

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
République algérienne démocratique et populaire
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
Ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche scientifique

Université Abderrahmane MIRA- Bejaia
Faculté de Technologie
Département d'Architecture



جامعة عبد الرحمان ميرة – بجاية
كلية التكنولوجيا
قسم الهندسة المعمارية



La mise en valeur de l'habitat spontané : méthodes et actions.

Cas de Bir Slem à Béjaïa.

Présenté par : **BOURNINE Saliha.**

Sous la direction de : **M.MOHDEB Rachid.**

Dr. ALILI Sonia	Département architecture de Bejaia	Président de jury
Dr. MOHDEB Rachid	Département architecture de Bejaia	Rapporteur
Dr. KEZZAR Mohammedakli	Département architecture de Bejaia	Examineur

Date de soutenance : **15/06/2025**

2024/2025

Populaire et Démocratique Algérienne République
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique



Déclaration sur l'honneur
Engagement pour respecter les règles d'authenticité scientifique dans
l'élaboration d'un travail de recherche

Arrêté ministériel n° 1082 du 27 décembre 2020 (*)
fixant les règles relatives à la prévention et la lutte contre le plagiat

Je soussigné,

Nom : Bournine

Prénom : Salha

Matricule : 202033002061

Spécialité et/ou Option : Architecture

Département : d'architecture

Faculté : Technologie

Année universitaire : 2024/2025

et chargé de préparer un mémoire de (Licence, Master, Autres à préciser) : Master

Intitulé : la mise en valeur de l'habitat spontané ; méthodes et actions

déclare sur l'honneur, m'engager à respecter les règles scientifiques, méthodologiques, et les normes de déontologie professionnelle et de l'authenticité académique requises dans l'élaboration du projet de fin de cycle cité ci-dessus.

Fait à Béjaïa le
20/07/2025

Signature de l'intéressé

(*) Lu et approuvé

.....
R.S.

(*) Arrêté ministériel disponible sur le site www.univ-bejaia.dz/formation (rubrique textes réglementaires)

Dédicaces

À ceux qui ont illuminé mon chemin et porté mes rêves, je dédie ce modeste travail, fruit de mes efforts et de leur soutien indéfectible :

À mes chers parents, dont l'amour inconditionnel, les sacrifices et les encouragements ont été le socle de ma réussite. Vous avez toujours cru en moi et m'avez poussé à donner le meilleur de moi-même.

À mes trois frères, mes piliers, toujours présents pour me guider, me soutenir et me rappeler que je ne suis jamais seul.

À toute ma famille, dont la chaleur et l'affection m'ont donné la force de surmonter les défis.

À mes enseignants du département d'architecture de l'Université de Béjaïa, dont la sagesse, le savoir et l'engagement ont façonné mon parcours et enrichi ma vision.

À mes camarades d'atelier, avec qui j'ai partagé rires, défis et moments inoubliables, merci pour votre camaraderie et votre inspiration.

À mon amie d'enfance, Amel Redouane, pour sa présence constante et son amitié précieuse qui m'accompagnent depuis toujours.

Et enfin, à toute ma promotion, compagnons de route dans cette aventure académique, avec qui j'ai grandi, appris et rêvé.

Ce mémoire est un hommage à votre présence et à votre foi en moi. Du fond du cœur, merci.

Remerciements

Tout d'abord, je rends grâce à Dieu, le Tout-Puissant, qui m'a accordé la force, le courage et la détermination nécessaires pour mener à bien mes études et réaliser ce mémoire.

Je tiens à exprimer ma profonde gratitude à mon encadreur, Monsieur Rachid Mohdeb, dont la simplicité, la modestie et le soutien constant m'ont permis d'atteindre mes objectifs. Ses conseils avisés et son accompagnement ont été déterminants dans la réussite de ce projet.

Mes sincères remerciements vont également aux membres du jury, qui m'ont fait l'honneur d'accepter d'examiner ce mémoire et d'y apporter leurs jugements éclairés et précieux.

Un grand merci à mon professeur d'atelier, Monsieur Attar Abdelghani, pour son encadrement et son engagement, qui ont grandement contribué à l'élaboration de ce travail.

Je tiens à adresser ma plus profonde reconnaissance à mes parents, ma mère et mon père, ainsi qu'à mes trois frères, pour leur amour inestimable, leur soutien indéfectible et leurs encouragements constants. Leur présence a été une source d'inspiration et de motivation essentielle pour mener ce projet à terme.

Ma gratitude va également à mes collègues et amis, qui, de près ou de loin, ont contribué à la réussite de ce projet. Leur présence et leur aide m'ont été précieuses.

Enfin, une pensée spéciale pour mon adorable chat, White, dont la compagnie affectueuse a su égayer mes moments de travail et m'apporter du réconfort tout au long de cette aventure.

Résumé

Ce mémoire explore les stratégies de valorisation de l'habitat spontané en réponse aux enjeux sociaux, économiques et environnementaux. À travers une analyse théorique et une étude de cas du quartier de Bir Slem, il propose des solutions participatives et adaptées. L'objectif est de promouvoir une intégration urbaine inclusive. Des recommandations sont formulées pour orienter les politiques publiques.

Mots clés: Habitat spontané, Valorisation urbaine, Participation citoyenne, Intégration inclusive, Politiques publiques adaptatives.

Abstract

This thesis explores strategies for enhancing informal housing in response to social, economic, and environmental challenges. Through theoretical analysis and a case study of the Bir Slem neighborhood, it proposes participatory and context-appropriate solutions. The objective is to promote inclusive urban integration. Recommendations are provided to guide public policy.

Keywords: Informal housing, Urban enhancement, Citizen participation, Inclusive integration, Adaptive public policies.

الملخص

يستكشف هذا البحث استراتيجيات تنمية السكن العشوائي استجابة للتحديات الاجتماعية والاقتصادية والبيئية. ومن خلال تحليل نظري ودراسة حالة لحي بئر السلام، يقترح حلولاً تشاركية ومتكيفة. الهدف هو تعزيز إدماج حضري شامل. كما يتم تقديم توصيات لتوجيه السياسات العمومية.

الكلمات المفتاحية: السكن العشوائي، التنمية الحضري، المشاركة المدنية، الإدماج الشامل، السياسات العمومية المتكيفة

LISTE DES FIGURES:

Figure 1: Méthodologie de recherche	6
Figure 2: Structure du mémoire.....	7
Figure 3: Les bidonvilles de Boumerdès en Algérie	11
Figure 4: L'habitat précaire en Algérie.....	12
Figure 5: L'habitat spontané en dur à Béjaïa	12
Figure 6: Caractéristiques des quartiers spontanés selon trois thématiques	13
Figure 7: Répartition de l'habitat spontané en Algérie par Wilaya en 2007	15
Figure 8: Les matériaux de construction de l'habitat spontané en Algérie	16
Figure 9: Vue d'un quartier spontané à Bangkok, exemple d'intégration progressive au tissu urbain formel	21
Figure 10: Le projet de logement expérimental - PREVI.....	21
Figure 11: Lima le quartier PREVI aujourd'hui.....	22
Figure 12: Le programme COFOPRI au Pérou	23
Figure 13: Bidonville de Kibera	23
Figure 14: Kiosques à eau au Kenya Kericho	25
Figure 15: Bus à haut niveau de service	25
Figure 16: Panneaux solaires dans les favelas brésiliennes de São Paulo	25
Figure 17: Paysage urbain de la favéla.....	26
Figure 18: Ateliers collaboratifs urbains à Alger	28
Figure 19: Situation géographique de Medellín, Colombie	30
Figure 20: Morphologie urbaine de Medellín	31
Figure 21: Téléphérique urbain de Medellín	32
Figure 22: Bibliothèque à Medellín, Colombie	32
Figure 23: Pont à Medellín	33
Figure 24: Escaliers électriques de la Comuna 13.....	33
Figure 25: Espaces publics	33
Figure 26: Street art à Medellín.....	33
Figure 27: Ateliers communautaires	34
Figure 28: Comités communautaires, la stratégie participative.....	34
Figure 29: Vue Aérienne de Kampung Pelangi.....	35
Figure 30: Situation géographique de Surabaya.....	35
Figure 31: Kampung Pelangi avant et après réhabilitation.....	36
Figure 32: Le village arc en ciel	36
Figure 33: Street art de Kampung Pelangi	37
Figure 34: Dessins 3D	37
Figure 35: Espaces publics à côté de la rivière.....	37
Figure 36: Escaliers colorés	37
Figure 37: Marché en Couleur.....	38
Figure 38: Circuit touristique	38
Figure 39: Carte de situation Géographique, Découpage Administratif et Accessibilité de la Ville de Béjaïa	43
Figure 40: Cartes historiques de la ville de Béjaïa : a) Saldae, la ville romaine (33 av JC) (Gsell) ;	44
Figure 41: Carte axiale de l'Intégration HH à rayon n de la ville de Béjaïa	45
Figure 42: Carte de situation Géographique de l'aire d'étude.....	46
Figure 43: Les limites de la zone d'intervention	46
Figure 44: Quartier Ighil Ouazoug	47
Figure 45: Quartier de Tizi	47
Figure 46: Bir Slem	47
Figure 47: L'accessibilité à la zone d'intervention	47
Figure 48: Voies d'accès au site ;(1) voie 1er ordre, (2) Voie 2ème ordre, (3) Voie 3 ème ordre, (4) Voie	

piétonne	48
Figure 49: Le puits de Bir Slem	48
Figure 50: L'évolution du site de Bir Selam	48
Figure 51: Carte de la lecture des activités dans le site de Bir Selam	49
Figure 52: Images des différents gabarits dans le site de Bir selam.....	50
Figure 53: Carte de la lecture des gabarits dans le site de Bir Selam.....	50
Figure 54: État du bâti : (A) mauvais, (B) moyen, (C) bon.....	51
Figure 55: Carte de la lecture de l'état du bâti dans le site de Bir selam.....	52
Figure 56: Carte de la lecture des densités d'occupation dans le site de Bir Selam	53
Figure 57: Carte de la lecture fonctionnelle dans le site de Bir Selam.....	54
Figure 58: Carte des espaces non bâtis.....	55
Figure 59: Carte de délimitation de la zone d'habitat spontané	61
Figure 60: habitat de type 1 en bon état	62
Figure 61: Dégradation des enduits et fissures superficielles.....	63
Figure 62: Oxydation des aciers dans les façades inachevées.....	64
Figure 63: Problèmes d'étanchéité sous la fenêtre.....	64
Figure 64: Habitat de type 2 inachevé.....	65
Figure 65: Corrosion des armatures	65
Figure 66: Détérioration des structures par l'eau et l'humidité.....	66
Figure 67: Habitat de type 3 en état de dégradation avancée	67
Figure 68: Instabilité structurelle.....	68
Figure 69: Facteurs d'humidité : infiltrations et détérioration des matériaux	68
Figure 70: Espace vert dégradé et pollué	70
Figure 71: Ruelles étroites limitant l'accès automobile	70
Figure 72: Voie sans issue et en état de dégradation avancé.....	71
Figure 73: Infrastructures électriques anarchiques dans le tissu urbain	72
Figure 74: Diagramme circulaire de l'ancienneté des habitants dans le quartier	75
Figure 75: Diagramme circulaire sur le statut des habitations	76
Figure 76: Diagramme circulaire sur l'état des habitations.....	76
Figure 77: Diagramme circulaire de la répartition des foyers par habitation	77
Figure 78: Diagramme circulaire de la profession du propriétaire.....	77
Figure 79: Diagrammes à barres d'accès aux services de base	78
Figure 80: Diagramme circulaire de la qualité de vie perçue par les habitants	78
Figure 81: Diagrammes à barres des atouts et des problèmes du quartier de Bir Slem.....	79
Figure 82: Diagrammes circulaires : se sentir chez soi dans le quartier (à gauche) et le sentiment de sécurité dans le quartier (à droite).....	79
Figure 83: À gauche, diagramme circulaire de la volonté de participer à des projets d'aménagement ; à droite, diagramme circulaire de la disposition à contribuer financièrement avec soutien de l'État.	80
Figure 84: Aménagement d'une placette et d'un rond-point.....	83
Figure 85: Ruelles piétonnes animées bordées de commerces et de fleurs	83
Figure 86: Intervention de réhabilitation urbaine dans un tissu d'habitat spontané	84
Figure 87: Aménagement multifonctionnel : ferme urbaine et station de téléphérique	84
Figure 88: Quartier spontané avant et après valorisation urbaine	85
Figure 89: Equipements structurants: mosquée et mairie.....	85
Figure 90: La transformation d'un quartier spontané par la réhabilitation et l'art mural	86
Figure 91: Habitat spontané valorisé par le ravalement de façades méditerranéennes	86
Figure 92: Ravalement méditerranéen et ornementation kabyle de l'habitat spontané.....	87
Figure 93: Habitat spontané type 2 évolutif : avant et après valorisation	87
Figure 94: Gestion des eaux pluviales dans l'habitat spontané : avant et après intervention.....	88

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1: Tableau comparatif des stratégies de valorisation de l’habitat spontané à Medellín (Colombie) et Kampung Pelangi (Indonésie)	39
Tableau 2: La typologie des espaces bâtis	56
Tableau 3: La typologie des éléments singuliers du tissu.....	57

SOMMAIRE :

Dédicaces	II
Remerciement	III
Résumé.....	IV
Abstract.....	IV
الملخص.....	IV
LISTE DES FIGURES:.....	V
LISTE DES TABLEAUX.....	VII
SOMMAIRE :	VIII

INTRODUCTION GÉNÉRALE : 1

Introduction.....	1
Problématique :	3
Questions de recherche	3
Hypothèses de la recherche :	4
Objectifs de la recherche :	4
Méthodologie de la recherche :	5
Structure du mémoire :	7

PARTIE THEORIQUE:

I CHAPITRE I : Regards Croisés sur l'Habitat Spontané Fondements Théoriques et Réalités Algériennes 10

Introduction :	10
I.1 La notion d'habitat spontané : une diversité terminologique justifiée :	10
I.1.1 Définition de l'habitat spontané :	10
I.1.2 Les Formes de l'Habitat Spontané : Une Exploration Détaillée :	11
I.1.2.1 Le Bidonville : La Forme la Plus Dégradée de l'Habitat Spontané:	11
I.1.2.2 L'Habitat Précaire : Une Fragilité Structurale et Sociale :	11
I.1.2.3 L'Habitat Spontané en Dur (Informel) : Une Solidité Illégale :	12
I.1.3 Les Caractéristiques de l'Habitat Spontané:	13
I.2 Habitat spontané en Algérie : dynamiques historiques et mutations socio-urbaines : .	14
I.2.1 Dynamiques historiques de l'habitat spontané en Algérie : de la colonisation à l'urbanisation contemporaine (1830-aujourd'hui) :	14

I.2.2	La répartition Géographique de l'Habitat Spontané en Algérie :.....	14
I.2.3	Les spécificités locales de l'habitat spontané en Algérie:	15
I.2.4	Politiques publiques algériennes de mise en valeur de l'habitat spontané :.....	16
I.2.4.1	Régularisation et amélioration des conditions de vie :	16
I.2.4.2	Relogement et programmes de logements sociaux :	17
I.2.4.3	Modernisation des quartiers spontanés :	17
I.2.4.4	Défis et limites des politiques publiques :	17
I.2.5	Habitat spontané : enjeux et perspectives en Algérie :	18
Conclusion :		18
I Chapitre II : Approches stratégique pour l'intégration et la valorisation de l'habitat spontané. 20		

Introduction :		20
II.1	Les stratégies d'intégration de l'habitat spontané dans la planification urbaine:	20
II.2	L'expérience du PREVI à Lima : vers une intégration progressive de l'habitat spontané :	21
II.3	Régularisation et Consolidation Urbaine :	22
II.3.1	Programme de Légalisation et Attribution des Titres de Propriété :	22
II.3.2	Auto-construction Assistée et Auto-gestion Encadrée :	24
II.3.3	Partenariats Public-Privé-Communautaire (PPC) :	24
II.3.4	Amélioration progressive des infrastructures:	24
II.4	Réhabilitation énergétique et construction durable :	25
II.5	Requalification du paysage urbain :	26
II.6	Stratégie de réhabilitation in situ :	26
II.7	Stratégie de rénovation des équipements et services :	27
II.8	Approches participatives et co-conception :	27
Conclusion :		28

III Chapitre III : Étude des initiatives de valorisation de l'habitat spontané.....30

Introduction :		30
III.1	Medellín, Colombie : Connecter par l'innovation infrastructurelle :	30
III.1.1	Contexte historique et géographique :	31
III.1.2	Morphologie urbaine de Medellín avant l'intervention urbaine :	31
III.1.3	Initiatives de mise en valeur :	32
III.1.3.1	L'urbanisme social : des infrastructures au service de l'inclusion :	32
III.1.3.2	Participation communautaire :	34
III.1.3.3	Des politiques publiques pour l'équité et le développement :	34

III.1.4	Résultats et limites des transformations urbaines à Medellín :.....	34
III.2	Kampung Pelangi, Indonésie : Valorisation par l'esthétique urbaine :	35
III.2.1	Contexte :.....	35
III.2.2	Initiatives de mise en valeur :.....	36
III.2.3	Résultats de Kampung Pelangi :.....	38
III.3	Comparaison des stratégies de valorisation de l'habitat spontané : Medellín (Colombie) et Kampung Pelangi (Indonésie) :.....	39
	Conclusion :.....	39

PARTIE EMPIRIQUE:

I Chapitre I : Analyse urbaine du quartier de Bir Slem basée sur l'approche typomorphologique 43

	Introduction :.....	43
I.1	Aperçu sur la ville de Bejaïa :	43
I.2	Évolution historique de Béjaïa :	44
I.3	Définition de la zone urbaine d'intervention et Justification du choix du site :.....	44
I.4	Présentation de l'aire d'étude :	45
I.4.1	Situation géographique :.....	45
I.4.2	Limites du site:	46
I.4.3	Accessibilité au site :	47
I.5	Lecture historique :	48
I.6	Lecture normative:.....	49
I.6.1	Lecture des activités :	49
I.6.1.1	Synthèse:	50
I.6.2	Lecture des gabarits:	50
I.6.2.1	Synthèse:	51
I.6.3	Lecture de l'état du bâti:.....	51
I.6.3.1	Synthèse:	52
I.6.4	Lecture des densités d'occupation (COS_CES):.....	52
I.6.4.1	Synthèse:	53
I.7	Lecture fonctionnelle:	53
I.8	Lecture typologique :	55
I.8.1	La typologie des espaces non bâtis :.....	55
I.8.2	La typologie des espaces bâtis :.....	55
I.8.2.1	Synthèse:	57

I.9	Constat du site :	58
I.9.1	Les potentialités du site :	58
I.9.2	Les problèmes du site :	58
	Conclusion :	59
II	Chapitre II: Diagnostic des pathologies du tissu urbain spontané dans le quartier de Bir Slem.	61
	Introduction :	61
II.1	Analyse des pathologies de l'habitat spontané à Bir Slem	61
II.1.1	Type 1 : Habitat en bon état avec façades inachevées ou légèrement dégradées	62
II.1.1.1	Pathologies observées :	62
II.1.2	Type 2 : Habitat inachevé avec éléments de structure en attente :	65
II.1.2.1	Pathologies observées :	65
II.1.3	Type 3 : Habitat en état de dégradation avancée :	67
II.1.3.1	Pathologies observées :	67
II.2	Les espaces extérieurs et des infrastructures viaires :	69
II.2.1	Pathologies observées :	69
II.2.1.1	Absence d'espaces dédiés à la détente et à la socialisation	69
II.2.1.2	Occupation anarchique des rares espaces ouverts.....	69
II.2.1.3	Végétation sauvage non entretenue.....	70
II.2.1.4	Chemins piétonniers informels et instables	70
II.2.1.5	Ruelles trop étroites pour les véhicules.....	70
II.2.1.6	Voies inachevées ou mal connectées	71
II.2.1.7	Dégradation des voies principales.....	71
II.2.1.8	Les désordres urbains liés aux infrastructures électriques	71
II.2.1.9	Inondations et Érosion dues à l'Absence de Drainage :	71
II.2.1.10	Dégradation des bâtiments par les eaux de ruissellement	72
	Conclusion :	72
III	Chapitre III: Résultats d'enquête et actions intégrées pour la valorisation de l'habitat spontané.	74
	Introduction :	74
III.1	Élaboration de l'enquête par questionnaire :	74
III.2	Interprétation des résultats :	75
III.2.1	Les diagrammes et leurs interprétations :	75
III.2.2	Synthèse des réponses aux questions ouvertes du questionnaire :	81

III.3	Actions de mise en valeur de l'habitat spontané :	81
III.3.1	Les actions administratives pour la valorisation de l'habitat spontané :	81
III.3.2	Les actions urbaines et architecturales proposées pour la valorisation de l'habitat spontané :	82
III.3.2.1	Actions urbaines proposées.....	82
III.3.2.2	Actions architecturales proposées.....	86
	Conclusion :	88
	CONCLUSION GÉNÉRALE :.....	90
	Les limites de la recherche :	91
	Les Perspectives de la recherche :	91
	BIBLIOGRAPHIE :.....	104
	Livres :	104
	Chapitres dans un livre édité :.....	108
	Thèses et mémoires :.....	108
	Sites Web :.....	109
	ABRÉVIATIONS :.....	111
	ANNEXE 1 : Le questionnaire	113
	ANNEXE 2 : Schéma de structure proposé.....	116
	ANNEXE 3 : Proposition urbaine	116
	ANNEXE 4: Perspectives des projets de la proposition urbaine	117

INTRODUCTION GÉNÉRALE

INTRODUCTION GÉNÉRALE :

Introduction

L'habitat spontané représente une réalité incontournable dans les dynamiques de croissance des villes, particulièrement dans les pays en développement ou pays du tiers monde (Dwyer, 1975). Ces quartiers, souvent qualifiés d'informels, de précaires ou de bidonvilles, se construisent en marge des réglementations officielles, sans plan ni permission, mais avec une force vitale qui défie les normes établies. Ils sont le fruit d'une réponse brute et directe au besoin fondamental de se loger, lorsque les systèmes urbains formels ne parviennent pas à suivre le rythme de l'urbanisation rapide. Loin d'être de simples amas de constructions anarchiques, ces espaces reflètent une réalité complexe, où se mêlent vulnérabilité et résilience, exclusion et intégration, précarité et dynamisme. En Algérie, comme dans de nombreuses économies en développement, l'habitat spontané a pris une place centrale dans le paysage urbain, notamment à partir des années 1970, avec l'exode rural et l'explosion démographique (Chouguiat, 2014). Ces espaces illustrent une dualité : des conditions de vie fragiles, mais aussi une capacité remarquable des habitants à s'adapter et à façonner leur environnement.

L'étude de l'habitat spontané invite à dépasser les approches traditionnelles qui le considèrent comme un problème à éradiquer. Cette réflexion s'appuie sur l'idée que l'habitat spontané n'est pas seulement une manifestation de la pauvreté urbaine, mais aussi un potentiel de transformation et d'innovation. Les termes utilisés pour décrire ces quartiers – « illicites », « précaires », « informels » – révèlent souvent une vision péjorative, centrée sur leurs manques et leurs dysfonctionnements (Gerbeaud, 2011). Pourtant, comme l'a souligné Turner (1976). Ces espaces sont aussi des lieux d'autonomie et de créativité, où les habitants construisent leur propre cadre de vie, souvent avec des ressources limitées. L'ONU-Habitat (2016) elle-même reconnaît cette dualité, en insistant sur la nécessité de voir les bidonvilles non seulement comme des lieux de précarité, mais aussi comme des espaces vivants, porteurs de solutions adaptées aux réalités locales.

L'histoire de l'habitat spontané est intimement liée aux processus de migration, d'urbanisation rapide et de politiques publiques souvent inadaptées. En Algérie, ce phénomène s'est amplifié à la suite des grandes mutations économiques et démographiques du XXe siècle, notamment avec l'exode rural massif postindépendance (Meskaldji, 1994).

Aujourd'hui encore, ces quartiers continuent de se développer, en dépit des efforts de régularisation et d'intégration urbaine, soulevant ainsi de nombreuses interrogations quant à leur avenir et leur rôle dans la fabrique de la ville contemporaine. Loin d'être de simples zones d'exclusion, ces quartiers spontanés participent activement à la dynamique urbaine. Ils incarnent une forme d'urbanisme « par le bas », où l'habitat se construit progressivement en fonction des ressources disponibles et des besoins des habitants (Robineau, 2014). Cependant, leur reconnaissance et leur intégration dans le tissu urbain restent des enjeux majeurs.

En fin de compte, l'habitat spontané nous rappelle une évidence souvent oubliée : la ville n'est pas seulement un ensemble de bâtiments et de rues, mais avant tout un espace de vie, façonné par ceux qui l'habitent. Valoriser ces quartiers, c'est reconnaître cette réalité et travailler avec elle, plutôt que contre elle. Cette réflexion s'inscrit dans une vision plus large, celle de villes inclusives, résilientes et durables, conformément à l'Objectif de Développement Durable (ODD) 11 des Nations Unies (2015).

Ce modeste travail s'intéresse à la mise en valeur de l'habitat spontané, en explorant les méthodes et actions susceptibles de transformer ces espaces en lieux de vie valorisés, tout en tenant compte des enjeux sociaux, économiques et environnementaux. À travers l'étude de cas du quartier spontané de Bir Selam à Béjaïa, cette recherche se structure en deux parties distinctes. La première partie, théorique, pose les bases conceptuelles et méthodologiques en définissant les notions clés et en analysant les approches internationales et locales, ainsi que des projets urbains concrets de transformation de quartiers spontanés. La deuxième partie, de nature empirique, s'appuie sur une analyse multi-scalaire adoptant une approche typo morphologique. Elle débute par une présentation générale de la ville, avant de se concentrer sur l'échelle du quartier. Cette démarche vise à explorer les dynamiques de croissance urbaine, les processus de transformation du tissu urbain et les pratiques d'appropriation de l'espace par les habitants. Elle comprend également une étude détaillée de l'état, de la typologie et des pathologies des habitats spontanés, visant à en identifier les caractéristiques et les enjeux. À travers cette démarche, l'objectif est de formuler des pistes de réflexion et d'action concrètes pour une intégration harmonieuse de ces quartiers dans les stratégies de développement urbain.

Problématique :

L'urbanisation accélérée à l'échelle mondiale a engendré une diversification des formes d'habitat, parmi lesquelles l'habitat spontané joue un rôle clé. Ces quartiers informels, souvent perçus comme précaires ou illégaux, se développent en dehors des cadres réglementaires, répondant aux besoins urgents de logement des populations marginalisées. Loin d'être de simples zones de précarité, ces espaces témoignent de dynamiques sociales, économiques et culturelles complexes, révélant une résilience et une capacité d'adaptation remarquables de leurs habitants. La problématique principale se formule ainsi : **Comment valoriser l'habitat spontané pour répondre aux besoins sociaux, économiques et environnementaux des populations tout en favorisant une intégration inclusive dans le tissu urbain ?**

Cette problématique soulève des enjeux à la fois théoriques et pratiques, incitant à repenser les approches traditionnelles de l'urbanisme pour mieux s'adapter aux réalités contemporaines. L'habitat spontané, malgré ses défis structurels, est porteur de potentialités souvent sous-estimées : réseaux sociaux dynamiques, économies alternatives et appropriations innovantes de l'espace. Pourtant, son intégration dans les stratégies urbaines demeure complexe. Les politiques publiques oscillent fréquemment entre l'ignorance de ces quartiers et leur éradication au nom de la modernisation, une approche binaire qui néglige les besoins des habitants et les richesses intrinsèques de ces espaces. Une nouvelle vision est donc nécessaire pour reconnaître leur valeur et les intégrer de manière durable et équitable.

Questions de recherche

Pour répondre à cette problématique, trois questions clés orientent la réflexion et les actions à privilégier :

- Comment concevoir des processus de régularisation qui améliorent les conditions de vie tout en préservant la vitalité sociale et culturelle des habitats spontanés ?
- Comment tirer parti des dynamiques d'innovation et d'adaptation des habitants pour enrichir les modèles de développement urbain ?
- Comment élaborer des politiques publiques flexibles, respectueuses de la singularité des habitats spontanés, tout en garantissant une meilleure qualité de vie ?

Hypothèses de la recherche :

Pour mieux comprendre comment valoriser l'habitat spontané et l'intégrer pleinement dans le tissu urbain, plusieurs hypothèses peuvent être avancées. Ces hypothèses s'appuient sur l'idée que ces quartiers, souvent perçus comme précaires ou marginaux, recèlent des potentialités qui peuvent servir de leviers pour un développement urbain plus juste et inclusif.

Plusieurs approches sont susceptibles de mettre en valeur l'habitat spontané, on note les approches suivantes :

1. La mise en valeur des habitats spontanés peut être réalisée par des approches participatives impliquant les habitants dans la conception et la mise en œuvre de projets d'amélioration des infrastructures, ce qui renforce les dynamiques sociales et économiques locales tout en favorisant une intégration durable dans le tissu urbain.
2. La mise en valeur des habitats spontanés peut être réalisée en développant des programmes de formation et de microcrédit axés sur l'auto-construction améliorée, permettant aux habitants d'acquérir des compétences techniques et financières pour rénover leurs logements tout en respectant les dynamiques locales et en favorisant une intégration inclusive dans le tissu urbain.
3. La mise en valeur des habitats spontanés peut être efficacement réalisée en appliquant des plans d'urbanisme standardisés, élaborés par des experts externes, qui imposent des normes de construction et d'aménagement similaires à celles des quartiers formels, sans concertation avec les habitants.

Objectifs de la recherche :

Pour répondre à cette problématique, cette étude s'articule autour d'un objectif principal et de plusieurs objectifs spécifiques visant à apporter des solutions concrètes et contextualisées.

- **Objectif principal**

- Tester des méthodes et des actions adaptées pour la mise en valeur des habitats spontanés.

- **Objectifs spécifiques**

- Analyser les spécificités de l'habitat spontané en Algérie, en examinant ses caractéristiques, ses causes structurelles et ses impacts sur le cadre de vie.
- Identifier des stratégies d'intervention adaptées au quartier de Bir Slem en s'appuyant sur des études de cas internationaux et une analyse approfondie du contexte local.
- Proposer des recommandations stratégiques pour orienter les politiques publiques, en intégrant les dimensions sociale, économique et environnementale.

Méthodologie de la recherche :

Afin d'atteindre les objectifs de cette recherche, qui visent à cerner les mécanismes de formation et d'évolution de l'habitat spontané, ainsi qu'à analyser ses effets sur l'espace urbain et les stratégies de valorisation possibles, une méthodologie en deux parties a été adoptée : une approche théorique pour structurer les concepts clés et une analyse pratique appliquée au cas spécifique du quartier de Bir Selam, Béjaïa.

La partie théorique établit les bases conceptuelles et analytiques pour comprendre l'habitat spontané et son impact sur l'espace urbain. Elle définit ses formes, caractéristiques et enjeux, puis examine son évolution historique en Algérie, de la période coloniale à aujourd'hui, en analysant sa répartition géographique et les politiques publiques de régulation. Elle explore également les cadres stratégiques pour intégrer et valoriser cet habitat dans les dynamiques urbaines, s'appuyant sur des études de cas, des initiatives concrètes et diverses sources : ouvrages, articles scientifiques, mémoires universitaires, rapports institutionnels et documents administratifs de l'APC, de la wilaya et des agences foncières.

La partie pratique porte sur une étude empirique du quartier de Bir Selam, situé dans la ville de Béjaïa, en s'appuyant sur trois axes d'analyse prioritaires.

- Le premier axe consiste à analyser le quartier de Bir Slem selon une approche typo morphologique, en s'appuyant sur des relevés de terrain, des observations in situ, des documents d'urbanisme et des analyses cartographiques. Les lectures historiques, normatives, Fonctionnelles et morphologiques permettent d'identifier les dysfonctionnements urbains ainsi que les potentialités en vue d'interventions cohérentes.

- Le deuxième axe est consacré à un diagnostic approfondi des pathologies urbaines affectant les formes d'habitat spontané et les espaces extérieurs. Pour déterminer les causes des désordres et leurs impacts sur la qualité de vie, afin de proposer des actions correctives adaptées.
- Le troisième axe s'inscrit dans une démarche participative en impliquant les habitants dans la définition de l'avenir du quartier. Grâce à des enquêtes et consultations, il vise à élaborer des actions concrètes et partagées, favorisant une urbanisation inclusive.

Différents instruments et outils de recherche sont mobilisés pour mener à bien cette étude. Elle s'appuie sur des enquêtes et entretiens, incluant des questionnaires sur les conditions de vie à Bir Selam et des entretiens compréhensifs sur les pratiques urbaines et les perceptions des résidents. Des données institutionnelles sont recueillies auprès de l'APC de Béjaïa, de la DUAC et de l'AADL. Enfin, des documents graphiques (cartes historiques et actuelles, PDAU, images aériennes, relevés architecturaux, photographies) et des logiciels (AutoCAD, ArchiCAD, CAD mapper, Excel) sont utilisés pour l'analyse et la modélisation spatiale.

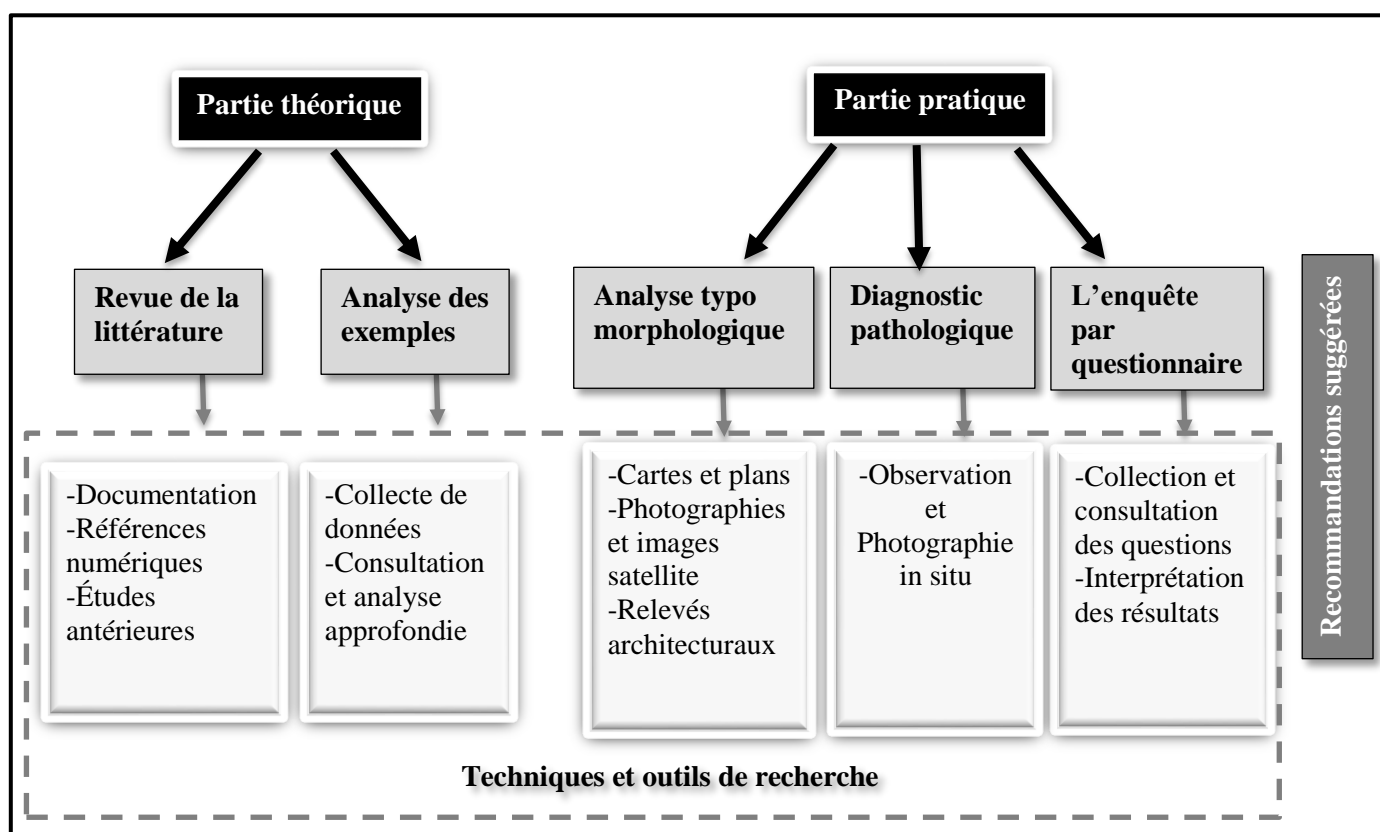


Figure 1: Méthodologie de recherche
(Source : Auteur, 2025)

Structure du mémoire :

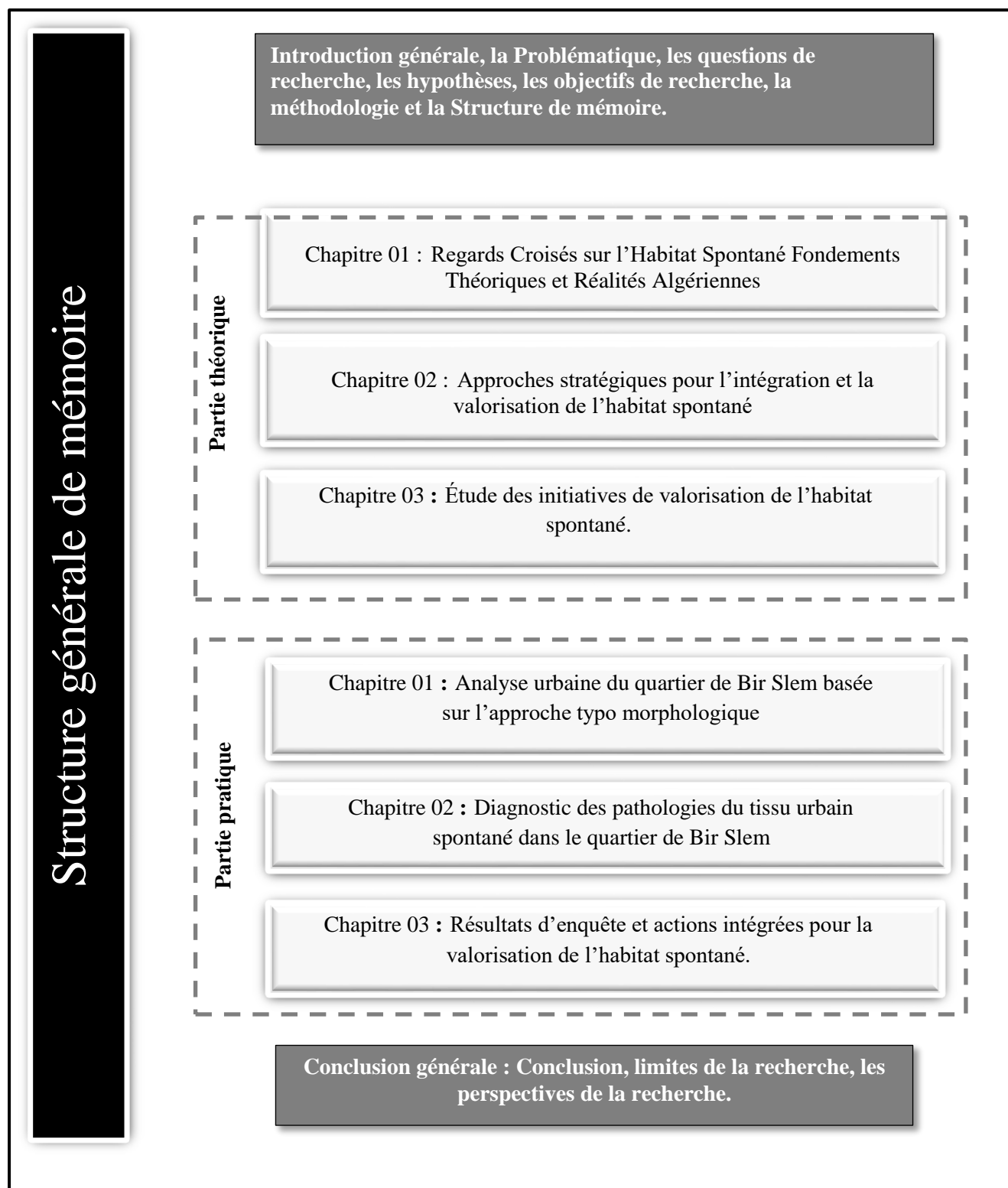


Figure 2: Structure du mémoire
(Source: Auteur, 2025)

PARTIE THEORIQUE

CHAPITRE I :
**Regards Croisés sur l'Habitat Spontané Fondements Théoriques et
Réalités Algériennes**

I CHAPITRE I : Regards Croisés sur l'Habitat Spontané Fondements Théoriques et Réalités Algériennes

Introduction :

Ce chapitre commence par définir l'habitat spontané, en explorant ses principales formes et caractéristiques à travers une approche théorique. Il analyse ensuite le cas de l'Algérie, en retraçant l'évolution historique de ce phénomène, de la période coloniale à aujourd'hui. La répartition géographique de l'habitat spontané sur le territoire national est également étudiée, de même que les politiques publiques visant à le gérer ou à l'encadrer.

I.1 La notion d'habitat spontané : une diversité terminologique justifiée :

Avant d'explorer les formes et dynamiques de l'habitat spontané, interrogeons sa définition, riche et nuancée. Souvent nommé "bidonville", "quartier informel", "habitat précaire" ou "auto construction", il reflète une réalité plurielle, variant selon les contextes géographiques, culturels et historiques. Cette diversité terminologique, loin d'être anodine, traduit les spécificités locales et les perceptions divergentes des acteurs – habitants, autorités, urbanistes, chercheurs. Ce point clarifie la notion d'habitat spontané, ses appellations, origines et implications, pour établir un cadre conceptuel solide.

I.1.1 Définition de l'habitat spontané :

L'habitat spontané, qualifié d'« informel », « illicite », « précaire » ou « anarchique », reflète une réalité urbaine complexe, marquée par des oppositions : spontané versus planifié, illicite versus licite (Arrouf & Kacha, 2013). En Algérie, le terme « Fawdaoui » (désordonné) désigne cet habitat, mais ne rend pas justice à l'auto-organisation ingénieuse des populations exclues, via l'auto construction et la circulation informelle de terrains (Chabbi, 1986). C'est une réponse pragmatique à l'absence de politiques publiques adaptées (El Kadi, 1985). Valérie Clerc (2010) y voit un revers des politiques foncières et d'urbanisme, tandis qu'Agnès Deboulet (2016) critique le terme « anarchique », valorisant l'autopromotion. Selon UN-Habitat (2022), l'habitat spontané inclut bidonvilles et quartiers auto-construits, marqués par l'illégalité foncière et une intégration progressive. À Bangkok, il montre une flexibilité d'intégration (Gerbeaud, 2013). Pour Roy (2005), l'habitat informel organise les habitations hors cadres normatifs, incarnant une réponse universelle à l'urbanisation et révélant la résilience des populations.

I.1.2 Les Formes de l'Habitat Spontané : Une Exploration Détaillée :

L'habitat spontané, phénomène complexe et universel, se manifeste sous diverses formes à travers le monde, reflétant les dynamiques sociales, économiques et urbaines des populations, souvent marginalisées. On distingue trois principales formes : le bidonville, l'habitat précaire et l'habitat spontané en dur (ou informel). Cette rédaction explore ces formes en s'appuyant sur des sources variées, en précisant les auteurs et les années de publication.

I.1.2.1 Le Bidonville : La Forme la Plus Dégradée de l'Habitat Spontané:

Le bidonville, terme apparu dans les années 1950 au Maghreb (Naciri, 1980), désigne un habitat spontané construit avec des matériaux de récupération (tôles, bois, bidons). Caractérisé par sa précarité physique et sociale, il résulte de l'exode rural vers les villes du tiers-monde, sans accès à des commodités comme l'eau ou l'électricité. Présent mondialement sous divers noms (favelas au Brésil, barrio au Venezuela, townships en Afrique du Sud, bastis à Calcutta) (Damon, 2014), il reflète une réponse désordonnée à la crise du logement, exacerbée entre 1950 et 1970, marquée par la misère (« villas misérias »), la rapidité (« callampas » au Chili) ou l'occupation illégale (« invasions ») (Mabrouk, 2012).



Figure 3: Les bidonvilles de Boumerdès en Algérie
(Source: www.algerie360.com)

I.1.2.2 L'Habitat Précaire : Une Fragilité Structurelle et Sociale :

L'habitat précaire, forme d'habitat spontané, se définit par des constructions fragiles, souvent illégales, en matériaux comme la tôle, sans infrastructures de base (eau, électricité, égouts), ne répondant pas aux besoins vitaux (Mabrouk, 2012). En Algérie, il inclut bidonvilles, baraques ou quartiers sous-équipés, même en dur (Ghanima, 1994). Occupé par des populations défavorisées ou migrantes rurales, il reflète l'insécurité et le manque de services publics, soulignant les failles des cadres urbains.



Figure 4: L'habitat précaire en Algérie
(Source: <https://jeunessedalgerie.dz/>)

I.1.2.3 L'Habitat Spontané en Dur (Informel) : Une Solidité Illégale :

L'habitat spontané en dur, bien qu'utilisant des matériaux résistants comme le béton ou les briques, demeure illégal car construit sans permis ni cadre réglementaire (Géoconfluences, 2025). Il se développe souvent sur des terrains publics occupés illégalement ou sur des terrains privés morcelés clandestinement. Bahi (1986) le qualifie d'« habitat clandestin » tandis que Hafiane (1989) parle d'« habitat illégal », soulignant un statut foncier incertain malgré l'usage de matériaux élaborés. El Kadi (1989) mentionne au Caire les « zones d'urbanisation spontanée » construites sur des terres agricoles détournées. En Algérie, ces habitats, parfois intra-muros ou en périphérie, accueillent des populations rurales dans des conditions précaires (Chérif, 2013).



Figure 5: L'habitat spontané en dur à Béjaia
(Source: <https://www.lnr-dz.com/>)

I.1.3 Les Caractéristiques de l'Habitat Spontané:

L'habitat spontané, caractérisé par son informalité et l'absence de planification, émerge sous la pression démographique (exode rural) ou lors de crises économiques et sociales, limitant l'accès au logement formel. Construits avec des matériaux de récupération, ces quartiers, souvent bidonvilles ou auto-construits, souffrent de précarité structurelle et d'un manque d'infrastructures comme l'eau ou l'électricité (Davis, 2006). À Bangkok, ils reflètent des dynamiques sociales et culturelles, avec une architecture flexible favorisant la résilience malgré leur illégalité (Gerbeaud, 2012). À Constantine, ils naissent des migrations liées à la guerre de libération, occupant des terrains marginaux à risque, entraînant une ségrégation spatiale mais une consolidation progressive (Meskaldji, 1994). Leur ambiguïté juridique, souvent héritée de contextes coloniaux, favorise une forte organisation communautaire pour revendiquer un droit à la ville, en tension avec les politiques d'urbanisme (Boulahbel, 2005). Leur auto-organisation rapide, leur précarité compensée par la résilience et l'usage de matériaux de récupération en font un enjeu clé pour l'urbanisme moderne (Vallat, 2016).

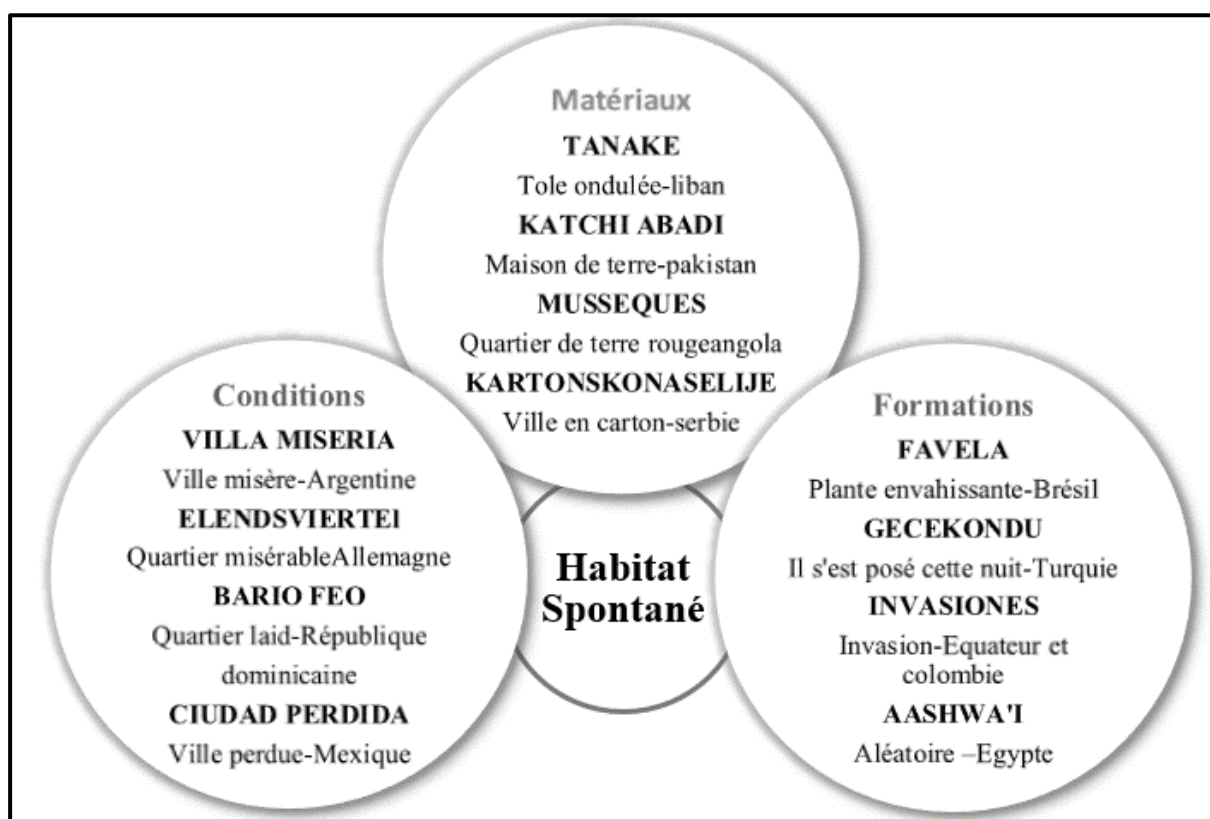


Figure 6: Caractéristiques des quartiers spontanés selon trois thématiques
(Source: Vallat, 2016, traitée par l'auteur, 2025)

I.2 Habitat spontané en Algérie : dynamiques historiques et mutations socio-urbaines :

L'habitat spontané en Algérie, issu de l'exode rural et de la pression démographique, reflète les défis de l'urbanisation rapide et des inégalités sociales. Évoluant sous l'influence des politiques d'aménagement et de régularisation, il témoigne de la résilience communautaire tout en questionnant les modèles de planification urbaine et les enjeux de justice spatiale dans un contexte de modernisation accélérée.

I.2.1 Dynamiques historiques de l'habitat spontané en Algérie : de la colonisation à l'urbanisation contemporaine (1830-aujourd'hui) :

Sous la colonisation française (1830-1962), les expropriations et la marginalisation des Algériens provoquent un exode rural massif, à l'origine des premiers bidonvilles construits en périphérie des villes avec des matériaux de fortune (Bourdieu & Sayad, 1964 ; Meskaldji, 1994). Après l'indépendance, l'urbanisation rapide et la crise du logement aggravent le phénomène : les logements laissés vacants par les colons sont mal redistribués et les politiques socialistes peinent à répondre à la demande. À partir des années 1980, l'habitat spontané se généralise sous l'effet de la crise économique et de la libéralisation, malgré les tentatives de régulation comme la loi 90-25. L'autoconstruction devient une solution courante, voire un capital socio-économique pour de nombreuses familles (Semmoud, 2010).

I.2.2 La répartition Géographique de l'Habitat Spontané en Algérie :

Selon Naziha & Fateh (2020), la figure 08 illustre la répartition géographique de l'habitat spontané en Algérie, révélant sa concentration dans certaines régions. Cette cartographie met en lumière les dynamiques territoriales de l'habitat précaire et souligne l'urgence d'une intervention publique ciblée en planification urbaine et politique de logement.

L'habitat spontané en Algérie varie fortement selon les wilayas, classées en trois groupes selon le nombre de constructions :

- Les plus touchées, comme Alger, avec plus de 25 000 habitations, subissent une forte pression démographique.
- Des wilayas intermédiaires comptent entre 10 000 et 25 000 habitations.
- Les moins affectées ont moins de 10 000 habitations, comme Tindouf.

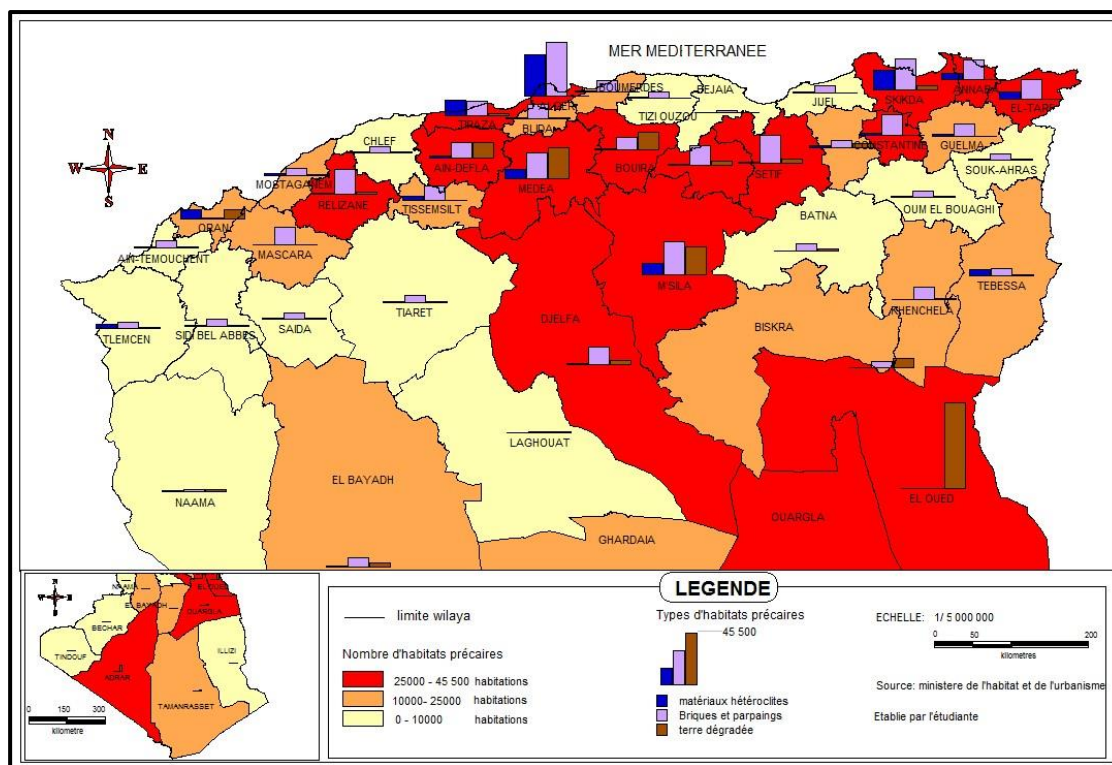


Figure 7:Répartition de l'habitat spontané en Algérie par Wilaya en 2007
(Source: Naziha, & Fateh, 2020)

L'analyse des données révèle la diversité des contextes de développement de l'habitat spontané en Algérie : bidonvilles urbains, constructions en parpaings ou structures traditionnelles en terre dégradée. Ce phénomène touche aussi bien Alger que des zones reculées comme Tindouf, soulignant la nécessité d'une approche nationale coordonnée. Bien que les statistiques issues de la carte d'analyse datent de 2007, elles représentent les données les plus récentes disponibles à ce jour. Leur interprétation permet néanmoins d'identifier des tendances significatives sur l'extension et la nature de l'habitat spontané. Malgré les programmes de logement social, la persistance de l'habitat spontané souligne le besoin urgent de politiques publiques renforcées, adaptées aux réalités locales, pour offrir des solutions concrètes et améliorer les conditions de vie.

I.2.3 Les spécificités locales de l'habitat spontané en Algérie:

L'habitat spontané en Algérie, façonné par une urbanisation rapide et une crise du logement, se distingue par sa diversité typologique et son adaptation aux contextes locaux. Les bidonvilles, construits avec des matériaux précaires comme la tôle ou le bois, prédominent en périphérie urbaine, caractérisés par un accès limité aux services de base (de Barros, 2012). Les cités illicites, bâties en béton armé et parpaings, reflètent une urbanisation consolidée, mêlant habitat et activités économiques (Mouaz, 2019). Les immeubles familiaux, superposant plusieurs logements, répondent aux besoins des familles élargies, malgré des problèmes de surpeuplement et

d'infrastructures. L'organisation spatiale, souvent anarchique, privilégie les besoins des habitants, créant une urbanité dynamique mais isolée, comme à Maïtar ou Oued Skhoun (Boutabba et al., 2022). L'occupation illégale du sol et l'auto-construction, soutenues par des solidarités communautaires, traduisent une résilience face aux contraintes économiques et foncières. Ces dynamiques soulignent l'urgence de politiques urbaines inclusives pour intégrer ces espaces.

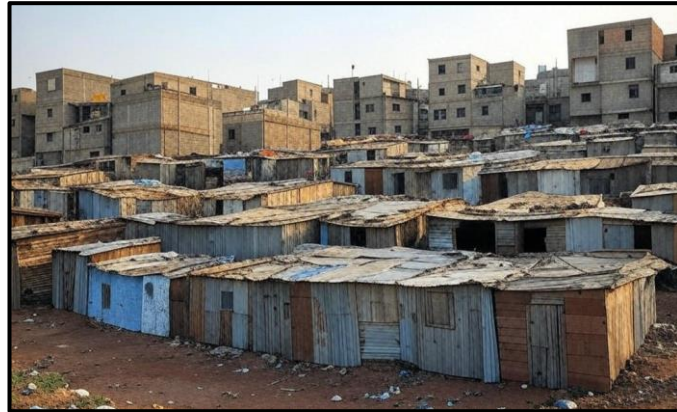


Figure 8: Les matériaux de construction de l'habitat spontané en Algérie
(Source: Auteur, 2025)

I.2.4 Politiques publiques algériennes de mise en valeur de l'habitat spontané :

Depuis les années 2000, les politiques publiques algériennes en matière d'habitat spontané témoignent d'une transformation progressive. Longtemps marginalisé, ce type d'habitat a peu à peu attiré l'attention des pouvoirs publics, qui ont adopté diverses stratégies pour l'intégrer, le régulariser ou en limiter les effets. Ces politiques, ancrées dans un contexte socio-économique et urbain en constante mutation, soulèvent de nombreuses interrogations quant à leur efficacité réelle et leur impact sur le tissu social et urbain.

I.2.4.1 Régularisation et amélioration des conditions de vie :

L'Algérie a engagé des politiques publiques pour régulariser et améliorer les conditions de vie dans les quartiers spontanés, en intégrant ces zones au tissu urbain formel. Ces initiatives incluent la fourniture d'infrastructures essentielles (eau, électricité, assainissement) et la délivrance de titres de propriété pour sécuriser les habitants. Des programmes de restructuration urbaine ont transformé certains bidonvilles en quartiers viabilisés, bien que souvent marqués par un clientélisme visant à apaiser les tensions sociales et renforcer le contrôle étatique (Safar Zitoun, 2009). La régularisation foncière, pilier central de ces politiques, s'appuie sur l'octroi de titres ou permis de construire, inspirée des théories des droits de propriété favorisant l'investissement et

l'accès au crédit (Colin et *al.*, 2010). Cependant, des obstacles persistent, notamment la complexité des statuts fonciers (terres domaniales ou collectives) et les pratiques clientélistes, comme à Skikda, où l'occupation de terres publiques complique la régularisation (Nemouchi, 2008).

I.2.4.2 Relogement et programmes de logements sociaux :

Les programmes de relogement et de logements sociaux, financés par l'État, constituent une stratégie majeure pour résorber les bidonvilles. Ils incluent des formules socio-locatives, participatives et de location-vente, ayant permis de reloger des milliers de ménages issus de l'habitat spontané, comme à Tlemcen où 26 % des logements programmés dans les années 2000 étaient socio-locatifs (Yousfi, 2016). Cependant, ces initiatives sont critiquées pour leur standardisation, inspirée des grands ensembles, et leur implantation périphérique, loin des opportunités économiques, ce qui peut reproduire une exclusion spatiale et un manque d'adaptation aux besoins culturels et sociaux (Bachar, 2018). Malgré une réduction de l'ampleur des bidonvilles dans certaines régions, la demande excède largement l'offre (Le Tellier, 2010).

I.2.4.3 Modernisation des quartiers spontanés :

La modernisation des quartiers spontanés, notamment dans les villes sahariennes comme Adrar, s'est traduite par d'importants investissements publics visant l'amélioration des infrastructures (routes, réseaux d'eau, écoles). Ces interventions ont transformé les agglomérations en vastes chantiers urbains, introduisant des dynamiques de modernité dans l'habitat et les modes de consommation (Trache, 2011). Toutefois, cette modernisation, souvent déconnectée des réalités sociales, a entraîné des ruptures avec les modes de vie traditionnels, en particulier dans les régions du Sud, où les habitants conservent des pratiques rurales malgré le contexte urbain (Smaïr, 2004). De plus, ces politiques soulèvent des enjeux de durabilité, notamment en ce qui concerne la préservation des terres agricoles et la gestion des ressources naturelles (Kouzmine et *al.*, 2009).

I.2.4.4 Défis et limites des politiques publiques :

Les politiques publiques affrontent plusieurs défis structurels affectant leur efficacité et leur légitimité. La centralisation des décisions, héritée des années socialistes, exclut souvent les APC de la planification (Smaïr, 2004), créant un décalage entre politiques nationales et besoins locaux. La spéculation foncière, aggravée par l'absence de politique urbaine cohérente, entraîne l'urbanisation incontrôlée et la perte de terres agricoles, comme à Blida, où clientélisme et abus de pouvoir renforcent les inégalités d'accès au foncier (Saharaoui & Bada, 2021), affaiblissant la

Confiance des citoyens. De plus, les modèles d'habitat inspirés des grands ensembles sont inadaptés. À Mostaganem, les ZHUN sont jugées « inadaptées » par les habitants, qui y maintiennent des pratiques rurales (Yamani & Trache, 2020). Cette inadéquation souligne le besoin d'approches plus participatives et contextuelles pour renforcer l'efficacité des politiques.

I.2.5 Habitat spontané : enjeux et perspectives en Algérie :

Pour valoriser efficacement l'habitat spontané en Algérie, des approches inclusives centrées sur la participation des habitants sont essentielles. Bekkouche (2014) souligne que l'implication citoyenne en urbanisme favorise la compréhension des besoins et l'adhésion aux projets, renforçant leur durabilité sociale. Une décentralisation accrue des décisions est aussi nécessaire. Bakour & Baouni (2015) estiment que confier davantage de responsabilités aux collectivités locales améliore la gouvernance territoriale adaptée aux spécificités locales.

L'intégration de critères durables dans les politiques de régularisation est indispensable. Bouzekri, Madani & Aubry (2021) montrent que les matériaux écologiques et locaux réduisent l'impact environnemental et valorisent les ressources. En parallèle, la protection des terres agricoles face à l'étalement urbain est cruciale pour préserver l'équilibre écologique.

Sans oublier, l'amélioration du cadre réglementaire est primordiale. Belguidoum et Mouaziz (2010) indiquent que la reconnaissance de quartiers spontanés, accompagnée d'infrastructures adaptées, peut favoriser une urbanisation maîtrisée, respectueuse des droits et du développement durable.

Conclusion :

L'habitat spontané en Algérie reflète la résilience des populations face aux défis du logement et aux limites des politiques urbaines. De la période coloniale à aujourd'hui, ces quartiers, nés de l'absence de solutions adaptées, révèlent une dynamique de créativité et de survie. Leur répartition géographique et l'évolution des réponses publiques soulignent la nécessité de repenser l'urbanisme. Loin d'être un simple problème, l'habitat spontané est une opportunité pour un développement urbain inclusif, centré sur la dignité humaine et l'innovation sociale.

CHAPITRE II :
**Approches stratégiques pour l'intégration et la valorisation de
l'habitat spontané**

II Chapitre II : Approches stratégiques pour l'intégration et la valorisation de l'habitat spontané.

Introduction :

L'habitat spontané est un phénomène social mondial amplifié par la surpopulation urbaine et les migrations, touchant des milliards de personnes vivant dans des quartiers informels, principalement en Amérique du Sud, en Afrique et en Asie. Selon l'ONU, un milliard d'individus résident dans ces zones défavorisées, un chiffre qui pourrait tripler d'ici 2030 (Damon, 2014). Caractérisé par des constructions précaires et un manque d'infrastructures, ce développement anarchique nécessite des stratégies d'intégration et de réhabilitation plutôt qu'une éradication systématique. Ce chapitre explore des approches pour relever ces défis.

II.1 Les stratégies d'intégration de l'habitat spontané dans la planification urbaine:

L'habitat spontané, souvent perçu comme un défi, est une réponse adaptative des populations à faible revenu face aux lacunes des marchés formels. Loin d'être un problème à éradiquer, il révèle un potentiel d'innovation sociale et urbaine, porté par l'intelligence collective et les savoir-faire des communautés (Gerbeaud, 2011).

Les stratégies d'intégration, comme à Faya (Tchad), s'appuient sur des outils tels que les Schémas Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU). Ces cadres reconnaissent les constructions existantes, régularisent progressivement les titres fonciers et intègrent des mécanismes participatifs, comme les consultations publiques et les microcrédits pour améliorer les logements (Bassena, 2022). Cette approche respecte les dynamiques sociales et les modes de vie des habitants, tout en légitimant l'habitat informel.

Plutôt que de chercher à éliminer ces quartiers, les politiques urbaines favorisent leur intégration aux noyaux urbains formels (Groupe Huit & Urbaconsulting, 2018). En Algérie, malgré des tentatives participatives parfois inabouties, l'accent est mis sur la résilience et l'adaptabilité des habitants (Farida & Benidir, 2023). Cette « urbanisation par le bas » (Turner, 1976) enrichit la planification formelle en valorisant la cohésion sociale et l'appropriation de l'espace, pour des villes plus inclusives.



Figure 9: Vue d'un quartier spontané à Bangkok, exemple d'intégration progressive au tissu urbain formel
(Source: <http://journals.openedition.org/moussons/740>)

II.2 L'expérience du PREVI à Lima : vers une intégration progressive de l'habitat spontané :

Dans les années 1960, les *barriadas*, ces quartiers informels autoconstruits de Lima, se multiplient en raison d'une explosion démographique (Davis, 2006). Soutenu par les Nations Unies, le PREVI, ou *Proyecto Experimental de Vivienda* (Projet Expérimental de Logement), intègre ces habitats spontanés dans une planification urbaine participative tout en s'éloignant des modèles modernistes.



Figure 10: Le projet de logement expérimental - PREVI
(Source: <https://www.transfer-arch.com/reference/previ-lima-1969/>)

Dirigé par Peter Land, le PREVI conçoit 1 500 logements via un concours international tout en favorisant l'autoconstruction évolutive (Simonnot, 2013). Quatre axes structurent l'approche :

diversifier les typologies (PP1), réhabiliter les quartiers (PP2), encourager l'autoconstruction (PP3) et adapter aux risques sismiques (PP4). En combinant urgence sociale et flexibilité, le PREVI propose un modèle adaptable pour les mégabidonvilles.



Figure 11: Lima le quartier PREVI aujourd'hui

(Source: <https://limaparislima.wordpress.com/2020/05/31/el-concurso-del-tiempo-las-viviendas-progresivas-del-previ-en-lima-peru/> ,Lucas Alonso, 2020)

II.3 Régularisation et Consolidation Urbaine :

La régularisation et la consolidation urbaine sont essentielles pour intégrer les quartiers spontanés au tissu urbain formel. Elles sécurisent les droits fonciers, améliorent les conditions de vie par des infrastructures et des services, et promeuvent une planification inclusive. Durand-Lasserve (2006) souligne l'importance de renforcer les institutions pour éviter les conflits fonciers. À Medellín, des programmes combinant infrastructures et initiatives sociales ont réduit la marginalisation (Echeverry & Orsini, 2011).

II.3.1 Programme de Légalisation et Attribution des Titres de Propriété :

La régularisation foncière vise à sécuriser juridiquement les habitants des quartiers spontanés en leur octroyant des titres de propriété ou des droits d'occupation. Selon Payne et Majale (2004), des solutions souples comme des permis temporaires ou des tenures intermédiaires, adaptées aux contextes locaux, favorisent la sécurité d'occupation. Simplifier les démarches administratives, comme l'a fait le programme brésilien *Cidade Legal* (Rolnik, 2011), réduit coûts et délais.

En Algérie, la loi de finances 2025 prolonge les délais de dépôt des demandes de régularisation de 2 à 15 ans, facilitant l'accès à des titres définitifs.

Les outils comme la cartographie participative aident à identifier les parcelles et à limiter les conflits fonciers. Selon De Soto (2000), formaliser les titres libère le « capital mort », permettant aux résidents d'accéder à des prêts ou d'investir dans leurs logements. Cependant, l'absence de cadastres fiables et les pressions foncières dans les grandes villes posent des obstacles majeurs. Ces défis, tout comme les succès observés, sont illustrés par diverses études de cas dans des contextes urbains variés, démontrant l'importance d'adapter les approches de légalisation aux réalités locales :

- **Pérou (COFOPRI)** : De 1996 à 2004, COFOPRI (Commission pour la Formalisation de la Propriété Informelle) a légalisé plus de 2 millions de parcelles à Lima en simplifiant les démarches et en impliquant les communautés dans la collecte de données. Cela a facilité l'accès aux services de base, mais l'absence de suivi a limité le développement des infrastructures (Calderón, 2004).
- **Kenya (Kibera)** : La régularisation à Kibera a octroyé des droits d'occupation à certains résidents, mais corruption et conflits fonciers ont freiné le programme. Une meilleure coordination institutionnelle aurait amélioré les résultats (Huchzermeyer, 2011).
- **Inde (Delhi)** : Les efforts de régularisation, entravés par des cadres juridiques complexes et des litiges, ont progressé grâce à la cartographie participative, renforçant la sécurité juridique dans certains quartiers (Bhan, 2016).



Figure 12:Le programme COFOPRI au Pérou
(Source:<https://www.elperuano.pe/noticia/215954>)



Figure 13:Bidonville de Kibera
(Source: [wikimedia.org](https://www.wikimedia.org), 2016)

II.3.2 Auto-construction Assistée et Auto-gestion Encadrée :

L'auto-construction assistée met en valeur les savoir-faire des habitants tout en améliorant la qualité des logements grâce à l'appui technique de professionnels et à des dispositifs de soutien (microcrédits, matériaux subventionnés). Turner (1976) souligne que les habitants sont les mieux placés pour définir leurs besoins, plaidant pour une approche participative. Des exemples concrets comme le programme Vivienda au Mexique ou les initiatives menées en Tunisie (UN-Habitat, 2015) montrent que l'accompagnement technique améliore la qualité architecturale tout en respectant les pratiques locales.

Parallèlement, les coopératives communautaires favorisent la gestion collective des projets, la mobilisation des ressources et une gouvernance inclusive. En Uruguay, les coopératives d'habitat par aide mutuelle ont permis la construction de logements accessibles tout en intégrant des principes d'équité (Bredenoord & van Lindert, 2010). Au Burkina Faso, la reconnaissance progressive de l'occupation foncière a renforcé la cohésion sociale et soutenu l'intégration urbaine. Ces approches renforcent l'ancrage local et la durabilité des projets.

II.3.3 Partenariats Public-Privé-Communautaire (PPC) :

Les PPC associent les secteurs publics, privé et les communautés pour améliorer les quartiers spontanés. Ils comblent les insuffisances du financement public tout en répondant aux besoins locaux. Lorsque les habitants sont pleinement impliqués, les résultats sont plus justes et durables. Des initiatives comme celles de l'ONU-Habitat ont montré que la participation renforce la transparence et l'efficacité (UN-Habitat, 2016). La réussite de ces partenariats dépend néanmoins de cadres juridiques et financiers bien définis.

II.3.4 Amélioration progressive des infrastructures:

L'amélioration des infrastructures dans les quartiers d'habitat spontané repose sur une approche progressive et participative, visant à répondre aux besoins essentiels tout en tenant compte des contraintes financières. L'accès à l'eau potable, à l'assainissement et à l'électricité est une priorité pour améliorer la qualité de vie (ONU-Habitat, 2020). Des solutions évolutives comme les kiosques à eau communautaires au Kenya ont prouvé leur efficacité (Banque mondiale, 2019). En matière de mobilité, l'introduction de transports publics adaptés, tels que les bus à haut niveau de service à Bogotá, favorise l'intégration urbaine et réduit les inégalités.



Figure 14: Kiosques à eau au Kenya
Kericho

(Source: <https://www.alamyimages.fr/>)



Figure 16: Bus à haut niveau de service
(Source: [www.transdev.com /](http://www.transdev.com/))

II.4 Réhabilitation énergétique et construction durable :

L'utilisation de matériaux locaux comme la terre crue ou les briques compressées réduit les coûts et les émissions de CO₂ jusqu'à 40 % (PNUE, 2021). Au Burkina Faso, ces briques stabilisées ont permis de construire des logements durables à moindre coût tout en soutenant l'économie locale (Adegun, 2018). De plus, des techniques écologiques comme l'isolation passive et la ventilation naturelle améliorent l'efficacité énergétique en limitant l'usage de la climatisation. Au Mexique, Habitat for Humanity (2022) forme les habitants des quartiers spontanés à utiliser des matériaux recyclés et des technologies durables, incluant la gestion des déchets et les panneaux solaires, pour améliorer la qualité des logements à moindre coût.

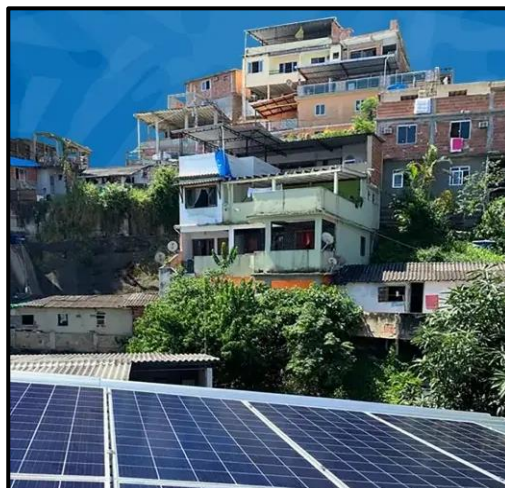


Figure 17: Panneaux solaires dans les favelas brésiliennes de São Paulo
(Source: <https://summitmobilidade.estadao.com.br/urbanismo/paineis-solares-fornecem-energia-em-favelas-brasileiras/>)

II.5 Requalification du paysage urbain :

La création d'espaces publics (places, parcs, voies piétonnes) dans les quartiers spontanés améliore la qualité de vie et favorise la cohésion sociale en encourageant les échanges (Gehl, 2010). À Medellín, l'urbanisme social avec parcs et bibliothèques a revitalisé les zones informelles et réduit la criminalité (Echeverri & Orsini, 2011). Les voies piétonnes, conçues avec des matériaux perméables, facilitent la gestion des eaux pluviales et l'accessibilité, surtout quand les habitants participent à leur conception.

Les toitures végétalisées et la gestion écologique des eaux renforcent la résilience climatique, réduisant la chaleur urbaine et limitant les inondations, comme à São Paulo (UNEP, 2021). L'implication communautaire garantit la pérennité de ces aménagements.



Figure 18: Paysage urbain de la favéla
(Source: <https://rioonwatch.org/?p=14262>)

II.6 Stratégie de réhabilitation in situ :

La réhabilitation in situ des quartiers informels est de plus en plus privilégiée par les experts, car elle permet d'éviter les déplacements forcés et de préserver les réseaux sociaux existants. Selon Payne (2005), cette approche est « plus humaine » et économiquement avantageuse, contrairement aux expulsions qui « coûtent cher à l'État et détruisent les réseaux sociaux ». Roy (2005) souligne également que les déguerpissements aggravent la vulnérabilité des ménages en détruisant leur capital social et économique.

L'in situ est aussi une solution durable : « elle permet de maintenir l'intégrité sociale d'une communauté et de favoriser le développement durable » (UN-Habitat, 2016, p. 45). Les interventions techniques doivent être adaptées aux spécificités des habitats spontanés : densité élevée, matériaux fragiles, absence de planification. Elles incluent le renforcement structurel, l'amélioration thermique et l'intégration progressive des services de base (Jenkins et al., 2013).

John Turner (1976) insiste sur la nécessité de valoriser l'auto construction : il ne faut pas « remplacer leurs efforts par des interventions extérieures imposées », mais plutôt soutenir les capacités locales.

II.7 Stratégie de rénovation des équipements et services :

La réhabilitation urbaine intégrée implique la modernisation des équipements collectifs (écoles, centres de santé, marchés, espaces publics) pour améliorer les conditions d'habitation. Selon Lévy (2011), « la présence d'équipements publics fonctionnels dans les quartiers spontanés est un levier fondamental pour leur reconnaissance et intégration dans la ville légale ». Les services doivent être non seulement disponibles, mais aussi accessibles et adaptés, comme les centres de santé mobiles ou bibliothèques modulaires, adaptés aux contraintes locales.

L'intégration des quartiers informels au réseau de mobilité urbaine via pistes cyclables, voies piétonnes et transports publics facilite les déplacements quotidiens et contribue à leur reconnaissance symbolique dans la ville (Barber, 2013).

II.8 Approches participatives et Co-conception :

L'intégration des approches participatives dans la gestion de l'habitat spontané représente une réponse efficace aux enjeux urbains en plaçant les habitants au centre du processus de transformation. Ces méthodes permettent d'adapter les projets aux besoins réels des populations tout en renforçant l'appropriation et la cohésion sociale (UN-Habitat, 2015).

Le diagnostic participatif, à travers des outils comme les ateliers ou la cartographie communautaire, permet de recueillir des données issues de l'expérience locale, notamment des groupes marginalisés, assurant ainsi des solutions plus inclusives (Chambers, 1994 ; Cornwall, 2003). La Co-conception, quant à elle, repose sur la collaboration entre habitants, professionnels et autorités, notamment par des charrettes de conception. Ce processus favorise des projets partagés et réalistes. Les technologies comme les SIG participatifs et les applications mobiles renforcent

cette dynamique en facilitant la collecte d'informations et la participation citoyenne en temps réel (Goodchild, 2007).

À Alger, des programmes de réhabilitation urbaine, soutenus par l'Agence Française de Développement, améliorent les infrastructures et espaces publics des quartiers spontanés. Des ateliers collaboratifs impliquent les habitants dans la planification pour répondre à leurs besoins. Ces initiatives, bien que limitées, montrent que la participation citoyenne est essentielle à une urbanisation durable.



Figure 18:Ateliers collaboratifs urbains
à Alger

(Source: <https://upfi-med.eib.org/fr>)

Conclusion :

La valorisation des habitats spontanés nécessite une approche intégrée qui allie la reconnaissance des dynamiques existantes, la préservation des identités locales et la modernisation urbaine, tout en maîtrisant l'expansion anarchique par des politiques proactives. Ces politiques doivent anticiper les besoins en logement, renforcer la planification foncière et sensibiliser les populations aux bonnes pratiques urbaines. Adopter vite ces mesures est la clé pour des villes inclusives et résilientes.

CHAPITRE : III

Étude des initiatives de valorisation de l’habitat spontané.

III Chapitre III : Étude des initiatives de valorisation de l'habitat spontané.

Introduction :

Les habitats spontanés, tels que les bidonvilles, répondent à l'urbanisation rapide et aux inégalités d'accès au logement. Malgré leurs défis (isolement, manque d'infrastructures, stigmatisation), ces quartiers regorgent de potentiel et de résilience. Leur mise en valeur vise à améliorer les conditions de vie tout en les intégrant au tissu urbain. Ce chapitre analyse deux cas emblématiques de mise en valeur de l'habitat spontané : Medellín (Colombie) et Kampung Pelangi (Indonésie). Ces exemples illustrent des approches complémentaires – infrastructurelle et esthétique – et mettent en lumière des idées innovantes pour transformer les quartiers informels en espaces intégrés et valorisés.

III.1 Medellín, Colombie : Connecter par l'innovation infrastructurelle :

Medellín est une grande ville située dans une vallée encaissée de la Cordillère des Andes, en Colombie. Sa topographie particulière a profondément influencé son développement urbain, contraignant les populations les plus défavorisées à s'installer sur les hauteurs. Ces zones ont progressivement donné naissance aux "comunas", des quartiers informels édifiés en dehors des cadres de la planification urbaine. (Reiss, 2018).

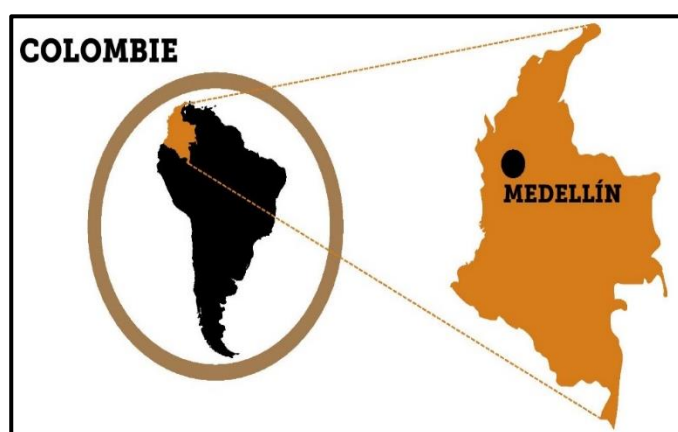


Figure 19: Situation géographique de Medellín, Colombie
(Source: <https://forumviesmobiles.org/carnets-des-suds/13046/entre-vie-de-quartier-et-acces-la-ville-lintegration-reussie-des-quartiers-informels-de-medellin>)

III.1.1 Contexte historique et géographique :

Dans les années 1980 et 1990, Medellín était considérée comme l'une des villes les plus violentes du monde. Le cartel de Medellín, dirigé par Pablo Escobar, imposait sa loi par la terreur. Les « comunas », quartiers informels perchés sur les collines, étaient particulièrement touchés par la pauvreté, l'absence de services publics et l'exclusion sociale (Brand, 2013). Ces zones marginalisées étaient souvent contrôlées par des groupes armés et échappaient en grande partie à l'autorité de l'État.

Après 2000, Medellín a amorcé une transformation sous l'impulsion de maires comme Sergio Fajardo, qui ont promu l'urbanisme social pour réduire les inégalités (Brand, 2010). La démobilisation des groupes armés et les accords de paix ont créé un contexte favorable (Quinchía, 2013). La collaboration entre la municipalité, le secteur privé et les ONG a permis de financer des projets emblématiques, repositionnant Medellín comme un modèle d'innovation urbaine.

III.1.2 Morphologie urbaine de Medellín avant l'intervention urbaine :

Avant les années 2000, les quartiers informels de Medellín, situés sur les pentes de la vallée d'Aburrá, étaient marqués par une urbanisation auto construite, dense et anarchique. Les habitations en briques et béton, bâties sur des terrains instables, s'organisaient en un tissu urbain fragmenté, avec des ruelles étroites et des escaliers improvisés. Sans planification ni infrastructures adéquates, ces quartiers manquaient de voies structurées, d'espaces publics et d'intégration à la ville, reflétant les contraintes du relief et de la précarité foncière. (Sánchez & Hincapié, 2016).

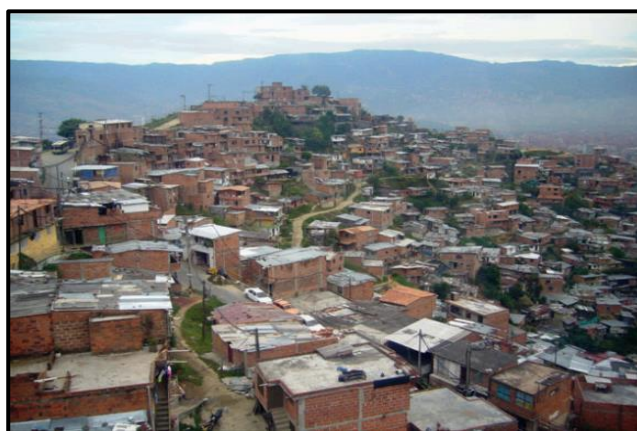


Figure 20: Morphologie urbaine de Medellín
(Source: Drummond, Dizgun, & Keeling, 2012,
<https://doi.org/10.1111/j.1949-8535.2012.00054.x>)

III.1.3 Initiatives de mise en valeur :

Medellín, jadis violente et inégalitaire, est devenue un modèle d'innovation urbaine grâce à des projets inclusifs et citoyens. Sacrée ville la plus innovante en 2012, elle a redonné dignité aux marginalisés et renforcé les liens sociaux depuis les années 1990.

III.1.3.1 L'urbanisme social : des infrastructures au service de l'inclusion :

L'urbanisme social vise à réduire les inégalités en investissant dans les quartiers défavorisés à travers des infrastructures de qualité. À Medellín, ce concept s'est matérialisé par :

- **Métro-câble (2004)** : Premier téléphérique urbain d'Amérique latine, reliant les quartiers précaires des hauteurs (ex. Santo Domingo) au centre économique, réduisant les temps de trajet et l'isolement socio-spatial (Echeverri, 2011).
- **Bibliothèques-parcs (ex. Biblioteca España, 2007)** : Espaces éducatifs et culturels conçus par des architectes renommés dans les comunas, symbolisant la reconnaissance des communautés marginalisées (Silva Jaramillo, 2015).

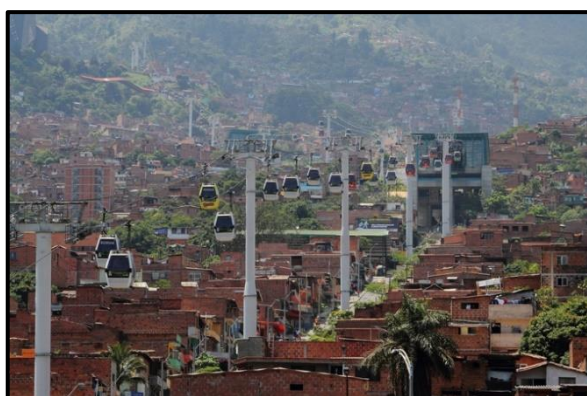


Figure 21 Téléphérique urbain de Medellín
(Source: Reiss, 2018, <https://forumviesmobiles.org/>)



Figure 22: Bibliothèque à Medellín, Colombie
(Source: https://repositorio.ufpe.br/bitstream/123456789/3172/1/arquivo2318_1.pdf)

- **Escaliers électriques de la Comuna 13 (2011)** : Facilitation de la mobilité dans les zones escarpées, amélioration de la sécurité et de l'intégration sociale.
- **Requalification et restructuration des voies** : Amélioration de la connectivité et de l'accessibilité des quartiers marginalisés.
- **Remplacement des réseaux d'eau et d'égouts** : Renforcement des conditions sanitaires et amélioration de la qualité de vie des habitants.
- **Aménagement de terrasses panoramiques** : Création d'espaces de contemplation et de tourisme, valorisant les paysages urbains des hauteurs.



Figure 23: Pont à Medellín

(Source: <http://alejandroecheverri-valencia.co/proyecto-urbano-integral-pui/>)



Figure 24 : Escaliers électriques de la Comuna 13

(Source: <https://www.eltiempo.com/colombia/medellin/medellin-polemica-por-creacion-de-grupos-de-seguridad-en-la-comuna-13-790924>)

- **Création d'espaces publics et verts** : Favorisation des interactions sociales et du bien-être collectif, consolidation du tissu communautaire.
- **Aménagement d'espaces publics et street art** : L'aménagement d'espaces publics comme des places, des parcs et des zones dédiées au street art a favorisé une nouvelle appropriation collective ainsi que d'autres initiatives culturelles qui ont permis de renforcer le tissu social et de changer l'image du quartier. Le street art, devenu un marqueur culturel fort, raconte l'histoire du quartier et reflète ses aspirations à travers des fresques colorées et narratives.



Figure 21: Street art à Medellín

(Source: <https://www.senalcolombia.tv/>)



Figure 20: Espaces publics

(Source: <https://www.researchgate.net/>)

III.1.3.2 Participation communautaire :

Un autre pilier de cette transformation est la participation citoyenne. Les habitants ont été intégrés aux processus de planification via des budgets participatifs, des ateliers communautaires et des forums publics. Cela a permis de renforcer le sentiment d'appartenance et la légitimité des projets. La méthodologie s'inspire d'une gouvernance décentralisée, dans une logique de co-construction entre les institutions et les citoyens (Duque Franco, 2014).



Figure 27: Comités communautaires
(Source: <http://www.favelasaopaulomedellin.fau.usp.br/wp-content/uploads/2015/07/GT4-219-93-20161110192056.pdf>)



Figure 28: Ateliers communautaires
(Source: <http://www.favelasaopaulomedellin.fau.usp.br/wp-content/uploads/2015/07/GT4-219-93-20161110192056.pdf>)

III.1.3.3 Des politiques publiques pour l'équité et le développement :

Les politiques publiques ont consolidé les avancées sociales et urbaines. Dès les années 1990, la régularisation foncière via des programmes comme le PRIMED a permis à de nombreuses familles de devenir propriétaires tout en adaptant les infrastructures locales, comme à la quebrada Juan Bobo (Marulanda & González, 2008). Entre 2004 et 2011, 40 % du budget municipal a été investi dans l'éducation et la culture, avec la rénovation de 135 écoles et la création de 8 bibliothèques (Valencia, 2011). Des programmes comme Cultura Metro ont promu des comportements citoyens dans les transports publics, favorisant la coexistence (Silva Jaramillo, 2015). Ces efforts, combinés à des initiatives culturelles et sportives pour les jeunes, ont réduit les risques de marginalisation.

III.1.4 Résultats et limites des transformations urbaines à Medellín :

Medellín a réduit la violence (homicides de 381 en 1991 à 26 en 2007), amélioré l'accès aux services via le métro-câble et les bibliothèques-parcs, et boosté son attractivité touristique avec des événements mondiaux et une hausse de 76 % des investissements étrangers en 2017 (Arias & Naranjo, 2012). Cependant, des inégalités persistent, avec pauvreté et criminalité discrète dans

certaines zones. Les coûts de maintenance des infrastructures pèsent sur d'autres priorités comme le logement, et la gentrification, due à la spéculation immobilière, déplace des familles.

III.2 Kampung Pelangi, Indonésie : Valorisation par l'esthétique urbaine :

Face aux défis des quartiers informels dans les villes en développement, l'esthétique urbaine émerge comme une stratégie innovante pour repenser l'espace et la vie communautaire. Kampung Pelangi, à Semarang, Indonésie, illustre cette approche par une métamorphose visuelle spectaculaire en 2017, transformant un quartier marginalisé en une attraction colorée surnommée le « village arc-en-ciel ». En mobilisant l'art comme outil de revitalisation, ce projet cherche à stimuler l'attractivité touristique, renforcer l'économie locale et favoriser le bien-être des habitants. Ancré dans une vision de durabilité créative, Kampung Pelangi soulève des réflexions sur le rôle de l'art dans l'urbanisme, l'engagement communautaire et les dynamiques de transformation sociale à long terme.



Figure 29: Vue Aérienne de Kampung Pelangi
(Source: <https://www.saltinourhair.com/indonesia/java-travel-guide/2025>)

III.2.1 Contexte :

Kampung Pelangi, situé à Semarang, dans le centre de Java, Indonésie, était autrefois un quartier informel nommé Kampung Wonosari, marqué par des conditions de vie précaires, une forte densité et un manque d'infrastructures urbaines (Effendy, Elkalam, & Kinoshita, 2018).

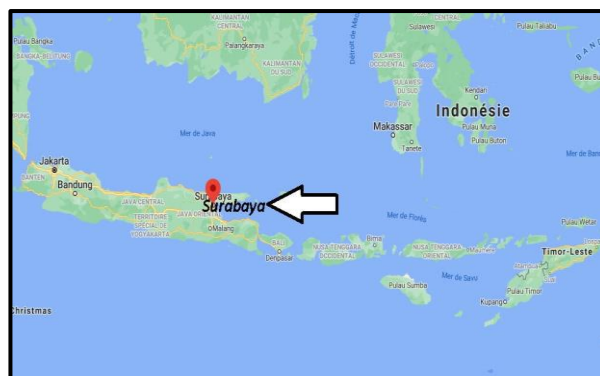


Figure 30: Situation géographique de Surabaya
(Source: wordpress.com)

Situé sur une colline près d'une rivière, le kampung avait une mauvaise réputation. On le voyait comme un bidonville, avec des maisons en mauvais état et un environnement peu attrayant (Saraswati & Ardianto, 2018). Pourtant, son emplacement était idéal, bien visible et parfait pour attirer des visiteurs. Dans les années 2010, l'Indonésie a lancé des projets pour redonner vie à ces quartiers par l'art, en suivant des idées modernes d'urbanisme et de développement durable, comme celles de la New Urban Agenda adoptée en 2016 lors de la conférence Habitat III (Wuryaningsih, 2018). Kampung Pelangi fait partie de ces initiatives : il cherche à transformer des zones délaissées en lieux touristiques tout en améliorant la vie des habitants.



Figure 31: Kampung Pelangi avant et après réhabilitation
(Source: <https://maison-monde.com/2025>)

III.2.2 Initiatives de mise en valeur :

En 2017, la municipalité de Surabaya a transformé Kampung Pelangi en un village coloré via un projet d'urbanisme esthétique participatif, inspiré de Kampung Warna-Warni à Malang. En collaboration avec résidents, artistes et étudiants, ce projet visait à revitaliser l'identité visuelle du quartier et à stimuler l'économie locale par le tourisme. Les actions clés incluent :

- **Peinture et motifs artistiques** : Plus de 200 maisons ont été repeintes avec des couleurs vives, formant des motifs géométriques, arc-en-ciel, ou inspirés de symboles culturels locaux. Chaque rue a adopté un thème distinct, renforçant l'unicité visuelle du quartier.



Figure 32: Le village arc en ciel
(Source: <https://www.archdaily.com/871371/indonesian-village/2025>)

- **Fresques murales et sculptures** : Des fresques réalisées par des artistes locaux et des sculptures ont été intégrées pour enrichir l'esthétique et l'identité culturelle du quartier.



Figure 33: Street art de Kampung Pelangi
(Source: <https://www.tutyqueen.com/2018/02/kampung-pelangi-semarang.html>)



Figure 34: Dessins 3D
(Source: <https://www.tutyqueen.com/2018/02/kampung-pelangi-semarang.html>)

- **Aménagement des espaces publics** : Les ruelles ont été nettoyées, des espaces verts plantés, et un éclairage décoratif installé pour améliorer la convivialité et la sécurité.
- **Stratégie de communication numérique** : Une campagne active sur les réseaux sociaux a promu Kampung Pelangi comme une destination touristique, attirant les visiteurs .

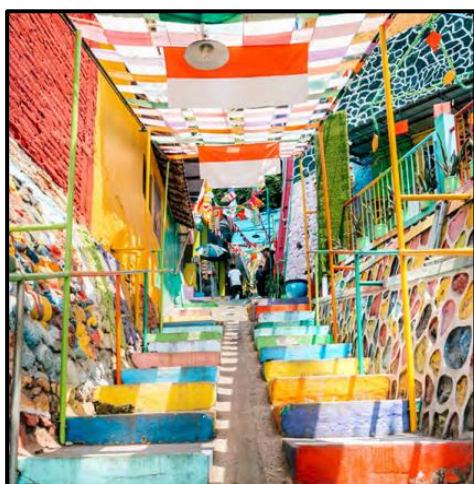


Figure 36: Escaliers colorés
(Source: <https://surabaya.liputan6.com/read/2025>)



Figure 35: Espaces publics à côté de la rivière
(Source: <https://sikidang.com/kampung-pelangi/2025>)

- **Participation citoyenne** : Les habitants ont été activement impliqués dans les décisions et la mise en œuvre du projet. Certains ont reçu des formations pour participer à la décoration, tandis que d'autres sont devenus guides touristiques ou ont développé des activités économiques, comme des restaurants ou des boutiques de souvenirs.

- **Circuits touristiques** : Des parcours ont été créés pour guider les visiteurs à travers les ruelles colorées, mettant en avant le mode de vie local et les œuvres artistiques.



Figure 38: Circuit touristique

(Source: <https://www.goodnewsfromindonesia.id/2017/05/16/kampung-pelangi-semarang-jadi-obrolan-media-internasional/2025>)



Figure 37: Marché en Couleur

(Source: <https://sikidang.com/kampung-pelangi/2025>)

Ce projet s'inscrit dans une tendance de « beautification urbaine » observée en Asie (Dharavi à Mumbai, Manille). Selon Nasution & Zahrah (2014), cette approche renforce la communauté, tandis que Wulandari & Susilowati (2020) notent son rôle dans le développement socio-économique. Kampung Pelangi est devenu un modèle de régénération urbaine durable.

III.2.3 Résultats de Kampung Pelangi :

Le projet de Kampung Pelangi a transformé le village en une véritable attraction touristique, boostant l'économie locale grâce aux commerces, parkings et visites guidées, comme l'ont souligné Setijanti et al. (2020). Les habitants, fiers de leur environnement coloré, se sont investis dans l'entretien des fresques et l'accueil des visiteurs, renforçant leur sentiment d'appartenance. Le quartier, autrefois perçu comme insalubre ou marginalisé, a vu sa stigmatisation s'estomper, et le succès du projet a même inspiré d'autres kampungs à lancer des initiatives similaires. Cependant, malgré ces avancées, le projet présente des limites. Boonyabancha et Kerr (2015) pointent du doigt son incapacité à résoudre des problèmes structurels profonds, comme l'accès à l'eau potable, l'assainissement ou la régularisation foncière. De plus, l'essor touristique, largement porté par l'effet de mode et les réseaux sociaux, reste précaire et pourrait s'essouffler avec le temps. Enfin, bien que la gentrification ne soit pas encore massive, la valorisation esthétique du quartier pourrait, à terme, engendrer une pression foncière et une hausse des prix, menaçant les résidents historiques.

III.3 Comparaison des stratégies de valorisation de l'habitat spontané : Medellín (Colombie) et Kampung Pelangi (Indonésie) :

Medellín et Kampung Pelangi transforment leurs habitats spontanés par des stratégies distinctes : infrastructures modernes et art pour Medellín, peintures colorées pour Kampung Pelangi. Ce tableau compare leurs approches, impacts et durabilité.

Tableau 1: Tableau comparatif des stratégies de valorisation de l'habitat spontané à Medellín (Colombie) et Kampung Pelangi (Indonésie)
(Source ;Auteur,2025)

Critère	Medellín, Colombie	Kampung Pelangi, Indonésie
Enjeux initiaux	Réduire violence, intégrer quartiers informels	Combattre stigmatisation, stimuler économie
Acteurs impliqués	Municipalité, État, communautés, urbanistes	Gouvernement local, entreprises, habitants
Approche esthétique	Fresques, architecture moderne (Metro câble)	Peinture colorée, fresques murales
Impact économique	Tourisme (500 000 visiteurs/an), emplois	Tourisme (+30 % revenus locaux), commerces
Durabilité	Forte (infrastructures), coût élevé	Faible (peintures), coût bas

Conclusion :

Medellín, émergée des cendres de la violence, transforme l'habitat spontané par des infrastructures audacieuses et des fresques vibrantes, créant un rêve durable mais coûteux. Kampung Pelangi, avec son éclat coloré, métamorphose un habitat spontané en icône touristique, offrant un espoir accessible mais fragile. Ces approches, bien que contrastées, révèlent le pouvoir de l'esthétique pour forger une identité urbaine et stimuler l'économie locale. Cependant, sans ancrage structurel, la beauté risque de s'effacer. Une transformation durable repose sur l'équilibre entre art, inclusion communautaire et solidité des aménagements, évitant gentrification et exploitation touristique.

PARTIE EMPIRIQUE

CHAPITRE I :

Analyse urbaine du quartier de Bir Slem basée sur l'approche typomorphologique

I Chapitre I : Analyse urbaine du quartier de Bir Slem basée sur l'approche typo-morphologique

Introduction :

L'analyse urbaine du quartier de Bir Slem à Béjaïa, à travers une approche typo-morphologique, vise à comprendre les dynamiques de l'habitat spontané pour en valoriser les potentialités. Inspirée des écoles italienne (Muratori, Caniggia) et française (Panneau, Castex), cette méthode décrypte la structure spatiale, les évolutions historiques et les usages du sol, en combinant morphologie urbaine et typologie architecturale. Ce chapitre poursuit trois objectifs : contextualiser Bir Slem dans l'ensemble urbain de Béjaïa, justifier le choix de la zone d'intervention, et réaliser une analyse détaillée (historique, normative, fonctionnelle et typologique) à partir de relevés, documents d'urbanisme et observations in situ. Cette démarche permettra d'identifier les problèmes urbains majeurs et les opportunités d'amélioration adaptées.

I.1 Aperçu sur la ville de Béjaïa :

Béjaïa, située sur la côte méditerranéenne à 181 km d'Alger, est le chef-lieu de la wilaya de Béjaïa, en Kabylie. Avec 177 988 habitants (2008), elle s'étend sur 30 km² entre le massif de Gouraya et la mer, offrant un cadre naturel spectaculaire. Son urbanisme en amphithéâtre, son port accueillant 60 000 passagers par an, son aéroport international et ses connexions routières et ferroviaires en font un pôle économique et culturel clé. Riche en histoire, autrefois appelée Bougie, Béjaïa est un carrefour incontournable de la région.

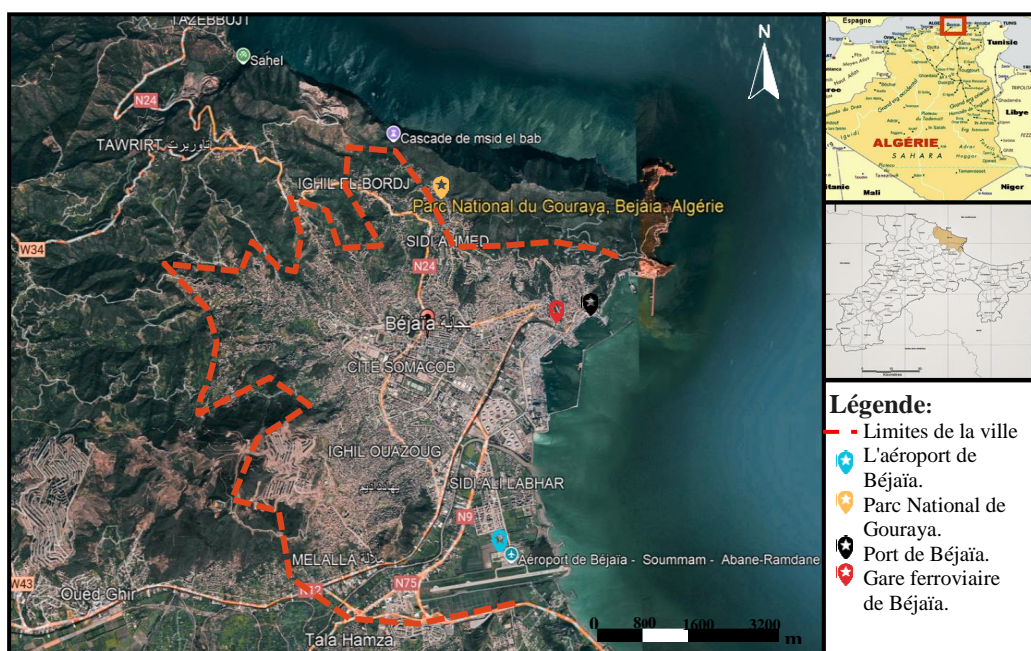


Figure 39: Carte de situation Géographique, Découpage Administratif et Accessibilité de la Ville de Béjaïa
(Source: Auteur, 2024, d'après Google Earth, découpage administratif officiel de l'Algérie et monographie de la wilaya de Béjaïa)

I.2 Évolution historique de Béjaïa :

L'histoire urbaine de Béjaïa se dessine en deux temps. D'abord, la ville intramuros, au tissu dense et labyrinthique, façonné par l'héritage de six civilisations. Ensuite, la ville extramuros, marquée par un tracé géométrique d'inspiration française. Après l'indépendance, le Plan Directeur d'Urbanisation (PUD) des années 1970 guide l'expansion, malgré l'essor de quartiers informels. Dans les années 1990, le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (PDAU) renforce les contrastes urbains et sociaux, marquant une nouvelle étape dans l'évolution de la ville.

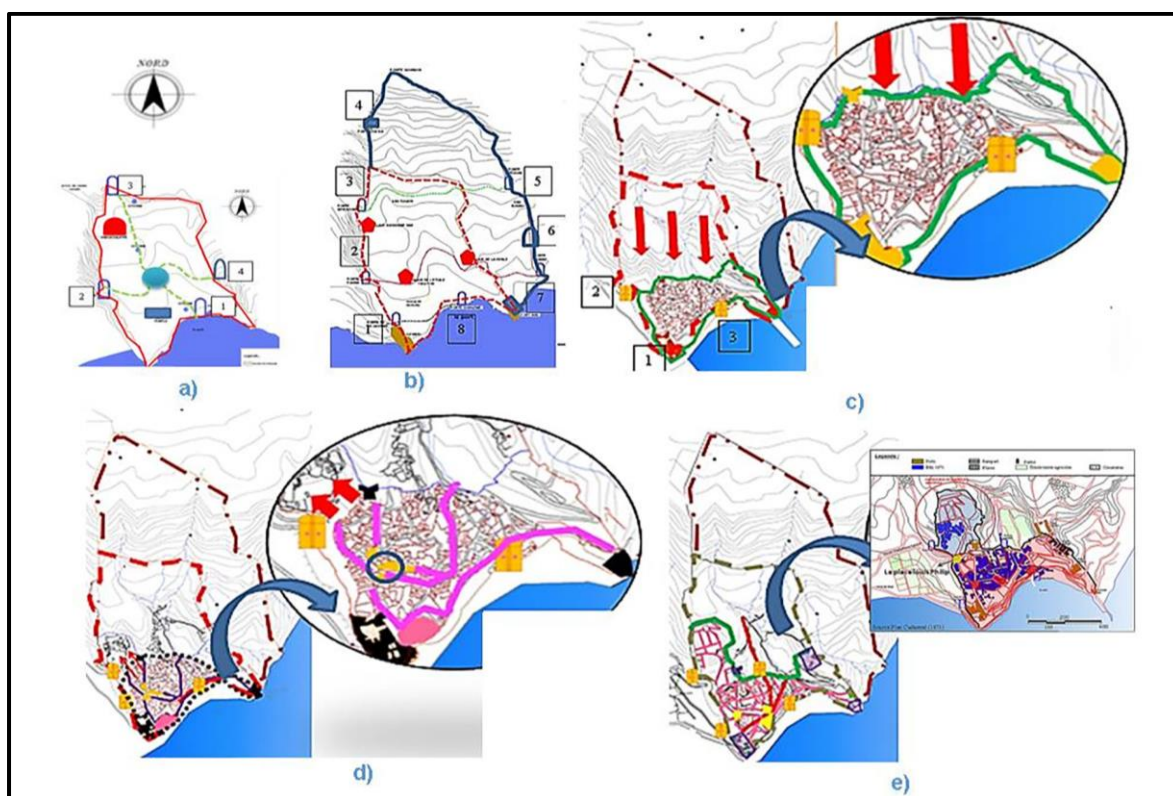


Figure 40: Cartes historiques de la ville de Béjaïa : a) Saldae, la ville romaine (33 av JC) (Gsell) ; b) Nacéria, Capitale hammadite (1067-1152) (Gsell) ; c) Buggia, période espagnole (1510-1555) (Feraud) ; d) El Medina (1555-1833) (Seddar, 2017) ; e) Bougie (1833-1871) (1871).
(Source: MESSAOUDI, MAZOUZ, & FRITSCH, 2023)

I.3 Définition de la zone urbaine d'intervention et Justification du choix du site :

Le choix de ce site à Béjaïa, situé à l'une des portes majeures de la ville, repose sur son caractère unique et son importance stratégique. Marquée par un habitat spontané et un développement chaotique, cette zone, bien que reliée par l'axe Krim Belkacem, reste isolée du tissu urbain, contrastant avec son rôle de vitrine. Sa valorisation offre une opportunité de transformer cet espace marginalisé en un symbole d'identité urbaine. Ce travail de recherche vise à intégrer harmonieusement l'habitat spontané, tout en renforçant son rôle fonctionnel et symbolique pour redéfinir l'image de Béjaïa auprès de ses habitants et visiteurs.

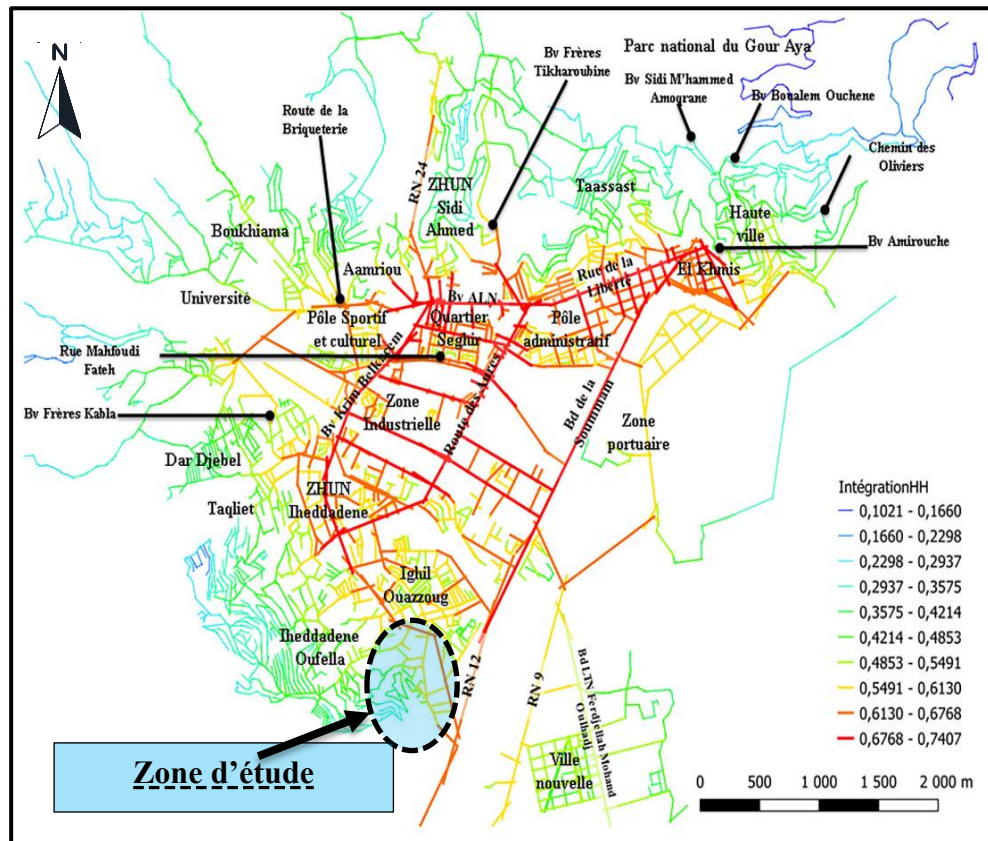


Figure 41: Carte axiale de l'Intégration HH à rayon n de la ville de Béjaïa
(Source: Modifiée d'après Messaoudi, Mazouz, & Fritsch, 2023)

I.4 Présentation de l'aire d'étude :

Située à l'une des portes de la ville, l'aire d'étude bénéficie d'une position stratégique, délimitée par des infrastructures naturelles et urbaines, avec une accessibilité optimale via les réseaux routiers et de transport en commun.

I.4.1 Situation géographique :

L'aire d'étude se situe au sud-ouest de la ville de Béjaïa, à seulement 3 km du centre-ville. Elle est localisée à 1,6 km de l'aéroport Abane Ramdane, à 3,11 km de la gare ferroviaire et à 3,94 km du port maritime. Cette zone s'étend sur une plaine dans sa partie basse et s'élève progressivement en colline vers la gauche.

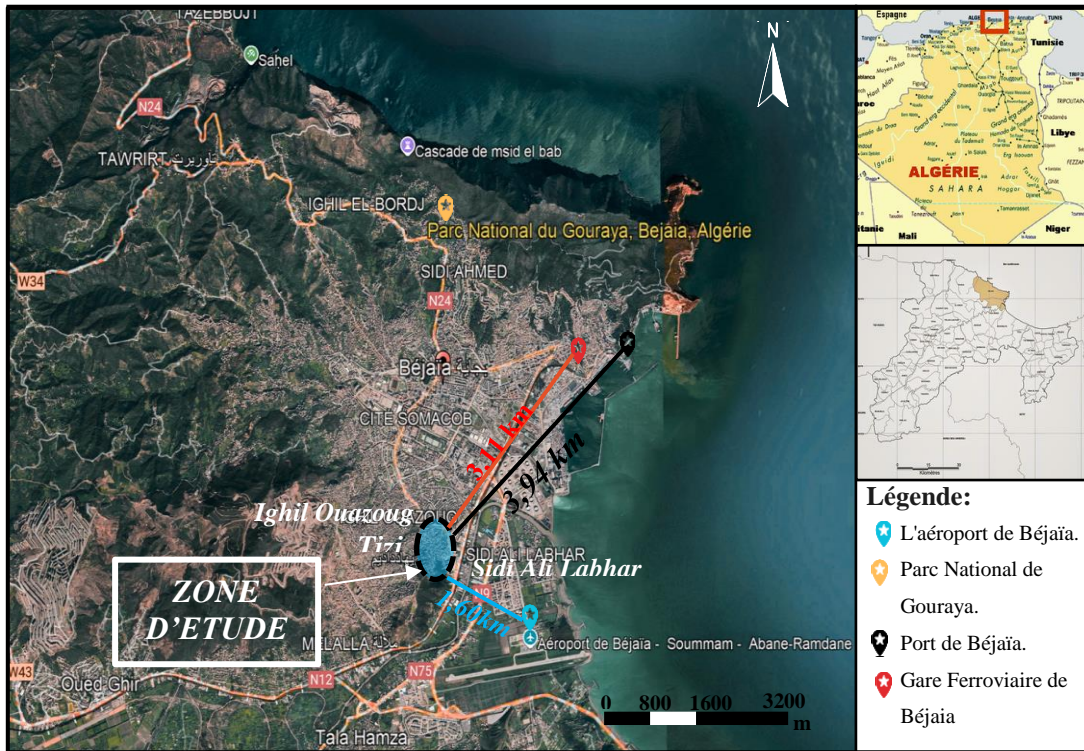


Figure 42: Carte de situation Géographique de l'aire d'étude
(Source: Auteur, 2024, d'après Google Earth, découpage administratif officiel de l'Algérie et monographie de la wilaya de Béjaïa)

I.4.2 Limites du site:

L'aire d'étude s'étend sur une vaste assiette foncière d'environ 25 hectares. Elle est délimitée à l'est par le boulevard Krim Belkacem et le quartier de Bir Slem, au nord par le même boulevard et le quartier d'Ighil Ouazoug, à l'ouest par le quartier de Tizi, et au sud par la forêt. Située à l'entrée de la ville, cette zone bénéficie d'une position stratégique, lui conférant le rôle de porte urbaine de Béjaïa.

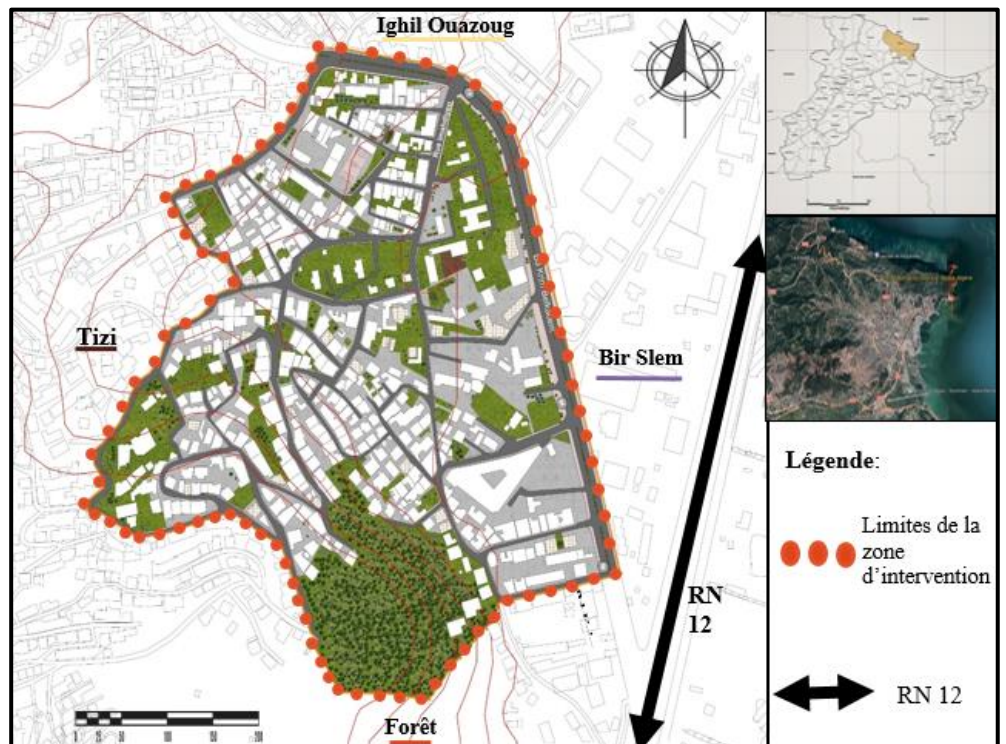


Figure 43: Les limites de la zone d'intervention
(Source: Auteur, 2025)



Figure 46: Bir Slem
(Source: Auteur, 2024)



Figure 45: Quartier de Tizi
(Source: Auteur, 2024)



Figure 44: Quartier Ighil Ouazoug
(Source: Auteur, 2024)

I.4.3 Accessibilité au site :

L'accessibilité au site est assurée par plusieurs axes de desserte, incluant le boulevard Krim Belkacem, accessible depuis les côtés nord et est, ainsi que la voie secondaire des Frères Hadjout, située à l'ouest. Une autre voie secondaire se trouve au sud-est, tandis que des voies tertiaires, dérivant de la voie secondaire des Frères Hadjout, sont localisées au sud-ouest. Par ailleurs, la voie secondaire Dimehedeyen relie les côtés nord et sud tout en étant connectée à la route nationale numéro 12. Des accès piétons sont également disponibles tout autour de la périphérie de l'aire d'étude.

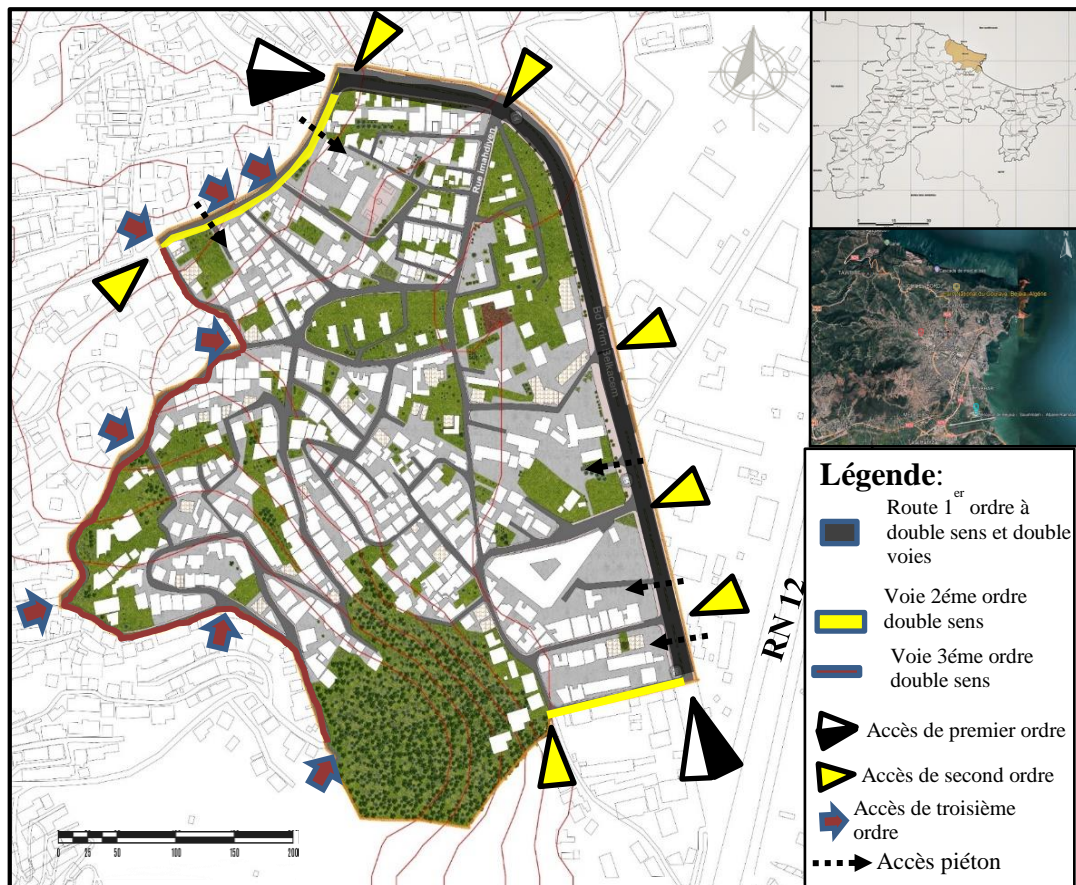


Figure 47: L'accessibilité à la zone d'intervention
(Source: Auteur, 2025)



Figure 48: Voies d'accès au site ;(1) voie 1er ordre, (2) Voie 2ème ordre, (3) Voie 3 ème ordre, (4) Voie piétonne

(Source: Auteur, 2024)

I.5 Lecture historique :

La lecture historique du site de Bir Salam à Béjaïa révèle son évolution d'un paysage rural agricole, ponctué d'un champ de tir militaire en 1960, vers un tissu urbain hétérogène marqué par une urbanisation rapide et peu contrôlée post-indépendance (1962). Les éléments naturels, comme les falaises et reliefs montagneux, ont limité l'expansion horizontale, influençant la densité et les formes urbaines. Le puits historique de Bir Slem, proche mais hors zone, risque d'être isolé ou dégradé par cette urbanisation anarchique, nécessitant une planification équilibrée pour préserver son patrimoine tout en répondant aux besoins de développement.

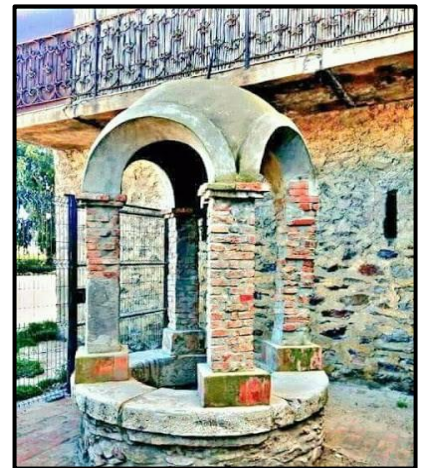


Figure 49: Le puits de Bir Slem
(Source: www.vitamedz.com/)

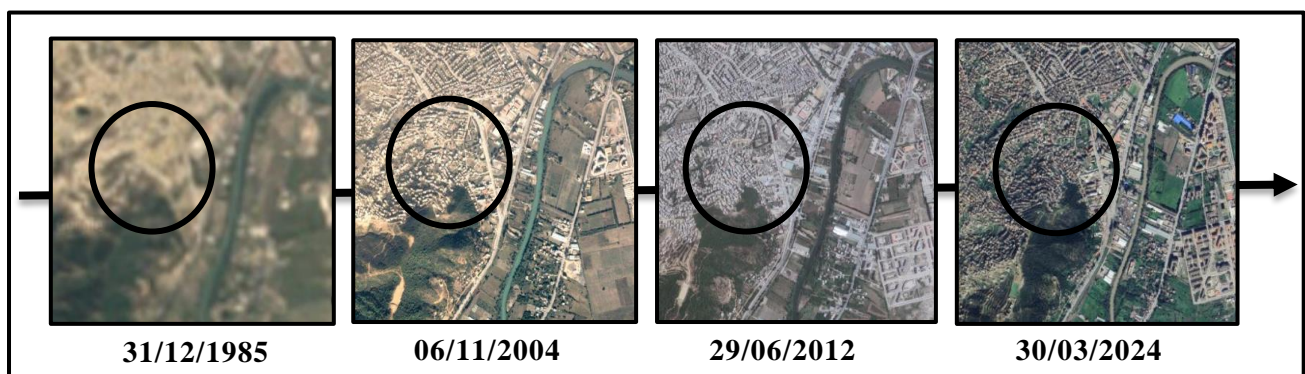


Figure 50: L'évolution du site de Bir Slem
(Source: Google earth)

I.6 Lecture normative:

La lecture normative analyse la structure d'une ville ou d'un fragment urbain via son tissu urbain, pour identifier les relations entre ses éléments, révéler ses potentialités et problèmes, et définir les actions à entreprendre. Elle évalue la répartition des activités pour déterminer la vocation du site, repérer les activités inadéquates à délocaliser, identifier les déséquilibres et localiser les espaces libres disponibles.

I.6.1 Lecture des activités :

Le site présente une vocation principalement résidentielle, marquée par une forte dominance de l'habitat individuel spontané et une faible présence d'habitat collectif. Les activités mixtes y sont fréquentes, avec de nombreuses habitations intégrant des fonctions commerciales au rez-de-chaussée.

Toutefois, le quartier souffre d'un manque notable en équipements publics, notamment sur les plans administratif, sanitaire, éducatif, sportif et culturel, ce qui impacte négativement la qualité de vie des habitants et limite le développement équilibré du territoire. De plus, la présence d'une usine dans le périmètre constitue un équipement antiurbain, générant des nuisances et une incompatibilité avec la vocation résidentielle du site.

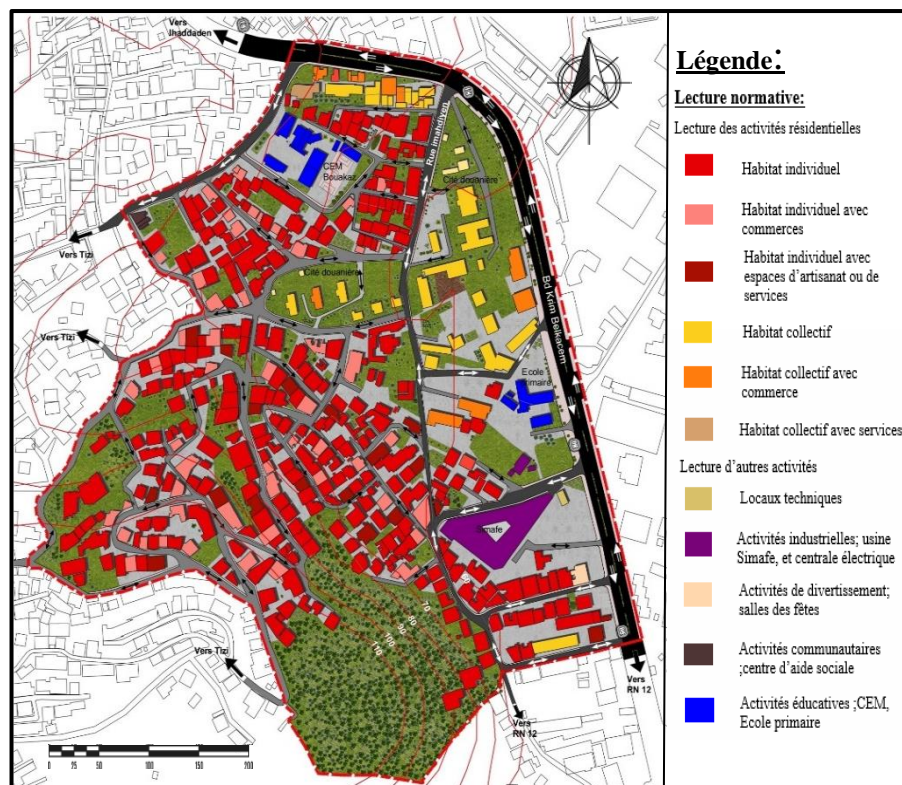


Figure 51: Carte de la lecture des activités dans le site de Bir Selam
(Source: Auteur, 2025)

I.6.1.1 Synthèse:

Le site est principalement résidentiel, avec un habitat individuel spontané et des activités mixtes. Il souffre d'un manque criant d'équipements publics (administratifs, sanitaires, éducatifs, sportifs, culturels), freinant son développement et impactant la qualité de vie. L'usine, incompatible avec le caractère résidentiel, génère des nuisances et doit être délocalisée.

I.6.2 Lecture des gabarits:

Le boulevard Krim Belkacem, axe principal du secteur, est marqué par un habitat collectif dense de grande hauteur (jusqu'à R+12), reflet d'une urbanisation planifiée et d'une valorisation foncière. En retrait, l'habitat individuel spontané, plus hétérogène (R+3 à R+5), issu d'une urbanisation informelle, varie selon les ressources et besoins des habitants, créant une morphologie urbaine diversifiée.

Les équipements éducatifs et l'usine, limités à R+2 ou R+3, adoptent un gabarit modeste pour répondre à des besoins fonctionnels (accessibilité, sécurité, lumière naturelle), se distinguant des zones résidentielles plus denses.

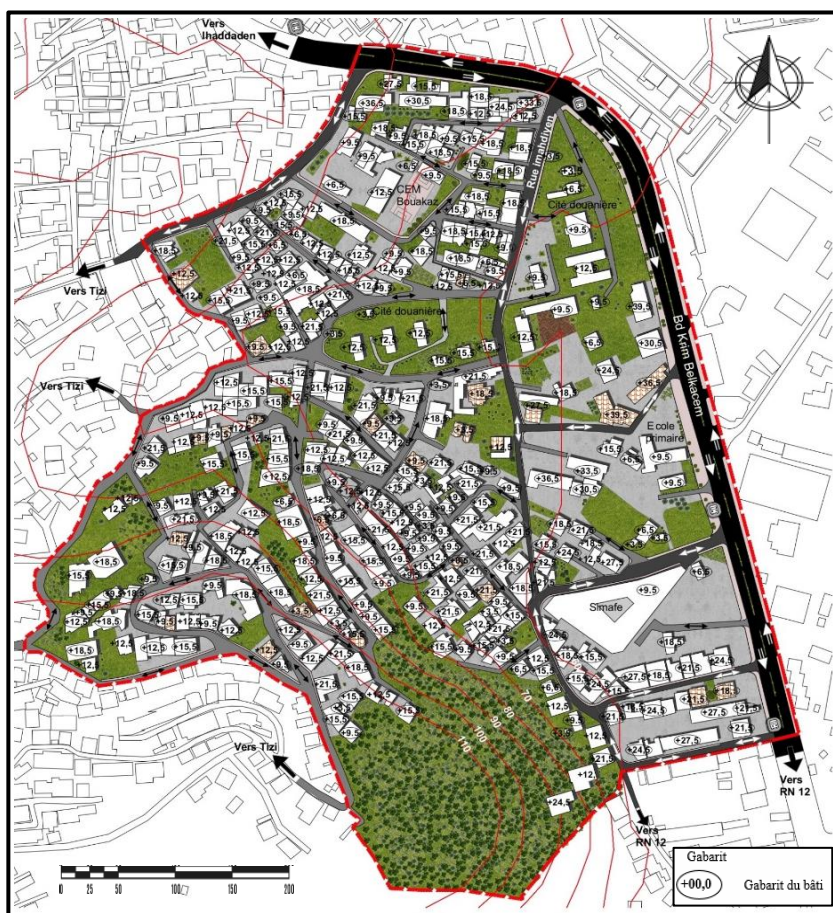


Figure 53: Carte de la lecture des gabarits dans le site de Bir Slem
(Source: Auteur, 2025)



Figure 52: Images des différents gabarits dans le site de Bir Slem
(Source : Auteur, 2024)

I.6.2.1 Synthèse:

Le site étudié reflète une morphologie urbaine hétérogène, où se superposent des dynamiques de densification planifiée le long des axes structurants et d'urbanisation spontanée en retrait. La hiérarchie des hauteurs bâties, allant de R+12 à R+2, traduit à la fois la fonction des constructions et l'évolution progressive du tissu urbain du centre vers la périphérie. Cette diversité témoigne d'une ville en mutation, mêlant formes réglementées et initiatives informelles dans un même espace urbain.

I.6.3 Lecture de l'état du bâti:

L'aire d'étude présente une diversité d'états de conservation du bâti, reflétant l'évolution historique et socio-spatiale du site.

- Bâtiments en bon état : Ils sont principalement situés dans la partie nord, le long du boulevard Krim Belkacem, ainsi que sur le flanc ouest de la cité douanière, notamment à proximité de la rue d'Imehdiyen. Ces constructions témoignent d'un entretien régulier et d'une certaine stabilité urbaine.
- Bâtiments en état moyen : Cette catégorie concerne principalement le noyau central du site, où domine un habitat spontané relativement consolidé. On observe également des constructions de qualité intermédiaire sur le côté nord du boulevard Krim Belkacem.
- Bâtiments en mauvais état : Principalement situés en hauteur, près de la forêt, ces logements précaires incluent aussi d'anciennes maisons coloniales, occupées à l'époque pour des raisons de sécurité.



Figure 54: État du bâti : (A) mauvais, (B) moyen, (C) bon
(Source : Auteur, 2024)



Figure 55: Carte de la lecture de l'état du bâti dans le site de Bir selam
(Source: Auteur, 2025)

I.6.3.1 Synthèse:

L'aire d'étude présente un état du bâti contrasté : les bâtiments en bon état se trouvent au nord et à l'ouest, ceux en état moyen au centre, tandis que les constructions en mauvais état, souvent précaires ou anciennes, sont situées en hauteur près de la forêt.

I.6.4 Lecture des densités d'occupation (COS_CES):

L'aire d'étude présente une densité urbaine hétérogène, marquée par de forts contrastes entre les différentes zones. Au sud, vers le sommet de la montagne, la densité d'occupation est faible ($COS \approx 0,2$) et la couverture au sol limitée ($CES < 30 \%$), caractérisée par la présence d'une forêt. À l'est et à l'ouest, la densité est moyenne, avec une occupation bâtie plus marquée. Le CES_y est relativement élevé, dépassant 70 % dans certaines zones. Au centre et au nord, la densité devient forte ($COS > 1,8$), bien que l'on y observe également des poches non bâties. Ces terrains libres représentent un potentiel stratégique pour l'aménagement futur, permettant une meilleure structuration urbaine et une optimisation de l'usage du foncier.

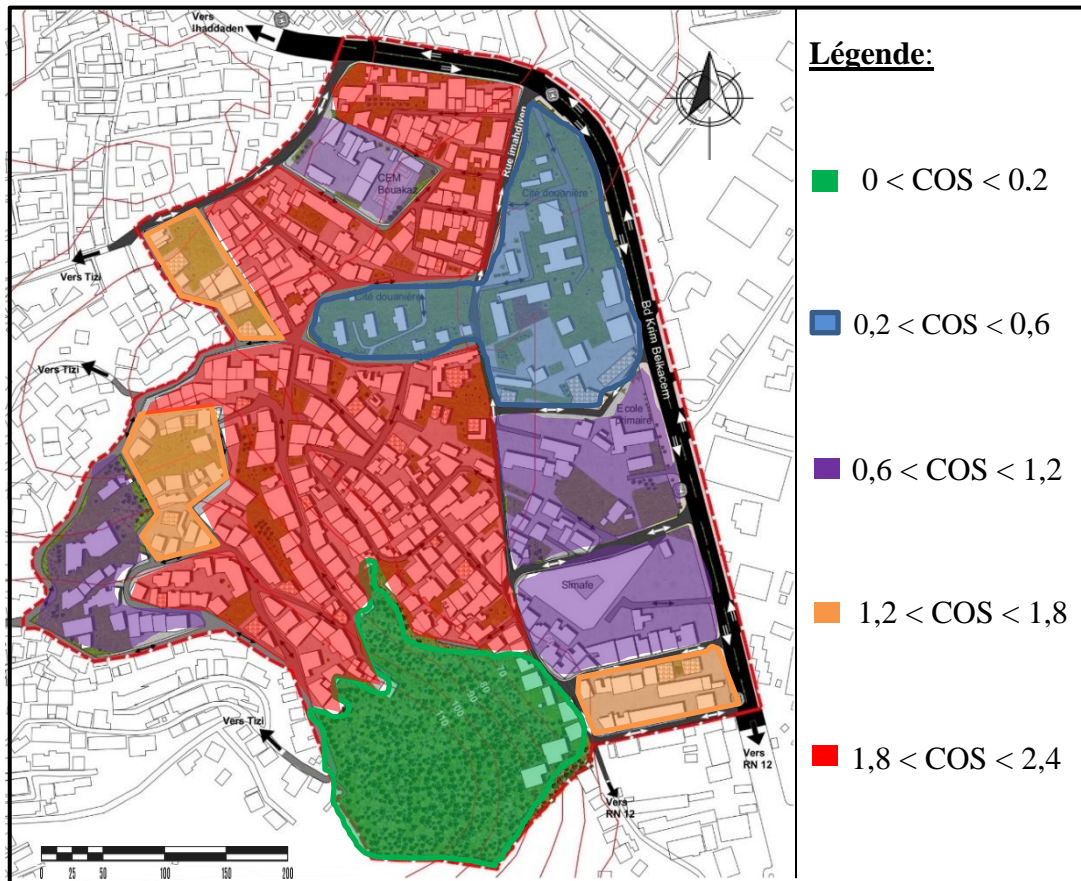


Figure 56: Carte de la lecture des densités d'occupation dans le site de Bir Selam
(Source: Auteur, 2025)

I.6.4.1 Synthèse:

L'aire d'étude présente une densité urbaine contrastée, avec une faible occupation au sud forestier, une densité intermédiaire à l'est et à l'ouest, et une forte densité au centre et au nord, où des terrains libres offrent un potentiel stratégique pour l'aménagement futur.

I.7 Lecture fonctionnelle:

Le site de Bir Selam souffre de multiples dysfonctionnements urbains, sociaux et environnementaux, résumés comme suit :

- **Urbanisme et aménagement :** Absence de planification urbaine structurée, paysage urbain hétérogène avec des constructions précaires, inachevées et non conformes aux normes de sécurité. Façades inesthétiques, îlots labyrinthiques, voies étroites et non aménagées limitant l'accessibilité, notamment pour les services de secours.
- **Infrastructures déficientes :** Manque d'infrastructures de base (réseaux électriques, eau potable, gestion des eaux pluviales), dépendance à des solutions provisoires, absence de réseaux routiers efficaces, de transports formels et d'aires de stationnement.

- Environnement et salubrité : Insalubrité liée à une mauvaise gestion des déchets, nuisances acoustiques, absence de trame bleue, d'espaces verts ou publics. Topographie contraignante (fortes pentes) augmentant les risques de glissements de terrain et de dégradation en cas de catastrophes naturelles.
- Équipements et services : Absence d'équipements publics (santé, éducation, loisirs), d'espaces de loisirs, d'aires de jeux ou d'espaces communautaires, limitant la qualité de vie.
- Problèmes sociaux : Densité urbaine élevée favorisant la promiscuité, marginalisation et isolement du site, sentiment d'insécurité dû à un manque de perméabilité et de lisibilité, propagation de fléaux sociaux (précarité, insécurité).
- Développement et attractivité : Manque d'espaces pour de futurs projets, incompatibilité avec certaines activités tertiaires, faible attractivité pour les investissements formels, présence d'interstices urbains et de poches vides entraînant une perte foncière.
- Intégration urbaine : Difficulté à intégrer le site dans un schéma d'aménagement global, ségrégation par rapport au tissu urbain central, réseaux de transport informels et inefficaces.

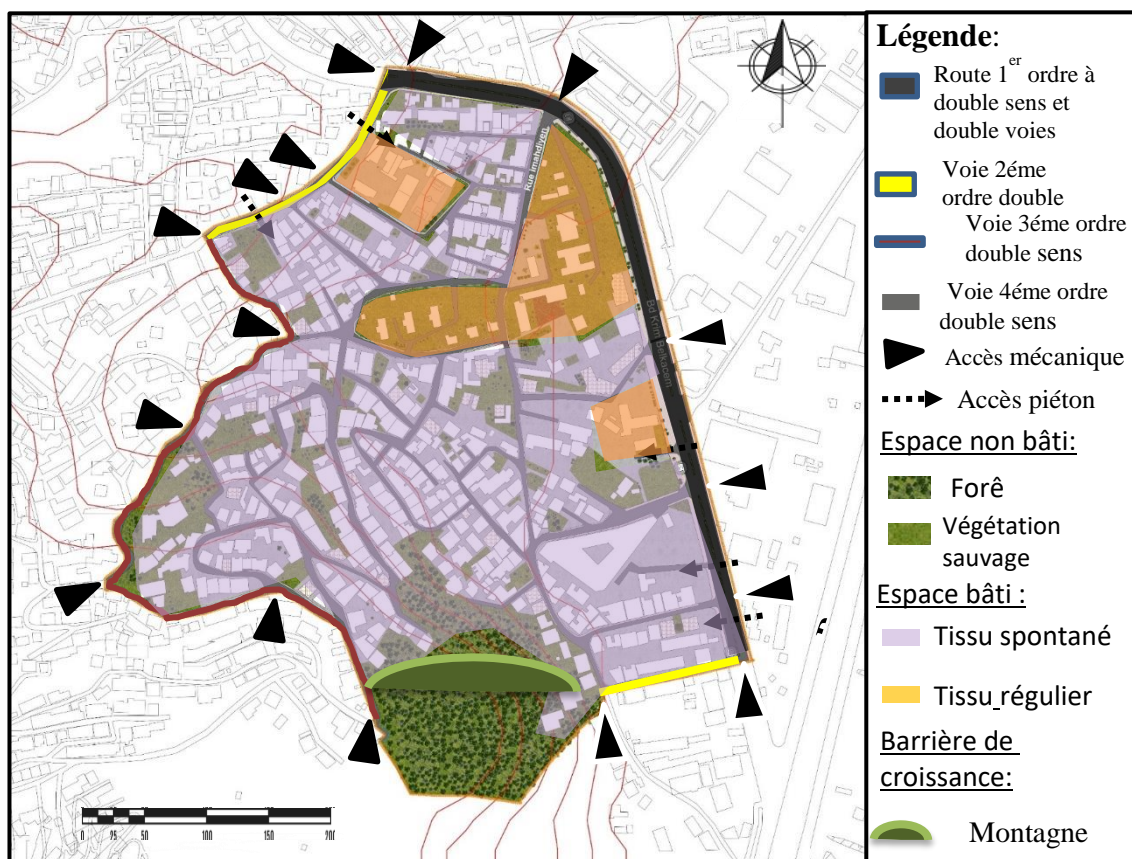


Figure 57: Carte de la lecture fonctionnelle dans le site de Bir Slem
(Source: Auteur, 2024)

I.8 Lecture typologique :

La lecture typologique analyse de manière synchronique les espaces urbains, étudiant les tissus bâtis (parcelles, îlots) et non bâtis (rues, places) en quatre étapes : inventaire (relevés, enquêtes, plans), classification (groupement par forme, fonction, densité), comparaison (identification des propriétés communes et spécifiques pour définir des types urbains et leurs règles) et synthèse. Elle relie ces éléments aux technologies de construction et contextes socioculturels pour comprendre les dynamiques urbaines et orienter l'aménagement des villes.

I.8.1 La typologie des espaces non bâtis :

Le site ne comprend pas de places ou d'espaces publics aménagés, mais présente une forte présence de zones non bâties, telles qu'une forêt au sommet de la montagne et des étendues de végétation sauvage non entretenue. Ces espaces naturels, bien que non valorisés actuellement, offrent un potentiel écologique et paysager important. Ils pourraient être intégrés à une stratégie d'aménagement durable visant à améliorer le cadre de vie tout en préservant l'environnement.



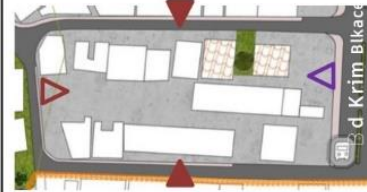
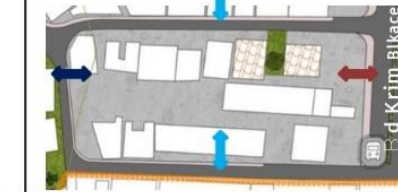
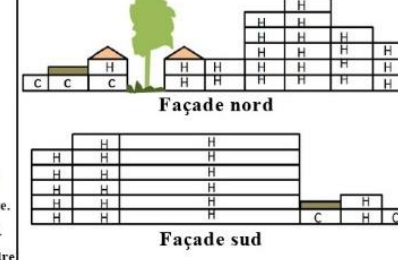




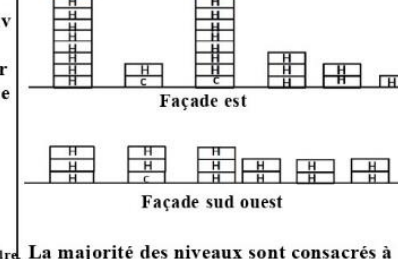









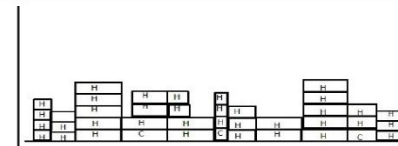



Figure 58: Carte des espaces non bâtis
(Source : Auteur, 2024)

I.8.2 La typologie des espaces bâtis :

L'analyse des espaces bâtis, qu'il s'agisse d'éléments singuliers ou d'îlots, sera réalisée à l'aide des tableaux ci-dessous.

Tableau 2: La typologie des espaces bâtis
(Source: Auteur, 2025)

Ilots / Fragment	Critères	Formes et dimensions	Propriétés distributives	Propriétés associatives	Répartition des activités	Ordonnancement des façades	Systèmes constructifs
 <p>Cartographie des zones d'étude source: Auteur, 2025</p>		 <p>Longueur=135m largeur=51m Surface=6885m² Forme approximativement rectangulaire.</p>	 <p> ▲ Accès aux habitations par voie ▼ Accès aux habitations par cour ▲ Accès aux commerces par cour ▼ Accès aux commerces par voie La distributivité vers l'îlot s'effectue directement, soit par la voie, soit par la cour d'entrée. </p>	 <p> → L'associativité assurée par des voies de premier ordre. → L'associativité assurée par des voies de second ordre. → L'associativité assurée par des voies de troisième ordre. L'associativité est assurée par des voies de premier, second et troisième ordre. </p>	 <p> Façade nord Façade sud Presque tous les niveaux sont destinés à l'habitation, avec parfois des commerces intégrés au rez-de-chaussée. </p>	 <p> (a) (b) Les façades reflètent un tissu hétérogène marqué par une composition désordonnée d'ouvertures rectangulaires, de murs pleins et de balcons. Les alignements et rythmes manquent de cohérence, alternant irrégularités et ruptures visuelles. La diversité des matériaux et textures, sans harmonie claire, accentue l'impression de déséquilibre et de fragmentation dans l'ensemble architectural. </p>	<p>Les systèmes constructifs de l'îlot se composent d'une structure en poteaux-poutres, de murs de remplissage en briques creuses, de planchers à corps creux, et d'une toiture en tuiles reposant sur une charpente en bois. L'ensemble inclut également un hangar doté d'une structure métallique.</p>
		 <p>Surface=36176.41m²=3.62ha Forme irrégulière</p>	 <p> ▲ Accès aux habitations par voie ▼ Accès aux commerces par voie La distributivité vers le fragment s'effectue directement par les voies </p>	 <p> → L'associativité assurée par des voies de premier ordre. → L'associativité assurée par des voies de second ordre. → L'associativité assurée par des voies de troisième ordre. L'associativité est assurée par des voies de premier, second et troisième ordre. </p>	 <p> Façade est Façade sud-ouest La majorité des niveaux sont consacrés à l'habitation, avec, ponctuellement, des commerces intégrés au rez-de-chaussée. </p>	 <p> (c) (d) La façade Est est marquée par une hétérogénéité des volumes et des fonctions, mêlant grands et petits gabarits avec des commerces et services en rez-de-chaussée. En revanche, la façade Sud-Ouest est plus homogène, combinant principalement habitation et commerce au rez-de-chaussée. </p>	<p>Les systèmes constructifs de l'îlot reposent sur une structure principale en poteaux-poutres, accompagnée de murs de remplissage en briques creuses. Les planchers sont majoritairement réalisés en dalles à corps creux, avec la présence ponctuelle de murs porteurs. On y trouve également des dalles pleines en béton armé selon les besoins structurels.</p>
		 <p>Surface=960 m²=2,46ha Forme Ennéagonale</p>	 <p> ▲ Accès aux habitations par voie ▼ Accès aux commerces par voie ▲ Accès aux habitations par cour ▼ Accès aux commerces par cour </p>	 <p> → L'associativité assurée par des voies de second ordre. → L'associativité assurée par des voies de troisième ordre. </p>	 <p> Façade est Façade sud-ouest La majorité des niveaux sont consacrés à l'habitation, avec, ponctuellement, des commerces intégrés au rez-de-chaussée. </p>	 <p> (e) (f) La façade Est, marquée par une diversité de volumes et de tailles, est dédiée uniquement aux logements. La façade Sud-Ouest, tout aussi variée, mêle résidences et commerces au rez-de-chaussée. </p>	<p>Constructions réalisées selon un système constructif poteau-poutre, avec des murs de remplissage en briques.</p>
		 <p>Surface=173934,5m²=17,39 ha Forme irrégulière</p>	 <p> ▲ Accès aux habitations par voie ▼ Accès aux commerces et service par voie ▲ Accès aux habitations par cour ▼ Accès aux commerces par cour </p>	 <p> → L'associativité assurée par des voies de second ordre. → L'associativité assurée par des voies de troisième ordre. </p>	 <p> Façade intérieure Presque tous les niveaux sont destinés à l'habitation, avec parfois des commerces intégrés au rez-de-chaussée. </p>	 <p> (g) (h) Le tissu urbain est dense et compact, adapté à une colline, avec des immeubles de 3 à 6 étages, disposés de manière irrégulière et mêlant styles anciens et modernes. Les façades, souvent en béton brut ou enduit beige/ocre, présentent des fenêtres petites à moyennes, des balcons encombrés, et des toits plats, avec des signes d'usure ou d'inachèvement, reflétant une croissance rapide. </p>	<p>Le système constructif repose sur une ossature en béton armé avec des murs en parpaings, béton brut ou briques, des planchers en dalles de béton, et des toits plats étanches. Les finitions sont minimalistes, souvent inachevées,</p>

(a) : Tissu urbain sud, (b) : Tissu urbain nord, (c) : Partie de la façade est, (d) : Partie de la façade sud-ouest, (e) : Intérieur de l'îlot, (f) : Système constructif, (h) : Matériaux et techniques de construction. (Auteur, 2025)

Tableau 3:La typologie des éléments singuliers du tissu
(Source : Auteur, 2025)

Ilots	Critères					
	Type de bâti	Formes et dimensions position	Propriétés distributives	Propriétés associatives	Façades	Conclusion
	 (i)	 Surface=5700m² Composition éclatée Positionnée au sud de l'îlot	 ▶ L'associativité assurée par des voies de second ordre. ▶ L'associativité assurée par des voies de troisième ordre.	 ↗ L'associativité assurée par des voies de second ordre. ↘ L'associativité assurée par des voies de troisième ordre.	 (i)	Situé dans un quartier résidentiel de Béjaïa, le CEM Bouakaz s'intègre au tissu éducatif de cette ville côtière, accessible via des voies piétonnes ou transports publics. Ce collège moderniste en béton, avec des salles autour d'une cour centrale, privilégie la fonctionnalité. Ses fenêtres répétitives assurent lumière et ventilation, tandis que des motifs géométriques reflètent l'identité locale. Toutefois, des opérations de réhabilitation régulières sont nécessaires pour revitaliser les façades, en y intégrant des éléments esthétiques modernes ou colorés, afin d'enrichir son attrait visuel.
	 (j)	 Surface=3830m² Composition éclatée Positionnée à l'ouest du boulevard Kb	 ▶ L'associativité assurée par des voies de premier ordre.	 ↗ L'associativité assurée par des voies de premier ordre.	 (j)	Implantée dans un quartier familial de Béjaïa, l'école Primaire Hemoum favorise la proximité pour les jeunes élèves, intégrée à un environnement piétonnier sûr, adapté au climat méditerranéen. Cette structure en béton d'un ou deux étages, organisée autour d'une cour, dispose de grandes fenêtres pour la lumière naturelle. Cependant, sa façade monotone, dénuée de créativité, nécessite une intervention architecturale pour introduire des éléments dynamiques, comme des motifs colorés ou des textures variées, afin d'enrichir son esthétique..
	 (k)	 Surface=4500m² Composition triangulaire Positionnée au sud d'une voie de 2^{ème} ordre	 ▶ L'associativité assurée par des voies de second ordre. ▶ L'associativité assurée par des voies de troisième ordre.	 ↗ L'associativité assurée par des voies de second ordre. ↘ L'associativité assurée par des voies de troisième ordre.	 (k)	Située dans le quartier résidentiel de Bir Selam à Béjaïa, l'Usine SIMAFE contraste avec son environnement urbain par son caractère industriel, générant des nuisances sonores problématiques pour les habitants. Construite en structure métallique avec de grandes portées pour accueillir des machines, elle arbore une façade métallique minimaliste, optimisée pour la fonctionnalité et la ventilation. Soutenant l'économie locale par la production et l'emploi, son emplacement actuel perturbe l'équilibre résidentiel. Une délocalisation vers une zone industrielle en périphérie, près des axes logistiques, permettrait de réduire l'impact sonore et d'harmoniser le tissu urbain.

I.8.2.1 Synthèse:

Le tissu urbain se caractérise par une structure organique, composée d'îlots aux contours irréguliers, traversée par un réseau de rues étroites et de ruelles sinueuses. Les constructions, souvent mal adaptées aux terrains en pente, sont principalement des habitations, parfois encombrées de commerces ou de services au rez-de-chaussée. Les façades, disparates et fréquemment inachevées, affichent un style anarchique. La présence d'éléments comme des écoles primaires, des centres éducatifs municipaux (CEM) ou des usines accentue l'impression d'un paysage urbain hétéroclite et chaotique.

(i) : CEM Bouakaz, (j) : École primaire Hamoum, (k) : Usine Simafe. (Auteur, 2025)

I.9 Constat du site :

À la suite de l'analyse typo morphologique du site de Bir Slem, une étude approfondie a permis de dégager une vision claire de ses caractéristiques intrinsèques. Cette démarche a mis en lumière les dynamiques spatiales, structurelles et fonctionnelles du site, offrant ainsi une base solide pour identifier ses potentialités et ses problèmes.

I.9.1 Les potentialités du site :

Le site se caractérise par une diversité architecturale avec des bâtiments variés en formes et volumes, offrant une grande flexibilité pour répondre aux besoins des habitants. Idéalement situé à l'entrée de Bejaia, il bénéficie d'une excellente connectivité grâce aux routes principales et d'un accès rapide aux services urbains. Sa topographie unique permet des vues panoramiques sur la mer, Gouraya et la ville, renforçant son attrait. Son histoire, marquée par un puits emblématique, et la diversité culturelle de ses habitants contribuent à un dynamisme social et une forte cohésion. Le site offre un potentiel de développement pour des activités artisanales, commerciales informelles et l'agriculture urbaine dans les zones non aménagées. Il est propice à une expansion urbaine, à l'aménagement de terrasses et d'espaces en hauteur, ainsi qu'à des projets de Co-conception et de participation citoyenne. Enfin, il favorise la mise en place de solutions de mobilité douce et la création de lieux de rencontre pour renforcer les liens communautaires.

I.9.2 Les problèmes du site :

- Densité urbaine élevée engendrant une forme de promiscuité sociale.
- Façades et bâtis inachevés réduisant la qualité visuelle du site.
- Un paysage urbain hétérogène, marqué par des bâtiments variés en gabarits, formes et matériaux, crée une incohérence architecturale.
- Précarité des constructions.
- Topographie contraignante du site (reliefs marqués par de fortes pentes).
- Le manque d'équipements et d'infrastructures de bases.
- L'inexistence d'un bon réseau routier.
- Problème d'accessibilité au site accentué par les voies étroites et non aménagées, limitant l'accessibilité au site.
- Absence d'outils de planification urbaine et spatiale.
- L'inexistence des espaces publics et des espaces verts.

- L'inexistence d'une trame bleue.
- Absence des aires de jeux et des espaces de stationnement.
- La présence d'interstices urbains et de poches vides sur le site génère des espaces non exploités, entraînant une perte foncière significative.
- Caractère labyrinthe des ilots et des rues.
- Risques de glissements de terrain en raison du relief du site.
- Problèmes inhérents au manque de gestion des déchets impliquant une insalubrité importante sur le site.
- Problèmes d'évacuation des eaux pluviales.
- Problèmes d'approvisionnement en services de base.
- Ségrégation et isolement de l'ensemble du tissu urbain.
- Les nuisances acoustiques sont amplifiées par un environnement non maîtrisé, dépourvu de toute considération pour la qualité de vie urbaine.
- Un site marginalisé, éloigné du noyau intégrateur de la ville, favorise la propagation des fléaux sociaux et en amplifie les conséquences.
- L'absence de perméabilité et de lisibilité engendre un sentiment d'insécurité sur le site.
- Absence d'espaces de loisirs et d'activités communautaires.
- Une attractivité insuffisante pour attirer des investissements formels.
- Réseaux de transport informels et inefficaces.

Conclusion :

L'analyse typo morphologique du quartier de Bir Selam à Béjaïa révèle un tissu urbain spontané avec des atouts comme la diversité architecturale, l'adaptabilité topographique, la cohésion sociale, les vues panoramiques et le potentiel communautaire et artisanal, offrant des opportunités pour une mise en valeur. Cependant, la forte densité, la précarité des constructions, le manque d'infrastructures, les problèmes d'accessibilité, l'insalubrité et les risques environnementaux accentuent sa marginalisation. Une approche équilibrée, mêlant préservation culturelle et résolution des défis structurels via une planification participative, est cruciale pour transformer Bir Selam en un espace dynamique, fonctionnel et intégré, tout en valorisant son identité unique.

CHAPITRE II:

**Diagnostic des pathologies du tissu urbain spontané
Dans le quartier de Bir Slem**

II Chapitre II: Diagnostic des pathologies du tissu urbain spontané dans le quartier de Bir Slem.

Introduction :

Le quartier de Bir Slem, comme de nombreux quartiers informels, se distingue par des habitats spontanés construits sans planification urbaine ni normes strictes, avec des infrastructures viaires et espaces extérieurs souvent inadéquats. Une analyse typo-morphologique a révélé trois types d'habitats spontanés, chacun avec des pathologies spécifiques (structurelles, esthétiques, fonctionnelles) dues à des matériaux inadaptés, un manque de supervision technique et une évolution anarchique des constructions. Ce chapitre diagnostique ces pathologies, leurs causes et leurs impacts sur la qualité de vie, en incluant les problèmes des espaces extérieurs et des voiries, comme l'absence d'aménagements publics ou leur mauvais état.

II.1 Analyse des pathologies de l'habitat spontané à Bir Slem

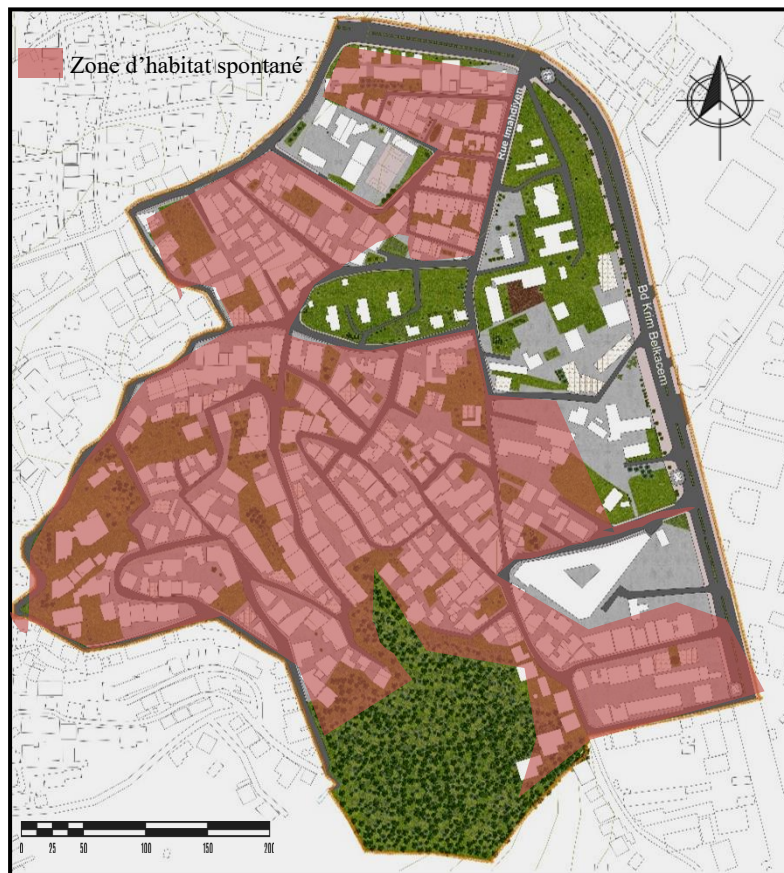


Figure 59: Carte de délimitation de la zone d'habitat spontané
(Source;Auteur,2025)

La carte ci-dessus localise la zone informelle du quartier de Bir Slem, illustrant la répartition spatiale des trois typologies d'habitat spontané étudiées, qui sont présentes de manière homogène dans l'ensemble de la zone. Ce diagnostic analyse les défaillances spécifiques de ces habitats, notamment en termes de stabilité, d'esthétique et de fonctionnalité, ainsi que les insuffisances des infrastructures viaires et des espaces publics, telles que les voies mal entretenues et le manque d'équipements collectifs. Cette visualisation spatiale constitue une base pour identifier les enjeux du quartier et orienter des solutions adaptées à ses besoins.

II.1.1 Type 1 : Habitat en bon état avec façades inachevées ou légèrement dégradées

Ce type d'habitat représente une proportion importante du tissu bâti de Bir Slem. Il se caractérise par des constructions globalement stables, réalisées en matériaux conventionnels (briques, béton armé), mais dont les façades sont inachevées ou montrent des signes de dégradation superficielle. Ces constructions reflètent un effort des habitants pour établir des logements pérennes, mais les contraintes financières limitent les finitions extérieures.



Figure 60:habitat de type 1 en bon état
(Source : Auteur, 2025)

II.1.1.1 Pathologies observées :

Les pathologies relevées concernent principalement l'aspect extérieur des bâtiments, sans compromettre leur stabilité structurelle, et résultent de finitions incomplètes ou de matériaux sensibles aux agressions climatiques.

II.1.1.1.1 Décollement et dégradation des enduits

Cette pathologie apparaît quand les enduits se détachent des murs, souvent à cause d'une préparation insuffisante du support ou de matériaux de mauvaise qualité. Les conditions climatiques (pluie, humidité, soleil) accélèrent l'usure, provoquant des décollements et une érosion progressive. Cela nuit non seulement à la protection des murs, mais aussi à l'esthétique du bâtiment, affectant ainsi l'image urbaine et le confort visuel.

II.1.1.1.2 Fissures superficielles et microfissures non structurales

Ce sont de petites fissures (moins de 1 mm) qui se forment à la surface des enduits ou des murs. Elles sont généralement dues à des retraits du matériau, à des changements de température ou à l'humidité. Bien qu'elles ne compromettent pas la structure, elles peuvent s'aggraver avec le temps si elles ne sont pas traitées, et elles altèrent l'apparence des façades.

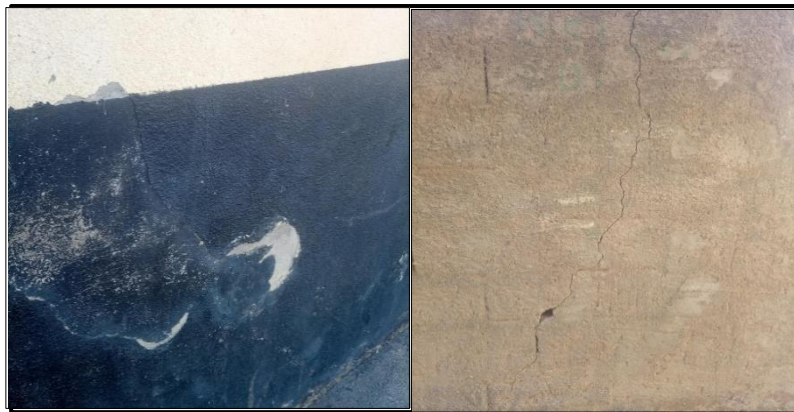


Figure 61: Dégradation des enduits et fissures superficielles
(Source : Auteur, 2025)

II.1.1.1.3 Inachèvement esthétique et façades inachevées

Il s'agit de bâtiments dont les façades restent brutes, sans finition comme du crépi ou de la peinture. Cela peut être lié à des contraintes financières ou à un manque de planification. Ce défaut de finition donne un aspect négligé au bâti, détériore l'environnement visuel et peut même influencer négativement la perception du quartier.

II.1.1.1.4 Oxydation des aciers visibles

Lorsque les éléments métalliques d'un bâtiment (barres, armatures, etc.) sont exposés à l'air libre sans protection, l'humidité les fait rouiller. Cette corrosion altère leur apparence et peut, à terme, fragiliser la structure. Un traitement anti-corrosion est donc essentiel pour éviter ce type de dégradation.



Figure 62: Oxydation des aciers dans les façades inachevées
(Source : Auteur, 2025)

II.1.1.1.5 Problèmes mineurs d'étanchéité

Ce sont de petites infiltrations d'eau qui apparaissent souvent autour des joints, des fenêtres ou des zones mal scellées. Elles sont causées par des erreurs d'exécution ou des matériaux inadaptés. Même si elles semblent bénignes, ces infiltrations peuvent entraîner taches, moisissures, dégradation des enduits et apparition de fissures si elles ne sont pas rapidement corrigées.



Figure 63: Problèmes d'étanchéité sous la fenêtre
(Source : Auteur, 2025)

II.1.2 Type 2 : Habitat inachevé avec éléments de structure en attente :

Les habitats de type 2 sont des constructions en cours, destinées à une extension future. Ils se distinguent par des armatures métalliques (ferrailles) dépassant des dalles supérieures, indiquant la possibilité d'ajouter un étage. Ces bâtiments reflètent une stratégie courante dans les quartiers spontanés : construire progressivement selon les moyens financiers disponibles. Il présente des structures visibles, des armatures sortantes, et une absence totale de finition.



Figure 64:Habitat de type 2 inachevé
(Source : Auteur, 2025)

II.1.2.1 Pathologies observées :

Les structures inachevées et non protégées sont exposées à de multiples pathologies telles que la corrosion des armatures, les infiltrations d'eau, les remontées capillaires et la dégradation progressive des matériaux, compromettant ainsi la durabilité et la stabilité de l'ouvrage.

II.1.2.1.1 Corrosion des armatures en acier :

Les fers à béton exposés à l'air libre et à l'humidité subissent une oxydation progressive. Cette corrosion entraîne un gonflement du métal, provoque des fissurations du béton et affaiblit la structure. Sans protection adéquate (enrobage ou revêtement), la stabilité de l'ouvrage est menacée à long terme.



Figure 65:Corrosion des armatures
(Source : Auteur, 2025)

II.1.2.1.2 Infiltrations d'eau dues à l'absence de finitions :

L'absence de finitions extérieures comme les enduits ou les toitures complètes rend les bâtiments vulnérables aux intempéries. L'eau s'infiltre par les parois et les dalles, causant humidité, dégradations intérieures, développement de moisissures et altération de la qualité des matériaux.

II.1.2.1.3 Remontées capillaires et humidité dans les briques :

Les briques apparentes, non protégées par un revêtement ou un traitement hydrofuge, absorbent facilement l'humidité du sol ou de l'environnement ambiant. Ce phénomène entraîne des remontées capillaires à travers les murs, provoquant l'apparition de taches d'humidité, d'efflorescences salines et de moisissures à l'intérieur des bâtiments. Cette pathologie affecte non seulement le confort hygrothermique des occupants, mais aussi la qualité de l'air intérieur, et peut endommager durablement les parois en maçonnerie.

II.1.2.1.4 Détérioration des structures inachevées :

Les structures non achevées ou partiellement protégées – notamment les dalles, poteaux ou murs laissés bruts – subissent une détérioration progressive sous l'effet des agressions climatiques. Les cycles de chaleur, de froid et d'humidité engendrent des variations dimensionnelles, provoquant la formation de microfissures dans les matériaux. Ce phénomène fragilise la structure sur le long terme, rendant nécessaire une réhabilitation anticipée pour éviter des risques d'instabilité ou de non-conformité technique.



Figure 66:Détérioration des structures par l'eau et l'humidité
(Source : Auteur, 2025)

II.1.3 Type 3 : Habitat en état de dégradation avancée :

Ce dernier type d'habitat constitue le segment le plus vulnérable du quartier. Il se caractérise par des constructions réalisées avec des matériaux de fortune (parpaings creux, tôle, bâches, bois récupéré) et sans fondations solides ni système porteur conforme aux normes.



Figure 67:Habitat de type 3 en état de dégradation avancée
(Source : Auteur, 2025)

II.1.3.1 Pathologies observées :

L'examen technique des constructions a permis de révéler plusieurs pathologies graves affectant la stabilité, la durabilité et la salubrité des habitations. Les désordres identifiés ci-après témoignent d'un état de dégradation avancé, nécessitant une intervention urgente.

II.1.3.1.1 Fissures structurelles profondes

Des fissures supérieures à 1 mm affectant les murs porteurs, les poutres ou les dalles traduisent une altération grave de la stabilité du bâtiment. Elles signalent une déformation excessive ou un affaiblissement des éléments porteurs, avec un risque réel d'effondrement si des mesures correctives ne sont pas prises rapidement.

II.1.3.1.2 Affaissement et tassement différentiel des sols

Les désalignements visibles au niveau du sol ou des structures témoignent d'un affaissement ou d'un tassement différentiel. Ces phénomènes sont souvent dus à l'absence de fondations adéquates ou à une mauvaise préparation du terrain, provoquant des désordres structurels tels que des fissures et des pertes d'aplomb.



Figure 68: Instabilité structurelle
(Source : Auteur, 2025)

II.1.3.1.3 Infiltrations d'eau et humidité excessive

Les infiltrations massives d'eau de pluie, favorisées par l'absence de toiture étanche, causent des dommages importants aux murs et aux plafonds. L'humidité persistante génère des moisissures, détériore les matériaux et compromet l'habitabilité des lieux, en affectant à la fois la santé des occupants et la durabilité de la construction.

II.1.3.1.4 Dégradation avancée des matériaux

Les matériaux utilisés, comme les parpaings de mauvaise qualité ou les toitures en tôle, présentent une dégradation accélérée. Les parpaings s'effritent sous l'effet de l'humidité, et les tôles, sujettes à la corrosion, laissent passer l'eau, compromettant l'étanchéité et la sécurité du bâti.



Figure 69: Facteurs d'humidité : infiltrations et détérioration des matériaux
(Source : Auteur, 2025)

II.1.3.1.5 Inconfort thermique et hygrométrie

L'absence d'isolation thermique et la qualité médiocre des matériaux engendrent un inconfort notable. Les habitants subissent des variations extrêmes de température, une forte humidité intérieure, et une condensation constante, rendant les conditions de vie difficiles, voire insalubres.

II.1.3.1.6 Instabilité structurelle globale

La faiblesse des fondations, combinée à un manque d'équipements sanitaires (eau potable, évacuation des eaux usées), expose les habitants à des conditions de vie précaires. L'habitat devient insalubre, augmentant les risques pour la santé publique et la sécurité.

II.2 Les espaces extérieurs et des infrastructures viaires :

Le quartier de Bir Slem souffre d'un manque important d'infrastructures extérieures, ce qui se traduit par une quasi-absence d'espaces publics aménagés, tels que des places, des jardins ou des lieux de loisirs. Son organisation urbaine, née de manière spontanée, révèle des faiblesses structurelles notables. Les réseaux de circulation y sont peu formalisés et ne répondent pas pleinement aux besoins des habitants. Par ailleurs, les dispositifs nécessaires à la gestion urbaine globale sont largement insuffisants, ce qui impacte la qualité et la fonctionnalité de l'environnement bâti.

II.2.1 Pathologies observées :

Les dysfonctionnements des espaces extérieurs et des infrastructures viaires du quartier compromettent gravement la qualité de vie et la sécurité des habitants.

II.2.1.1 Absence d'espaces dédiés à la détente et à la socialisation

Le quartier manque cruellement d'espaces verts et communautaires. L'inexistence de parcs, jardins ou lieux publics aménagés limite les interactions sociales et les activités collectives, réduisant la qualité de vie et la cohésion des résidents.

II.2.1.2 Occupation anarchique des rares espaces ouverts

Les espaces extérieurs disponibles sont envahis par des usages désordonnés. Les constructions spontanées et les dépôts de matériaux occupent illégalement ces zones, réduisant l'espace public et accentuant l'impression de chaos urbain.

II.2.1.3 Végétation sauvage non entretenue

Une trame verte anarchique domine les espaces extérieurs. La végétation spontanée, sans entretien ni planification, envahit les zones ouvertes, créant des obstacles à l'accessibilité et un aspect négligé qui nuit à l'esthétique et à la fonctionnalité du quartier.



Figure 70:Espace vert dégradé et pollué
(Source : Auteur, 2025)

II.2.1.4 Chemins piétonniers informels et instables

Les voies piétonnes non planifiées sont impraticables par mauvais temps. Ces chemins, formés par l'usage répété des piétons, deviennent boueux et glissants sous la pluie, rendant les déplacements difficiles et dangereux, notamment pour les personnes vulnérables.

II.2.1.5 Ruelles trop étroites pour les véhicules

Les infrastructures viaires sont inadaptées à la circulation des véhicules. De nombreuses ruelles, souvent inférieures à un mètre de large, empêchent non seulement l'accès des ambulances et des pompiers, mais aussi celui des voitures, limitant la mobilité générale et compromettant la sécurité des habitants en cas de crise.



Figure 71:Ruelles étroites limitant l'accès automobile
(Source : Auteur, 2025)

II.2.1.6 Voies inachevées ou mal connectées

Le réseau viaire manque de continuité et de cohérence. Certaines voies s'arrêtent abruptement ou ne relient pas efficacement les secteurs du quartier, créant des culs-de-sac qui entravent la mobilité et isolent certaines zones.

II.2.1.7 Dégradation des voies principales

Les infrastructures viaires principales sont en mauvais état. Les routes plus larges, bien que fonctionnelles, présentent des nids-de-poule, des surfaces non pavées, des obstacles comme des poteaux électriques et une absence de trottoirs, rendant la circulation dangereuse pour les piétons.



Figure 72: Voie sans issue et en état de dégradation avancé
(Source : Auteur, 2025)

II.2.1.8 Les désordres urbains liés aux infrastructures électriques

Les infrastructures électriques, telles que les poteaux implantés au centre des voies de circulation et les câbles suspendus à l'air libre, génèrent des désordres urbains aux impacts esthétiques, fonctionnels et sécuritaires. Mal intégrées, ces installations traversent les rues, s'accrochent aux façades et nuisent à l'harmonie visuelle des espaces publics, tout en présentant des risques pour la sécurité des usagers.

II.2.1.9 Inondations et Érosion dues à l'Absence de Drainage :

L'absence de drainage efficace cause des inondations récurrentes dans les espaces extérieurs, rendant les voies impraticables. Les eaux stagnantes dégradent les surfaces non stabilisées, accélérant l'érosion des infrastructures viaires non pavées, ce qui aggrave leur état et augmente les coûts d'entretien.

II.2.1.10 Dégradation des bâtiments par les eaux de ruissellement

Les infiltrations d'eau affectent les structures avoisinantes. Les eaux de ruissellement, non canalisées, s'infiltrent dans les bâtiments proches des voies, provoquant humidité, moisissures et dégradation des structures, ce qui compromet leur durabilité et la sécurité des occupants.



Figure 73: Infrastructures électriques anarchiques dans le tissu urbain
(Source : Auteur, 2025)

Conclusion :

L'analyse des pathologies du tissu urbain spontané du quartier de Bir Slem met en évidence des défis structurels, esthétiques et fonctionnels affectant les habitats, les espaces extérieurs et les voiries. Les habitats spontanés, qu'ils soient en bon état mais inachevés, en attente d'extension ou gravement dégradés, souffrent de matériaux inadéquats, d'un manque de supervision technique et de contraintes financières. Par ailleurs, l'absence de places publiques, les voies informelles, étroites ou dégradées, et le manque de drainage aggravent les problèmes d'accessibilité, de sécurité et de salubrité. Ces pathologies compromettent la qualité de vie des habitants et renforcent la stigmatisation du quartier. Pour transformer Bir Slem en un espace urbain sûr, fonctionnel et attractif, il est essentiel de valoriser ce quartier spontané par des actions et des interventions adaptées à ses spécificités.

CHAPITRE III:

**Résultats d'enquête et actions intégrées pour la valorisation de
l'habitat spontané.**

III Chapitre III: Résultats d'enquête et actions intégrées pour la valorisation de l'habitat spontané.

Introduction :

L'étude des pathologies urbaines et des dysfonctionnements identifiés dans le quartier spontané de Bir Selam a permis de mettre en lumière les enjeux complexes auxquels ce territoire est confronté. Au-delà des aspects techniques et physiques, l'analyse socio-spatiale s'impose comme un pilier fondamental pour comprendre les dynamiques qui façonnent cet habitat spontané. En effet, l'intégration de l'opinion publique dans le processus d'analyse constitue une étape cruciale pour valider ou infirmer les hypothèses formulées en réponse à la question de recherche. Ce chapitre se consacre à l'examen des réponses collectées auprès des habitants, dans une démarche visant à promouvoir une urbanisation participative et une co-construction avec les citoyens. À travers cette approche, l'objectif est de proposer des actions concrètes et adaptées pour la mise en valeur du quartier de Bir Selam, en plaçant les besoins et les aspirations de ses habitants au cœur du processus de transformation urbaine.

III.1 Élaboration de l'enquête par questionnaire :

Pour mieux comprendre les dynamiques socio-spatiales du quartier de Bir Slem et saisir les besoins de ses habitants, nous avons conçu une enquête exploratoire sous forme de questionnaire pour recueillir leurs perceptions, attentes et suggestions d'amélioration de leur cadre de vie. Organisé en plusieurs thématiques, ce questionnaire aborde les conditions d'habitation, l'accès aux services, l'usage des espaces publics et les relations communautaires, en combinant des questions à choix multiples pour une analyse quantitative et des questions ouvertes pour des retours qualitatifs détaillés. Distribué aux résidents avec l'assurance de la confidentialité, cette enquête exploratoire nous permet d'identifier les réalités du terrain et de proposer des solutions adaptées aux aspirations des habitants pour une valorisation inclusive de ce quartier spontané.

Mais avant ce questionnaire, et afin de recueillir les perceptions générales sur le quartier de Bir Slem dans le contexte plus large de l'habitat à Béjaïa, nous avons mené des entretiens libres. Ces échanges, non guidés par une grille de questions strictement définie, ont permis aux participants de s'exprimer de manière authentique. Il en est ressorti que la majorité des personnes interrogées, n'habitant pas dans ce quartier, ne le connaissaient pas ou en avaient une connaissance très limitée.

Cette méconnaissance témoigne d'un manque d'intégration de Bir Slem dans le tissu urbain de la ville, malgré sa situation stratégique à l'une des portes de la ville de Béjaïa.

III.2 Interprétation des résultats :

Les résultats de l'enquête à Bir Slem seront analysés à travers divers diagrammes (barres, circulaires) illustrant les perceptions et besoins des habitants en matière d'habitation, services, espaces publics et relations communautaires, pour proposer des solutions inclusives.

III.2.1 Les diagrammes et leurs interprétations :

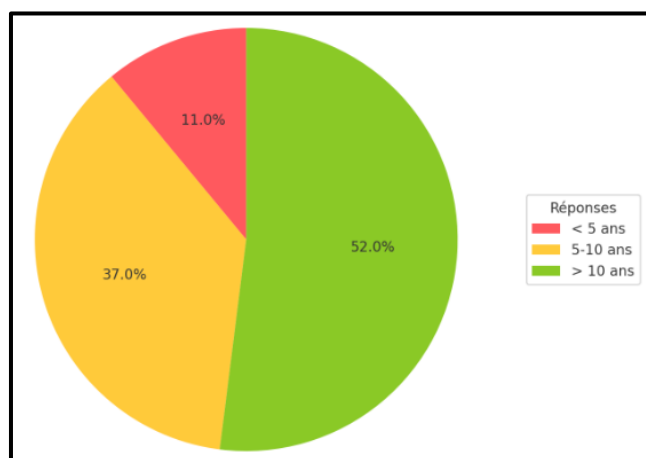


Figure 22: Diagramme circulaire de l'ancienneté des habitants dans le quartier
(Source : Auteur, 2025)

La majorité des habitants (52 %) vivent dans le quartier depuis plus de 10 ans, ce qui témoigne d'une grande stabilité résidentielle. Cette ancienneté traduit une population bien ancrée, ayant une connaissance approfondie de l'évolution du quartier. Les 37 % résidant depuis 5 à 10 ans constituent un groupe intermédiaire déjà familiarisé avec le lieu, tandis que les nouveaux arrivants (11 %) restent minoritaires. Cette stabilité favorise l'appropriation des projets d'aménagement et peut faciliter l'implication des habitants dans les initiatives de valorisation, grâce à leur attachement et leur expérience du territoire.

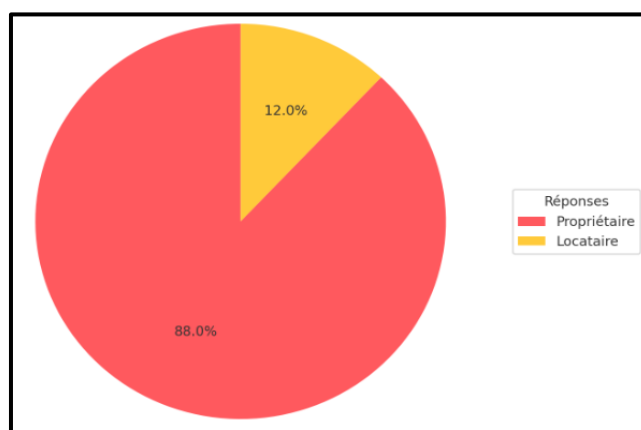


Figure 23: Diagramme circulaire sur le statut des habitations
(Source : Auteur, 2025)

Une large majorité des habitants (88 %) sont propriétaires, ce qui reflète un fort ancrage et un attachement au quartier. Cette situation favorise leur engagement dans des projets d'amélioration, car les propriétaires se sentent davantage responsables de leur cadre de vie. Les locataires, minoritaires (12 %), suggèrent que les actions de valorisation peuvent cibler en priorité les propriétaires, plus susceptibles de participer.

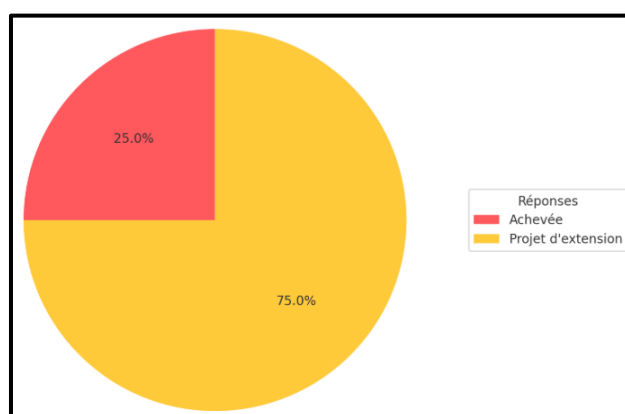


Figure 24: Diagramme circulaire sur l'état des habitations
(Source : Auteur, 2025)

Le fait que 75 % des habitants envisagent une extension, tandis que seulement 25 % des maisons sont achevées, révèle une dynamique d'auto-construction progressive dans le quartier. Cette situation traduit à la fois un besoin d'espace croissant et une volonté d'amélioration continue de l'habitat. Elle souligne également un manque d'encadrement urbanistique et de suivi technique, laissant place à des constructions évolutives souvent non régulées. Ce contexte offre un terrain pertinent pour des actions de valorisation encadrée et d'assistance à l'auto-construction.

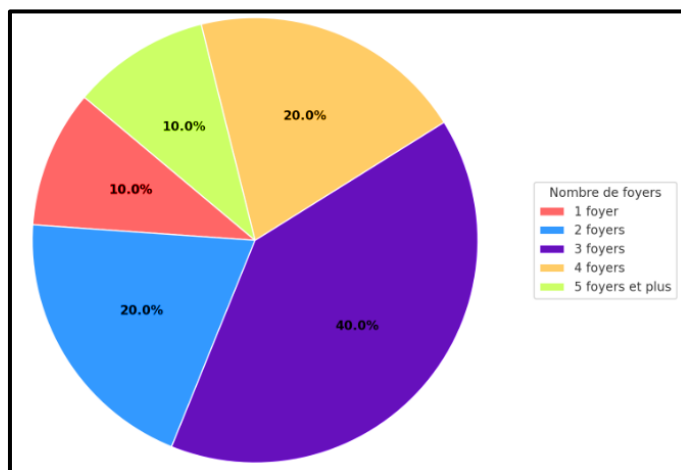


Figure 25: Diagramme circulaire de la répartition des foyers par habitation
(Source : Auteur, 2025)

Dans ce quartier spontané, la majorité des logements (40 %) abritent trois foyers, reflétant une cohabitation organisée entre familles élargies ou solidarités sociales. Vingt pour cent des habitations accueillent deux ou quatre foyers, montrant une flexibilité d'occupation selon les besoins. Les logements à un seul foyer (10 %) sont souvent plus récents ou aisés, tandis que ceux avec plus de cinq foyers (10 %) traduisent un surpeuplement dû à la forte pression résidentielle et au manque de logements abordables.

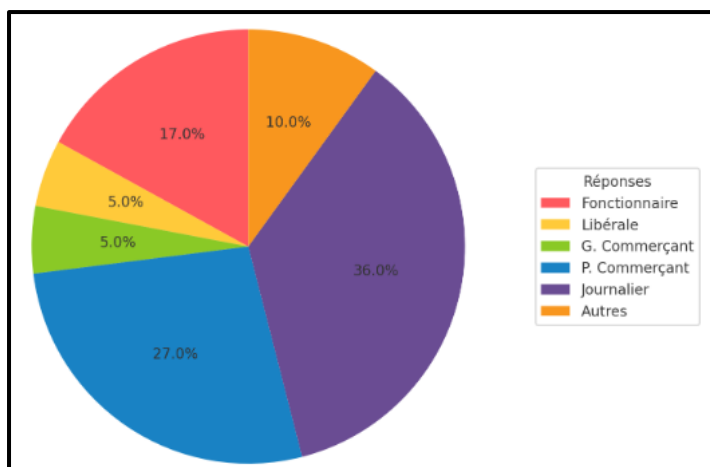


Figure 78: Diagramme circulaire de la profession du propriétaire
(Source : Auteur, 2025)

Compte tenu du profil économique modeste et instable des propriétaires, avec 36 % de journaliers et 27 % de petits commerçants, des aides financières de l'État sont cruciales pour leur permettre d'entreprendre des travaux d'aménagement d'envergure, compensant ainsi leurs capacités financières limitées.

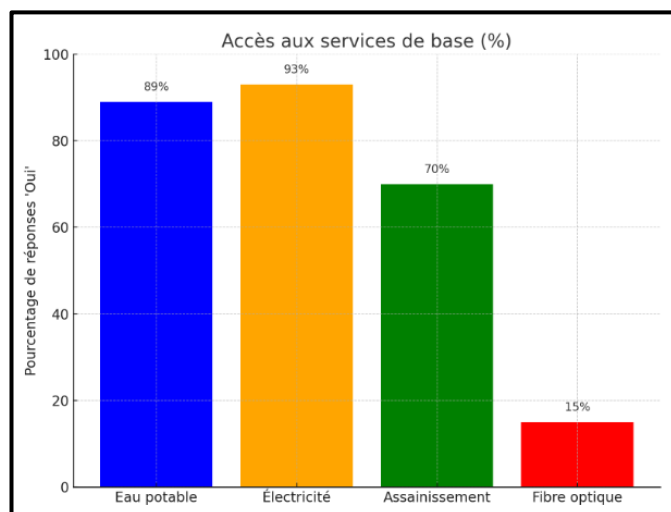


Figure 79: Diagrammes à barres d'accès aux services de base
(Source : Auteur, 2025)

L'accès à l'eau potable (89 %) et à l'électricité (93 %) est globalement satisfaisant, indiquant une certaine intégration aux réseaux urbains, bien que des branchements illicites ou des problèmes de qualité persistent. En revanche, l'accès à l'assainissement (70 %) reste problématique, avec un tiers des logements dépourvus de systèmes adéquats, posant des enjeux de santé publique. L'accès à la fibre optique (15 %) est très limité, révélant un retard numérique important, avec une dépendance à la 4G pour Internet, ce qui freine l'inclusion digitale et les opportunités associées.

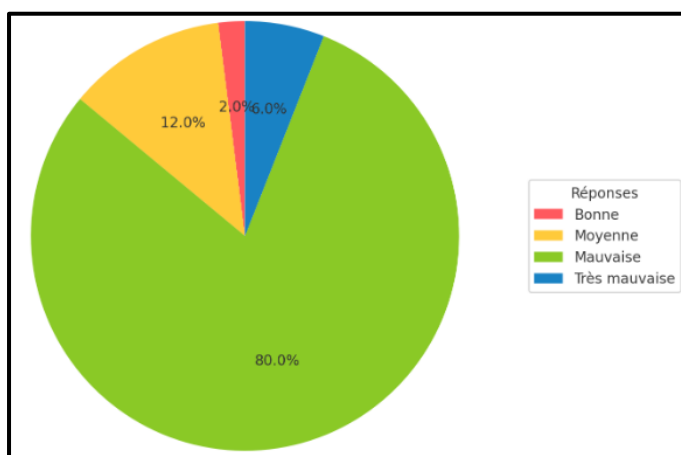


Figure 80: Diagramme circulaire de la qualité de vie perçue par les habitants
(Source : Auteur, 2025)

La qualité de vie est perçue négativement par la grande majorité des habitants, avec 80 % la jugeant mauvaise et 6 % très mauvaise, tandis que seulement 12 % la trouvent moyenne et 2 % bonne. Cette perception majoritairement défavorable souligne l'urgence d'améliorer les conditions urbaines, sociales et sécuritaires pour répondre au mal-être généralisé et rehausser le bien-être des résidents.

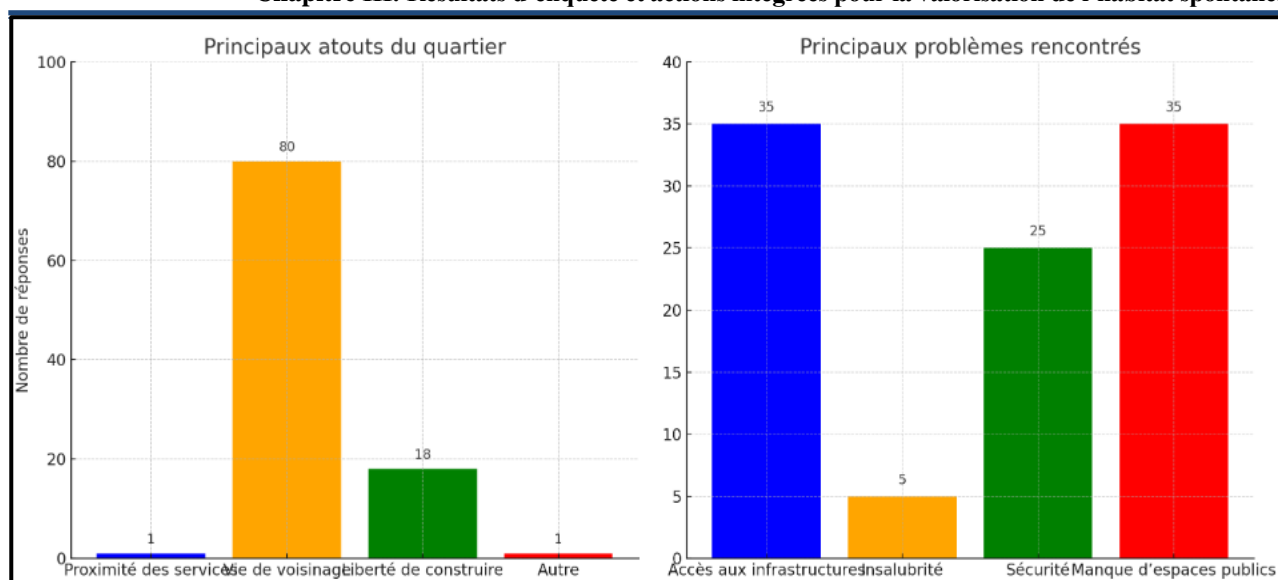


Figure 81: Diagrammes à barres des atouts et des problèmes du quartier de Bir Slem
(Source : Auteur, 2025)

La vie de voisinage est perçue comme le principal atout du quartier avec 80 % des réponses, loin devant la liberté de construire (18 %), tandis que la proximité des services et les autres atouts ne recueillent que 1 % chacun. Côté problèmes, 35 % des habitants pointent le manque d'infrastructures et 35 % le manque d'espaces publics, suivis par la sécurité (25 %) et l'insalubrité (5 %). Cela reflète un quartier socialement soudé mais souffrant de graves insuffisances en équipements et aménagements.

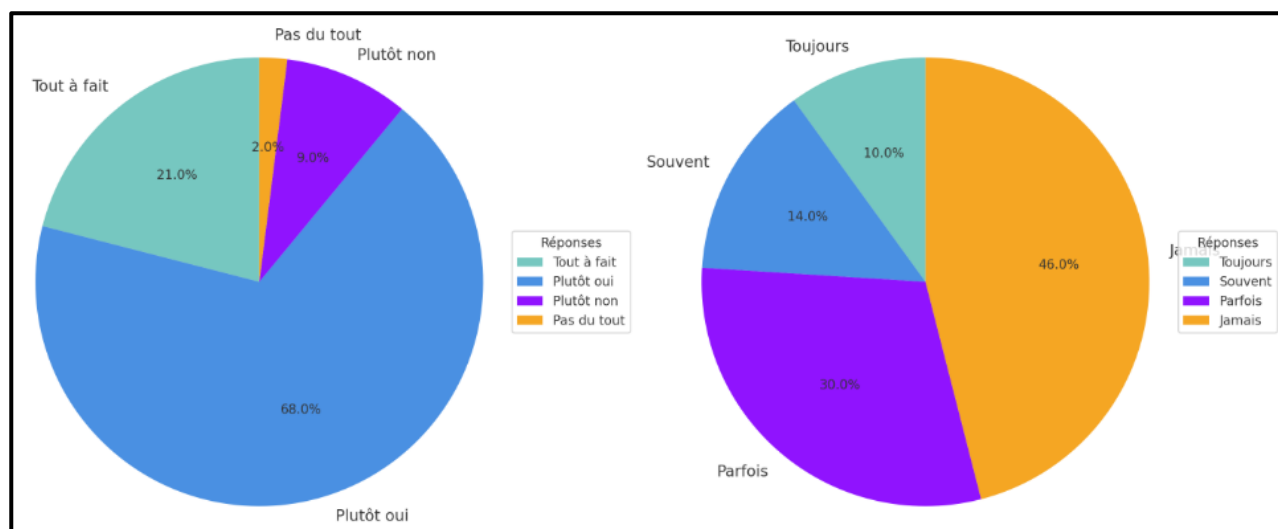


Figure 82: Diagrammes circulaires : se sentir chez soi dans le quartier (à gauche) et le sentiment de sécurité dans le quartier (à droite)
(Source : Auteur, 2025)

Les résultats des deux questions révèlent un contraste marqué entre le sentiment d'appartenance et de sécurité dans le quartier. Pour la question sur l'appartenance, 89 % des répondants (21 % "tout à fait" et 68 % "plutôt oui") se sentent chez eux, indiquant une forte intégration sociale, tandis que seulement 11 % (9 % "plutôt non" et 2 % "pas du tout") ressentent un détachement. En revanche, concernant la sécurité, 76 % des répondants ne se sentent en sécurité que parfois (30 %) ou jamais (46 %), contre seulement 24 % qui se sentent toujours (10 %) ou souvent (14 %) en sécurité, révélant un problème majeur d'insécurité perçue. Ce décalage suggère un quartier où la cohésion sociale est forte, mais où des facteurs comme la criminalité ou l'environnement compromettent le sentiment de sécurité, nécessitant des interventions ciblées pour améliorer la situation.

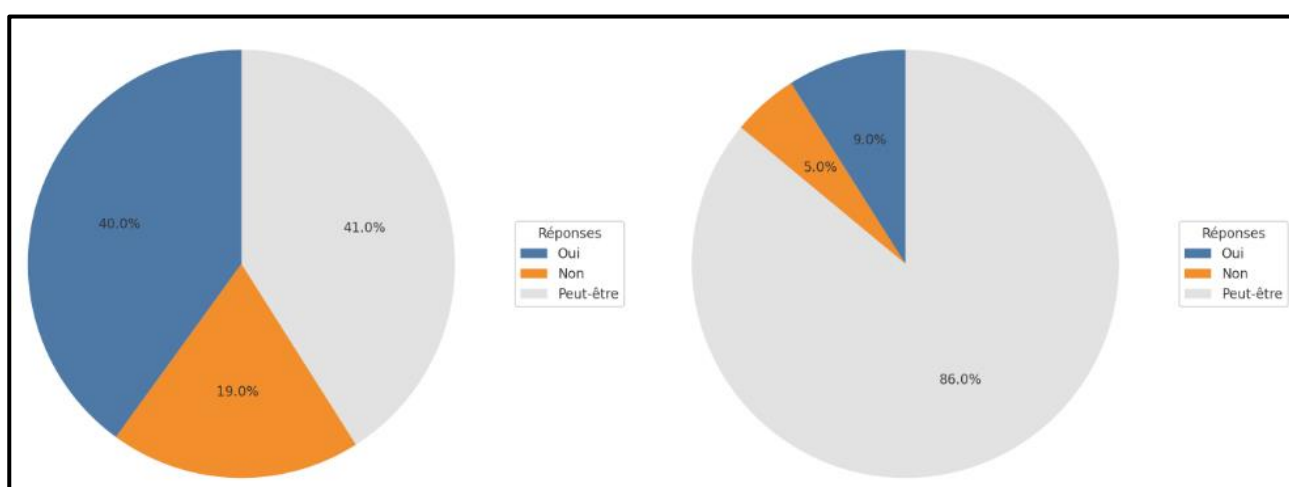


Figure 83: À gauche, diagramme circulaire de la volonté de participer à des projets d'aménagement ; à droite, diagramme circulaire de la disposition à contribuer financièrement avec soutien de l'État.
(Source : Auteur, 2025)

Les résultats révèlent une forte disposition des habitants à s'impliquer dans l'amélioration de leur quartier, avec 40 % prêts à participer activement à des projets d'aménagement et 41 % exprimant une hésitation positive (« Peut-être »), ce qui montre un potentiel important de mobilisation citoyenne. Toutefois, lorsqu'il s'agit de contribution financière, l'engagement est plus mesuré : seuls 9 % se disent prêts à financer, même avec un soutien partiel de l'État, tandis que 86 % restent indécis. Cela suggère que si l'adhésion aux projets est élevée en principe, des obstacles économiques ou un manque de confiance dans les mécanismes de financement freinent l'engagement financier direct.

III.2.2 Synthèse des réponses aux questions ouvertes du questionnaire :

À partir des questions ouvertes du questionnaire, il ressort que le quartier est perçu comme un espace populaire à l'ambiance chaotique, marqué par la pauvreté et une forte présence masculine dans l'espace public. Malgré cette situation, les habitants utilisent activement les espaces extérieurs, notamment la rue, qui joue un rôle central dans leur quotidien, bien que de manière informelle et parfois anarchique. Les logements sont personnalisés de manière simple mais porteuse de sens, avec une préférence pour des murs blancs, des décorations en tuiles berbères, de la pierre apparente, et des couleurs amazigh (bleu, rouge, vert, jaune), témoignant d'un attachement à l'identité culturelle. Les relations de voisinage sont généralement bonnes, enracinées dans un passé communautaire fort, où les habitants formaient une grande famille avant l'exode rural qui a fragmenté ce lien. Les principaux problèmes évoqués concernent l'insécurité, les fléaux sociaux et le manque d'équipements administratifs. Les habitants expriment le souhait de voir leur cadre de vie amélioré par l'aménagement de places publiques, de jardins, de parcs, par l'élargissement des voies, la création d'équipements collectifs, et le développement d'activités culturelles et pour les jeunes. Ils attendent également un engagement plus fort des autorités locales, notamment en termes de soutien financier, d'aménagement et de développement du quartier.

III.3 Actions de mise en valeur de l'habitat spontané :

La valorisation de l'habitat spontané à Bir Slem, Béjaïa, vise à intégrer ces quartiers au tissu urbain officiel. À travers des actions administratives, urbaines et architecturales, l'objectif est d'améliorer la qualité de vie, de sécuriser les droits des habitants et de promouvoir un développement inclusif et durable.

III.3.1 Les actions administratives pour la valorisation de l'habitat spontané :

À la suite d'un entretien non directif mené avec les responsables de la Direction de l'Urbanisme et de la Construction de la wilaya de Béjaïa, portant sur la thématique de la mise en valeur de l'habitat spontané, une longue discussion a permis d'approfondir les enjeux liés à cette problématique. Les responsables ont reconnu que les politiques fondées sur la démolition et les procédures juridiques sont en place depuis plusieurs années, mais qu'elles n'ont pas produit les résultats escomptés sur le terrain. Ils ont exprimé l'espoir que de nouvelles approches, fondées sur des actions plus intégrées et participatives, pourraient s'avérer plus efficaces pour valoriser et intégrer l'habitat spontané dans les dynamiques urbaines futures. Ainsi, plusieurs actions ont été évoquées, parmi lesquelles :

- **Régularisation foncière :**

Délivrer des titres de propriété pour sécuriser juridiquement les occupants, encourager l'investissement privé et renforcer leur sentiment d'appartenance. Intégrer ces quartiers dans les plans d'urbanisme (POS, PDAU) pour connecter aux infrastructures et planifier leur développement.

- **Financement équitable :**

Mettre en place un système d'aides financières proportionnelles : subventions accrues pour les ménages précaires, réduites pour ceux à revenu stable. Pour les locataires, orienter l'aide vers les propriétaires, sous condition de travaux de réhabilitation conformes aux normes de salubrité.

- **Cadre juridique adapté :**

Élaborer un cadre légal spécifique pour reconnaître les occupations informelles via des titres ou droits d'usage. Ajuster la législation pour intégrer ces quartiers dans les plans d'aménagement, en tenant compte de leur morphologie urbaine.

- **Partenariats collaboratifs :**

Promouvoir des partenariats public-privé-communautaire (PPC) réunissant autorités, associations, ONG et secteur privé pour mutualiser les ressources, innover et impliquer les habitants dans la transformation de leur cadre de vie.

III.3.2 Les actions urbaines et architecturales proposées pour la valorisation de l'habitat spontané :

Parallèlement à ces actions administratives, des initiatives de mise en valeur urbaine et architecturale du quartier de Bir Slem sont envisagées, visant à améliorer la qualité de vie des résidents et à revaloriser l'image globale de la ville de Béjaïa.

III.3.2.1 Actions urbaines proposées

Ces actions concernent l'aménagement de l'espace public, la mobilité, les infrastructures et le développement touristique à l'échelle du quartier :

III.3.2.1.1 Intégration paysagère et valorisation de l'identité locale :

- Création d'un parc paysager avec une trame verte et bleue, intégrant fontaines et espaces de repos pour reconnecter les habitants à leur environnement.

- Plantation d'arbres en alignement sur le boulevard Krim Belkacem pour créer un corridor écologique et apaiser l'ambiance urbaine.
- Aménagement de ronds-points symboliques en forme de puits pour valoriser le patrimoine identitaire ("Bir" signifie puits).



Figure 84: Aménagement d'une placette et d'un rond-point
(Source : Auteur, 2025)

- Implantation de fleurs le long des ruelles pour adoucir et embellir le paysage urbain.
- Aménagement de chemins piétons et calèches adaptés à la topographie, utilisant des matériaux traditionnels (pierre, bois).



Figure 85: Ruelles piétonnes animées bordées de commerces et de fleurs (Source : Auteur, 2025)

III.3.2.1.2 Requalification des voiries et de la mobilité :

- Reprofilage du boulevard Krim Belkacem : élargissement, trottoirs sécurisés, arrêts de bus connectés avec Wi-Fi et bornes de recharge.
- Restructuration du réseau secondaire pour créer des boucles piétonnes, tuk-tuk et calèches, avec pavage en pierre locale.



Figure 86: Intervention de réhabilitation urbaine dans un tissu d'habitat spontané
(Source : Auteur, 2025)

- Création d'escaliers urbains adaptés au relief montagneux pour relier les différents niveaux d'habitat.
- Aménagement d'une passerelle piétonne reliant les zones basses et hautes.
- Installation d'un téléphérique avec deux stations (ville/montagne), connecté à un parking relais multimodal.
- Mise en place de rampes d'accès et d'aménagements spécifiques pour les personnes à mobilité réduite (PMR) afin de garantir l'accessibilité universelle dans les espaces publics, les équipements et les voies de circulation.



Figure 87: Aménagement multifonctionnel : ferme urbaine et station de téléphérique
(Source : Auteur, 2025)

III.3.2.1.3 Renforcement des infrastructures et services :



Figure 88: Quartier spontané avant et après valorisation urbaine
(Source : Auteur, 2025)

- Enterrement des câbles électriques aériens pour libérer l'espace visuel, sécuriser les installations et améliorer l'esthétique urbaine.
- Accès universel à l'eau potable, l'assainissement, l'électricité, la fibre optique et l'internet.
- Aménagement de systèmes d'évacuation des eaux pluviales et usées pour prévenir les inondations et améliorer les conditions de vie.
- Création d'équipements publics de proximité : centres de santé, placettes, jardins partagés.
- Déploiement d'équipements structurants : mosquée, mairie, poste, ferme urbaine, musée de la culture kabyle, hôtel, station de téléphérique.



Figure 89: Equipements structurants: mosquée et antenne administrative
(Source : Auteur, 2025)

III.3.2.1.4 Promotion du tourisme durable :

- Développement de circuits touristiques (randonnées, visites guidées) valorisant l'histoire, la culture et l'architecture vernaculaire.
- Création de logements d'accueil touristiques intégrés dans le tissu existant et de commerces en rez-de-chaussée.
- Réalisation de fresques murales illustrant les légendes berbères pour valoriser l'identité amazighe.



Figure 90: La transformation d'un quartier spontané par la réhabilitation et l'art mural
(Source : Auteur, 2025)

III.3.2.2 Actions architecturales proposées

Ces actions concernent la réhabilitation, la reconstruction et la conception des bâtiments, ainsi que l'intégration de principes architecturaux durables :

III.3.2.2.1 Réhabilitation différenciée selon l'état du bâti :

- **Type 1 – Habitat en bon état :**
 - Ravalement des façades en blanc, dans un style méditerranéen.
 - Décorations aux couleurs des bijoux amazighes (rouge, vert, bleu, jaune).



Figure 91: Habitat spontané valorisé par le ravèlement de façades méditerranéennes
(Source : Auteur, 2025)

- Ajout d'ornements traditionnels (tuiles, bois) inspirés de l'architecture kabyle.
- Réaffectation des rez-de-chaussée en commerces ou ateliers artisanaux.
- **Type 2 – Habitat en extension / moyen état :**
 - Application du principe de cohousing (habitat partagé avec espaces collectifs).
 - Conception modulaire et évolutive pour des logements adaptables aux moyens des familles.
 - Création d'alignements urbains pour structurer les extensions.
 - Réfection des éléments fissurés et remplacement des matériaux dégradés pour assurer la sécurité et la durabilité des structures.



Figure 92: Ravalement méditerranéen et ornementation kabyle de l'habitat spontané
(Source : Auteur, 2025)

Type 3 – Habitat en état de dégradation avancé :

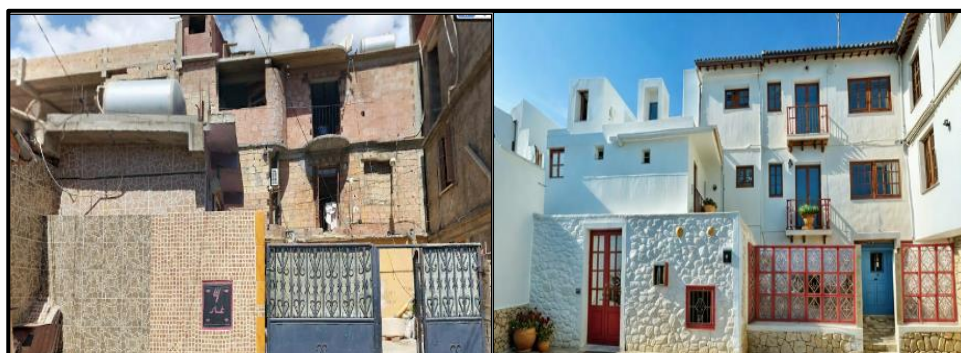


Figure 93: Habitat spontané type 2 évolutif : avant et après valorisation
(Source : Auteur, 2025)

- Démolition et reconstruction avec des typologies intégrées au relief montagneux.
- Conception de nouveaux logements en symbiose avec le site naturel, inspirés de l'habitat troglodyte ou semi-enterré.

III.3.2.2.2 Architecture durable et bioclimatique :

- Utilisation de matériaux locaux et durables (pierre, terre, bois) pour soutenir l'économie locale.
- Intégration de techniques bioclimatiques : ventilation naturelle, orientation optimale, toitures végétalisées, protections solaires.
- Amélioration de la ventilation, de la lumière naturelle et de l'adaptabilité fonctionnelle des logements.
- Mise en place de systèmes de collecte des eaux pluviales ou de phytoépuration pour préserver les ressources hydriques.



Figure 94:Gestion des eaux pluviales dans l'habitat spontané : avant et après intervention
(Source : Auteur, 2025)

Conclusion :

L'analyse des résultats de l'enquête a mis en évidence les attentes prioritaires des habitants pour l'amélioration de leur cadre de vie. Elle révèle des besoins essentiels, tels que l'accès aux services de base, l'amélioration de la qualité des logements, une meilleure accessibilité et la reconnaissance de leur identité culturelle. En réponse à ces constats, un ensemble cohérent d'actions urbaines et architecturales a été proposé, visant à conjuguer développement, inclusion sociale et respect du contexte local. Ces interventions, à la fois pragmatiques et sensibles, cherchent à valoriser l'habitat spontané en l'accompagnant vers une transformation progressive et durable, portée par la participation active des habitants.

CONCLUSION GENERALE

CONCLUSION GÉNÉRALE :

La mise en valeur de l'habitat spontané en Algérie constitue un enjeu central pour façonner un développement urbain inclusif et respectueux des dynamiques sociales, économiques et environnementales.

À travers ce mémoire, nous avons exploré les fondements théoriques et les réalités concrètes de l'habitat spontané, en nous appuyant sur une analyse approfondie du quartier de Bir Slem. Cette étude, structurée autour d'une approche typo-morphologique, d'un diagnostic des pathologies urbaines et d'une évaluation des initiatives de valorisation, a permis de révéler les spécificités de ces espaces. Loin d'être de simples zones de précarité, les habitats spontanés incarnent une résilience communautaire et une capacité d'adaptation qui méritent d'être intégrées dans les stratégies de planification urbaine.

Notre réflexion s'est articulée autour de la problématique de la valorisation de l'habitat spontané pour répondre aux besoins des populations tout en favorisant une intégration harmonieuse dans le tissu urbain. Pour y répondre, nous avons testé trois approches.

La première souligne l'efficacité des approches participatives, où les habitants contribuent activement à la conception et à la mise en œuvre de projets d'amélioration des infrastructures. Nos analyses confirment que cette participation renforce les dynamiques sociales et économiques locales, tout en assurant une intégration durable.

La deuxième hypothèse met en avant les programmes de formation et de microcrédit axés sur l'auto-construction améliorée. Ces initiatives permettent aux habitants d'acquérir des compétences techniques et financières, tout en respectant les particularités culturelles et sociales des habitats spontanés. En revanche, la troisième hypothèse, qui repose sur l'application de plans d'urbanisme standardisés élaborés sans concertation, s'est révélée inadéquate, car elle ignore les réalités locales et risque d'accentuer la marginalisation des communautés.

Guidés par les objectifs de ce mémoire d'analyser les caractéristiques de l'habitat spontané en Algérie, identifier des stratégies d'intervention à partir d'expériences internationales et formuler des recommandations stratégiques, nous avons dégagé des enseignements significatifs.

L'étude du quartier de Bir Slem montre que les habitats spontanés, loin d'être un obstacle, offrent une opportunité d'enrichir l'urbanisme. Des approches internationales, comme la régularisation foncière progressive et les partenariats public-privé-communautaire, ancrées dans une gouvernance participative, permettent de préserver la vitalité sociale tout en améliorant la qualité de vie.

Nous concluons que la valorisation de l'habitat spontané nécessite des politiques publiques flexibles, intégrant les dimensions sociale, économique et environnementale. Ces politiques doivent s'appuyer sur une collaboration étroite avec les habitants, acteurs essentiels de leur cadre de vie, pour valoriser leurs initiatives et concevoir des solutions viables. Nos recommandations invitent les décideurs, urbanistes et acteurs communautaires à considérer l'habitat spontané comme un levier de développement, favorisant des villes algériennes équitables, résilientes et inclusives, où cet habitat s'intègre harmonieusement dans le tissu urbain.

Les limites de la recherche :

Cette étude, bien qu'elle apporte des perspectives significatives, comporte certaines limites qu'il est utile de préciser afin d'enrichir la réflexion. Premièrement, les enquêtes menées auprès des habitants, riches en informations, se fondent sur un échantillon aléatoire qui porte sur 30 personnes, ce qui invite à la prudence quant à la généralisation des observations à d'autres contextes ou régions aux dynamiques sociales et culturelles distinctes.

Par ailleurs, la mise en œuvre des approches participatives, ainsi que des initiatives telles que les programmes de formation ou de microcrédit, s'inscrit dans une démarche de longue durée qui exige des ressources institutionnelles et financières conséquentes. Cette temporalité prolongée et les besoins financiers importants soulignent la nécessité d'adapter les recommandations proposées aux spécificités locales, afin d'en garantir la pertinence et la faisabilité.

Les Perspectives de la recherche :

Cette étude ouvre des perspectives de recherche. Étudier d'autres quartiers ou villes avec des habitats spontanés permettrait de comparer les dynamiques et de proposer un cadre d'intervention global. Analyser l'efficacité des politiques publiques et des projets participatifs, via une approche interdisciplinaire (anthropologie, économie, sociologie urbaine), éclaircirait les logiques d'appropriation et de résilience. Enfin, Co-construire avec les communautés des outils participatifs favoriserait un urbanisme inclusif en Algérie.

BIBLIOGRAPHIE :**Livres :**

- Arrouf, A., & Kacha, L. (2013). *Analyse morphologique des tissus auto-construits spontanés : Cas de la ville de Batna en Algérie*. Presses Académiques Francophones.
- Barber, B. R. (2013). *If mayors ruled the world: Dysfunctional nations, rising cities*. Yale University Press.
- Bhan, G. (2016). *In the public's interest: Evictions, citizenship, and inequality in contemporary Delhi*. University of Georgia Press.
- Bourdieu, P., & Sayad, A. (1964). *Le déracinement - La crise de l'agriculture traditionnelle en Algérie*. Éditions de Minuit.
- Chérif, A. M. (2013). *L'aménagement et l'architecture à l'aube du XXI^e siècle : L'expérience algérienne*. Dar El Ouloum.
- Colin, J. P., Le Meur, P. Y., & Léonard, E. (2010). *Les politiques d'enregistrement des droits fonciers : Du cadre légal aux pratiques locales*. Karthala Editions.
- Davis, M. (2006). *Planet of slums*. Verso.
- De Soto, H. (2000). *The mystery of capital: Why capitalism triumphs in the West and fails everywhere else*. Basic Books.
- Gehl, J. (2010). *Cities for people*. Island Press.
- Hafiane, A. (1989). *Les défis à l'urbanisme, l'exemple de l'habitat illégal à Constantine*. Office des Publications Universitaires.
- Huchzermeyer, M. (2011). *Cities with 'slums': From informal settlement eradication to a rights-based approach*. Juta and Company Ltd.
- ONU-Habitat. (2016). *Almanach des bidonvilles 2015-2016*. Programme des Nations Unies pour les établissements humains.
- Payne, G., & Majale, M. (2004). *The urban housing manual: Making regulatory frameworks work for the poor*. Earthscan.
- Turner, J. F. C. (1976). *Housing by people: Towards autonomy in building environments*. Marion Boyars.

Articles de revues scientifiques :

- Arias, R. M., & Naranjo, L. (2012). Homicide trends in Medellín, Colombia, 1980–2007: A population-based study. *Cadernos de Saúde Pública*, 28(9), 1685–1695. <https://doi.org/10.1590/S0102311X201200090000>
- Bakour, M., & Baouni, T. (2015). Étalement urbain et dynamique des agglomérations à Alger : Quel rôle pour la promotion administrative ? *Cahiers de Géographie du Québec*, 59(168), 377–406. <https://doi.org/10.7202/1037255ar>
- Belguidoum, S., & Mouaziz, N. (2010). L'urbain informel et les paradoxes de la ville algérienne : Politiques urbaines et légitimité sociale. *Espaces et Sociétés*, 143(3), 101–116. <https://doi.org/10.3917/esp.143.0101>
- Boutabba, H., Boutabba, S.-D., & Mili, M. (2022). Deciphering spatial identity using space syntax analysis. *International Review for Spatial Planning and Sustainable Development*, 10(2), 235–255. https://doi.org/10.14246/irpsd.10.2_235
- Bouzekri, S., Madani, S., & Aubry, C. (2021). Les agriparks urbains d'Alger : Une modalité durable d'agriculture urbaine ? *Territoire en Mouvement*, (77). <https://doi.org/10.25518/0770-7576.6521>
- Brand, P. (2013). Governing inequality in the urban periphery: Medellín's comunas. *Urban Studies*, 50(4), 784–800. <https://doi.org/10.1177/0042098012458548>
- Bredenoord, J., & van Lindert, P. (2010). Pro-poor housing policies: Rethinking the potential of assisted self-help housing. *Habitat International*, 34(3), 278–287. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2009.12.001>
- Calderón, J. (2004). The formalisation of property in Peru 2001–2002: The case of Lima. *Habitat International*, 28(2), 289–300. [https://doi.org/10.1016/S0197-3975\(03\)00030-7](https://doi.org/10.1016/S0197-3975(03)00030-7)
- Chouguiat, B. (2014). L'habitat informel dans la ville de Constantine : Étalement urbain et inégalités socio-spatiales. *Sciences & Technologie. D, Sciences de la Terre*, (39), 9–18.
- Clerc, V. (2010). Du formel à l'informel dans la fabrique de la ville. Politiques foncières et marchés immobiliers à Phnom Penh. *Espaces et Sociétés*, 143(3), 63–79. <https://doi.org/10.3917/esp.143.0063>
- Deboulet, A. (2016). Le rêve mondial d'un univers urbain sans « bidonvilles ». *Multitudes*, 64(3), 121–130.
- Drummond, H., Dizgun, J., & Keeling, D. J. (2012). Medellín: A city reborn? *Focus on Geography*, 55(4), 146–154. <https://doi.org/10.1111/j.1949-8535.2012.00054.x>

- Duque Franco, I. (2014). Participatory governance and urban transformation: The case of Medellín. *Latin American Perspectives*, 41(2), 134–150.
- Echeverri, A., & Orsini, F. M. (2011). Informalidad y urbanismo social en Medellín. *Revista EURE*, 37(111), 99–120. <https://doi.org/10.4067/S0250-71612011000200005>
- Effendy, S. M., Elkalam, N., & Kinoshita, I. (2018). The role and potential of art for new city landmark: Case of Kampung Pelangi, Semarang, Indonesia. *Environment-Behaviour Proceedings Journal*, 3(9), 148–155. <https://doi.org/10.21834/e-bp.v3i9.1512>
- El-Kadi, G. (1985). La division sociale de l'espace au Caire : Ségrégation et contradictions. *Maghreb-Machrek*, (4), 35–55
- El-Kadi, G. (1989). L'urbanisation spontanée au Caire. *Annales de Géographie*, 98(548), 486–488. https://horizon.documentation.ird.fr/exl-doc/pleins_textes/divers18-02/25420.pdf
- Farida, N., & Benidir, F. (2023). Évolution des stratégies d'intervention sur le logement permanent spontané en Algérie : De l'insouciance à un développement participatif rapidement abandonné. [Nom de la revue non fourni ; veuillez préciser pour une citation exacte].
- Gerbeaud, F. (2011). L'habitat spontané comme un outil de développement urbain. Le cas de Bangkok. *Moussons. Recherche en Sciences Humaines sur l'Asie du Sud-Est*, (18), 121–138. <https://doi.org/10.4000/moussons.740>
- Kouzmine, Y., Fontaine, J., Yousfi, B. E., & Otmane, T. (2009). Étapes de la structuration d'un désert : L'espace saharien algérien entre convoitises économiques, projets politiques et aménagement du territoire. *Annales de Géographie*, 670(6), 659–685. <https://doi.org/10.3917/ag.670.0659>
- Le Tellier, J. (2010). Regards croisés sur les politiques d'habitat social au Maghreb : Algérie, Maroc, Tunisie. *Lien Social et Politiques*, 64, 123–145. <https://doi.org/10.7202/044149ar>
- Marulanda, L., & González, M. (2008). Land regularization and urban upgrading in Medellín: The PRIMED experience. *Environment and Urbanization*, 20(1), 211–227.
- Messaoudi, T. (2023). Morphologie urbaine et criminalité dans les villes algériennes : Cas de la ville de Béjaïa. *Bulletin de la Société Géographique de Liège*, 81, 115–135. <https://popups.uliege.be/0770-7576/index.php?id=7131>
- Meskaldji, G. (1994). L'habitat spontané en Algérie : Cas de Constantine. *Travaux de l'Institut Géographique de Reims*, 85-86, 83–91. <https://doi.org/10.3406/tigr.1994.1306>
- Mouaz, M. (2019). L'urbain non planifié en Algérie : Un signe avant-coureur de la reconfiguration de la ville. *Journals OpenEdition*. <https://doi.org/10.4000/craup.2339>
- Naciri, M. (1980). Les formes d'habitat 'sous-intégrées'. Essai méthodologique. *Hérodote*, (14), 13–70.

- Nasution, A. D., & Zahrah, W. (2014). Community participation in Kampung Improvement Program (KIP) Medan, Indonesia. *Procedia - Social and Behavioral Sciences*, 153, 399–409. <https://doi.org/10.1016/j.sbspro.2014.10.075>
- Nemouchi, H. (2008). Le foncier dans la ville algérienne : L'exemple de Skikda. *L'Information Géographique*, 72(4), 88–100. <https://doi.org/10.3917/lig.724.0088>
- Payne, G. (2005). Getting ahead of the game: A twin-track approach to improving existing slums and reducing the need for future slums. *Environment and Urbanization*, 17(1), 135–146. <https://doi.org/10.1177/095624780501700110>
- Quinchía, C. (2013). Peacebuilding and urban transformation in Medellín: A historical perspective. *Conflict Resolution Quarterly*, 31(2), 189–210.
- Robineau, O. (2014). Les quartiers non-lotis : Espaces de l'entre-deux dans la ville burkinabè. *Carnets de Géographes*, (7). https://www.carnetsdegeographes.org/carnets_recherches/rech_07_09_Robineau.pp
- Rolnik, R. (2011). Democracy on the edge: Limits and possibilities in the implementation of an urban reform agenda in Brazil. *International Journal of Urban and Regional Research*, 35(2), 239–255. <https://doi.org/10.1111/j.1468-2427.2010.00983.x>
- Roy, A. (2005). Urban informality: Toward an epistemology of planning. *Journal of the American Planning Association*, 71(2), 147–158.
- Saharaoui, L., & Bada, Y. (2021). La planification urbaine et la gestion foncière en Algérie : Quelle durabilité ? Cas de la ville de Blida. *Cybergeog: European Journal of Geography*. <https://doi.org/10.4000/cybergeog.36229>
- Semmoud, B., & Ladhém, A. (2015). L'agriculture périurbaine face aux vulnérabilités foncières en Algérie. *Territoire en Mouvement*, (25-26). <https://doi.org/10.4000/tem.2786>
- Silva Jaramillo, M. (2015). Libraries as urban catalysts: The case of Medellín's bibliotecas-parque. *Journal of Urban Design*, 20(4), 492–510.
- Simonnot, N. (2013). Georges Candilis, bâtir la vie : Un architecte témoin de son temps. *Critique d'Art*, (41). <https://doi.org/10.4000/critiquedart.5558>
- Spiga Boulahbel, S. (2005). L'urbain non planifié en Algérie : Un signe avant-coureur de la reconfiguration de la ville. *Insaniyat/إنسانيات. Revue Algérienne d'Anthropologie et de Sciences Sociales*, (28), 61–65.
- Trache, S. M. (2011). Adrar, des ksour à la grande ville. *Insaniyat/إنسانيات*, (51-52). <https://doi.org/10.4000/insaniyat.12633>
- Valencia, M. (2011). Education and culture as pillars of urban transformation in Medellín, 2004–2011. *International Journal of Educational Development*, 31(5), 456–464.

- Wulandari, D., & Susilowati, M. (2020). Urban regeneration through color: The case of Kampung Pelangi in Surabaya. *Journal of Architectural Research*, 9(1), 112–125.
- Wuryaningsih, T. (2018). Visual quality effect on sustainability of Kampung Pelangi Semarang. *Jurnal Teknik Sipil dan Perencanaan*, 20(2), 123–130. <https://doi.org/10.15294/jtsp.v20i2.12345>
- Yamani, L., & Trache, S. M. (2020). Contournement des instruments d'urbanisme dans l'urbanisation de l'agglomération mostaganémoise (Algérie). *Cybergeo: European Journal of Geography*. <https://doi.org/10.4000/cybergeo.34731>
- Yousfi, B. E. (2016). L'accès au logement dans la ville algérienne. Politiques, enjeux et stratégies d'acteurs. Étude de cas : Tlemcen. *Revue Française des Affaires Sociales*, (3), 175–206.

Chapitres dans un livre édité :

- Dwyer, D. J. (1975). People and housing in Third World cities: Perspectives on the problem of spontaneous settlements. Dans D. J. Dwyer (Éd.), *People and housing in Third World cities* (pp. 281–286). [Éditeur non fourni].
- Safar Zitoun, M. (2009 a). L'ingénierie participative dans les programmes publics de logement social. Contenu et limites de l'expérience algérienne. Dans J. Le Tellier & A. Iraki (Éds.), *Habitat social au Maghreb et au Sénégal : Gouvernance urbaine et participation en questions* (pp. 123–145). L'Harmattan.
- Safar Zitoun, M. (2009 b). Les politiques urbaines en Algérie : Une réforme libérale inachevée. Dans J. Le Tellier & A. Iraki (Éds.), *Habitat social au Maghreb et au Sénégal : Gouvernance urbaine et participation en questions* (pp. 65–72). L'Harmattan.
- Smaïr, A. (2004). Les zones d'habitat urbain nouvelles entre théorie et pratiques. Le cas d'Oran. Dans A. Bendjelid, J. C. Brûlé, & J. Fontaine (Éds.), *Aménageurs et aménagés en Algérie* (pp.18–20). L'Harmattan.

Thèses et mémoires :

- Bassena, B. P. (2022). *Développement des métropoles régionales du Tchad : Projet d'élaboration d'un Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) pour la ville de Faya* (Mémoire de master). École Africaine des Métiers de l'Architecture et de l'Urbanisme (EAMAU). https://www.academia.edu/88064050/M%C3%A9moire_de_Master_en_Urbanisme_et_Am%C3%A9nagement_%C3%A0_LEAMAU_BASSENA_Pierre_2022

- Chabbi, M. (1986). *Une nouvelle forme d'urbanisation à Tunis : L'habitat spontané péri-urbain* (Thèse de doctorat). Paris 12.
- Gerbeaud, F. (2012). *L'habitat spontané : Une architecture adaptée pour le développement des métropoles. Le cas de Bangkok, Thaïlande* (Thèse de doctorat). University of Bordeaux.
- Mabrouk, A. (2012). *Les quartiers périphériques spontanés entre les opérations d'intégration et les forces d'exclusion. Cas d'étude : Quartier de "Maïtar" à Bou-Saada* (Mémoire de master). Université Mohamed Khider.
- Vallat, M. (2016). *Architecture spontanée, nouvel enjeu urbain* (Mémoire de master). École nationale supérieure d'architecture de Grenoble.

Sites Web :

- Bahi, H., El Malti, M., Gerraoui, F., & Hamdouni-Alami, M. (1986). *Habitat clandestin au Maroc*. C.N.C.P.R.S.T - ENA. <http://hdl.handle.net/10625/34130>
- Budi, A. (2017, 16 mai). *Kampung Pelangi Semarang jadi obrolan media internasional*. Good News From Indonesia. <https://www.goodnewsfromindonesia.id/2017/05/16/kampung-pelangi-semarang-jadi-obrolan-media-internasional>
- Damon, J. (2014, 27 février). *Métropolisation et bidonvillisation : Les deux visages de la dynamique urbaine*. Slate.fr. <https://www.slate.fr/monde/83937/metropolisation-bidonvillisation-dynamique-urbaine>
- Géoconfluences. (2025). *Bidonville, quartier informel, quartier d'habitat spontané, habitat précaire, autoconstruction*. Géoconfluences. <http://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/bidonville-quartier-informel-quartier-d-habitat-spontane-habitat-precaire-autoconstruction>
- Groupe Huit & Urbaconsulting. (2018, 19 décembre). *Cadre d'intervention stratégique du Réseau des quartiers d'habitat spontané (RQHS) – Rapport définitif*. Groupe Huit. <https://www.villes-developpement.org/wp-content/uploads/2021/05/Cadre-dintervention-strategique-RQHS-rapport-definitif-19-12-2018.pdf>
- Habitat for Humanity. (2022). *Sustainable housing solutions in informal settlements*. <https://www.habitat.org/impact/our-work/sustainable-housing>
- Jeunesse d'Algérie. (s.d.). *Accueil*. <https://jeunessedalgerie.dz/>
- La Nouvelle République Algérie. (2025, 18 janvier). *Quotidien d'information indépendant*. <https://www.lnr-dz.com/>

- Lucas Alonso, P. (2020, 31 mai). *El concurso del tiempo: Las viviendas progresivas del PREVI en Lima, Perú*. LimaParisLima. <https://limaparislima.wordpress.com/2020/05/31/el-concurso-del-tiempo-las-viviendas-progresivas-del-previ-en-lima-peru/>
- Nations Unies. (2015). *Objectif de développement durable 11 : Faire en sorte que les villes et les établissements humains soient inclusifs, sûrs, résilients et durables*. <https://www.un.org/sustainabledevelopment/fr/cities/>
- ONU-Habitat. (2020). *World cities report 2020: The value of sustainable urbanization*. United Nations Human Settlements Programme. <https://unhabitat.org/world-cities-report-2020>
- Queen, T. (2018, février). *Dari Kampung Pelangi Pinggir Kali, Kamus Wisata Semarang Bertambah Lagi*. Tuty Queen. <https://www.tutyqueen.com/2018/02/kampung-pelangi-semarang.html>
- Reiss, C. (2018). *Entre vie de quartier et accès à la ville : L'intégration réussie des quartiers informels de Medellín*. Forum Vies Mobiles. <https://forumviesmobiles.org/carnets-des-suds/13046/entre-vie-de-quartier-et-acces-la-ville-lintegration-reussie-des-quartiers-informels-de-medellin>
- Sikidang. (2018). *Kampung Pelangi Semarang*. Sikidang.com. <https://sikidang.com/kampung-pelangi/>
- Summit Mobilidade. (2023, 3 août). *Painéis solares fornecem energia em favelas brasileiras*. <https://summitmobilidade.estadao.com.br/urbanismo/paineis-solares-fornecem-energia-em-favelas-brasileiras/>
- Tamami, M. H. (2022, 2 janvier). *Kampung Warna Warni Jodipan di Malang: Sejarah, lokasi, dan tiket masuk*. Liputan 6. <https://surabaya.liputan6.com/read/4849035/kampung-warna-warni-jodipan-di-malang-sejarah-lokasi-dan-tiket-masuk>
- Transdev. (2018, 14 novembre). *Transdev remporte à Bogotá un contrat sur 10 ans pour un service de bus*. <https://www.transdev.com/fr/communiqué-de-presse/bogota-contrat-bus-haut-niveau-service/>
- UN-Habitat. (2015). *Habitat III issue papers - 22 - Informal settlements*. United Nations Human Settlements Programme. <https://unhabitat.org/habitat-iii-issue-papers-22-informal-settlements>
- UN-Habitat. (2016). *World cities report 2016: Urbanization and development - Emerging futures*. United Nations Human Settlements Programme. <https://unhabitat.org/world-cities-report-2016>
- UNEP. (2021). *Global status report for buildings and construction*. <https://www.unep.org/resources/report/global-status-report-buildings-and-construction>
- World Bank. (2019). *Participatory approaches to urban upgrading*. <https://www.worldbank.org/en/topic/urbandevelopment/publication/participatory-approaches-to-urban-upgrading>

ABRÉVIATIONS :

AADL : Agence d'Amélioration et de Développement du Logement

APC : Assemblée Populaire Communale

CES : Coefficient d'Emprise au Sol

CEM : Collège d'Enseignement Moyen

CO₂ : Dioxyde de Carbone

COFOPRI : Organisme de Formalisation de la Propriété Informelle (Pérou)

COS : Coefficient d'Occupation du Sol

DUAC : Direction de l'Urbanisme, de l'Architecture et de la Construction

ODD : Objectifs de Développement Durable

ONG : Organisation Non Gouvernementale

ONU : Organisation des Nations Unies

ONS : Office National des Statistiques

PDAU : Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme

PMR : Personne à Mobilité Réduite

POS : Plan d'Occupation des Sols

PPC : Partenariat Public-Privé-Communautaire

PREVI : Projet Expérimental de Logement (Proyecto Experimental de Vivienda)

PUD : Plan d'Urbanisme Directeur

PNUE : Programme des Nations Unies pour l'Environnement

SDAU : Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme

SIG : Système d'Information Géographique

UNEP : Programme des Nations Unies pour l'Environnement (United Nations Environment Programme)

ZHUN : Zone d'Habitat et d'Urbanisation Nouvelle

ANNEXES

ANNEXE 1 : Le questionnaire**Questionnaire aux habitants**

Dans le cadre de mon mémoire intitulé « La mise en valeur de l'habitat spontané : méthodes et actions », ce questionnaire vise à recueillir vos perceptions et besoins en tant qu'habitants du quartier de Bir Slem. Ces informations permettront de proposer des améliorations adaptées à votre cadre de vie. Vos réponses, strictement confidentielles, seront utilisées exclusivement à des fins de recherche académique.

➤ Statut de l'habitation

1. Vivez-vous dans ce quartier ?
a) Oui b) Non
2. Depuis combien de temps vivez-vous dans ce quartier ?
a) Moins de 5 ans
b) 5-10 ans
c) Plus de 10 ans
3. L'habitation est-elle une propriété privée ?
☐ Oui ☐ Non
4. Y a-t-il des locataires ?
☐ Non ☐ Oui, combien : _____
5. L'habitation est-elle achevée ou y a-t-il un projet d'extension ?
☐ Achevée ☐ Projet d'extension
6. Combien de foyers dans l'habitation ? _____
7. Le propriétaire est :
☐ Fonctionnaire
☐ Occupe une fonction libérale
☐ Grand commerçant
☐ Petit commerçant
☐ Journalier
☐ Autres : _____

➤ Conditions de vie

8. Avez-vous accès à :
a) Eau potable : ☐ Oui ☐ Non

- b) Électricité : ☐ Oui ☐ Non
c) Assainissement : ☐ Oui ☐ Non
d) Fibre optique : ☐ Oui ☐ Non

➤ **Perception de l'habitat spontané**

9. Comment décririez-vous votre quartier ? (en quelques mots) :

10. Comment évaluez-vous la qualité de vie dans votre quartier ?

☐ Très bonne ☐ Bonne ☐ Moyenne ☐ Mauvaise ☐ Très mauvaise

11. Selon vous, quels sont les principaux atouts du quartier ? (Cochez toutes les réponses pertinentes)

☐ Proximité des services

☐ Vie de voisinage

☐ Liberté de construire

☐ Prix du terrain

☐ Autre : _____

12. Quels sont les principaux problèmes rencontrés ? (Cochez toutes les réponses pertinentes)

☐ Accès aux infrastructures

☐ Insalubrité

☐ Sécurité

☐ Manque d'espaces publics

☐ Autre : _____

➤ **Appropriation de l'espace**

13. Utilisez-vous les espaces publics du quartier (rues, places, etc.) ?

☐ Oui, souvent

☐ Parfois

☐ Rarement

☐ Jamais

14. Comment personnalisez-vous votre logement ou son extérieur (ex. : peinture, décorations) ?

15. Vous sentez-vous chez vous dans ce quartier ?

☐ Tout à fait

☐ Plutôt oui

☐ Plutôt non

☐ Pas du tout

➤ **Dynamiques sociales**

16. Comment décririez-vous vos relations avec vos voisins ?

17. Participez-vous à des activités communautaires (ex. : réunions, fêtes) ?

- ☐ Oui, régulièrement
☐ Parfois
☐ Non

18. Vous sentez-vous en sécurité dans le quartier ?

- ☐ Toujours
☐ Souvent
☐ Parfois
☐ Jamais

➤ **Attentes**

19. Quels sont les trois principaux problèmes dans votre quartier ?

- a) _____
b) _____
c) _____

20. Aimeriez-vous participer à des projets d'aménagement de votre quartier ?

- ☐ Oui ☐ Non ☐ Peut-être

21. Quelles améliorations souhaiteriez-vous pour le quartier ?

22. Accepteriez-vous de contribuer financièrement à des travaux d'aménagement de votre quartier, avec un soutien partiel de l'État pour la réalisation de ces travaux ?

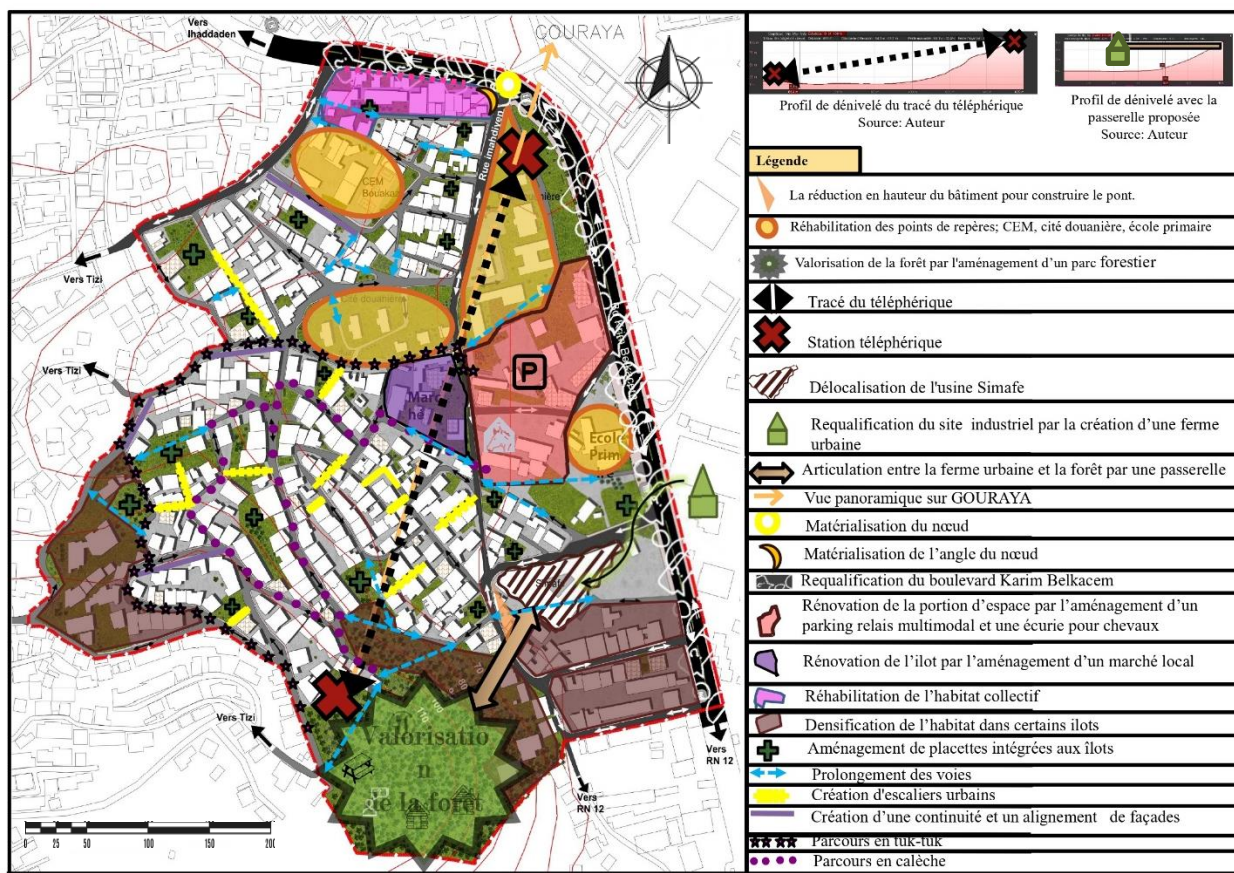
- ☐ Oui ☐ Non ☐ Peut-être

23. Qu'attendez-vous des autorités locales concernant votre quartier ?

24. Avez-vous des commentaires ou suggestions supplémentaires ?

Merci pour votre participation ! Vos réponses sont précieuses pour améliorer la qualité de vie dans votre quartier.

ANNEXE 2 : Schéma de structure proposé



ANNEXE 3 : Proposition urbaine



ANNEXE 4: Perspectives des projets de la proposition urbaine



Station téléphérique



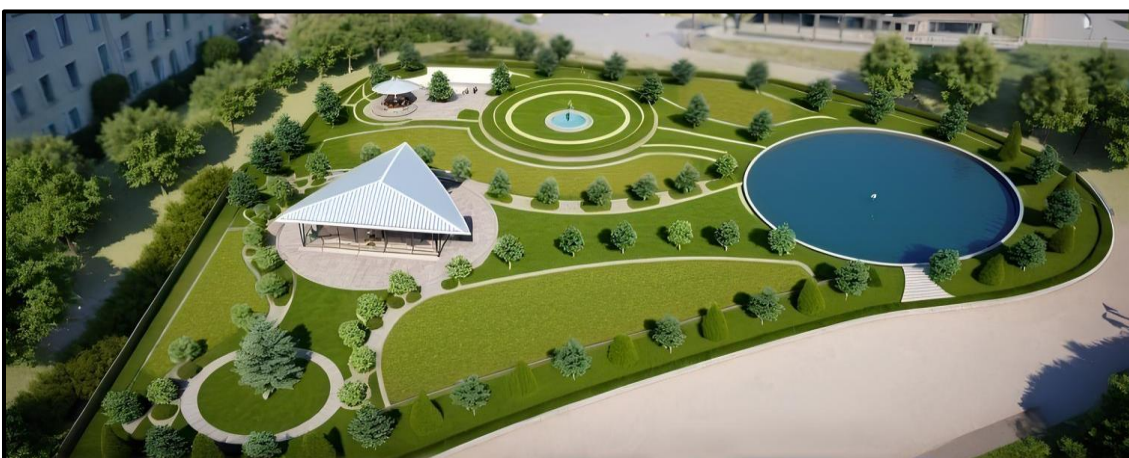
Place du marché



Habitat cohousing



Habitat réhabilité par le style méditerranéen



Parc paysagé