

Annexe III

Diverses informations concernant le
Programme National du Président de la République

Caractéristiques du logement collectif :

- Logement social
- Logement participatif
- Location - vente
- Logement promotionnel

Textes législatifs et réglementaires
(Relatifs au logement, à l'habitat, à la copropriété,
à la qualité et à l'environnement)

Modèle d'habitat collectif qualifié de cités numériques

Définitions des démarches HQE et HQE²R

Diverses informations concernant le Programme National du Président de la République

Les informations ci-dessous se trouvent sur le site : www.mhu.gov.dz/fichier_stat/14.pdf

Dans le cadre de la poursuite des auditions des membres du gouvernement, le président de la République, M. Abdelaziz BOUTEFLIKA, a consacré une séance au secteur de l'habitat et de l'urbanisme.

Le bilan exposé au cours de cette séance a concerné essentiellement les volets logements, urbanisme et équipements publics ainsi que les actions d'accompagnement engagées par le secteur, en faveur de l'amélioration, de la qualité architecturale et technique du cadre bâti produit et les impacts attendus de la réalisation du principal objectif de livrer un (1) million de logements (plus exactement 1 251 209) durant la période 2005/2009.

La configuration par segment d'offre du programme initial arrêté à 1 034 566 logements, se présentait comme suit :

- Logement social locatif : 222 399 (soit 21%)
 - Logement social participatif : 243 351 (soit 24%)
 - Logement rural : 384 620 (soit 38%)
 - Location-vente : 129 115 (soit 12%)
 - Logement promotionnels : 38 068 (soit 3,04 %)
 - Autres logements : 55 081 (soit 5%)
- (Promotionnel, fonction, astreinte...).

Après révisions à la hausse, consécutivement à la décision du président de la République de doter les wilayas du Sud et des hauts plateaux de programmes, la nouvelle configuration du programme de logement par segment d'offre devient :

- Logement social locatif : 311 890 soit 24,93 %)
- Logement social participatif : 261 440 (soit 20,89 %)
- Logement rural : 510 696 (soit 40,82 %)
- Location-vente : 129 115 (soit 10,32 %)
- Logement promotionnels : 38 068 (soit 3,04 %)
- Autres programmes : 38 068 (soit 3,04 %).

Concernant les programmes de logements

Par ailleurs, l'évaluation du secteur fait apparaître qu'en exécution des orientations données par le président de la République en matière d'éradication de l'habitat précaire, il est prévu l'inscription de tranches complémentaires au bénéfice de cette opération avec 40 500 logements au titre de la loi de finances complémentaire pour 2008.

Les résultats enregistrés au 30 juin 2007 font état d'un lancement global de l'ordre de 723 783 logements. Les programmes qui restent à lancer tout segment confondu sont de

- 145 000 logements par rapport au programme inscrit initialement (1 034 566 logements);
- 361 000 logements par rapport au portefeuille global incluant les programmes complémentaires inscrits postérieurement à la tranche initiale.

Les résultats enregistrés au 30 juin 2007 font état d'un achèvement cumulé de l'ordre de 393 502 logements représentant 33 % du programme quinquennal et 27 % du programme total inscrit.

La configuration par segment d'offre du programme se présente comme suit :

- le logement social financé totalement par l'Etat et destiné aux citoyens à faibles revenus englobe une portion de 311 890 logements représentant 24,93 % du programme total inscrit;
- le logement bénéficiant d'aides directes et indirectes de l'Etat (social participatif, location vente et logement rural) englobe pour sa part 901 251 logements et représente 75 % du portefeuille global dont :
 - 390 555 logements sociaux participatifs et location vente représentent 34 % du portefeuille global;
 - 510 696 logements ruraux. Il convient de souligner l'importance accordée par l'Etat à ce secteur qui représente à lui seul plus de la moitié (54 %) des programmes de logements aidés et 41 % de l'ensemble des programmes inscrits.

Le montant du budget dégagé par l'Etat, pour financer les programmes de logements et les aides directes y afférentes, s'élève à 850 milliards de dinars dont :

- 450 milliards de dinars sont destinés au financement du logement social et 400 milliards au financement des aides (au bénéfice des catégories à revenus moyens).

Concernant le volet urbanisme

750 études de révision des Plans Directeurs d'Aménagement Urbain (PDAU) sont programmées en lancement pour la période 2005-2009 dont 564 sont déjà lancées.

S'agissant des Plans d'Occupation des Sols (POS), 4000 POS sont achevés dont 3300 sont opérationnels sur un total de 12 000 à élaborer.

En ce qui concerne les programmes d'amélioration urbaine et particulièrement ceux destinés à la résorption des déficits de viabilité dans les tissus urbains dégradés, un financement de l'Etat de 189 milliards DA a été engagé depuis 1985 pour financer de lourdes opérations de résorption des gros déficits urbains.

Dans ce domaine, et au regard des objectifs ciblés par des programmes exceptionnels décidés par le Président de la République, il en est attendu des impacts positifs substantiels aux plans urbanistique, économique et social et plus globalement environnementaux.

Concernant les projets d'équipements publics

Le portefeuille des projets d'équipements publics est de 3 000 projets pour une enveloppe financière de 500 milliards de dinars algériens (DA). Cette enveloppe avoisine la moitié du budget cumulé affecté aux programmes d'habitat et d'urbanisme qui dépassent les 1 000 milliards DA.

Pour les projets relevant du secteur de l'Education Nationale, il y a eu l'achèvement au cours de la période 2005-2006 à la date du 30 juin de :

158 lycées et 352 écoles.

Pour les projets relevant du secteur de l'Enseignement Supérieur, les infrastructures achevées sur la même période portent sur une capacité totale de :

203 000 places pédagogiques et 102 000 lits d'hébergement.

Quant au volet lié aux actions sectorielles inscrites dans le programme du Gouvernement ainsi que les perspectives de développement à moyen terme, celles-ci s'inspirent essentiellement des directives données par le Président de la République, à savoir :

- accélérer le rythme de réalisation des projets dont les chantiers sont en cours au 30 juin 2007;

- redynamiser le processus de révision et d'élaboration des instruments d'urbanisme en activant l'appropriation des Plans d'Occupation des Sols (POS) et des Plans Directeurs d'Aménagement Urbain (PDAU) au regard du rôle déterminant de ces plans en tant qu'instruments de planification spatiale, de gestion urbaine et de fixation des formes urbaines et des droits à construire et d'usage des sols;
- mieux encadrer l'opération de résorption des déficits urbains à laquelle s'attache le même intérêt que celui de produire du logement;
- réviser les standards des logements produits (typologies, surfaces, introduction de nouveaux matériaux...) conformément à l'impératif d'améliorer substantiellement la qualité architecturale et technique des constructions;
- améliorer les conditions d'exercice de la mission du maître d'œuvre duquel est exigée dorénavant une production architecturale renouvelée prenant en compte le caractère d'acte civilisationnel qui s'attache à la production du cadre bâti dans le respect des spécificités des différentes zones territoriales.

A la lumière de l'évaluation du secteur le Président de la République a rappelé toute l'importance qu'il attache à la réalisation dans les échéances arrêtées du programme de construction de logements et d'urbanisme.

Dans ce cadre, il a exhorté les responsables du secteur à développer les efforts pour achever et intensifier le processus de lancement des programmes d'habitat inscrits et non lancés à ce jour.

En vue d'améliorer les processus de planification spatiale et de gestion urbaine, le Chef de l'Etat a mis l'accent sur la nécessité de conduire de manière diligente les opérations d'élaboration et de parachèvement des instruments d'urbanisme.

Le Chef de l'Etat a, en outre, rappelé la nécessité d'endiguer les désordres urbanistiques et architecturaux. Dans cet ordre d'idées, il a demandé que la loi relative au parachèvement des constructions soit rapidement menée à son terme et que soient engagées sans tarder les mesures pratiques et les innovations nécessaires pour mettre fin à l'indigence architecturale du cadre bâti.

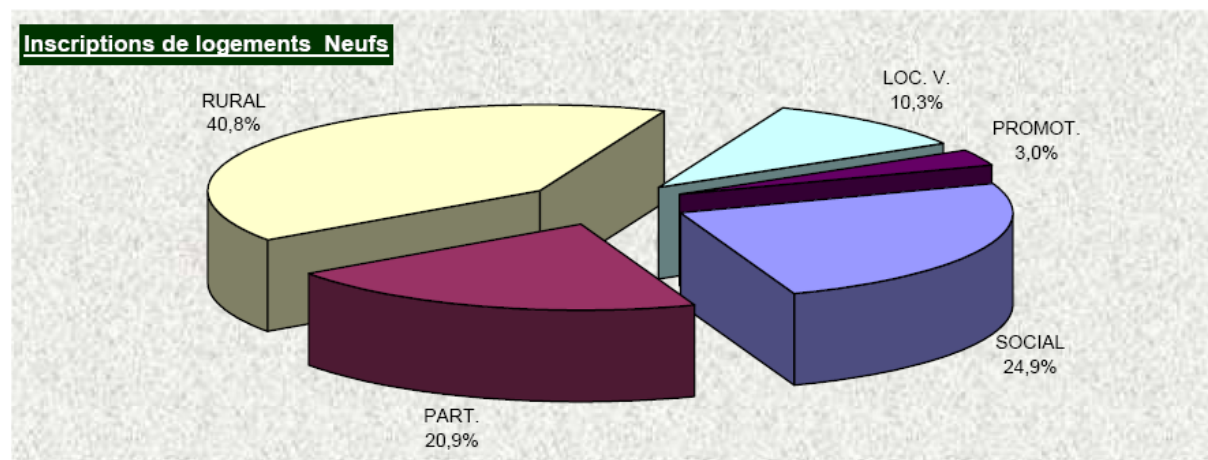
Le Président de la République a, enfin, mis l'accent sur la nécessité de développer les capacités d'ingénierie pour promouvoir l'utilisation des technologies sophistiquées de construction et de développer des programmes de formations pointues aux métiers du bâtiment en tant que perspectives qui peuvent fortement valoriser le secteur de l'habitat.

**Les programmes d'habitat inscrits
au titre du plan quinquennal 2005-2009**

Programmes	Programme Quinquennal	Programme Compl. Sud	Programme Compl. Hauts Plateaux	Programme pour la résorption de l'Habitat Précaire	Autres programmes spécifiques	Total
Segments						
Logts Social	239 412	11 700	16 500	29 545	14 733	311 890
Logts Part.	233 733	9 707	18 000	0	0	261 440
Habitat Rural	394 238	40 593	63 300	0	12 565	510 696
Location Vente	129 115	0	0	0	0	129 115
Logts Promot.	38 068	0	0	0	0	38 068
TOTAL	1 034 566	62 000	97 800	29 545	27 298	1 251 209

En pourcentage

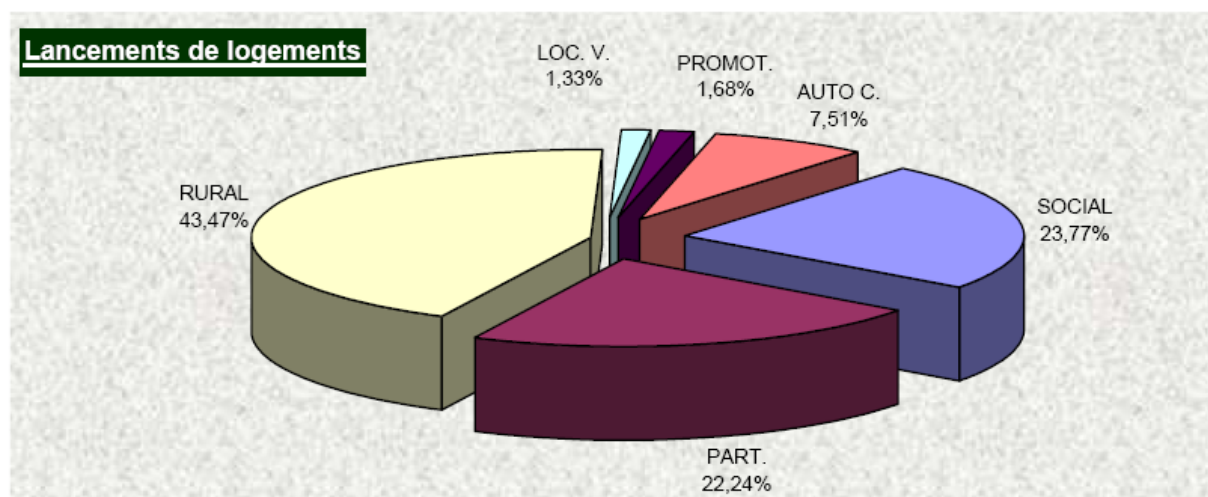
Programmes	Programme Quinquennal	Programme Compl. Sud	Programme Compl. Hauts Plateaux	Programme pour la résorption de l'Habitat Précaire	Autres programmes spécifiques	Total
Segments						
Logt Social	23,14%	18,87%	16,87%	100,00%	53,97%	24,93%
Logts Part.	22,59%	15,66%	18,40%	0,00%	0,00%	20,89%
Habitat Rural	38,11%	65,47%	64,72%	0,00%	46,03%	40,82%
Location Vente	12,48%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,32%
Logt Promot.	3,68%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	3,04%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%



Les Lancements des programmes d'habitat par type de promotion et par année

Programme	Année	2005	2006	2007 (1 ^{er} Sem.)	Total
Logts Social		112 053	38 689	21 272	172 014
Logts Part.		84 184	57 538	19 271	160 993
Habitat Rural		132 765	137 017	44 871	314 653
Location Vente		0	2 696	6 936	9 632
Logts Promot.		3 837	5 558	2 772	12 167
Auto Construction		-	39 160	15 164	54 324
TOTAL		332 839	280 658	110 286	723 783

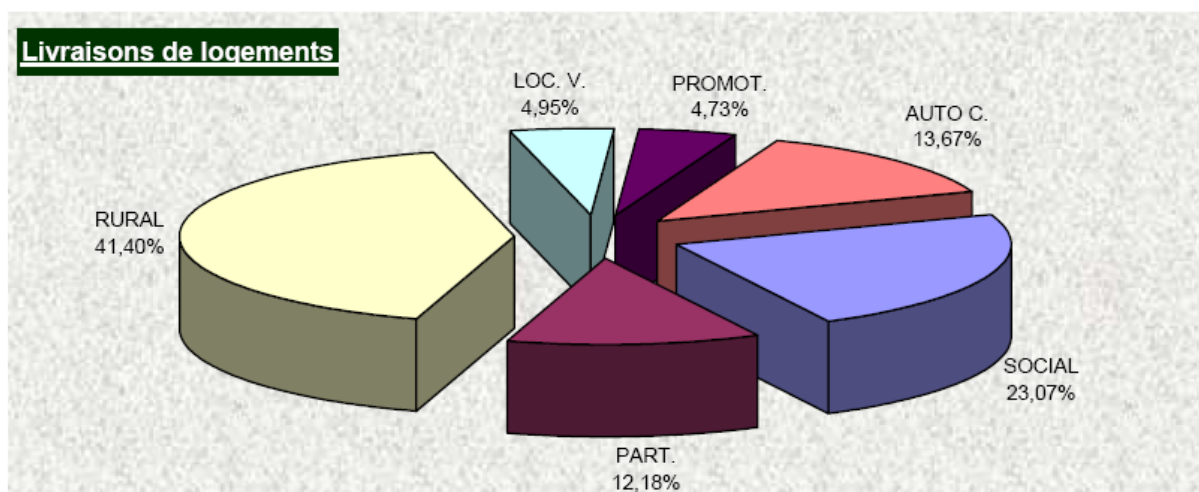
Programme	Année	2005	2006	2007 (1 ^{er} Sem.)	Total
Logt Social		33,67%	13,79%	19,29%	23,77%
Logts Part.		25,29%	20,50%	17,47%	22,24%
Habitat Rural		39,89%	48,82%	40,69%	43,47%
Location Vente		0,00%	0,96%	6,29%	1,33%
Logt Promot.		1,15%	1,98%	2,51%	1,68%
Auto Construction		-	13,95%	13,75%	7,51%
TOTAL		100,00%	100,00%	100,00%	100,00%



Les Livraisons des programmes d'habitat par type de promotion et par année

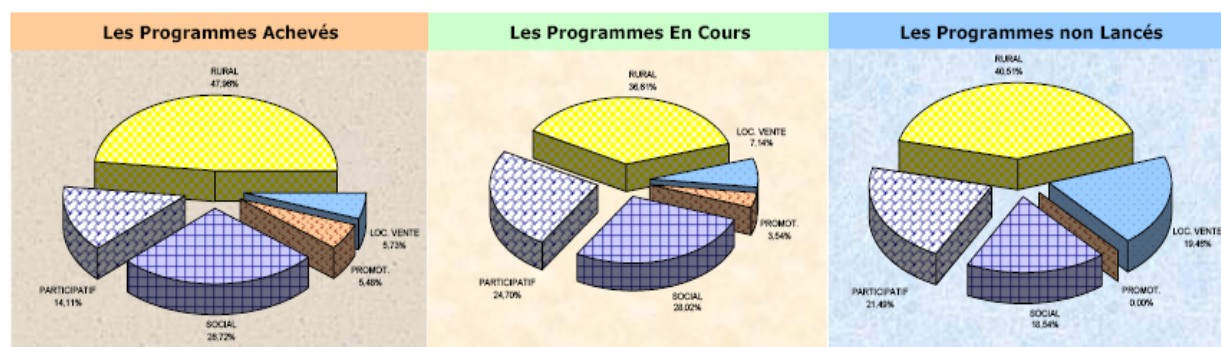
Programme	Année	2005	2006	2007 (1 ^{er} Sem.)	Total
Logts Social		25 834	43 527	21 414	90 775
Logts Part.		15 787	23 801	8 330	47 918
Habitat Rural		42 907	76 287	43 716	162 910
Location Vente		12 350	7 128	0	19 478
Logts Promot.		8 027	8 419	2 170	18 616
Auto Construction		27 574	18 630	7 601	53 805
TOTAL		132 479	177 792	83 231	393 502

Programme	Année	2005	2006	2007 (1 ^{er} Sem.)	Total
Logt Social		19,50%	24,48%	25,73%	23,07%
Logts Part.		11,92%	13,39%	10,01%	12,18%
Habitat Rural		32,39%	42,91%	52,52%	41,40%
Location Vente		9,32%	4,01%	0,00%	4,95%
Logt Promot.		6,06%	4,74%	2,61%	4,73%
Auto Construction		20,81%	10,48%	9,13%	13,67%
TOTAL		100,00%	100,00%	100,00%	100,00%



Etat d'exécution des programmes d'habitat

Désignations	Programme Cumulé	Programme achevé		Programme En Cours de réalisation		Programme Non Lancé	
		Nbre de Logts	Taux (%)	Nbre de Logts	Taux (%)	Nbre de Logts	Taux (%)
Logts Social	311 890	90 775	29,10%	154 069	49,40%	67 046	21,50%
Logts Part.	261 440	47 918	18,33%	135 827	51,95%	77 695	29,72%
Habitat Rural	510 696	162 910	31,90%	201 329	39,42%	146 457	28,68%
Location Vente	129 115	19 478	15,09%	39 269	30,41%	70 368	54,50%
Logts Promot.	38 068	18 616	48,90%	19 452	51,10%	0	0,00%
TOTAL	1 251 209	339 697	27,15%	549 946	43,95%	361 566	28,90%



Le ministre de l'habitat et de l'urbanisme a déclaré, le samedi 17 octobre 2009*, que la réalisation du million de logements sera achevée à la fin de l'année 2009. Selon le ministre «nous avons atteint la réalisation du programme (1 million de logements) et même mieux, il y aura 50.000 logements en plus ».

Le ministre a précisé qu'au 30 septembre 2009, ce sont 953.000 unités qui ont été réalisées. Il a néanmoins insisté sur la qualité des logements et l'utilisation de nouveaux matériaux de construction. Il recommande également aux responsables de projets d'intégrer avec les logements les équipements publics et sociaux (écoles, dispensaires, bureaux de poste, antennes Sonelgaz...) et de faire de la vraie architecture pour sortir de la monotonie des cités-dortoirs.

Toujours selon le ministre, le programme qui comptait 1 251 209 logements au début est passé à 1 650 000 logements suite à l'inscription des programmes complémentaires des régions du Sud et des Hauts-Plateaux et des programmes d'éradication de l'habitat précaire.

* In Le Quotidien d'Oran, N° 4519 du dimanche 18 octobre 2009. Lire article de S.E.K, Comment sortir des cités-dortoirs ? p. 3.

Caractéristiques du logement collectif

Les informations ci-dessous se trouvent sur le site du ministère de l'habitat :
www.mhu.gov.dz/mhu/habitat/logement

Logement social

Définition

Est considéré comme logement social tout logement financé totalement par les fonds du trésor public ou sur le budget de l'Etat.

Caractéristiques

Le logement social est destiné aux couches de populations vivant dans des conditions très précaires et dont les ressources ne permettent pas de payer un loyer trop élevé encore moins de postuler à l'acquisition d'un logement.

Il répond à une typologie particulière en matière de surface habitable (60 m² pour un F3). Les loyers pratiqués sur ce type de logements sont caractérisés par des prix administrés depuis 1983.

Modalité d'accèsion du logement social

Le choix des bénéficiaires est confié à une commission communale présidée par le Président de l'Assemblée Populaire Communale qui comprend :

- le président de l'assemblée populaire communale, président.
- trois (3) membres de l'assemblée populaire communale élus par leurs pairs, membres.
- un représentant de l'Union Générale des Travailleurs Algériens (UGTA);
- un représentant de l'Organisation Nationale des Moudjahidines (ONM);
- un représentant de l'Organisation Nationale des Enfants de Chouhada (O.N.E.C);
- un représentant d'association ou de comité de quartier ou de village.

Les membres de la commission sont désignés par arrêté du wali territorialement compétent. A l'exception du président de l'assemblée populaire communale, le mandat des autres membres est fixé à une année.

Les dossiers de demandes sont examinés par cette commission, après enquête sur terrain par une brigade communale.

L'examen des dossiers doit être entamé trois (03) mois avant la date de réception des logements. Les demandeurs qui sont propriétaires d'un logement ou d'un terrain à bâtir, qui ont bénéficié d'un logement public à caractère social ou d'une aide financière de l'Etat pour acquérir ou construire un logement, sont tous exclus du bénéfice du logement social.

Dossier de demande

La demande de logement est formulée sur un imprimé dont le modèle est fixé par le Ministre chargé de l'Habitat, accompagnée de pièces justificatives suivantes :

- une fiche familiale ou fiche individuelle d'état civil selon le cas;
- un certificat de résidence;
- une fiche de paie ou toute autre attestation de revenus ou de non revenus;
- une déclaration sur l'honneur formalisée sur un imprimé dont le modèle est fixé par le ministre chargé de l'habitat par laquelle le postulant déclare être en conformité avec les dispositions de l'article 4 du présent décret (décret exécutif n° 98-42 du 1 février 1998)
- toute autre pièce jugée utile.

La demande est enregistrée suivant l'ordre chronologique de sa réception sur un registre coté et paraphé par le président du tribunal territorialement compétent. La demande de logement est déposée auprès de la commune concernée contre remise d'un récépissé portant le numéro de la date d'enregistrement.

Les dossiers de demandes sont classés suivant un barème de cotations qui donne la priorité aux demandeurs à faibles revenus et qui sont logés dans des conditions précaires et très dégradées.

En outre, un tiers de logements à attribuer, est réservé aux demandeurs âgés de 35 ans au jour du dépôt de la demande.

Les listes arrêtées par la commission communale ont un caractère provisoire. Elles sont affichées pendant huit (08) jours pour permettre aux citoyens, se sentant lésés, d'introduire un recours auprès de la commission de wilaya.

La commission de recours, présidée par le président de l'Assemblée Populaires de Wilaya, doit se prononcer dans un délai n'excédant pas quinze (15) jours.

Aussi, compte tenu des retards enregistrés aux bien par les commissions communales que par les commissions de recours et qui souvent ont dépassé l'année, des dispositions réglementaires ont été mises en place par le décret n° 76-2000 en instituant une commission de Daïra, présidée par le chef de Daïra.

Logement participatif

Définition

Le logement social participatif constitue en fait un logement promotionnel aidé obéissant à l'instigation d'organismes par le biais de promoteurs immobiliers et d'opérateurs publics ou privés lesquels peuvent, sur la base d'avantages financiers et fiscaux octroyés par l'Etat, susciter une demande potentielle solvable parmi les ménages dits à revenu intermédiaire.

Caractéristiques

Ce logement revêt à la fois le caractère promotionnel et le caractère social.

Il a le caractère promotionnel parce qu'il est initié par des promoteurs, pour leur propre compte ou celui d'organismes publics, suivant diverses typologies en conformité avec les règles d'urbanisme et de construction.

Il a le caractère social parce qu'il bénéficie du soutien de l'Etat sous forme d'aides directes et indirectes.

Ce soutien vise à augmenter la solvabilité des postulants à l'acquisition d'un logement auprès des promoteurs et/ou des établissements financiers dans le cas de recours au crédit immobilier.

Le soutien de l'Etat

Aide directe de l'Etat

Il s'agit d'une aide financière non remboursable dite « aide à l'accession à la propriété » instituée par les dispositions du décret exécutif 94-308 du 04 octobre 1994 définissant les règles d'intervention de la Caisse Nationale du Logement (CNL) en matière de soutien financier des ménages.

Le niveau de l'aide financière accordée par la Caisse Nationale du Logement est fixé, en fonction du revenu du bénéficiaire augmenté de celui de son conjoint, comme suit :

CATEGORIES	REVENUS (DA)	MONTANT DE L'AIDE
I	$R < 2,5 \text{ SNMG}$	400 000 DA
II	$2,5 < R < 4 \text{ SNMG}$	350 000 DA
III	$4 < R < 5 \text{ SNMG}$	300 000 DA

Le salaire national minimum garanti (SNMG) est actuellement fixé à 10 000 DA/mois.

Aides indirectes

L'Etat consent d'autres avantages, sous forme d'aides indirectes, au profit des souscripteurs aux logements de cette nature, il s'agit :

D'un abattement de 80% sur la valeur des terrains domaniaux reconnus nécessaires pour servir à la réalisation de programmes de logements sociaux participatifs.

D'une exonération d'indemnités applicables sur les bénéfices tirés des activités de réalisation des programmes de logements répondant aux conditions réglementaires en termes de coût de cession et de surface du logement.

D'une exonération du paiement des droits d'enregistrement et de la taxe de publicité.

Conditions d'éligibilité

En contrepartie du soutien et des aides octroyées par l'Etat, ce segment d'offres est réservé aux ménages dits à revenus intermédiaires lesquels ne sont pas susceptibles de bénéficier de logements sociaux locatifs en raison de leur revenu moyen mais qui, en même temps, ne leur permet pas de mobiliser, y compris à travers un crédit bancaire, les sommes nécessaires pour couvrir les dépenses d'acquisition d'un logement promotionnel à caractère commercial.

N.B.: De nouvelles mesures ont été prises par le gouvernement en exécution des directives du dernier conseil des ministres du 23 juillet 2008. Le gouvernement a officialisé le relèvement du montant de l'aide financière de l'Etat pour l'accès au logement social participatif (LSP) ou la construction du logement rural. Le montant est porté à 700 000 DA par bénéficiaire au lieu de 500 000 DA actuellement.

Le conseil des ministres a revu également à la hausse le seuil maximal des revenus mensuels des ménages éligibles à ces aides publiques de 60 000 à 72 000 DA.

(Pour plus d'information à ce sujet lire El Watan N° 5397 du mardi 5 août 2008, pp. 1 et 4).

Location-vente

Définition

Ce type de logement constitue un nouveau segment d'offre de logements, institué à la faveur du décret exécutif n° 01-105 du 23 avril 2001, fixant les conditions et modalités d'acquisition dans le cadre de la location-vente de logements réalisés sur fonds publics.

La location-vente est un mode d'accès à un logement, avec option préalable pour son acquisition en toute propriété, au terme d'une période de location fixée dans le cadre d'un contrat écrit.

Ce type de logement est destiné aux couches moyennes de la population, dont le niveau de revenus ne dépasse pas cinq (5) fois le SNMG. Il s'agit donc de citoyens (cadres moyens notamment), qui ne peuvent postuler ni au logement social réservé aux démunis ni au logement promotionnel (trop cher).

Caractéristiques

Chaque programme de location-vente se compose de 50 % de F3 et 50 % de F4.
Les surfaces des logements sont fixées à 70 m² pour le F3 et 85 m² pour le F4.

Conditions d'éligibilité

La location-vente est consentie à toute personne ne possédant pas ou n'ayant pas possédé, en toute propriété, un bien à usage d'habitation, n'ayant pas bénéficié d'une aide financière de l'Etat, pour la construction ou l'acquisition d'un logement, justifiant d'un revenu n'excédant pas cinq (5) fois le SNMG (soit 40 000 DA/mois).

Dossier de demande

La demande d'acquisition d'un logement en location-vente est formulée, de manière individuelle, auprès de l'Agence pour l'Amélioration et le Développement du Logement (AADL), sur la base d'un formulaire type.

Le postulant est tenu de s'acquitter d'un apport initial de 25 % minimum du prix du logement. Le reste sera réglé par mensualités, sur une période n'excédant pas 20 ans.

Logement promotionnel

Définition

La promotion immobilière a pour objet le développement du patrimoine immobilier national. Elle consiste en la construction d'immeubles ou d'ensembles d'immeubles à usage principal d'habitation. Les immeubles ou ensembles d'immeubles construits dans ce cadre peuvent être destinés soit à la satisfaction des besoins familiaux propres soit à la vente ou à la location.

Caractéristiques

Les opérations de promotion immobilière doivent favoriser l'habitat de type collectif et semi collectif, particulièrement en milieu urbain. Les opérations de promotion immobilière sont des opérations commerciales.

Textes législatifs et réglementaires relatifs au logement et à l'habitat

Circulaire MTPC n° 00335 PV 2/75 du 19 février 1975 portant création de zones d'habitat urbain nouvelles (ZHUN).

Circulaire MTPC n° 02015 P.V 2/75 du 02 décembre 1975, précisant la circulaire n° 00335 portant création des ZHUN (modifiée).

Loi n° 86-07 du 04 mars 1986 relative à la promotion immobilière
Journal Officiel de la République Algérienne, JORA n° 10 du 05 mars 1986, pp. 244-249.

Décret n° 86-38 du 04 mars 1986 fixant les conditions et modalités de souscription à une opération de promotion immobilière et définissant le cahier des charges type ainsi que le modèle type d'acte de réservation.
Journal Officiel de la République Algérienne, JORA n° 10 du 05 mars 1986, pp. 249-253.

Décret n° 86-39 du 04 mars 1986 fixant les conditions et modalités d'attribution de crédits au titre d'opérations de promotion immobilière.
Journal Officiel de la République Algérienne, JORA n° 10 du 05 mars 1986, pp. 253-254.

Décret n° 86-39 du 04 mars 1986 portant application de l'article 36 de la loi n° 86-07 du 04 mars relative à la promotion immobilière.
Journal Officiel de la République Algérienne, JORA n° 10 du 05 mars 1986, p. 254.

Décret exécutif n° 91-175 du 28 mai 1991 définissant les règles générales d'aménagement d'urbanisme et de construction.
Journal Officiel de la République Algérienne, JORA n° 26 du 01 juin 1991, pp. 788-797.

Décret législatif n° 93-03 du 01 mars 1993 relatif à l'activité immobilière.
Journal Officiel de la République Algérienne, JORA n° 14 du 03 mars 1993, pp. 3-5.

Décret exécutif n° 93-289 du 28 novembre 1993 portant obligation pour toutes les entreprises intervenant dans le cadre de la réalisation des marchés publics du bâtiment, des travaux publics et de l'hydraulique d'être titulaires du certificat de qualification et de classification professionnelles.
Journal Officiel de la République Algérienne, JORA n° 79 du 01 décembre 1993, pp. 10-13

Arrêté interministériel du 03 novembre 1993 fixant les conditions et modalités d'accès au logement promotionnel financé sur fonds d'épargne.
Journal Officiel de la République Algérienne, JORA n° 87 du 29 décembre 1993, pp. 65-66.

Décret exécutif n° 94-58 du 07 mars 1994 relatif au modèle de contrat de vente sur plans applicables en matière de promotion immobilière.
Journal Officiel de la République Algérienne, JORA n° 13 du 09 mars 1994, pp. 8-13.

Décret exécutif n° 94-59 du 07 mars 1994 modifiant et complétant le décret n° 83-666 du 12 novembre 1983 fixant les règles relatives à la copropriété et à la gestion des immeubles collectifs.

Journal Officiel de la République Algérienne, JORA n° 13 du 09 mars 1994, pp. 13-14.

Décret exécutif n° 94-69 du 19 mars 1994 portant approbation du modèle de contrat de location prévu par l'article 21 du décret législatif n° 93-03 du 01 mars 1993 relatif à l'activité immobilière.

Journal Officiel de la République Algérienne, JORA n° 17 du 30 mars 1994, pp. 6-8.

Décret législatif n° 94-07 du 18 mai 1994 relatif aux conditions de la production architecturale et à l'exercice de la profession d'architecte.

Journal Officiel de la République Algérienne, JORA n° 32 du 25 mai 1994, pp. 4-10.

Instruction interministérielle n° 01 du 31 mai 1994 relative à la relance de l'habitat .

Décret exécutif n° 94-308 du 04 octobre 1994 définissant les règles d'intervention de la caisse nationale du logement en matière de soutien financier des ménages.

Journal Officiel de la République Algérienne, JORA n° 66 du 16 octobre 1994, p. 5.

Ordonnance n° 95-06 du 25 janvier 1995 relative à la concurrence.

Journal Officiel de la République Algérienne, JORA n° 09 du 22 février 1995, pp. 12-22.

Instruction interministérielle n° 008 du 01 août 1995 relative aux mesures d'amélioration du cadre de vie à travers les zones d'habitat insalubre.

Décret exécutif n° 95-370 du 15 novembre 1995 fixant l'organisation et le fonctionnement du comité d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement bâti de wilaya.

Journal Officiel de la République Algérienne, JORA n° 70 du 19 novembre 1995, p. 4.

Décret exécutif n° 98-42 du 01 février 1998 relatif aux conditions et modalités d'attribution de logements publics locatifs à caractère social.

Arrêté n°07/SPM du 21 février 1998 fixant les critères et le barème de cotation pour l'accès au logement public à caractère social.

Arrêté interministériel du 15 mars 1998 fixant les modalités d'application du décret exécutif n° 94-308 du 04 octobre 1994 définissant les règles d'intervention de la caisse nationale du logement en matière de soutien financier des ménages.

Journal Officiel de la République Algérienne, JORA n° 41 du 10 juin 1998, pp. 16-18.

Décret exécutif n°76-2000 du 16 avril 2000 complétant le décret exécutif n°98-42 du 11 février 1998.

Arrêté interministériel du 15 novembre 2000 fixant les modalités d'application du décret exécutif n° 94-308 du 04 octobre 1994 définissant les règles d'intervention de la caisse nationale du logement en matière de soutien financier des ménages.

Journal Officiel de la République Algérienne, JORA n° 16 du 11 mars 2001, pp. 11-12.

Arrêté du 17 juillet 2001 portant approbation du cahier des charges fixant les normes de surface et de confort applicables aux logements destinés à la location-vente.
Journal Officiel de la République Algérienne, JORA n° 52 du 16 septembre 2001, pp. 18-31.

Loi n° 01-06 du 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire.

Arrêté interministériel du 09 avril 2002 modifiant et complétant l'arrêté interministériel du 15 novembre 2000 fixant les modalités d'application du décret exécutif n° 94-308 du 04 octobre 1994 définissant les règles d'intervention de la caisse nationale du logement en matière de soutien financier des ménages.
Journal Officiel de la République Algérienne, JORA n° 32 du 05 mai 2002, p. 9.

Instruction ministérielle n° 183/SPM du 28 avril 2002 fixant les conditions et modalités d'octroi des aides financières prévues par l'arrêté interministériel du 09 avril 2002.

Rapport National de mise en œuvre de l'agenda 21 en Algérie. Rapport national Algérie pour le Sommet Mondial du développement Durable. Johannesburg, août 2002.

Loi n° 06-06 du 20 février 2006 portant loi d'orientation de la ville.
Journal Officiel de la République Algérienne, JORA n° 15 du 20 février 2006.

Arrêtés interministériels du 29 novembre 2008 définissant les dispositions générales relatives aux modalités d'organisation et d'exercice du contrôle d'efficacité énergétique des appareils à usage domestique soumis aux règles spécifiques d'efficacité énergétique et fonctionnant à l'énergie électrique.
Journal Officiel de la République Algérienne, JORA n°12 du 22 février 2009, pp. 15-22.

Décrets exécutif précisant toutes les procédures réglementaires nécessaires pour la mise en conformité des constructions du 6 mai 2009 (journal officiel N° 27):

- décret N° 09-154 qui fixe les procédures de mise en œuvre de la déclaration de mise en conformité des constructions;
- décret N° 09-155 qui fixe la composition et les modalités de fonctionnement des commissions de daïras et de recours chargées de se prononcer sur la mise en conformité des constructions;
- décret N° 09-156 qui concerne les conditions et les modalités de désignation et de fonctionnement des brigades de suivi et d'enquête sur la création de lotissements, de groupe d'habitations et de chantiers de constructions.

Textes législatifs et réglementaires relatifs à la copropriété

Ordonnance n°75-58 du 26 septembre 1975 portant code civil.

Loi 81-01 du 07 février 1981 modifiée et complétée portant cession de biens immobiliers à usage principal d'habitation, professionnel, commercial ou artisanal de l'Etat, des Collectivités locales, des Offices de promotion et de gestion immobilière et des Entreprises et Etablissements Publics.
Loi 83-01 du 29 janvier 1983 modifiant et complétant l'ordonnance 75-58 du 26 septembre 1975 portant code civil.

Décret 83-666 du 15 novembre 1983 fixant les règles relatives à la copropriété et à la gestion des immeubles collectifs.

Décret législatif 93-03 du 1^{er} mars 1993 relatif à l'activité immobilière définissant le cadre général relatif à l'activité immobilière.

Décret exécutif 94-59 du 07 mars 1994 modifiant et complétant le décret 83-666 fixant les règles relatives à la copropriété et à la gestion des immeubles collectifs.

Décret exécutif 97-154 du 10 mai 1997 relatif à l'administration des biens immobiliers.

Arrêté du 27 janvier 1998 portant application du modèle type de quittance de loyer.

Arrêté du 4 février 1998 fixant les critères de qualification professionnelle pour l'exercice de la profession de l'administrateur de biens immobiliers, modifié et complété par l'arrêté du 25 septembre 1999.

Décret exécutif 03-269 du 07 août 2003 fixant les conditions et les modalités de cession des biens immobiliers appartenant à l'Etat et aux Offices de Promotion et de gestion Immobilière (OPGI), mis en application avant le 1^{er} février 2004.

Arrêté interministériel du 27 janvier 2004 fixant les paramètres de détermination de la valeur vénale dans le cadre de la cession des biens immobiliers mis en exploitation avant le 1^{er} janvier 2004.

Textes législatifs et réglementaires relatifs à la qualité

Loi 89-23 du 19 décembre 1989 relative à la normalisation.

Décret exécutif N°90-132 du 15 mai 1990 relatif à l'organisation et au fonctionnement de la normalisation.

Arrêtés du 2 et 3 Novembre 1990 relatifs successivement à l'élaboration des normes et à l'organisation et au fonctionnement des Comités Techniques.

Arrêté du 2 Novembre 1992 portant création des Comités Techniques Chargés des travaux de normalisation.

Arrêté du 23 juillet 1996 fixant les conditions et procédures d'attribution et de retrait des marques de conformité aux normes algériennes.

Arrêté du 24 juillet 1996 portant institution de la journée nationale de normalisation, arrêté du 23 avril 2000 modifiant et complétant l'arrêté du 2 novembre 1992 portant création des Comités Techniques Chargés des travaux de normalisation.

Décret exécutif N°2000-110 du 10 mai 2000 modifiant et complétant le décret exécutif 90-132 relatif à l'organisation et au fonctionnement de la normalisation.

Décret exécutif N°2000-11 du 10 mai 2000 relatif au Conseil Algérien d'accréditation des organismes d'évaluation de la conformité.

Circulaire de Monsieur le Chef du Gouvernement du 20 mai 2000 relative à la cohérence entre les normes et les règlements techniques...

Textes législatifs et réglementaires relatifs à l'environnement

Loi 83-03 du 5 février 1983 relative à la protection de l'environnement.

Décret n°87-91 du 21 avril 1987 relatif à l'étude d'impact d'aménagement du territoire.

Décret N° 88-227 du 5 novembre 1988 portant attribution, organisation et fonctionnement des corps d'inspecteurs chargés de la protection de l'environnement, décret exécutif 90-78 du 27 février 1990 relatif aux études d'impact sur l'environnement ...

Plusieurs lois et décrets relatifs sont disponibles au niveau du site du Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Environnement et du Tourisme, in www.matet.dz.

Toujours à propos de l'environnement, sont présentés ci-dessous quelques conventions et protocoles ratifiés par l'Algérie :

	Convention et protocole	Date d'ouverture à la signature	Date d'adhésion	Date d'approbation	Date de ratification
1	Convention relative aux zones humides d'importance internationale particulièrement comme habitats de la sauvagine	02 février 1971 Ramsar (Iran)	11. décembre 1982 J.O n° 51 du 11.12.82 Décret n°82-439		
2	Convention Africaine sur la conservation de la nature et des ressources naturelles	15 septembre 1968 Alger			11 déc. 1982 J.O n° 51 du 12.12.82 Décret n°82-440
3	Convention sur le commerce international des espèces de faune et de flore sauvages menacées d'extinction	03 mars 1973 Washington	25 décembre 1982 J.O n° 55 du 25.12.82 Décret n° 82-498 du 25 décembre 1982		
4	Convention internationale pour la protection des végétaux	06 décembre 1951 Rome Révisée 10-29 novembre 1979	7 mai 1985 Décret 85-112 J.O n° 21 du 15 mai 1985		25 novembre 2002 J.O n° 78 du 27.11 2002 décret présidentiel .n°202-400
5	Convention cadre des Nations Unies sur les changements climatiques	09 mai 1992 Adoptée par les nations unies			10 avril 1993 J.O n°24 du 21.04 1993 Décret présidentiel .n°93-99
6	Convention sur la protection de la diversité biologique	05. juin.1992 Rio de Janeiro		21. janvier 1995 J.O n° 07 du 15.février 1995 Ord. n°95-03	06. juin.1995 J.O n° 32 du 14 juin 1995 Décret présidentiel n°95-163
7	Convention des nations unies pour la lutte contre la désertification	17 juin 1994 Paris		10 janvier 1996 J.O n° 03 du 14 janvier 1996 Ord 96-04	22 janvier 1996 J.O n° 06. du 24 janvier 1996 Décret pré- 96-52

8	Convention pour la protection de la mer méditerranéenne contre la pollution	16 février 1976 Barcelone	26 janvier 1980 J.O n°05 du 29 janvier 1980 Décret n° 80-14		
9	Convention relative aux amendements à Convention pour la protection de la mer méditerranéenne contre la pollution	10 juin 1995 Barcelone			28 avril 2004 J.O n° 28 du 25 juin 2004 Décret 2004-141
10	Convention pour l'établissement de l'organisation européenne et méditerranéenne pour la protection des plantes	18 Avril 1951 amendée par le conseil	18 avril 1998 décret pré 98-125 J.O n°25 du 26 avril 1998		
11	Convention concernant la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel	23 novembre 1972 Paris			25 juillet 1973 J.O n° 69 du 28 août 1973 Ord. n°73-38
12	Convention internationale relative à la création d'un fonds international d'indemnisation pour les dommages dus à la pollution	18 décembre 1971 Bruxelles			13 mai 1974 J.O n° 45 du 04 juin 1974 Ord. n°74-55
13	Convention internationale pour la prévention de la pollution des eaux de la mer par les hydrocarbures	12 mai 1954 Londres	11 septembre 1963 J.O n° 66 du 14.septembre.1963 Décret n° 63-344		
14	Convention de Bâle sur le contrôle des mouvements transfrontalier des déchets dangereux de leur élimination.		16 mai 1998 avec réserve J.O n° 32 du 19.mai 1998 Décret prés. n°98-158		
15	Convention de Bonne sur la conservation des espèces migratrices appartenant à la faune sauvage	23 juin 1979 Bonn			31 mars 2005 J.O n°25 du 06.avril 2005 Décret présidentiel n°05-108

16	Convention portant ratification du protocole de Kyoto à la convention cadre du changement climatique	11 décembre 1997 Kyoto			28. avril 2004 J.O n°29 du 09 mai 2004. Décret présidentiel n°204-144
17	Protocole relatif à la prévention de la pollution de la mer Méditerranée par des opérations d'immersion effectuées par des navires et aéronefs	16 février 1976 Barcelone			17 janvier 1981 J.O n°03 du 20 janvier 1981 Décret n°81-02
18	Protocole relatif à la protection de la mer méditerranée contre la pollution d'origine tellurique (LBS)	17 mai 1980 Athènes	11 décembre 1982 J.O n° 51 du 11.décembre 1982 Décret n°82-441		
19	Protocole relatif aux aires spécialement protégées et à la biodiversité.	10 juin 1995 Barcelone			14 novembre 2006 J.O n°74 du 22 novembre 2006. Décret présidentiel n°06-405
20	Protocole de 1992, modifiant la convention internationale de 1969 sur la responsabilité civile pour les dommages dus à la pollution par les hydrocarbures	18 décembre 1971 Bruxelles			18 avril 1998 J.O n° 25 du 26.avril 1998 Décret présidentiel n° 98-124
21	Protocole de Cartagena sur la prévention des risques biotechnologiques relatifs à la convention sur la diversité biologique.	29 janvier 2000 Montréal			08 juin 2004 J.O n°38 du 13 juin 2004 Décret présidentiel n°204-170
22	Protocole relatif à la coopération en matière de lutte contre la pollution de la méditerranée par les hydrocarbures et autres substances nuisibles en cas de situation critique	16. février 1976			17 janvier 1981 J.O n° 3 du 20 janvier 1981 Décret. n°81-03

Modèle d'habitat collectif qualifié de cités numériques

(Inspiré du résumé de la conférence intitulée "Bilan de l'industrialisation du bâtiment en France et à l'étranger". Conférence donnée le jeudi 10 mai 1979 au Centre Culturel Français par Pierre Chemillier, ingénieur en chef des ponts et chaussées, adjoint au directeur du centre scientifique et technique du bâtiment. Le résumé de la conférence a été distribué lors de la dernière journée d'études "Architecture-Habitat et Construction – Industrialisation- Auto construction" du 5 au 10 mai 1979 à l'Ecole Polytechnique d'Architecture et d'Urbanisme d'El Harrach, Alger).

Le phénomène est apparu avec l'avènement de l'industrialisation de la construction. C'est-à-dire le passage des méthodes artisanales et manuelles aux méthodes industrielles et mécaniques de construction. Le travail se fait en grande partie en usine fixe ou mobile ainsi il peut toucher plusieurs chantiers ou types d'ouvrages à la fois.

Cela implique deux choses :

- 1- Mise en œuvre des méthodes industrielles, mécaniques et rationnelles.
- 2- Production de logements à grande échelle (500, 1000, 2000 logements...).

En Europe et en France particulièrement l'industrialisation de la construction a connu une histoire qu'il est schématiquement possible de décomposer en trois périodes :

- période avant 1952 ;
- période de 1952 à 1972 ;
- période après 1972.

La période avant 1952

L'industrialisation de la construction a surtout donné lieu à des débats d'idées et à quelques réalisations parfois audacieuses mais qui sont restées des expériences ou des prototypes.

C'était surtout une période de discussions menées par des architectes tels que : Perret, Le Corbusier, Prouvé, Sauvage, Lods...

Tous ces novateurs prônaient une nouvelle technique moderne.

La période de 1952 à 1972

Ce n'est qu'à partir de 1952, que commença le grand effort de la construction neuve.

Il fallait construire:

- vite;
- beaucoup;
- avec des prix réduits compatibles avec les revenus du plus grand nombre.

L'industrialisation passa du discours et des expériences à une réalité significative.

Un mouvement commençait à prendre forme fut rendu possible par :

- une chance technologique;
- des circonstances favorables.

La chance technologique

Il y avait une innovation technologique : le Béton Armé qui jusque là avait été peu employé dans le bâtiment.

Avantages:

Matériau bon marché, ne nécessite pas une main-d'œuvre formée... Alors, pourquoi ne pas construire avec ?

Les circonstances favorables

C'était une certaine conception de l'urbanisme et de l'architecture issue de la Chartes d'Athènes et des idées de Le Corbusier d'une part et une aide officielle importante d'autre part, ont favorisé ce mouvement. Le mouvement favorisait le zoning c'est-à-dire la nette séparation entre habiter, travailler, se récréer et circuler.

Il favorisait également les grands ensembles comme produit architectural, rejetait la ville traditionnelle et ses rues, prônait la standardisation et la production du logement en série au nom d'une vision strictement fonctionnaliste.

A partir de 1972

Prise de conscience pour contrecarrer le mouvement...

Période de critique contre les logements et les ensembles qu'on produisait :

- logements qualifiés de « cage à lapins » et
- ensembles qualifiés de cités dortoirs.

L'attention est accordée à la diversité et à la qualité architecturale.

Aujourd'hui, l'attention est accordée à la haute qualité environnementale (HQE), l'éco construction et particulièrement à l'habitat écologique.

Définitions des démarches HQE et HQE²R

(Définitions tirées de Wikipédia, l'encyclopédie libre)

Démarche HQE (Haute Qualité Environnementale)

La Haute qualité environnementale ou HQE n'est pas un label officiel français, mais un concept environnemental datant du début des années 1990 qui a donné lieu à la mise en place de certifications « NF^[réf. nécessaire] Ouvrage Démarche HQE® » délivrées par l'*Association HQE*, association française reconnue d'utilité publique en 2004.

C'est une initiative privée qui fait une offre commerciale d'ingénierie visant à améliorer la conception ou la rénovation des bâtiments et des villes en limitant le plus possible leur impact environnemental. Ces démarches qualitatives tentent de surenchérir et de se substituer aux labels officiels Haute performance énergétique ou HPE et HPE-EnV.

La locution *Haute qualité environnementale* a fait l'objet d'un dépôt de marque par l'Association HQE.

La « Haute Qualité Environnementale » n'est pas un ensemble de normes, mais un ensemble d'objectifs posés au moment de la conception.

Principes

La Haute Qualité Environnementale est définie en fonction du « coût global » comprenant le bilan énergétique, les cycles d'entretien et de renouvellement.

Deux principes sous-tendent l'approche HQE :

- La construction, l'entretien et l'usage de tout bâtiment induisent un impact sur l'environnement, et donc un coût global, que la HQE tentera de réduire ou compenser, au-delà de ce que demande la loi (pour au moins 7 cibles sur 14) et en visant la performance maximale (pour au moins 3 cibles dites "prioritaires"). L'économie d'un projet de construction HQE est donc appréhendée sous l'angle du coût global ; elle tient compte à la fois de l'investissement et du fonctionnement.
- Le principe des cibles : Il est lié à la démarche qualité ; la cible est atteinte si dans le domaine concerné, le niveau relatif de performance est égal à celui du meilleur projet connu au même moment. Après de longs débats, l'association HQE a admis que toutes les cibles pouvaient ne pas être traitées en visant le maximum de performance, ce qui aurait, pour des raisons de coût initial, mis la HQE hors de portée des petits budgets.

La démarche peut et doit être adaptée à chaque projet – dès la conception, en étudiant si possible soigneusement le choix du lieu. Il est nécessaire de travailler avec un écologue et pourquoi pas avec un socio psychologue - car la HQE s'intéresse aux besoins et fonctions du Vivant, s'appuie sur la biodiversité, et doit intégrer les atouts et contraintes liés au contexte (dont le contexte humain, social..) ; autant d'éléments qui varient toujours selon le lieu, l'époque et les caractéristiques du projet.

Certains effets de seuils et d'échelle sont plus facilement atteints à l'échelle de quartiers qui peuvent être urbanisés en suivant ces principes, avec des modalités variant selon l'échelle d'action considérée (voir la notion d'éco quartier, éco village, on évoque aussi une éco ville en Chine...).

Les 14 cibles

La « Démarche HQE » comprend 14 cibles (détaillé dans le référentiel Qualité Environnementale du Bâtiment) :

Cibles d'éco construction

- C1. Relations harmonieuses du bâtiment avec son environnement immédiat
- C2. Choix intégré des produits, systèmes et procédés de construction
- C3. Chantier à faible impact environnemental

Cibles d'éco-gestion

- C4. Gestion de l'énergie
- C5. Gestion de l'eau
- C6. Gestion des déchets d'activités
- C7. Maintenance - Pérennité des performances environnementales

Cibles de Confort

- C8. Confort hygrothermique
- C9. Confort acoustique
- C10. Confort visuel
- C11. Confort olfactif

Cibles de santé

- C12. Qualité sanitaire des espaces
- C13. Qualité sanitaire de l'air
- C14. Qualité sanitaire de l'eau

Pour respecter la « Démarche HQE », le bâtiment doit atteindre au minimum :

- 3 cibles au niveau très performant (minimum)
- 4 cibles au niveau performant (minimum)
- 7 cibles le niveau de base (maximum)

Une 15^e cible ?

La démarche HQE contient seulement 14 cibles, cependant, l'idée d'une 15^e cible complémentaire autour des problématiques de biodiversité est apparue. En particulier dans les bâtiments respectant la norme HQE la volonté de biodiversité est omniprésente.

Acteurs

En France, la *démarche HQE* a donné naissance à une marque déposée par l'Association HQE. Trois organismes contribuent à en structurer la démarche et à en faire la promotion :

- l'Association HQE
- l'ADEME (l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie)
- le CSTB (le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment)

Ces organismes ont mis en place un système de certification visant à la délivrance du certificat du droit d'usage de la marque "NF Bâtiments Tertiaires - Démarche HQE". Cette certification s'appuie sur un référentiel technique en deux volets :

- le SMO (Système de Management de l'Opération)
- la QEB (Qualité Environnementale du Bâtiment)

La démarche HQE²R (Développement durable à l'échelle des quartiers)

L'acronyme HQE²R

L'origine et la signification de cet acronyme HQE²R sont françaises. Ce projet a en effet été rédigé au cours de l'été 1999 principalement par Philippe Outrequin et Catherine Charlot-Valdieu. Le projet s'est appuyé sur la démarche française HQE® (Haute Qualité Environnementale). Cette démarche est complétée par le travail de la Réhabilitation des bâtiments, c'est le premier R, et sur le Renouvellement des quartiers, d'où le deuxième R. Le E au carré met l'accent sur l'Economie et l'Equité sociale. La démarche HQE²R est une démarche de développement durable à l'échelle du quartier tandis que la démarche HQE® est une démarche environnementale qui porte sur les bâtiments.

La démarche HQE²R est issue d'un projet européen coordonné par le CSTB (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment) et cofinancé par la Commission européenne, de début juillet 2001 à fin mars 2004 portant sur l'intégration du développement durable dans les projets d'aménagement et de renouvellement urbain à l'échelle des quartiers et leurs bâtiments ("sustainable renovation of buildings towards sustainable neighbourhoods").

Ce projet réunissait 11 partenaires (centres de recherche et universités) et 13 municipalités (Angers, Cannes, etc.) issus de 7 pays (la France, l'Espagne, l'Italie, l'Allemagne, le Royaume-Uni, le Danemark et les Pays-Bas). La démarche HQE²R est une démarche intégrée de développement durable qui est structurée sur 5 objectifs et 21 cibles de développement durable (lesquelles sont déclinées ensuite en 61 indicateurs). Elle comprend de nombreux outils opérationnels pour la transformation durable des quartiers tels que:

- la méthode HQDIL pour élaborer un diagnostic partagé de développement durable d'un quartier (ou territoire);
- le modèle ENVI (Environmental impacts) d'évaluation environnementale d'un projet urbain ou d'un territoire (modèle rebaptisé SILENE par EDF);
- le modèle INDI (Indicators impact) d'évaluation d'un projet de quartier ou d'un quartier au regard du développement durable;
- l'échelle de participation HQE²R.

Les 5 objectifs et les 21 cibles de développement durable

Objectif 1: Préserver et valoriser l'héritage et conserver les ressources

1. Réduire la consommation d'énergie et améliorer sa gestion
2. améliorer la gestion de la ressource eau et sa qualité
3. Eviter l'étalement urbain et améliorer la gestion de l'espace
4. Optimiser la consommation de matériaux (matières premières) et leur gestion
5. Préserver et valoriser le patrimoine bâti et naturel

Objectif 2: Améliorer la qualité de l'environnement local

6. Préserver et valoriser le paysage et la qualité visuelle
7. Améliorer la qualité des logements et des bâtiments
8. Améliorer la propreté, l'hygiène et la santé
9. Améliorer la sécurité et la gestion des risques (dans les logements et le quartier)
10. Améliorer la qualité de l'air (intérieur et du quartier)
11. Réduire les nuisances sonores
12. Minimiser les déchets et améliorer leur gestion

Objectif 3: Améliorer la diversité

- 13. S'assurer de la diversité de la population
- 14. S'assurer de la diversité des fonctions (économiques et sociales)
- 15. S'assurer de la diversité de l'offre des logements

Objectif 4: Améliorer l'intégration

- 16. Augmenter les niveaux d'éducation et la qualification professionnelle
- 17. favoriser l'accès de la population à tous les services et équipements de la ville grâce à des moyens de transport accessibles, efficaces et bon marché
- 18. Améliorer l'intégration du quartier dans la ville en créant des espaces de vie et de rencontre pour tous les habitants de la ville et en favorisant l'attractivité du quartier
- 19. Eviter les déplacements contraints et améliorer les infrastructures pour les modes de déplacement à faible impact environnemental

Objectif 5: Renforcer le lien social

- 20. Renforcer la cohésion sociale et la participation
- 21. améliorer les réseaux de solidarité et le capital social