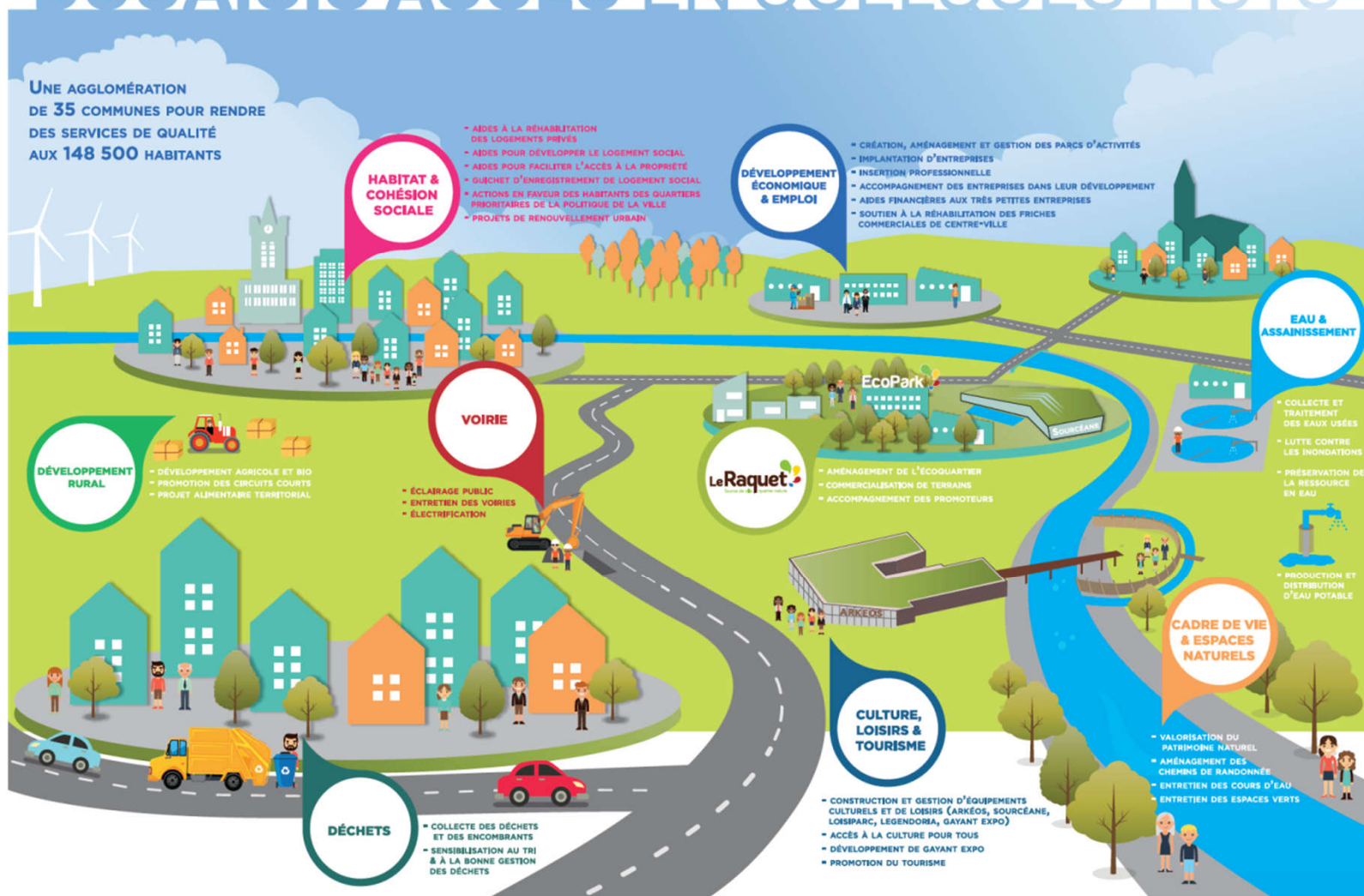


# La gestion des ressources urbaines

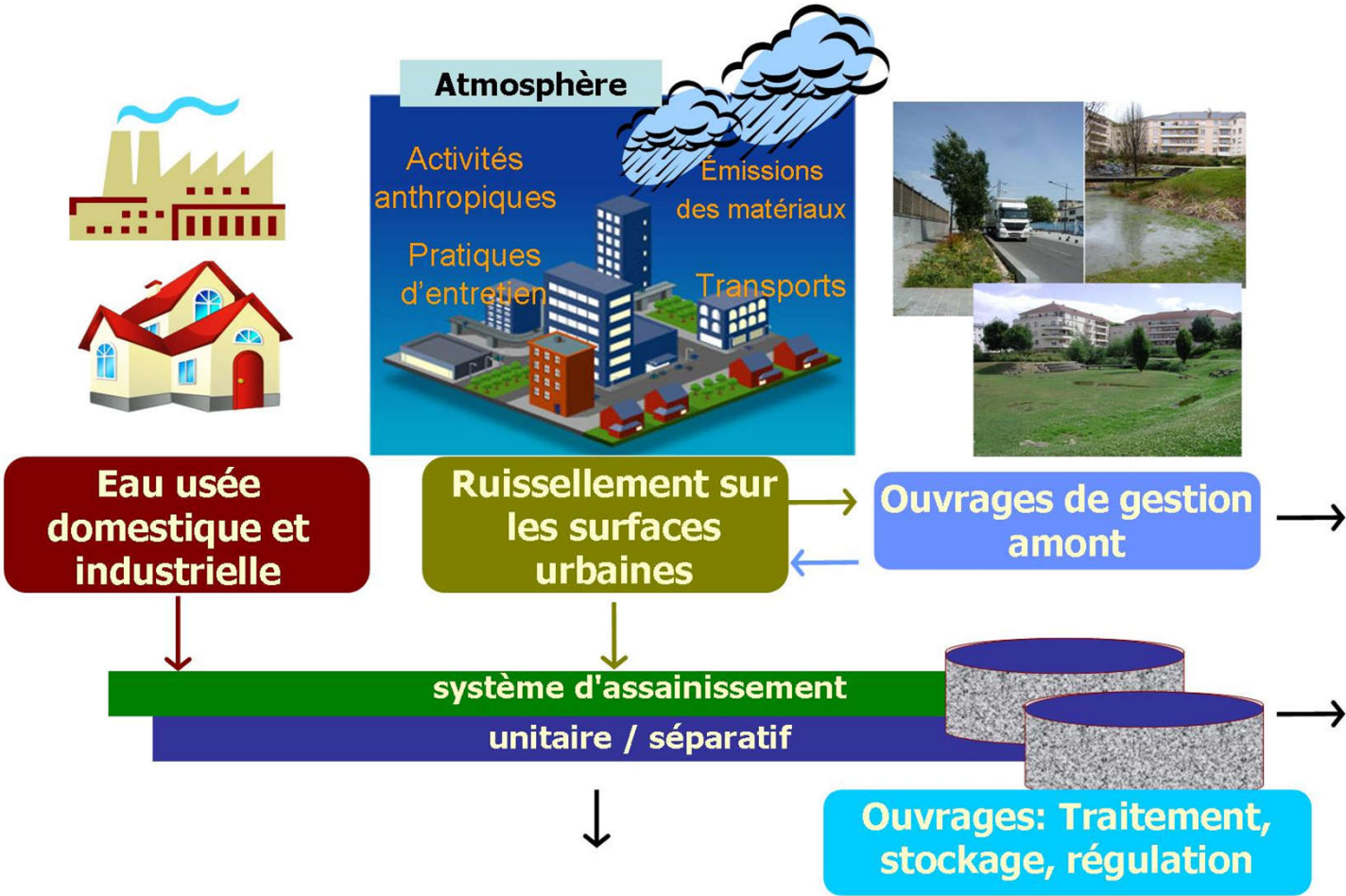
**Par le Professeur  
HADJAB Makhloufi**

# Des services de qualité pour les habitants Douai (France)

## DOUAISIS AGGLO EN QUELQUES MOTS



# Utilisations des ressources alternatives



# Pour une bonne gestion des ressources urbaines



# Propreté urbaine et immobilière(Société suez)



# Gestion laxiste des déchets



# La gestion des ressources urbaines

L'objectif général de la matière d'enseignement permet d'aboutir à la compréhension des éléments de base à l'identification des ressources urbaines de la ville:

- Initiation à l'identification des ressources
- urbaines
- Sensibilisation à l'exploitation des ressources
- urbaines
- Comprendre la complexité des ressources et leurs usages dans le développement urbain,

Cela conduit à mettre en exergue les modes d'exploitations de ces ressources en assimilant et mettre à profit les différents enjeux induits par les ressources urbaines

Les connaissances préalables à savoirs:

- L'urbanisme
- Les notions de bases sur la gestion urbaine et le projet urbain
- L'économie urbaine qui permet la quantification des ressources et leur planification



## La gestion des ressources urbaines

Pour cela on aborde les éléments de base qui composent les ressources urbaines :

- La gestion du foncier
- La gestion des services urbains
- La gestion de l'environnement urbain
- La gestion du patrimoine immatériel

Les communes par l'intermédiaire de leurs administrations ,sont les principales garantes institutionnelles de la durabilité des ressources urbaines

Elles sont notamment responsables de gérer et de mettre a disposition des habitants et des entreprises un certains nombre de ressources et d'infrastructures, ainsi que des biens et de services essentielles au bons fonctionnements des activités urbaines ,dont le plus important est la disponibilité du foncier

# Introduction

## Foncier et gouvernance foncière

Au sens large, le foncier est l'ensemble des rapports entre les hommes en ce qui concerne la terre et les ressources naturelles qu'elle porte. Il s'agit donc d'un rapport social, qui a de multiples dimensions, sociales, économiques, politiques, juridiques :

- à travers la façon dont elle définit ses modes d'appropriation des terres et des ressources, une société traduit ses valeurs et ses fondements ;
- les inégalités et exclusions dans l'accès aux terres et aux ressources sont au cœur des inégalités économiques ;
- le contrôle de la terre, ou de l'affectation des droits sur la terre, a des enjeux politiques forts. En définissant des catégories juridiques, en orientant la répartition des terres entre les acteurs, une politique foncière qui inclue les différents groupes sociaux, et influe sur la répartition des richesses.

Le foncier a donc des enjeux de ( pouvoir, richesse ). Il n'est pas étonnant qu'il soit au cœur des enjeux sociaux, des conflits, des politiques

Les éléments de compréhension des ressources urbaines doivent permettre de connaître les types de ressources et les critères de classification selon leur importance dans la ville et leurs impacts sur l'environnement socio économique de la ville c'est-à-dire sur les citoyens et les activités économiques dans la ville ,dont le but de développer la ville et la création d'un bassin économique qui crée l'emploi et génère des fonds financiers pour la ville

Le foncier est une problématique transversale permanente dès qu'il s'agit d'agriculture, de forêt, d'habitat, d'activités, de services, d'environnement et d'aménagement du territoire. Le foncier est le support de l'aménagement des territoires. De fait, toute politique foncière est nécessairement adossée à une politique d'aménagement du territoire, à court, moyen ou long terme. Certaines opérations d'aménagement et de construction peuvent être planifiées par la collectivité et réalisées par des tiers, grâce notamment aux outils de planification (PDAU, POS )règlement, plan-masse, servitude de mixité sociale), à des incitations (fiscale, financière, communication)... La gestion des ressources naturelles et la protection de l'environnement nécessitent une attention de chaque instant. De l'appropriation du foncier par les uns au détriment des autres peuvent naître des conflits. L'accès à la terre et à ses ressources a longtemps été considéré comme secondaire, mais il est aujourd'hui reconnu comme un problème majeur, porteur d'enjeux politiques, économiques, sociaux et environnementaux.

**La conciliation des usages du foncier est une nécessité si l'on veut voir se développer durablement notre territoire.**

L'étalement urbain apparaît lorsque la croissance de la consommation du foncier est supérieure à la croissance des besoins : ce processus d'urbanisation conduit à une diminution de la densité des zones urbanisées du fait d'une extension plus rapide que la croissance démographique : les zones d'urbanisation peu denses en périphérie, s'accompagnent parfois d'une diminution de la population en centre-ville. L'étalement urbain n'est pas la croissance urbaine. Actuellement en Algérie, cette progression de la consommation du foncier est 4 fois plus rapide que la croissance démographique, surtout dans la zone nord de l'Algérie.

**L'habitat est la composante majeure de l'étalement urbain. L'habitat individuel représente au niveau national plus de 50 % des surfaces artificialisées**

tandis que le logement collectif représente près de 1,5 %. Les infrastructures de transport représentent également un facteur important (20 %), comme les zones d'activités économiques et commerciales (30 %). Par ailleurs, la production de logements ne répond pas uniquement à un accroissement démographique. Le desserrement des ménages est un fait qui doit être intégré dans la quantité des logements produits.

**Ainsi le nombre de ménages augmente deux fois plus vite que la population.**

**La lutte contre l'étalement urbain** ne signifie pas de renoncer à la production de logements définie par les politiques de l'habitat : **elle implique de produire des logements par** une modification de la configuration des espaces à urbaniser et de l'implantation des logements sur les parcelles pourront compenser la réduction de la surface de ces dernières. L'urbanisation et les aménagements consommateurs de foncier agricole ou forestier nécessitent d'être analysés au regard des enjeux qu'ils supposent (logement, voie d'accès, alimentation, qualité de l'air...).

**La planification est un outil majeur de l'aménagement du territoire et d'application du droit des sols.** Les documents tels que le PDAU , le POS ou cartes communales doivent intégrer les éléments liés aux enjeux de préservation des terres agricoles et à la mesure de la consommation d'espace.

La disponibilité et la bonne gestion des ressources urbaines est le reflet d'une ville organisée et bien développée

Les ressources urbaines apparaissent ainsi comme des marqueurs des inégalités socio spatiales. La carence de services dans certains quartiers populaires ou au contraire, la densité de services rares dans des quartiers plus centraux, à l'origine de rentes de situations peuvent être lues à la fois comme un effet et comme un élément de la production des inégalités. Les filières d'accès aux logements, la structure du parc et le fonctionnement du marché foncier orientent et contraignent les stratégies résidentielles des ménages. Sur le front de l'emploi, les distances entre lieux de travail et lieux de résidence, les niveaux de desserte et la qualité des réseaux et enfin les coûts de transports, constituent une réelle entrave à l'accès à l'emploi des catégories populaires (Bertrand 2010, Wenglenski S., 2010). La problématique de l'accès aux ressources urbaines se décline différemment selon les individus, non seulement suivant leur localisation propre – renvoyant en cela à des effets de contexte qui associent ressources spécifiques au quartier d'une part et situation du quartier dans la ville d'autre part – mais également selon les autres ressources que chacun est en mesure de mobiliser – ressources économiques, capacités à se déplacer, réseau social (Lévy J.-P., Brun J., 2000)...

la gestion durable des ressources et des services urbains, dans une perspective multidisciplinaire : ( politologues, économistes, etc.) et des décideurs des secteurs public et privé (élus, gestionnaires, ingénieurs, urbanistes, architectes, etc.) concernés par les problématiques.

### **Gestion durable de l'énergie: Enjeux environnementaux, gestion institutionnelle et financement**

L'énergie, essentielle aux activités humaines, est multiforme : stockable ou non, renouvelable ou prélevée sur des gisements géologiques qui sont par nature limités. Les villes en font un usage intensif pour le chauffage et pour les activités industrielles, sans parler des transports. Dans un contexte de croissance des activités, de renchérissement des énergies fossiles et de réchauffement climatique, un développement urbain durable demande de garantir l'accès à long terme aux sources d'énergie, tout en optimisant la consommation et en limitant les impacts sur l'environnement. L'enjeu est d'améliorer les rendements, de faire mieux avec moins de gaspillage, en faisant appel aux énergies renouvelables, en améliorant l'efficacité et en réduisant les pertes. Les solutions sont à la fois techniques, sociales et institutionnelles, et doivent tenir compte des risques liés à une libéralisation excessive.

### **Action publique pour un usage économe du sol urbain**

Le sol est une ressource urbaine rare. Une utilisation incontrôlée de ce bien précieux, et l'étalement urbain qui en résulte, ont des conséquences environnementales en termes d'impacts sur le paysage, de disparition des espaces naturels et d'augmentation de la mobilité. Un aménagement prudent du territoire permet de mieux coordonner l'habitat, les activités et les transports, et de veiller à la qualité du cadre de vie. On cherchera ici à évaluer quels sont les outils les plus appropriés pour une gestion durable du sol urbain : outils d'aménagement du territoire, politique foncière des communes, mais aussi législation sur les droits à bâtir, quotas et instruments incitatifs économiques et fiscaux.

## **Vers une gestion intégrée de l'eau urbaine**

L'eau est une ressource vitale, pour l'homme, pour les activités économiques comme pour l'environnement. En obtenir en qualité et en quantité suffisante est un droit fondamental, dont dépend directement le bien-être des habitants des villes. La gestion de cette ressource est pour cette raison l'objet de nombreux enjeux : contrôle des sources d'approvisionnement, du réseau de distribution, mais également maîtrise des pollutions à l'amont du système et de l'assainissement à l'aval. On étudiera ici les conditions juridiques, techniques et institutionnelles nécessaires à la préservation de la qualité de l'eau, à un accès suffisant pour tous, et à une gestion économique rationnelle.

## **Eco-urbanisme et quartiers durables : quels projets pour quel habitat ?**

L'accès à un habitat de qualité est un droit fondamental. Mais le marché du logement est pour l'essentiel soumis aux lois de l'économie privée, qui ne permet pas à elle seule de répondre aux besoins diversifiés de tous, dans un cadre de vie agréable, et en limitant les impacts sur l'environnement. Dans une optique de développement urbain durable, c'est le rôle des collectivités publiques d'offrir à chacun un logement convenable, tout en limitant les ségrégations sociales et spatiales. C'est aussi un des rôles des communes de montrer la voie vers un habitat plus écologique, articulant la qualité des espaces collectifs et l'offre de services avec la préservation de la sphère privée. On étudiera ici les différentes modalités de promotion d'un habitat économiquement viable, propre à renforcer la cohésion sociale, et à forte qualité environnementale. On évaluera ainsi les instruments institutionnels, techniques et financiers propres à favoriser un habitat et des quartiers durables.

## **Gestion des déchets : boucler les cycles de la matière pour un développement urbain durable ?**

La ville produit de nombreux déchets: ordures ménagères, boues d'épuration et déchets industriels, mais également matériaux issus du métabolisme de la ville : appareils plus ou moins usagés, matériaux de démolition, etc. Le recyclage de ces matériaux divers est un des enjeux majeurs du développement urbain durable, d'une part pour limiter les rejets sur l'environnement, mais aussi pour limiter le prélèvement des ressources, pour limiter le transport des matériaux, pour réutiliser ce qui peut l'être, ou pour produire de l'énergie. Au-delà des préoccupations écologiques, la gestion des déchets doit être perçue comme source d'opportunités économiques et sociales, et l'occasion pour les communes de montrer leur créativité en inventant les nouveaux cycles de revalorisation.

### **Mobilité durable et action publique**

Les principales nuisances envers l'environnement urbain sont liées à la mobilité : bruit, pollution, danger, perte de temps dans les embouteillages, sans parler des problèmes d'accessibilité et de parcage. Une ville durable ne peut s'imaginer qu'à travers la promotion d'alternatives cohérentes au transport individuel motorisé, en coordonnant les différentes formes de mobilité dans des systèmes intermodaux. On évaluera quelles actions publiques mettre en place pour encourager l'usage des transports publics et de la mobilité douce, en questionnant en particulier les manières de promouvoir les inter modalités. On cherchera à montrer comment les différentes politiques publiques impliquées (politique des transport, de l'urbanisme, autres...) peuvent se coordonner pour favoriser des systèmes de mobilité plus durables.