

**Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique  
Université Mohamed Ben Ahmed Oran 2  
Faculté des Sciences de la Terre et de l'Univers  
Département de Géographie et Aménagement du Territoire**



**Intitulé :**

**CARTOGRAPHIE THÉMATIQUE ET DIFFÉRENCES  
SOCIOLOGIQUES DANS LES ZONES URBAINES DE LA  
VILLE DE MAGHNIÀ**

**Mémoire de fin d'études pour l'obtention du diplôme de  
Master en Géographie et Aménagement de territoire,  
Option : Géomatique**

**Réalisé par : MIDOUN ILYAS  
SEBIANE OUSSAMA ISMAIL**

**Jury :            President : MAA            Gourine Farida  
                      Encadreur : MAA        Senhadji Hafida  
                      Examineur : MAA     RABIA YAHIA MEDDAH**

**Année universitaire 2020/2021**

## *Remerciements*

Merci à Dieu tout-puissant de nous avoir donné la force, la volonté et le courage pour pouvoir réaliser ce modeste travail.

En premier lieu, nous tenons à remercier notre encadreur de notre projet de fin d'étude, madame "**Senhadji Hafida**", pour la confiance qu'elle nous a accordée en acceptant d'encadrer ce travail, pour ses multiples conseils et pour toutes les heures qu'elle a consacrées à diriger cette recherche. Enfin, nous avons été extrêmement sensibles à ses qualités humaines d'écoute et de compréhension tout au long de ce travail.

Nos remerciements vont également à madame **BachirBelmahdiFarida<sup>eps</sup>Gourine**" pour avoir accepté de présider à ce jury de thèse, nous exprimons tous nos remerciements à l'ensemble des membres de mon jury. : nos professeurs

**BachirBelmahdiFarida<sup>eps</sup>Gourine** , **Rabia YAHIA MEDDAH**

*ILYAS*

*Oussama*

## *Dédicace*

Du profond de mon cœur, je dédie ce travail à tous ceux qui me sont chers  
A ma chère mère. Aucune dédicace ne saurait exprimer mon respect, mon amour  
éternel et ma considération pour les sacrifices que vous avez consenti pour mon  
instruction et mon bien être.

Je vous remercie pour tout le soutien et l'amour que vous me portez depuis mon  
enfance et j'espère que votre bénédiction m'accompagne toujours.

Que ce modeste travail soit l'exaucement de vos vœux tant formulés. Puisse dieu, le  
très haut, vous accorder santé, bonheur et long vie.

A mon cher père. Ce travail est dédié à mon père qui m'a toujours poussé et motivé  
dans mes études. Il inspire mon existence et qui m'a appris à être moi-même.

A mes chères sœurs HADJER&SARA. Merci énormément pour votre soutien plus  
que précieux. Merci pour votre grand cœur, toutes vos qualités qui seraient trop  
longues à énumérer. Ma vie ne serait pas aussi magique sans votre présence et  
votre amour.

A toute ma famille grands et petits, pour leurs encouragements permanents, et leur  
soutien moral tout au long de mon parcours universitaire.

A tous mes amis prochessans exception, avec qui je partage la joie et la tristesse  
mais aussi des moments d'espoir de bonheur et surtout d'aventure.

Sans oublier mes professeurs pour la qualité de l'enseignement qu'ils m'ont prodigué  
au cours de ces cinq années passées.

A tous mes collègues de la promotion 2019/2020.

Merci d'être toujours là pour moi.

Oussama

## *Dédicace*

Je dédie ce modeste travail en signe de reconnaissance et de respect à :  
Ma très chère mère. Tu es l'exemple de dévouement car tu n'as jamais cessé de  
m'encourager et de prier pour moi.

Puisse dieu, le tout puissant te préserver et t'accorder santé, longue vie et  
bonheur.

Mon père qui a fourni tant d'efforts jour et nuit pour mon éducation et mon bien  
être. Ce travail est le fruit de tes sacrifices que tu as consentis pour mon  
éducation et malformation.

A mes frères pour leur encouragement indéfectible.

A toute ma famille.

A mes amies merci d'être toujours près de moi.

Ilyas

## TABLE DES MATIERES

Introduction générale :.....	8
LA problématique : .....	10
Introduction au domaine d'étude :.....	14
Méthodologie : .....	16
Chapitre 1: .....	19
Introduction à la ville de Maghnia .....	19
1- bref historique :.....	20
2- Présentation du milieu physique .....	20
2-1 Situation géographique : Maghnia : Une commune frontalière .....	20
2-2- Le relief : La prédominance de la plaine de Maghnia.....	21
2-3 Le sol : .....	22
2-4 Aspects géologiques :.....	22
2- 5 Le climat : .....	28
2-6 Etude de diagramme ombrothermique : .....	30
Chapitre Deux: .....	35
Expansion de mon domaine, proportionnée aux conditions économiques et politiques du pays .....	35
1 - Un site frontalier distinct : .....	36
2- Croissance démographique moyenne :.....	38
3- Abritant les usages les plus importants du terrain :.....	39
4-- Développement rapide du logement en grange : .....	42
5- Phases de l'expansion spatiale de Maghnia après l'indépendance : le colonialisme a semé la graine et l'indépendance l'a nourri :.....	43
un résumé : .....	49
Chapitre trois: .....	50
La crise du logement, la sécurité et le travail, les principaux moteurs de la population.....	50
1- Etude urbaine de nouvelles zones urbaines: .....	51
1/1 - Souveraineté des villas: .....	51
1/2 - La plupart des logements se composent au premier étage: .....	52
3/1- L'état des logements : moyen à bon: .....	53
1/4- La nature des matériaux utilisés dans la construction : parois du moule et plafonds de la fonction: .....	53
2-La relation entre population et logement dans les nouvelles aires urbaines: .....	54
2/1-La jeunesse de la population et un groupe majoritairement productif: .....	54
2/2- La plupart des familles se composent de 3 à 6 membres: .....	55

2/3 -taux d'occupation des logements(TOL) bonne posture: .....	56
- 4/2 taux d'occupation des chambres (TOP) ,La situation est très confortable: .....	57
<b>RÉSUMÉ GÉNÉRAL:</b> .....	58

## INTRODUCTION GENERALE :

L'urbanisation n'est pas un phénomène nouveau dans le centre algérien, mais plutôt aussi ancien que la civilisation méditerranéenne. Des vestiges d'habitats urbains ont été retrouvés en Algérie depuis la J.-C. Les caractéristiques de ces agglomérations urbaines différaient de temps en temps selon les différentes races qui les ont construits et y ont vécu, et les différents motifs qui les ont poussés à vivre dans un centre urbain distinct des zones rurales avoisinantes. Certes, dans ces agglomérations, les résidents ont pu se libérer de la vie rurale et de l'activité agricole vers diverses activités parallèles, spécialisées, artisanales et commerciales.

Cependant, ce qui est nouveau qui a caractérisé le phénomène d'urbanisation en Algérie au cours des deux dernières décennies du siècle dernier est la croissance rapide des villes en termes d'espace et de démographie, et l'importance croissante que la ville a prise dans la vie économique des pays, et la multiplicité et la complexité des problèmes de la ville : logement, équipements et services médiocres, circulation, pollution, pénurie d'eau potable, expansion urbaine au détriment des terres agricoles et autres. et la législation pour suivre le rythme de transformation des villes.

Quant à la ville de Maghnia, après l'indépendance et le départ de la population européenne de celle-ci, sa population ne dépassait pas quelques milliers de personnes. Mais l'indépendance de Maghnia a été le début d'une phase de développement économique rapide dans tous les domaines. Dans le domaine de l'agriculture, la superficie irriguée dans la plaine a été élargie par Maghnia le système d'irrigation. Dans le domaine de l'industrie, la ville a bénéficié d'un complexe pour la transformation du maïs, une usine de poterie, une unité de tissage, et d'autres. Quant au troisième secteur, il était soutenu par un certain nombre de départements, de départements spécialisés et d'établissements d'enseignement. La ville a poursuivi sa croissance démographique spatiale, le nombre d'habitants dépassant désormais le 86 000 et la superficie de la ville étant de centaines d'hectares ..

Cependant, la croissance des champs pose aujourd'hui de nombreux problèmes. La pression de l'immigration sur la ville de Maghnia, en plus de la croissance démographique, a entraîné une demande importante et croissante de logements. En juin 2004, les sociétés immobilières de la commune de Maghnia ont recueilli environ 9 600 demandes de logements sociaux. Quant à la municipalité agence immobilière, elle a enregistré 3000 demandes d'achat d'un terrain à bâtir, que ce soit à titre social, promotionnel ou en cohabitation.

Mais les terrains sur lesquels la ville peut s'étendre appartiennent à des propriétés privées, ce qui a favorisé l'émergence de l'habitat illégal, notamment à l'ouest et au nord de la ville. La dernière décennie, en raison de la situation sécuritaire dans les zones montagneuses et dans les communes voisines. Le phénomène continue à ce jour, et il a consommé le parc immobilier de la ville, et dévoré les meilleures terres agricoles et. Il en vint au point que, pendant que les bureaux d'études préparaient le schéma d'occupation des sols (POS Pour la construction de logements ou d'équipements, les terrains désignés pour recevoir ces projets ont été consommés par l'habitat illégal



Ce phénomène a conduit à l'explosion de l'agglomération à l'ouest et au nord de la ville, formant des quartiers environnants, qui souffrent d'un manque d'intégration dans le tissu urbain d'un manque de services de base tels qu'écoles, dispensaires, courrier et d'autres, des services commerciaux faibles, des routes pauvres et étroites, et La grande dépendance vis-à-vis du centre-ville et des quartiers voisins, qui comprennent la plupart des équipements administratifs, éducatifs, sanitaires, culturels et commerciaux.

À la suite de ce qui précède, Mughniyeh est devenu une ville déséquilibrée .Il ne s'est développé que de façon linéaire et souffre d'une mauvaise communication entre les différents quartiers qui forment le tissu urbain, et est dominé par le logement individuel, alors que la part du logement collectif est faible..

Les autorités locales tentent de remédier à la situation avant qu'elle ne dégénère, mais en vain, faute de moyens matériels et humains et faute d'autorité pour sanctionner les contrevenants .C'est pourquoi les recommandations du plan directeur d'aménagement et de reconstruction de 1995 n'ont pas été respectées. Il semble que le nouveau plan d'aménagement et de reconstruction approuvé fin 2007 se dirige vers un sort similaire à son prédécesseur..Et les autorités locales craignent de consommer les terrains situés au nord de la ville et affectés au passage de la route nationale est -ouest

Il a finalement été précisé que l'étude des nouvelles aires urbaines dans une ville spécifique a été choisie, en raison de l'impact de ces aires sur le tissu urbain, le fonctionnement de la ville et le niveau de bien-être de la population. les dortoirs, dont le rôle se limite à résoudre le problème de logement du citoyen, qui recourt au centre-ville et aux quartiers anciens, pour répondre à ses divers besoins, comme le travail, les courses, la scolarisation et autres..

Ce qui augmente l'importance du sujet, c'est que la recherche menée sur la ville de Maghnia a porté sur l'étude d'un seul quartier et n'a pas abordé la ville dans son ensemble, elle a donc donné une vision fragmentée de la ville, alors que cette étude tente de offrir une vision globale de la ville en adéquation avec ses objectifs.

## LA PROBLEMATIQUE :

Les deux dernières décennies du deuxième millénaire ont marqué pour les villes algériennes le début d'un processus de reconstruction et d'urbanisation unique dans l'histoire de l'Algérie. Il y a eu un mouvement clair de transfert de population et de capitaux vers les centres urbains, et de profondes transformations ont eu lieu dans divers domaines de la société<sup>1</sup>

Et les nouvelles lois relatives à l'immobilier et à l'urbanisme, ont conduit à la libéralisation du marché immobilier et à l'indépendance des pouvoirs publics, et à l'augmentation du nombre d'acteurs publics et privés, qui ont contribué à la production et à la préparation de l'espace, et a également conduit à l'émergence de nouvelles formes de croissance urbaine. .

Ces transformations ont été l'un de ses résultats, que la société et l'économie en Algérie sont devenues de plus en plus urbaines, et l'espace bâti est devenu une marchandise contrôlée par la loi du marché, à la lumière d'une législation immobilière développée en faveur de la libéralisation du marché et de l'indépendance des autorités.

La ville de Maghnia n'était pas loin des transformations des deux dernières décennies, mais a plutôt connu des transformations radicales, car elle a connu une croissance démographique et urbaine rapide. La croissance démographique est causée par la migration locale des municipalités voisines, et la migration nationale du reste de les états du pays, et ce pour des raisons sécuritaires et économiques, et la force d'attraction exercée par la ville Maghnia pour être une ville frontalière. Personne ne nie le rôle de la contrebande dans l'élévation du niveau de larges catégories de ses habitants et des habitants des autres communes frontalières.

Quant à la croissance urbaine, c'était un espace de compétition entre de multiples acteurs, chacun tentant d'exploiter l'espace urbain à son profit. de terres agricoles fertiles et accidentées

Lorsque j'ai passé en revue les différentes références qui traitaient de l'objet de l'étude, j'ai constaté que la question de la production du champ bâti, les nouveaux espaces urbains, les différents acteurs qui s'y trouvent, les conflits existants autour de celui-ci, et les conséquences socio-économiques qui en découlent différences spatiales, ne sont pas exclusives aux études géographiques..De nombreuses sciences l'ont étudié, chacune selon son point de vue, sa méthodologie, ses outils et son objectif, on trouve donc l'architecture, la sociologie, l'histoire, l'économie, l'anthropologie et autres, mais les études géographiques sont les plus intéressées et les plus savantes. avec ce sujet

Les études géographiques qui ont traité le sujet se retrouvent dans des thèses, des écrits et des articles, elles partagent leur focalisation sur le phénomène d'expansion rapide du

---

<sup>1</sup>P.D.O.U de Maghnia,mars 2021

champ bâti, programmé et non programmé dans les banlieues proches et lointaines des villes, notamment des grandes villes, au cours de le dernier quart du siècle dernier Le phénomène s'est poursuivi au début du XXIe siècle. Ces études indiquent que ce phénomène est lié à la législation édictée par l'État dans le domaine de l'immobilier et de la construction, ainsi qu'aux conditions politiques et économiques qu'il a connues , en en plus de la crise du logement et de la crise sécuritaire dans les campagnes en particulier. La zone urbaine, notamment les capitales régionales, le manque d'équipements et la mauvaise qualité des services ; Ou l'absence des plus simples, comme l'eau potable, le raccordement au réseau d'égouts, le pavage des routes, etc. .

Les études géographiques découlent d'interrogations sur le degré d'intégration des nouvelles zones urbaines, les différences sociales qui en découlent, la stratégie suivie par la population pour imposer sa légitimité et les différents conflits existants. avec

Et elle a conclu que ce phénomène est un atout pour la reconstruction dans un pays du tiers monde. Il se concentre sur le faible contrôle du domaine immobilier, le non-respect des outils de construction, le statut d'habitat illégal (non programmé), et la faiblesse de l'autorité de l'État malgré l'arsenal des lois qu'il a promulguées . Les capacités matérielles et humaines qu'il possède .Parce qu'il a confié la mise en œuvre de la politique immobilière à des groupes sociaux qui existent au niveau des collectivités locales ou y ont une influence, afin qu'ils la fassent dans leur intérêt et dans celui de la famille ou de la tribu à laquelle appartiennent leurs origines.

Quant aux études architecturales, elles portent sur le cadre bâti de nouvelles zones urbaines, programmées et non programmées .Il retrace sa production depuis que le citoyen a acquis ou pris possession de la parcelle (légale ou illégale) au plan d'habitation, aux matériaux utilisés dans la construction et aux modalités de réalisation de chaque partie du bâtiment (fondations, supports, murs, plafonds...) à comment obtenir de l'eau potable et le raccordement Les canaux d'égouts, le cas échéant, ainsi que les compétences de construction des résidents .Malgré ce qui précède, les études architecturales n'ont pas négligé l'aspect économique et social de la population, comme la coopération (Twiza) et ( relations de voisinage)

Ces dernières années, les études architecturales se sont rapprochées des études sociales, car elles accordent plus d'attention au contenu humain des nouvelles zones urbaines . Cette approche est une étude de « Noura Samoud.« ".Elle considère que le processus de projection ou de planification, qui repose sur Par ou ingénieur civil (L'urbaniste) Pour être appropriée, elle doit intégrer les mécanismes sociaux à l'origine du déplacement ou du déséquilibre entre la politique de la ville ou de l'habitat et la réalité objective.Elle montre comment les différents modes de possession du logement dans la ville d'Alger dessinent de nouveaux modèles d'habitat et conduire à l'émergence de modèles socio-culturels caractérisés par une forte ambition.Pour la modernité et la modernité

Elle a commencé ses recherches par le processus de datation du modèle de construction dans la ville d'Alger depuis la période coloniale et la discrimination ethnique qui existait, et comment la transformation de la structure sociale a commencé depuis le recensement de 1987, qui a révélé de nouveaux modèles d'habitat selon le modèle socioculturel de la population. Il montrait les stratégies familiales et individuelles utilisées pour s'approprier le terrain, et la lutte pour s'approprier le quartier

Dans une autre étude, l'auteur suggère que les spécialistes prennent en compte l'usage du terrain par les populations pour éclairer leurs plans et perceptions de la ville. Elle propose également d'analyser la relation entre la production de l'espace bâti et la structure sociale du quartier après la processus de reconstruction.

( La réception de l'urbanisme ) Il représente un pari majeur pour les politiques de rapatriement Création du domaine public Elle appelle aussi la coproduction du domaine avec ses utilisateurs.

En ce qui concerne les études anthropologiques, elles s'intéressent davantage au contenu humain des nouvelles zones urbaines qu'au champ bâti. Certaines de ces études examinent les relations entre l'environnement bâti (juridique / non légitime) et le phénomène criminel, en comparant la propagation de la criminalité dans les quartiers construits au hasard ou illégalement, et sa propagation dans d'autres quartiers construits légalement .

L'étude part de l'idée que l'environnement culturel qui s'est formé dans les quartiers illégaux, a produit dans la population un sentiment de marginalisation et de manque d'intégration complète dans la ville et la délinquance de la criminalité. Alors que le caractère légal des autres quartiers a produit un environnement propice à l'intégration et à la réussite et a fortement limité la délinquance

En général, on retrouve des chevauchements et des similitudes entre les différentes sciences qui ont étudié les nouvelles aires géographiques, des chevauchements dans la soustraction, la méthodologie et les outils. Cela nous amène à dire que la séparation entre les sciences est une question méthodologique, rien de plus, son objectif est de faciliter l'étude de chaque science séparément, alors qu'en réalité elle est imbriquée et inter reliée. Et elles s'influencent mutuellement. Cela nous montre aussi que la vision complète des nouvelles zones géographiques ne se fera que par une action collective dans laquelle les différents les sciences se réunissent pour brosser un tableau clair de la situation sous tous ses aspects et fournir une solution intégrée qui n'est pas amputée!.

A travers cette thèse, je chercherai à connaître les différents acteurs du champ urbain de la ville de Maghnia, et quelle est la stratégie que chaque intervenant a suivie ? Quelles sont les différences sociologiques qui sont apparues dans les nouvelles zones urbaines et s'il y a des conflits, comment ont-ils été résolus ? Au profit de qui ? Cette compétition pour l'espace urbain était-elle en faveur de la ville ou contre elle ? Est-ce que le fait que Maghnia était une ville

frontalière a affecté d'une manière ou d'une autre la croissance spatiale et le nombre et la qualité des acteurs ? Ces questions et d'autres auxquelles je vais essayer de répondre à travers ce message.

## **INTRODUCTION AU DOMAINE D'ETUDE :**

Partant du problème posé, le domaine d'étude est constitué du domaine bâti qui s'est posé au cours des deux dernières décennies du deuxième millénaire, surtout à partir de l'année, 1986 qui a représenté le début d'une crise économique mondiale, suivie d'une crise politique interne. dont le début fut les événements d'octobre .1988 Ces deux crises ont eu un impact significatif sur le développement urbain en général et sur la construction et le logement en particulier . La crise économique résulte de la baisse du prix du pétrole ,exacerbée par les fluctuations du cours du dollar, qui ont entraîné une diminution du montant des fonds alloués à la construction et au logement, et l'incapacité du Trésor public à financer le logement et les projets de construction seuls, et l'État a recherché de nouvelles sources et canaux de financement, et d'impliquer le citoyen dans la construction de sa maison . Quant à la crise politique, elle a conduit à l'instabilité du système de gestion au niveau communal, notamment dans la période, 1997-1992 à la faiblesse des organes de tutelle qui n'ont pas de réelle autorité, et à l'afflux massif de ruraux et montagnards vers les centres urbains, fuyant l'insécurité qui y régnait . Dans ces circonstances, de nouvelles formes d'urbanisation sont apparues dans la ville de Maghnia dans toutes les directions, qui ne respectent pas les recommandations du plan orienté vers le développement et la reconstruction.(PDAU) Et profiter de l'absence ou de la faiblesse de surveillance, et profiter de la grande pression humaine . Ces nouvelles formes d'urbanisation sont représentées dans les quartiers environnants de la ville, qui s'inscrivent dans des cadres différents et des périodes de temps variables, comme le montrent le tableau n 1 °et la carte n 1 °comme suit:

**Tableau n 1 :°Biologie du domaine d'études et processus dans lequel il s'inscrit.**

<b>Quartier</b>	<b>La nature du processus</b>	<b>Quartier</b>	<b>La nature du processus</b>
Martyrs	Fragmentation municipale et illégale	Hamri	Illégal
Al-Fath	fragmentation municipale	les tribunes	Illégal
Awlad Ben Damo	fragmentation municipale	jarabeh	Illégal
Ibn Sina	fragmentation municipale	garçonsmoader	Illégal
Les forêts	coopérative immobilière	Omar	Illégal
rostral	collectif	Awlad Bin Sabre	Illégal
DNC	collectif	olive	Illégal

Ainsi, le domaine d'étude est large et comprend tous les êtres vivants océaniques qui sont apparus après l'année 1986 ..

## METHODOLOGIE :

Afin de pouvoir répondre aux questions posées dans la problématique, et afin d'atteindre les objectifs établis de l'étude, je me suis appuyé sur de multiples approches, dont chacune correspond à une étape de la recherche. Au départ, j'ai cherché à voir l'essentiel de ce qui a été écrit dans le domaine de l'urbanisation en général, et ce qui a été écrit sur la ville de Maghnia en particulier, et en particulier les thèses universitaires . L'étude géographique ne peut se passer des données statistiques et des cartes relatives à l'objet de l'étude, et elle les a obtenues auprès de divers intérêts dont les plus importants sont : l'Office National de la Statistique et les bureaux d'études publiques, tels que, le Bureau des Etudes et des Réalisations Urbaines de Saïda, antenne d'Oran) (URSA Et le Bureau des Etudes et Réalisations Urbaines de Tlemcen) (URBAT Et les intérêts techniques de la commune de Maghnia . Ainsi, j'ai pu me forger une vaste expérience sur le sujet, ce qui m'a facilité la préparation d'un plan de recherche et le passage à l'étape suivante. .

Les modèles urbains que nous voyons aujourd'hui ne peuvent pas être analysés ou expliqués ,leurs tendances et les changements qui se sont produits Il est basé sur le contexte historique, c'est pourquoi il s'est appuyé sur la méthode historique pour suivre les transformations démographiques et spatiales qui se sont produites. C'est une ville de Maghnia . Quant à l'approche enquête ou l'approche recherche sur le terrain, je me suis appuyé sur elle pour conduire l'enquête sur le terrain, qui est le cœur et l'essence de la recherche, mais c'était l'étape la plus difficile, au cours de laquelle nous avons rencontré diverses difficultés et obstacles . Nous avons eu du mal à traiter avec les différents services administratifs, et avec la population . En ce qui concerne les services administratifs, tels que les services techniques de la commune, la Direction de la construction, l'Agence immobilière, le Bureau de la promotion et de la gestion immobilière, la Fondation pour la promotion du logement familial et le Fonds d'épargne et de réserve , le plus je me connais et connais le sujet de ma lettre, plus je suis surpris par une réponse foudroyante : Pourquoi ai-je choisi d'étudier la ville de Maghnia ? Pourquoi n'as-tu pas choisi une autre ville ? Et j'ai l'impression d'être venu enquêter sur un scandale administratif ! Et ajouté à cette réponse étrange, la procrastination , et la procrastination et donner des dates et puis Akhalafo Nha , citant une variété d 'excuses et de multiples . Quant à la population, j'ai senti qu'elle était sensible à tout ce qui est gouvernemental, ce qui m'a fait synchroniser l'enquête de terrain avec la période de réalisation du recensement général de la population et des logements du mois d'avril, 2008 afin d'éviter toute complication et de éviter toute collision avec les citoyens .

Cependant, malgré ce sombre tableau que je dressais des conditions de conduite de l'enquête de terrain, j'avais l'habitude de rencontrer de temps à autre des cadres de



tendresse, de compréhension et de coopération . Et c'était la lueur d'espoir qui brille encore dans les ténèbres de l'administration algérienne . L'enquête de terrain a également été riche en expériences et riche en termes de relations humaines . Dans l'enquête sur le terrain, un questionnaire a été utilisé, et il comprenait un ensemble de questions qui étaient directement adressées à l'échantillon étudié et remplies par le chercheur lui-même, afin d'obtenir des informations d'intérêt pour le sujet étudié . Ce formulaire comportait plusieurs questions liées à l'aspect démographique, à la migration, à la relocalisation, au logement, aux équipements à l'intérieur de la maison et aux installations à l'extérieur, ainsi qu'au degré de satisfaction des résidents vis-à-vis de leur logement et de leur quartier . En général, les questions sont organisées en deux groupes, le premier portant sur la résidence et le second sur la personne qui l'habite . Nous avons pris en compte dans la conception du formulaire le développement de questions qui ne nécessitent pas d'effort de réflexion et sont faciles dans leurs mots. Il s'agit de questions lourdes auxquelles la réponse est précise, et d'autres questions ouvertes dans lesquelles le répondant exprime son vues librement. .

Enfin, j'ai divisé le contenu des formulaires en tableaux . Il s'est appuyé sur la méthode statistique dans son analyse pour extraire les caractéristiques de la population et du logement, et les différentes relations possibles entre la population et le logement, et le processus d'influence et de vulnérabilité entre eux . Une partie de ces tableaux était représentée sous des formes graphiques, et une autre partie a été tirée à partir de laquelle des cartes illustratives ont été dessinées sur la base d'un programme (Informations sur la carte) et programme( Cad automatique).La thèse a été divisée en quatre chapitres , dont les plus importants sont résumés comme suit:

### **Chapitre 1 : Introduction à la ville de Maghnia**

### **Chapitre Deux : Expansion de mon domaine, proportionnée aux conditions économiques et politiques du pays .**

J'y ai traité, de manière très succincte, des caractéristiques naturelles et humaines de la ville de Maghnia et des usages du territoire . D'autre part, nous avons cherché à élargir l'étude de l'expansion spatiale de la ville, en nous appuyant sur ce qui est disponible à partir d'études antérieures, de photographies aériennes et de rapports de bureaux d'études . Le but de tout cela, de préciser la vitesse de croissance démographique et la vitesse d'expansion et la voracité Majali d'une des causes majeures de la ville souffre de problèmes urbains.

### **Chapitre trois : La crise du logement, la sécurité et le travail, les principaux moteurs de la population**

Dans ce document, le mouvement de mobilité vers les nouvelles zones urbaines a été abordé à travers quatre éléments . Dans le premier élément, l'étude urbaine a porté sur le type de bâtiments, leur hauteur et leur statut, ainsi que la nature des matériaux utilisés dans la construction . Et dans le deuxième élément, j'ai abordé la relation entre la population et le logement, comme le taux d'occupation des logements, le taux d'occupation des chambres et le niveau d'équipement, ainsi que les modes de financement auxquels les habitants ont eu recours pour compléter ou acheter leur maisons . Tandis que, dans le troisième élément, les caractéristiques des familles mobiles étaient exposées aux nouvelles aires urbaines, en termes d'origines géographiques, de résidence antérieure, de catégories socioprofessionnelles des chefs de ménage et de périodes d'installation . Alors que le quatrième élément traitait de la relation entre les familles mobiles et les causes de la mobilité afin d'extraire les différentes relations existantes entre elles

**CHAPITRE 1:**  
**INTRODUCTION A LA VILLE DE MAGHNA**

## **1- bref historique :**

Maghnia est devenu une forteresse ou une caserne militaire pendant l'occupation romaine de l'Algérie et s'appelait NUMERUS SYRORUM, ce qui signifie « marcher » par rapport aux armées qui ont été amenées dans la région depuis le Levant.

Maghnia porte le nom d'une femme digne et très pieuse en raison de sa foi inébranlable. Elle avait l'habitude d'accomplir le Hajj constamment chaque année, allant avec des caravanes de pèlerins. À une occasion, la caravane s'est arrêtée dans cette région, alors Maghnia a été très impressionnée par elle, et quand elle est revenue du Hajj, elle a décidé de rester à cet endroit et d'y rester, et y est restée jusqu'à sa mort et a laissé une dynastie après cela, donc le village s'est formé autour de sa maison d'abord, puis autour de sa tombe, et elle portait également son nom, et la dynastie de Hajja Maghnia est toujours présente dans le village.

L'islam est entré dans la région de Maghnia au VIIe siècle après JC par l'intermédiaire des bédouins nomades des tribus arabes qui se sont installés dans la région à la recherche de vie et de stabilité.

L'entrée française à Maghnia se fit en 1836 après JC par l'intermédiaire du général "Bido", qui y installa une caserne militaire sur les ruines de ce que les Romains avaient laissé avec quelques réparations et creusage de tranchées. Valable près de la caserne et c'était l'année 1844 après JC . La ville est restée "militaire" jusqu'en 1922, date de la création du premier conseil municipal à majorité juive. Le mot "pour machine" a été supprimé et le nom a été remplacé par : MAGHNIA afin qu'il n'ait pas une connotation arabe.

Il est situé au nord-ouest sur un tronçon plat de "Anjad" et en direction des chemins de routes qui traversent les vastes plaines et les monts Falousin et la chaîne Tarara Toumai s'étendant jusqu'aux monts Beni Zanasin vers la mer Méditerranée dans le au nord et la chaîne de montagnes de l'Asfour au sud, et vers les villes d'Oujda, Guercif et Taza à l'ouest, et Tlemcen à l'ouest À l'est, elle occupe une superficie de 294 km<sup>2</sup> et a une densité de population estimée à 96 302 habitants, selon les statistiques de 1998. Administrativement, la ville de Maghnia est bordée au nord par : la commune de Souani, au sud par la commune de Bani Bou Saïd, à l'est par Hammam Bougrara et à l'ouest par le Maroc.

## **2- Présentation du milieu physique**

### **2-1 Situation géographique : Maghnia : Une commune frontalière**

La commune de Maghnia se situe à l'extrême Nord-Ouest de l'Algérie, dans la wilaya de Tlemcen.

La commune s'étend sur une superficie totale de 29 400 ha et se délimite comme suit :

Au Nord et à l'Est par la commune de Boughrara et les massifs des Traras qui l'isolent de la Mer Méditerranée.

Au Sud par la commune de Beni-Boussaid et par les contreforts des monts de Tlemcen.

A l'Ouest et Sud-Ouest par le Maroc.

La commune fait partie de la grande plaine d'Angads s'étendant jusqu'à Fès au Maroc. Avec cette position géographique, dans un long et étroit couloir ( entre Tlemcen et Fès), Maghnia représentait toujours un point facilement accessible aux montagnards du Sud et aux habitants du littoral et un lieu privilégié de rencontres et d'échange pour les tribus dont le campement s'élevait sur le territoire environnant.

L'accessibilité de cette plaine a permis de relier la ville de Maghnia au Nord à Ghazaouet et Nedroma par la RN 46, à l'Est à Tlemcen par la RN 7 et à Oran par la RN 35. A l'Ouest et sur une distance de 27 kilomètres, elle se relie à Oujda par la RN 7A.

## **2-2- Le relief : La prédominance de la plaine de Maghnia**

L'espace communal de Maghnia se compose essentiellement de deux ensembles physiques distincts.

### **2-2-1 La plaine de Maghnia :**

Celle-ci représente 80 % de l'espace communal. Elle fait partie de la grande plaine d'Angads s'étendant jusqu'à Fès au Maroc. Elle est constituée d'une cuvette de direction Nord, Nord- Est et Ouest, Sud-Ouest. Elle est limitée au Nord par les massifs des Traras qui s'isolent de la Mer Méditerranée, au Sud et à l'Est par les contre forts des monts de Tlemcen qui la séparent de la vallée de Tafna, à l'Ouest et Sud Ouest par la frontière Marocaine au-delà de laquelle, elle est prolongée par la plaine des Angads dans la région d'Oujda.

La quasi-totalité de la plaine est située à une altitude variant entre 370 m et 450 m.

Cette plaine se constitue d'un ensemble assez étendu orienté du Sud-Ouest au Nord-Est appartenant à la grande plaine des Angads.

Elle est localement exhaussée et présente des ondulations dans sa partie Sud-Est. Elle est traversée par une série d'Oueds à écoulement exoréique de direction Nord-Sud.

### **2-2-2 L'ensemble montagneux :**

Arête montagneuse Nord : Cet ensemble est à relief accidentée sous forme de petites collines d'une altitude moyenne de 400 m. Le point culminant atteint 544 m à Batarre.

Au Nord de la commune se dresse Djebel El Arrar dont les versants sont convexes au sommet et concaves à la base avec de faibles dénivellations. On peut dégager une ligne de crête d'Oueds en Est allant de Rastouil- El Arrar- Hai Ben Azzouz.

A travers cet espace montagneux, les Oueds sont encaissés. Parallèlement à cela, on note une deuxième ligne de crête, au Nord de la ville de Maghnia au niveau de Djebel Si M'hamed faisant une continuité à l'urbanisation.

Un autre ensemble montagneux se dresse au Sud de la plaine et dont l'altitude moyenne est de l'ordre de 553 m au niveau de Djebel Berdi.

### **2-3 Le sol :**

Nous pouvons identifier quatre unités :

- **Unité 1** : Unité de sol très profond de nature alluvionnaire à dominance argileuse et développée sur terrasse et plaine. C'est l'unité où se concentre la quasi-totalité des cultures irriguées.
- **Unité 2** : Unité de sol à profondeur moyenne de dominance limono-argileux, développée sur plaine et certains glacis. Elle se concentre surtout au Sud-Ouest de la commune.
- **Unité 3** : Couvre une grande partie de l'espace communal avec des sols très hétérogènes alternants les sols peu profonds calcaires à cailloutis de surface avec les sols rouges à profondeur variable. Elle prédomine les reliefs colinéaires.
- **Unité 4** : c'est l'unité caractéristique des piémonts de versants et des versants à sol dégradé avec des affleurements rocheux pour végétation forestière très dégradé ( parcours et maquis).

### **2-4 Aspects géologiques :**

#### **2-4-1 Cadre géologique général :**

Géologiquement, le territoire de la commune de Maghnia, fait partie du Tertiaire et du Quaternaire se trouvent sur le bord septentrional du grand fossé tectonique, délimité au Nord par les Monts de Beni-Zenassene et des Traras du Jurassique et dont la zone axiale est constituée par des matériaux paléozoïques.

Le bord méridional de ce fossé tectonique est délimité par les flancs les plus septentrionaux des monts de Tlemcen. La fossé tectonique, de direction SW-NE, est délimitée par des failles

de grande magnitude suivant la même direction, sur les bords méridionaux et septentrionaux, ce qui est un facteur tectonique très important dans l'hydrologie de la zone.

Sur la limite septentrionale (Monts de Trara), on trouve des terrains aux différents âges. Les plus anciens sont paléozoïques, particulièrement entourés préférentiellement vers le Sud par des sédiments triasiques qui jouent un rôle subordonné purement comme éléments lubrifiants ou bien en guise d'éléments intrus sur les axes anticlinaux.

Les matériaux triasiques sont en contact mécanique par faille avec les calcaires jurassiques. L'existence d'écaillés pouvant provoquer des chevauchements y est évident sur le bord méridional, ce sont des matériaux jurassiques.

La plaine de Maghnia est constituée par des sédiments alluviaux, quaternaires et tertiaires indifférenciés. Vers le N.E on retrouve du miocène continental et marin. C'est une cuvette allongée suivant une direction ENE-WSW et comblée par des dépôts d'érosion des montagnes bordières (GharRouban, Djebel Fillaoucène). Les reliefs de bordure sont géologiquement très diversifiés.

#### **2-4-2- Principales formations géologiques**

##### **- Le paléozoïque :**

Formant l'ossature de la région, il correspond à une bande grossièrement orientée SW-NE, formée essentiellement par des schistes et de quartzites. Elle est bordée au nord et au sud par des terrains secondaires.

##### **- Le Mésozoïque :**

Reposant en discordance sur le primaire, il est formé principalement par des carbonates renfermant parfois des éléments d'étriques provenant des reliefs primaires préexistants :

- Le Permo-trias : formation détritique à galets hétérogènes et hétérométriques cimentée par des argiles rougeâtres.
- Le Lias inférieur : affleurant principalement dans la zone de SIDI BEL ABBES au sud du horst de GharRouban.

- › Le Lias moyen : il correspond aux calcaires homogènes affleurant dans le Djebel EzZeraig, représenté par des calcaires à indices d'émersion et comportant des stylolithes dus aux phénomènes de compaction.
- › Le lias supérieur (Toarcien) : très bien représenté dans le horst de GharRouban à Djebel Belaich d'où le nom les calcaires à oncolithes de Relaich, affleurant dans le Djorf El – Hendya.

**- Bathonien inférieur et moyen :**

Représenté par l'oolithe ferrugineuse de Deglen, formé par des calcaires gris qui passent aux calcaires micro-gréseux et affleurent également au Djebel Tazmouret.

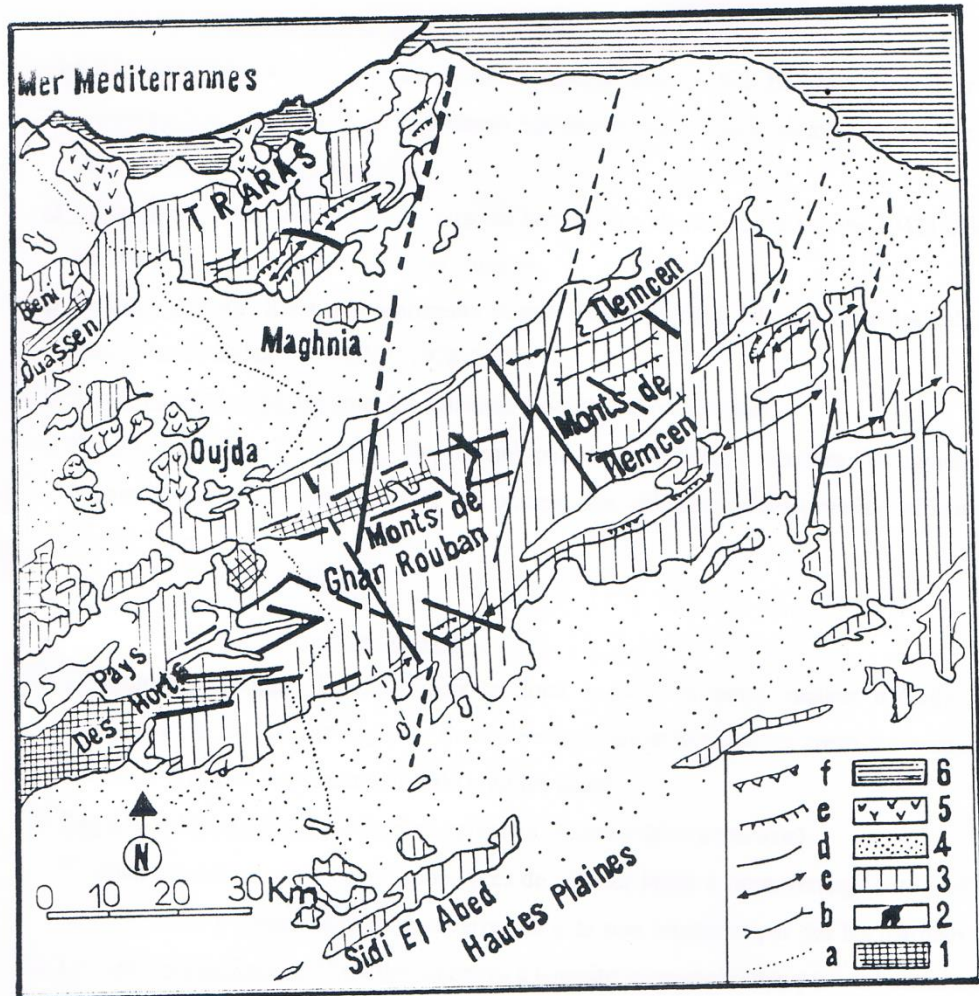
- Le jurassique Supérieur :

- Callovo-Oxfordien : c'est un ensemble grés-pélitique avec des alternances de marnes et des épais de grés très riches en ammonites de grandes tailles et des figures de sédimentation liées aux agents hydrodynamiques. A l'activité organique et aux conditions diagénétiques, cet ensemble affleure aux Djebel Tizinbine et Djebels Boukhelal.
- Grés de Boumédiene : cette formation est représentée essentiellement par des sédiments terrigènes à caractère molassique avec bioturbation affectant souvent par les faciès supérieurs à bancs gréseux.
- Calcaire de Zarifet : calcaires à laminites stomatologiques pouvant atteindre une épaisseur de 25 m au sol de Zarifet, affleurant dans le Djorf Deglen.
- Les dolomies de Tlemcen : dolomies cristallines parfois cryptocristallines, affleurant au Djebel Tazmouret et au Djorf Deglen, en bancs massifs, leur épaisseur atteindre 500 m à El-ourit.
- Les marno-calcaires de Raoural : marnes à intercalations de calcaires en bancs épais alternés pour des plaquettes de calcaires riches en petites huîtres cette formation correspond en marno-calcaire intermédiaire.
- Les calcaires de Lato : se sont des calcaires massifs passant vers le haut des calcaires argileux; ils peuvent atteindre 50 m environ aux djebels Lato.
- Les dolomies de Terny affleurant dans le Djorf de Deglen, elle atteint 100m au niveau du plateau de Terny.
- Les marno calcaires d'Aariga : il s'agit d'alternance des marnes, de micrites bioturbée et de laminites avec une épaisseur de 160m aux Djebel El-hariga.



- **Le cénozoïque** : Il est représenté par :

- **Le miocène** : transgressif, il est formé par des grès qui s'appuient directement sur le jurassique au nord et au sud de la plaine de Maghnia. Plus on s'éloigne de ce contact plus le pourcentage des marnes augmente. Ainsi, les grès sont remplacés progressivement par des horizons argileux ou marneux (500 m d'épaisseur). Au delà de la périphérie des affleurements jurassiques il n'y a que des cailloux récents avec une croûte calcaire à la surface du plio-Quaternaire. On note que les marnes helvétiques affleurent au niveau de Raguibet Tkhamet alors que les grès tortoniens affleurent au niveau Raguibet Bou Arich.
- **Le Plio-Quaternaire** : La nature géologique du recouvrement Plio-quaternaire change brutalement d'une localité à une autre. La granulométrie varie de fractions fines (argileuses ou marneuses) aux fractions grossières (galets) .



- 1: Paléozoïque
- 2: Tias
- 3: Mésozoïque
- 4: Cénozoïque et Quaternaire
- 5: Terrains Volcaniques Tertiaires
- 6: Domaine Alpin

- a: Frontière Algéro marocaine
- b: Axe synclinal
- c: Axe anticlinal
- d: Principales transversales
- e: Chevauchements n
- f: Limite des nappes Telliennes

Fig1: Log Synthétique de Formation de la plaine de Maghnia

Age selon Doumerque et Lucas	Log	Formations Rencontrée	Age selon Benest
Plio-quaternaire		Formations fluvio lacustre	plio-quaternaire
Miocène		Grés et Marnes	Tortonien Sarravalien.
Kimméridgien Sup		Dolomies de Terny	Tithonique
Kimméridgien moyen		Marno-calcaires de rao Raï	Tithonique inférieur
Kimméridgien inf		Dolomies de Tlemcen	Kimméridgien sup
Lusitanien		Grés de Boumédine	Oxfordien sup Kimméridgien sup
Calloro-oxfordien		Argiles de Saïda	Calloro-oxfordien
Jurassique moy		Calcaire	Jurassique moy
Jurassique inf (Lias)		Calcaire à intercalation marneuses	Jurassique inf (Lias)
Trias		Formations Gypsifères détritiques	Trias
Primaire 200 m 100 0		Schistes et Quartzites	Primaire

### 2-4-3 Analyse structurale :

Les grands traits structuraux du territoire communal sont acquis avant la transgression orogénèse hercynienne du Miocène. La plaine de Maghnia correspond à l'emplacement d'une fosse, entourée par des reliefs jurassiques et limitée par des failles. De part et d'autre

de la plaine, il y a au Nord de Djebel Fillaoucène et au Sud le môle de Ghar-Rouban, entre eux le bombement des Beni-Ouassine recoupe la plaine de Maghnia. L'ensemble du substratum jurassique s'abaisse progressivement d'Ouest en Est. Le style tectonique général est de type cassant.

#### **2-4-4 Les unités structurales :**

La zone étudiée se compose de plusieurs unités structurales. On distingue dans la région successivement, du sud vers le Nord :

- . Une zone synclinale de Ras Asfour ;
- . Une zone anticlinale au Nord de Ghar –Rouban ;
- . Une zone synclinale monts de KEF
- . Une zone anticlinale du Djebel Hamra
- . Une zone abaissée de la plaine de Maghnia.

#### **2- 4-5 Les principaux types d'accidents :**

Dans la région étudiée il y a quatre types d'accidents principaux

- \* Accidents WSW-ENE (Nord 70E°)
- \* Accidents SSW- NNE (Nord 20E°)
- \* Accident SSE-NNW(Nord140E°)
- \* Accident E.W (Nord90E°)

#### **2-5 Le climat :**

L'objectif de l'étude est de mettre en évidence les actions directes et indirectes des facteurs climatiques sur le milieu physique de la commune et par conséquent sur les avantages et inconvénients qui peuvent surgir des averses et canicules du climat local.

##### **2- 5-1 La pluviométrie :**

L'étude du climat est basée sur les données de la station de Maghnia d'altitude 335 m durant la période **1938-1989** et, en y ajoutant les données de SELTZER (**1914-1938**). En comparant ces données, on remarque que la pluviométrie à Maghnia varie d'une année à l'autre. Elle arrive parfois à doubler ou à tripler, comme le montre la différence pluviométrique enregistrée en 1973 (**731,7 mm**) et 1984 (**134,9 mm**), ce qui explique l'importance du coefficient de variation qui atteint 5,4.

A partir de l'analyse de ces séries pluviométriques s'étalant sur 75 ans, on peut diviser cette variation en Six (06) périodes :

- La première période (1914 - 1938) période humide : Elle a une durée de 25 ans avec une moyenne de 418 mm.
- La deuxième période (1938 - 1949) période sèche : Elle a une durée de 12 ans avec une moyenne de 284 mm. La grande quantité enregistrée est de 410,4 mm et la plus petite de 151,7 mm. Le coefficient de variation est égal à 2,0 et l'indice pluviométrique est de 0,74.
- La troisième période (1950 - 1962) période moyenne : Elle a une durée de 13 ans avec une moyenne de 369,3 mm, la plus grande quantité était de 686 mm et la plus petite était de 214,4 mm, le coefficient de variation est égale à 0,2 et l'indice pluviométrique est de 0,97 .
- La quatrième période (1963 - 1972 ) période humide : Elle a une durée de 10 ans avec une moyenne de 452 mm. La plus grande quantité était 651,2 mm et, la plus petite de 267,3 mm. Le coefficient de variation est égalea 2,4 et l'indice pluviométrique est de 1,19.
- La cinquième période (1973 - 1980 ) période très humide : Elle a une durée de 8 ans avec une moyenne de 579,3 mm. La plus grande quantité était 731,7 mm et la plus petite de 327,1mm. Le coefficient de variation est égale à 2,2 et l'indice pluviométrique est de 1,52.
- La sixième période (1981 - 1989 ) période très sèche : Elle a une durée de 9 ans avec une moyenne de 268 mm. La plus grande quantité était 515,19 et la plus petite de 134,9. Le coefficient de variation est égalea 3,8 et l'indice pluviométrique est de 0,7.

#### **Pluviométrie mensuelle données satellitaires 2004 :**

**L'étude de la pluviométrie mensuelle pour l'année 2004 selon les données satellitaires "METEOSAT" nous a donné les résultats suivants :**

- En commençant par le mois de Décembre 2003, on peut estimer que la région de Maghnia est caractérisée par une faible quantité de précipitation de **5 mm** au maximum;
- Pour le mois de janvier les précipitations varient entre **5 - 30** au maximum;

- Le mois de février est caractérisé par un taux de **0 - 5 mm** au premier jour et un taux maximum de **30 mm**;
- Le mois de Mars est caractérisé par une précipitation importante varie entre 90 – 103 mm. Cette précipitation est concentrée beaucoup plus au Nord de Maghnia;
- Le mois d'Avril est caractérisé par une précipitation irrégulière selon la journée, cette précipitation varie entre **5 à 15 mm** dans les premiers jours et peut atteindre un taux de 45 à 60 mm;
- Le mois de Mai est caractérisé par une précipitation irrégulière avec un maximum de 45 mm;
- Pour le mois de Juin les précipitations sont bien réparties sur la région avec un taux de 15mm au maximum;
- Le mois de Juillet est caractérisé par un taux très faible de 0 à 5 mm.

L'analyse de cette répartition de pluie avec les données anciennes et l'indice de pluviométrie pour la période ( 1938 - 1989) montre qu'il y a deux types de mois dans la région

Ainsi, les mois qui reçoivent la plus part des pluies de faibles hauteurs sont Juin, Juillet, et le mois d'Août et septembre; et les mois qui reçoivent les pluies de différentes hauteurs sont : Janvier, Février, Mars, Avril, Mai, Décembre.

Les mois qui reçoivent les pluies de différentes hauteurs dont la plus part d'entre elles tombent avec des hauteurs inférieures à 110 mm et ne représentent que 30% à 40% de la hauteur mensuelle de pluie.

#### **2-6 Etude de diagramme ombrothermique :**

A partir du diagramme ombrothermique il est possible de suivre l'évolution climatique d'une région de plusieurs années. Le diagramme ombrothermique pour la région de Maghnia met en évidence une période sèche allant de mai à Octobre et une période pluvieuse automno-hivernale pour la période (1954 - 1984).

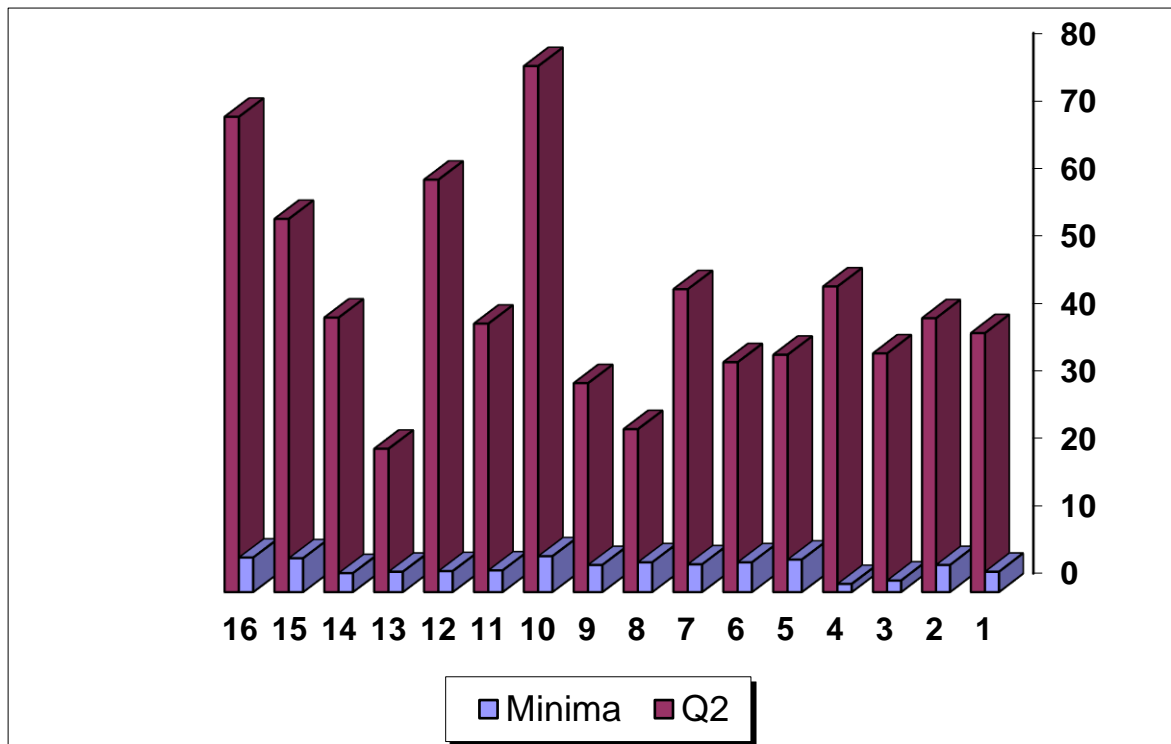
D'après l'indice d'aridité  $I_m = P / T + 10$ , on peut estimer qu'entre la période humide et la période de culture il y a un petit chevauchement de quelques dizaines de jours (Octobre et Septembre), ce qui fait que pour la saison agricole l'irrigation reste indispensable ( $I_m = 11.83$ ).

**Tableau n° 2 : Nombre de jours de pluies torrentielles observées de 1913 à 1983**

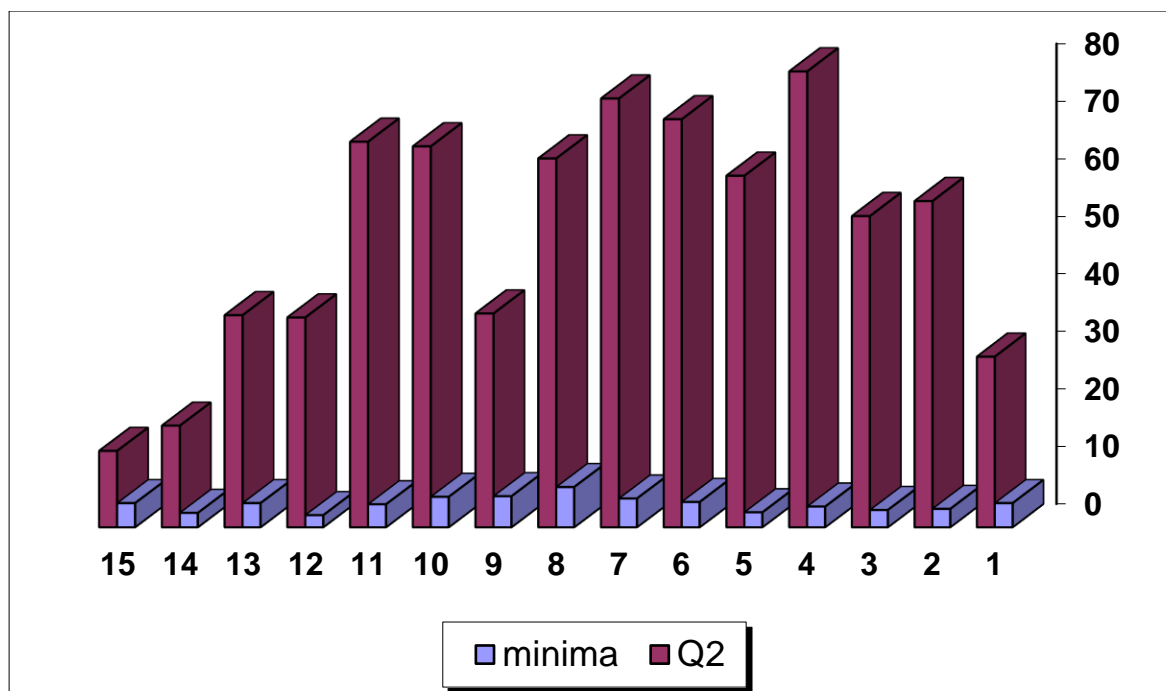
J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
0.0	0.1	0.3	1.1	0.7	2.3	7.1	7.4	1.7	0.5	0.1	0.0	21.3

**Tableau n° 3 : Nombre moyen de jours d'orage**

J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
0.4	0.6	0.7	0.9	1.4	1.7	1.0	1.2	2.1	1	0.2	0.4	11.6



Variations du Coefficient d'Emberger Q2 et des minimas Maghnia (1954 - 1969)



Variations du Coefficient d'Emberger Q2 et des minima Maghnia (1970-1984)

### Nombre moyen de jours de sirocco :

Le sirocco qui est un vent chaud accompagne de sable provoque l'ouverture des stomates pour la végétation, l'étude de sirocco pour la région de Maghnia est présenté dans le tableau suivant :

**Tableau n° 4 : Le Sirocco fréquences**

J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
0.0	0.1	0.3	1.1	0.7	2.3	7.1	7.4	1.7	0.5	0.1	0.0	21.3

Source : Station Météo de Maghnia 1970-1984

### 2-6-1 Nombre moyen de jours de gelée blanche :

Il y a deux sortes de gelées

- Gelée blanche qui vient après les pluies.(tableau ..)
- Gelée noire en période sèche.

**Tableau n° 5 : Gelée**

J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
11	7	3.7	0.9	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.4	5.4	12.1	41.8

Source : Station Météo de Maghnia 1970-1984



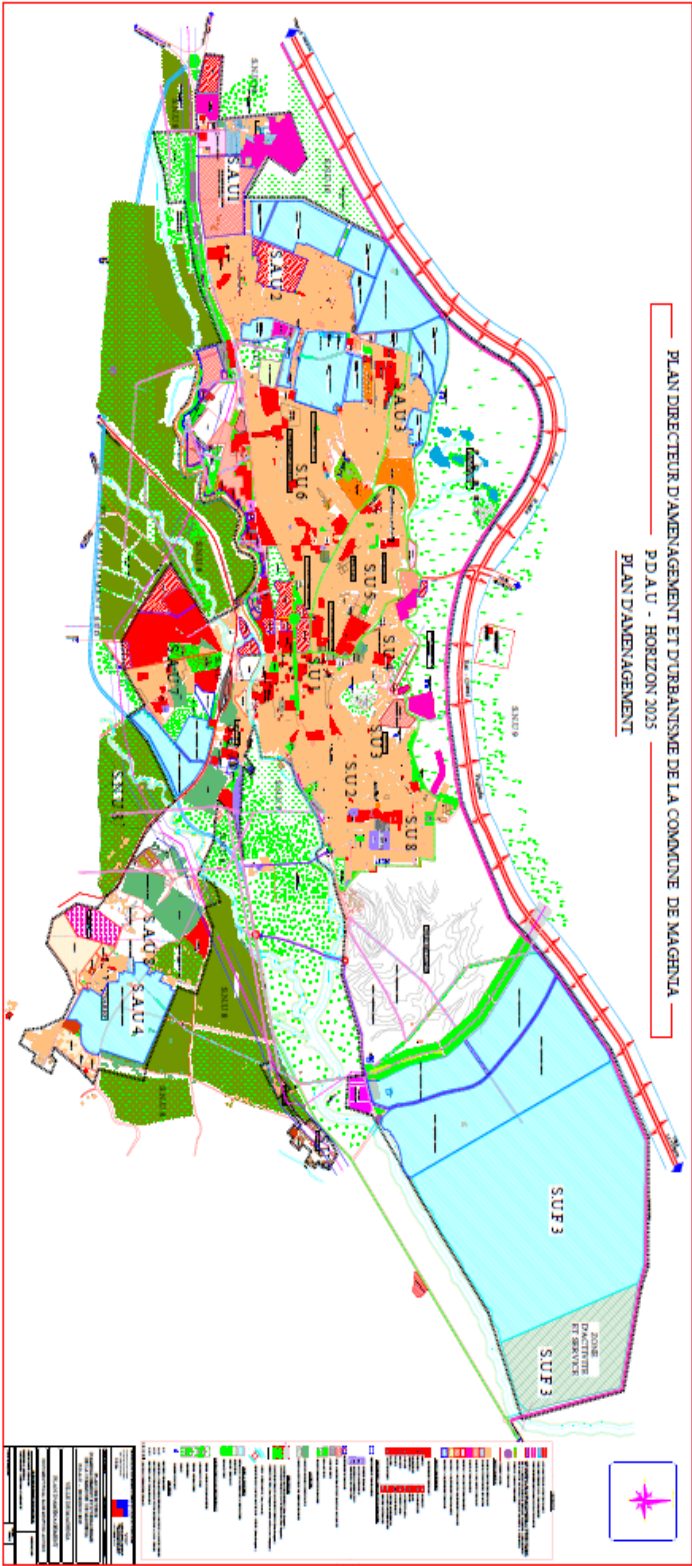
**2-6-2 Nombre moyen de jours de brouillard :**

**Tableau n° 6 : Le Brouillard**

<b>J</b>	<b>F</b>	<b>M</b>	<b>A</b>	<b>M</b>	<b>J</b>	<b>J</b>	<b>A</b>	<b>S</b>	<b>O</b>	<b>N</b>	<b>D</b>	<b>Année</b>
1.5	1.5	1.3	1.2	2.1	1.8	1.6	2.1	4.1	2.1	1.2	0.8	21.3

Source : Station Météo de Maghnia 1970-1984

PLAN DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MAGHRYA  
 P.D.A.U. - HORIZON 2025  
 PLAN D'AMENAGEMENT



**CHAPITRE DEUX:**

**EXPANSION DE MON DOMAINE,  
PROPORTIONNEE AUX CONDITIONS  
ECONOMIQUES ET POLITIQUES DU  
PAYS .**

Le champ physique est le pilier sur lequel toutes les œuvres et activités de la société sont enregistrées . Et il n'est pas neutre, mais affecte plutôt de deux manières : d 'abord, par les possibilités qu'il présente pour l'intervention humaine, et par les obstacles qu'il place devant lui . Et d'autre part, par les différences qu'il fait sur le terrain du fait du premier effet.

Pour ce qui précède, nous avons décidé de donner un bref aperçu des caractéristiques géographiques et démographiques de la ville de Maghnia, car c'est le pilier qui d'une part recevra l'activité humaine et d'autre part il affectera et le diriger

### **1 - Un site frontalier distinct :**

La ville de Maghnia est située à l'intersection de la latitude °34,51 N et de la longitude °1,43 W. Ainsi, il appartient à la zone tempérée de la Méditerranée . Quant à la géographie, la ville de Maghnia est située à l'extrême nord-ouest de l'Algérie, à l'ouest du siège de l'Etat de Tlemcen, à environ 55 km . et ,à environ 12 kilomètres de la ville de Djeddah et se trouve les villes les plus importantes del 'Extrême-Orient marocain à environ 27 km

Sa situation lui permet de se connecter facilement aux villes voisines grâce à un réseau de routes nationales, la reliant aux villes de Nedroma et Ghazaouet au nord par la route nationale n, 46 °et à la ville de Tlemcen à l'est par la route nationale n ,07 . 46 ° et vers la ville d'Oran par la route nationale n 35 °et vers la ville marocaine d'Oujda la route nationale n 07 °et elle a été récemment renforcée par l'autoroute est - ouest , comme le montre la photo n .3 °Quant à la carte Non2 Il montre l'emplacement de la ville et de la municipalité de Maghnia



**Photo n : 3 °Vue aérienne de la ville de Maghnia2011 (Google terre)**

Historiquement, la situation de la ville de Maghnia entre les villes de Tlemcen et de Fès en faisait un point de rencontre et d'échange commercial pour les différentes tribus voisines . Pour l'instant, la route » Est - Ouest « passe dans son nord, et elle devrait contribuer à l'augmentation de son activité économique en général et commerciale en particulier .

Pour ce qui est du côté Topographique, la ville s'étend d' une chateuse en plaine chateuse qui s'inscrit dans une grande plaine qui s'étend jusqu'à Fès , au Maroc , à la Far City et est facile «Ankad ». La plaine représente % 80 de la superficie de la commune de Maghnia, bordée au nord par les monts Tarra qui l'isolent de la mer Méditerranée, au sud et à l'est par les monts Tlemcen qui l'isolent de l'oued Tafna, et sur le sud et l'ouest par la frontière marocaine, qui en est un prolongement naturel . La majeure partie de la surface de la plaine de Maghnia, sa hauteur varie entre 370 m et 450 m . D'après la théorie il semble s'inscrire dans la cité chateuse pour étendre l 'aire urbaine comme une plaine ( Carte n 3 )mais les données de terrain s'y opposent totalement . Au nord de la ville, on trouve une série de collines dont la hauteur moyenne est d'environ 400 m dont la plus importante est la " Sidi Mohamed " hauteur de 511 m, et constitue ainsi une barrière à l'expansion de la ville dans cette direction . Quant au sud de la ville, on trouve la plaine de Maghnia, qui a une haute nature agricole et conviviale, et il n'est pas possible de s'étendre à ses dépens . Sur cette base, la ville de Maghnia ne peut s'étendre que linéairement vers les côtés est et ouest

## 2- Croissance démographique moyenne :

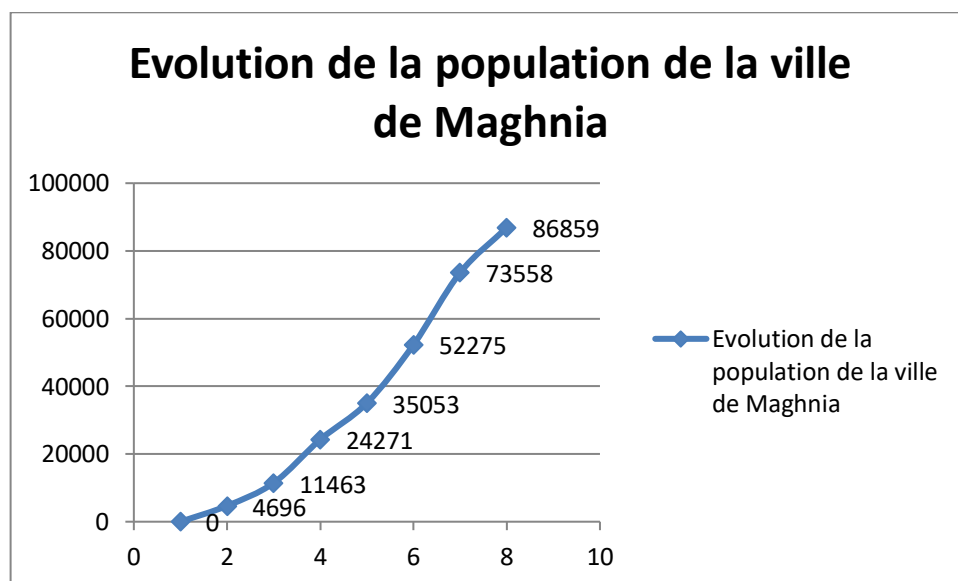
Après l'indépendance, la ville de Maghnia n'était qu'une petite communauté, avec une population ne dépassant pas quelques milliers de personnes . Mais après l'indépendance, elle a progressivement commencé à gonfler sous l'influence de la croissance démographique et de l'immigration, pour devenir aujourd'hui le deuxième rassemblement urbain de l'état de Tlemcen après le siège de l'État de Tlemcen, et devant certains sièges de l'État dans l'ouest algérien .

**Tableau 7 : Evolution de la population de la ville de Maghnia (personnes ) :**

<b>l'année</b>	1948	1954	1966	1977	1987	1998	2008
<b>le nombre</b>	4696	11463	24271	35053	52275	73558	86859

Source : Bureau national des statistiques, et le plan orienté vers la reconstruction et ledéveloppement

Il ressort du tableau n 2 °et de la figure n 1 °quela croissance démographique réelle de laville de Maghnia s'est produite après l'indépendance, puisque la population a été multipliéepar 3,6 en 42 ans, soit entre 1966 et2008



Quant au taux annuel de croissance démographique de la ville de Maghnia, il ressort du tableau n°8 qu'il est plus élevé par rapport au taux annuel de la commune de Maghnia et par rapport à la moyenne nationale.

**Tableau 8 : Le taux de croissance annuel de la population de la ville de Maghnia:**

<b>Point final</b>	<b>1977/1966</b>	<b>1987/1977</b>	<b>1998/1987</b>	<b>2008/1998</b>
<b>Ville de maghnia</b>	<b>4.1</b>	<b>3.5</b>	<b>3.1</b>	<b>1.7</b>
<b>Municipalité de maghnia</b>	<b>3.1</b>	<b>3.2</b>	<b>2.7</b>	<b>1.9</b>
<b>moyenne nationale</b>	<b>3.2</b>	<b>3.1</b>	<b>2.1</b>	<b>1,8</b>

Source : Bureau National des Statistiques, et le plan d'urbanisation et de développement 2007

L'attractivité de la ville de Maghnia est due à la situation frontalière qui permet le processus de contrebande, qui est une source importante de revenus pour de grands groupes d'habitants de la ville de Maghnia et des autres zones frontalières adjacentes.

Rappelons à titre d'exemple qu'en 1992 lors de l'ouverture des frontières avec le Maroc, environ 03 millions de touristes ont traversé la ville de Maghnia. Cet attrait est également dû à la grande différence en termes d'équipements et d'équipements entre la ville de Maghnia et les quartiers voisins, qui souffraient de privation et d'isolement, surtout dans les premières années de l'indépendance. de Maghnia fournit aux habitants des États voisins des secteurs que les indigènes de Maghnia refusent de travailler Cela comprend , par exemple, les travaux de construction et l'excavation qui les accompagne, le transport de matériaux de construction et la prestation de services dans les cafés, restaurants, hôtels et autres .

La croissance démographique et l'immigration ont entraîné une expansion spatiale dans toutes les directions en réponse à la demande croissante de logements et des équipements et services associés .

### **3- Abritant les usages les plus importants du terrain :**

L'emplacement de la ville de Maghnia souffre de plusieurs obstacles topographiques : au nord de la ville il y a une pente raide, et au sud de celle-ci il y a des vallées de Waderfu, et des terres agricoles fertiles (périmètre irrigué). l'expansion de la ville de manière linéaire vers l'ouest. Les uns des autres séquentiellement d'est en ouest. Ces quartiers qui composent le tissu urbain sont: :

**Le centre-ville :** constitué par le noyau colonial, qui s'apparente aux villages établis par le colonialisme français en Algérie, avec un plan en damier dont les rues se coupent verticalement. Ce noyau possède les éléments centraux nécessaires à la vie urbaine .

**Quartier Matmar : Il** est situé à l'est du noyau colonial, et se caractérise par son habitat traditionnel qui a été construit de manière aléatoire . C'est ce qui faisait du quartier un obstacle au bon fonctionnement du tissu urbain et aux transports en son sein. Pour cette raison, une étude a été menée en 1983, qui proposait d'étendre certains axes de transport au sein du quartier, mais elle n'a pas été appliquée dans le domaine .. Le quartier de Matmar s'est étendu vers l'ouest à travers les divisions de Matmar 1 et Matmar2.

**Quartier Al-Muradrajat : C'est** une extension vers le nord du quartier Matmar, au moyen d'habitations illégales, construites sur un terrain très en pente .

**Quartier Qadi : Il** est situé au nord-ouest et à l'ouest du noyau colonial . Il a une fonction essentiellement résidentielle, puisqu'il est composé de logements individuels et de logements collectifs de type logement à loyer moyen ) (HLM .

**Quartier Haddam : Il** s'inscrit dans le morcellement que les corsaires ont construit sur leurs terres, il se compose donc de luxueuses résidences individuelles .

**Quartiers Al-Barifi et Azzouni : Ils** sont situés à l'ouest du cimetière de "Lalla maghnia ." Ces dernières années, le quartier n'a cessé de s'agrandir grâce à des coopératives au nord sur des terrains en pente jusqu'aux réservoirs d'eau .

**Quartier Al -Hamri :** consiste en une résidence individuelle construite illégalement au nord du quartier Azoni . Et il est devenu l'un des quartiers les plus peuplés et les plus espacés, et il est éligible pour une nouvelle expansion .

**Quartiers d'Omar et d'Al-Jaraba'a : Ils** sont situés à l'extrême ouest de la ville et sont constitués de logements individuels illégaux construits sur des terrains privés .

**Quartier Awlad Muaidar : Il** est situé à l'extrême ouest de la ville, c'est-à-dire à l'ouest des quartiers d'Omar et d'Al-Jarbaa . Il s'agit également d'habitations individuelles illégales construites sur des terrains privés .

**Quartier d'Al-Shuhada : Il** est situé au sud de la ville, entouré par la vallée de Waderfu et la voie ferrée du nord et le gazoduc et les terres agricoles du sud . Il a également construit des équipements publics tels qu'un lycée, un hôpital et, plus récemment, un centre universitaire .

**Quartier Ouled Ben Damo : C'est** un mélange d'habitat individuel légal résultant d'un morcellement généralisé et d'habitat illégal, qui a commencé à apparaître à l'est de la ville sur des terrains escarpés.



**Zone industrielle :** Il est situé au sud-est de la ville, entre les routes nationales 07 et 35 sur les rives de l'oued Al-Abbas .Il comprend cinq unités industrielles générales: (la maïserie Et la Société des industries alimentaires(ERIAD) Et la Société nationale des industries des métaux non ferreux. ( BENTAL ex ENOF )Et la Fondation Nationale des Matières Grasses (ENCG) Et la Fondation pour les Industries Céramiques (CERTAF ex ECVO)Et la Fondation Nationale du Prêt-à-Porter (ECOTEX) Et le tableau 4 nous donne un résumé des utilisations du sol dans la ville de Maghnia.

**Tableau 9 : Utilisations du sol dans la ville de Maghnia**

<b>nature d'utilisation</b>	<b>Superficie (ha)</b>	<b>Pourcentage</b>
logement	514.3	42,9
Routes et places	472.3	39,4
équipement	110,4	9.2
Usages particuliers : caserne, cimetière, zone industrielle	101,4	8.4
espaces verts	1.9	0,2
Le total	1200	100

Source : Planification dirigée et reconstruction 2007

Il ressort clairement du tableau n° 4 que le logement est la forme la plus importante d'utilisation des terres avec environ 43% de la superficie totale, et c'est normal dans chaque ville, « parce que le logement est le travail Les bases de l'espace urbain" .Cependant, il n'est pas normal que les logements individuels représentent plus de 90 % du nombre total de logements, ce qui a entraîné une diminution de la densité de logements et a éloigné la ville de Maghnia des normes urbaines à cet égard. .

Quant aux équipements, ils représentent 9,2 , ce qui traduit son manque au niveau de la ville, notamment en équipements publics, en plus de sa mauvaise répartition dans les différents quartiers de la ville et de sa pénurie, notamment dans les quartiers situés dans la partie ouest de la ville. .

Et en ce qui concerne les espaces verts, son ratio est négligé 0,2% en raison de la vision économique étroite de l'immobilier, qui est poursuivie par les institutions privées et publiques, ce qui rend l'attention portée sur le profit uniquement et non Il s'agit de trouver un cadre de vie convenable.Alors que les routes, les places publiques et les terrains inter-

pays représentent un pourcentage important d'environ 40%, mais ils souffrent d'une mauvaise gradation et d'être linéaire suivant la direction est-ouest .

Les usages spéciaux tels que les cimetières et les casernes militaires représentent une zone importante avoir environ 100 hectares, et cela provoque une rupture au sein du tissu urbain, puisque la caserne occupe à elle seule 40 hectares, qui peuvent être récupérés si les casernes sont transférées hors du tissu urbain, et cela contribuera à faciliter les transports entre l'est et l'ouest de la ville.

De ce qui précède, on peut retenir plusieurs déséquilibres dans la progression du tissu urbain dont les plus importants sont:

- Difficulté de communication entre les unités formées du tissu urbain .
- Mauvaise distribution du matériel pédagogique.
- Le manque d'équipements pour les banlieues, qui vivent en dépendance du centre-ville.
- Le manque de continuité entre le centre-ville et les quartiers sud du fait de la présence des cours d'eau, Wad Waderfu et Wad al-Abbas
  
- La rupture au sein du tissu urbain due à la présence du cimetière de Lalla maghnia et de la caserne militaire, qui empêchent une communication aisée entre l'est et l'ouest de la ville.

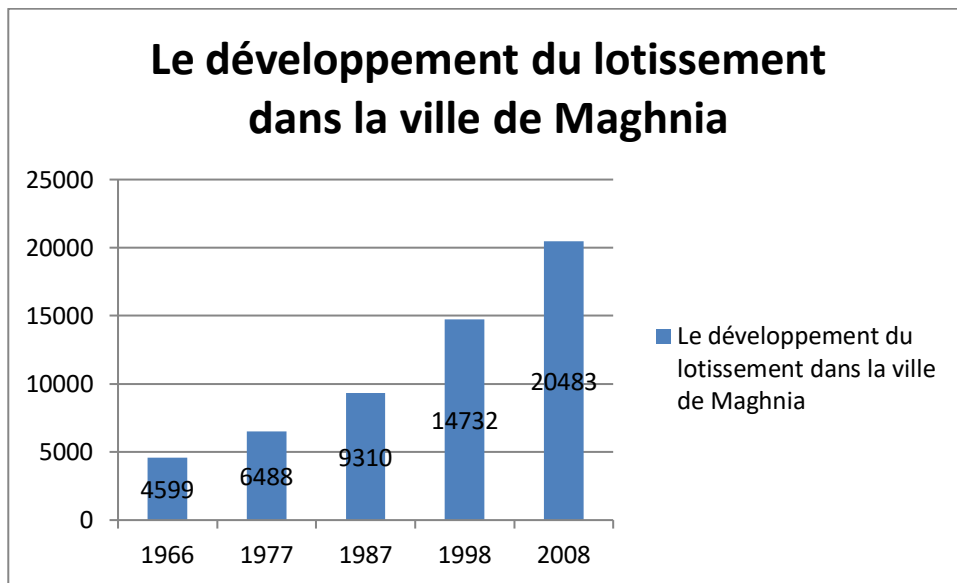
#### 4-- Développement rapide du logement en grange :

L'expansion d'une certaine ville s'est faite le plus souvent à travers divers projets de logements, que ce soit sous forme de morcellement, de logements collectifs ou de logements illégaux, comme si la croissance spatiale ne visait qu'à répondre à la demande urgente et croissante de logements .Ce qui a conduit à l'évolution du nombre de logements clairement à travers les différents recensements, ce qui est illustré par le tableau suivant:

**Tableau 10 : Le développement du lotissement dans la ville de Maghnia**

recensement	population	nombre de résidences	taux de logement
1966	24271	4599	5.3
1977	35053	6488	5.4
1987	52275	9310	5.6
1998	73558	14732	5
2008	86881	20483	4.2

Source : Bureau National de la Statistique et de l'Urbanisme Orienté Planification 2007, résultats préliminaires du recensement de 2008



Il ressort du tableau 10 que le taux moyen d'hébergement en logement est dans un meilleur état, par rapport à la moyenne nationale, et ce lors de tous les recensements. La situation s'est davantage améliorée lors du dernier recensement .2008 .Le mérite en revient aux efforts déployés par les résidents pour construire leurs maisons, en s'appuyant sur Ils disposent de moyens propres et ne sont pas tributaires des programmes de logement mis en œuvre ou programmés par les différents services publics de l'Etat dans le domaine du logement

#### **5- Phases de l' expansion spatiale de Maghnia après l'indépendance : le colonialisme a semé la graine et l'indépendance l'a nourri :**

Malgré la reconstruction de la région de Maghnia pendant une longue période, la ville de Maghnia est un produit du colonialisme français, car c'est lui qui en a posé la première pierre et s'est développée sous elle pendant plus de 118 ans) (1844 -1962 .Puis il a continué à croître après l'indépendance, mais plus rapidement et parfois de manière aléatoire.

L'étude de l'expansion spatiale nous aidera à connaître la nature et les formes du domaine bâti et les facteurs qui l'affectent .Nous soulignons que les étapes de reconstruction de la ville de Maghnia sont différentes, tant en termes de quantité que de qualité, car la reconstruction est en phase avec les événements démographiques,

économiques et politiques que la ville a connus depuis 1960 .Et les étapes qui ont été approuvées ont été déterminées en fonction des données, cartes et documents disponibles .Et Nous avons divisé ces étapes en sept, mais en complétant la carte d'expansion spatiale, nous l'avons résumée en cinq étapes afin de faciliter sa lecture, et les étapes approuvées d'expansion spatiale sont:

#### **5/1- étape 1960 -1967 :remplissage de la gauche vide par la colonisation:**

Cette étape commence avec le début de l'indépendance et a été témoin d'un important mouvement migratoire vers et depuis la ville de Maghnia .D'une part, les Européens ont quitté la ville en masse, et d'autre part, un grand nombre d'Algériens ont afflué vers la ville de Maghnia en provenance de différentes régions, notamment de retour du Maroc..

Après la saturation du centre colonial, l'expansion spatiale de la ville a commencé.À l'est, le quartier traditionnel de Matmar est apparu, où ses habitations sont de style individuel dit : « Hosh ». à travers le quartier Qadi et le quartier Haddam, qui sont deux quartiers résidentiels construits sur des terrains Surtout sous forme de morcellement à l'initiative de ses propriétaires.Malgré cette expansion, la ville n'a pas pu absorber le grand nombre de nouveaux arrivants, donc une autre expansion a eu lieu vers le sud à travers le quartier « Berry« " Poiré) (sur la rive droite de la vallée de la Wadrefou au détriment de la ferme du Berry " .

#### **5/2 - L'étape de 1967-1972 : faible expansion en banlieue:**

Au cours de cette étape, le tissu urbain s'est intensifié, notamment au niveau des quartiers Matamer et Qadi .

Quant à l'expansion en périphérie, elle a été faible et moins importante. Au sud, le quartier du Berry s'est agrandi avec quelques maisons à proximité de la gare. Au nord de la ville, le premier ensemble de logements collectifs est apparu, représenté dans le quartier de 88 logements, qui s'inscrivent dans le plan triangulaire, et ont été construits au pied de Sidi Hill Mohammed .

#### **5/3- La phase : 1977-1973 l'explosion du tissu urbain:**

Au cours de cette étape, la ville de Maghnia a connu une expansion importante et nette qui s'est produite dans toutes les directions et dans tous les domaines, et sous diverses formes, notamment :

##### **5/3/1 - Agrandissement par des logements collectifs:**

Au cours de cette période, une série d'appartements à loyer moyen ont été construits, appelés HLM : " Il comprend 355 logements dans le cadre du premier schéma

quadripartite, dont 300 font partie de ce qui n'a pas été réalisé dans le programme spécial de l'état de Tlemcen. Ces logements collectifs ont été construits à l'ouest de la ville à proximité du quartier "Azzoni", et ce sont des immeubles de quatre étages, dont le but était de créer un équilibre dans la répartition des logements à travers la ville. .

### **5/3/2 - Agrandissement par raccords :**

La plupart des équipements mis en place entre 1973 et 1977 étaient des équipements d'enseignement et de formation. Au nord, un médium de 800 places a été implanté, appelé médium « Dar Wasini », près du quartier Haddam, et il est bordé au nord par Route Nationale n°04 .

Quant au sud de la ville, une école secondaire et un centre de formation professionnelle ont été construits, qui sont inclus dans le programme spécial de l'État, et ils ont consommé une superficie de 32 hectares de terres agricoles qui ont été plantées de légumineuses .Toujours au sud de la ville, parallèle à la route nationale n°07, un centre de formation de techniciens agricoles a été implanté, sur une superficie de 07 hectares. . La ville a également bénéficié de l'hôtel » Tafna, « d'un hôpital, d'un garage pour les travaux publics et d'un autre pour la coopérative de services agricoles, qui se trouvent en face de l'hôtel Tafna .Alors que vers l'est, seuls un nombre limité d'installations ont été construits, représentés dans une station-service et un garage appartenant à la société Sonatrach .

### **5/3/3 - Extension par logement individuel:**

Parallèlement aux programmes de logements et d'équipements programmés par l'Etat, une expansion spatiale s'est opérée à l'initiative des particuliers au moyen de logements individuels sur des terrains privés sous forme de morcellement. L'expansion s'est faite dans tous les sens, et les manifestations les plus d'expansion spatiale au moyen de logements individuels:

Intensification du quartier destructeur par les villas.

Renforcement du juge d'arrondissement par des résidences individuelles.

Quant aux faubourgs, l'expansion s'est faite en grande partie par des logements individuels. A l'ouest et au nord-ouest, des logements illégaux ont été implantés, qui ont formé le quartier Bariqi, qui est un quartier illégal implanté au nord-ouest de la ville à l'initiative du privé.

A l'est de la ville, l'extension du quartier enseveli au nord par des logements illégaux sur des terrains accidentés au pied de la colline « Sidi Mohamed".

### **5/4 - L'étape 1978 - 1986 : Poursuite de la croissance du domaine:**

Durant cette étape, l'expansion spatiale de la ville s'est poursuivie, toujours dans toutes les directions, et elle a pris les formes suivantes: :

#### **5/4/1 - Agrandissement par le logement collectif:**

En réponse à la demande urgente et croissante de logements, l'État a décidé d'implanter des logements collectifs à l'ouest de la ville, au pied de la colline « Maqam al-Salihin », au nombre de 128..

Et en 1982, un autre projet de logements collectifs a été lancé qui comprend 557 maisons qui entrent dans le premier plan quinquennal, et il est situé à proximité du milieu "Dar Wasini." "

#### **5/4/2 -Extension par logiciel de vente au détail:**

Du fait de l'accumulation des demandes de logements dans le temps, la ville de Maghnia a bénéficié d'un important programme de segmentation résidentielle visant à organiser et suivre l'expansion spatiale de la ville à travers des quartiers d'habitat individuel à partir de 1980 et comprenant 969 logements répartis comme suit:

Logement du quartier 371 : à l'ouest du quartier Azzouni et au nord de la route nationale n°07 et occupe une superficie 1 2 Des hectares étaient auparavant occupés par des champs d'oliviers.La propriété de ce terrain est double puisqu'une partie appartient aux réserves foncières de la commune, et l'autre partie appartient au privé, sur lequel des résidences individuelles de type villas ont été construites , et ils sont d'un plan d'échecs.

Fragmentation de la modernisation de la décharge : elle est située au nord de la ville, bordée au sud par le quartier de Qadi et occupe une superficie de la décharge 09 Hectares répartis en 292 logements, mais la robustesse de la zone n'a en réalité permis la construction que de 25 % d'entre eux en 1983 .

fragmentation"HLM" : On l'appelle aussi parce qu'il est situé au nord du quartier de logements à loyer moyen HLM Quartier de Qadi, et il occupe une superficie de 92,4 hectares, et est divisé en 159 résidences .

#### **5/4/3 - Expansion par activité industrielle:**

Dans le cadre du développement des petites et moyennes industries, et de par ses richesses naturelles et humaines, la ville de Maghnia a bénéficié d'une zone industrielle importante, qui s'inscrit dans le premier schéma quadripartite, lancé en 1970 .Au cours de la même année, les travaux de construction des unités industrielles ont commencé.La zone industrielle a été établie au sud-est de la ville entre la route nationale 35 et la route nationale 07 sur des terres céréalières . Et le propriétaire de la construction de la zone industrielle, le bâtiment du quartier de la construction prête à l'emploi )(préfabriqué Au nord de la ville, plus précisément au nord de la route nationale n ° 46 .

## **- 5/5 L'étape de 1986-1997 : l'explosion du champ bâti et la diversité de ses formes et la multiplicité des acteurs:**

Cette étape a été caractérisée par la disparition du monopole de l'État sur la production de l'espace bâti à la suite des secousses que l'Algérie a connues au niveau économique et politique, ce qui a ouvert plus d'espace au citoyen et aux agences gouvernementales pour contribuer à la fabrication de logements.

Dans ce contexte, la ville s'agrandit par le biais de programmes commerciaux, parmi lesquels : la partition d'Hadam Ahmed en 1986 comprenant 59 parcelles destinées à l'habitat individuel, et la forêt et la partition de Martyr Jaber en 1988, qui comportaient ensemble 155 parcelles d'habitation individuelle, puis une partition limitée en 1989 avec 29 logements individuels . 1990 Le commerce Balb Rural et Al Shuhada a été lancé avec un total de 407 parcelles pour logements individuels. On note que cette expansion s'est faite à l'extrême ouest de la ville .

Avec l'émergence de l'agence immobilière, la ville s'est développée à travers trois types d'habitat : les coopératives d'habitat individuel, les pôles d'habitat individuel, et enfin les programmes de logements collectifs dits logements sociaux covalents. L'agence immobilière a orienté ses projets de logements vers les Terrains à pente nord-ouest de la ville, tels que les quartiers Cheikh Bouamama et Ibn Sina, ainsi que le projet de logements collectifs 276 .

Le phénomène remarquable, surtout depuis 1990, est la croissance de l'habitat illégal au nord de la ville sur les terrains en pente du quartier Al-Muradraj et Awlad Ben Damo, et à son ouest, où le quartier Omar a poursuivi son expansion, et il en est de même pour les quartiers d'Awlad Ben Saber, d 'Al-Jarba'a , d 'AwladMuaider et d'Al-Shuhada . Dans son nord-ouest, tout un quartier illégal a commencé à se former, le quartier Hamri . Il est également apparu ici et là des maisons éparses au sein du périmètre irrigué appartenant aux investissements agricoles individuels et collectifs résultant du partage des terres de l'autogestion en 1987 ..

Cette expansion urbaine illégale est due au besoin de logement de la population et à l'échec des programmes de logement à répondre à la demande croissante d'année en année, ainsi qu'à l'exode rural des campagnes pour des raisons de sécurité. .

## **5/6 -Etape 1998-2008 : Expansion par l'habitat illégal et les citoyens, les acteurs les plus importants:**

Depuis 1996, les divisions de logements individuels ont été supprimées par une décision du Gouverneur, ce qui a incité les citoyens à rechercher une alternative pour obtenir un logement. L'alternative a été trouvée par la construction illégale, c'est-à-dire les divisions de propriété et l'occupation illégale de terres domaniales. .

Les quartiers illégaux apparus à l'étape précédente ont poursuivi leur expansion, comme le quartier Hamri, devenu le plus grand quartier de la ville, Hay Omar, al-Jarba'a, Awlad Ibn Saber et AwladMuaidar, tous situés à l'ouest ou le nord-ouest de la ville .Ainsi, l'expansion vers l'ouest s'est faite sur les terres d'une propriété privée.L'expansion illégale s'est également poursuivie au sein des vergers d'orangers et d'oliviers situés dans le périmètre irrigué et appartenant aux investissements agricoles individuels et collectifs. .

Le plan orienté vers la reconstruction et la préparation estime la superficie des terres dévorées par l'habitat illégal à plus de 50 hectares dans l'ouest de la ville, plus de 30 hectares dans son nord-ouest et plus de 30 hectares dans son nord-est .

Les organismes gouvernementaux ont également contribué à l'expansion de la ville à travers des programmes de logements collectifs. Ces organismes sont : L'Office de la promotion et de la gestion immobilière (OPGI) Et, la Caisse Nationale d'Epargne et de Réserve ( CNEP)et la Fondation pour la promotion du logement familial (EPLF) Et il a choisi des sites sur des terres gouvernementales, mais leur contribution n'est pas importante et on peut dire négligée par rapport à ce que les citoyens ont accompli illégalement. .



## Un résumé :

Si la ville de Mughniyeh était un produit purement colonial, elle n'est restée dans son ombre qu'un petit village paysan .Jusqu'à l'indépendance, elle se développe démographiquement, s'étend en termes d'espace, diversifie ses activités, augmente son attractivité et acquiert progressivement son caractère commercial qui la distingue aujourd'hui. .

C'est l'indépendance et la situation frontalière qui ont contribué à dessiner l'image actuelle de la ville de Maghnia: Indépendance grâce à l'injection de fonds publics et de projets industriels, agricoles et résidentiels .Et l'emplacement de la frontière, avec ce qu'il a fourni de la possibilité du marché noir et de la contrebande, et l'argent qui en résulte et l'attraction de la population. .

Les formes d'expansion spatiale sont multiples, où l'on retrouve des équipements, des activités industrielles, des logements collectifs, des morcellements et des logements illégaux, devenus une part importante du tissu urbain. des terres au détriment des investissements agricoles individuels et collectifs.

Du fait de cette expansion spatiale majoritairement incontrôlée, la ville connaît de nombreux déséquilibres dans son tissu urbain et de nombreux problèmes dans sa gestion. .

**CHAPITRE TROIS:**  
**LA CRISE DU LOGEMENT, LA SECURITE**  
**ET LE TRAVAIL, LES PRINCIPAUX**  
**MOTEURS DE LA POPULATION**

## 1- Etude urbaine de nouvelles zones urbaines:

L'étude urbaine des nouvelles zones urbaines contribue à l'identification de leurs caractéristiques urbaines telles que le style des bâtiments, leur hauteur et les matériaux utilisés dans la construction. Cela nous permet de comparer les caractéristiques des quartiers de l'ancienne résidence et les caractéristiques des les quartiers de la résidence actuelle, et la nature de la population a-t-elle changé dans la construction ou est-elle restée la même.

### 1/1 - Souveraineté des villas:

Il ressort du tableau n° 6 que le modèle d'habitat dominant est celui des villas, représentant 320 cas sur 484 cas, soit 66,1% . Ceci s'explique par le nombre important de morcellements légaux et illégaux que Mughniyeh connaissait. Les logements collectifs arrivent en deuxième position, c'est-à-dire les appartements dans des immeubles avec un pourcentage de 18,18%, et l'on note un faible pourcentage d'habitations traditionnelles à 4,3% . Quant aux logements de type Hosh, ils représentent 11,2 %, et ce type de logements est surtout concentré dans le quartier traditionnel Al Matmar et le quartier Al Madrajat

**Tableau n°11 : Habitation dans les nouvelles agglomérations de Maghnia.**

style de logement	le nombre	Pourcentage
Simple (Villas)	320	66,1
collectif (appartements)	88	18.2
monstres	54	11.2
traditionnel	21	4.3
terrain de stationnement	01	0,2
Le total	484	100

Source : Enquête de terrain avril 2008

A noter qu'il existe un cas exceptionnel : lors de l'enquête de terrain, nous avons trouvé dans le quartier Ibn Sina une famille vivant gratuitement dans le garage d'une villa en échange de sa garde à son propriétaire immigré en France..

## 1/2 - La plupart des logements se composent au premier étage:

La plupart des logements se composent du premier étage, avec un ratio de 34,1 . %Cela peut s'expliquer par la conception intérieure de l'habitation, qui est suivie par la plupart des habitants de Maghnia, selon laquelle ils attribuent le rez-de-chaussée aux garages, magasins et magasins, tandis que les pièces d'habitation sont aux étages supérieurs. un type de terrain 28,9 %Et on s'attend à ce qu'il devienne un étage ou un étage dans le futur , si son propriétaire souhaite s'agrandir verticalement. Alors que les logements de deux et trois étages ne représentent que 19 et 18 respectivement, tandis que les logements de quatre étages sont très rares

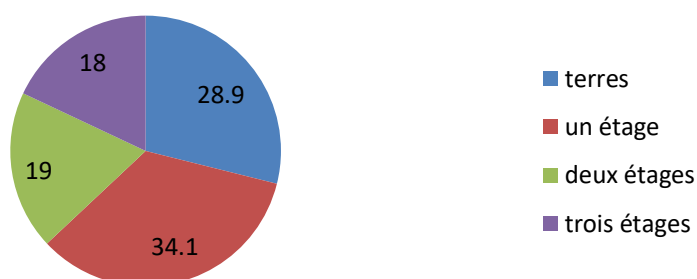
**Tableau n°12 : Hauteur des logements dans les nouvelles zones urbaines de Maghnia .**

Pourcentage	le nombre	nombre d'étages
28,9	140	terres
34,1	165	un étage
19	92	deux étages
18	87	trois étages
100	484	Le total

**Une source : la réalisation d'un terrain avril2008**

Ainsi, il devient clair que le modèle dominant est le logement composé du rez-de-chaussée et du deuxième étage, avec un total de 63 .% C'est le cas de tous les quartiers de Maghnia, la tendance à construire des maisons à plusieurs étages est devenue un phénomène généralisé dans tous les quartiers de Maghnia. .

### Hauteur des logements dans les nouvelles zones urbaines de Maghnia



### 3/1- L'état des logements : moyen à bon:

**Tableau n°13 : La situation du logement dans les nouvelles agglomérations de Maghnia :**

Pourcentage	le nombre	état du logement
50,4	244	moyen
37,8	183	bon
2 1	57	inférieur
100	484	Le total

Source : Enquête de terrain avril 2008.

Ainsi, on constate que 88,2% des logements sont dans un état moyen et bon .

### 1/4- La nature des matériaux utilisés dans la construction : parois du moule et plafonds de la fonction:

Les murs des habitations ont été construits majoritairement en moules (barba) à raison de 76,4.% Cela est dû à son abondance et à son prix bas, par rapport au matériau salarial le moins disponible et le plus cher.?? Des logements, à la combinaison des moisissures au rez-de-chaussée et du loyer aux étages supérieurs, pour que le logement soit moins lourd et donc moins de pression sur la structure du logement .

Et dans de très rares cas 0,2 ", les habitants ont utilisé des pierres pour construire les murs. C'est parce que c'est plus cher que les briques et les briques, et que la construction prend plus de temps. La majorité de la population utilise des pierres uniquement pour construire les fondations. et dans une mesure limitée .

**Tableau n °14 : La nature des matériaux utilisés pour la construction des murs dans les nouvelles zones urbaines de Maghnia :**

Le total	Des pierres	Mélange (Barba et Ager)	moules (barba)	nature des ressources
484	01	113	370	le nombre
100	0,2	23,4	76,4	Pourcentage

Source : Enquête de terrain avril 2008

Quant aux toits, ils ont été construits à partir de dalla dans la plupart des cas avec un ratio de 99,4" et presque pas de zinc ou 0,4 de longueur a été utilisé, ainsi que des tuiles de 0,2". Cette situation peut refléter les capacités matérielles de la majorité de la population .

**Tableau n°15 : La nature des matériaux utilisés dans la construction des toitures dans les nouvelles zones urbaines de Maghnia .**

<b>Le total</b>	<b>brique</b>	<b>long</b>	<b>une fonction</b>	<b>nature des ressources</b>
484	01	02	481	le nombre
100	0,2	0,4	99,4	Pourcentage

**Source : Enquête de**

**terrain avril 2008 .**

**2-La relation entre population et logement dans les nouvelles aires**

**urbaines :**

Il ne fait aucun doute que l'étude de la population sans l'étude du logement, ou l'étude du logement sans l'étude de la population, n'est pas une question importante .L'importance réside plutôt lorsque nous les étudions ensemble pour extraire les relations existantes entre elles.Ce sont ces relations qui montrent l'ampleur du changement que les familles ont pu apporter dans leur nouveau logement, et que ce déménagement n'était pas seulement un changement à l'endroit sans modification des conditions de logement.. Ainsi, l'importance d'étudier la composition de la population, la taille moyenne des familles, le taux d'occupation des logements, le taux d'occupation des chambres, la taille des logements, les modes de financement et le degré de préparation des logements devient évidente.

**2/1-La jeunesse de la population et un groupe majoritairement productif**

**:**

Nous cherchons, en étudiant la composition de la population par âge et par sexe, à connaître son rapport à l'activité économique et éducative, et à identifier les groupes qui supportent la charge de subvenir aux besoins du reste de la famille. .

La catégorie des 00-20 ans représente 36,1 , ce qui est un pourcentage important, et une partie importante de celle-ci est considérée comme une charge pour la famille en raison des études ou du chômage .Quant à la catégorie des 20-60 ans, c'est la catégorie productive et les autres groupes en dépendent, car elle est la plus capable de mouvement et de migration, et son taux est estimé à 57 , c'est donc la catégorie dominante . Cela indique qu'il existe une capacité de travail importante .

Concernant la catégorie des personnes âgées, c'est-à-dire de plus de 60 ans, elle est estimée à 6,9% ce qui est un faible pourcentage .Ce groupe improductif comprend un grand nombre de femmes, de veuves et de retraités .

**Tableau n°16 : Composition de la population par âge et sexe**

<b>Pourcentage du total</b>	<b>Le total</b>	<b>Le rapport</b>	<b>femelle</b>	<b>Le rapport</b>	<b>Masculin</b>	<b>Catégorie</b>
18.1	428	8.4	198	dix	230	09-00
18,0	426	8.3	197	dix	229	19-10
19.2	456	10.5	248	9	208	29-20
16,6	393	8.1	193	8	200	39-30
12.4	294	6.2	148	6	146	49-40
8,9	210	3.4	80	5	130	59-50
6.9	164	3.1	73	4	91	plus de 60
<b>100</b>	<b>2371</b>	<b>48,0</b>	<b>1137</b>	<b>52</b>	<b>1234</b>	<b>somme</b>

Source : Enquête de terrain avril 2008

**2/2- La plupart des familles se composent de 3 à 6 membres:**

La taille prédominante est constituée des familles composées de 5 ou 6 membres, avec un pourcentage de 39,3%, suivies des familles de 3 ou 4 membres, qui représentent 32,4%, ce qui reflète un certain niveau de bien-être des familles qui ont déménagé dans de nouvelles zones urbaines Il est interdit d'avoir des familles de plus de sept membres, mais ils sont peu nombreux à 17,8% .Quant aux familles qui ne contiennent qu'une seule personne, nous avons trouvé 16 cas, avec un pourcentage de 3,3 . %Et cela concerne les veuves et les divorcées qui vivent seules .Alors que les familles composées de deux personnes, il y a 35 Un cas représentant ,%7,2 qui sont des familles nouvellement constituées ou des familles que certains de leurs membres ont quittées et dont seuls les parents restent .

La situation qui prévaut dans les nouvelles zones urbaines est conforme à la situation générale de la ville de Maghnia, où la taille de La famille en 1987 était de 6 membres et en 1998 elle était de 5,6 individus.

**Tableau n°17 : Taille moyenne des ménages dans les nouvelles agglomérations de Maghnia :**

<b>Pourcentage</b>	<b>nombre de familles</b>	<b>taille de la famille</b>	<b>Pourcentage</b>	<b>nombre de familles</b>	<b>taille de la famille</b>
15.7	76	9-7 personnes	10.5	51	2-1 personnes
2.1	dix	plus que 10	32,4	157	4-3 personnes
100	484	Le total	39,3	190	6-5 personnes

Source : Enquête de terrain avril 2008.

### 2/3 -taux d'occupation des logements(TOL) bonne posture:

Pour illustrer l'occupation moyenne du logement, le tableau suivant est présenté :

**Tableau 18 : Taux d'occupation des logements dans les nouvelles zones urbaines de Maghnia .**

Taux d'occupation	Le nombre total de résidences dans la zone d'étude	La population totale de la zone d'étude
4.9	484	2371

Source : Enquête de terrain avril 2008.

Si le taux d'occupation du logement est de 4,9, ce qui est une autre preuve que les nouvelles zones urbaines ont contribué à l'amélioration des conditions de logement dans la ville de Maghnia. Le taux d'occupation du logement y est inférieur à la moyenne de la ville de Maghnia, qui est estimé à : 6,3 , ce qui est inférieur à celui trouvé dans les quartiers anciens ,Comme le quartier de la décharge, où il a été estimé à : ,7.3 soit le quartier du massacre, qui a été estimé à : 7.8, et ce sont deux quartiers qui sont surpeuplés d'habitations traditionnelles et plusieurs familles dans un même logement. Le tableau suivant nous donne un détail sur le taux d'occupation selon chaque quartier .

**Tableau n°19 : Taux d'occupation détaillé des logements dans les nouvelles agglomérations de Maghnia .**

Taux d'occupation	habitant	Taux d'occupation	habitant
4.9	Les forêts	3.0	Sabre de la vieille poubelle
5.2	Ibn Sina	3.9	DNC
5.3	Al-Fath	3.9	olive
5.4	Vieux Ben Damo	4.2	rostral
5.5	Omar	4.5	martyrs
5.5	Vieux Meader	4.7	les tribunes
4.9	Taux d'occupation moyen général	4.8	Hamri

Source : Enquête de terrain avril 2008.

Contrairement à ce qui était prévu, les quartiers qui se composent de logements spacieux et de villas sont ceux qui ont un taux d'occupation élevé, comme Omar, Muaidar, Al-Fath et Ibn Sina, car le logement spacieux permet de loger plus d'une famille. DNC Ainsi que les quartiers modestes, comme Al-Madarajat et Al-Shuhada, on constate donc que le taux d'occupation des logements est faible .Cependant, la situation est inversée en ce qui concerne le taux d'occupation de la chambre, car la situation est fortement améliorée dans les quartiers constitués de villas du fait que les logements contiennent un nombre élevé de pièces, même si le logement comprend plus d'une famille. .



Le taux d'occupation du logement ne reflète pas la réalité de son occupation, et il nous faut donc un critère plus précis et expressif, qui est sans aucun doute le taux d'occupation de la pièce.

- 4/2 **taux d'occupation des chambres (TOP) ,La situation est très**

**confortable:**

Plus le taux d'occupation de la chambre est fiable, plus l'utilisation réelle du logement est fiable.

**Tableau n°20 : Taux d'occupation des chambres dans les nouvelles zones urbaines de Maghnia:**

<b>taux d'occupation des chambres</b>	<b>Nombre total de pièces zone d'étude</b>	<b>La population totale de la zone d'étude</b>
1.1	2187	2371

**Source : Enquête de**

**terrain avril 2008.**

Les nouvelles zones urbaines de Maghnia sont dans une position très confortable, avec un taux d'occupation des chambres 1,1. Les normes fixées par les bureaux d'études considèrent le taux d'occupation des chambres comme normal s'il est inférieur à 1,5 ,acceptable s'il est compris entre 1,5 et 2,4 et critique s'il dépasse 2,5. Quand on rentre plus en détail dans l'étude du taux d'occupation de la chambre, c'est-à-dire selon chaque quartier, on obtient les résultats suivants :

**Tableau n°21 : Taux d'occupation des chambres détaillé dans les nouvelles zones urbaines de Maghnia:**

<b>taux d'occupation des chambres</b>	<b>habitant</b>	<b>taux d'occupation des chambres</b>	<b>habitant</b>
1.4	rostral	0,6	Vieux Ben Damo
1.4	Al-Fath	0,7	martyrs
1.6	les tribunes	0,9	Les forêts
1.7	Hamri	0,9	olive
1,8	Vieux Meader	1.7	Sabre de la vieille poubelle
1.3	DNC	1.3	Ibn Sina
<b>1.1</b>	<b>la moyenne</b>	1.2	Omar

**Source : enquête de terrain d'avril 2008**

Il est clair que la plupart des quartiers des nouvelles aires urbaines sont dans une situation confortable à normale, et n'ont pas atteint la situation critique.

## **RESUME GENERAL:**

La fin de ce travail nous amène inévitablement à retracer le chemin de la recherche, à en montrer les principales caractéristiques et résultats .Le déséquilibre que connaît la ville de Maghnia n'est pas à prouver, il est en fait le résultat de la politique urbaine adoptée depuis les années soixante-dix du siècle dernier, et le résultat d'erreurs qui se sont accumulées au fil du temps, au premier rang desquelles la problème immobilier. .

Les politiques immobilières de l'État et le statut juridique des terrains à bâtir à proximité de la ville de Maghnia se sont conjugués pour provoquer la croissance de nouveaux quartiers environnants, dont la plupart ont été créés illégalement. Ils ont causé de nombreux problèmes fonctionnels, dont l'hétérogénéité des tissus urbains et le manque d'interconnexion des parties de la ville et son expansion longitudinale Difficulté de fluidité du trafic et mauvaise préparation des nouveaux quartiers et leur dépendance au centre-ville.En effet, ce sont des quartiers en pyjama, où il n'y a pas signes de vie, sauf par l'activité commerciale et les services fournis par le secteur privé .

Et les autorités locales sont impuissantes face à cette croissance rapide, et elles sont incapables de faire respecter les plans de reconstruction. Au contraire, on les trouve parfois complices de ceux qui violent les lois de reconstruction et peuvent chercher à trouver des débouchés légaux pour eux. .

En ce qui concerne les différences socio-spatiales résultant de la croissance des nouvelles zones urbaines, elles ne sont pas claires .On retrouve dans ces quartiers un mélange de groupes socioprofessionnels et une grande diversité en termes d'appartenances géographiques.En plus des chômeurs qui ont construit une habitation modeste d'apparence et de contenu, on constate qu'il a construit une luxueuse villa semblable aux forteresses médiévales en Europe . La crise du logement dans un quartier a conjugué les deux et est régie par des relations sociales basées sur le respect et la confiance réciproques .

Et dans les nouvelles zones urbaines de Mughniyeh, les relations de voisinage ne se sont pas construites sur la base de la solidarité tribale ou du trône, des origines géographiques ou des affiliations professionnelles, sauf dans de rares cas. .

L'expansion territoriale accélérée et illégale en dehors du contrôle des autorités locales se poursuivra à Maghnia, à moins que l'État ne prenne des mesures audacieuses pour résoudre le problème immobilier des terrains constructibles à la périphérie de la ville. dépendra de la manière dont le conteneur immobilier est géré, Celui qui contrôle cette promesse contrôlera l'avenir de la ville