



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية  
République Algérienne Démocratique et Populaire  
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي  
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche  
Scientifique  
جامعة زيان عاشور-الجلفة  
Université Ziane Achour -Djelfa  
كلية علوم الطبيعة والحياة  
Faculté des Sciences de la Nature et de la Vie  
قسم علوم الأرض والكون  
Département des Sciences de la Terre et de l'Univers



## Projet de fin d'étude

En vue de l'obtention du Diplôme de Master  
Académique En Villes, Dynamiques Spatiales Et Gestion

Thème :

# *Les Villes Durables Enjeux et Perspectives*

*Cas du : Ville Nouvelle Hassi Messaoud*

Présenté par :

M. MAHAMMEDI Salem

Soutenu devant le jury :

M.RABHI bader el Dinne	M.A.A	Université de Djelfa	Président.
M.TANAH ben Daoud	M.A.A	Université de Djelfa	Promoteur
M.BAKRIYA Bachire	M.A.A	Université de Djelfa	Examineur

Année Universitaire : 2022/2023



# Remerciements

On remercie le dieu le tout puissant de nous avoir donné la santé et la volonté d'entamer et de terminer ce mémoire.

Je tiens à remercier tout d'abord mon promoteur, monsieur **TANAH BEN DAOUD**, pour sa patience, et surtout pour sa confiance, ses remarques et ses conseils.

Je voudrais également remercier les membres du jury pour avoir accepté d'évaluer ce travail et pour toutes leurs remarques et critiques, ainsi que le personnel et les enseignants de l'université de Djelfa sans oublier les autres enseignants qui ont contribué à ma formation.

Enfin, je remercie mes amis qui ont toujours été là pour moi. Leur soutien inconditionnel et leurs encouragements ont été d'une grande aide.

À tous ces intervenants, je présente mes remerciements, mon respect et ma gratitude.

Merci à vous tous

# Dédicaces

À la mémoire de mon défunt père.

À la plus belle créature que Dieu a créée sur terre ,,,

À cet source de tendresse, de patience et de générosité,,,

À ma mère

À toute ma famille

À mes amis et collègues, notamment ceux qui m'ont aidé dans ce travail:

Sayyaf , Ismail, Said et Chaddad

Tous ceux qui m'aiment et que j'aime

A tous ceux qui, par un mot, m'ont donné la force de continuer .....

# Sommaire

Dédicaces .....	
Remerciements .....	
Liste des figures .....	
Liste des tableaux .....	
<b>Introduction Générale :</b> .....	<b>1</b>

## CHAPITRE I : Concepts généraux

<b>Introduction</b> .....	<b>5</b>
<b>1. Concepts généraux</b> .....	<b>5</b>
1.1. La ville .....	5
1.2. Développement durable.....	6
1.3. La ville nouvelle .....	7
1.4. Ville durable.....	7
<b>2. Agenda 21 locale</b> .....	<b>7</b>
2.1. Définition .....	7
2.2. Thématiques et réflexions de l'agenda 21 local.....	8
2.3. Outil de l'agenda 21 local .....	8
<b>3. Éléments du développement durable et leur relation avec les villes durables.....</b>	<b>8</b>
3.1. La dimension sociale.....	9
3.2. La dimension environnementale.....	10
3.3. La dimension économique .....	11
<b>4. Caractéristiques des villes durables.....</b>	<b>13</b>
<b>5. Principes des villes durables.....</b>	<b>13</b>
5.1. Énergie renouvelable.....	13
5.2. Déchets.....	13
5.3. Eau.....	14
5.4. Espaces verts ouverts .....	14
5.5. Transport durable.....	15
<b>Conclusion.....</b>	<b>15</b>

## CHAPITRE II : Les villes nouvelles en Algérie

<b>Introduction</b> .....	<b>17</b>
<b>1. Historique des villes nouvelles en Algérie</b> .....	<b>17</b>
<b>2. Situation des villes nouvelles en Algérie</b> .....	<b>18</b>
<b>3. Présentation des cinq villes nouvelles (existantes, en cours de réalisation) .....</b>	<b>19</b>

3.1. Sidi Abdellah (ville nouvelle d'excellence) .....	20
3.2. Bouinan (ville nouvelle d'excellence) .....	20
3.3 Boughezoul (Ville nouvelle de rééquilibrage territorial) .....	21
3.4. Hassi Messaoud (ville nouvelle d'appui au développement durable au sud).....	22
3.5. Ménéa (ville nouvelle d'appui au DD au sud).....	23
<b>4. Les objectifs des villes nouvelles .....</b>	<b>24</b>
<b>5. Les enjeux du développement urbain durable pour les villes nouvelles en Algérie.....</b>	<b>24</b>
5.1. L'enjeu politique.....	25
5.2. L'enjeu social .....	25
5.3. L'enjeu économique .....	25
5.4. L'enjeu environnemental .....	26
5.5. L'enjeu spatial (urbain).....	26
<b>Conclusion.....</b>	<b>26</b>

### **CHAPITRE III : Étude du cas de la ville nouvelle Hassi Messaoud**

<b>Introduction .....</b>	<b>28</b>
<b>1. Présentation de La ville.....</b>	<b>28</b>
1.1. Présentation du maître d'œuvre .....	29
1.2. Défis majeurs de la ville.....	29
1.3. Les objectifs de développement de la ville .....	30
<b>2. Contexte géographique de la ville .....</b>	<b>31</b>
2.1. Localisation du site .....	31
2.1.1. Echelle nationale .....	31
2.1.2. Echelle régionale .....	31
2.1.3. Périmètres de la Ville Nouvelle .....	32
2.1.4. Accessibilité de la ville .....	33
2.2. Le climat .....	34
2.3. La topographie.....	37
2.4. La sismicité .....	37
2.5. L'hydrographie.....	38
<b>3. Les principes d'aménagement de la ville .....</b>	<b>38</b>
3.1. Organisation spatiale de la ville.....	38
3.1.1. Création des différents axes urbains.....	39
3.1.2. Principe de base .....	40
3.1.3. Répartition des unités urbaines .....	40
3.2. Structure voiries .....	41
3.3. Système de transport et mobilité.....	43

3.4. Système écologique.....	45
3.5. La gestion des eaux usées .....	47
3.6. Energie renouvelable et efficacité énergétique .....	48
<b>4. Programme des équipements urbains .....</b>	<b>49</b>
<b>Conclusion.....</b>	<b>51</b>

#### **CHAPITRE IV: Recommandation et suggestions**

<b>Introduction .....</b>	<b>53</b>
<b>1. Avantages et inconvénients du projet.....</b>	<b>53</b>
<b>2. Propositions générales pour la ville .....</b>	<b>54</b>
<b>3. Recommandations .....</b>	<b>56</b>
<b>Conclusion.....</b>	<b>57</b>
<b>Conclusion Générale .....</b>	<b>58</b>
<b>Références Bibliographiques.....</b>	<b>60</b>
<b>Annexe.....</b>	<b>65</b>

## Liste des figures

Figure 1- Éléments du développement durable .....	12
Figure 2 - Distribution des villes nouvelles sur le territoire algérien.....	19
Figure 3- la nouvelle ville Sidi Abdellah.....	20
Figure 4 - la nouvelle ville Bouinan.....	21
Figure 5- la nouvelle ville Boughezoul .....	22
Figure 6- la nouvelle ville Hassi Messaoud.....	23
Figure 7- la nouvelle ville Ménée .....	23
Figure 8- La ville nouvelle de Hassi Messaoud .....	29
Figure 9 - Localisation du site du projet .....	31
Figure 10 - Situation de la ville de Hassi Messaoud .....	31
Figure 11- Périmètres de la ville nouvelle de Hassi Messaoud .....	32
Figure 12 - Les portes d'entrée de la ville nouvelle de Hassi Messaoud .....	33
Figure 13 - Températures maximales de Hassi Messaoud (1991 à 2021) .....	35
Figure 14 – L'humidité de Hassi Messaoud de 1991 à 2021 .....	35
Figure 15 –Le pourcentage de précipitations de Hassi Messaoud de 1991 à 2021 .....	36
Figure 16 - Schéma montre la direction des vents.....	36
Figure 17 - Carte de zonage sismique du territoire national- RPA 2003.....	37
Figure 18 - Coupe corrélative synthétique du site de la ville nouvelle de Hassi Messaoud .....	38
Figure 19 - les quatre quartiers de la ville.....	39
Figure 20 - Les différents axes urbains.....	39
Figure 21 - Répartition des unités urbaines .....	41
Figure 22 – Carte de la structure voirie de la ville .....	42
Figure 23 - Réseaux voiries qui privilégie le transport en commun.....	43
Figure 24 - Organisation du réseau de transport en commun .....	44
Figure 25 - Une protection contre les effets du climat désertique.....	45
Figure 26 - types et formes des espaces aquatiques.....	45
Figure 27 - Disposition des espaces verts.....	46
Figure 28 - Localisation des parcs et espaces verts.....	46
Figure 29 - Schéma conceptuel de réduction de la vitesse des vents.....	47
Figure 30 - système de traitement et de recyclage des eaux usées.....	48
Figure 31 -Plan de programme des équipements urbains .....	50
Figure 32 - Carte des propositions .....	55

## Liste des tableaux

Tableau 1 - Solutions proposées pour aborder le développement durable .....	30
Tableau 2 - Tableau climatique de Hassi Messaoud 1991-2021. ....	34
Tableau 3 - Principe de base.....	40



## **Introduction Générale :**

Le monde connaît des taux d'urbanisation accélérés, et cela est le résultat de la migration vers les villes et de l'augmentation de la croissance démographique, car environ la moitié de la population de la Terre vit dans les villes, ce qui équivaut à 3,5 milliards d'habitants.

Où cette accélération s'accompagne d'une expansion urbaine non organisée et non planifiée qui a conduit à la création de plusieurs problèmes urbains, notamment : manque de services et difficulté d'y accéder, crise des embouteillages, pollution de l'environnement, crise du logement.

Après l'émergence du terme développement durable, qui préconise de préserver les droits des générations futures sur les ressources naturelles, là où le concept de développement durable permet de trouver des approches et des solutions au problème Les mutations spatiales, démographiques, environnementales et le cadre de vie des grandes villes. et guider le développement Économique et social, d'une manière qui garantisse la préservation des ressources naturelles et environnementales, et de là, j'ai déménagé Intérêt pour le développement durable vers des villes durables, car la croissance équilibrée de la ville est liée étroitement lié au développement urbain durable Qui vise à équilibrer la croissance développement démographique, urbain, économique et social avec une utilisation rationnelle des ressources naturel.<sup>1</sup>

Partant du constat que l'environnement naturel ne peut être préservé qu'à travers un environnement urbain durable, la plupart des pays se sont efforcés d'incarner la durabilité tout en planifiant leurs villes et en adaptant L'environnement bâti avec l'environnement naturel.

L'Algérie, comme d'autres pays, souffre du phénomène d'urbanisation rapide et incontrôlée afin de maîtriser l'existant, il a cherché à mettre en place des projets de villes nouvelles constitués de trois types, qui sont les villes nouvelles qui jouissent du privilège de maîtriser l'étalement urbain sur le littoral et la colline, comme la ville. Sidi Abdellah, ainsi que les villes nouvelles. Rééquilibrer la région en tant que pôle d'activités et de services comme la ville de Baghzoul et les villes nouvelles les plus récentes créées pour répondre aux problèmes environnementaux ou aux risques industriels comme la ville nouvelle de Hassi Messaoud.

---

<sup>1</sup> مصطفىاوي عايدة، (2020)، مفهوم المدن المستدامة، مجلة القانون العقاري، ص13.

## **Problématique**

Il est ressorti de l'examen de nombreuses recherches et études liées aux villes durables et des efforts des pays du monde en général, et de la région arabe en particulier, que ces villes durables présentent des opportunités et des défis. être limité à :

Quelles sont les opportunités pour construire des villes durables en Algérie et les défis auxquels elles sont confrontées dans la réalité ?

Pour répondre à ce problème, les sous-questions suivantes ont été posées :

- Quel est le concept de ville durable, quelles sont ses caractéristiques et sa fonction?
- Quels sont les principes des villes durables ?
- Quels sont les enjeux de l'incarnation de la ville durable ?
- Quel est le contenu de la politique des villes nouvelles en Algérie ? Est-ce cohérent avec la politique des villes durables ?
- Quelles sont les chances et perspectives d'incarner le modèle de la ville durable en Algérie ?

## **Objectifs de la recherche**

Les objectifs de cette recherche sont :

- Faire la lumière sur les villes durables, leurs défis et leurs perspectives
- Identifier la réalité des villes durables en Algérie
- Que contient le projet de ville nouvelle de Hassi Messaoud
- Développer des propositions qui renforceraient le projet Ville Durable Hassi Messaoud

## **Méthodologie de la recherche**

Dans notre recherche, nous nous sommes appuyés sur la méthode analytique descriptive.

### **A- Étape de recherche théorique**

Des références scientifiques ont été utilisées, notamment des livres, des notes et des mémoires, afin de comprendre le sujet.

### **B- Phase de recherche sur le terrain**

C'est l'étape d'enquête et de collecte de données auprès des différentes directions et services administratifs concernés ; tel que :

- Les bureaux d'études.
- Les communes de Hassi Messaoud et Ouargla.
- Direction du Logement de l'Etat de Ouargla.

**C- Étape de traitement et d'analyse**

A ce stade, les données ont été traitées, suivies d'une dictée et d'une écriture.

# **CHAPITRE I :**

## **Concepts généraux**

## Introduction

Ces dernières années ont connu de nombreux types de villes qui ont abouti à ce qu'on appelle des villes intelligentes ou des villes numériques, et avant cela des villes durables et des villes nouvelles, et dans tous ces types différents, ils se rencontrent tous dans une mission à tous les niveaux social, politique, économique, environnemental, culturel...etc., en accord avec les besoins des sociétés du moment, à condition que chaque type d'entre elles se caractérise par certaines caractéristiques, et à cet égard nous singularisons des villes durables à étudier sur la base qu'elles sont l'application clair urbain pour un développement durable.

## 1. Concepts généraux

### 1.1. La ville

La ville est un objet physique qui tire sa force de plusieurs éléments, dont l'espace, la population Bâtiments et toutes les manifestations de cet âge humain

Il a un rôle important dans la stabilité et le confort des humains garder Sa personnalité et son histoire contribuent également à l'explosion de ses énergies intellectuelles et scientifiques et de ses créations grâce à la mise à disposition de diverses installations et équipements et les services ainsi que les institutions et sources nécessaires de moyens de subsistance et de moyens de subsistance, et constituent ainsi la source de rayonnement Scientifique, culturel, expérience et connaissances<sup>1</sup>.

Conséquence inévitable de ce brassage que forme l'idée de ville, plusieurs définitions ont été trouvées et variées selon l'angle sous lequel en le parcourant, le mot ville, par exemple, est associé à l'idée d'urbanisation, et on peut donc dire que les villes sont des centres de rayonnement civilisationnel où les civilisations se développent et s'épanouissent. Cependant, si l'on compare les activités existantes dans les villes avec leurs homologues à la campagne, alors la ville devient tout groupe de population dont l'agriculture n'est pas l'activité principale.<sup>2</sup>

La taille de l'agglomération résidentielle peut également dépendre d'une mesure de dénomination des villes, ainsi le nom de la ville est donné à l'agglomération si le nombre d'habitants est important, et on peut noter ici qu'une telle mesure peut ne pas être précise nous

---

<sup>1</sup> - ديب سميرة، 2012، سياسة التخطيط الحضري عبر فكرة شبكة المدن الجديدة في الجزائر، مجلة دراسات وأبحاث، جامعة زيان عاشور، الجلفة، المجلد الرابع، العدد 08، ص17.

<sup>2</sup> - الهام شهرزاد روابح، 2021، مقومات المدينة المستدامة، مجلة القانون العقاري، جامعة البليدة 2، العدد 14، ص21.

pouvons trouver une communauté résidentielle avec un grand nombre de personnes dont les activités se limitent presque à l'agriculture et la vie continue de manière routinière, tandis qu'une autre a un nombre relativement restreint de personnes, mais elle est pleine de mouvement et d'urbanisation. Par conséquent, l'activité ou la fonction exercée par l'assemblage est que Donnez-lui le statut de village ou de ville<sup>1</sup>.

Dès lors, elle peut justifier l'absence de définition légale de celle-ci dans la législation nationale antérieure à la loi n° 06/06, qui prévoyait La loi directive de la ville, qui précise dans le texte de son article 3 que la ville est : « Toute agglomération urbaine d'une taille de population Il a des fonctions administratives, économiques, sociales et culturelles.

Il est à noter que le législateur algérien, dans la définition de la ville, s'est appuyé sur deux critères de base, à savoir la norme statistique (c'est-à-dire le recensement de la population) ainsi que le critère d'emploi qu'il a précisé en mentionnant les emplois couverts par la ville, et il a confirmé son adoption de ces deux critères explicitement dans le texte de l'article 5 de la même loi, dans lequel il était dit sur la ville comme suit :

Outre leur classement selon la taille de la population, les villes sont classées selon leurs fonctions et le niveau de leur rayonnement local, régional, national et international, et notamment leur patrimoine historique, culturel et architectural.<sup>2</sup>

## 1.2. Développement durable

Le concept de développement durable renvoie à un tout autre sens que celui de développement économique, et il est apparu pour la première fois en la publication en 1980 de la World Conversation Strategy Union internationale pour la conversation de la nature, utilisée pour décrire le concept de gestion d'une ressource dans une perspective de préservation, intégrer l'organisation de l'usage et de l'exploitation de la ressource de manière à ce que le bénéfice soit équilibré pour le plus grand et pour la plus longue période de temps autant que possible.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> - ادريخ مجد عمر حافظ ، 2005 ، استراتيجيات وسياسات التخطيط المستدام والمتكامل لاستخدامات الأراضي والمواصلات في مدينة نابلس ، رسالة ماجستير ، كلية الدراسات العليا في جامعة النجاح الوطنية في نابلس ، فلسطين ، ص 14-15 .

<sup>2</sup> - القانون رقم 06/06 المؤرخ في 20/02/2006 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة ، ج.ر العدد 15 لسنة 2006 .

<sup>2</sup> - بشاينة سعد ، 2003 ، من التنمية الشاملة إلى التنمية المستدامة ، مجلة العلوم الإنسانية والاجتماعية ، جامعة الحاج لخضر - باتنة - ، المجلد الرابع العدد 9 ، ص 39-40

### 1.3. La ville nouvelle

« La ville nouvelle se définit comme une ville non pas planifiée, mais programmée, dont la création est conçue, pensée et voulue dans le cadre d'une politique régionale. Elle traduit une volonté d'aménagement du territoire et se caractérise par une approche innovatrice de l'organisation urbaine ». <sup>1</sup>

C'est une ville créée de toute pièce par les pouvoirs publics dans le cadre de l'aménagement du territoire. Elle est considérée dans tous les pays comme outil privilégié pouvant contribuer à une meilleure distribution des habitants et des activités sur le territoire national dans une optique du développement durable.

### 1.4. Ville durable

L'idée des villes durables est que les villes doivent atteindre des objectifs culturels, politiques et environnementaux. Outre les aspects économiques et physiques, il s'agit d'une organisation dynamique complexe qui s'adapte aux changements. <sup>2</sup>

Une ville durable doit atteindre un certain nombre d'objectifs, en commençant par la préservation de l'environnement et en terminant par celui-ci

Réaliser une croissance économique, culturelle et sociale par tous les mécanismes possibles pour cela, en réponse aux besoins de la génération actuelle sans préjudice des besoins des générations futures. <sup>3</sup>

## 2. Agenda 21 locale

### 2.1. Définition

L'agenda 21 locale est un projet politique pour un territoire qui se présente sous la forme d'un programme d'action répondant aux finalités, principes et défis, du développement durable. <sup>4</sup>

---

<sup>1</sup> Rahmani.C,1995 , « demain l'Algérie », ministère d'aménagement de territoire et de l'environnement, Alger

<sup>2</sup> - ادريخ مجد عمر حافظ، 2005، 24، مرجع سابق، ص  
<sup>3</sup> الهام شهرزاد روابح، 2021، مرجع سابق، ص24.

<sup>4</sup> CHARLOT-VALDIEU, C. OUTREQUIN, P. (2009). L'urbanisme durable: concevoir un éco\_quartier, Le Moniteur.

L'agenda 21 local est un processus dynamique comme d'ailleurs le projet urbain, qui repose sur un diagnostic partagé de développement durable du territoire. Il traduit la volonté dans une collectivité qui peut être une ville moyenne ou grande, un territoire intercommunal (agglomération, aire urbaine, parc naturel régional, périmètre de sauvegarde, etc.), ou une région urbaine (aire métropolitaine, territoire inter wilaya).

## 2.2. Thématiques et réflexions de l'agenda 21 local

- Air, eau, nature et biodiversité.
- Transport, déchets, énergie et changements climatiques.
- Urbanisme, logement-habitat, HQE, éco-gestion et gouvernance, risques.
- Economie, industrie, agriculture, commerce, tourisme.
- Culture et patrimoine, éducation, santé, solidarité, coopération décentralisée.

## 2.3. Outil de l'agenda 21 local

- Outil de diagnostic territorial.
- Outil d'information, de sensibilisation et de formation.
- Outil d'évaluation.
- Outil de financement.<sup>1</sup>

## 3. Éléments du développement durable et leur relation avec les villes durables

Le développement est un processus dynamique global pour tous les domaines de la vie économique, sociale, culturelle et politique, dans le but de réaliser un développement et un progrès continus dans la vie des individus exprimés dans le bien-être, ce dernier exige que tous les membres de la société y contribuent pour l'atteindre par une juste répartition de ses revenus.

Le développement selon ce concept repose sur de multiples composantes dérivées de ses domaines, qui sont exprimées comme des « dimensions du développement durable », qui sont des dimensions qui ont un impact sur les éléments de la ville durable, qui seront précisés à travers les points suivants :

---

<sup>1</sup> BEREZOWSKA-AZZAG, E. (2012). *Projet urbain: Comprendre la démarche du projet urbain*. Edition Synergie, Alger.



### 3.1. La dimension sociale

La dimension sociale du développement durable met l'accent sur le fait que l'être humain constitue l'essence et le but ultime du développement, à travers Prêter attention à la justice, lutter contre la pauvreté et fournir des services sociaux à tous ceux qui en ont besoin, en plus d'assurer la démocratie grâce à la participation des personnes à la prise de décision. Transparence et pérennité des institutions et diversité culturelle.<sup>1</sup>

La dimension sociale du développement durable s'intéresse à ce qui rend les individus qui répondent aux exigences matérielles et qualitatives

La vie a une société cohésive, et elle se préoccupe également de développer les capacités des membres de la communauté en prêtant attention à la santé, à l'éducation et en limitant Pauvreté, répartition équitable, élargissement des libertés politiques et participation effective, voilà ce qui rend les individus prêts à donner Le sacrifice et le travail d'équipe, qui augmentent la rationalité de leur exploitation des ressources et améliorent leur qualité de vie<sup>2</sup>.

L'inclusion sociale comme l'une des composantes du développement durable se reflète dans le même sens sur les villes durables L'un de ses objectifs est d'atteindre l'équilibre social, ce qui en fait l'une de ses composantes La ville durable avant d'être une entité Physiquement, il doit avoir des dimensions de développement durable qui garantissent la satisfaction des besoins des générations actuelles et même suivantes - Comme sa déclaration a été présentée auparavant - basée sur la consécration du contenu du développement social en elle, qui est basée sur le fait d'être une traduction Le vrai concept de justice sociale, qui est représenté dans la coopération, la participation et la prise en charge de la responsabilité sociale, qui est atteint Il a le développement et le progrès de la société.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> - زروخي فيروز، أنساعد رضوان، 2018، إشكالية التنمية المستدامة وتحدياتها، مجلة نماء الاقتصاد والتجارة، جامعة محمد الصديق بن يحيى، جيجل، المجلد رقم 2، عدد خاص، ص 69.

<sup>2</sup> - محمد مسعودي، على مسعودي، إبراهيم قعيد، 03-02 ديسمبر 2019، العلاقة بين أبعاد التنمية المستدامة في إطار تحليلي، مداخلة في الملتقى الدولي: الاتجاهات الحديثة للتجارة الدولية وتحديات التنمية المستدامة نحو رؤى مستقبلية واعدة للدول النامية، ص 205.

<sup>3</sup> - السروجي طلعت مصطفى، 2001، التنمية الاجتماعية المثال والواقع، نشر وتوزيع الكتاب الجامعي، جامعة حلوان، ص 37

### 3.2. La dimension environnementale

L'environnement est défini comme l'environnement naturel et artificiel dans lequel l'homme vit, y compris l'eau, l'espace, l'air, les organismes vivants et les installations établies par l'homme pour satisfaire ses besoins croissants, car il comprend un centre naturel et un autre lieu par l'activité humaine.<sup>1</sup>

Par conséquent, aucun développement ne peut être réalisé en dehors de l'environnement dans lequel l'homme vit, ce qui explique ce concept

Le développement durable découle de la dimension environnementale, mais il ne s'y limitait pas puisqu'il incluait d'autres dimensions, ce qui est confirmé par la plupart des chercheurs.<sup>2</sup>

Quant à la dimension environnementale, elle est liée à la préservation de la base de ressources physiques et biologiques, et à la science des écosystèmes et le faire avancer.<sup>3</sup>

L'essence de la dimension environnementale réside avant tout dans l'intérêt pour l'utilisation optimale et rationnelle de l'énergie et l'économie d'énergie

Les ressources non renouvelables (telles que le pétrole, le charbon, les minéraux), en plus de prédire ce qui pourrait arriver aux écosystèmes qui incluent climat, biodiversité, océans, forêts, puisque dans le cadre du développement durable toutes les activités économiques placent principalement le principe de précaution et de prévention comme résultat d'un développement prenant en compte la quantité et la qualité

Les ressources naturelles disponibles sur le globe et comment les rationaliser, car le facteur d'épuisement de l'environnement est l'un des facteurs qui contredisent les principes du développement durable, et la dimension environnementale peut être résumée dans les points suivants :

- 1- La nécessité de préserver le milieu aquatique.
- 2-Préserver la richesse et la biodiversité de la terre.

<sup>1</sup> - محمد مسعودي، المرجع سابق، ص 205

<sup>2</sup> - العايب عبد الرحمن، 2011، التحكم في الأداء الشامل للمؤسسات الاقتصادية في الجزائر، رسالة دكتوراه في العلوم الاقتصادية، منشورة، كلية العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير، جامعة فرحات عباس-سطيف- ص 24.

<sup>3</sup> - الشحي هشام بن عيسى بن عبد الله الدلالي، 2017، حق التنمية المستدامة في قواعد القانون الدولي لحقوق الإنسان، رسالة ماجستير في القانون العام، منشورة، جامعة الشرق الأوسط (د.ب) ص14.

3-Réduire les dommages au sol et l'utilisation excessive de pesticides.

4- Protection climatique contre le réchauffement climatique.<sup>1</sup>

La dimension environnementale repose sur la préservation de la nature malgré la consommation de ses ressources tenter d'assurer ce qui peut en être consommé pour les générations futures, en réduisant le volume de consommation par des moyens et des techniques qui tiennent compte des facteurs climatiques tout en tenant compte de l'être humain et de sa santé.<sup>2</sup>

Le développement durable est une nécessité urgente pour atteindre la prospérité et le bien-être, et cela ne peut se faire sans la présence d'un environnement de bonne qualité en le préservant et en le développant au fil des générations, la préservation de l'environnement est l'un des fondements sur lesquels repose le développement durable, qui se traduit à son tour dans le style des villes à devenir des villes durables.

### 3.3. La dimension économique

La dimension économique du développement durable s'articule autour des processus d'amélioration et de changement des modes de production et d'utilisation les énergies propres, l'introduction de technologies améliorées, la question du choix, du financement et de l'amélioration des technologies industrielles dans le domaine d'emploi des ressources naturelles; En plus des activités liées à la consommation (gestion durable des ressources naturelles) ainsi amorcer la concrétisation de stratégies et d'orientations partagées par tous les segments.<sup>3</sup>

Le tout est de trouver l'équilibre les étapes du processus économique de la production à l'achèvement la consommation, dans le but d'atteindre le bien-être sociétal et pas seulement l'autosuffisance, en exploitant rationnellement les ressources naturelles sans les épuiser, afin que les générations suivantes puissent également les exploiter avec la même qualité et la même efficacité.

<sup>1</sup> عقون نسيمه، 2018، التنمية المستدامة من خلال البعد البيئي، مذكرة ماستر في الحقوق، تخصص قانون المؤسسة والتنمية المستدامة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الحميد بن باديس، مستغانم، ص 22-24.

<sup>2</sup> - الهام شهرزاد رواج، 2021، مرجع سابق، ص30.

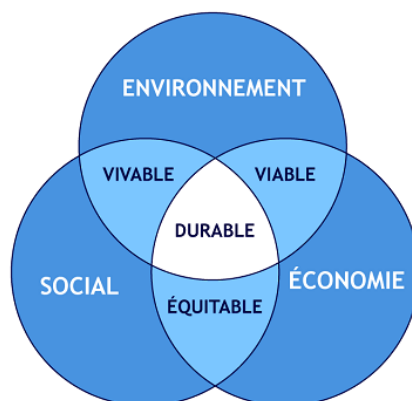
<sup>3</sup> - زاوية رشيدة، 2019، أبعاد التنمية المستدامة في الجزائر، مجلة دراسات اقتصادية، مركز البصيرة للبحوث والاستشارات والخدمات، الجزائر، العدد 01، ص 12.

Dans ce contexte, on peut identifier les points suivants, qui relèvent de la dimension économique :

- 1- Travailler pour réduire les inégalités de revenus
- 2- Chercher à réduire la dépendance des pays en développement
- 3- Réduire les dépenses militaires
- 4- Utilisation efficace de l'énergie au niveau domestique.<sup>1</sup>

Ces points et bien d'autres vont dans le même sens, qui est d'atteindre le bien-être sociétal et, parallèlement, d'éliminer toutes les formes et formes de pauvreté, afin de parvenir à un développement économique intégré, s'il se poursuit et est équilibré dans ses rendements Pour les générations actuelles, comme pour celles qui les suivront, c'était le développement économique durable, qui représente la dimension économique du développement durable, en considérant la ville durable comme une entité urbain le reflète.

Par conséquent la dimension économique est aussi l'un des éléments de la ville durable, et elle rencontre également dans le même contenu les dimensions environnementales et sociales en termes de nécessité de prendre en compte les besoins des personnes dans le présent et de subvenir à leurs besoins attendu dans l'avenir, ce qui nécessite l'adoption de moyens efficaces et avancés pour le préserver, lui et sa vie, sa santé et son bien-être, ainsi que pour préserver son environnement et ses environs avec tous ses éléments et relations.<sup>2</sup>



**Figure 1- Éléments du développement durable**

Source : <https://climate.selectra.com/fr/comprendre/developpement-durable>

<sup>1</sup> - لبوخ العربي، شرفة علي، 2017، أليات حماية البيئة ودورها في تحقيق التنمية المستدامة في الجزائر، مذكرة ماستر، تخصص سياسة عامة وتنمية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة د.مولاي الطاهر، سعيدة، ص 28-29.

<sup>2</sup> - الهام شهرزاد رواج، 2021، مرجع سابق، ص 31.

## 4. Caractéristiques des villes durables

- Une ville durable est une ville autosuffisante, car le développement autosuffisant est le développement qui renforce la capacité locale à répondre aux besoins fondamentaux.
- Ville économiquement active
- Une ville qui gère les dépenses de développement durable : Il travaille à réduire son empreinte environnementale et de restaurer le patrimoine naturel
- Ville homogène : une ville qui garantit la sécurité sociale, économique, activités environnementales, spatiales et urbaines diverses et redynamiser la structure urbaine dans le but de corriger déséquilibres spatiaux.<sup>1</sup>

## 5. Principes des villes durables

Les villes durables dépendent de nombreux principes pour être considérées comme telles, dont les plus importants sont les suivants :

### 5.1. Énergie renouvelable

De nombreuses villes se concentrent principalement sur la durabilité et les énergies renouvelables, car elles sont considérées comme des sources d'énergie renouvelable.

L'énergie renouvelable est l'une des plus importantes alternatives respectueuses de l'environnement sur laquelle on peut compter pour remplacer l'énergie conventionnelle non renouvelable pour réduire les dommages à l'environnement, en utilisant l'optimisation de ces sources afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre, et d'atteindre des bâtiments et équipements zéro carbone<sup>2</sup>.

### 5.2. Déchets

Le monde produit annuellement une énorme quantité de déchets estimée à 2,12 milliards de tonnes, et selon les Nations Unies, la gestion des eaux usées est l'un des secteurs de l'économie verte, tandis que le recyclage des déchets est très important en raison de l'impact négatif des déchets sur l'environnement et sur la vie humaine, sur la base du principe important

<sup>1</sup>- مصطفىاوي عابدة، (2020)، مرجع سابق، ص21.

<sup>2</sup> فؤاد بن غضبان، 2014، المدن المستدامة والمشروع الحضري ، نحو تخطيط استراتيجي مستدام، دار صفاء للطباعة والنشر، عمان الأردن، ص160 .

de la réduction de la quantité de déchets à la source et de l'utilisation durable et efficace des déchets pour réduire la consommation des ressources naturelles.<sup>1</sup>

### 5.3. Eau

Pour atteindre une ville qui bénéficie d'une eau de bonne qualité et qui est fermée où la gestion de l'eau dans les zones urbaines, en plus de réduire la rationalisation de la consommation d'eau, en trouvant et en développant des utilisations plus efficaces des ressources disponibles afin d'assurer la qualité de l'eau potable, et d'améliorer les ressources en eau par des méthodes (collecte de l'eau dans les aéroports - utilisation et recyclage des eaux usées - usines de dessalement de l'eau qui dépendent de l'énergie solaire - systèmes de filtration des eaux grises et recyclage des eaux noires) en plus de l'application de techniques technologie.<sup>2</sup>

### 5.4. Espaces verts ouverts

L'une des bases de la planification des villes modernes lorsqu'elles sont établies est de créer un environnement général pour passer des temps de loisirs et divertissement pour la population et autres installations de l'État.<sup>3</sup>

Où la conception devrait être basée sur le fait d'être une ville dans un jardin, pas un parc. au sein d'une ville, en intégrant paysages, parcs urbains et toitures végétalisées atteindre le degré maximum de biodiversité afin d'assurer le refroidissement dans les zones urbaines, ainsi une ville respectueuse de l'environnement doit augmenter les parcs publics et les parcs de loisirs et augmenter les espaces verts en mettant fortement l'accent sur la biodiversité locale faune et re la réhabilitation et la protection des forêts sont l'une des caractéristiques régionales et sont des composantes essentielles pour parvenir à une ville saine<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> مشروع وثيقة توجيهية بشأن المدن الخضراء ودورها في تحقيق أهداف التنمية، 25-26 أكتوبر 2017، المؤتمر الإسلامي السابع لوزراء البيئة " من أجل تعاون إسلامي فعال لتحقيق أهداف التنمية المستدامة" الرباط ، المملكة المغربية، ص 26.

<sup>2</sup> نحو منهج التحول للمدينة الخضراء كإحدى متطلبات التنمية المستدامة في ضوء المتغيرات البيئية، مقال منشور على [/https://docplayer.ae](https://docplayer.ae)

<sup>3</sup> -هيفاء جواد الشيخ حسن، 2014، أسس ومعايير تخطيط المناطق الخضراء داخل المدن، مجلة كلية بغداد للعلوم الاقتصادية، العدد 38.

<sup>4</sup> -المدينة المستدامة، مقال منشور على الموقع: <https://www.hisour.com/ar/sustainable-city/40452>

## 5.5. Transport durable

Le transport est considéré comme un axe principal des villes durables, car il tente de réduire la dépendance à la ville et l'utilisation des gaz à effet de serre en utilisant une planification urbaine respectueuse de l'environnement, des véhicules à faible impact environnemental et une proximité résidentielle pour créer un centre urbain. Avec plus de responsabilité environnementale et de justice sociale.<sup>1</sup>

Le transport durable (ou transport vert) est un concept qui fait référence à tout moyen de transport à faible impact sur l'environnement, et comprend le transport non mécanique, la marche, le vélo, les véhicules verts, la construction ou la protection des systèmes de transport dans les zones urbaines, l'espace conservation et promotion des modes de transport vivre en bonne santé.

## Conclusion

les pays du monde dans l'échange d'expériences connaissance et application, approfondissement de la compréhension commune entre pays en développement et L'idée de villes durables repose sur un système intégré de dimensions sociales et économiques aspects environnementaux et humanitaires pour assurer l'incarnation d'un environnement urbain viable et propice à une vie décente, la justice sociale et le droit à une vie de bien-être dans un environnement sain, mais la question de la généralisation des modèles de villes durables nécessite davantage de coopération entre pays développés de manière à réduire l'écart entre eux, et transfert de modèles pionniers aux pays en développement avec un soutien, un financement et un suivi internationaux.

---

<sup>1</sup> -المدينة المستدامة، مقال منشور على الموقع: <https://www.hisour.com/ar/sustainable-city/40452>

# **CHAPITRE II : Les villes nouvelles en Algérie**



## Introduction

Ce chapitre est consacré à l'expérience algérienne dans la création des villes nouvelles. Cette création est régie par l'État, représenté par son Ministère de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville ; il s'agit d'un projet politique. Le concept de ville nouvelle en Algérie est clairement défini dans la loi relative aux conditions de création des villes nouvelles du 08 mai 2002 qui nomme également un établissement public chargé de sa planification et son aménagement dans un cadre durable et respectueux de l'environnement.

### 1. Historique des villes nouvelles en Algérie

Après l'indépendance, le COMEDOR était l'organisme chargé de la création de la ville nouvelle de Boughezoul à Médéa. Le chef de l'État algérien de l'époque, Houari Boumediene, a repris la même intention de concevoir une « seconde capitale » au sud algérien. C'est en 1987 que la loi 87-03 élaborée par l'ancien Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement décide de la création des villes nouvelles, suivie des décrets exécutifs entre 2001 et 2007, puis le SNAT de 2008 à l'horizon de 2025 suivi du SNAT 2010 à l'horizon 2030 qui tente une remise en cohérence du dispositif « villes nouvelles » avec la distinction entre : villes nouvelles d'excellence et villes nouvelles de rééquilibrage du territoire.<sup>1</sup>

C'est à partir de la loi 02-08 du 8 mai 2002 relative aux conditions de création des villes nouvelles et de leur aménagement que ce concept en Algérie est clairement et finalement défini : « Toute création de ville nouvelle est un projet d'intérêt national, au sens de la législation en vigueur. La création d'une ville nouvelle est décidée par décret exécutif sur la base des instruments d'aménagement du territoire qui institue un organisme dénommé organisme de ville nouvelle ».

Le SNAT approuvé en 2010 par le ministère de l'aménagement du territoire à l'horizon de 2030 redéfinit clairement les trois couronnes sur lesquelles vont se situer les villes nouvelles en Algérie et leurs vocations. Le Ministère de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville affecte, pour chaque ville nouvelle, un organisme chargé de sa création, sa planification et son aménagement dans un cadre durable et respectueux de l'environnement.

---

<sup>1</sup> SOUIDI MANEL·2021· villes nouvelles en algerie : contribution des centres historiques pour un modele de reference durable et multifonctionnel »· these doctorat. departement d'architecture· universite ferhat abbas setif 1·p30.

## 2. Situation des villes nouvelles en Algérie

Les villes nouvelles en Algérie sont subdivisées en trois catégories selon leur situation géographique et selon les objectifs relatifs aux caractéristiques de chaque zone géographique du territoire algérien.<sup>1</sup>

Nombreux sont les instruments d'urbanisme qui ont décidé de la création des villes en question. Prenons le plus récent qui est le SNAT 2010 à l'horizon 2030 comme cadre de référence pour préciser la situation des villes nouvelles en raison de son entrée en vigueur actuellement.

Le SNAT affiche la création de cinq (05) villes nouvelles en Algérie où leur nombre pourrait dépasser les dix (10)<sup>2</sup> :

- Les villes nouvelles d'excellence, levier de desserrement qui vont garantir un développement plus qualitatif aux métropoles du littoral, qui accueilleront les parcs scientifiques et technologiques d'excellence. Elles sont situées dans la première couronne qui est la région métropolitaine d'Alger : Sidi Abdellah(Alger), Bouinan et El Affroun (wilaya de Blida), Sidi Amar et Naciria (Alger), Oggaz, Cap Falcon (Oran).
- Les villes nouvelles de rééquilibrage du territoire dans les Hauts Plateaux pour décongestionner cette région qui constituera un pôle d'attraction pour les populations des Hauts Plateaux comme du Nord et en faire un espace attractif pour leurs populations et pour l'ensemble des Algériens, en assurant leur développement soutenu et durable ; cette partie compte la ville nouvelle de Boughezoul seulement (wilaya de Médéa).

Les villes nouvelles d'appui au développement du Sud, territoire immense souffrant d'un déficit important en matière d'infrastructures : Ménéa à Ghardaia et Hassi Messaoud à Ouargla. Pour cette dernière, l'on procédera par la délocalisation de l'actuelle ville, située dans la zone d'exploitation des hydrocarbures.

---

<sup>1</sup>\*Rachid Sidi Boumedine et Pierre Signoles, «Les villes nouvelles en Algérie : une question apparemment réglée, mais une réalité complexe», *Les Cahiers d'EMAM*, 29 | 2017, Publié en ligne 13 décembre 2016. <https://journals.openedition.org/emam/1323>.

<sup>2</sup> SOUIDI MANEL, 2021. Référence précédente, p33-34.

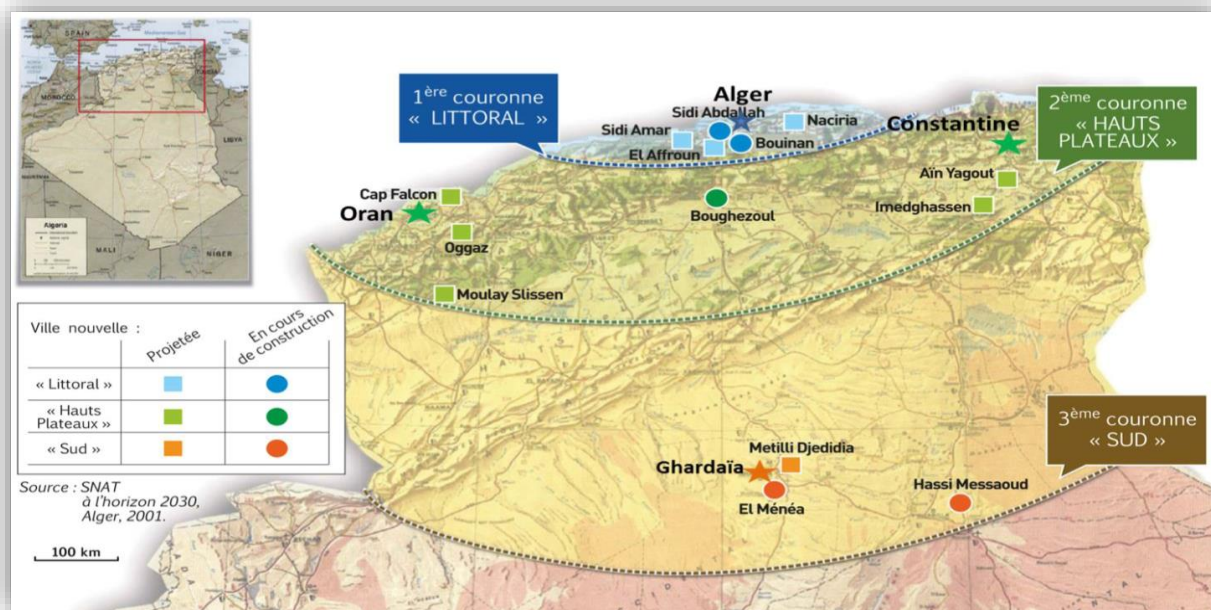


Figure 2 - Distribution des villes nouvelles sur le territoire algérien.

Source : SNAT 2001 à l'horizon 2030.

### 3. Présentation des cinq villes nouvelles (existantes, en cours de réalisation)

Selon le récent schéma national de l'aménagement du territoire SNAT 2010 à l'horizon 2030 : « La réalisation de Villes Nouvelles permet de structurer l'aire d'influence métropolitaine par la constitution de pôles secondaires capables d'appuyer leur développement, de limiter l'étalement périurbain et de préserver ainsi les terres agricoles ou les espaces naturels de valeur. Elles sont connectées au reste de la grande ville par des infrastructures de transport et de communication efficaces (route, rail, TIC). Les bases économiques de ces villes sont développées en cohérence avec la stratégie métropolitaine ».

Il situe ainsi les villes nouvelles selon trois zones de l'Algérie :

- Les villes nouvelles d'excellence au littoral : Sidi Abdellah et Bouinan.
- Les villes nouvelles de rééquilibrage du territoire des hauts plateaux : Boughezoul.
- Les villes nouvelles d'appui au développement du Sud : qui sont Metlili Jadida, Ménéa et Hassi Messaoud.

En somme, les villes nouvelles vont garantir un développement plus qualitatif du littoral, développer le Tell (première zone intérieure après le littoral en allant vers le sud)<sup>1</sup>, les hauts plateaux pour décongestionner le nord et développer le sud qui est un vaste territoire souffrant d'un déficit important en matière d'infrastructures.

### 3.1. Sidi Abdellah (ville nouvelle d'excellence)

Réalisée à partir du décret exécutif n° 04-275 portant la création de la Ville Nouvelle de Sidi Abdellah et du décret exécutif n°11-76 fixant les conditions et les modalités d'initiation, d'élaboration et d'adoption de la ville nouvelle. Le périmètre de la Ville Nouvelle s'étend sur une superficie de 7000 ha dont 3000 ha urbanisables, faisant partie des cinq communes environnantes se situant toutes dans la périphérie sud-ouest de la wilaya d'Alger.<sup>2</sup>



Figure 3- la nouvelle ville Sidi Abdellah

Source : <https://rb.gy/e9srl>

### 3.2. Bouinan (ville nouvelle d'excellence)

Bouinan, relevant de la wilaya de Blida, est située à seulement 35 km au sud d'Alger, créée en 2004 (décret exécutif N°04-96), destinée à accueillir plus de 200 000 habitants et à

<sup>1</sup> Rapport du SNAT 2008 à l'horizon 2025.

<sup>2</sup> rapport de présentation de la ville nouvelle de Sidi Abdellah établi par le centre national d'études et de recherches appliquées en urbanisme (CNERU) en 2014.



être une ville écologique, avec une spécialisation dans les biotechnologies<sup>1</sup>. Ses principales affectations sont :

- Une ville écologique et des loisirs.
- Une ville d'affaires et de commerce.
- Une ville de technologies de pointe (NTIC).<sup>2</sup>



**Figure 4 - la nouvelle ville Bouinan**

Source : <https://rb.gy/e9srl>

### **3.3 Bougezoul (Ville nouvelle de rééquilibrage territorial)**

Réalisée par décret exécutif n°04-97 de 2004 portant la création de la ville nouvelle de Bougezoul, elle avait pour objectif de faire des Hauts Plateaux un espace attractif pour leurs populations et pour l'ensemble des Algériens, en assurant un développement soutenu et durable. Située au sud-ouest de la wilaya de Médéa, à 200 km d'Alger sur une superficie de 135 Ha, cette ville est complexe et polémique depuis le début de sa création ; elle était au départ destinée à être la première ville à zéro émission de gaz à effet de serre en Algérie.

<sup>1</sup> BENZERGA, M. « Ville Nouvelle de Bouinan : Appel à investissement », El Watan, 2018, [en ligne] <https://www.elwatan.com/regions/centre/blida/ville-nouvelle-de-bouinan-appel-a-investissement-24-08-2018>.

<sup>2</sup> [https://www.eldjazaircom.dz/?id\\_rubrique=309&id\\_article=4889](https://www.eldjazaircom.dz/?id_rubrique=309&id_article=4889).

Elle a vu récemment son site abriter une énorme zone industrielle dont l'objectif est de relancer le développement socioéconomique dans les hauts plateaux.



Figure 5- la nouvelle ville Boughezoul

Source : <https://rb.gy/e9srl>

### 3.4. Hassi Messaoud (ville nouvelle d'appui au développement durable au sud)

La Ville Nouvelle de Hassi Messaoud s'inscrit dans un contexte particulier : Elle est créée ex nihilo mais constitue techniquement une délocalisation de l'actuelle ville de Hassi Messaoud (située en zone de risque industriel lié à l'extraction du pétrole), au lieu-dit Oued El Maraa<sup>1</sup>. Conçue pour accueillir une population de 80 000 habitants sur une superficie de plus de 4000 Ha divisée en deux zones distinctes entre habitat (zone résidentielle) et logistique (zone d'affaires et d'activités), la ville nouvelle de Hassi Messaoud est située à équidistance (80 km environ) d'Ouargla, Touggourt et Hassi Messaoud. La première étape de construction a été entamée en 2014 et sera délivrée à la fin 2030.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> SNAT 2010.

<sup>2</sup> HOUARI, Anes. « Projet de nouvelle ville de Hassi-Messaoud : Une Oasis urbaine comptant sur les énergies renouvelables », Construction 21 Algérie, 2016, [en ligne] <https://www.construction21.org/algerie/articles/h/projet-de-nouvelle-ville-de-hassi-messaoud--une-oasis-urbaine-comptant-sur-les-energies-renouvelables.html>.





**Figure 6- la nouvelle ville Hassi Messaoud**

Source : <https://rb.gy/e9srl>

### **3.5. Ménéa (ville nouvelle d'appui au DD au sud)**

Réalisée par décret exécutif N°07-366 portant la création de la ville nouvelle d'El Ménéa (du 05 décembre 2007). Construite hors de la vallée pour préserver la palmeraie menacée par l'urbanisation. Sa population prévue est de 40 000 habitants.



**Figure 7- la nouvelle ville Ménéa**

Source : <https://rb.gy/e9srl>

## 4. Les objectifs des villes nouvelles

Les objectifs des villes en question sont multiples, suivant leur situation géographique (SNAT 2010)<sup>1</sup> :

- Anticiper sur les problèmes (environnementaux en particulier) que rencontre et Pourrait rencontrer l'Algérie au futur comme le stress hydrique, l'aridité et la Désertification, l'épuisement des hydrocarbures.<sup>2</sup>
- Structurer l'aire d'influence métropolitaine par la constitution de pôles Secondaires capables d'appuyer leur développement.
- Limiter l'étalement périurbain et préserver ainsi les terres agricoles ou les espaces naturels de valeur.
- Rééquilibrer l'armature urbaine des hauts plateaux en s'inscrivant aux côtés de Leurs villes principales et en leur assurant un développement soutenu et durable.
- Créer les conditions de développement du Sud répondant aux spécificités du milieu désertique et aux besoins de ses habitants.
- Pratiquer une politique de rapprochement de l'emploi, du logement et des équipements avec le respect de l'environnement.
- Respecter les principes du développement durable, par une limitation de l'accroissement afin d'éviter les déséquilibres de toute nature et de pouvoir répondre aux besoins des générations futures.
- Créer de l'emploi et des activités économiques (tertiaire, services...) par l'installation d'industries et de grands chantiers de réalisation.
- Promouvoir l'investissement, le partenariat public-privé, la promotion immobilière.

## 5. Les enjeux du développement urbain durable pour les villes nouvelles en Algérie

Les enjeux de la nouvelle ville algérienne durable selon les dimensions les plus liées à la durabilité telles que<sup>3</sup> :

---

<sup>1</sup> Schéma National de l'Aménagement du Territoire SNAT 2010 à l'horizon 2030.

<sup>2</sup> Rapport du SNAT 2008 à l'horizon 2025.

<sup>3</sup> SOUIDI MANEL, 2021 Référence précédente, p51-52.



### 5.1. L'enjeu politique

- L'action politique est le premier acte volontaire dans une ville nouvelle, sa décision est institutionnelle : Un croisement des deux lois : la loi 02-08 de Mai 2002 portant sur la création de la ville nouvelle et la loi 01-20 de Décembre 2001 relative à l'aménagement durable du territoire est indispensable pour la transposition du contenu au contexte politique. D'après l'article 02 de la loi 01-20 : la politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire est initiée et conduite par l'État et l'article 06 de la loi 02-08 : la création d'une ville nouvelle est décidée par décret exécutif sur la base des instruments d'aménagement.
- L'adoption de la politique du projet urbain comme politique de ville en Algérie et comme politique de ville nouvelle en particulier.
- Le projet urbain implique de nouveaux enjeux qui sont d'ordre politique du premier degré en Algérie pour éviter toute action de volontarisme et impliquer une stratégie de flexibilité des démarches et de prises de décision avec un partenariat privé – public.

### 5.2. L'enjeu social

- L'accroissement du taux de la population urbaine pousse les familles vers l'installation dans des villes périphériques dont les villes nouvelles ce qui favorise l'apparition des formes d'exclusion et de ségrégation sociale.
- La grande surface des îlots et quartiers et le grand nombre des blocs d'habitation participent à un appauvrissement des liens sociaux entre les occupants (les habitants) et un appauvrissement de l'échelle humaine.
- L'échelle humaine n'est plus le point autour duquel s'est faite la réflexion sur la ville nouvelle.
- Or, les projets de villes nouvelles peuvent être une opportunité d'intégration d'une politique de gouvernance et d'une nouvelle forme de citoyenneté, les habitants peuvent

### 5.3. L'enjeu économique

- L'utilisation des matériaux de construction écologiques et respectueux de l'environnement est coûteuse par rapport aux matériaux standards.
- La mobilité douce est encouragée dans la ville écologique ou durable alors que les villes nouvelles sont souvent en périphérie, à grande distance et dépendantes des grands centres urbains ce qui nécessite des infrastructures de transport.

- La multitude de zones d'habitation dans les villes nouvelles déséquilibre la structure urbaine de ces villes.
- Mais cette ville peut constituer une opportunité à des offres d'emplois et de services.
- Une résorption de la crise des quartiers précaires ou illicites.

#### 5.4. L'enjeu environnemental

- La préservation des ressources naturelles, de l'eau en particulier.
- L'intention écologique est en ce moment affichée dans la ville nouvelle de Boughezoul seulement comme « première ville à faible émission carbone ».
- La consommation de terres à fortes potentialités agricoles.
- Un risque de pollution croissant surtout des zones littorales et la nécessité d'une bonne gestion des déchets.
- Les phénomènes naturels ou les risques anthropiques tels que le risque de glissement de terrain, de désertification ou d'autres.

#### 5.5. L'enjeu spatial (urbain)

- Les réponses aux besoins quantitatifs et qualitatifs pour les habitants.
- La ville nouvelle peut provoquer une accélération de l'étalement urbain, de l'expansion anarchique et de la consommation irréfléchie des terres agricoles, la durabilité peut être le paramètre régulateur à cet effet et contribuer à une occupation foncière raisonnée et une implantation judicieuse dans les petites et moyennes villes algériennes. L'outil favorable de création des villes nouvelles dans ce cas est le projet urbain.
- L'introduction des concepts de compacité, de mixité ou de multifonctionnalité dans ces villes permettrait une meilleure gestion spatiale.

### Conclusion

L'Algérie a adopté le projet des villes nouvelles, l'a approuvé, et l'a légalisé depuis 2002 dans le but d'obtenir un modèle environnemental propre, sain et durable, et un environnement social plus développé, en l'offrant à tous.

Cependant, ces villes se sont heurtées aux attentes, car nous constatons qu'elles n'étaient pas disponibles sur les énergies renouvelables, le recyclage des déchets, etc., pas même la réutilisation des eaux pluviales, car c'est la base des villes durable.

**CHAPITRE III : Étude  
du cas de la ville nouvelle  
Hassi Messaoud**

## Introduction

Conséquence directe de l'application de la loi n 4-20 du 25 décembre 2004 relative à la prévention des risques majeurs et à la gestion des catastrophes.

La création de la ville nouvelle de Hassi Messaoud est prononcée par un décret présidentiel en date du 18 septembre 2006.

Les pouvoirs publics ont su transformer cette nécessité en opportunité d'aménagement du territoire s'inscrit parfaitement dans le schéma national d'aménagement du territoire 2025.

Ce projet répond à une double problématique :

- Prendre en compte les risques encourus par les populations, eu égard à la proximité des installations pétrolifères et gazières.
- Faire face aux perspectives de développement des activités d'exploitation minières en direction de la ville existante.

## 1. Présentation de La ville

Le projet de réalisation d'une ville nouvelle à Hassi Messaoud a été dicté par une volonté forte des pouvoirs publics de rééquilibrage territoriale de l'armature urbaine du pays et tout particulièrement des régions Sud et des Hauts plateaux. Ces régions, longtemps marginalisées doivent impérativement participer de manière directe à l'effort national de développement économique et sociale du pays. En effet trois bureaux d'études Coréen en collaboration avec un bureau national ont conjugué leurs efforts pour concevoir un plan directeur de l'aménagement de cette ville.<sup>1</sup>

La ville nouvelle de Hassi Messaoud dimensionnée pour accueillir une population de 80000 habitants, est située dans la région de Oued El Maraa à équidistance de 80 km de Ouargla de Touggourt et de l'actuelle ville de Hassi Messaoud.

La ville nouvelle de Hassi Messaoud couvre une superficie de 4483 hectares dont :

- 2044 hectares pour l'urbanisation de la ville
- 1161 hectares pour l'urbanisation future de la ville

---

<sup>1</sup> ZINEB MEDJAHED, 2018, L'Identité De La Ville Saharienne : Exemple De La Ville Nouvelle De Hassi Messaoud, master en architecture option ville et territoire, institut d'architecture et d'urbanisme, université saad dahlab blida ,p37.

- 313 hectares. bande verre existante
- 965 hectares pour la zone d'activités logistiques

La ville nouvelle de Hassi Messaoud est une ville divisée en quatre quartiers résidentiels et un centre-ville, en plus de la zone d'activités.<sup>1</sup>



**Figure 8- La nouvelle ville de Hassi Messaoud**

Source : <https://rb.gy/e9srl>

### 1.1. Présentation du maître d'œuvre

Le plan d'aménagement et d'urbanisme de la ville nouvelle de Hassi Messaoud a été élaboré par le partenariat Algéro-Coréen Dongmyeong-Saman-Kun Won-BEREG, destiné à accueillir une population de 80,000 habitants à l'horizon de 2030.<sup>2</sup>

### 1.2. Défis majeurs de la ville

Le Schéma National d'Aménagement du Territoire 2025 (SNAT 2025). impose à toute action qui s'y réfère – et c'est le cas de la création de la Ville Nouvelle de Hassi Messaoud – la prise en compte de quatre lignes directrices:

- La durabilité des ressources.
- Le rééquilibrage du territoire.

<sup>1</sup> KHIDAS SOUMIA, CHOUIAL FERAL,2020, revalorisation de l'identité saharienne dans les nouvelles villes : cas de la ville de hassi messaoud, master en architecture option « architecture et habitat », institut d'architecture et d'urbanisme université saad dahleb- blida 01 ,p66.

<sup>2</sup> KHIDAS SOUMIA,2020, Référence précédente, p67.

- L'équité sociale et territoriale.
- L'attractivité et la compétitivité des territoires.<sup>1</sup>

### 1.3. Les objectifs de développement de la ville

S'inscrivant dans une démarche de développement durable et de haute qualité environnementale la ville nouvelle de Hassi Messaoud vise à représenter un champ d'application exemplaire des solutions les plus avancées conciliant de manière équilibrée :

**Tableau 1 - Solutions proposées pour aborder le développement durable**

Efficacité Économique	Progrès Social	Confort Environnemental	Qualité Du Cadre De Vie
<ul style="list-style-type: none"> <li>-Assurer la croissance économique de la ville et de la région.</li> <li>-Faciliter la vitalité industrielle et commerciale.</li> <li>-Offrir des réseaux d'infrastructures (route/ rail) performants pour le déplacement inter et intra-urbain des personnes et des biens.</li> <li>-Promouvoir des énergies renouvelables</li> <li>-Assurer une gestion efficace du foncier.</li> <li>-Mettre en place les conditions d'un marketing territorial efficace.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Créer les conditions de développement adaptées aux besoins des habitants.</li> <li>-Harmoniser entre tradition et modernité.</li> <li>-Assurer la participation des habitants dans la décision.</li> <li>-Favoriser la mixité sociale dans L'habitat.</li> <li>-Assurer la santé et le bien-être des habitants.</li> <li>-Donner accès à la culture et aux loisirs pour tous.</li> <li>- Donner accès à la formation et à l'éducation pour tous.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- économie d'énergie et efficacité énergétique</li> <li>-Promotion de l'habitat HPE.</li> <li>-utilisation des mesures passives d'économie d'énergie dans le bâtiment.</li> <li>-Recyclage et traitement des déchets et des eaux usées.</li> <li>-Réduction des émissions de gaz à effet de serre.</li> <li>-Utilisation rationnelle des ressources en eaux et préservation des sols.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Concevoir des milieux de vie à l'échelle humaine.</li> <li>-composition urbaine adaptée aux particularités du climat saharien</li> <li>-mixité des fonctions urbaines.</li> <li>-promotion des modes de transport en commun.</li> <li>-promotion des modes de déplacement doux pédestres et cycliste.</li> </ul>

**Source : rapport de présentation du plan d'aménagement de la ville nouvelle de hassi messaoud,18/11/2012.**

<sup>1</sup> rapport de présentation de la ville nouvelle de hassi messaoud ,établissement de la ville nouvelle de hassi messaoud EVNH.



## 2. Contexte géographique de la ville

### 2.1. Localisation du site

#### 2.1.1. Echelle nationale

La ville nouvelle située sur le territoire de la commune de Hassi Messaoud dans la Wilaya de Ouargla dans le Sud Est du pays ; elle est localisée à 950 Km environ de la capitale.<sup>1</sup>



**Figure 9 - Localisation du site du projet**

#### 2.1.2. Echelle régionale

Située dans le bloc 445 de la région de Oued El Maraa, la ville nouvelle est équidistante (80 Km environ) des trois villes environnantes à savoir Ouargla, Touggourt et l'actuelle ville de Hassi Messaoud.



**Figure 10 - Situation de la ville de Hassi Messaoud**  
Source : Groupement DONGMYEONG.2012

<sup>1</sup> KHIDAS SOUMIA,2020, Référence précédente,p67-68.

### 2.1.3. Périmètres de la Ville Nouvelle

Le périmètre global de la ville nouvelle de Hassi Messaoud est de 4 483ha. Ce périmètre comprend une zone d'urbanisation et d'aménagement de 3 205ha (zone d'urbanisation de 2 044ha et une zone d'urbanisation future de 1 161ha), une zone d'activité logistique de 965ha et une zone de protection de la ville nouvelle.<sup>1</sup>

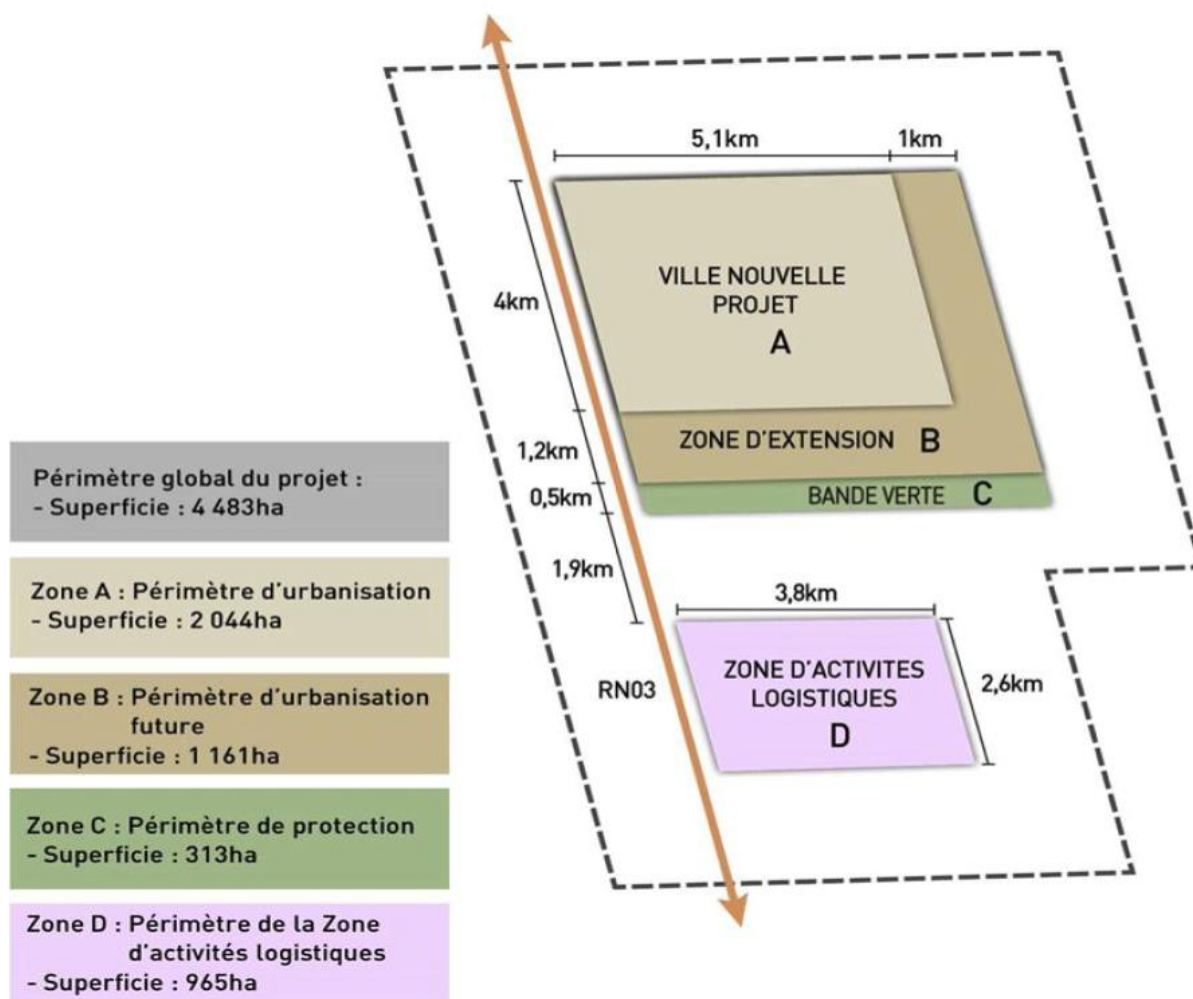


Figure 11- Périmètres de la ville nouvelle de Hassi Messaoud

Source : ENTP, 2014

<sup>1</sup> ENTP, 2014, finalisation du plan d'aménagement général de la ville nouvelle de Hassi Messaoud, orientation générale du projet, mission 02, Alger, p10.



### 2.1.4. Accessibilité de la ville

L'accès à la ville se fait par le biais de « portes ». La symbolique de la notion de « porte », fait référence aux systèmes des villes traditionnelles. C'est une première tentative d'intégration de la ville nouvelle au système urbain régional.

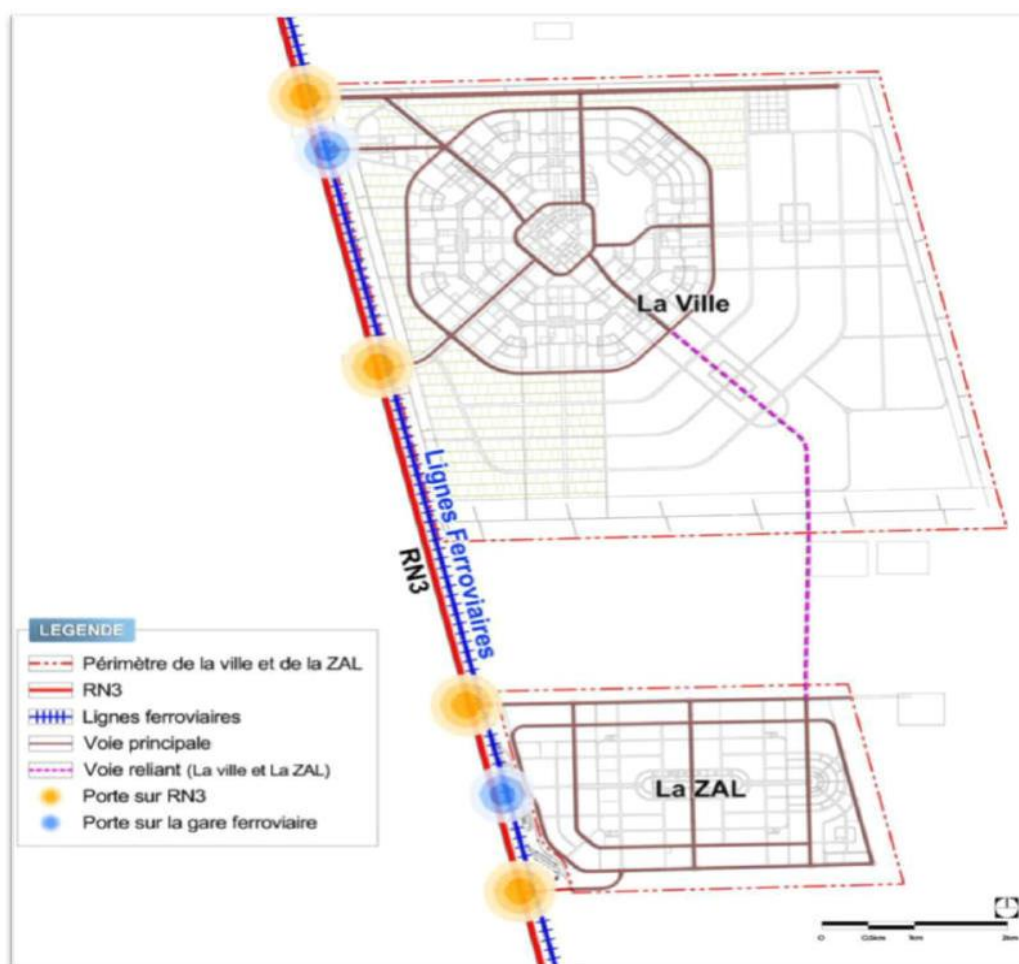
#### La Ville

Trois portes conçues comme interface entre la ville et son territoire :

- Deux portes qui relient la ville à la RN 3
- Une porte à partir de la gare ferroviaire

#### La ZAL

- Deux portes qui relient la ZAL à la RN 3
- Une porte à partir de la gare ferroviaire.<sup>1</sup>



**Figure 12 - Les portes d'entrée de la ville nouvelle de Hassi Messaoud**  
 Source : Règlement d'urbanisme tache 5.3.5 p : 05

<sup>1</sup> Règlement d'urbanisme de ville nouvelle de Hassi Messaoud, tache 5.3.5 p 05 , Ministère d'habitat

## 2.2. Le climat

Les données climatiques ont été obtenues sur la base des observations précises réalisées au niveau de station météorologique de Hassi Messaoud. Cette station est située à environ du site de projet.

- 1991 - 2021 Température minimale moyenne (°C), Température maximale (°C), Précipitations (mm), Humidité, Jours de pluie.
- 1999 - 2019: Heures de soleil.

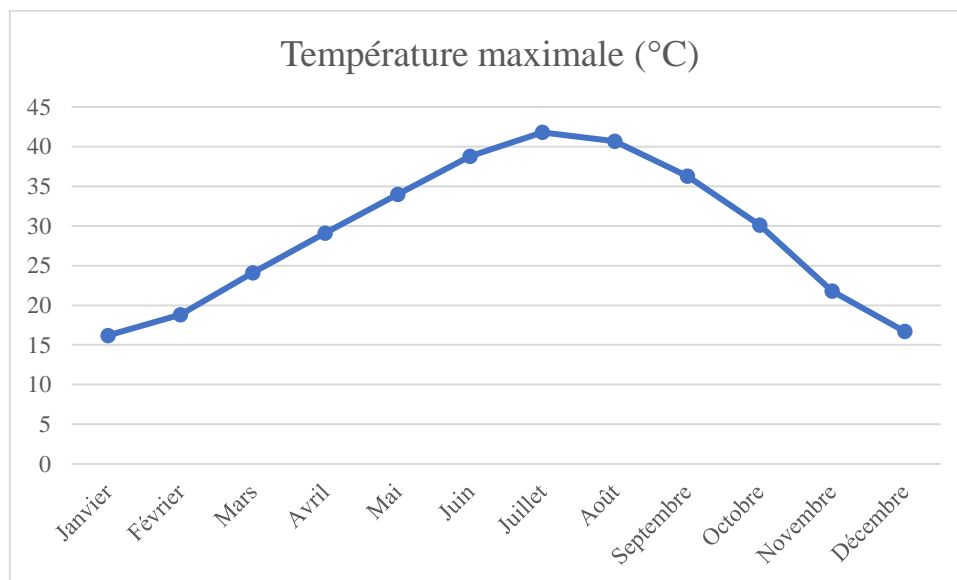
**Tableau 2 - Tableau climatique de Hassi Messaoud 1991-2021.**

	Jan.	Fév.	Mars	Avr.	Mai	Juin	Juil.	Août	Sep.	Oct.	Nov.	Déc.
<b>Température moyenne (°C)</b>	10.3	12.7	17.8	22.8	27.7	32.2	35.2	34.3	30.3	24.1	16.1	11.1
<b>Température minimale (°C)</b>	4.5	6.3	10.7	15.3	20.1	24.2	27	26.6	23.3	17.5	10.1	5.7
<b>Température maximale (°C)</b>	16.2	18.8	24.1	29.1	34	38.8	41.8	40.7	36.3	30.1	21.8	16.7
<b>Précipitations (mm)</b>	7	3	5	3	2	0	0	0	2	3	5	4
<b>Humidité (%)</b>	54%	40%	31%	25%	21%	18%	17%	20%	27%	35%	46%	57%
<b>Jours de pluie (jrée)</b>	1	1	1	1	0	0	0	0	0	1	1	1
<b>Heures de soleil (h)</b>	8.9	9.8	10.6	11.5	12.3	12.8	12.6	12.0	11.1	10.2	9.3	8.7

Source : <https://fr.climate-data.org/afrique/algerie/ouargla/hassi-messaoud-46613/>

### A/-Température

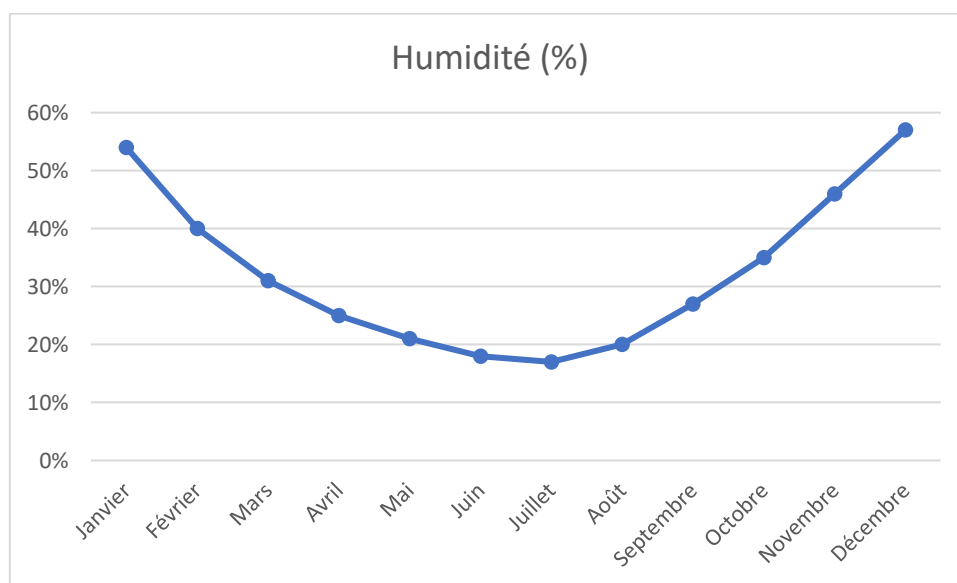
D'après l'analyse des données climatologiques issues de station météorologique Hassi Messaoud, la région d'étude est caractérisée par le climat aride où les précipitations sont très faibles et la température est très élevée pendant l'été.



**Figure 13 - Températures maximales de Hassi Messaoud (1991 à 2021)**

### B/- Humidité

L'humidité moyenne mensuelle varie de 17% à 57% les moyennes mensuelles des humidités maximales sont observées en général pendant les mois de janvier (54%) et décembre (57%) et en juillet (17%) pour les humidités minimales.



**Figure 14 – L'humidité de Hassi Messaoud de 1991 à 2021**

C/- La pluviométrie

Les précipitations varient de 7 mm entre le plus sec et le plus humide des mois.

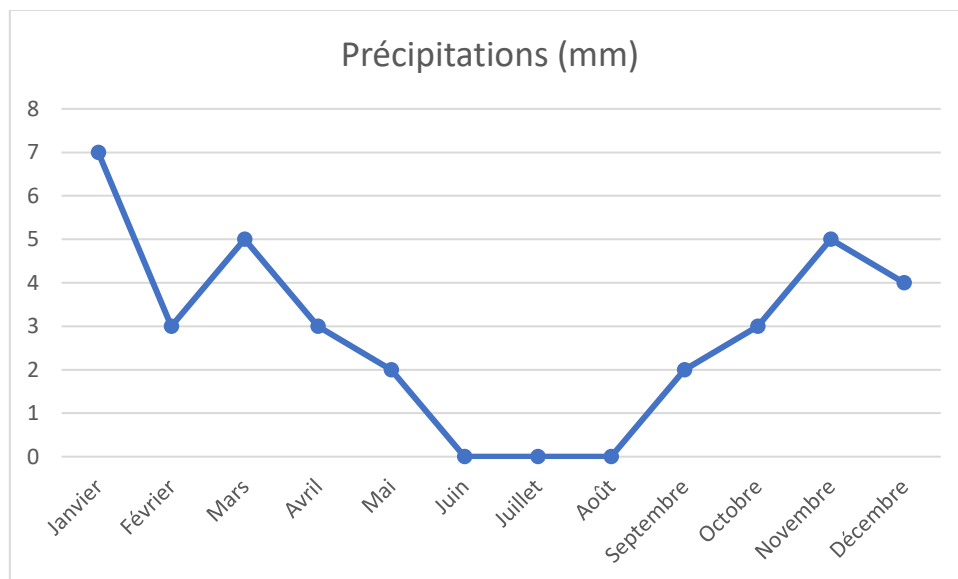


Figure 15 –Le pourcentage de précipitations de Hassi Messaoud de 1991 à 2021

D/- Les vents

- Sud pour les vents chauds
- Nord Et Nord-Est pour les vents modérés à partir du mois de janvier à juin et d’octobre À janvier.
- Est pour les vents modérés à partir du mois de Mai à octobre.
- La direction dominante des vents modérés est l’Est au Nord

○ Direction des vents

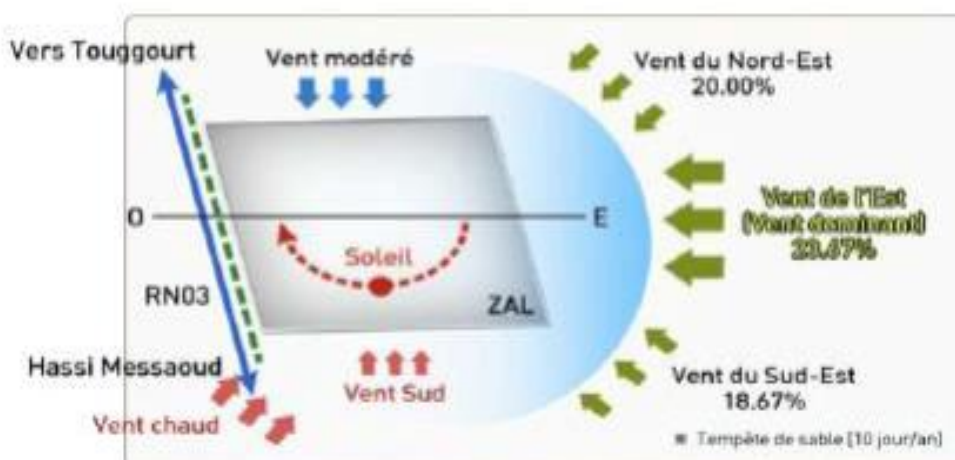


Figure 16 - Schéma montre la direction des vents

Source : présentation du plan d’aménagement de la ville nouvelle de Hassi Messaoud .18/11/2012.p05.

### 2.3. La topographie

La configuration du site est généralement plane et située à une altitude d'environ 120 m. Le site ne présente aucun tracé d'oued. Les dunes sont formées du nord-est au sud-ouest du site. En particulier les dunes se trouvant au nord-est sont plus élevées que celles au sud-ouest. <sup>1</sup>

### 2.4. La sismicité

En se référant aux informations disponibles (USGS, CGS, RPA 2003), la région d'étude est soumise au degré d'aléa sismique le plus faible (Zone 0), à risque sismique très faible ou négligeable. Les risques connus en géotechniques tels que les glissements de terrain, les risques d'affaissements, les cavités, les éboulements et de liquéfactions ne sont pas identifiés dans ce site. Durant les investigations géotechniques, aucune faille n'est observée sur les différentes zones du projet. <sup>2</sup>



Figure 17 - Carte de zonage sismique du territoire national- RPA 2003

Source : Ministère d'habitat, finalisations des études de la ville nouvelle Hassi Messaoud p : 15

<sup>1</sup> BOUNEKHLA NOUR EL HOUDA ,MERCHEGHI MARWA, la création d'une centralité urbaine dans la ville nouvelle de hassi messaoud :( l'aménagement d'un parc scientifique et la conception d'une cité des sciences et de loisir scientifique), master en architecture option: architecture et habitat,institut d'architecture et d'urbanisme universite saad dahleb –blida1,2020,p66.

<sup>2</sup> BOUNEKHLA NOUR EL HOUDA , 2020, Référence précédente, p66.

## 2.5. L'hydrographie

Le territoire du site du projet recèle en son sous-sol d'importantes quantités d'eau contenues dans des réservoirs souterrains, et qui font partie du Système Aquifère du Sahara Septentrional (SASS). Ces réservoirs d'eau connus communément par les nappes CT-CI, sont fossiles du fait de leurs négligeables recharges en comparaison avec les prélèvements effectués.<sup>1</sup>

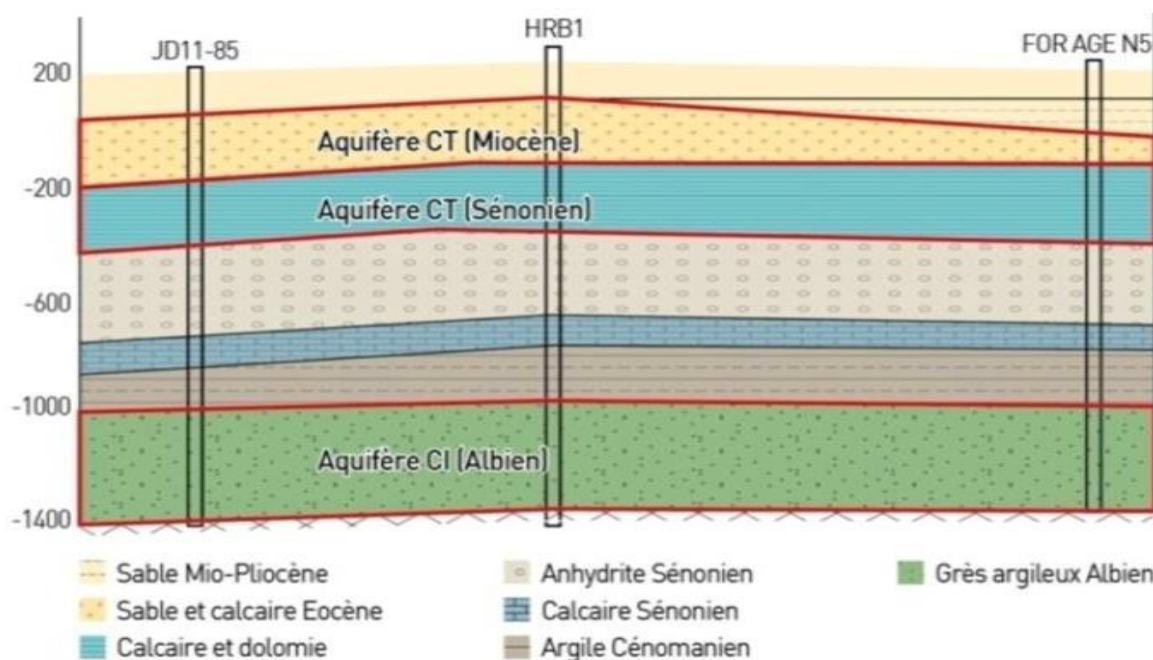


Figure 18 - Coupe corrélatrice synthétique du site de la ville nouvelle de Hassi Messaoud

Source : Ministère d'habitat, finalisations des études de la ville nouvelle Hassi Messaoud p : 19

## 3. Les principes d'aménagement de la ville

### 3.1. Organisation spatiale de la ville

La ville de HMD est une ville de forme compacte, structurée en quatre quartiers d'habitat et d'un centre-ville en fonction de la forme urbaine et de la distance d'accès aux équipements la zone centrale est le résultat d'intersection des deux axes, Cette zone représente le centre dynamique qui regroupe les principales fonctions économiques, d'affaires, d'administration et de culture, avec une medina traditionnelle L'urbanisme de la ville est de type conventionnelle qui est organisé en trois niveaux différents : la zone centrale, la haute densité (logement collectif), basse densité (logement individuelle).

<sup>1</sup> BOUNEKHLA NOUR EL HOUDA , 2020, Référence précédente, p66.





Figure 19 - les quatre quartiers de la ville

Source : <http://i.ytimg.com>

### 3.1.1. Création des différents axes urbains

Création d'un axe urbain vert et un axe de développement qui se croisent de manière perpendiculaire. L'axe vert relie la zone de dunes de sable, située dans la partie centrale de l'axe Sud-Ouest.

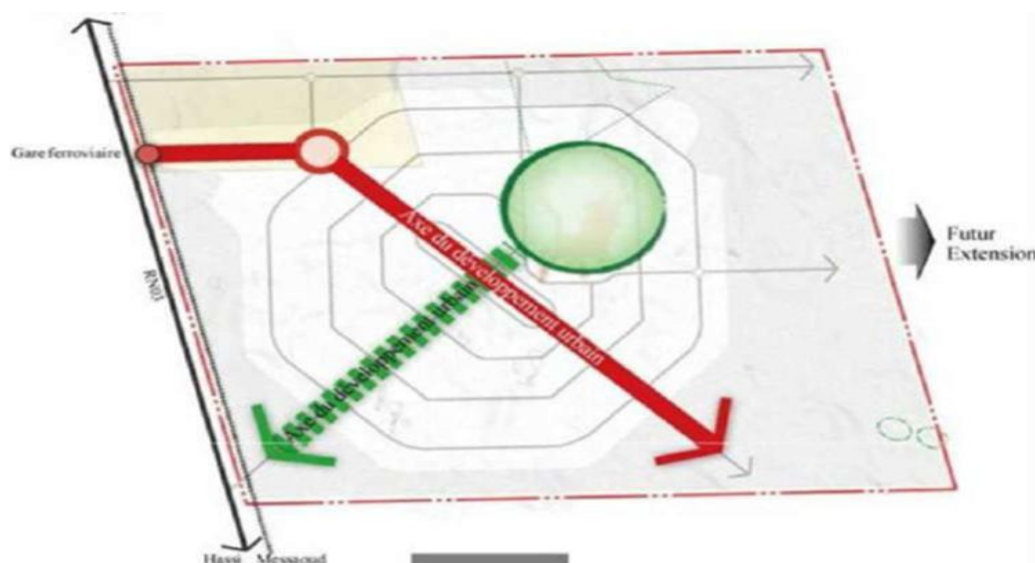





Figure 20 - Les différents axes urbains

Source : Groupe DONGMYEONG.2012

3.1.2. Principe de base

Une unité de base urbaine (ou unité de voisinage) est conçue en tant qu'unité de vie disposant de commodités quotidiennes sans recours aux modes de déplacements mécaniques. Le regroupement de plus de deux unités de vie constitue le quartier.

Tableau 3 - Principe de base

Désignation	Unité de base	Unité de voisinage	Quartier	Secteur	Ville
Population	Env.2500 à 3000 hab	Env.7000 à 10 000 hab	Env .15000 à 20000 hab	Env. 40 000 hab	Env. 80 000 hab
Rayon	Env.250m	Env.500m	Env.1000m	Groupe de deux quartiers	Ensemble de la ville
Schéma conceptuel				---	---

Source : rapport de présentation du plan d'aménagement de la ville nouvelle de Hassi Messaoud,18/11/2012.

3.1.3. Répartition des unités urbaines

Répartition des unités urbaines en tenant compte de leur dimension, leur composition spatiale et la répartition fonctions urbaines, ainsi que leur aménagement par étape. Organisation de la ville en quatre quartiers en tenant compte de la forme réelle de la ville et des distances par rapport aux équipements.



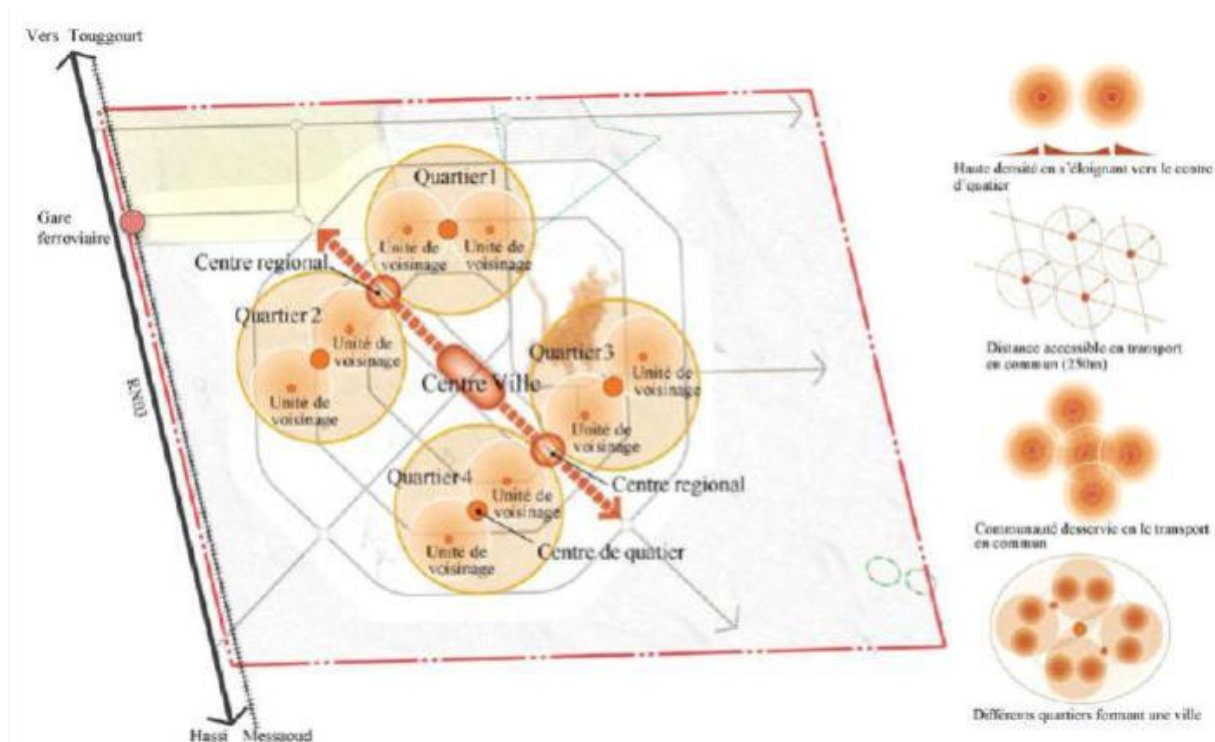


Figure 21 - Répartition des unités urbaines

Source : Groupement DONGMYEONG.2012

### 3.2. Structure voiries

Cette structuration urbaine a pour support les voiries qui se distinguent en : voiries primaires partant de l'entrée de la ville vers le centre et croise de manière perpendiculaire au niveau de centre-ville, ce dernier regroupe les principaux équipements.

Elle relie aussi directement les centres inter-quartiers au centre-ville les voies secondaires traversent les centres des zones résidentiels (2<sup>e</sup> rocade) avec la voirie primaire constituant les axes structurants de la ville. Ces derniers sont complétés par des rocades internes reliant les principaux espaces d'activités au centre-ville (la rocade) et par le boulevard périphérique qui en cerle la périphérie de la ville (3<sup>e</sup> rocade) les voies tertiaires de déserte interne sont prévue selon l'usage des sols (habitat commerce et affaires) de façon à optimiser l'utilisation des sols et faciliter l'accès à chaque lot et aux services.

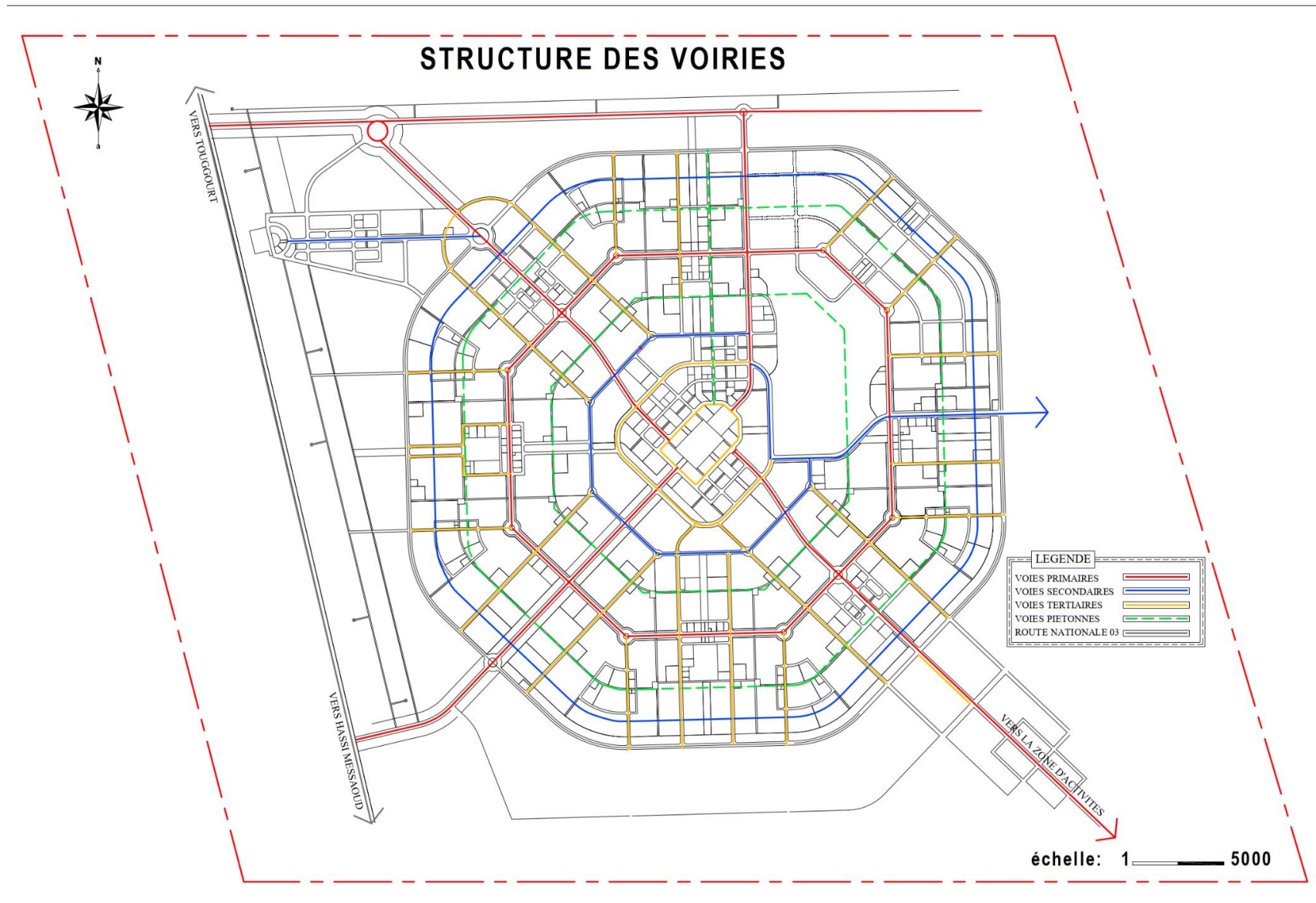


Figure 22 – Carte de la structure voirie de la ville

### 3.3. Système de transport et mobilité

Dans la ville nouvelle de Hassi Messaoud Il existe de transport en commun : les bus, le train et les taxis Les déplacement piéton et cyclable sont encourages.

Les déplacements assurent la sociabilité entre les habitants. Ce mode concerne les axes routiers reliant directement l'habitat et les activités c'est pour privilégier les transports en commun la ville sera doté d'un réseau de bus sécuriser et pratique dans des lignes principale et secondaires, des voie piétons et pistes cyclables.



**Figure 23 - Réseaux voiries qui privilégie le transport en commun**

**Source : Vie des villes, 2014**

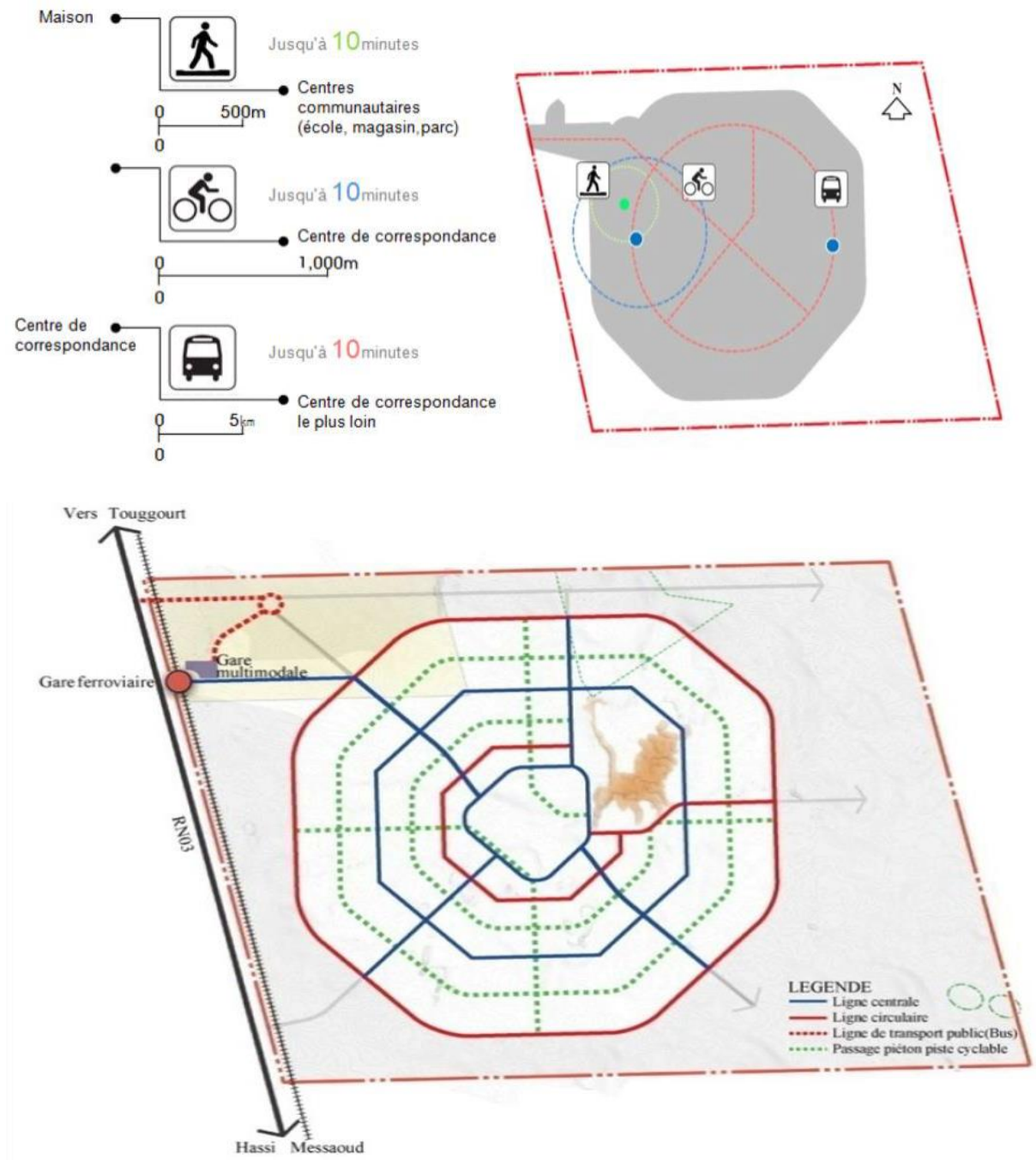


Figure 24 - Organisation du réseau de transport en commun

Source : Ministère d'habitat et d'urbanisme et la ville



### 3.4. Système écologique

La structure verte est assurée par un réseau unifiant les différents espaces verts existants de la ville, notamment la bande verte périphérique de protection. Les composants de ce réseau sont essentiellement des parcs, englobant le parc central, le parc de quartier et les parcs de proximité.



**Figure 25 - Une protection contre les effets du climat désertique**

Source : Vie des villes, 2014

#### A-Plans d'eau

- Création de grands espaces aquatiques (type lac) au niveau du parc central situé au centre de la ville.
- Conception et aménagement d'espaces aquatiques appropriés au niveau des espaces ouverts «en tenant compte de leur localisation «leur fonction «leur importance et de la qualité des paysages.
- Création de canaux d'eau le long des axes verts et reliés aux autres espaces aquatiques pour la constitution du réseau bleu de régulation du climat.



**Figure 26 - types et formes des espaces aquatiques**

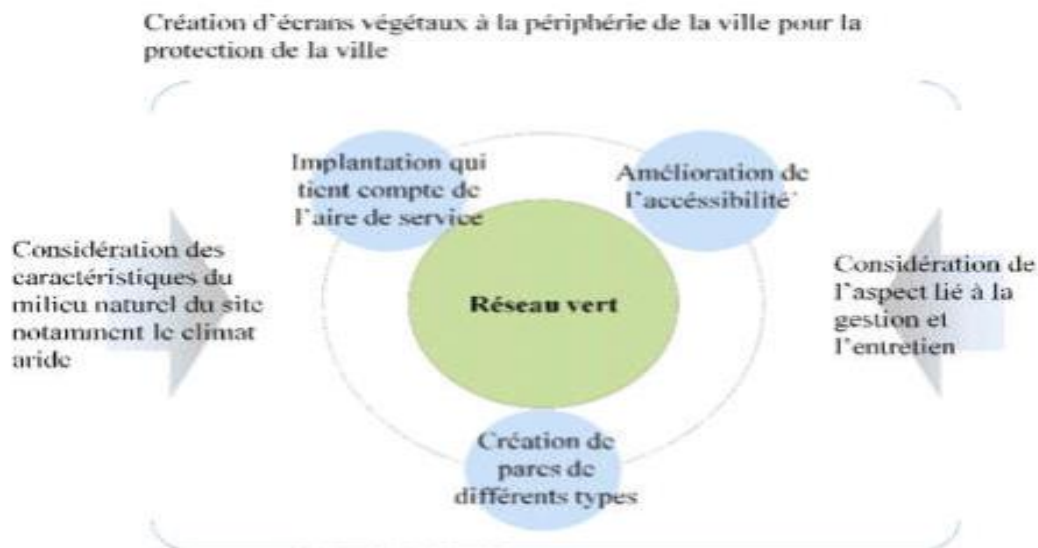
Sources : Groupement DONGMYEONG.2012

**B-Parcs et espaces verts**

**\*Parc central**

Ce parc représente l'élément principal de traduction du concept de base de la ville « ville d'oasis». Il est conçu en tant qu'espace de structuration du centre de la ville nouvelle.

Il articule les autres espaces verts notamment les axes verts et les autres parcs.

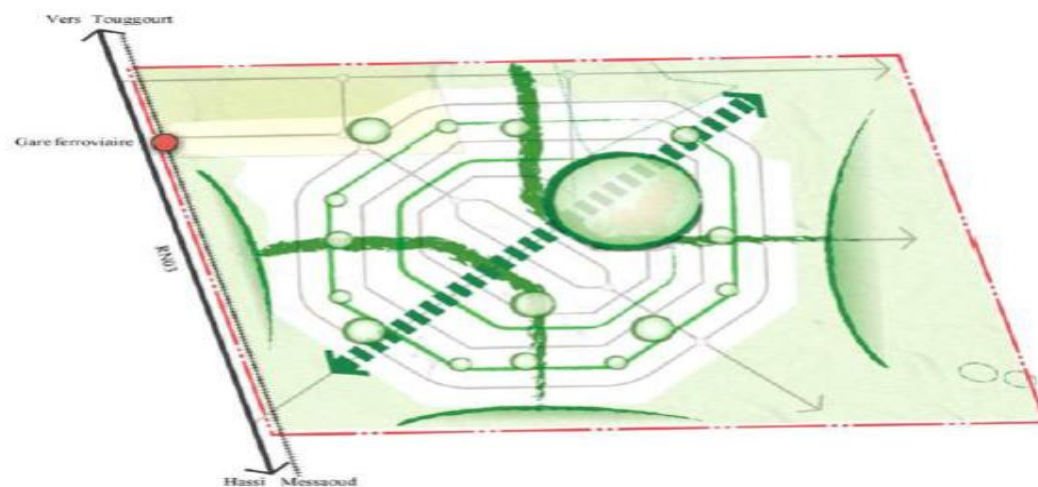


**Figure 27 - Disposition des espaces verts**

Source : Groupement DONGMYEONG.2012

**\*Axes verts**

Des axes verts de différentes dimensions et constitutions sont conçus de manière hiérarchisée (primaire, secondaire, tertiaire et autres) en fonction de leurs rôles d'écrans végétaux pour la réduction de la vitesse des vents chauds du sud-est et la canalisation des vents frais du nord.



**Figure 28 - Localisation des parcs et espaces verts**

Source : Groupement DONGMYEONG.2012





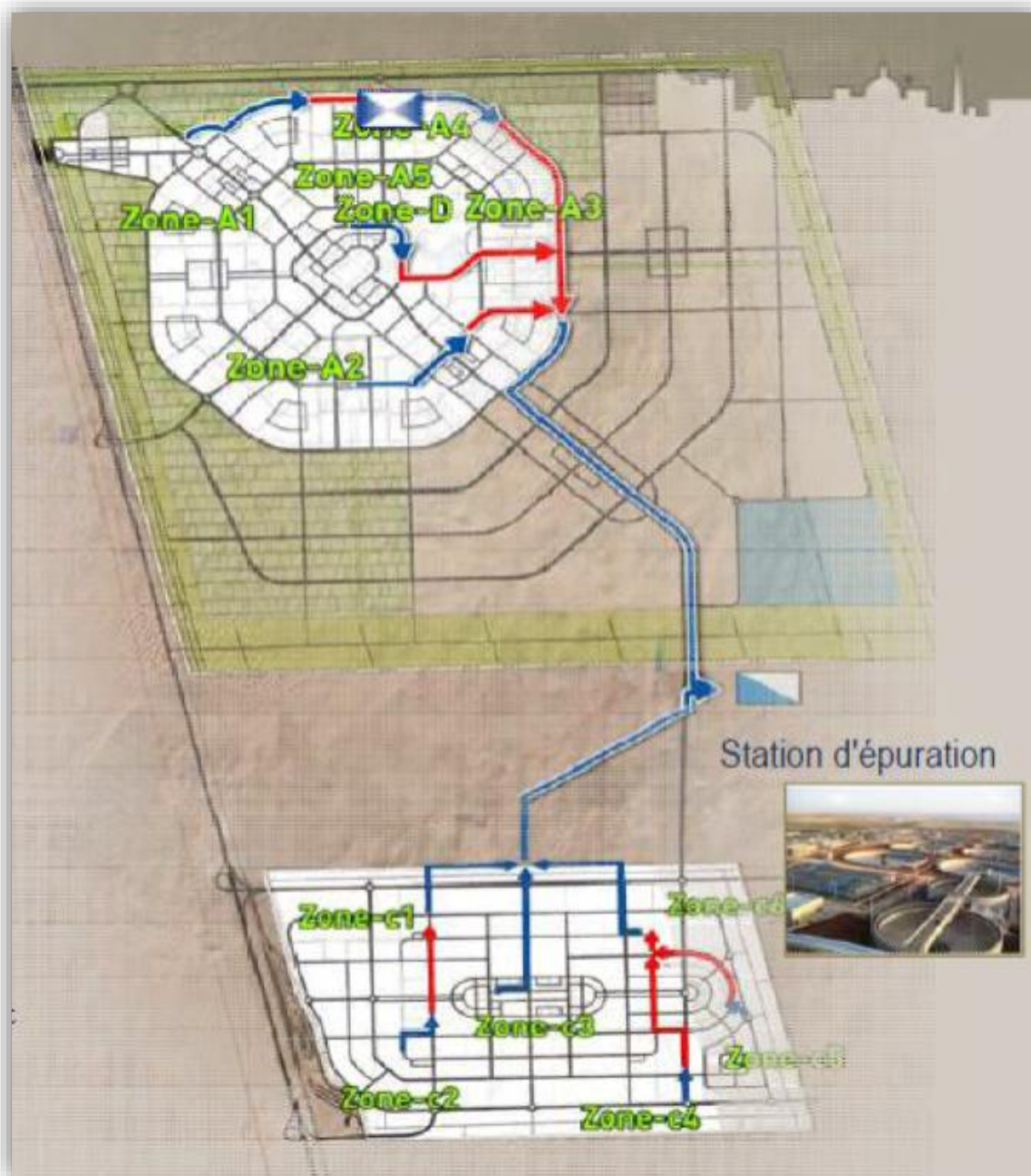


Figure 30 - système de traitement et de recyclage des eaux usées

Source : Salon International des Énergies Renouvelables , des Energies Propres et du Développement Durable. Palais des Congrès Oran 28 Octobre 2014.

### 3.6. Énergie renouvelable et efficacité énergétique

Dans l'objectif de répondre au programme des énergies renouvelables et de l'efficacité énergétique fixé par les pouvoirs publics à l'horizon 2030, Le projet de la ville nouvelle de Hassi Messaoud vise à constituer un champ d'application exemplaire des solutions les plus avancées dans le domaine des énergies renouvelables et du solaire en particulier.

Le règlement urbain de la ville nouvelle intègre les performances énergétiques dans les cahiers des charges qui seront élaborés pour la réalisation des ouvrages de bâtiments interdisant ainsi les constructions énergivores à travers :

- La réalisation d'une ferme Eolienne.
- La promotion d'un habitat à haute performance énergétique (L'application des mesures passives d'économie d'énergie dans la conception architecturale des bâtiments (l'orientation, l'inertie, l'étanchéité des ouvrants, l'isolation thermique des murs et des toitures, le double vitrage, la ventilation naturelle).
- La production d'eau chaude sanitaire à partir d'énergie renouvelable solaire.
- L'utilisation de l'énergie solaire pour la climatisation.
- L'application des performances énergétiques dans l'éclairage public (utilisation de lampes à basse consommation d'énergie).
- L'application des mesures de maîtrise de l'énergie pour le secteur de l'agriculture par l'installation de pompes d'irrigation fonctionnant à l'énergie solaire (pompage et irrigation par les énergies renouvelables).<sup>1</sup>

#### 4. Programme des équipements urbains

- Superficie d'urbanisation : 986 ha.
- Population projetée :80 000 hab.
- Nombre de logements projetés : 18 400 ménages (4.35 pers./ménage)
- 8 400 logements collectifs
- 5 000 logements semi collectifs
- 5 000 logements individuels
- Terrain réservé au logement : environ 388ha (densité nette :210hab./ha)
- Terrain réservé aux commerces :environ 28ha
- Équipements d'éducation :53ha(32 écoles primaires/14 cem / 6 lycées)
- Équipements de jeunesse et de sport :25 ha (73 unités)
- Équipements sanitaires : 4 ha(13 unités)
- Équipements culturels : 9ha(17 unités)
- Équipements cultes :4 ha(8unités)

---

<sup>1</sup> présentation du plan d'aménagement de la ville nouvelle de Hassi Messaoud, 2014, Salon International, référence précédente.

- Équipements de protection sociale : 7ha (26 unités)
- Équipements de tourisme : 32ha(17unités)
- Équipements publics et administratifs : 7ha(36 unités)
- Équipements de secteur des affaires : 84 ha(42 unités)
- Équipements spécifiques : 9ha (12 unités)
- Autres (espaces verts, parcs, voirie , etc) : 336ha.<sup>1</sup>

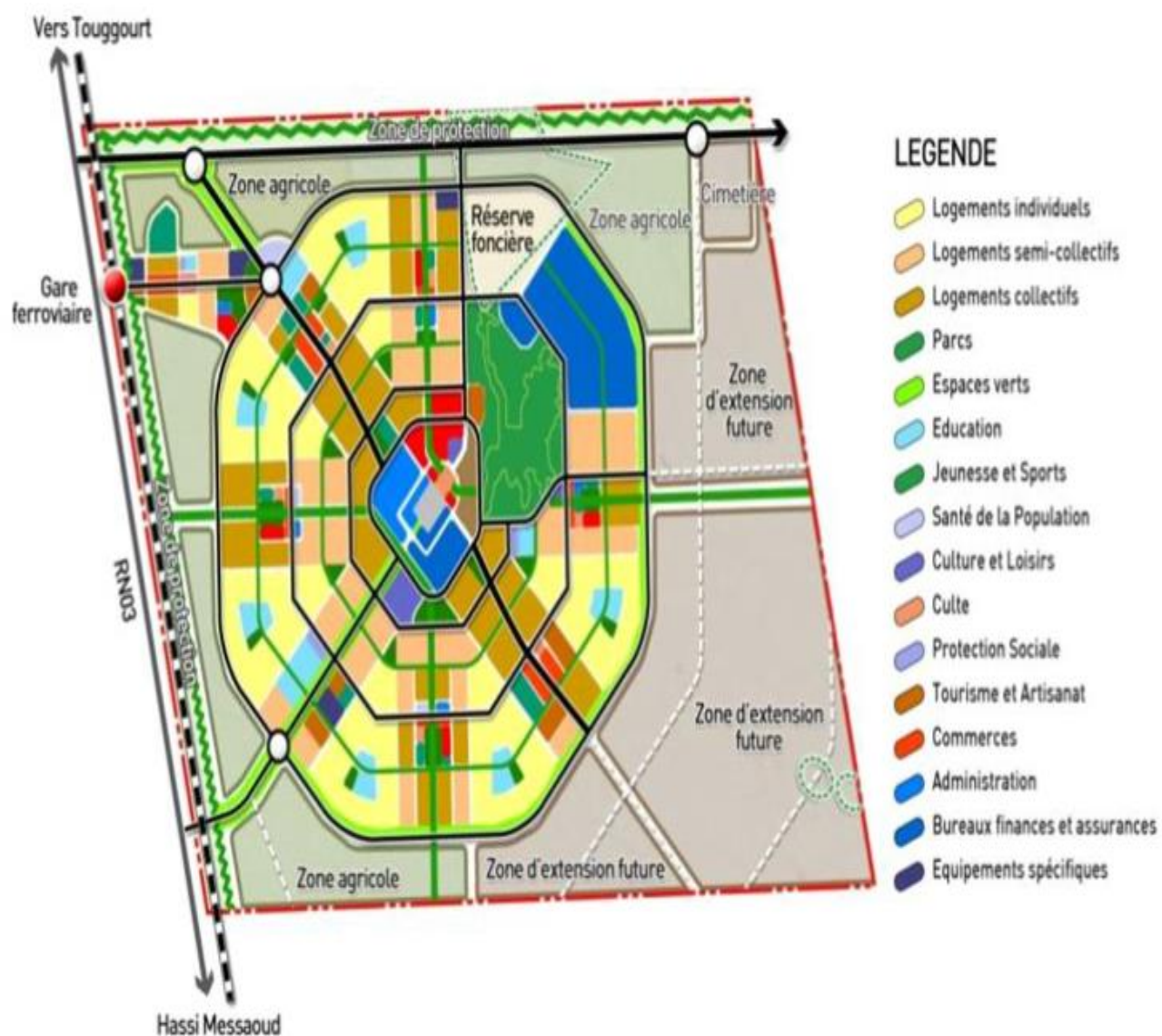


Figure 31 – plan de programme des équipements urbains

Source : Ministère d’habitat et d’urbanisme et la ville

<sup>1</sup> rapport de présentation du plan d’aménagement de la ville nouvelle de hassi messaoud, 18/11/2012, référence précédente.

## **Conclusion**

Les villes nouvelles sont un projet stratégique important qui modifiera la répartition géographique de la population en Algérie et délocalisera une partie de l'activité économique vers le sud, ce qui permettra la réduction de la surpopulation et la concentration de la mobilité économique dans la bande côtière.

La ville nouvelle de Hassi Messaoud est considérée comme un immense centre industriel et résidentiel, qui attirerait des activités économiques, en plus de renforcer le maillage urbain de la région dans son ensemble.

**CHAPITRE IV:**  
**Recommandation**  
**et suggestions**

## Introduction

A travers ce chapitre, et après une étude analytique de la ville nouvelle de Hassi Messaoud, afin de connaître les avantages et les inconvénients de ce projet et de le présenter, puis nous élaborerons plusieurs recommandations et suggestions qui donneront un complément à cette réalisation.

## 1. Avantages et inconvénients du projet

### A/ Avantages

- La situation stratégique entre 3 grandes villes du sud : Ouargla, Hassi Messaoud et Touggourt.
- L'emplacement de la ville est le long de la route nationale n°3.
- Alignement de la ville sur la voie ferrée du train
- Le potentiel élevé en énergie solaire
- Disponibilité de la base immobilière
- La présence de la ville dans une zone riche en ressources naturelles
- La présence et engagement d'importantes entreprises d'exploitation du pétrole et du gaz, de renommée internationale
- La forte présence de grandes entreprises internationales dans la région
- Elle est considérée comme la première région d'Algérie qui attire les investisseurs et la main-d'œuvre

### B/ inconvénients

- L'environnement naturel désertique et rude : vent de sable, ensoleillement fort
- Longue période de chaleur, faibles précipitations
- L'immobilier limité conduit inévitablement à un prix exorbitant
- Le faible niveau de développement des industries en dehors de celles du pétrole et du gaz naturel.
- Mouvement de sol connu de la région
- L'épuisement futur des réserves de pétrole et de gaz naturel limitées constituera une menace pour l'économie.

## 2. Propositions générales pour la ville

Après l'étude analytique de la ville nouvelle de Hassi Messaoud, nous pouvons présenter quelques suggestions qui contribueraient à donner des résultats positifs par sa contribution à l'activité générale de la ville.

- Un projet de transport en commun (tramway), reliant le centre-ville à la zone industrielle.
- Augmenter la zone de protection dans la ligne verte, en augmentant la largeur de la zone verte de 500 mètres à 1000 mètres, pour donner un bon résultat.
- Affecter les zones entourant la ville à l'agriculture, ce qui est bénéfique pour la ville sur les plans économique et environnemental.
- Mise en place d'une déchetterie de collecte et de recyclage des déchets tels que (plastique, papier, etc.) ayant un impact environnemental et sanitaire sur la ville, en plus de l'impact économique du processus.
- Aménager une réserve naturelle contenant un lac d'eau le long du périmètre de la ville, afin d'adoucir l'atmosphère de la ville, en plus de créer un parc touristique naturel.
- Ajouter des stations de recharge pour véhicules électriques Pour réduire les émissions de dioxyde de carbone.
- Créer un laboratoire national d'épidémiologie dans la ville, en raison de la sensibilité de la région et de son impact sur la santé des citoyens et sur l'économie nationale dans son ensemble.
- Création d'un hôpital anti-brûlure, afin de traiter les cas d'accidents industriels connus des installations pétrolières de la région
- Création d'un aéroport national, pour faciliter la circulation des personnes vers et depuis la ville.



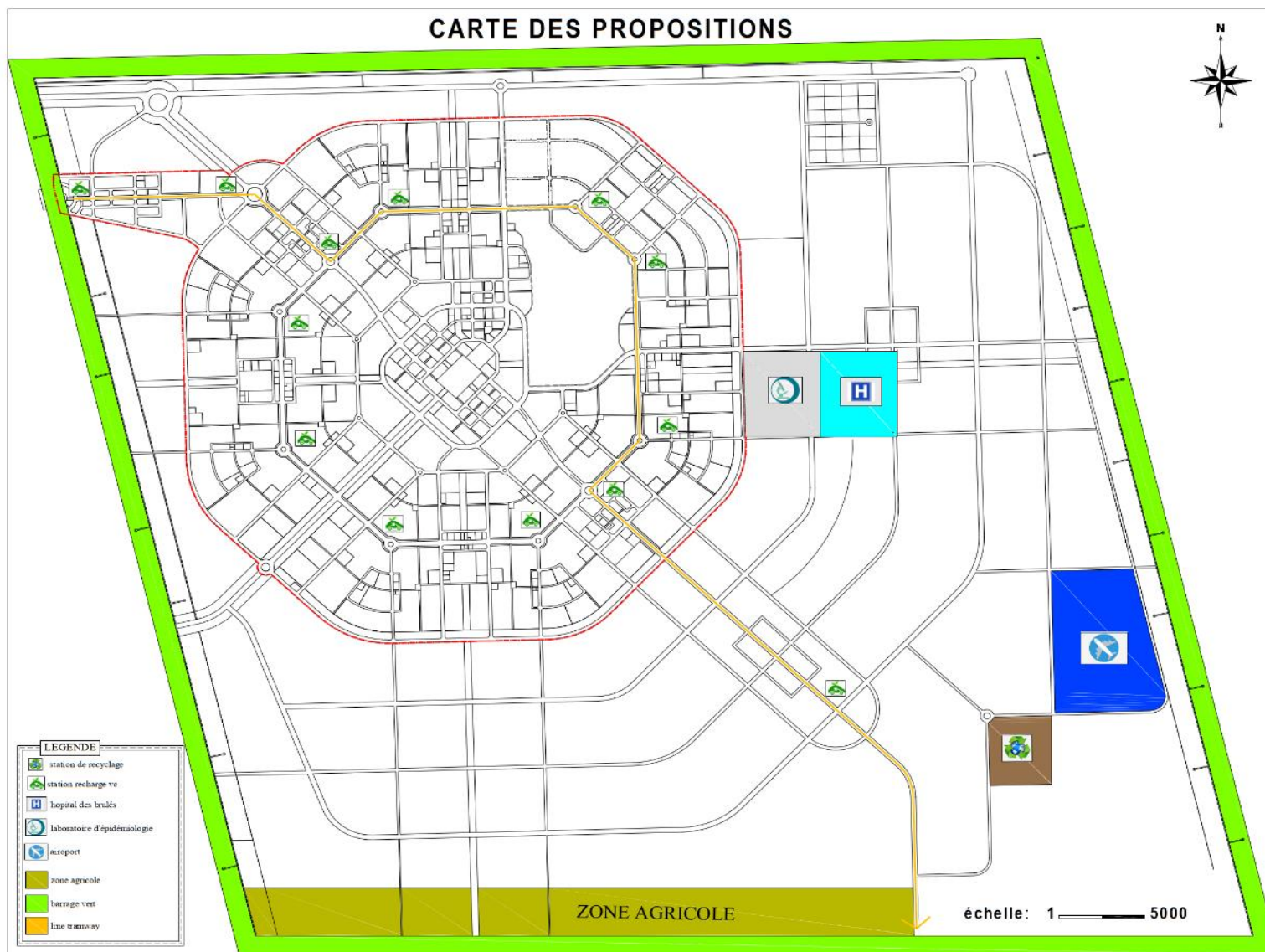


Figure 32 - Carte des propositions

### 3. Recommandations

Au final, nous pouvons formuler plusieurs recommandations qui permettront de soutenir la bonne conduite du système de la ville, de préserver ses acquis et de s'efforcer d'accompagner l'évolution en cours dans le domaine de la ville durable.

- Reconsidérer la politique urbaine, y compris le système législatif sur le développement et la durabilité des villes, y compris se tient au courant des développements aux niveaux régional et mondial.
- Sensibiliser et annoncer l'importance d'appliquer les principes de durabilité dans la nouvelle ville.
- Organiser des expositions scientifiques et internationales, publier des revues scientifiques et encourager la mise en place de recherches et d'études scientifiques.
- Impliquer divers acteurs locaux, en particulier le citoyen, la société civile et les conseils locaux, dans le processus de planification Urbain et lui apportant une pleine connaissance de l'importance d'évoluer vers un modèle de ville durable afin de valoriser la culture du développement urbain durable.
- Faciliter les déplacements sans voiture.
- Ajouter des stations de recharge pour véhicules électriques.
- Améliorer la conservation de l'eau et la gestion des eaux usées.
- Soutenir l'agriculture urbaine.
- Mettre en œuvre une architecture verte.
- Créer des instituts et des collèges spécialisés en ingénierie et en planification durable.
- Préparation à la tenue de conférences scientifiques pour discuter de divers domaines de la durabilité.
- Bénéficiant d'une expertise internationale et arabe dans les différents domaines de la durabilité.
- Élaborer des lois et des règlements pour assurer l'application des principes de durabilité.
- Coordination entre les différents secteurs de l'État, tels que l'éducation, la recherche scientifique, la santé et le logement. et connexions dans le domaine de la durabilité.
- Appliquer les principes de durabilité à tous les bâtiments afin de les préparer à être intelligents plus tard.
- Équiper l'infrastructure qui assure l'application de la durabilité et de l'intelligence ensemble, en absorbant les technologies de l'information moderne et numérique.
- Encourager le secteur privé à investir dans des projets durables.

- Sensibiliser les citoyens à la nécessité d'assumer une responsabilité individuelle et collective envers des projets durables, et ce, par la formation et l'éducation dans les écoles.
- Des institutions spéciales devraient être créées pour surveiller et entretenir les équipements de la ville.

## **Conclusion**

Après l'étude analytique de la ville nouvelle de Hassi Messaoud et après avoir examiné les forces et les faiblesses de la ville, on peut affirmer que toutes les suggestions et recommandations que nous avons émises renforceront et amélioreront les performances économiques, environnementales et sociales de la ville.

# **Conclusion Générale**

## **Conclusion Générale**

L'idée des villes durables repose sur un système intègre de dimensions sociales, économiques et politiques aspects environnementaux, technologiques et humains, pour assurer l'incarnation d'un environnement urbain viable, propice à une vie décente et propre sur les principes de justice sociale et le droit à une vie de bien-être dans un environnement sain.

L'Algérie a adopté le Projet Villes Nouvelles, l'a approuvé et encadré juridiquement depuis 2002, dans le but de atteindre un modèle environnemental propre, sain et durable, et un environnement social plus développé dans tous les domaines, scientifique, social, économique et technologique et domaines de la santé, en mettant à disposition toutes les capacités et ressources nécessaires pour faire avancer ce projet, qui nécessite une attention particulière, des procédures spécifiques et un soutien financier adapté.

De plus, ces villes ne disposaient pas d'équipements en énergies naturelles renouvelables, ni le recyclage des déchets, ni même la réutilisation de l'eau de pluie, car c'est la base des villes durable.

De nombreux défis restent à relever pour aboutir à un fonctionnement type ville durable, Jusqu'à présent la métamorphose des villes a été un processus lent, mais c'est une transformation radicale qui est aujourd'hui nécessaire. Elle doit se produire en quelques décennies ce qui à l'échelle d'une ville ne pourra se faire sans créer des changements de grande ampleur qu'il faudra gérer.

La ville nouvelle de Hassi Messaoud incarne une réponse concrète à son emplacement et à son climat à travers des racines traditionnelles et une planification urbaine sophistiquée, donnant l'exemple d'une ville compacte, dense, à usage mixte, énergétique, durable, économique et adéquate, avec l'environnement naturel.

# **Références Bibliographiques**

## **Livres:**

\*BEREZOWSKA-AZZAG, E. (2012). *Projet urbain: Comprendre la démarche du projet urbain*. Edition Synergie, Alger.

\*CHARLOT-VALDIEU, C. OUTREQUIN, P. (2009). *L'urbanisme durable: concevoir un éco\_quartier*, Le Moniteur

\*Rahmani.C,1995 , « demain l'Algérie », ministère d'aménagement de territoire et de l'environnement, Alger

\*السروجي طلعت مصطفى، 2001، التنمية الاجتماعية المثال والواقع، نشر وتوزيع الكتاب الجامعي، جامعة حلوان.

\*فؤاد بن غضبان، 2014، المدن المستدامة والمشروع الحضري ، نحو تخطيط استراتيجي مستدام، دار صفاء للطباعة والنشر، عمان الأردن

## **Mémoires et thèses:**

\*BOUNEKHLA NOUR EL HOUDA ,MERGHIT MARWA, la création d'une centralité urbaine dans la ville nouvelle de hassi messaoud :( l'aménagement d'un parc scientifique et la conception d'une cité des sciences et de loisir scientifique), master en architecture option: architecture et habitat,institut d'archirchitecture et d'urbanisme universite saad dahleb – blida1,2020.

\*KHIDAS SOUMIA, CHOUIAL FERIAL,2020, revalorisation de l'identité saharienne dans les nouvelles villes : cas de la ville de hassi messaoud, master en architecture option « architecture et habitat », institut d'architecture et d'urbanisme universite saad dahleb- blida 01.

\*SOUIDI MANEL,2021، villes nouvelles en algerie : contribution des centres historiques pour un modele de reference durable et multifonctionnel »، these doctorat. departement d'architecture، universite ferhat abbas setif 1.

\*ZINEB MEDJAHED,2018, L'Identité De La Ville Saharienne : Exemple De La Ville Nouvelle De Hassi Messaoud, master en architecture option ville et territoire, institut d'architecture et d'urbanisme, université saad dahlab blida .

\*ادريخ مجد عمر حافظ ، 2005 ، استراتيجيات وسياسات التخطيط المستدام والمتكامل لاستخدامات الأراضي والمواصلات في مدينة نابلس، رسالة ماجستير، كلية الدراسات العليا في جامعة النجاح الوطنية في نابلس، فلسطين.



\*الشحي هشام بن عيسى بن عبد الله الدلالي، 2017، حق التنمية المستدامة في قواعد القانون الدولي لحقوق الإنسان، رسالة ماجستير في القانون العام، منشورة، جامعة الشرق الأوسط (د.ب).

\*العايب عبد الرحمن، 2011، التحكم في الأداء الشامل للمؤسسات الاقتصادية في الجزائر، رسالة دكتوراه في العلوم الاقتصادية، منشورة، كلية العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير، جامعة فرحات عباس-سطيف.

\*عقون نسيم، 2018، التنمية المستدامة من خلال البعد البيئي، مذكرة ماستر في الحقوق، تخصص قانون المؤسسة والتنمية المستدامة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الحميد بن باديس، مستغانم.

\*لبوخ العربي، شرفة علي، 2017، آليات حماية البيئة ودورها في تحقيق التنمية المستدامة في الجزائر، مذكرة ماستر، تخصص سياسة عامة وتنمية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة دمولاوي الطاهر، سعيدة.

## Articles:

\*الهام شهرزاد روايح، 2021، مقومات المدينة المستدامة، مجلة القانون العقاري، جامعة البليدة 2، العدد 14.

\*بشايبة سعد، 2003، من التنمية الشاملة إلى التنمية المستدامة، مجلة العلوم الإنسانية والاجتماعية، جامعة الحاج لخضر - باتنة، المجلد الرابع العدد 9.

\*ديب سميرة، 2012، سياسة التخطيط الحضري عبر فكرة شبكة المدن الجديدة في الجزائر، مجلة دراسات وأبحاث، جامعة زيان عاشور، الجلفة، المجلد الرابع، العدد 08.

\*زاوية رشيدة، 2019، أبعاد التنمية المستدامة في الجزائر، مجلة دراسات اقتصادية، مركز البصيرة للبحوث والاستشارات والخدمات، الجزائر، العدد 01.

\*زروخي فيروز، أنساعد رضوان، 2018، إشكالية التنمية المستدامة وتحدياتها، مجلة نماء الاقتصاد والتجارة، جامعة محمد الصديق بن يحيى، جيجل، المجلد رقم 2، عدد خاص.

\*محمد مسعودي، على مسعودي، إبراهيم قعيد، 02-03 ديسمبر 2019، العلاقة بين أبعاد التنمية المستدامة في إطار تحليلي، مداخلة في الملتقى الدولي: الاتجاهات الحديثة للتجارة الدولية وتحديات التنمية المستدامة نحو رؤى مستقبلية واعدة للدول النامية.

\*مشروع وثيقة توجيهية بشأن المدن الخضراء ودورها في تحقيق أهداف التنمية، 25-26 أكتوبر 2017، المؤتمر الإسلامي السابع لوزراء البيئة " من أجل تعاون إسلامي فعال لتحقيق أهداف التنمية المستدامة" الرباط، المملكة المغربية.

\*مصطفى عايدة، (2020)، مفهوم المدن المستدامة، مجلة القانون العقاري.

\*هيفاء جواد الشيخ حسن، 2014، أسس ومعايير تخطيط المناطق الخضراء داخل المدن، مجلة كلية بغداد للعلوم الاقتصادية، العدد 38.

\*Vie des villes, 2014

## Sites:

\* HOUARI, Anes. « Projet de nouvelle ville de Hassi-Messaoud : Une Oasis urbaine comptant sur les énergies renouvelables », Construction 21 Algérie, 2016, [en ligne] <https://www.construction21.org/algerie/articles/h/projet-de-nouvelle-ville-de-hassi-messaoud-une-oasis-urbaine-comptant-sur-les-energies-renouvelables.html>.

\*BENZERGA, M. « Ville Nouvelle de Bouinan : Appel à investissement », El Watan, 2018, [en ligne]

\*<http://i.ytimg.com>

\*<https://rb.gy/e9srl>

\*<https://climate.selectra.com/fr/comprendre/developpement-durable>

\*<https://fr.climate-data.org/afrique/algerie/ouargla/hassi-messaoud-46613/>

\*[https://www.eldjazaircom.dz/?id\\_rubrique=309&id\\_article=4889](https://www.eldjazaircom.dz/?id_rubrique=309&id_article=4889).

\*<https://www.elwatan.com/regions/centre/blida/ville-nouvelle-de-bouinan-appel-a-investissement-24-08-2018>.

\***Rachid** Sidi Boumedine et **Pierre** Signoles, «Les villes nouvelles en Algérie : une question apparemment réglée, mais une réalité complexe», *Les Cahiers d'EMAM* , 29 | 2017, Publié en ligne 13 décembre 2016, تاريخ الاطلاع 14 septembre 2023. URL: <http://journals.openedition.org/emam/1323>; DOI:

<https://doi.org/10.4000/emam.1323>

\*المدينة المستدامة، مقال منشور على الموقع: <https://www.hisour.com/ar/sustainable-city/40452>

\*نحو منهج التحول للمدينة الخضراء كإحدى متطلبات التنمية المستدامة في ضوء المتغيرات البيئية، مقال منشور على <https://docplayer.ae>

## Lois:

\*القانون رقم 06/06 المؤرخ في 20/02/2006 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، ج.ر العدد 15 لسنة 2006.

## Rapports:

\*Schéma National de l'Aménagement du Territoire SNAT 2010 à l'horizon 2030.

\*Rapport du SNAT 2008 à l'horizon 2025.

\*rapport de présentation de la ville nouvelle de Sidi Abdellah établi par le centre national d'études et de recherches appliquées en urbanisme (CNERU) en 2014.

\*rapport de présentation de la ville nouvelle de hassi messaoud ,etablissement de la ville nouvelle de hassi messaoud EVNH.

\*rapport de présentation du plan d'aménagement de la ville nouvelle de hassi messaoud,18/11/2012.

\*ENTP, 2014, finalisation du plan d'aménagement général de la ville nouvelle de Hassi Messaoud, orientation générale du projet, mission 02, Alger.

\*Règlement d'urbanisme de ville nouvelle de Hassi Messaoud, tache 5.3.5 p 05 , Ministère d'habitat .

\*Ministère d'habitat, finalisations des études de la ville nouvelle Hassi Messaoud p : 19

\*présentation du plan d'amenagement de la ville nouvelle de hassi messaoud, Salon International des Énergies Renouvelables , des Energies Propres et du Developpement Durable. Palais des Congrès Oran28 Octobre 2014.

**Corps:**

\*Groupement DONGMYEONG.2012

\*Ministère d'habitat et d'urbanisme et la ville

# **Annexe**

CHAPITRE IV  
RECouvreMENT DE CREANCES

Art. 22. — L'organisme de titrisation peut charger l'établissement cédant ou un tiers du recouvrement de créances hypothécaires cédées, de la mise en jeu de la mainlevée ainsi que de toutes autres tâches relatives à leur gestion pour le compte de celui-ci, conformément aux conditions définies par une convention de gestion et de recouvrement de créances établie entre les deux parties.

Art. 23. — Lorsque l'établissement cédant-gestionnaire ou le tiers chargé du recouvrement des créances cesse ses activités ou est soumis à une procédure de gestion contrôlée ou à une procédure judiciaire, telle que la faillite, la liquidation ou pour toute autre raison que ce soit, l'organisme de titrisation est en droit de réclamer immédiatement les sommes recouvrées ou en cours de recouvrement avant la mise en œuvre de ces procédures.

Art. 24. — Les tâches prévues à l'article 22 ci-dessus peuvent être transférées par l'organisme de titrisation, suite au déclenchement des procédures judiciaires visées à l'article 23 ci-dessus, à tout autre établissement financier agréé sur la base d'une convention entre les deux parties.

Dans ce cas, le débiteur, dont la créance a été cédée, est informé par lettre recommandée, par l'organisme de titrisation, du transfert de la gestion et du recouvrement des créances.

Le débiteur est tenu de payer régulièrement les échéances au nouvel établissement chargé du recouvrement de la créance.

CHAPITRE V  
DISPOSITIONS PENALES

Art. 25. — Sans préjudice des sanctions prévues par la législation en vigueur, est puni d'une peine d'emprisonnement de six (6) mois à trois (3) ans et d'une amende de cinquante mille dinars (50.000 DA), à cinq cent mille dinars (500.000 DA), tout responsable d'un organisme de titrisation, d'un établissement de cession des créances, du dépositaire central des titres et tout autre établissement chargé de la gestion et du recouvrement des créances ayant produit toute information qui s'avère inexacte ou erronée.

Est puni de la même peine tout responsable de l'établissement cédant ayant introduit toute indication dans le bordereau ou dans l'extrait du bordereau visés aux articles 13 et 14 de la présente loi qui s'avère inexacte ou erronée.

Art. 26. — La présente loi sera publiée au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 21 Moharram 1427 correspondant au 20 février 2006.

Abdelaziz BOUTEFLIKA.

**Loi n° 06-06 du 21 Moharram 1427 correspondant au 20 février 2006 portant loi d'orientation de la ville.**

-----

Le Président de la République,

Vu la Constitution, notamment ses articles 119, 120, 122, 126, 127 et 180 ;

Vu l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975, modifiée et complétée, portant code civil ;

Vu l'ordonnance n° 75-74 du 12 novembre 1975 portant établissement du cadastre général et institution du livre foncier ;

Vu la loi n° 84-17 du 7 juillet 1984, modifiée et complétée, relative aux lois de finances ;

Vu la loi n° 85-05 du 16 février 1985, modifiée et complétée, relative à la protection et à la promotion de la santé ;

Vu la loi n° 88-02 du 12 janvier 1988 relative à la planification ;

Vu la loi n° 90-08 du 7 avril 1990, modifiée et complétée, relative à la commune ;

Vu la loi n° 90-09 du 7 avril 1990, modifiée et complétée, relative à la wilaya ;

Vu la loi n° 90-21 du 15 août 1990, modifiée et complétée, relative à la comptabilité publique ;

Vu la loi n° 90-25 du 18 novembre 1990, modifiée et complétée, portant orientation foncière ;

Vu la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, relative à l'aménagement et l'urbanisme ;

Vu la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990 portant loi domaniale ;

Vu la loi n° 90-31 du 4 décembre 1990 relative aux associations ;

Vu la loi n° 91-11 du 27 avril 1991, complétée, fixant les règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu la loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel ;

Vu la loi n° 01-03 du Aouel Joumada Ethania 1422 correspondant au 20 août 2001 relative au développement de l'investissement ;

Vu l'ordonnance n° 01-04 du Aouel Joumada Ethania 1422 correspondant au 20 août 2001 relative à l'organisation, au fonctionnement et à la privatisation des entreprises publiques économiques ;

Vu la loi n° 01-13 du 17 Joumada El Oula 1422 correspondant au 7 août 2001 portant orientation et organisation des transports terrestres ;

Vu la loi n° 01-14 du 29 Joumada El Oula 1422 correspondant au 19 août 2001, modifiée et complétée, relative à l'organisation, la sécurité et la police de la circulation routière ;

Vu la loi n° 01-18 du 27 Ramadhan 1422 correspondant au 12 décembre 2001 relative à la loi d'orientation sur la promotion de la petite et moyenne entreprise ;

Vu la loi n° 01-19 du 27 Ramadhan 1422 correspondant au 12 décembre 2001 relative à la gestion, au contrôle et à l'élimination des déchets ;

Vu la loi n° 01-20 du 27 Ramadhan 1422 correspondant au 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire ;

Vu la loi n° 02-02 du 22 Dhou El Kaada 1422 correspondant au 5 février 2002 relative à la protection et à la valorisation du littoral ;

Vu la loi n° 02-08 du 25 Safar 1423 correspondant au 8 mai 2002 relative aux conditions de création des villes nouvelles et de leur aménagement ;

Vu la loi n° 03-10 du 19 Joumada El Oula 1424 correspondant au 19 juillet 2003 relative à la protection de l'environnement dans le cadre du développement durable ;

Vu la loi n° 04-20 du 13 Dhou El Kaada 1425 correspondant au 25 décembre 2004 relative à la prévention des risques majeurs et à la gestion des catastrophes dans le cadre du développement durable ;

Après adoption par le Parlement,

#### **Promulgue la loi dont la teneur suit :**

Article 1er. — La présente loi a pour objet de fixer les dispositions particulières visant à définir les éléments de la politique de la ville dans le cadre de la politique de l'aménagement du territoire et du développement durable.

La politique de la ville est conçue et élaborée suivant un processus concerté et coordonné.

Elle est mise en œuvre dans le cadre de la déconcentration, de la décentralisation et de la gestion de proximité.

### CHAPITRE I

#### **DES PRINCIPES GENERAUX**

Art. 2. — Les principes généraux de la politique de la ville sont :

**La coordination et la concertation** : selon lesquelles les différents secteurs et acteurs concernés œuvrent ensemble pour la réalisation d'une politique de la ville organisée de manière cohérente et optimale, à partir des choix arrêtés par l'Etat et des arbitrages communs.

**La déconcentration** : selon laquelle des missions et attributions sectorielles sont confiées au niveau local aux représentants de l'Etat.

**La décentralisation** : selon laquelle les collectivités locales disposent de pouvoirs et d'attributions qui leur sont dévolues par la loi.

**La gestion de proximité** : selon laquelle sont recherchés et mis en place les supports et procédés destinés à associer, directement ou par le biais du mouvement associatif, le citoyen à la gestion des programmes et actions concernant son cadre de vie et d'en apprécier et évaluer les effets engendrés.

**Le développement humain** : selon lequel l'Homme est considéré comme la principale richesse et la finalité de tout développement.

**Le développement durable** : selon lequel la politique de la ville contribue au développement qui satisfait les besoins actuels, sans compromettre les besoins des générations futures.

**La bonne gouvernance** : selon laquelle l'administration est à l'écoute du citoyen et agit dans l'intérêt général dans un cadre transparent.

**L'information** : selon laquelle les citoyens sont informés, de manière permanente, sur la situation de leur ville, sur son évolution et sur ses perspectives.

**La culture** : selon laquelle la ville représente un espace de création, d'expression culturelle, dans le cadre des valeurs nationales.

**La préservation** : selon laquelle le patrimoine matériel et immatériel de la ville doit être sauvegardé, préservé, protégé et valorisé.

**L'équité sociale** : selon laquelle la cohérence, la solidarité et la cohésion sociale constituent des éléments essentiels de la politique de la ville.

### CHAPITRE II

#### **DES DEFINITIONS ET DE LA CLASSIFICATION**

Art. 3. — Il est entendu au sens de la présente loi par :

**Ville** : toute agglomération urbaine ayant une taille de population et disposant de fonctions administratives, économiques, sociales et culturelles.

**Economie urbaine** : toutes activités de production de biens et de services localisées dans le milieu urbain ou dans son aire d'influence.

**Contrat de développement de la ville** : une convention souscrite par une ou plusieurs collectivités territoriales, et un ou plusieurs acteurs ou partenaires économiques, dans le cadre des actions et programmes réalisés au titre de la politique de la ville.

Art. 4. — Outre la métropole, l'aire métropolitaine, la grande ville, la ville nouvelle et la zone urbaine sensible, définies par la législation en vigueur, il est entendu au sens de la présente loi par :

**Une ville moyenne** : l'agglomération urbaine dont la population est comprise entre cinquante mille (50.000) et cent mille (100.000) habitants.



**Une petite ville** : l'agglomération urbaine dont la population est comprise entre vingt mille (20.000) et cinquante mille (50.000) habitants.

**Une agglomération urbaine** : l'espace urbain qui abrite une population agglomérée d'au moins cinq mille (5.000) habitants.

**Un quartier** : partie de la ville délimitée sur la base d'une combinaison de données relatives à l'état du tissu urbain, de sa structure, de sa composition et du nombre d'habitants y résidant.

Les modalités d'application du présent article sont, en tant que de besoin, précisées par voie réglementaire.

Art. 5. — Outre leur classement selon la taille de leur population, les villes sont classées selon leurs fonctions et leur rayonnement au niveau local, régional, national et international particulièrement leur patrimoine historique culturel et architectural.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

### CHAPITRE III DU CADRE ET DES OBJECTIFS

Art. 6. — La politique de la ville vise à orienter et à coordonner toutes les interventions, particulièrement celles relatives aux domaines suivants :

- la réduction des disparités inter-quartiers et la promotion de la cohésion sociale ;
- la résorption de l'habitat précaire ou insalubre ;
- la maîtrise des plans de transport, de déplacement et de circulation dans et autour des villes ;
- le renforcement des voiries et réseaux divers ;
- la garantie et la généralisation des services publics, particulièrement ceux chargés de la santé, de l'éducation, de la formation, du tourisme, de la culture, du sport et des loisirs ;
- la protection de l'environnement ;
- la prévention des risques majeurs et la protection des populations ;
- la lutte contre les fléaux sociaux, la marginalisation, la délinquance, la pauvreté et le chômage ;
- la promotion du partenariat et de la coopération entre les villes ;
- l'intégration des grandes villes aux réseaux régionaux et internationaux.

Art. 7. — La politique de la ville, conçue comme un ensemble pluridimensionnel, plurisectoriel et multilatéral vise à réaliser le développement durable et se concrétise à travers plusieurs volets : le volet du développement durable, l'économie urbaine, l'urbain, la culture, le social, la gestion et l'institutionnel.

Chaque volet susvisé comporte des objectifs précis intégrés à l'action globale à mettre en œuvre.

L'ensemble de ces volets est mis en œuvre en conformité avec les modalités fixées à l'article 13 ci-dessous.

Art. 8. — Le volet du développement durable et de l'économie urbaine a pour objectifs :

- la sauvegarde de l'environnement naturel et culturel ;
- l'exploitation rationnelle des ressources naturelles ;
- la promotion de la fonction économique de la ville ;
- la promotion des nouvelles technologies de l'information et de la communication.

Art. 9. — Le volet urbain et culturel a pour objectif de maîtriser la croissance de la ville en préservant les terres agricoles, les zones du littoral et les zones protégées, en assurant :

- la correction des déséquilibres urbains ;
- la restructuration, la réhabilitation et la modernisation du tissu urbain pour le rendre fonctionnel ;
- la préservation et la valorisation du patrimoine culturel, historique et architectural de la ville ;
- la promotion et la préservation des espaces publics et des espaces verts ;
- le renforcement et le développement des équipements urbains ;
- la promotion des moyens de transport en vue de faciliter la mobilité urbaine ;
- la mise en œuvre d'actions foncières prenant en compte la fonctionnalité de la ville ;
- la promotion et le développement du cadastre.

Art. 10. — Le volet social a pour objectif l'amélioration des conditions et du cadre de vie de la population en assurant :

- la lutte contre la dégradation des conditions de vie dans les quartiers ;
- la promotion de la solidarité urbaine et la cohésion sociale ;
- la promotion et le développement des activités touristiques, culturelles, sportives et de loisirs ;
- la promotion et la préservation de l'hygiène et la santé publiques ;
- la prévention de la délinquance urbaine ;
- le renforcement des équipements sociaux et collectifs.

Art. 11. — Le volet de la gestion a pour objectif de promouvoir la bonne gouvernance à travers :

- le développement des modes de gestion rationnelle en utilisant des moyens et procédés modernes ;
- le renforcement et l'amélioration de la qualité des prestations de service public ;
- la réaffirmation de la responsabilité des pouvoirs publics et la participation du mouvement associatif et du citoyen dans la gestion de la ville ;
- le renforcement de la coopération intervilles.



## LOIS

### **Loi n° 02-08 du 25 Safar 1423 correspondant au 8 mai 2002 relative aux conditions de création des villes nouvelles et de leur aménagement.**

Le Président de la République,

Vu la Constitution, notamment ses articles 119 (alinéas 1 et 3), 122-19° et 126 ;

Vu l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975, modifiée et complétée, portant code civil ;

Vu la loi 83-03 du 5 février 1983 relative à la protection de l'environnement ;

Vu la loi n° 88-02 du 12 janvier 1988 relative à la planification ;

Vu la loi n° 90-08 du 7 avril 1990 relative à la commune ;

Vu la loi 90-09 du 7 avril 1990 relative à la wilaya ;

Vu la loi n° 90-21 du 15 août 1990, modifiée et complétée, relative à la comptabilité publique ;

Vu la loi n° 90-25 du 18 novembre 1990 modifiée et complétée, portant orientation foncière ;

Vu la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et à l'urbanisme ;

Vu la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990 portant loi domaniale ;

Vu la loi n° 91-11 du 27 avril 1991 fixant les règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu la loi n° 01-20 du 27 Ramadhan 1422 correspondant au 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire ;

Vu la loi n° 02-02 du 22 Dhou El Kaada 1422 correspondant au 5 février 2002 relative à la protection et la valorisation du littoral ;

Après adoption par le Parlement,

#### **Promulgue la loi dont la teneur suit :**

Article 1er. — La présente loi a pour objet de fixer les conditions de création des villes nouvelles et celles de leur aménagement.

#### TITRE I

##### **DISPOSITIONS GENERALES**

Art. 2. — Sont considérées comme villes nouvelles toutes créations d'établissements humains à caractère urbain en sites vierges, ou s'appuyant sur un ou plusieurs noyaux d'habitat existants.

Les villes nouvelles constituent des centres d'équilibre social, économique et humain, grâce aux possibilités d'emploi, de logement et d'équipement.

Art. 3. — La création de villes nouvelles s'inscrit dans la politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire, en vue des rééquilibrages de l'armature urbaine que visent les instruments d'aménagement du territoire, conformément à la législation en vigueur.

Le schéma national d'aménagement du territoire prévoit l'opportunité de création de ville nouvelle et en détermine les fonctions et la localisation.

Toute ville nouvelle est créée en relation avec l'organisation et le développement des grandes infrastructures et services publics d'intérêt national, arrêtés par les schémas sectoriels issus du schéma national d'aménagement du territoire.

Art. 4. — La création de villes nouvelles ne peut intervenir que dans les régions des Hauts-Plateaux et du Sud.

Néanmoins, à titre exceptionnel, et en vue de réduire la pression sur les grandes villes d'Oran, Alger, Constantine et Annaba, la création de villes nouvelles peut intervenir dans les régions Nord du pays.

Art. 5. — Toute création de ville nouvelle est un projet d'intérêt national, au sens de la législation en vigueur.

#### TITRE II

##### **DES VILLES NOUVELLES ET DE LEURS INSTRUMENTS D'AMENAGEMENT**

Art. 6. — La création d'une ville nouvelle est décidée par décret exécutif sur la base des instruments d'aménagement du territoire approuvés et après avis des collectivités territoriales concernées.

Le texte de création détermine notamment :

— la désignation ou l'énumération de la ou des communes concernées ;

— la délimitation du périmètre d'aménagement de la ville nouvelle qui s'étend sur tout ou partie du territoire de la ou des communes concernées ;

— la délimitation du périmètre de protection de la ville ;

— le programme général ainsi que les fonctions de base de la ville nouvelle.

## LOIS

**Loi n° 04-20 du 13 Dhou El Kaada 1425 correspondant au 25 décembre 2004 relative à la prévention des risques majeurs et à la gestion des catastrophes dans le cadre du développement durable.**

Le Président de la République,

Vu la Constitution, notamment ses articles 119, 120, 122 et 126 ;

Vu l'ordonnance n° 66-155 du 8 juin 1966, modifiée et complétée, portant code de procédure pénale ;

Vu l'ordonnance n° 66-156 du 8 juin 1966, modifiée et complétée, portant code pénal ;

Vu l'ordonnance n° 74-55 du 13 mai 1974 portant ratification de la convention internationale relative à la création d'un fonds international d'indemnisation pour les dommages dus à la pollution par les hydrocarbures, faite à Bruxelles le 18 décembre 1971 ;

Vu l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975, modifiée et complétée, portant code civil ;

Vu l'ordonnance n° 76-04 du 20 février 1976 relative aux règles applicables en matière de sécurité contre les risques de l'incendie et de panique et à la création de commissions de prévention et de protection civile ;

Vu l'ordonnance n° 76-80 du 23 octobre 1976, modifiée et complétée, portant code maritime ;

Vu la loi n° 83-17 du 16 juillet 1983, modifiée et complétée, portant code des eaux ;

Vu la loi n° 84-12 du 23 juin 1984, modifiée et complétée, portant régime général des forêts ;

Vu la loi n° 84-17 du 7 juillet 1984, modifiée et complétée, relative aux lois de finances ;

Vu la loi n° 85-05 du 16 février 1985, modifiée complétée, relative à la protection et à la promotion de la santé ;

Vu la loi n° 87-17 du 1er août 1987 relative à la protection phytosanitaire ;

Vu la loi n° 88-08 du 26 janvier 1988 relative aux activités de médecine vétérinaire et à la protection de la santé animale ;

Vu la loi n° 90-07 du 3 avril 1990, modifiée, relative à l'information ;

Vu la loi n° 90-08 du 7 avril 1990 relative à la commune ;

Vu la loi n° 90-09 du 7 avril 1990 relative à la wilaya ;

Vu la loi n° 90-25 du 18 novembre 1990, modifiée et complétée, relative à l'orientation foncière ;

Vu la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, relative à l'aménagement et l'urbanisme ;

Vu la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, relative à la loi domaniale ;

Vu la loi n° 91-11 du 27 avril 1991 fixant les règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu la loi n° 91-23 du 6 décembre 1991 relative à la participation de l'armée nationale populaire à des missions de sauvegarde de l'ordre public hors les situations d'exception ;

Vu l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995 relative aux assurances ;

Vu la loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel ;

Vu la loi n° 99-09 du 15 Rabie Ethani 1420 correspondant au 28 juillet 1999 relative à la maîtrise de l'énergie ;

Vu la loi n° 01-10 du 11 Rabie Ethani 1422 correspondant au 3 juillet 2001 portant loi minière ;

Vu la loi n° 01-14 du 29 Joumada El Oula 1422 correspondant au 19 août 2001, modifiée et complétée, relative à l'organisation, la sécurité et la police de la circulation routière ;

Vu la loi n° 01-20 du 27 Ramadhan 1422 correspondant au 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire ;

Vu la loi n° 02-01 du 22 Dhou El Kaada 1422 correspondant au 5 février 2002 relative à l'électricité et à la distribution du gaz par canalisation ;

Vu la loi n° 02-03 du 5 Joumada El Oula 1421 correspondant au 5 août 2002 fixant les règles générales relatives aux postes et télécommunications ;

Vu la loi n° 03-10 du 19 Joumada El Oula 1424 correspondant au 19 juillet 2003 relative à la protection de l'environnement dans le cadre du développement durable ;

## Résumé :

Cette étude visait à mettre en lumière le concept de ville durable et les défis auxquels elles sont confrontées, et découvrez également la réalité des villes durables en Algérie et les opportunités disponibles pour construire des villes socialement durables économiquement et écologiquement pour les générations actuelles et futures.

Comme l'étude a montré que la croissance rapide des villes entraînait une augmentation du nombre de grandes villes, Ce qui a créé des difficultés pour parvenir au développement durable, ce qui a conduit à un changement dans la manière de construire et de gérer les espaces urbains dans les villes, Tout cela a amené les pays du monde entier à se fixer de nouveaux objectifs en mobilisant leurs efforts pour construire des villes durables.

**Mots clés :** la ville, les villes nouvelles, le développement durable, les villes durables.

## ملخص :

سعت هذه الدراسة إلى تسليط الضوء على مفهوم المدن المستدامة و التحديات التي تواجهها، والتعرف أيضا على واقع المدن المستدامة في الجزائر والفرص المتاحة لبناء مدن تحقق الاستدامة اجتماعيا واقتصاديا وبيئيا للأجيال الحالية والأجيال القادمة.

حيث انه من خلال الدراسة تبين بأن النمو السريع للمدن أدى إلى زيادة في أعداد المدن الكبرى، مما احدث صعوبة في تحقيق التنمية المستدامة الذي أدى الى تغيير في طريقة بناء وتسيير الفضاءات الحضرية للمدن، كل هذا جعل بلدان العالم تضع أهدافا جديدة بحشد الجهود من خلال بناء مدن مستدامة.

**الكلمات المفتاحية:** المدينة، المدن الجديدة، التنمية المستدامة، المدن المستدامة.