 74/77	156681	-	-	6208	6208
Total	218344	9775	9267	28159	45201

La source : office national des statistiques

A partir du tableau N°2 nous notons que le premier plan quadriennal était programmé deux fois plus que le plan triennal, moins de logements ont été construits (y compris les vestiges de l'ancien plan) .1 Après 1974, l'effort a été mis sur le logement. À cette fin, nous notons que les autorités, dans le deuxième plan quadriennal, ont programmé et mis en œuvre plus de trois fois ce qu'elles étaient dans le premier plan. En bref, 17% du plan tripartite est achevé à 100% ; Le reste du premier plan quadriennal a été réalisé à 50% tandis que le deuxième plan quadriennal a été réalisé à 4%.

➤ **De 1977 au troisième recensement de 1984 :**

Pendant cette période, la qualité des logements s'est améliorée, mais la production de logements n'a pas suivi le rythme de la croissance démographique. (Le parc de logements était estimé au 1er janvier 1984 à 2896000, dont 316000 ou 10,9% étaient des bâtiments de base, garages, casernes ou autres constructions (garages, caves, greniers, etc.) à usage d'habitation) 2. Alors qu'il représentait 39,12% du total des logements de l'année 1966.

Le TOL moyen est passé à 8 à la fin de 1979, tandis qu'en 1966 et 1977 il était de 6,1 et 7,9, respectivement. Pendant cette période, l'État consacre la majeure partie du capital au logement ; (Treize milliards et demi de dinars ont été consacrés au logement pendant trois ans contre trois milliards et demi de 1967 à 1976) Le tableau suivant résume la fourniture de logements urbains produits par le secteur public pendant cette période.

Tableau N° 3 : progression de la livraison et la consommation des logements du secteur public entre 1977 et 1982

Année	Nombre logts livrés
1977	40.000
1978	42.000
1979	57.000
1980	41.000
1981	50.000
1982	72.000
1982	88.000

Tableau 3 : Progression de la livraison et la consommation des logements du secteur public

L'économie de marché, qui a encouragé des investissements économiques plus rentables, a abandonné l'activité de construction de logements jugée infructueuse. Cette situation a conduit à une baisse du financement du logement et la situation politique a encore compliqué le problème. La différence entre ce qui est hébergé et sous la supervision de différents développeurs.

Conclusion :

La qualité de la ville dépend du type et de la qualité de ces processus d'urbanisme, qui peuvent viser soit la juxtaposition pure et simple de fragments urbains plutôt que de les exprimer. La ville ne peut pas être pensée à l'avance, car elle est le produit de changements sociaux et de pratiques socio-économiques. La ville s'est construite au fil du temps, souvent en raison d'orientations politiques, et son image se façonne en fonction des conditions et des moyens disponibles lors de sa construction et de la construction de ces différentes parties.



Chapitre 02 :

Présentation de la ville de Djelfa

Introduction :

Avant de traiter le quartier de la zone d'étude, nous devons étudier la ville qui le contient et essayer de connaître les développements successifs des différentes entités urbaines et leurs facteurs et étudier les différents ratios et facteurs de répartition et de croissance de la population, qui est l'un des principaux facteurs de création de quartiers chaotiques.

Tout cela nous amène nécessairement à savoir qu'il y a des raisons logiques à l'émergence de quartiers comme le quartier 36, qui est un phénomène aléatoire déformant la vision de la ville et de ses environs en plus de créer des parasites sociaux chez les habitants de ces quartiers et leur incapacité à posséder des logements projetés et disponibles sur les différents services.

1- le site et la situation de la wilaya de Djelfa :

1-1- La situation :

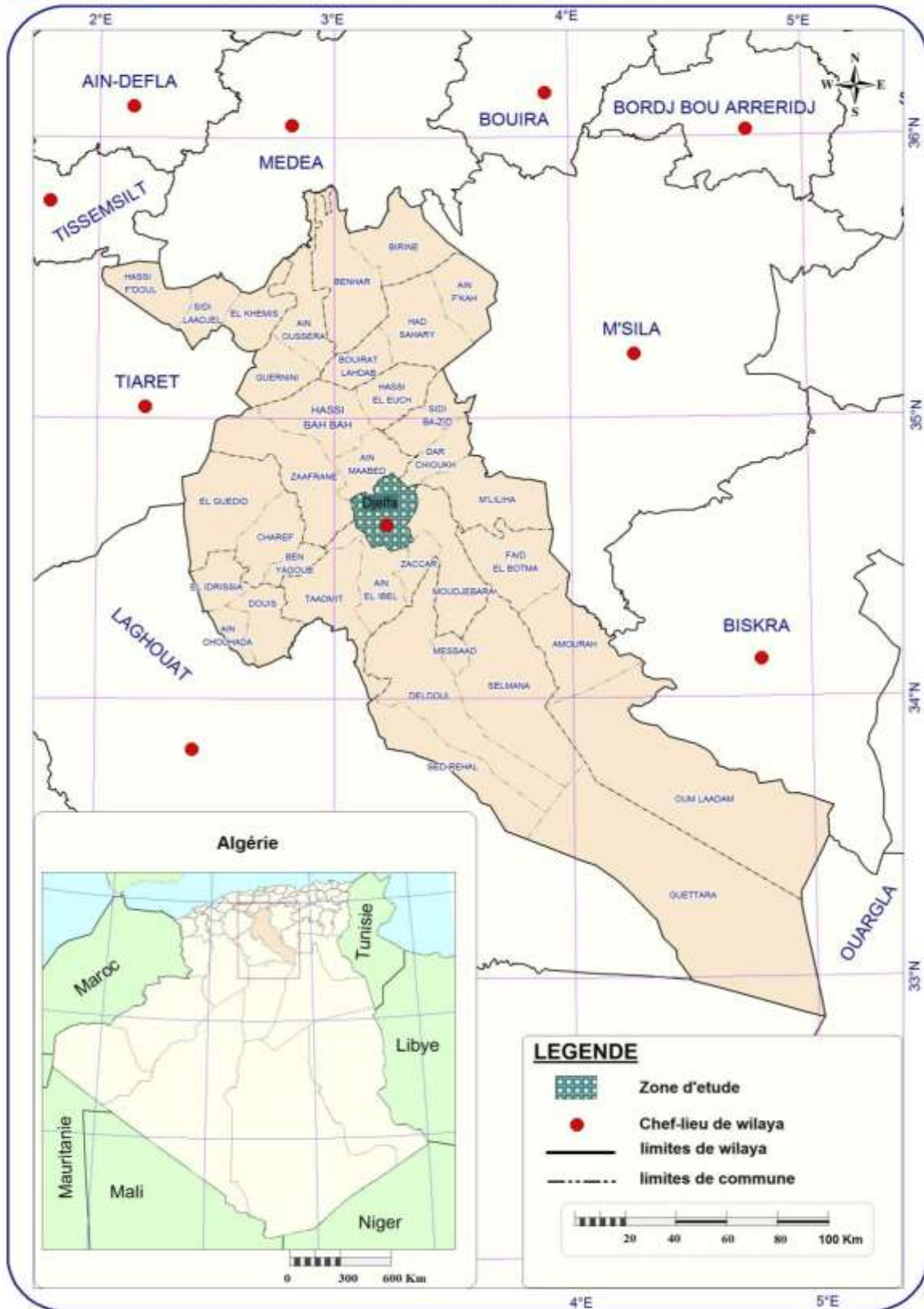
La wilaya de Djelfa est située au centre nord de l'Algérie entre la longitude de 2 ° et 5 ° est et entre la latitude 33 ° et 35 ° nord, à l'écart de la capitale de 300 km au sud, ce qui prend une superficie estimée de 32 280,41 km², ce qui représente un ratio de 1,36 % De la superficie totale du pays d'Algérie.

1-2- le site :

La Wilaya de Djelfa est limitée :

- Au Nord par les Wilayas de Médéa et de Tissemsilt
- A l'Est par les Wilayas de M'Sila et Biskra
- A l'Ouest par les Wilayas de Laghouat et de Tiaret
- Au Sud par les Wilayas de Ouargla, d'El Oued et de Ghardaïa .

La carte N°1 : la localisation de la wilaya de Djelfa



Source : Base cartographique INCT (2009) + travail personnel

I- L'analyse du milieu physique :

1- les reliefs :

La région de Djelfa comprend trois types de reliefs, qui sont représentés dans le plateau Ain et Sarah au nord, les montagnes désertiques de l'Atlas et le plateau désertique. Ces types sont divisés en 4 régions différentes, comme suit :

➤ Zone plane du Nord :

Cette région représente 19,42% de la superficie totale de la wilaya, soit environ 626 498 hectares, et l'altitude dans cette région varie entre 650 mètres et 850 mètres au-dessus du niveau de la mer. Cette région comprend à la fois la vallée de l'Oued Touil à l'ouest, et la plaine de Birine à l'est et le plateau d'Ain Ousséra au Centre.

➤ Zone des dépressions des chotts :

Cette zone, appelée dépressions sabkhas, est située entre la région de la plaine du nord et la zone de la dépression des Oued Nail, où la hauteur dans cette zone est variée entre 750 et 850 mètres, et est répartie sur une superficie de 457 937 hectares.

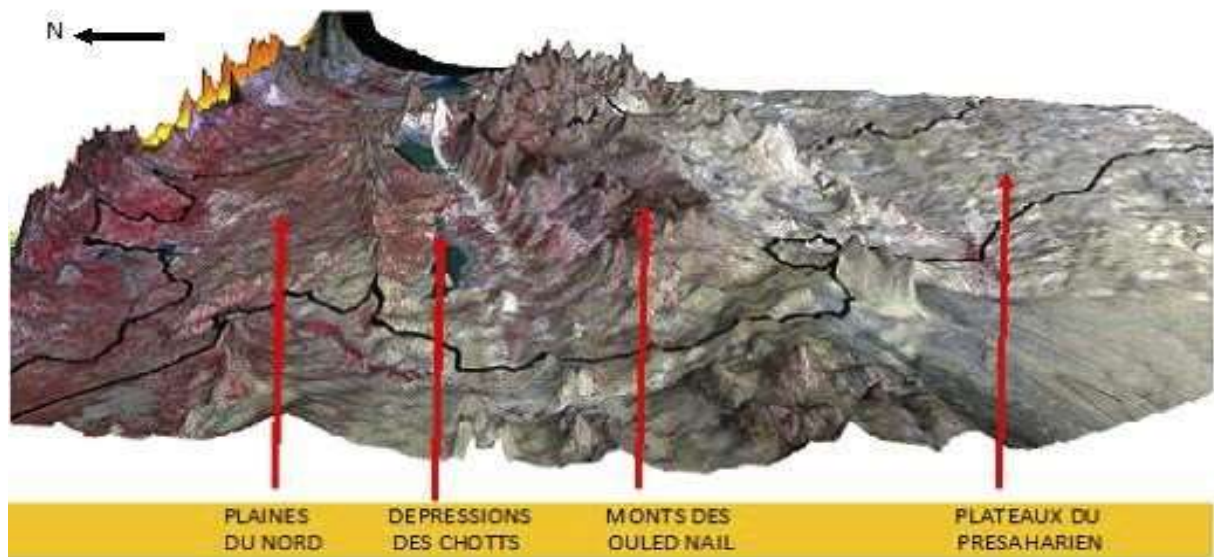
➤ Zone de la dépression des Ouled Naïl :

Cette région contient un groupe de petites plaines, dont la hauteur varie entre 900 et 1600 mètres, comme les plaines de Maalba et de Mouilah qui sont situées sur le côté est du Djelfa, tandis que le côté ouest contient une chaîne montagneuse des Ouled Naïl.

➤ Zone du plateau prédésertique :

Cette zone est appelée le Plateau Saharien, et elle est située dans la partie sud de la wilaya, couvrant une superficie de 1784 385 hectares.

Figure N°11 : IMAGE DE LA WILAYA DE DJELFA EN 3 DIMENSIONS



Source : H C D S Données sur le milieu naturel

2- Les pentes :

La région de Djelfa a des hauteurs différentes des pentes, car cette hauteur diffère d'une région à l'autre.

- Où la région du sud, du sud-ouest, de l'est et du nord-est de Djelfa contient toutes des pentes de catégorie faible
- Cette espèce se trouve dans les pentes des montagnes où il y a une couverture végétale dense, et elle est dans la catégorie de pentes moyennes
- -Quant aux pentes situées à Sénélba et Kaf Haoues, elles sont dans une catégorie de hautes pentes.

Tableau N°4 : Répartition des surfaces en fonction des classes de pente

Classe des pentes (%)	Surface (km ²)	Surface (%)
0 – 0.71	12840	37.06
0.71 – 1.4	12950	37.39
1.4 - 2.4	5482	13.46
2.4 – 3.6	2379	6.24
3.6 – 5.1	1030.47	3
5.1 – 6.9	531.3	1.6
6.9 – 9.4	270.9	0.81
9.4 - 12	117.8	0.35
12 -20	88.34	0.1

La source : plan d'aménagement de la wilaya de Djelfa

L'analyse des résultats du tableau, indique que les zones à pente faible couvrent 94,15% de la superficie totale de la région soit 33651 km², alors que celles à pente élevée et très élevée occupée 5,85% superficie soit 2038,81 km², correspondant à une zone mixte qui regroupe le haut de piémont et les montagnes.

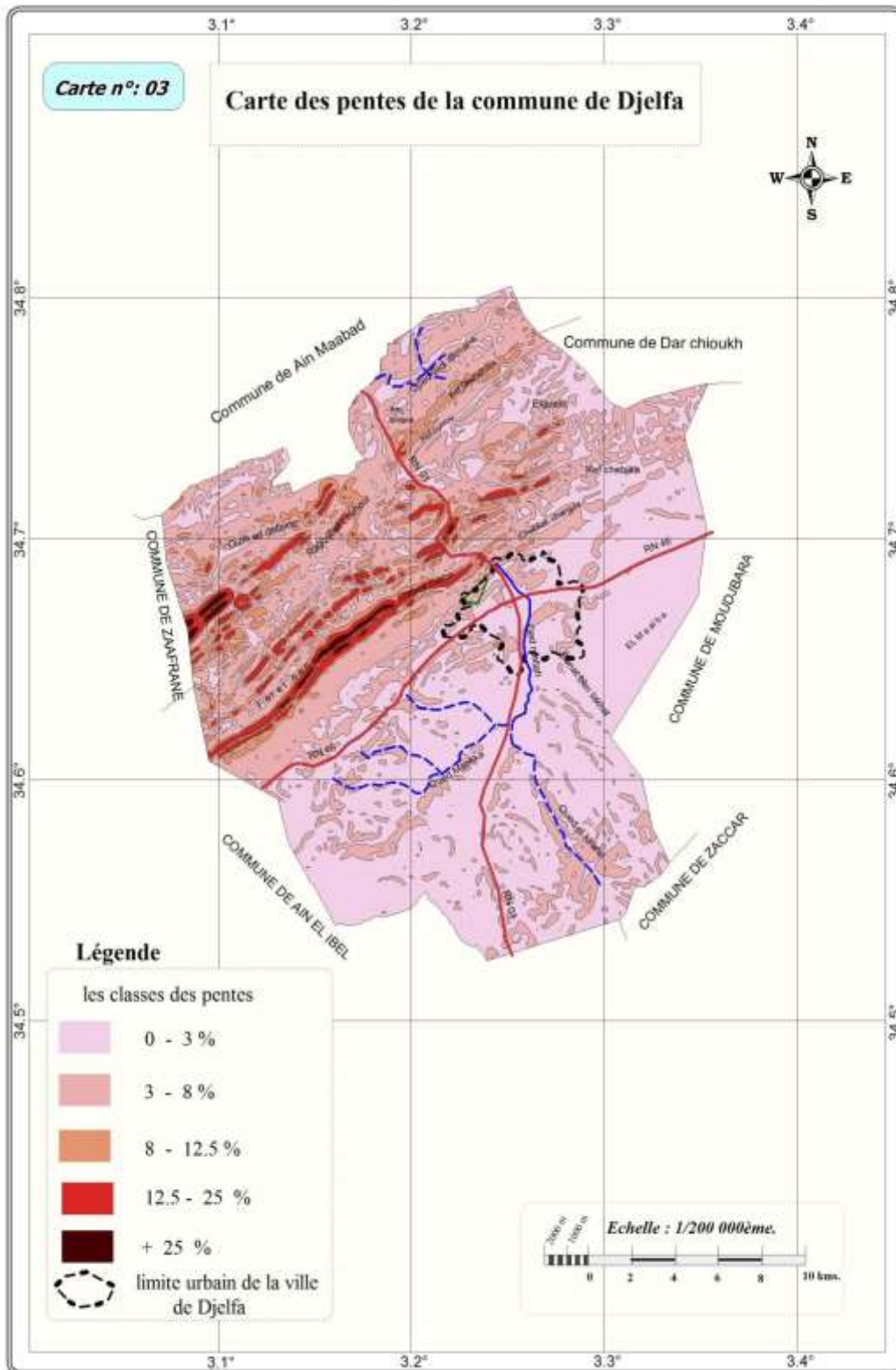
L'analyse des résultats du tableau, indique que les zones à pente faible couvrent 94,15% de la superficie totale de la région soit 33651 km², alors que celles à pente élevée et très élevée occupée 5,85% superficie soit 2038,81 km², correspondant à une zone mixte qui regroupe le haut de piémont et les montagnes.

Les pentes de la commune de Djelfa sont classées en 5 classes :

- 0 à 3%
Pentes faibles
- 3 à 8%
- 8 à 12.5% : pentes faibles à moyennes.
- 12.5 à 25% : pentes moyennes.
- Plus de 25% : pentes fortes.

En terme de déclivité, La majeure partie des terrains de la commune varient entre 0 à 8% avec une prédominance de la classe 0 à 3% (plateaux) au Sud, Sud-Ouest, à l'Est et au Nord-Est.

Les pentes moyennes et fortes se trouvent au Nord et Nord-Ouest. La classe 12.5 à 25% marque surtout les versants des monts où la couverture végétale est dense, tandis que la classe de plus de 25% est localisée le long des crêtes de Sénélba et Kef Haoues.



2-3-La géologie :

2-3-1- Structures géologiques :

La géologie de la région de Djelfa se compose de deux unités structurelles très importantes : les hauts plateaux et l'Atlas saharien ; ces deux unités sont exposées au mouvement de pliage (mouvement tectonique), et donc la région de Djelfa peut être divisée en deux parties:

- Le grand synclinal Sud de Djelfa, qui s'incline vers le Nord-Est, pour former du côté Sud-Ouest une assise semi fermée, ayant une base large, à pente modérée.
- Le petit synclinal Nord : suivant la même orientation que le précédent, mais caractérisé par ses diapirs rapprochés les uns des autres, par l'importance d'angle d'inclinaison dérochés et par le développement de ses formes dû aux plissements.

2-4-2- Formations géologiques :

Cette zone est constituée de calcaire et de marbre crayeux pliés de type albinos et de sofas superposés provenant du Mio-Pliocène et du Quaternaire (92) Ainsi que d'ainsi que de quelques structures constituées de sels (calcaire, gypse et sels solubles), qui ont des implications sur la composition des eaux de surface et souterraines.

- **Le Trias :**

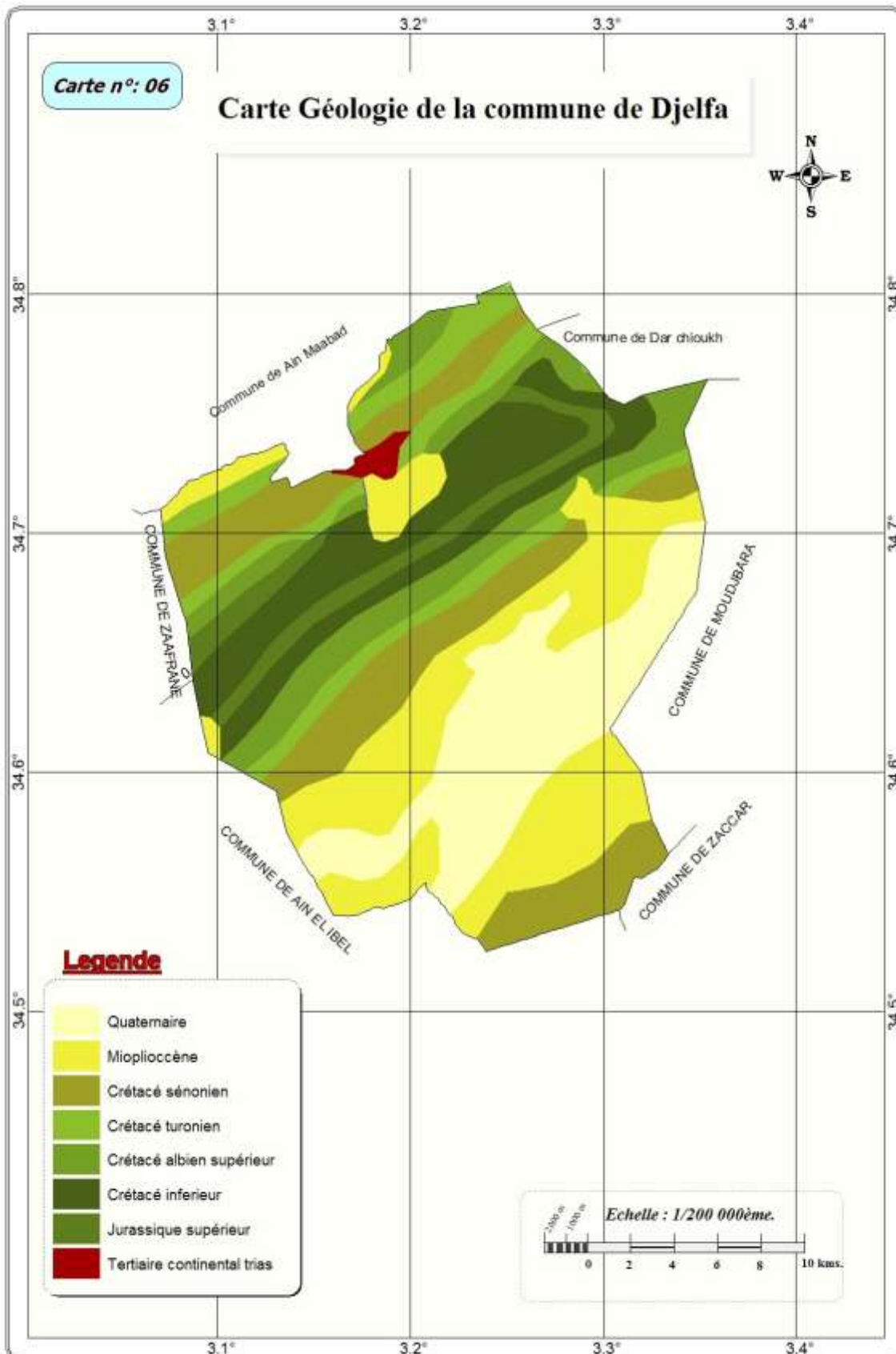
Ce sont des dépôts qui sont présents dans toutes les roches sous-jacentes qui apparaissent en petits morceaux érodés, ils sont constitués de gypse et d'argile systolique salée.

- **Crétacé inférieur :** se compose de

- **Barrémien :**

C'est un grès de couleur claire, jaune ou rouge, souvent de nature faible.

- **Aptien :**
C'est une cascade de marne rouge et verte et petits bancs de calcaire, qui formant un calcaires et marnes beiges.
- **Albien inférieur :**
C'est une cascade démarre rouges et petits bancs de calcaires sont parfois rouges et parfois grises.
- **Crétacé supérieur :**
 - **Cénomaniens :**
Composé de calcaires, calcaires dolomitiques, calcaires marneux, marnes et argiles gypseuses d'une épaisseur de 150 à 220 m peu fissuré.
 - **Turonien :**
Cette formation a une épaisseur de 100 à 180 mètres et il est situé dans le grand synclinal sud composé des calcaires gris à gris brun, des calcaires dolomitiques, des calcaires marneux à bancs d'huîtres.
 - **Sénonien :**
C'est une couche de stockage d'eau, alimentant les couches souterraines constituées de calcaire monolithique.
 - **Mio-Pliocène :**
Formé par un dépôt de marnes argileuses ou sableuses et de sable argileux qui est élargi présent dans la région. Il est faiblement perméable.
- **Quaternaire :**
On retrouve cette formation dans les vallées comme Oued Malla, constituées du gravier jusqu'à l'argile.



2-2-Le climat :

La situation géographique a un revenu dans le climat, car l'emplacement du Djelfa le distingue par les caractéristiques climatiques suivantes : froid, gelées neige en hiver ; chaleur et aridité en été

2-2-1-Températures :

Les données sur les températures ont été recueillies chaque mois de chaque année sur le site Office National de la Météorologie, et nous l'avons arrangé dans le tableau suivant :

Tableau 05 : Températures moyennes mensuelles enregistrées en °C dans la ville de Djelfa entre 2009 et 2019.

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Moyenne
Janvier	6	8	8	6	7	8	6	9	5	8	5	6,909091
Février	7	10	6	4	6	9	5	9	10	6	7	7,181818
Mars	11	12	10	11	12	10	11	10	13	11	11	11,09091
Avril	12	16	16	14	15	17	18	16	16	15	14	15,36364
Mai	21	17	19	21	18	21	22	20	23	18	18	10,13636
Juin	26	24	24	29	24	24	24	25	26	25	28	10,94318
Juillet	30	29	29	31	29	29	29	30	30	32	30	29,81818
Août	28	28	30	31	28	30	29	28	30	27	29	28,90909
Septembre	21	23	26	24	24	26	23	24	24	25	24	24
Octobre	17	17	17	19	22	19	18	20	17	17	17	18,18182
Novembre	13	11	11	13	10	13	12	12	11	11	9	11,45455
Décembre	10	9	7	8	7	6	9	8	6	10	9	8,090909

- Les moyennes de température comprises entre 6,9 et 29,8 °C.
- Le mois de janvier enregistre les plus faibles températures, c'est le mois le plus froid.
- Juillet et août sont les mois les plus chauds.
- L'écart thermique est très important dans cette région

2-2-1- Précipitations :

Les données sur les précipitations ont été recueillies chaque mois de chaque année sur le site Office National de la Météorologie, et nous l'avons arrangé dans le tableau suivant :

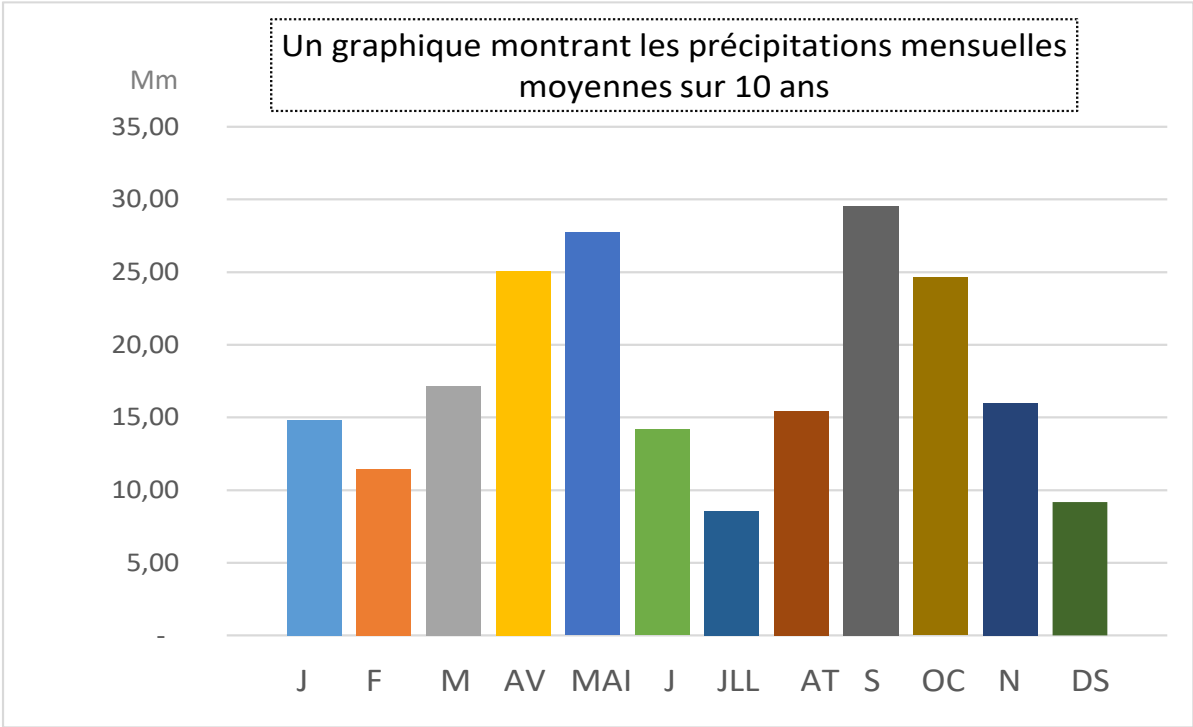
Tableau 06 : Précipitations moyennes mensuelles enregistrées en mm dans la ville de Djelfa entre 2009 et 2019

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Moyenne
Janvier	33	9	9	7	6	11	7	3	39	10	29	14,82
Février	11	24	9	5	9	7	23	10	7	11	10	11,45
Mars	23	23	17	12	8	20	13	11	6	15	41	17,18
Avril	26	18	44	30	14	5	15	25	23	41	35	25,09
Mai	6	47	22	16	33	38	20	16	40	45	22	27,73
Juin	2	5	36	14	4	32	9	12	26	12	4	14,18
Juillet	3	1	9	7	20	5	1	6	8	2	32	8,55
Août	4	12	18	11	12	7	42	5	6	28	25	15,45
Septembre	41	11	37	13	22	34	62	21	14	29	41	29,55
Octobre	4	24	31	22	28	11	58	18	10	59	6	24,64
Novembre	5	5	21	23	9	27	15	15	4	16	36	15,00
Décembre	8	3	4	3	23	8	4	11	5	5	27	9,18

Travail de l'étudiante

- Les précipitations moyennes mensuelles les plus élevées sont enregistrées en septembre et en mai.
- Le mois le plus sec étant juillet.
- Les précipitations moyennes annuelles sont de 213,83 MM.

Pour illustration, le tableau peut être représenté dans le graphique suivant :



Travail de l'étudiante

2-2-L'hydrologie :

Le réseau hydrographique de la Wilaya de Djelfa est en grande partie endoréique à l'exception de la région de la région de l'extrême Nord de la Wilaya formée de l'Oued Ozark et de l'Oued Touil.

En général, Trois systèmes hydrographiques se partagent la Wilaya : au Nord du bassin du Chélif qui draine la première dépression ; les eaux superficielles et souterraines y sont abondantes surtout dans le compartiment occidental de la dépression (vallée de l'Oued Touil); partout ailleurs la ressource en eau est insignifiante.

L'Oued Touil est un oued qui a cinq à dix jours de crue par an.

Le bassin du Zaher : l'eau est rare dans la partie septentrionale, abondante au Sud (Oued Mellah)

Le bassin de l'Oued Djedda au sud, la ressource en eau est limitée à quelques résurgences de la nappe d'inter flux des principaux Oueds (Oued T'admit, oued Massad), l'Oued Djedda collecte les eaux de ruissellement du versant Sud de l'Atlas saharien.



En somme les ressources en eaux souterraines mobilisées par forages représentent l'essentiel dans la satisfaction des différents besoins de la Wilaya. Elles représentent l'essentiel de la mobilisation en l'absence d'ouvrages importants (Barrages).

Dans la région de Djelfa l'eau est contenue dans trois formations différentes (Barrémien, Albien, Turonien) a une minéralisation faible (moins de 2g/l). La superficie de l'impluvium du grand Synclinal Djelfa est de 863 Km² (Moi-pliocène, Turonien, Albien et Barrémien), celle du petit Synclinal au Nord de Djelfa est de 459 Km² (Moi-pliocène, Turonien et Albien).

*Réseau hydrographique de Oued Mellah
(extrait de la carte Topo de Djelfa au 1/200000)*



Légende

-  *Oued principal*
-  *Oued secondaire*



2-2-La végétation :

Djelfa a une grande partie qui comprend la steppe Alfa, cette herbe réserve de grandes zones des terres de la région, comme le plateau sud.

Les forêts sont claires et aérées par manque de sous-bois conséquent et l'inexistence de maquis. Les principales essences forestières sont le pin d'Alep, le chêne verte le genévrier du Phénicien (arar).

Les pacages et parcours couvrent aussi une superficie très importante de l'ordre de 2.138.100 ha représentant 66,28% de la superficie totale.

III- Etude de la croissance démographique :

Aujourd'hui les villes algériennes connaissent une grande croissance de population et des extensions urbaines continues dans le temps et l'espace. La ville de Djelfa est un exemple illustrant ce phénomène.

L'analyse des paramètres démographiques ainsi que le développement spatial, nous permet d'effectuer une analyse sur les caractéristiques de notre zone de recherche et de faire ressortir les liens qui s'avèrent fortes entre la croissance démographique et les extensions urbaines.

Les données statistiques relatives à la démographie sont considérées comme un élément fondamental pour l'analyse de l'aire d'étude. A cet effet le taux d'accroissement de la population est l'indicateur le plus pertinent. Cet indicateur est indispensable pour la détermination des efforts de programmation et d'investissement en matière de logements, d'équipements collectifs et d'infrastructures.

Le taux d'accroissement indique si la population et par conséquent l'entité urbaine ou la ville présente un rythme ascendant ou descendant, entre deux ou plusieurs périodes données, généralement, les dates de recensement.

La ville de Djelfa a connu sur toutes ses périodes d'évolutions un fort accroissement démographique, voir même phénoménale. Ce fait apparait clairement aux cinq recensements établis par l'office national des statistiques. En effet la population de la ville de Djelfa a connu une forte croissance, passant de 25628 habitants en 1966 à 288228 habitants en 2008, soit environ 11 fois plus dans un période de 42 ans.

Seulement pour la dernière décennie (1998-2008) la population s'est multiplié par environ une fois et demi (1,5), où la population estimée à 164126 habitants en 1998 a atteint un volume de 288 228 habitants en 2008

Tableau N°08 : croissance de la population de la commune de Djelfa entre (1966 et

2008)selon les R.G.P.H

Année	Nombre de population	Croissance	Taux D'accroissement (%)	Taux D'accroissement national (%)
1966	25 628	/	/	/
1977	52 800	27 127	6,8	3,21
1987	90 032	37 232	5,5	3.08
1998	164 126	74 094	5,6	2,15
2008	288 228	124 102	5,8	1.41

Source : RGPH (2008)
ONS

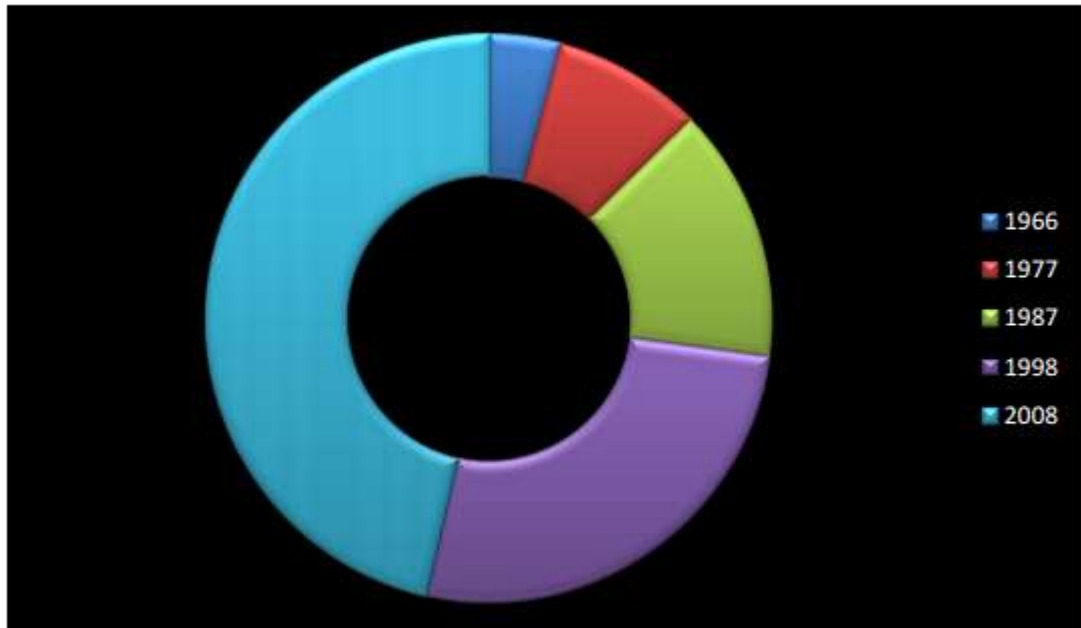
NB : La formule du taux d'accroissement est comme

suivante :

$$T = ((P_{nb}/p_0)^{1/n} - 1) \times 100$$

T : taux d'accroissement de la population de la période (n, n₀). **P_{nb}** : nombre de la population durant la période n.
p₀ : nombre de la population durant la période initiale.

Graph N°01 : Croissance de la population de la ville de Djelfa (1966 à 2008)



Evolution de la population entre (1966-1977) :

La ville de Djelfa, a connu durant cette période, une croissance démographique notable.

« En effet, selon le recensement de l'année 1966, cette ville comptait 25628 personnes. Ce nombre avait atteint 47435 personnes en 1977 soit une augmentation de 68,06%. La croissance moyenne annuelle était de 6,35%, ce taux est supérieur au taux d'accroissement enregistré au niveau national qui était 3,21% »¹.

Cette augmentation de population est due aux facteurs suivants :

- Augmentation des naissances et diminution de la mortalité.
- Amélioration des conditions de santé et de vie.
- Exode rural vers la ville.

¹BouabdeliRbiha : Régénération urbaine de la ville de Djelfa "construire la ville sur la ville elle-même", Université Ziane Achour Djelfa, Institut de la Science et de la technologie Département Aménagement du territoire Option : Aménagement urbain Pour l'obtention du Diplôme d'ingénieur d'Etat En Géographie et Aménagement du territoire Prome 2009.

- Promotion de la ville de Djelfa au rang de chef-lieu de wilaya, suite au découpage administratif de 1974 ce qui a augmenté l'attractivité de cette ville par la création d'emplois et d'activités.

Evolution de la population entre (1977-1987) :

Cette période a été caractérisée par une croissance élevée de la population. Le nombre de population est passé de 47435 personnes en 1977 à 83162 personnes en 1987 avec un taux d'accroissement de 5,77% qui est supérieure au taux d'accroissement national (3,08%).

L'élévation du taux de croissance, en plus des facteurs précédents, est due au développement du secteur industriel et la création de la zone industrielle, et aux divers équipements qui ont accompagné l'évolution de la ville ainsi que la création de la Z H U N du 5 juillet (Zone d'Habitation Urbaine Nouvelle) et la zone Ouest.

Ces dernières avaient un important rôle dans l'attractivité de la population par la ville.

Evolution de la population entre (1987-1998) :

Cette période est caractérisée par une évolution aussi importante que les périodes précédentes, du taux d'accroissement de la population de la commune. Le volume de la population est passé de 83162 habitants à 158644 habitants, soit un taux d'accroissement de 6,67%.

En dehors des deux facteurs cités plus haut qui sont à la base de l'accroissement rapide de population de la ville, on peut en citer d'autres. Il s'agit d'abord de la situation sécuritaire à la période 1992 à 2001 ou l'insécurité ambiante a poussé les ruraux et les habitants des communes voisines à l'immigration vers la ville de Djelfa.

Evolution de la population entre (1998-2008) :

Cette période montre que la population a augmenté de façon très rapide. Elle est passée de 158644 habitants en 1998 à 311931 habitants en 2008 avec un taux d'accroissement de 6,6% qui est trop élevé par rapport au niveau national, cette augmentation est due :

L'amélioration des conditions sociales reflétée par la croissance du taux de natalité et baisse de taux de mortalité.

IV.1. Flux migratoire :

Le solde migratoire qui est un élément indicatif dans l'étude démographique d'une ville du fait qu'il contribue et influence directement sur la croissance de la population.

Ce dernier qui est le résultat direct d'attractivité et répulsive des territoires qui créent ainsi des déplacements pour des motifs tel que le travail, l'étude ou

services...etc.

IV.1.1. Migration interne :

La migration interne qui est le mouvement et la délocalisation des personnes à l'intérieur de la wilaya de Djelfa qui a quitté leurs communes d'origine pour s'installer dans le Chef-lieu de Wilaya. Il y a aussi ceux qui quittent le chef-lieu de wilaya et vont s'installer dans d'autre communes de la wilaya. Le tableau ci-dessous traduit le solde migratoire (nombre d'entrées ² nombre de sorties) :

Tableau N°09: Nombre des migrants de et vers la commune de Djelfa depuis les autres communes de la wilaya (1998-2008) :

Communes	Entrées		Sorties		Solde migratoire
	nombre	%	nombre	%	
Moudjebara	213	1,56	435	7,25	-222
El gueddid	187	1,37	109	1,82	78
Hassibahbah	1193	8,74	514	8,61	679
Ain maabed	667	4,89	673	11,28	-6
Sed rahal	45	0,33	51	0,85	-6
Faid el botma	979	7,17	175	2,93	804
Birine	184	1,35	61	1,02	123
Bouiretlaheb	34	0,25	47	0,79	-13
Zaccar	68	0,5	50	0,83	18
El khemis	109	0,8	29	0,48	80
Sidi baizid	210	1,54	82	1,37	128
M'liliha	822	6,02	236	3,95	586
El idrissia	441	3,23	89	1,64	343
Douis	37	0,27	235	3,94	-198
Hassi el ech	102	0,75	74	1,24	28
Messaed	1622	11,89	569	9,53	1053
Guettera	24	0,17	26	0,43	-2
Sidi laadjal	30	0,22	38	6,37	-210
Hadsahery	299	2,19	107	1,79	192
Guernnini	30	0,22	15	0,25	15
Selmana	34	0,25	46	0,77	-12
Ain chouhada	2	0,01	336	5,63	-334
Oum laadam	20	0,15	26	0,43	-6
Dar chioukh	1516	11,11	109	1,82	1407
Charef	2043	14,98	138	2,31	1905
Ben yagoub	114	0,83	136	2,27	-22
Zafrane	675	4,94	111	1,86	564
Deldou I	15	0,11	29	0,48	-14
Ain el ibel	521	3,82	270	4,52	251
Ain ouessara	337	2,47	906	15,12	-596
Benhar	8	0,06	16	0,27	-8
Hassifedoul	10	0,07	24	0,4	-14
Amourah	239	1,75	38	0,64	201
Ain fekka	99	0,72	65	0,08	34

Taadmit	39	0,28	77	1,29	38
Non déclaré	676	4,95	17	0,28	659
Total	13644	100	5968	100	7676

Source : RGPH(2008) ONS

La ville de Djelfa a enregistré dans la période qui se prolonge entre 1998 et 2008 l'entrée de 13 644 personnes et la sortie de 5 968 autres, soit un solde migratoire positif de 7 676 personnes durant cette période de 10 années.

D'après ce solde, la ville de Djelfa est attractive dans son territoire en raison de son niveau d'équipement, service et l'opportunité des activités et de l'emploi qu'elle offre.

IV.1.2. Migration externe :

Selon les statistiques de l'ONS (l'Office Nationale des Statistiques) Cette même période de 10 ans se prolongeant entre 1998 et 2008 est marquée par une migration externe. Il a été enregistré l'entrée vers la ville de Djelfa de 6 069 personnes et la sortie de 4 618 personnes, soit un solde migratoire positif de 1 660 personnes, comme le traduit le tableau suivant.

Tableau N°10 : Migrants depuis /vers la ville de Djelfa depuis / vers les Wilayas de l'Algérie entre (1998-2008)

Wilayas	Migrants vers Djelfa	%	Migrants de Djelfa	%	Total
Adrar	538	8.86	54	11,6	484
Laghouat	207	3.41	517	11,19	-310
Biskra	277	4.56	155	3,36	122
Blida	213	3.51	178	3,85	35
Tiaret	365	6.01	507	10,98	142
Alger	869	14.15	466	10,09	393
Médéa	630	10.38	125	2,71	505
M'silla	959	15.8	305	6,6	-261
Ouargla	165	2.71	426	9,22	654
Ghardaïa	209	3.44	313	6,78	104
Le reste des wilayas	1589	26,18	1572	34,04	-209
Etranger	58	0.95	/	/	/
Total	6069	100	4618	100	1660

Source : RGPH (2008) ONS

IV.2. Structure par âge et par sexe de la population :

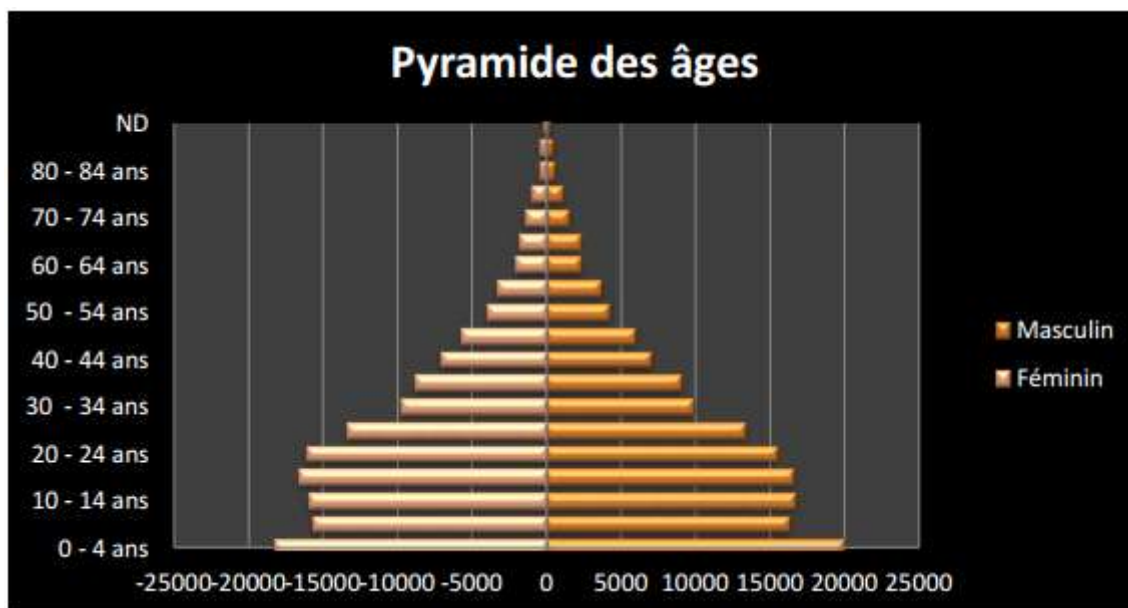
Le tableau ci-dessous nous montre la répartition de la population de la commune de Djelfa selon les tranches d'âges, le rapport de chaque tranche d'âge ainsi que la répartition selon le sexe.

Tableau N°11 : La répartition de la population Djelfa par âge et par sexe

Tranches d'âges	Masculin		Féminin		Total	
	nombre	%	nombre	%	Total	%
00 an - 04 ans	19 922	13,60 %	18 280	12,90 %	38 202	13,25 %
05 ans - 09 ans	16 347	11,16 %	15 689	11,07 %	32 036	11,11 %
10 ans - 14 ans	16 652	11,37 %	15 897	11,21 %	32 549	11,29 %
15 ans - 19 ans	16 605	11,34 %	16 579	11,70 %	33 184	11,51 %
20 ans - 24 ans	15 412	10,52 %	16 037	11,31 %	31 449	10,91 %
25 ans - 29 ans	13 287	9,07 %	13 438	9,48 %	26 725	9,27 %
30 ans - 34 ans	9 856	6,73 %	9 674	6,82 %	19 530	6,78 %
35 ans - 39 ans	9 018	6,16 %	8 811	6,22 %	17 829	6,19 %
40 ans - 44 ans	7 014	4,79 %	7 098	5,01 %	14 112	4,90 %
45 ans - 49 ans	5 936	4,05 %	5 770	4,07 %	11 706	4,06 %
50 ans - 54 ans	4 218	2,88 %	3 926	2,77 %	8 144	2,83 %
55 ans - 59 ans	3 685	2,52 %	3 267	2,30 %	6 952	2,41 %
60 ans - 64 ans	2 288	1,56 %	2 007	1,42 %	4 295	1,49 %
65 ans - 69 ans	2 232	1,52 %	1 849	1,30 %	4 081	1,42 %
70 ans - 74 ans	1 558	1	1 391	0,98 %	2 949	1,02 %
75 ans - 79 ans	1 132	,06 %	946	0,67 %	2 078	0,72 %
80 ans - 84 ans	579	0,77 %	418	0,29 %	997	0,35 %
85 ans et plus	485	0,40 %	407	0,29 %	892	0,31 %
ND	246	0,33 %	272	0,19 %	518	0,18 %
TOTAL	146 472	0,17 %	141 756	100 %	288 228	100 %

Source : RGPH (2008) ONS

Graphe N°02 : Pyramide des âges



L'analyse des données nous permet de noter que la tranche d'âge la plus élevée est celle entre 0 et 4 ans avec 38 202 personnes ce qui traduit le grand taux de natalité d'une part et le faible taux de mortalité.

Les tranches d'âges suivent à savoir de 05 à 34ans ont un pourcentage rapproché et varie de 6,78 % à 11,51 %.

En suite le pourcentage tend vers la régression où on enregistre que 10.73% pour l'ensemble des tranches de plus de 50 ans.

Pour le sexe féminin, les tendances sont similaire à l'exception de quelques écarts minimes pour la tranche d'âge 10 à 14 ans où celle féminine est un peu plus élevée (11,37 %M et 11,21 %F) et l'inverse pour celle de 15 à 20 ans (11,34 %M et 11,70 %F).

En générale en enregistre un grand équilibre de la répartition des groupes d'âges de la population de la commune de Djelfa, ainsi que l'importance de la population jeune.

IV.3. La structure de la population selon l'activité économique :

Tableau N°12 : Structure de la population selon l'activité économique :

Nbre de pop (1)	Populati on active (2)	Taux d'activité % (2)/(1)×100 = (3)	Populat ion occupé (4)	Taux d'occupation %		Populatio n en chômage (2)-(4)=(5)	Taux de chômage % (5)/(2)×100	Taux de charg e (1)/(4)
				(4)/(1) ×100	(4)/(2) ×100			
288228	169631	58,85 %	76493	26.53%	45,09%	93138	54.91%	4

Source : RGPH 2008 (ONS) + calcule de l'étudiante

Ces données nous permet de déduire un taux d'activité de 58.85 % qui nous traduits la force motrice que possède cette ville en terme de population apte à

être économiquement efficace ; et le taux d'occupation qui est de 26.53% environs le ¼, et le Taux De Charge qui est de 4 qui rentre dans les normes nationales.

V. Répartition de la population occupée par branche d'activité économique :

Tableau N°13 : Répartition de la population occupée selon le secteur d'activité économique :

Secteur d'activité	Population occupée	%
Secteur primaire	8720	11.4
Secteur secondaire	21862	28.58
Secteur tertiaire	45911	60.02
TOTAL	76493	100

Source : révision du (PDAU) 2010

La majorité de la population occupée est regroupé principalement dans le secteur tertiaire autrement dit secteur des services avec 60,02 % ou environ 2/3 de la population occupée. Le secteur secondaire (industrie et BTP) occupe le deuxième rang avec 21 862 personnes, soit 28,58% de la population occupée. Et enfin le secteur primaire (agriculture) détient seulement 11,04 % de la population occupée soit 8 720 personnes.

Donc, on peut dire que la commune de Djelfa est caractérisée par un accroissement de la population considérable. Cela est dû à plusieurs facteurs, à savoir :

- l'attractivité de la ville de Djelfa, de par son niveau d'équipements et l'offre des emplois et des activités et services.
- L'amélioration des conditions sociales reflétée par la croissance du taux de natalité et la baisse du taux de mortalité ;
- le flux migratoire et l'exode rural à la recherche de sécurité et du travail dans la ville, dans la période de 1987 à 1998.
- la création de la zone industrielle avec l'implantation de nombreuses unités de production.
- la présence d'un grand nombre d'équipements et de services, ainsi que la réalisation d'un grand nombre de programmes d'habitat :
 - La création des projets d'habitat dans la ville (Z H U N de 5 juillet, zone ouest)
 - La politique de l'auto construction adaptée par l'Etat (lotissements).

Conclusion :

A travers ce qui précède, on peut dire que la localisation de la ville de Djelfa lui a donné un avantage esthétique particulier, et une variété de qualifications naturelles et touristiques qui peuvent conduire au développement, étant donné que le secteur du tourisme est un moteur et créateur de richesse, d'autant plus que la ville de Djelfa dispose des matières premières, des terres agricoles fertiles. L'élevage, la richesse forestière, les ressources en eau, la multiplicité des sites touristiques, et a fait de la population concentrée en eux, et ainsi il attire la population par le rôle administratif et économique qu'il joue.



Chapitre 03 :

Analyse urbaine

Introduction :

La croissance urbaine est un phénomène mondial qui a évolué avec les étapes du développement urbain, car son début a nécessité un véritable mouvement pour toutes les sociétés humaines (explosion massive de la population, grande migration de population)

Si la ville est ce rassemblement humain densément peuplé qui se caractérise par la complexité et l'organisation en ce sens qu'elle est un centre pour répondre aux multiples besoins et objectifs de la population, alors l'urbanisation est cette sphère qui vise à donner un système spécifique à la ville, car cette dernière est étroitement liée à l'urbanisme car elle trace les caractéristiques futures. Pour une ville, cette planification est basée sur des études analytiques de données physiques, sociales, économiques et urbaines, et l'objectif de la gestion de la ville est donc d'organiser la sphère urbaine de manière rationnelle, rationnelle et serrée, compatible avec les développements démographiques, sociaux et économiques actuels.

Les villes algériennes connaissent une dynamique importante et accélérée à travers l'augmentation naturelle et élevée de la population au premier degré en plus du déplacement rural vers les villes au deuxième degré, qui a entraîné la forte densité de population des villes et la détérioration des tissus urbains, ce qui a conduit à la saturation des villes et au grand nombre de parasites sociaux et à l'émergence de la crise du logement et à l'insuffisance des structures et des équipements. Les zones urbaines pour couvrir les besoins croissants de la population, et donc nous avons atteint des villes dégradées. Peut-être parmi ces villes que nous attendons pour répondre à ces normes est la ville de Djelfa, ses quartiers.

1-Les étapes de la croissance urbaine dans la ville de Djelfa :

L'histoire de la région remonte à l'Antiquité, principalement liée aux découvertes importantes qui indiquent l'intérêt des Romains pour elle et cela est principalement dû à sa situation géographique distinguée dans le centre, elle est considérée comme un lien entre le nord et le sud-est et l'ouest et les régions de Zakar et Musaad restent témoins du passage romain de cette région Parce qu'il contient la révolte.

Quant à la ville de Djelfa, ses origines remontent à l'ère moderne, lorsqu'elle est née et s'est développée sous l'occupation française.

Le parcours de construction de la ville de Djelfa peut se résumer à travers les étapes suivantes :

1-1- Le noyau d'origine :

L'émergence de la ville de Djelfa remonte à l'ère moderne, où elle est née et s'est développée à l'époque moderne, s'il n'y avait pas de rassemblements urbains mentionnés auparavant, mais plutôt la région à cette époque était quelques communautés arabes (Awlad Nil), qui existaient entre les États de Laghouat et Medea, où Le site était un passage pour les convois voyageant le long de la route Bughari-Laghouat, mais après l'arrivée des Français, une zone militaire fortifiée a été établie où au début était un simple contour d'une caserne militaire avec une forme de rectangle nord-sud.

1-2- La première période coloniale 1830-1954 :

À ce stade, Djelfa devint une municipalité coloniale en 1862, et il commença à prendre de l'importance d'établir des organes administratifs et religieux (la municipalité, la bibliothèque arabe, la mosquée Al-Burj et l'église). La croissance de la ville à l'intérieur des murs fortifiés pour se

Protéger de ces attaques avant l'année 1900, et après cela, la ville connut des agrandissements à l'extérieur. La clôture est dans toutes les directions, y compris le quartier Al-Burj, avec du tissu collant, la construction de la ligne de chemin de fer et la gare au nord de la ville.

1-3-La deuxième période coloniale 1954-1962 :

Là où la ville a connu une croissance démographique importante due au déplacement rural dans la recherche de travail après la création d'usines pour traiter les alliés et le bois, et l'expansion s'est étendue à l'est et au sud, et plusieurs quartiers sont apparus, comme le quartier de 100 logements à l'est, et le quartier de Ganani au sud.

1-4- La troisième période 1962-1974 :

Au cours de cette période, après que le colonisateur français a quitté le pays, le pays a connu un important exode rural, car la ville a connu des expansions dans toutes les directions, et après que le Djelfa est devenu le siège de l'État après la division administrative de 1974, ce qui lui a donné un nouvel élan dans le domaine de l'achèvement de grands projets et équipements, et Structures de base.

1-5- La quatrième période 1974-1990 :

Au cours de cette période, la zone industrielle a été achevée, le nouveau quartier résidentiel urbain ZHUN est apparu dans le quartier du 5 juillet, et l'apparition de ZHUN à l'ouest, et le centre-ville a été restructuré.

1-6- La cinquième période 1990-2003 :

Au cours de cette période, la ville a connu une croissance démographique importante, la ville s'étendant dans toutes les directions :

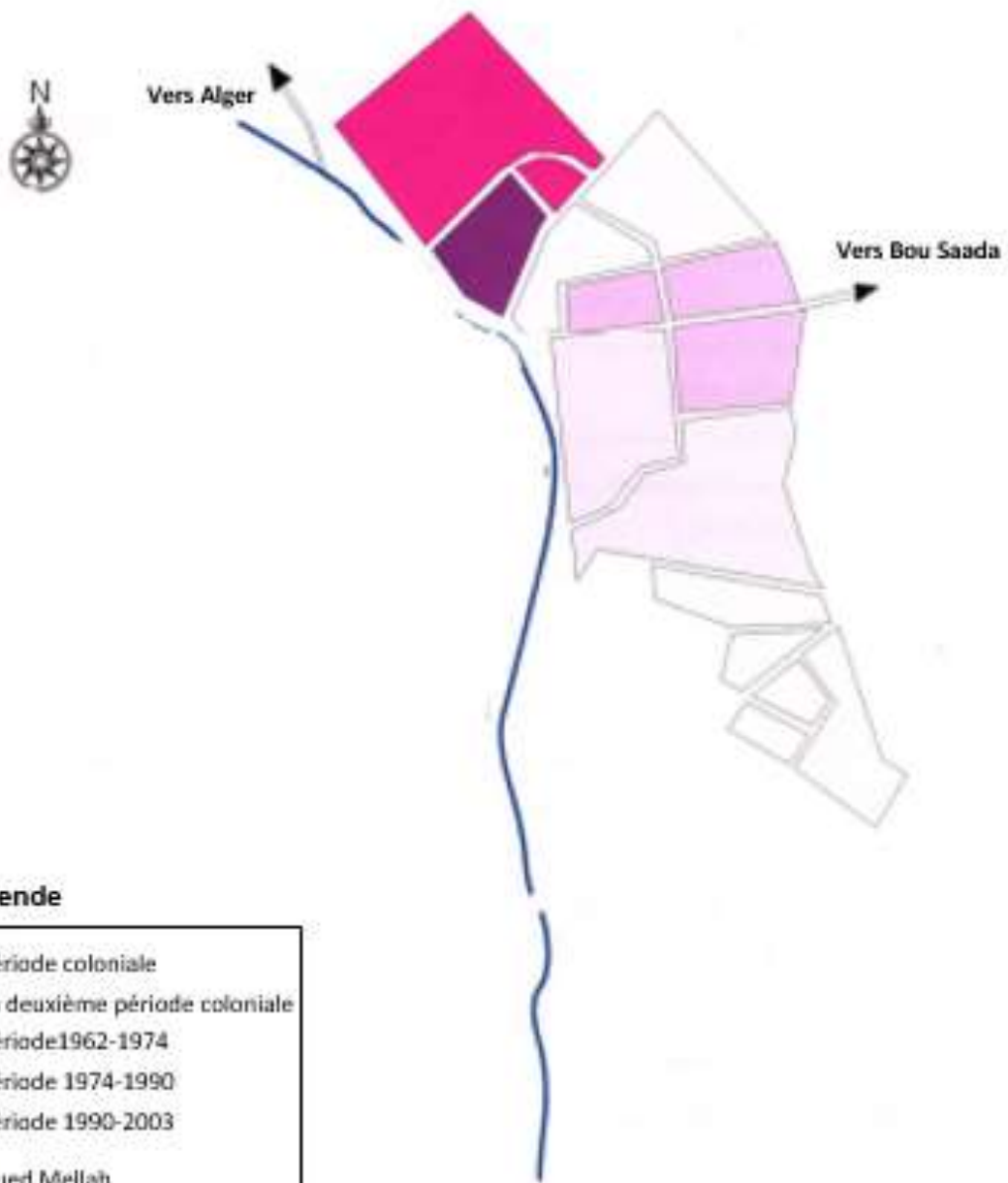
- Du côté est : les quartiers avec logements collectifs pour Butrevis ont été créés le long de l'axe de la route nationale numéro 46, qui relie la

Ville de Djelfa à la ville de Bou Saada, et des équipements éducatifs tels que le lycée ramifié a été achevés.

- Du côté sud-est : les quartiers de l'hasch de Muammar, Masoudi Attia, le nouveau siège de la Wilaya et ce quartier des jardins ont été réalisés le long de la route nationale n ° 189, qui relie la ville à la ville de Massad, en plus du garage des sports, la résidence universitaire pour hommes et femmes, et Quelques instituts supérieurs.

- Du côté ouest : on trouve chacun des quartiers d'Al-Zara'a, Al-Biyana 40, le quartier de Fash et le centre universitaire, ainsi que la gare terrestre pour les voyageurs.

Étapes de la croissance urbaine à l'est de la ville de Djelfa



La légende

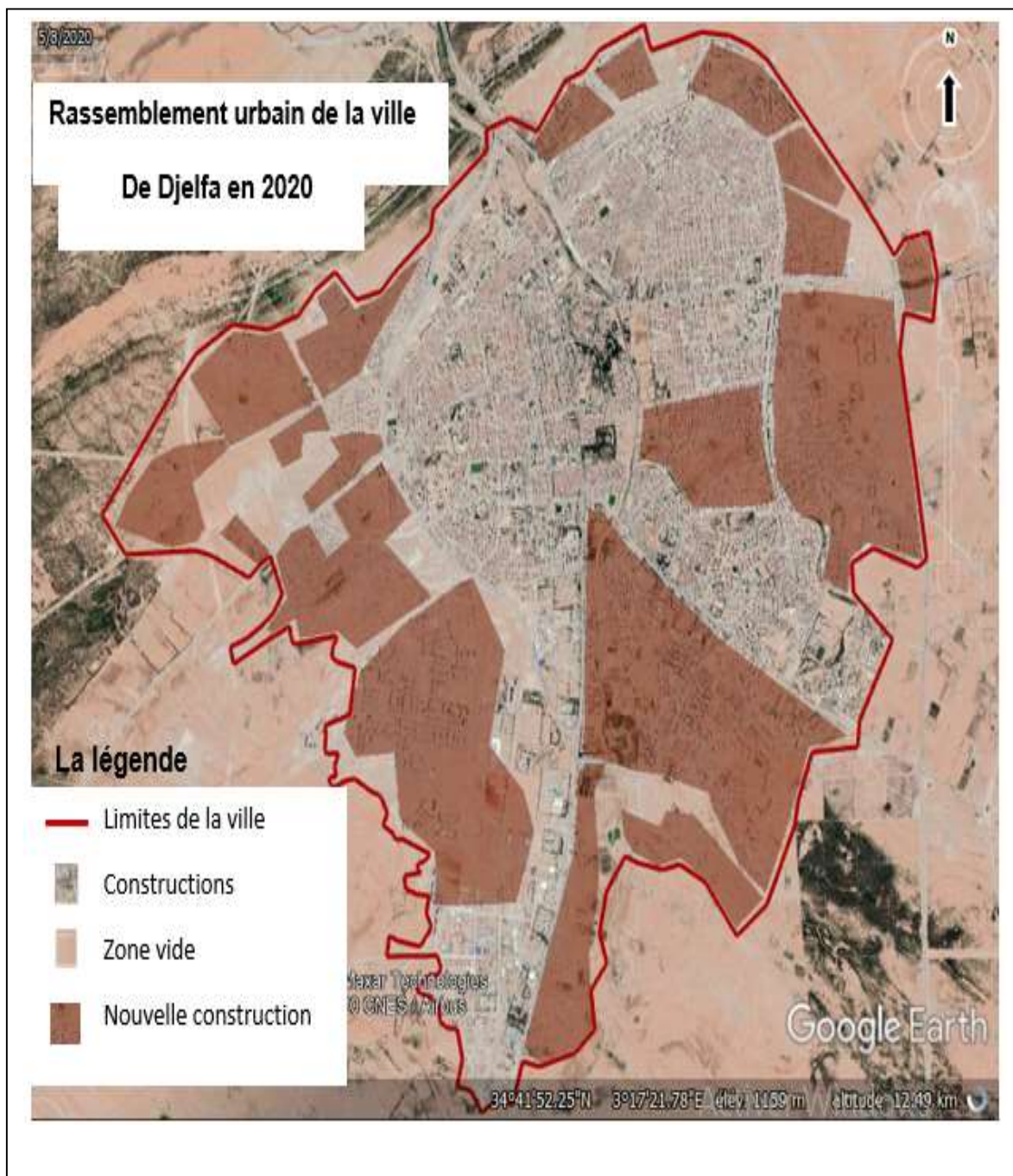


La sixième période 2003 – 2020 :

Pendant cette période, la ville a connu une croissance très rapide, surtout après la peur qui régnait dans les campagnes pendant la décennie noire, et la stabilité dont a été témoin la ville a été un facteur important pour amener la population à la ville de Djelfa et dans cette période de nombreux quartiers aléatoires et structures chaotiques ont émergé, où l'on peut trouver des agriculteurs qui ont déménagé à la ville, ils pratiquent leurs activités agricoles à la périphérie de la ville.

Les deux cartes suivantes illustrent cette croissance urbaine rapide :





À travers les deux cartes, nous pouvons remarquer l'expansion observée par la ville dans toutes les directions, car c'était une expansion énorme qui a permis à la ville de s'étendre, d'une plus grande diversité et d'une forte densité de population.

2-Analyse du tissu urbain :

L'emploi résidentiel est considéré comme l'emploi principal, « où les usages résidentiels occupent la première place par rapport à tous les autres usages les interférant au point qu'il est difficile de séparer cette fonction des autres emplois, surtout quand on s'approche du centre où les emplois abondent et les usages multiples du logement, du commerce et des services ».

2-1 Evolution parc de logement :

Le logement dans la ville de Djelfa a défini le développement à travers différentes étapes afin que le taux de croissance varie en fonction des réalisations à chaque étape et la même chose par rapport aux zones de dispersion et le tableau suivant montre que :

Les régions Les années	Rassemblements urbains		Zones éparses		Total	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
1977	6587	92,32	548	7,68	7135	100
1987	11141	93,52	772	6,48	11913	100
1998	28248	98,04	564	1,96	28812	100
2002	331567	97,43	884	2,57	34451	100
2018						

Grâce au tableau, le développement du parc de logements peut être divisé selon les périodes suivantes :

2-1-1 La période entre : (1966-1977)

La municipalité de Djelfa a connu une construction lente au cours de cette période, le nombre de logements atteignant 7135, soit une augmentation de 3120 logements sur son total, ce qui est un faible

Pourcentage par rapport à l'augmentation résidentielle, et cette augmentation s'est concentrée dans le rassemblement urbain dans lequel le nombre de logements est passé de 3680 logements à 6587 maisons

2-1-2 La période entre : (1977-1987)

Cette période a connu un développement important de logements par rapport à la période précédente et est lente par rapport à l'augmentation de la population, où cette augmentation était estimée à 4778 unités de logement, mais cette augmentation était concentrée dans le rassemblement urbain dans lequel le nombre de logements est passé de 6587 à 11141 logements, une augmentation de 4554 logements, ou un pourcentage de 95,37% de l'augmentation totale, tandis que le nombre de maisons dans la logique de dispersion a connu une légère augmentation, avec une augmentation de 224 maisons, soit 4,63%. L'une des réalisations les plus importantes de cette période a été la fragmentation de Boutrifce et du quartier de Muhammad Chaabani.

2-1-3 La période entre : (1987-200)

Au cours de cette période, le rassemblement urbain a connu une augmentation significative par rapport aux périodes précédentes. Le nombre de logements est passé de 11 141 à 28 248 logements, avec une augmentation de 17 107 logements, soit trois fois celle de la période précédente, où le taux d'augmentation atteignait 101,25%.

En ce qui concerne les zones de dispersion, il y a eu une diminution du nombre de logements, où Le nombre est passé de 772 à 564 logements, et cette transformation s'explique par plusieurs facteurs, dont le plus important est la situation sécuritaire que la région a connue au cours des dix dernières années, comme le rassemblement urbain a été témoin

pendant cette période d'un certain nombre de projets de logements incarnés sur le terrain sous la forme de bâtiments individuels en fragmentation, là où plus de 3403 parcelles ont été distribuées, sous forme de bâtiments collectifs et semi-collectifs, dont le plus important est le quartier du 05 juillet, situé à l'est de la ville, qui comptait 2514 logements, et cette période était connue comme un exode rural qui a conduit à

l'exacerbation du phénomène de construction chaotique à mesure qu'il atteignait Le nombre de logements dans la ville de Djelfa en 2002,33567logements.

3- Densité résidentielle :

3-1- Densité de logement par secteurs urbains :

La densité de population est le résultat de la relation entre la superficie et le nombre d'unités de logement par hectare, et nous avons également réussi à connaître les zones qui sont plus développées, les secteurs moyens et faibles, et la densité de logement dans la ville de Djelfa varie d'un secteur à l'autre et d'une région à l'autre, il devient clair pour nous que la densité de logement dans une ville La valeur de Djelfa varie entre 50 logements / ha et plus de 200 logements / ha et cette superficie peut donc être divisée en quatre catégories.

3-1-1-Faible densité résidentielle :

Et ce sont les zones où le nombre de maisons diminue et a une grande superficie, et son inventaire dans la ville de Djelfa est inférieur à 50 logements / hectares et il occupe la plus grande superficie et est situé à la périphérie de la ville, en particulier dans la zone agricole et industrielle du côté sud de la ville.

3-1-2-Densité moyenne des logements :

Ce sont les zones où le nombre de logements est équilibré avec la zone occupée, et son inventaire dans la ville de Djelfa provenait de 100 à 50 logements / hectare, et la plupart de ces zones sont situées du côté ouest, où les logements individuels abondent.

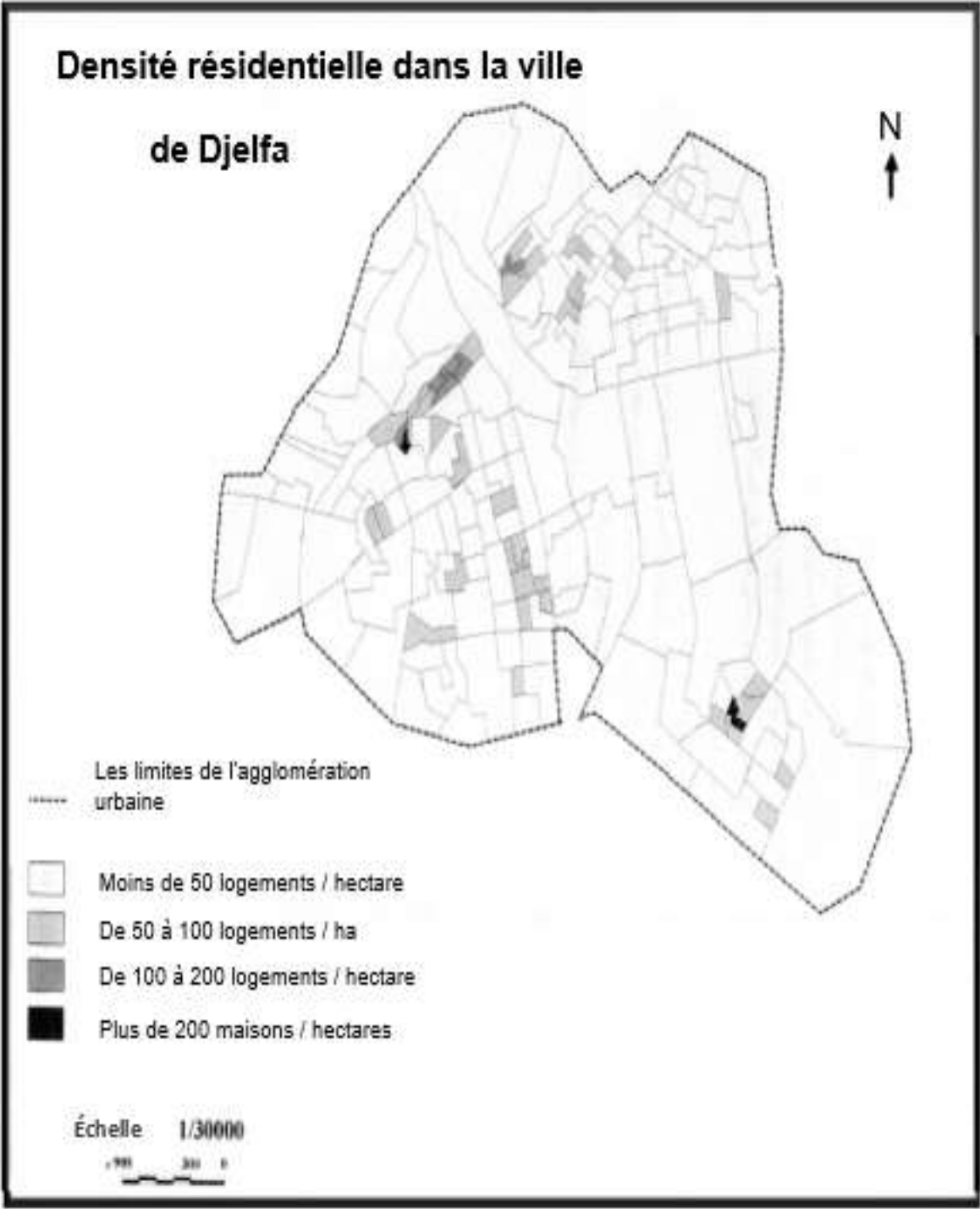
3-1-3-Grande densité résidentielle :

Ce sont les zones où le nombre de logements est un peu plus élevé que la zone occupée, et son inventaire dans la ville de Djelfa provenait de 200 à 100 logements / hectares, et il est présent surtout dans le centre-ville et dans le nord-est.

3-1-4-Enorme densité de logements :

C'est la région où le nombre de logements est très élevé par rapport à la zone occupée et son inventaire est venu dans la ville de Djelfa avec plus de 210

logements / hectares et cette zone est située dans le centre-ville où les équipements sont concentrés et dans le côté sud-est.



3-2-Taux d'occupation des logements :

C'est la relation entre la population et le nombre de logements dans une région. Elle exprime également l'ampleur de la surpopulation individuelle et nous donne une idée de la taille de la famille. Elle peut être un indicateur du niveau de vie de la famille.

Obtenu par la Direction de la reconstruction de la construction.

Tableau : Evolution du taux d'occupation des logements dans la ville de Djelfa

Les années	La population	Nombre de logements	TOL
1987	83162	11141	7,46
1998	158644	28248	5,62
2002	176447	33567	5,25
2008	884017	105864	8,35
2018	1223222		

A travers le tableau, on constate que le taux d'occupation des logements dans la ville de Djelfa a connu une baisse, puisqu'il était estimé à 7,46 individus / logement en 1987, puis le nombre a diminué en 2002 à 5,25. Le tarif utilisé par le CNERU est de 6 personnes / résidence.

Taux d'occupation de la chambre :

Il résulte du rapport entre la population et le nombre de chambres et varie selon les modes de logement. Quant à la ville de Djelfa, le taux d'occupation de la chambre a diminué à 1,61 personne / chambre selon le recensement de 1998 comme le montre le tableau suivant :

Tableau n °) (08 Evolution du taux d'occupation des chambres pour la période) (1998/198)

Les années	population	Le nombre de chambres	TOP
1987	83162	34900	2,38
1998	158644	98084	1,61

A travers le dernier tableau, on constate que le taux d'occupation de la salle était connu pour s'améliorer dans la zone d'étude, puisqu'il est passé de 2,38 individus / chambres à 1,64 individus / chambres entre les années 1987 et 1998, ce qui est un critère encourageant car il tombe en dessous de la norme adoptée par le Centre national d'études et de recherches urbaines (2 individus / chambres).

A travers l'étude du taux d'occupation des logements et du taux d'occupation des chambres, il est déterminé au premier coup d'œil que les taux enregistrés dans la ville de Djelfa sont proches des normes qui sont appliquées par le centre national d'études et de recherches urbaines, mais ces taux ne reflètent pas la situation réelle du logement dans la ville car plus de 10% parmi le total des logements de la ville se trouvent des immeubles chaotiques qui ne sont pas soumis aux normes de logement sain ,et d'autre part le grand nombre de logements

Individuels qui comprend un grand nombre de chambres, ce qui couvre le déficit en autre logement.

Fonction commerciale :

Avec la stabilité de la population, le commerce naît, et avec sa stabilité, il attire la population. La ville de Djelfa est en vertu du fait qu'elle est la capitale de l'État et de son emplacement stratégique qui sert d'intermédiaire à l'État et d'autre part qu'elle sert d'intermédiaire sur le territoire national, car elle est à 300 km de la capitale, en plus qu'elle traverse la ville deux routes nationales, qui sont la route n ° 1 et la route n ° 46, donc s'il s'agit d'un lien entre

Nord et sud, et entre est et ouest, et ces caractéristiques de base de la ville font de l'activité commerciale le caractère distinctif de la ville de Djelfa, ce qui explique son exploitation d'une large zone urbaine.

Marchés commerciaux :

Nous constatons que la ville de Djelfa contient quatre marchés différents dans lesquels afficher des marchandises et des produits. Certains d'entre eux sont quotidiens, tels que le marché du centre-ville, le marché Butrfice et le marché Bin Jarmah, qui sont des marchés couverts qui contiennent des magasins spécialisés dans la vente de légumes et de fruits, ainsi que de nourriture et de viande, répondant aux besoins immédiats de la population.

Et l'hebdomadaire, qui est représenté sur le marché du vendredi, et comme ce dernier est considéré uniquement comme un marché hebdomadaire, il a exploité son champ préparé pendant les jours de la semaine, donc le vendredi était un marché pour les résidents de la ville où les bagages et les marchandises anciennes sont vendus, et le marché du dimanche propose divers produits et produits pour la vente

Au détail de vêtements prêts à l'emploi et en gros, et le marché du lundi pour le bétail, où la portée de son rayonnement dépasse les limites de l'état, dans le but de rechercher de nouvelles recettes fiscales pour la commune d'une part, et de créer des emplois de l'autre.

Commerce de détail :

La ville contient de nombreuses couleurs de commerce de détail réparties au hasard dans la zone de la ville et est principalement concentrée dans les zones à forte densité de population où la demande pour divers produits de base est importante et leur densité diminue dans les zones de population à faible population.

Commerce de gros :

L'un des avantages du commerce de gros dans la ville de Djelfa est sa présence dans des zones denses et spécifiques, où nous constatons qu'il existe une grande diversité dans les activités commerciales pratiquées et nous constatons que le commerce des denrées alimentaires et le commerce des légumes et des fruits représentent le plus grand pourcentage du commerce de gros total, puis suivis d'autres, produits selon les besoins. Population, et grâce à notre inspection sur le terrain, nous constatons que ce type de commerce est concentré dans le centre-ville, notamment sur Sidi Nile Street et Prince Abdelkader Street. Et à partir de là, nous concluons que la ville de Djelfa regorge de toutes sortes de métiers, nombre et superficie et spécialisation en même temps, car elle fournit tout ce dont les résidents y vivent et même en dehors des frontières de ses frontières, d'autant plus qu'elle repose sur une structure de base très importante.

Cependant, c'est le réseau routier qui la relie aux différentes régions, qu'elles soient proches ou éloignées d'elles, et l'activité commerciale de

La ville a gagné en popularité au cours de la dernière décennie en raison des transformations économiques que la municipalité a connues, où plusieurs unités

industrielles ont été arrêtées, qui ont conduit à des licenciements, donc certaines d'entre elles sont allées à l'activité commerciale.

Services dans la ville de Djelfa :

Services administratifs :

Elle est réalisée par les installations administratives, qui jouent un rôle dans la facilitation des services administratifs du citoyen, et elles diffèrent et leur importance va de la municipalité à la capitale, et comme la municipalité de Djelfa est la capitale de l'État, elle acquiert la plupart des installations qui existent toutes dans la ville.

L'équipement administratif de la ville de Djelfa occupe une grande partie de son espace, en particulier dans le centre-ville, car il varie en nombre.

Services de santé :

Les services de santé sont l'une des composantes de base du champ urbain, en raison du rôle sensible et important qu'il joue au service de la population et sa présence nécessaire est difficile à se passer dans le tissu urbain. 320 lits ont de nombreuses spécialités et couvrent les besoins de 236452 habitants répartis dans la plupart des municipalités du Wilayat de Djelfa. Il contient également deux complexes de santé situés dans les quartiers Ain Al-Sheeh et Al-Falah, et trois centres de santé répartis dans les quartiers Al-Burj, Butrfice et Bin Jarma., Et une salle de soins située dans le quartier du 05 juillet, en plus de l'intérêt désactivé.

Services sociaux :

Les installations culturelles sont considérées comme l'une des composantes urbaines les plus importantes en étant l'esprit de la ville dans ses différentes branches, mais nous constatons que les installations culturelles sont peu nombreuses dans la ville de Djelfa par rapport à la taille de la ville (deux centres culturels et un cinéma et quatre maisons de jeunes), et des installations sportives qui ne sont pas moins importantes que les précédentes en termes de création d'un esprit de compétition et Récréative, la ville de Djelfa dispose d'installations sportives, dont la plus importante est le garage des sports, dont le rayonnement de polarisation a dépassé les limites communales pour atteindre les communes voisines.

En ce qui concerne les installations religieuses, la ville compte 33 mosquées réparties sur tout le territoire de la ville, ainsi qu'une grande pénurie d'aires de jeux et d'espaces verts.

Services éducatifs :

En ce qui concerne l'enseignement primaire, la ville compte 74 écoles avec 722 départements, le taux d'occupation du département est de 52 élèves et il est très élevé par rapport à la moyenne nationale estimée à 40 élèves / section. Quant à la deuxième phase, il y a 23 établissements avec 358 départements et un taux d'occupation du 37élèveet c'est moyen. En ce qui concerne l'enseignement secondaire, nous avons 09 écoles secondaires, et le taux d'occupation du département (TOC = 41) est élevé par rapport au niveau précédent. Quant aux établissements universitaires, la ville contient une université, un institut et un centre universitaire suivis de quatre résidences universitaires pour femmes et de trois résidences Pour les hommes

L'influence de ce type d'équipement s'étend sur tout le territoire de l'État et s'étend aux États voisins.

Il y a aussi trois centres de formation professionnelle dans la ville, une école pour aveugles et sourds.

Conclusion :

Le concept de rénovation urbaine s'applique à toute la ville et pas seulement aux grands groupes ou aux zones urbaines.

Cette idée n'est pas liée au style du bâtiment ou à une zone spécifique, mais plutôt à un projet à grande échelle qui se veut global et transversal. Il s'agit d'une politique qui devrait avoir des objectifs spécifiques qui peuvent être les suivants :

La lutte constante contre la dégradation et la ségrégation urbaines, qui sont la source la plus importante de déséquilibres sociaux : famille, travail, école, logement, etc.

- Réhabilitation des zones non structurées définies par le terme « anciennement zones industrielles et terrains militaires ».

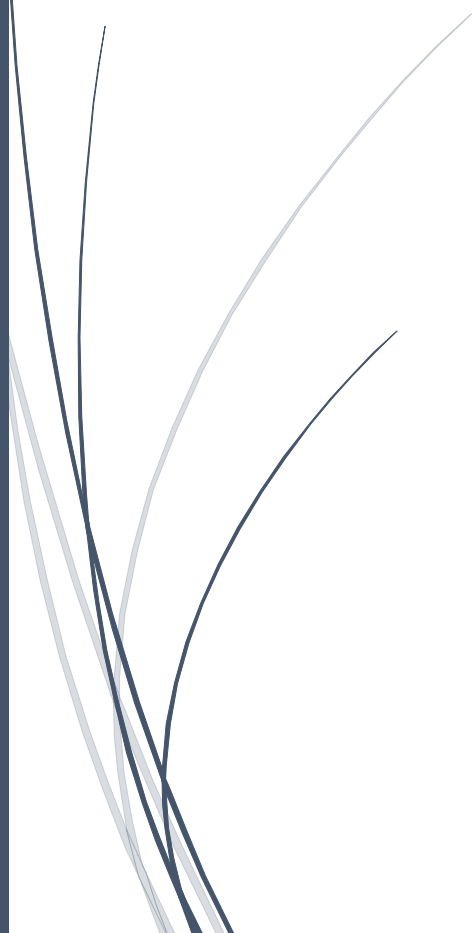
Lutter contre le développement chaotique de la ville en mettant en œuvre une densification urbaine ou en réhabilitant des espaces.

Aujourd'hui ces options sont présentées par tous les professionnels comme une nécessité, même le progrès limite les coûts et l'impact environnemental et façonne le progrès social. C'est l'un des principaux défis d'une ville moderne et durable.



Chapitre 04 :

Analyse de quartier



Introduction :

L'Algérie a connu le phénomène du logement informel depuis l'indépendance en raison du déclin du secteur du logement, où les grandes villes étaient caractérisées par le développement, ce qui en a fait une zone pour attirer les gens et répondre à leurs besoins, ce qui les a fait s'installer dans des zones dégradées et créer des structures chaotiques qui se traduisent par des établissements informels.

Les étapes de tension sécuritaire que l'Algérie a traversées ont fait grimper la crise jour après jour, jusqu'à ce qu'il devienne impossible de supprimer ces rassemblements et de fournir des logements alternatifs aux habitants des quartiers chaotiques.

Ce phénomène a poussé l'État à prendre de nombreuses mesures, y compris juridiques et préparatoires, afin de rendre ces lieux adaptés à la population et de répondre à ses besoins quotidiens, et cette préoccupation de l'État est en soi un autre facteur qui augmente l'émergence de ce phénomène et sa multiplication.

Site et situation du quartier

La situation :

La zone d'étude est située à l'ouest de la ville de Djelfa, Le quartier est à 4 km du centre-ville, La superficie du quartier est estimée à 172 hectares.

Le site :

Le quartier Bensaid est délimité comme suit :

- Au Nord : Il est délimité au nord par le quartier Al Fasha
- A l'Est : Il est délimité à l'est par le quartier Jidan Mubarak
- Au Sud : Il est délimité au sud par le quartier de barbih
- A l'Ouest : La zone bordant la rue du côté sud est vide, ce qui signifie que la rue Bensaid est la dernière partie de la ville du côté ouest

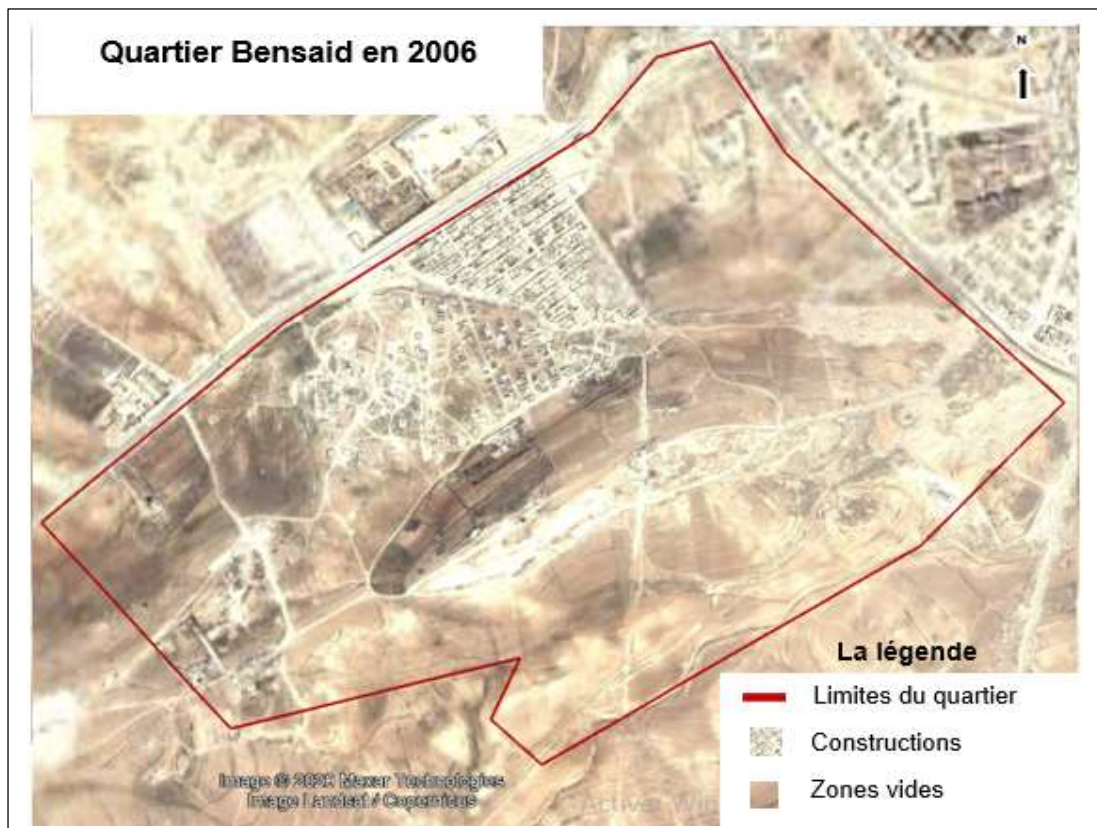


Les obstacles :

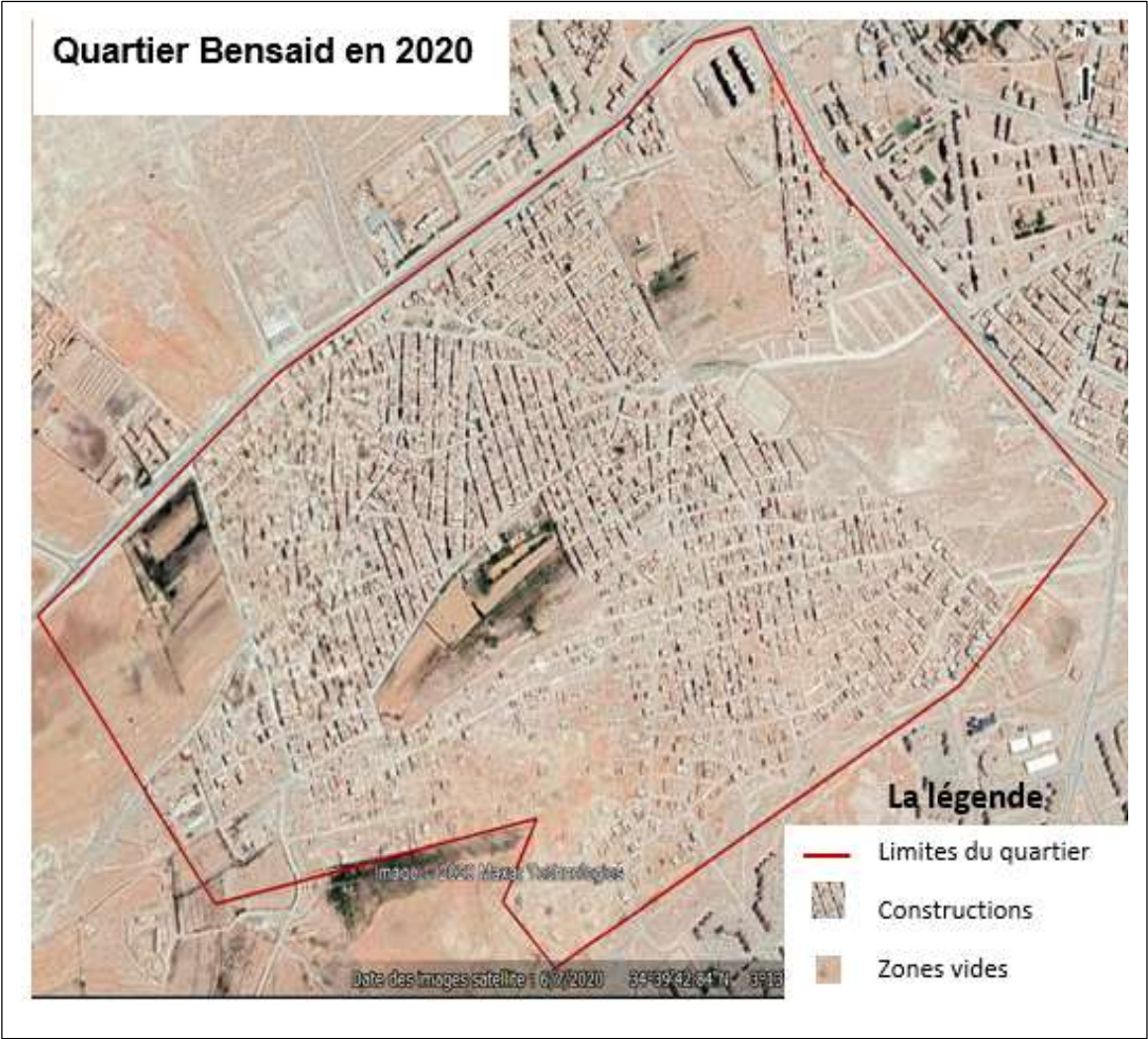
- le tissu urbain existant.
- La présence du quartier sur une pente assez élevée par rapport à la ville
- Une vallée traverse le quartier

Historique de l'urbanisation du site :

La reconstruction dans ce quartier a commencé avec le mouvement de certains agriculteurs pendant la décennie noire pour se rapprocher de la ville, puis elle a été suivie par l'achat de parcelles de terrain et de construction pour certaines personnes, et le quartier s'est progressivement élargi pour atteindre la densité et le développement en 2006, mais sans surveillance et lois strictes de l'État auquel leurs bâtiments sont soumis, le quartier est donc formé. Des agglomérations urbaines, des habitations dispersées et des parcelles agricoles, comme indiqué sur la carte



De 2006 à 2020, on peut remarquer que l'expansion urbaine s'accroît jusqu'à la réservation d'une superficie estimée à plus de 170 hectares, jusque malgré sa forte et forte densité de population en son sein, mais il reste un quartier totalement libre de développement et ne comprend pas les conditions minimales de vie et ses habitants souffrent de nombreux problèmes quotidiens.



Le cadre bâti :

L'habitat :

Types et état d'habitat :

Le quartier comprend différents types d'habitat en différents état :

- logements collectifs en bon état.
- logements semi-collectifs en bon état.
- 486 logements individuels anciens en bon état.
- 1973 logements individuels en bon état.
- 27 logements individuel en mauvais état.
- 76 bidonvilles en mauvais état.

L'espace extérieur des bâtiments n'est pas aménagé ; caractérisé par l'absence des aires de jeu et les aires de stationnement, les cages d'escalier en état catastrophiques.

Les formes d'habitat existant :

L'habitat collectif :

-blocs moyens : des barres de R+4

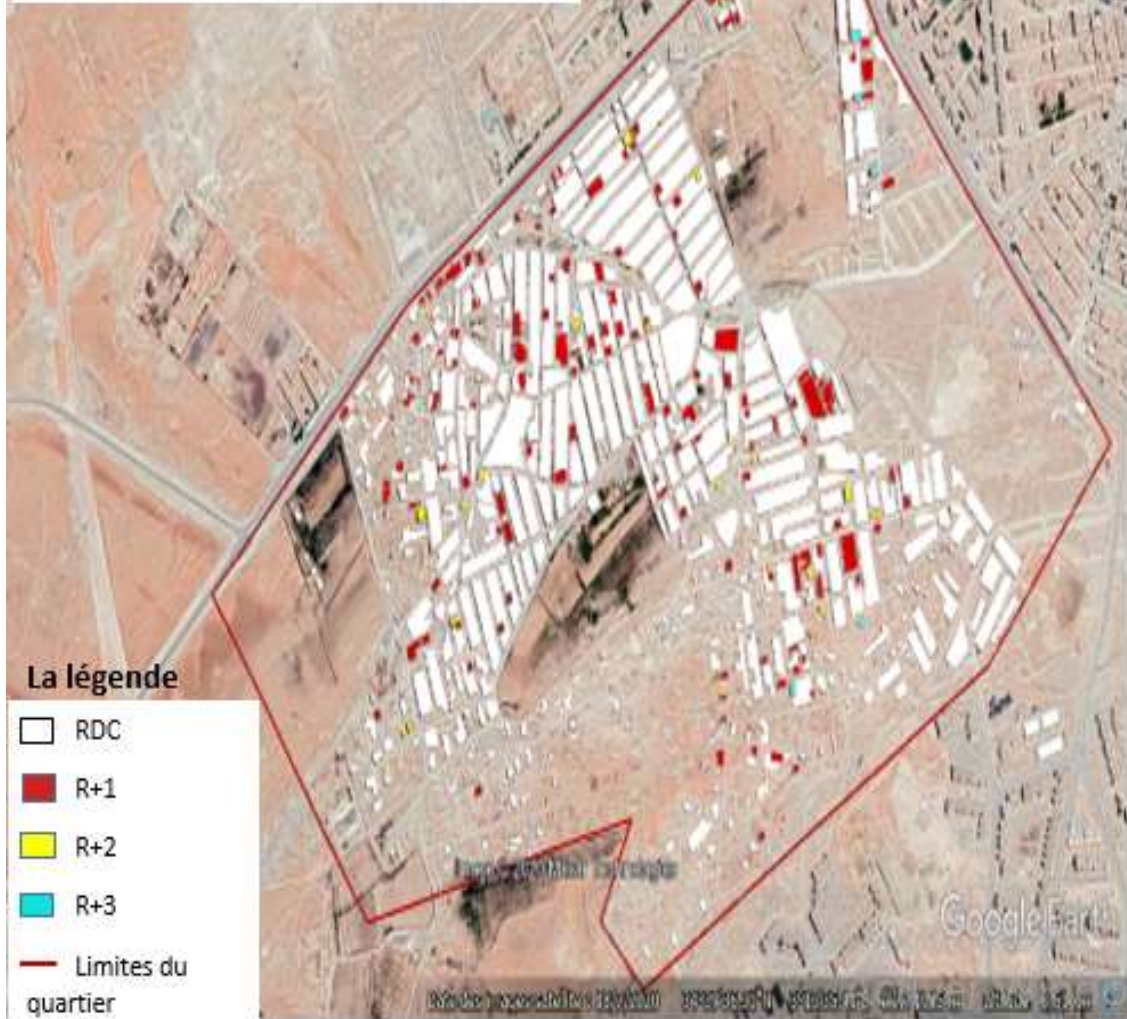
L'habitat individuel :

Des barres de R+3

Les bidonvilles.

La trame des niveaux

- Quartier Bensaid -



La légende

- RDC
- R+1
- R+2
- R+3
- Limites du quartier

Arrêtez au naram

Les équipements :

Le quartier Bensaid comprend très peu d'équipements qui sont presque inexistantes et nous pouvons les classer selon leurs fonctions selon la classification suivante :

Les équipements éducatifs :

Le quartier constitue une école primaire avec une superficie de 3917 m² et CEM avec une superficie de 2622 m².

Les équipements administratifs et services :

Le quartier constitue une pharmacie avec une superficie de 103 m²

Les équipements commerciaux :

Le quartier constitue un restaurant avec une superficie de 128 m² et deux locaux commerciaux avec une superficie de 293 m², l'un d'eux est au nord du quartier et l'autre au centre du quartier.

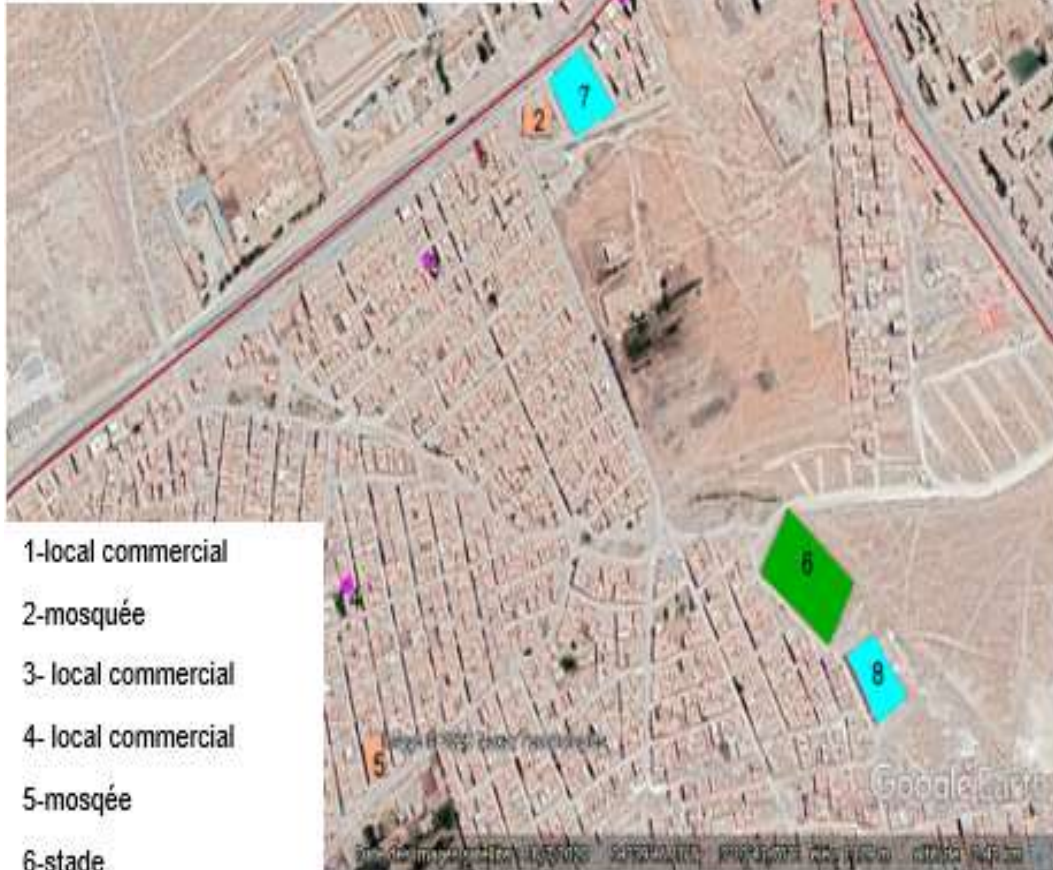
Les équipements culturelles et religieux :

Le quartier constitue deux mosquées le premier est dans le côté nord du quartier avec une superficie de 890 m², et la deuxième mosquée est au milieu du quartier avec une superficie de 750 m².

Les équipements sportifs :

Le quartier constitue un stade avec une superficie de 6540 m².

Situation des équipements à Bensaid



1-local commercial

2-mosquée

3- local commercial

4- local commercial

5-mosquée

6-stade

7- École primaire

8- CEM

9- Pharmacie

■ Les équipements commerciaux

■ Les équipements éducatifs

■ Les équipements culturelles et religieux

■ Les équipements sportifs

■ Les équipements administratifs et services

Activer Win

Le cadre non bâti :

Réseau de voirie :

Le réseau de voirie est considéré comme l'élément essentiel de l'infrastructure de chaque agglomération urbaine, il permet de faire la connectivité entre ses parties et met en relation avec les autres agglomérations voisines, et pour cela il faut qu'il prenne une superficie considérable et suffisant de territoire urbaine.

Les voies primaires :

1- Route nationale n ° 1, à 950 mètres du côté est du quartier

2- Les routes menant au centre-ville à 1,40 km du côté nord

Les voies secondaires :

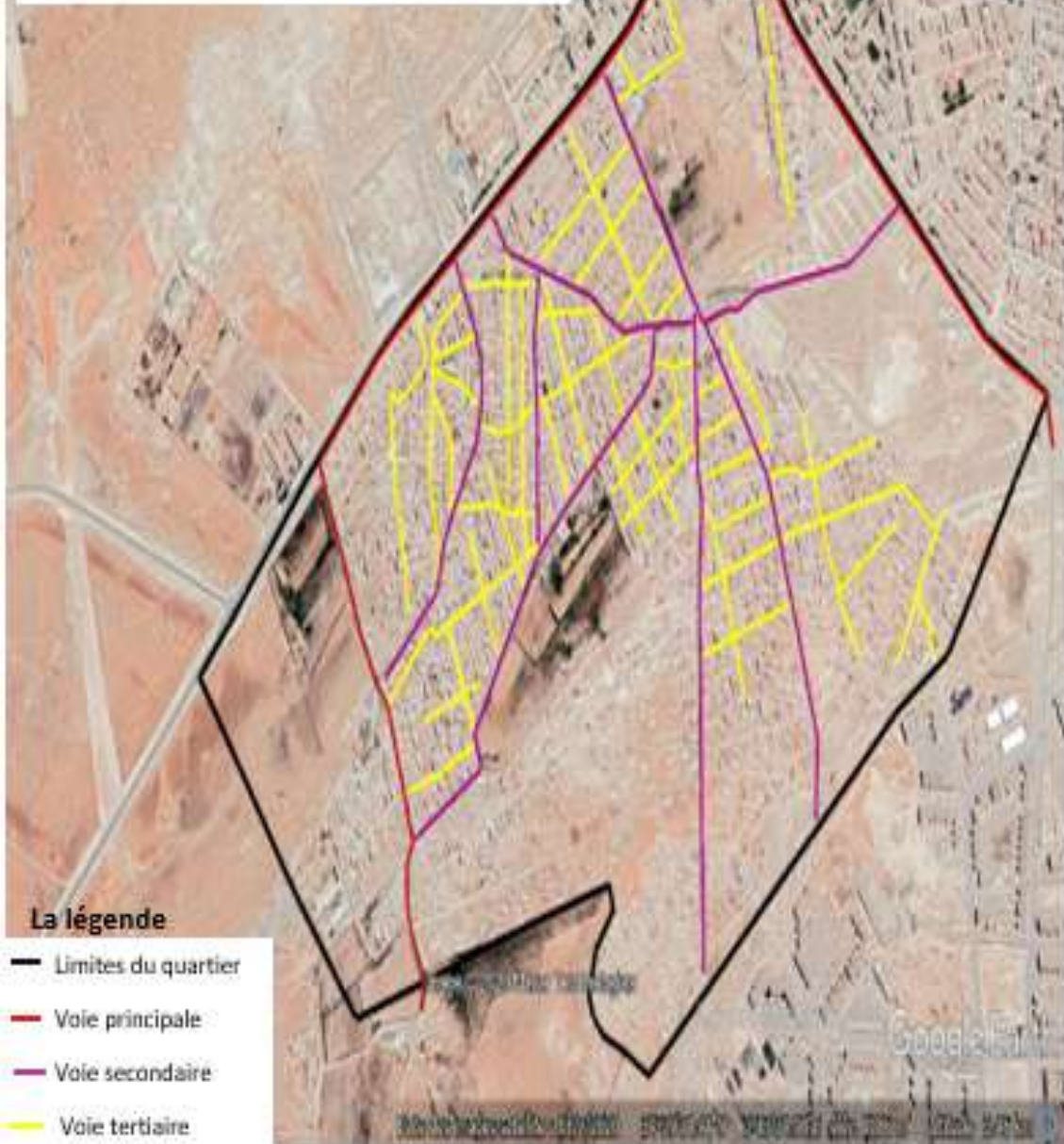
Routes qui divisent le quartier en mi- est et mi- ouest et rejoignent la route principale menant au centre-ville, à 1,07 km.

Et deux autres routes mènent à l'ouest du quartier, l'une à une distance de 820 mètres, et l'autre à une distance de 1 km.

Les voies tertiaires :

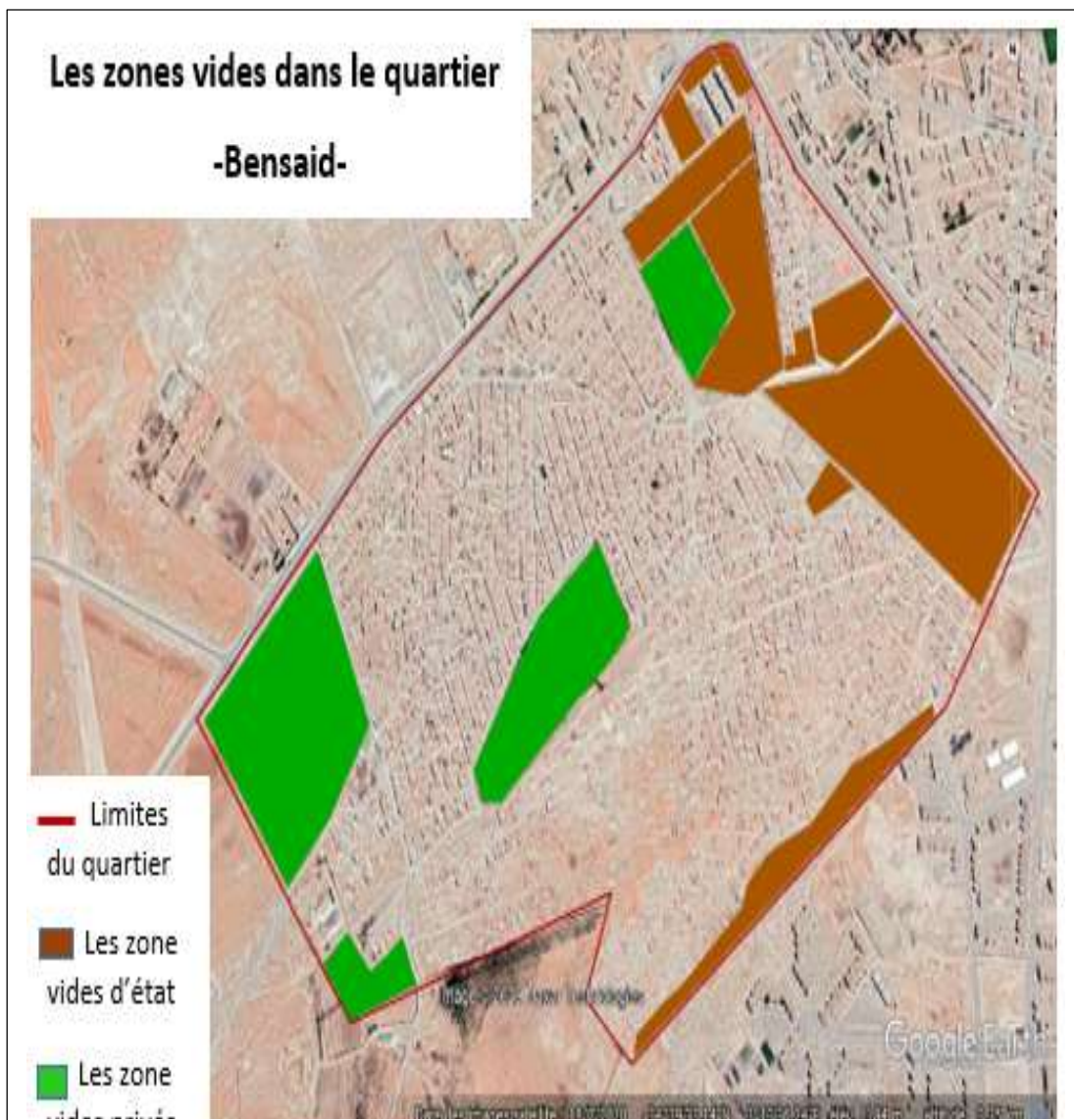
Le quartier contient plusieurs des voies tertiaires reliant les résidences les unes aux autres, tout comme les autres quartiers.

La trame viaire Quartier Bensaïd



Les espaces libres :

Le quartier est dépourvu d'espaces vides meublés tels que des parkings, des marchés ou des lieux de divertissement qui n'existent pas. La superficie totale des espaces vacants est estimée à environ 30 hectares appartenant à l'Etat, et 20 hectares de propriété privée, hors espaces entre les logements.



Accessibilité du quartier :

La zone d'étude a plusieurs entrées principales :

- Deux entrées du côté nord, qui relient le quartier à la route principale menant au centre-ville
- Une entrée du côté est, qui relie le quartier à la route nationale n °1
- Et deux entrées du côté sud, qui relient la zone d'étude avec le quartier de Barbih

Les problèmes observés dans le quartier Bensaïd :

Le quartier Bensaïd ressemble beaucoup à ces grands ensembles qui sont appelés « massifs ». Lors des nombreuses visites effectuées sur les lieux, la première impression qui se dégage est un effet repoussant. Il se dégage un sentiment de milieu très difficile à vivre à cause des faits suivants :

- L'eau et l'électricité sont quasi inexistantes dans le quartier
- La liaison mécanique avec le réseau routier de la ville est médiocre.
- les rues intérieures sont sous dimensionnées et toujours encombrées.
- Les espaces publics sont inexistantes.
- Le transport urbain n'entre pas dans le quartier
- Le manque d'équipements sportifs et récréatifs est très grand.
- L'hygiène y est absente.
- Le secteur commercial y est anarchique.

Conclusion :

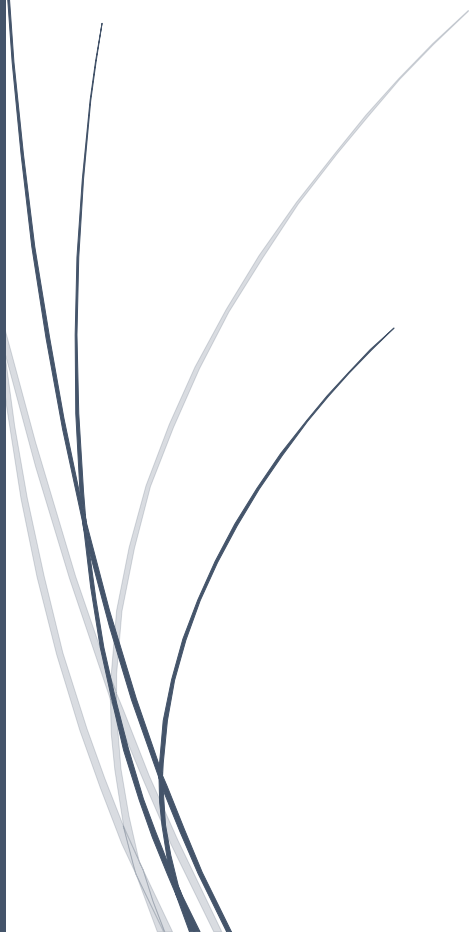
Le développement urbain de la ville de Djelfa est le résultat de conditions que l'Algérie a traversées à différentes époques et que le développement a été soumis à la topographie de la région. On peut donc dire que les facteurs politiques ont été les premiers éléments de la formation de cette ville avant tout.

Le quartier de Bensaid est considéré comme l'un des quartiers les plus importants de la ville de Djelfa car il contient un grand nombre de ses habitants, et son augmentation en expansion rapide de la ville du côté ouest, et son développement progressif augmente les capacités des institutions de la ville et leur capacité à fonctionner.



Chapitre 05 :

Le projet proposé



Proposition d'un projet de Renouveau urbain dans notre zone d'étude :

I-I- la stratégie d'intervention :

Après avoir analysé le quartier scolaire et connu les problèmes dont souffre le quartier et toutes les lacunes qui causent des problèmes et empêchent les résidents de leurs besoins quotidiens les plus simples, nous avons décidé de faire des propositions après et des solutions à travers une stratégie qui interfère selon la nature du quartier et les capacités disponibles.

2- Les fonctions de la stratégie d'intervention :

L'opération d'aménagement touchera aux fonctions importantes dans la zone d'étude

-Fonction de service : Hygiène, transports urbains, commerce, administrative, loisir, culturel.

- Fonction résidentiel : Infrastructure, habitat collectif

- Renforcer et créer des noyaux dynamiques (zone d'attraction)

- Démolir les bidonvilles.

3- Les objectifs du projet :

Notre stratégie d'intervention a pour objectif de :

- Établir un nouvel emplacement central dans notre site d'étude avec de bonnes installations et des normes élevées qui augmenteront le développement de la ville de Djelfa

- Offrir un cadre de vie approprié qui facilite les conditions de vie quotidiennes des habitants du quartier

- Donner au quartier une vision esthétique en aménageant et organisant les bâtiments et en éliminant les bâtiments chaotiques
- Créer un équilibre spatial entre le site d'étude et les autres quartiers en structurant les places et jardins urbains.

4- Les opérations d'intervention :

- Restructuration du quartier Bensaid.
- Réanimation du quartier.
- Densification de poches urbaines.

5- Les niveaux d'intervention :

Pour la réussite de la rénovation urbaine à différents niveaux, le projet dans notre zone d'étude doit s'inscrire dans la stratégie générale d'amélioration et de modernisation de la ville de Djelfa, l'intervention doit donc être bidirectionnelle, à la fois au niveau de la ville et du site.

Au niveau de la ville :

En créant de nouvelles installations d'excellence qui auront un impact sur toute la ville, feront du site un centre attractif, et donneront au site un rôle d'équilibre et d'intégration avec le centre ancien afin de créer une centralité multiple qui renforce la ville.

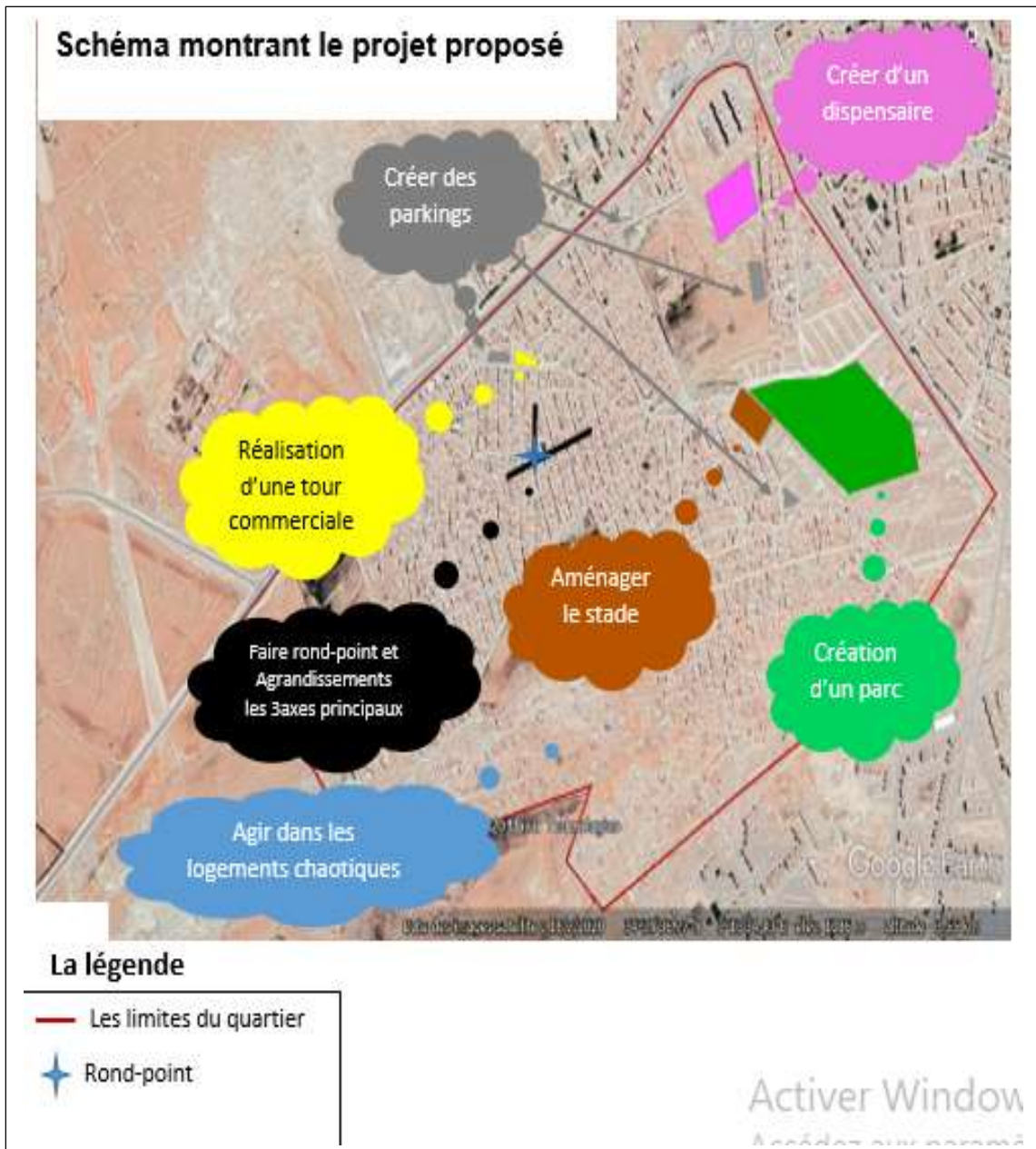
Au niveau du site :

Fournir à la région des emplois nouveaux et plus importants et redessiner son image grâce à des développements de qualité.

6- Propositions d'interventions :

- Créer d'un dispensaire.
- Création d'un parc.
- Créer des parkings.
- Agrandissements les 3axes principaux dans le quartier de Bensaid et de la carre four reliant les Saxes.

- Renforcement de la centralité commerciale par la réalisation des tours commerciales à Bensaid.
- Agir dans les logements chaotiques et aléatoires du quartier et le diriger.
- La mise en valeur les éléments forts de site.



Conclusion :

L'approche prospective pour un renouvellement urbain au niveau du quartier de Bensaid nous conforte dans l'idée qu'une multi centralité à Djelfa est possible.

Le renouvellement urbain aura pour objectif la modernisation du site par la restructuration du quartier Bensaid avec la création de nouveau boulevard sur lesquels seront construit des logements neufs.

L'injection de nouveaux équipements surtout culturels sur les assiettes libérées après démolition de certains bâtis ses vétustés et le report de l'école de police.

La densification sur les poches urbaines par la construction d'équipements de service et de loisir qui s'articulent autour d'une placette et jardin public, élément essentiels dans le fonctionnement d'un centre de la ville.



CONCLUSION GENERALE

CONCLUSION GENERALE :

Il semble que la modernisation de la ville puisse être réalisée en injectant du matériel provenant du secteur de l'enseignement supérieur.

Cette modernisation doit avoir lieu sur l'ensemble de son territoire, notamment au niveau des autres pôles.

Cependant, toutes les interventions possibles ne doivent en aucun cas se dérouler en dehors d'un projet global qui consiste à revoir la ville à partir de sa composante forte : sa localisation.

Les principaux éléments sur lesquels les urbanistes devront s'appuyer sont sans aucun doute ces pôles émergents.

On ne peut pas imaginer la ville de Djelfa sans sa vieille ville, son histoire, et la vieille ville est un patrimoine qu'il faut préserver.

Djelfa aspire à être la capitale, et se concrétisera à travers de grands projets dans le futur

Le centre ancien ne peut à lui seul répondre aux attentes de croissance démographique, il est temps que les autres centres d'équilibre l'atténuent.

En conclusion de notre étude, qui s'est concentrée sur l'étude analytique de Hay Ben Saïd, et après avoir confirmé les hypothèses que nous émettions, il nous est apparu clair :

1- Le quartier de Ben Saïd est qualifié de chaotique car il dispose de dortoirs où les conditions minimales de vie sont absentes, et les habitants du quartier se plaignent du manque de règlement de leur situation de logement.

2- Le quartier de Ben Saïd pose plusieurs problèmes :

- La conception architecturale du bâti est monotone
- La liaison mécanique avec le réseau routier de la ville est médiocre.
- Les rues intérieures sont sous dimensionnées et toujours encombrées.
- Les espaces publics sont quasi inexistantes
- Les nombreux espaces verts prévus sont devenus plutôt parking.

- La nuisance sonore et la promiscuité y sont extrêmes.
- L'hygiène y est absente.
- Le secteur commercial y est anarchique.
- Des rez-de-chaussée des bâtiments sont transformés en locaux commerciaux après démolitions des murs de façade qui sont des éléments porteurs mettant ainsi en danger ces édifices.

3- Les types d'intervention :

- Restructuration du quartier Bensaid.
- Réanimation du quartier.
- Densification de poches urbaines.



Bibliographie

- 1- Annuaire statistique de l'Algérie. S.E.P.
- 2- BEIDA NOURA et YABRIR SAID « Les points noirs du réseau routier de la wilaya du Djelfa ».
- 3- Benattar, N A. « L'habitat du tiers monde, cas de l'Algérie ». SNED. 1982.
- 4- Boucherit Sihem « L'utilisation du Projet Urbain dans la requalification des grands ensembles ».
- 5- Bouziane. T et Koussa. M « APPORT DU SIG A LA CARTOGRAPHIE DES ZONES A RISQUE D'EROSION HYDRIQUE DANS LA REGION DE DJELFA, ALGERIE ». Lebanese Science Journal, Vol. 19, No. 1, 2018
- 6- CF.P.95 de la charte nationale puis.
- 7- Etude de l'armature urbaine de l'Algérie au recensement de 1966. DGPEE/S/D/Statique
- 8- HEFFAF SALAH EDDINE «LA RECONQUETE DE L'ESPACE PUBLIC DANS LE CADRE D'UN PROJET URBAIN - CAS DE LA VILLE DE DJELFA - ».
- 9- Hamidou R le logement un défi, ENAP, OPU, ENAL, 1989.
- 10-« L'habitat social » revue N°50 mars 1980. Ed UNHLM.
- 11- Résultats du recensement de 1966 (ONS).
- 12-Secrétariat général d'Alger « le sous-développement en Algérie » ED. SSA, 1959.Commissariat national au recensement de la population
- 13-YABRIR Mustapha « ETUDE DES INSTRUMENTS D'AMENAGEMENT URBAIN ENTRE REGLEMENTATION ET CONTRAINTES D'APPLICATION »
- 14-Le site de l'ONM

Résumé :

Notre étude concerne les quartiers chaotiques, y compris le quartier Ben Saïd, considéré comme l'un des quartiers les plus importants de la ville de Djelfa.

Notre intervention sur ben Saïd vise à le renouveler, le raviver et lui donner une nouvelle dynamique pour que ses résultats n'affectent pas seulement le quartier, mais toute la ville.

Mots clés : - la ville, quartier chaotique, habitation, quartier Ben Saïd.

الملخص:

تتعلق دراستنا بالأحياء التي تسودها الفوضى ومنها حي بن سعيد الذي يعتبر من أهم أحياء مدينة الجلفة
مداخلتنا على بن سعيد تهدف إلى تجديدها وإحيائها وإعطائها دينامية جديدة حتى لا تؤثر نتائجه على الحي فقط بل على
المدينة كلها.

الكلمات المفتاحية: - المدينة، الحي الفوضوي، السكن، حي بن سعيد.