

## La Cité Tafilelt Tajdite à Beni-Isguen

par [abderrahmane zidane](#) / 2016-06-19 22:38:09 / Algérie / 24213 / EN



**Adresse** : 047131 TAFILELTE - GHARDAIA , Algérie

**Densité brute** : 33.93 logt/ha

**Nombre d'habitants** : 5 700 hab

**Nombre d'emplois** : 470 emplois

**Année d'engagement du projet** : 1997

**Année d'achèvement du projet** : 2015

**Mots-clés** : ville durable , adaptation au climat, matériaux locaux,



22.5 ha

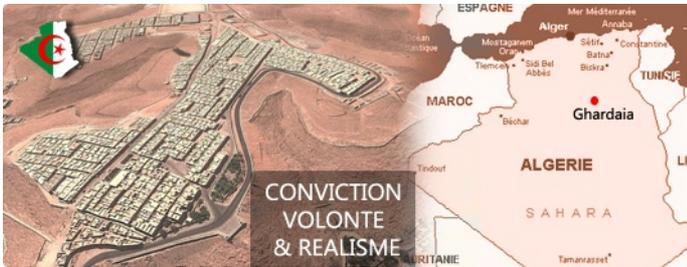


49 000 000 €

### CARTE D'IDENTITÉ

Une expérience humaine très particulière, par ses approches : sociale, urbanistique et écologique.

## PRESENTATION



#### Désignation du projet :

Ksar Nouvelle Tafilelt : "la cité Tafilelt Tajdite "- 870 logements – Ville Beni-Isguen – Ghardaïa-Algérie

#### Le projet s'appuie sur :

- la contribution des institutions sociales traditionnelles.
- la proposition d'un environnement rationnel de l'habitat.
- L'implication de l'homme – surtout dans sa dimension culturelle – dans la mise en oeuvre de son foyer .
- L'interprétation consciente de l'héritage architectural ancien .
- L'implantation impérative dans un milieu rocheux pour préserver l'éco-système des oasis qui est très fragile.

#### Valeurs numériques :

- Projet : Réalisation de la nouvelle cité « Tafilelt »
- Promoteur : Association Amidoul .
- Superficie globale du terrain : 22.5 Ha.
- Surface résidentielle : 79.670,00 m<sup>2</sup>
- Nombre de logement : 870 logements.
- Date de départ : 13 mars 1997 .
- Lieu : Beni-Isguen –Ghardaïa -Algérie
- Site naturel : Terrain rocheux avec une pente :12 à 15%
- Climat : Climat Saharien

## Programme

- Logements
- Bureaux
- Services et commerces
- Equipements publics
- Espaces publics
- Espaces verts

## Etat d'avancement du projet

- Phase gestion
- Phase de livraison
- Operationnelle

## Type de procédure

- Permis d'aménager
- Permis de construire
- Autres

## Prescriptions et zonage particulier

- Périmètre de protection
- Zone de protection de patrimoine
- Zone de protection naturelle
- Conventions particulières

## Points remarquables

- Gouvernance
- Cadre de vie
- Développement local
- Mobilité
- Ressources
- Biodiversité
- Energie /Climat

## Fiabilité des données

Auto-déclaration

## TERRITOIRE

### Type de territoire



La vallée du M'Zab représente un Patrimoine universel, classé par l'UNESCO (1982), grâce à son urbanisme ksourien ( de forme pyramidale ) et ses Oasis façonnées difficilement dans un milieu aride .

Depuis deux décennies environ l'Algérie vit une crise profonde du logement, à travers tout le territoire national, due à la poussée démographique.

Par ailleurs, Le Mzab est une région du sud de l'Algérie où vit une population musulmane pratiquant le rite ibadite en générale. Celui-ci qui se réfère strictement au livre saint, Le Coran, et à la Sunna, se caractérise également autant par l'aspect tolérant dicté par Dieu que par la solidarité entre les Hommes.

A cela s'ajoute un certain nombre de pratiques sociales adoptées par les Ibadites du Mzab et une organisation sociale de type pyramidale qui relèvent toutes des préceptes de l'Islam.

Ainsi, un ensemble de familles (différents noms de famille) se regroupe au sein d'une grande famille, la « Achira ». Celles-ci se retrouvent au sein d'un « Arch » et au sein de la structure religieuse, dénommée « Halquat El Azaba » qui guide spirituellement, oriente et conseille socialement.

### Zone climatique

[BWk] Sec aride - Latitude moyenne (Désert)

## CHIFFRES CLÉS

### Surface végétalisée (toitures incluses)

Surface végétalisée (toitures incluses) : 50 000 m<sup>2</sup>

### Surface d'espaces publics

Surface d'espaces publics : 20 000 m<sup>2</sup>

### Surface de plancher de bureaux

Surface de plancher de bureaux : 1 100 m<sup>2</sup>

### Surface de plancher commerces

Surface de plancher commerces : 10 135 m<sup>2</sup>

### Surface de plancher équipements publics

Surface de plancher équipements publics : 5 000 m<sup>2</sup>

## Surface de plancher de logements

Surface de plancher de logements : 175 000 m<sup>2</sup>

## Nombre de logements

Nombre de logements : 1 050

## Nombre de logements sociaux

Nombre de logements sociaux : 1 050

## Espaces verts /hab

8.77

## Espaces publics/hab

3.51

## Coût total investissement HT

Coût total investissement HT : 49 000 000 € HT

## Total subventions

Total subventions : 5 000 000 € HT

# GOUVERNANCE

## Porteur de projet

Nom : FONDATION AMIDOUL

Type : Entreprise privée

Description générale :

un groupe d'intellectuels, d'architectes et de scientifiques originaires du ksar («château «en arabe) de Beni Isguen, se sont regroupés et ont créé la Fondation Amidoul dans le but de lutter contre la crise du logement locale. À cette époque, des milliers de personnes vivaient dans des bidonvilles dispersés dans la vallée du M'zab parce qu'il y avait trop peu de maisons, qui coûtaient souvent trop cher. Alors que le gouvernement a lancé un programme de logement sans précédent, en utilisant les recettes engendrées par le pétrole pour construire des villes-dortoirs à travers le pays, la Fondation Amidoul a acheté une colline rocheuse dans le but de la transformer en une ville respectueuse de l'environnement, en fournissant des logements à des gens à faible revenu.

## Pilotage projet

Description :

**Les éléments d'appui pour la maîtrise du projet :**

La maîtrise du projet dans sa taille et sa complexité exige une analyse profonde des pratiques courantes des chantiers de construction, et une approche particulière, qui s'articule sur Sept éléments à savoir :

- Travail en série(≠ la monotonie) > Standardisation étudiée des éléments de la construction ( module structurel , menuiserie, dimensionnement des espaces..)

- Utilisation optimale des matériaux locaux (pierre / plâtre / Chaux...)

- Rationalité dans la gestion des ressources humaines et financières

- rotation des équipes de travail /

- achats groupés ,charges réparties ,location de matériels de production...

- mitoyenneté et augmentation des éléments communs.

- Introduction des ateliers subordonnés :

U.plâtre / U.menuiserie bois / U.menuiserie métallique / U.poutrelles / U.corps creux.

- Motivation continue de l'encadrement humain par :

- les primes .

- la qualification diversifiée .

– Participation dans les décisions du chantier.

- Coordination active et harmonieuse entre l'action social et celle de construction.
- Amélioration constante des procédés de la construction, Ainsi que la conception des habitations.

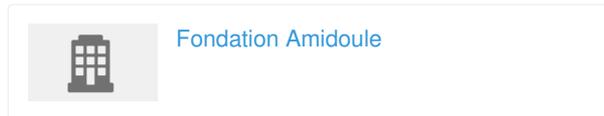
## Intervenants du projet

FONDATION AMIDOUL

Fonction : Autre

FONDATION AMIDOUL – KSAR TAFILELT TAJDIT Dr. NOUH AHMED – Le Président BP 47 CEDEX 11, BENI-ISGUEN GHARDAIA 47131 ALGÉRIE. E-mail: contact@tafilelt.com Tél:+213(0)29873079 – Fax:+213(0)29873083

[Page entreprise dans Construction21 :](#)



## SOLUTIONS

- Gouvernance projet urbain
- Participation citoyenne

Entreprise :

## CADRE DE VIE

### Densité nette

-0.05

## SOLUTIONS

- Valorisation identité culturelle/historique
- Densification urbaine
- Services de proximité
- Sécurité
- Qualité de l'air
- Ambiance sonore



## DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE

### % d'espaces publics

9

### % de surface de commerces

5

## SOLUTIONS

- Economique circulaire

## MOBILITE

## SOLUTIONS

- Transport collaboratifs
- Gestion stationnement

## RESSOURCES

### Gestion de l'eau

Une station de récupération des eaux usées naturelles a été réalisée, l'eau est destinée à l'arrosage des vergers environnant

### Gestion des déchets

Valorisation et recyclage des déchets. récupération du bois de palmier pour la fabrication de menuiseries. Tri selectif a la source

## SOLUTIONS

Porte en bois de palmier recyclée

- Gestion de l'eau
  - Gestion des sols
  - Gestion des déchets
  - Sensibilisation citoyenne
- 
- Gestion de l'eau
  - Gestion des sols
  - Gestion des déchets
  - Sensibilisation citoyenne



## BIODIVERSITE

### SOLUTIONS

- Gestion espaces naturels
- Charte environnementale



## ENERGIE/CLIMAT

### SOLUTIONS

Description :

- Adaptation changement climatique
- EnR
- Eclairage
- Équipements/matériaux bas carbone

## BATIMENTS

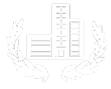
[Lien vers les bâtiments du projet dans la base de données Construction21](#)

[Lien vers les bâtiments du projet dans la base de données Construction21 :](#)

## Concours

## Raisons de la candidature au(x) concours

### Batiment candidat dans la catégorie



Grand Prix Ville Durable



**Green City**  
**Solutions Awards 2016**

powered by  Construction21.org



Coup de Coeur des Internautes

 PDF

