

Université de Blida 1

Institut d'Architecture et d'Urbanisme



ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN

MEMOIRE DE MASTER 2

**LA REQUALIFICATION URBAINE DES ESPACES
EXTERIEURS DANS L'HABITATS COLLECTIFS**

CAS : LA VILLE DE BENI MERED

-QUARTIER DIAR EL BAHRI-

Etudiante : Azeb Djazia

Encadreur: Mr. A.Seddoud.

Responsable du master : Dr. Arch. M. ZERARKA

Octobre 2017

RESUME:

Après une première période d'application en masse du modèle « Grand Ensemble », la société contemporaine a pris conscience des limites d'un tel cadre de vie. Implanté souvent à la périphérie des villes, l'espace du grand ensemble fait face à des problèmes multiples. Ces derniers sont à la fois d'ordre : morphologique, structural, fonctionnel et social.

La nécessité d'intervention se faisait sentir, et on pouvait observer dès les années 70, une multitude d'interventions et d'opérations entreprises, en vue d'améliorer la qualité de vie urbaine dans ces cités. Contestées, remises en cause et rejetées par leur habitants, ces grandes unités d'habitation ont été souvent associées à des opérations de réhabilitation, de redynamisation, de rénovation, de restructuration, d'intégration et enfin de stratégies de renouvellement urbain, portées par une politique de Projet Urbain.

Cette diversité d'interventions, et du vocabulaire entourant la question des quartiers dit « difficiles » témoigne à la fois de l'importance accordée à la requalification des grands ensembles, et à leur insertion dans leurs agglomérations, mais également à la difficulté de toute stratégie de reconquête urbaine et à son évolution continue.

La pratique du Projet Urbain, autant que processus de planification urbaine, et d'outil d'intervention spatiale est donc l'aboutissement d'une longue évolution de la pensée urbanistique. Cette dernière se matérialise par de profondes mutations et changements dans la substantielle du panorama urbanistique.

En effet et face à la complexité des situations rencontrées, comme c'est le cas pour les grands ensembles, à l'émergence de dynamiques territoriales : comme la globalisation, mais également à l'apparition de nouveaux enjeux urbanistiques : de retour aux échelles mineures de composition, de Développement Durable, de Partenariat, de Gouvernance, et participation de la société Civile. L'approche traditionnelle se voit remplacer progressivement par les notions de la gestion et de la planification stratégique, notamment à travers la pratique du Projet Urbain.

Ce dernier essaye d'apporter et d'une manière durable, une transformation efficace de la ville contemporaine, en humanisant ses productions, et ses espaces de vie, les grands ensembles, et en s'inscrivant dans une démarche flexible, ouverte et dynamique, à l'image du nouveau contexte entourant la planification et la gestion urbaine.

Mots clés : Grands Ensemble, Espace Public, Requalification Urbaine, Mixité socio-urbaine.

SUMMARY :

After a first period of mass application of the "Grand Ensemble" model, contemporary society has become aware of the limits of such a living environment. Established often on the outskirts of cities, the space of the big group faces multiple problems. The latter are at the same time of order: morphological, structural, functional and social.

The need for intervention was felt, and a multitude of interventions and operations could be observed since the 1970s, with a view to improving the quality of urban life in these cities. Contested, challenged and rejected by their inhabitants, these large housing units have often been associated with rehabilitation, revitalization, renovation, restructuring, integration and urban renewal strategies, and Urban Project policy.

This diversity of interventions and the vocabulary surrounding the issue of so-called "difficult" districts reflects both the importance given to the requalification of large complexes and their integration in their agglomerations, but also to the difficulty of any strategy urban reconquest and its continuous evolution.

The practice of the Urban Project, as well as the process of urban planning and spatial intervention tool, is thus the culmination of a long evolution of urban planning. The latter is materialized by profound changes and changes in the substantial panorama of the city.

Indeed, given the complexity of the situations encountered, as is the case for large groups, to the emergence of territorial dynamics: such as globalization, but also to the emergence of new urban issues: returning to minor scales Composition, Sustainable Development, Partnership, Governance, and Civil Society Participation. The traditional approach is gradually replaced by the notions of management and strategic planning, notably through the Urban Project.

The latter tries to bring about, in a sustainable way, an effective transformation of the contemporary city, by humanizing its productions, its living spaces, the large ensembles, and by adopting a flexible, open and dynamic approach, reflecting the new context of urban planning and management.

Key words: ZHUN, Public Space, Urban Requalification, Socio-Urban Mix.

REMERCIEMENT:

C'est avec beaucoup de respect que mes remerciements s'adressent en priorité à mon encadreur **Mr A.Seddoud** qui m'a assisté, éclairé avec les critiques et suggestions fructueuses, je le remercie pour sa compréhension, ses encouragements, et ses orientations accordés tout au long de ce travail.

Je tiens à exprimer mes sincères remerciements à **Mr Dr Architecte M.Zerarka** pour ses observations, conseils, orientation, ses encouragements et surtout sa disponibilité et bienveillance.

Je tiens à remercier vivement tous les membres de jury qui m'ont honorée de leur présence, pour l'attention qu'ils ont portée à mon travail et pour avoir accepté d'évaluer mon mémoire, me faire profiter de leur savoir et de leurs observations.

Je remercie également tous mes enseignants des modules de spécialité durant toute l'année.

Je remercie également mes collègues et spécialement **Melle Abada Wafa**.

Je remercie fortement mon mari **Nabil** et ma petite **Yousra** qui m'ont poussée et accompagnée dans tous les moments du mémoire.

Ensuite je tiens à remercier également mes amies **Wissam et Halima** pour leur sincère amitié et leur soutien.

C'est un énorme et immense remerciement que j'adresse maintenant à mes parents, ma sœur **Mounia** et mon frère **Mustapha**, aussi à ma belle famille pour leur amitié, leur soutien inconditionnel et leur encouragement.

Merci à tous

TABLE DES MATIERES

RESUME: _____	I
SUMMARY : _____	II
REMERCIEMENT: _____	III
Table des matières _____	IV
Chapitre I : chapitre introductif : _____	1
INTRODUCTION A LA THEMATIQUE GENERALE DU MASTER 'ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN' _____	1
I.1.Introduction à la recherche : _____	4
I.2. Problématique générale : _____	6
I.3. Problématique spécifique : _____	7
I.4. Hypothèses : _____	8
I.5. Objectifs : _____	8
I.6. Démarche méthodologique : _____	9
I.7. Présentation de la ville de Beni Mered _____	10
Chapitre II : L'ETATdes connaissances : _____	11
Introduction : Présentation des notions et concept : _____	11
II.1 La théorie des grands ensembles : _____	11
II.1.1. Introduction : _____	11
II.1.2. Les grands ensembles : d'une idéologie à une réalité: _____	12
II.1.3. Les grands ensembles, une problématique dans la ville: _____	16
II.1.4 Les types d'interventions aux problèmes que posent les Grands Ensembles: _____	19
II.1.5 Les grands ensembles en Algérie : Constat et réalité _____	23
II.1.6. Conclusion : _____	33
II.2 L'espace public : _____	34
II.2.1Introduction: _____	34
II.2.2La notion de l'espace public: _____	35
II.2.3 L'espace public un seul « concept » a plusieurs « dimensions »: _____	35
II.2.4L'espace public: histoire d'un concept : _____	39

II.2.5 Les échelles des espaces publics :	40
II.2.6 Les types des espaces publics :	40
II.2.7 Le rôle de l'espace public:	45
II.2.8 Les attributs de l'espace public:	45
II.2.9 Les enjeux de l'espace public:	48
II.2.10 Conclusion :	49
II.3 Les espaces publics dans les Grands Ensembles :Les dysfonctionnements en série	49
II.4 L'analyse thématique :	51
II.4.1 Introduction :	51
II.4.2 Exemple de requalification du quartier de Décines (Lyon) :(La recomposition de lieux d'urbanité)	51
II.4.3 Exemple du Projet Urbain des grands ensembles d'Amiens :(Un Projet Urbain à l'échelle de toute une agglomération)	54
II.4.4 Exemple du Projet urbain de la ville de Strasbourg, (Quand le tramway est utilisé comme outil de continuité urbaine, et moteur de requalification)	57
II.4.4Conclusion :	59
ChapitreIII : L'UTILISATION DU PROJET URBAIN DANS LA REQUALIFIQUATION DES GRANDS ENSEMBLES	60
Introduction:	60
III.1.Connaissance de la ville:	60
III.1.1. Le développement historique de la ville :	60
III.1.2. Structure urbaine :	61
III.1.3 Analyse du plan de masse :	62
III.2 Le rôle du projet urbain dans l'intégration des grands ensembles	64
III.2.1 Introduction:	64
III.2.2 L'intégration des grands ensembles à l'ensemble de l'agglomération:	65
III.3 Conclusion :	68
CONCLUSION GENERALE : la possibilité d'intégrer le grand ensemble algérien dans une dynamique de projet urbain).	70
Démarche globale :	70
Synthèse finale :	71
Recommandation :	73
Pistes de recherche :	75
Bibliographie	76

ANNEXES

- ANNEXE 1 : Le développement historique de la ville de Beni Mered.
- ANNEXE 2 : Schéma de structure de la ville du Grand Blida.
- ANNEXE 3 : Plan de structure de la ville du Grand Blida.
- ANNEXE 4 : Identification des différents POS de la ville de Beni Mered.
- ANNEXE 5 : Plan d'aménagement du POS Diar El Bahri.
- ANNEXE 6 : Illustration de cités LSP I.
- ANNEXE 7 : Illustration de cités LSP II.
- ANNEXE 8 : Illustration de cités LSP III.
- ANNEXE 9 : Illustration de cités SOCIAL.

TABLE DES ILLUSTRATION

Figure 1: Organigramme de la méthodologie de recherche.....	9
Figure 2: Carte de situation de la ville de Beni Mered	10
Figure 3: Synthèse de la genèse de l’habitat urbain collectif en Algérie(1)	32
Figure 4: Synthèse de la genèse de l’habitat urbain collectif en Algérie(2)	33
Figure 5: place publique, Broadgate, London.....	38
Figure 6: La rue, morphologie, fonction et statut	41
Figure 7: une rue, la madeleine, Paris.....	41
Figure 8: rue Charras, Alger	41
Figure 9: Avenue des champs Elysées, Paris.....	42
Figure 10: L’impasse, morphologie, fonction et statut.....	43
Figure 11: Piazza del Popolo, Rome.....	43
Figure 12: L’identification des places publiques	47
Figure 13: Espaces extérieurs de la cité Décines. Ces dernier redessine finement de nouvelles places, jardins et aires de jeux.	52
Figure 14: L’aménagement d’aires et de prairies ainsi que l’implantation d’arbres a permis de renouer le dialogue avec les habitants.....	53
Figure 15: plan de référence préparatoire du POS, pour définir les modalités de densification et de recomposition foncière, projet pour les quartiers nord.....	56
Figure 16: Limites du POS Diar El Bahri	61
Figure 17: Terrain vague envahis par les détritrus.....	63
Figure 18: Espaces de transition	63

CHAPITRE I : CHAPITRE INTRODUCTIF :

INTRODUCTION A LA THEMATIQUE GENERALE DU MASTER 'ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN'

La problématique générale du master 'Architecture et Projet Urbain' s'inscrit dans le cadre des études concernant le contrôle des transformations de la forme urbaine, au sein de l'approche morphologique à la ville et au territoire.

Elle s'insère dans le large corpus des recherches urbanistiques critiques sur le contrôle et la production des formes urbaines en réaction à l'approche fonctionnaliste de production de la ville des années 1950-70 qui recourrait aux modèles de l'urbanisme moderne.

Elle privilégie le fonds territorial comme **fondement** de la planification des ensembles urbains et **support** (réservoir, matrice affecté par des structures multiples) pour définir et orienter leur aménagement : les forces naturelles qui ont assuré par le passé le développement organique des villes seront mises en évidence pour constituer le cadre nécessaire à la compréhension des rapports qu'entretiennent ces villes avec leur territoire.

S'appuyant sur le considérable capital de connaissances produit et accumulé au cours du temps par la recherche urbaine, la recherche urbanistique investit actuellement, d'une manière particulière, le domaine des pratiques nouvelles et des instruments nouveaux de projet ainsi que les nouveaux moyens de contrôle de l'urbanisation et de ses formes.

Dans ce vaste domaine (de contrôle de l'urbanisation et de ses formes), le master 'Architecture et Projet Urbain' soulève tout particulièrement la problématique spécifique de la capacité des instruments d'urbanisme normatifs et réglementaires en vigueur à formuler et produire des réponses urbaines adéquates aux transformations que connaissent les villes dans leurs centres et périphéries.

Les pratiques de l'urbanisme opérationnel (à finalité strictement programmatique et fonctionnaliste) nécessitent une attitude critique de la part des intervenants sur la ville : c'est le projet urbain qui constituera l'apport spécifique de l'architecte dans la pratique plurielle de l'aménagement de la ville, correspondant à une nouvelle manière de penser l'urbanisme. Le projet urbain devient alors un élément de réponse possible pour la reconquête de la fabrication de la ville face à la crise de l'objet architectural et à la crise de l'urbanisme, devenu trop réglementaire.

Plus qu'un concept ou qu'une grille de lecture historique des phénomènes urbains, la notion de projet urbain sera dans les années 70 l'expression qui « cristallisera les divers aspects de la critique de l'urbanisme fonctionnaliste, et simultanément, celle qui exprimera la revendication par les architectes d'un retour dans le champ de l'urbanisme opérationnel »¹.

¹ Bonillo J. L., Contribution à une histoire critique du projet architectural et urbain, Thèse d'H.D.R., Laboratoire INAMA, E.N.S.A.Marseille, (Mars 2011)

Au cours de la décennie qui suivra, parmi les différents auteurs et théoriciens du projet urbain, Christian Devillers se distinguera sur la scène architecturale comme auteur – et acteur- dont la contribution épistémologique sur le thème du projet urbain sera la plus conséquente².

Après avoir rappelé les principales qualités qui font la ville : sédimentation, complexité, perdurance des formes pour de nouveaux usages, etc., Devillers développera trois aspects³ : le premier concerne une théorie de la forme urbaine, le deuxième aborde les méthodes du projet urbain, alors que le troisième s'attaque à la difficile question des logiques institutionnelles et procédurales.

Il conclura par affirmer que le projet urbain « *est une pensée de la reconnaissance de ce qui est là (...) des fondations sur lesquelles on s'appuie pour établir des fondations pour d'autres qui viendront après* »: une conception de l'architecture dans son rapport au lieu et à l'histoire, assurant la durabilité et la continuité historique

C'est l'alternative à l'urbanisme au travers de la notion de 'Projet Urbain', qui se définit en filigrane de l'ensemble de ces propos qui nous permettront de construire une démarche de substitution au sein de laquelle l'histoire et le territoire constitueront les dimensions essentielles.

Dans les faits, le projet urbain est aujourd'hui un ensemble de projets et de pratiques qui gèrent notamment de l'espace public et privé, du paysage urbain.
« Sans refléter une doctrine au sens étroit du terme, l'idée de projet urbain renvoie cependant à un point de vue doctrinal qu'on s'efforce de substituer à un autre : l'urbanisme opérationnel, et qui peut s'exprimer plus ou moins en fonction de seuils »⁴.

Il s'agira alors, d'une part, de développer les outils de définition, de gestion et de contrôle de la forme urbaine et de réintroduire la dimension architecturale et paysagère dans les démarches d'urbanisme, et, d'autre-part, situer la démarche du projet urbain entre **continuité avec les données de la ville historique et référence à l'expérience de la modernité.**

Dans la démarche du master 'Architecture et Projet Urbain', le passage analyse-projet a constitué une préoccupation pédagogique majeure dans l'enseignement du projet architectural et urbain.

Dans ce registre, on citera Albert Levy et Vittorio Spigai [1989] dans leur 'Contribution au projet urbain', qui privilégieront la dimension historique pour assurer le passage entre analyse et projet : la continuité historique devant permettre d'assurer la 'conformation' du projet à (et dans) son milieu.

1 Conférence de presse de M.Pierre Sudreau, cité, p5

2 Devillers, Ch., « Le projet urbain », in Architecture : recherche et action, Actes du colloques des 12 et 13 mars 1979 à Marseille/Palais des Congrès, Paris, Ministère de l'Environnement et du cadre de vie, CERA/ENSBA. Concernant cet auteur, voir également: Devillers, Ch., Pour un urbanisme de projet, mai 1983 ; et Conférences paris d'architectes, pavillon de l'arsenal 1994 – Christian Devillers, Le projet urbain, et Pierre Riboulet, La ville comme oeuvre, Paris, éd. du Pavillon de l'arsenal, 1994.

3 Intervention de Ch. Devillers en Mars 1979 au colloque intitulé Architecture : Recherche et Action au Palais des Congrès de Marseille

4Bonillo J. L., L'analyse morphologique et le projet urbain dans Intergéo-Bulletin, 1995, n° 118

Cette même préoccupation est abordée par David Mangin et Pierre Panerai [1999] sous une autre optique : celle de la réinsertion des types bâtis, majoritairement produit par l'industrie du bâtiment, dans une logique de tissus.

L'histoire des villes, quant à elle, nous enseigne la permanence des tracés (voieries, parcellaires...) et l'obsolescence parfois très rapide des tissus. Il convient donc à partir de la production courante d'aujourd'hui (types, programmes, financements et procédés constructifs habituels des maîtres d'œuvre moyens) de travailler dans une perspective nouvelle qui intègre dès l'origine une réflexion sur les évolutions et les transformations possible, d'origine publique et privée. Cette tentative d'actualiser les mécanismes et les techniques qui ont permis de produire les villes, débouche ici sur des indications très pragmatiques et pratiques (tracés, trames, dimensionnements, découpage, terminologie...). L'objectif principal du master 'Architecture et Projet Urbain' s'inscrit dans une construction théorique qui fait de l'abandon de l'utopie de la ville fonctionnelle du mouvement moderne et de l'acceptation de la ville concrète héritée de l'histoire, la référence essentielle de la démarche du master. La ville héritée de l'histoire est le contexte obligé d'inscription de l'architecture. En retour l'architecture... construit la ville. Le retour à l'histoire ne signifie cependant pas le rejet 'simpliste' de la modernité pour une attitude nostalgique envers la production urbaine ancienne : les productions architecturales et urbaines du XXe siècle nécessitent en effet une plus large évaluation critique de leurs modèles et méthodes, suscitant de nombreuses voies de recherche

Au courant de l'année universitaire 2016/2017 et parmi les différentes optiques à partir desquelles le projet urbain a été abordé et développé, trois thèmes ont été privilégiés : □ Le Projet Urbain et les Instruments d'urbanisme

- Le Projet Urbain en centre historique
- Le Projet Urbain en périphérie

A travers la thématique du projet urbain, les étudiants pourront alors proposer un territoire de réflexion et d'expérimentation sur la ville.

Dr. Arch. M. Zerarka
Porteur du master 'Architecture et Projet Urbain'
Mai 2017

I.1.Introduction à la recherche :

Quand on observe la situation urbaine des villes Algérienne on remarque qu'il y a une croissance accélérée du tissu urbain. Cette croissance est due a plusieurs facteurs notamment la poussée démographique, les extensions urbaines légales et illégales, ainsi que l'exode rural qui on influencé d'une façon directe leur organisation spatiale ; qui elle-même a causé des pressions énorme sur le parc du logement.

Devant l'ampleur catastrophique de la situation, l'Algérie s'est assigné un enjeu de taille qui est celui de rattraper les retards accumulés dans tous les domaines (logements, industrie, culture, tourisme, éducation, santé.....). En effet le logement qui constitue le socle de la vie urbaine a pris plus d'importance que les autres composantes urbaines. Mais le secteur du logement ne peut s'abstraire des autres fonctions urbaines qui contribuent de manière essentielle a donner l'image d'un espace urbain et social riche, cohérent et solidaire a l'intérieur d'un cadre plus vaste, inséparable du reste de l'habitat et qui participent aussi a porter la représentation dynamique d'un territoire favorisant la mixité urbaine.

Durant la dernière décennie, on a remarqué un changement radical du paysage urbain, la création de plusieurs nouveaux ensembles à caractère résidentiel, ces nouveaux quartiers sont caractérisés souvent par une très haute densité d'habitants et des équipements qui ne suivent pas. « Les cités nouvellement réalisées manquent d'équipements publics devant répondre aux attentes et besoins des nouveaux habitants particulièrement en matière de loisirs éducatifs et de prise en charge de la frange juvénile »¹.

Cette situation et l'insatisfaction qu'elle suscite chez les habitants, était la conséquence de la mauvaise qualité de bâtiments construits trop vite et à bas prix sous la pression de l'urgence. L'inadaptation des logements aux modes de vie, répétition et monotonie des formes et des matériaux ont conduit à la condamnation de la « barre » et du béton. On peut simplement remarquer que les tentatives pour varier les volumes, les styles et les couleurs n'ont souvent fait que masquer le problème. Elles révèlent des limites d'une action qui ne touche que l'aspect des bâtiments sans remettre en cause leurs relations. D'où cet essai qui propose d'élargir la question, du bâtiment vers la forme de la ville, ou s'il on veut les formes urbaines.

« On conçoit la solitude totale de ces immense artères, l'aspect sévère de ces nouvelles cités, le vide absolu des jardins publics et des places qui ne s'animent qu'au moment de la sortie de l'école »².

1 Saci Khireddine « une cité-dortoir sans aménagement ni commodité.

2 Le Calvez Yves « Leçon d'urbanisme? De la magnifique cité dortoir a la collectivité local humain », *Séminaire*, 1959.

Les grands ensembles se présentent comme les réalisations emblématiques de la politique menée par l'État après-guerre dans le domaine de l'aménagement du territoire et de la planification urbaine. Ces icônes incontournables de la « légende dorée d'une modernisation triomphante »³ durant les Trente Glorieuses font l'objet dès l'origine de la mise en place d'une politique visuelle spécifique.

La crise des grands ensembles, et plus particulièrement la difficile gestion semble avoir révélé le caractère problématique de l'organisation des espaces publics, d'intégrer des espaces urbains avec les espaces domestiques.

Dans la plupart des sites, la mono-fonctionnalité des cités se traduit par le manque de lieux d'animation : peu de commerces, pas de cafés, de terrasses et dans de nombreux cas, pas de jardins avec des bancs. L'espace n'est pas celui « du public », mais celui de la voiture et des enfants fuyant les logements inconfortables pour les familles nombreuses, ou les tensions familiales.

Partant de cet état, la question des espaces publics et leurs dysfonctionnements sont donc posés

« Malgré l'homogénéité de leur programme, les formes de ces ensembles sont très variées lorsqu'on les observe dans la réalité concrète de leurs bâtis et de leurs aménagements extérieurs. Ces différences de conception ne se limitent pas aux plans de masse ou aux systèmes constructifs, mais portent justement, de manière essentielle, sur la forme des espaces collectifs et publics »⁴.

La doctrine voulait que les espaces publics soient des lieux de détente et de récréation. Mais dans la majorité des cas la logique des bailleurs est centrée sur les valeurs économiques, celle des urbanistes sur la grande échelle et les infrastructures, la logique architecturale sur l'espace esthétique des bâtiments⁵, du coup les espaces publics sont oubliés.

« Les espaces intercalaires sont aménagés en aires de stationnement, en espaces verts ou en terrains de sport. L'éloignement, l'uniformité, les dimensions démesurées et le caractère impersonnel du cadre de vie ont été souvent mal ressentis par ses habitants, soumis à un complexe d'isolement pénible (baptisé "sarcellite" dans les années 1960, du nom de Sarcelle) et souvent dénoncés comme les principales causes d'une délinquance juvénile particulièrement élevée. La population est en général très jeune, constituée en majorité de jeunes ménages, mais, même si elle tend à vieillir sur place, les nouveaux arrivants restent toujours parmi les plus jeunes »⁶.

3 Annie FOURCAUT, « Trois discours une politique ? », *Urbanisme*, n° 322, janvier-février 2002, p. 39

4 Aux détours des chemins de grues. Philippe Dehan et Béatrice Jullian dans « les espaces publics modernes – situation et proposition ».

5 Bernier Nicolas : les espaces extérieurs des grands ensembles : comment assurer l'articulation entre espace publics et privés dans les opérations de rénovation urbaine ?

6 Pierre Merlin : Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement.

I.2. Problématique générale :

En rapport avec les grands ensembles, on c'est intéressé à la question des espaces extérieurs, car aujourd'hui lorsque on parcourt les villes. Des tours et des barres atypiques nous assignent rapidement, ces formes qui poussent par-ci et par-là pour contre carré le besoin urgent en logement, nous dit-on.

Nos villes se voient « exploser », avec une production architecturale et urbaine sans âme, sans être accroché à la structure déjà existante de la ville. Celle-ci n'est plus un lieu de vie, mais des ghettos, des zones, et surtout des dortoirs.

Crée souvent dans des sites vierges, d'anciens domaines agricoles devenus bien vacants (bien de l'État). L'éloignement, l'uniformité, les dimensions démesurées, et les caractères impersonnels du cadre de vie ont été souvent mal ressentis par les habitants soumis à un complexe d'isolement pénible et souvent dénoncés comme les principales causes de la délinquance juvénile .

Car dès les premiers jours d'appropriation des logements par les habitants, un constat d'échec est vite perçus : les grands ensembles souffrent d'un manque flagrant d'équipements d'accompagnement, mais aussi, des « vides » non définis, sans vie et qui ne répondent à aucune exigence sont souvent source de problème.

Les immeubles sont implantés sans souci de lien, ni d'histoire, ni des liens affectifs entre la population.

Ce modèle d'habitat, qui est « les grands ensembles » se distingue des tracés urbains traditionnels par une inversion conceptuelle : le "plein" a été dessiné d'abord, le "vide" aménagé ensuite.

Un des aspects négligés dans ces unités, est l'espace extérieur existant entre les bâtiments. Généralement les grands ensembles constituent un mélange de barres et de tours disposés sur un terrain vide sans souci d'éviter les espaces résiduels.

Alors que certains architectes et urbanistes considèrent ces grands ensembles comme une « erreur » dans l'histoire de l'architecture moderne à cause des nombreux dysfonctionnements relevés, d'autres en voient des opportunités pour une rénovation urbaine.

Destinés à tous, veut souvent dire ne servant à personne, L'espace extérieur n'est pas un simple espace neutre où se retrouvent relations et interactions sociales, il doit être bien plus, il est complexe et ce doit de satisfaire toutes les catégories, ceci doit promouvoir sa multifonctionnalité.

Par leur plus grand atout qui est leur faible emprise au sol, ces grands ensembles nous offrent des espaces extérieurs favorables pour muter vers des espaces publics urbains et, ainsi, des opportunités d'aménagement et d'insertion d'équipements d'accompagnement, non seulement au profit du quartier mais aussi pour la composition urbaine de la ville.

Face à cette situation notre recherche s'articule autour :

- Les espaces extérieurs des grands ensembles et leur dysfonctionnement.
- La requalification urbaine et son rôle pour développer une mixité socio-urbaine.

A la fin la problématique est traduite par une question principale

Comment convertir et traduire les espaces extérieurs des grands ensembles en espaces de vie?

Et d'autres questions ciblées telles que :

- Quels sont les besoins essentiels des usagers et comment et remédié ?
- Qu'est-ce qui donne la valeur des lieux publics ?

Et pour essayer de répondre aux différentes questions en suspente on a choisi la ville de Beni Mered comme cas d'étude et plus précisément le pos Diar El Bahri.

I.3. Problématique spécifique :

Selon la réalité urbaine de la ville de **Beni Mered**, il apparaît qu'elle a subi des extensions urbaines caractérisées uniquement par des grands ensembles d'habitat due à la production en série de bâtiments.

Le quartier de **Diar El Bahri**, résidentiel auparavant, est devenu rapidement une cité dortoir où s'alignent, à perte de vue, des bâtiments neufs construits sans un environnement urbanistique adéquat. L'accélération de la dégradation du cadre de vie est le résultat du laisser-aller des autorités locales et de l'incivisme des «citoyens-assistés» qui attendent tout de l'Etat.

La plupart des logements ont été réalisés selon les préceptes de la composition urbaine moderne, symbole de cette époque : le système « barres » des logements collectifs disposés isolément les uns des autres. Ces ensembles où la rue et la conception du voisinage sont ignorées, présentent une organisation globale, abstraite car souvent non corrélée au contexte et caractérisée par « une absence d'articulation réelle aux niveaux inférieurs qui stérilise les possibilités de croissance et d'appropriation ultérieures »⁷.

En effet, dans les grands ensembles, le principe de zonage a cassé la continuité d'un réseau d'espaces publics dont dépendait une partie des relations entre les habitants et les quartiers. L'espace public a cessé d'être un lieu de vie à partir du moment où on lui a fait perdre sa fonction «intégratrice» par la dissociation des espaces de (travail, habitation, commerce et éducation).

Car la plupart des réalisations récentes d'espaces publics sont au stade zéro de leur aménagement du fait qu'ils se reconnaissent par leurs accès directs depuis la voirie jusqu'à l'escalier du bâtiment, par le stationnement des voitures sur le pas de la porte, rejetant les autres espaces là où il reste de la place, et par les enfants qui jouent dans les parkings et les entrées d'immeubles. Le dénuement de leur conception face aux attentes des citoyens, leur inadéquation aux besoins des habitants, impliquent que les espaces publics soient bricolés au quotidien.

⁷ Panerai et al 1980

On comprend pourquoi ce modèle de composition urbaine fait l'objet de vives critiques. La mauvaise qualité des bâtiments construits trop vite et à bas prix sous la pression de l'urgence, l'inadaptation des logements aux modes de vie, la répétition et la monotonie des formes et des matériaux ont mené à la condamnation de la barre et du béton.

Finalement on peut conclure que le quartier de Diar el Bahri souffre de dysfonctionnement de ses espaces extérieurs et l'absence de vie commune. Et pour cela notre question se pose **Comment améliorer ces espaces extérieurs et les convertir en espaces publics qui répondent à toutes les conditions ? Et ce que cette amélioration demande la participation des citoyens ?**

I.4. Hypothèses :

Pour essayer de comprendre la problématique prédéfinie, nous avons établi les hypothèses de travail suivant :

- 1- Les espaces extérieurs des grands ensembles sont souvent informels. Ils ne comportent pas d'aménagement spécifique correspondant aux pratiques usuels ; Ces espaces manquent donc de sens réel de la vie, car l'usage du sol existant n'y est pas toujours évident.
- 2- La conception des espaces extérieurs dans les grands ensembles reste un facteur essentiel, concret, et proche de la vie quotidienne des citadins du moment qu'il englobe la qualité vie, l'espace vital et la sécurité...
- 3- Les problèmes que suscitent ces espaces sont le résultat d'un ensemble de défauts de conception urbaine et d'aménagement auxquelles s'ajoute une dégradation du tissu social compliquant la gestion urbaine de proximité qui est mal assurée.
- 4- Les grands ensembles construits ne sont pas condamnés à être délaissés à cause de leurs dysfonctionnement, mais ils sont une opportunité pour une requalification urbaine, grâce à la requalification de leurs espaces extérieurs qui permettra leur renaissance, et leur devenir, et cela à travers la mutation des espaces extérieurs en espaces publics urbains.
- 5- Rénover l'espace extérieur ne veut pas dire envahir les espaces « libres » et ne veut pas dire nécessairement l'attribuer aux résidents, mais plutôt l'inscrire dans une dynamique de continuité et cela grâce à l'introduction de l'espace public.

I.5. Objectifs :

L'objectif principal de cette étude et de voir en quoi la rénovation urbaine des espaces extérieurs des grands ensembles peut-elle être traduite et comment la convertir en espaces publics.

Mais avant d'arriver à cet objectif on passe par :

- Chercher dans l'historique des grands ensembles pour connaître les principales causes de leur naissance ainsi que leurs échecs.
- Montrer l'importance des espaces publics et leur rôle fonctionnel et esthétique dans les grands ensembles.
- Chercher comment la rénovation urbaine arrive à développer la mixité socio-urbaine.

I.6. Démarche méthodologique :

Afin de répondre à la problématique et aux questions soulevées, de confirmer ou d'infirmer les hypothèses prédéfinies, et concrétiser nos objectifs de travail, nous avons opté pour la méthodologie suivante basée sur quatre phases :

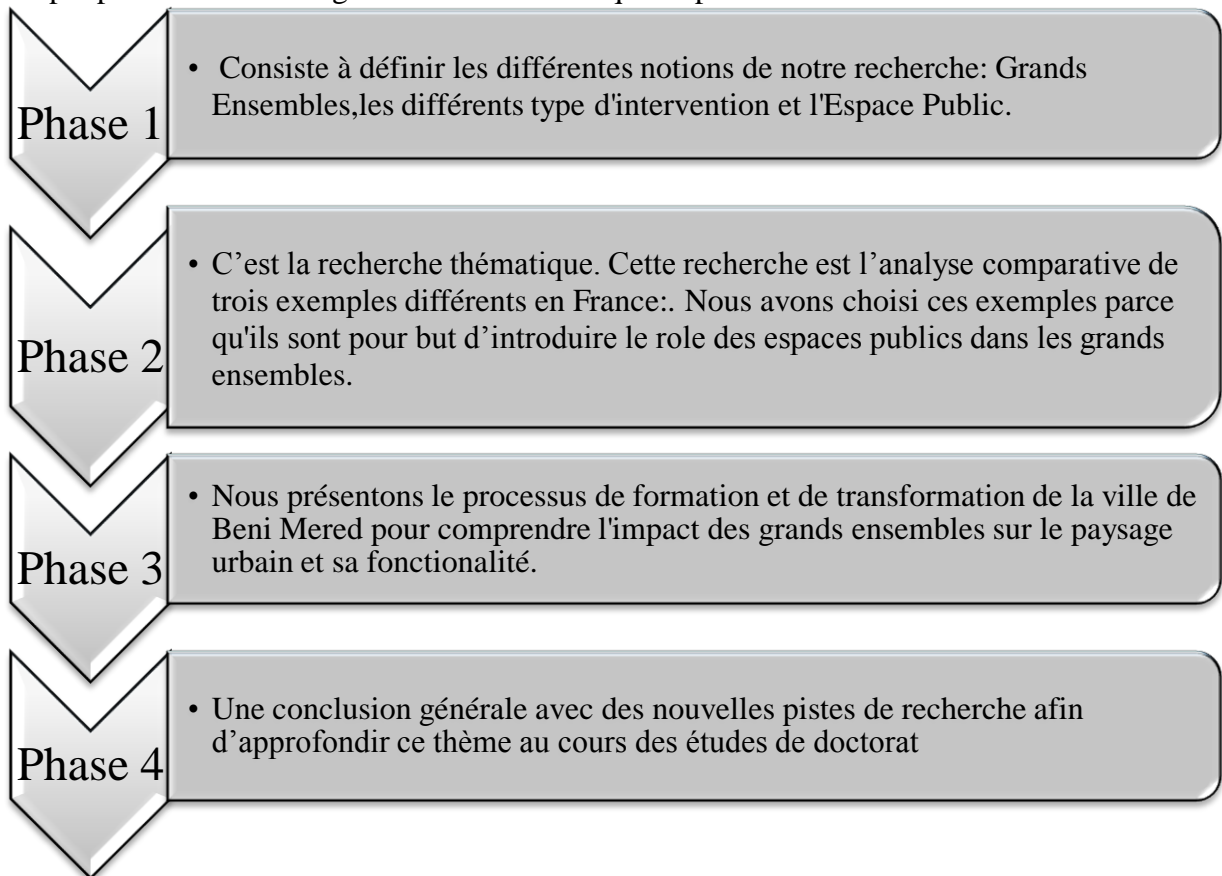


Figure 1: Organigramme de la méthodologie de recherche

Traité par l'auteur

Enfin, à travers nos synthèses et nos conclusions, nous espérons aider et participer dans l'évolution urbaine en Algérie, notamment dans l'amélioration de la qualité de vie dans nos espaces publics.

I.7. Présentation de la ville de Beni Mered

La ville de **Beni Mered** est située au centre de la wilaya de Blida, à environ 7 km au nord-est du chef lieu Blida et à environ 40 km au sud-ouest d'Alger et à environ 30 km au nord-est de Médéa.

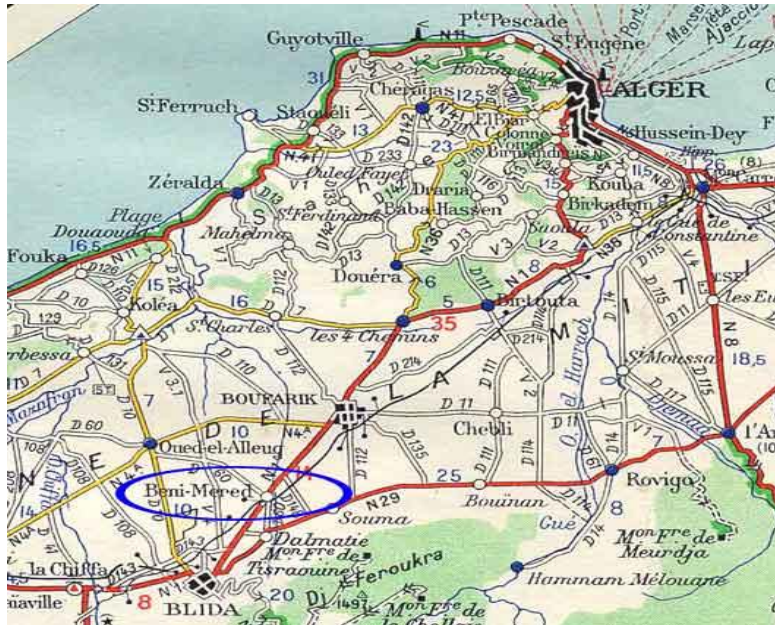


Figure 2: Carte de situation de la ville de Beni Mered

Source : Google image

La commune est intégrée dans le grand PDAU de la ville. Elle est limitée par:

- Beni Khلیل et Boufarik au Nord.
- Beni tamou à l'Ouest.
- Guerouaou et Ouled Yaïche à l'Est.
- Blida au sud.

CHAPITRE II : L'ÉTAT DES CONNAISSANCES :

Introduction : Présentation des notions et concept :

Le deuxième chapitre de cette étude identifie un certain nombre de concepts et de notions nécessaires à être développés afin d'acquérir une connaissance fournie sur notre problématique. Ces notions sont :

- Les grands ensembles.
- Les types d'interventions sur les grands ensembles.
- Les espaces publics.

Chacune de ces notions a fait l'objet de recherche et d'analyse afin de mieux cerner le sujet.

Ensuite, nous présentons une analyse thématique pour trois exemples afin de tirer les particularités de chaque projet et extraire les solutions les plus efficaces pour nous aider dans notre recherche.

II.1 La théorie des grands ensembles :

II.1.1. Introduction :

La pensée progressiste s'appuie sur deux concepts : « Le modèle Urbain » et « Le plan type ou Standard » dont les grands ensembles en sont le résultat. Ces modèles sont conçus afin de répondre aux besoins de l'homme « moderne » dont le but est de poursuivre le rêve du courant progressiste, celui d'instaurer une ville idéaliste ce qui est irréalisable.

La demande massive et pressante de la population en matière de logements s'est concrétisée par la construction d'un grand nombre de logement sous l'effet de l'instrumentalisation formelle et conceptuelle de ce que pouvait être l'espace prédéfini, préconçu et enfin réalisé à servir de « **Grands Ensembles** »⁸.

A partir des années soixante la physionomie des villes est fortement marquée par les grands ensembles. Le fonctionnalisme a produit des « zones d'habitat collectif » ; les urbanistes et les aménageurs ont construit des « grands ensembles de périphérie »⁹ ; les institutions publiques ont créé des zones urbaines sensibles ; les anthropologues publient sur les multiples aspects de la culture des banlieues ; De ce fait, les grands ensembles ne parviennent plus à faire un ensemble, du moment qu'ils matérialisent la convergence de plusieurs doctrines urbanistiques qui ont trouvé un écho extraordinaire auprès des décideurs et professionnels de l'époque.

⁸ Youcef Lazri : espace habites en mutation: culture de production et culture de consommation, entre politique volontaires et formes de négociations habitantes... ! Thèse pour l'obtention du diplôme de doctorat d'état, volume 1, 2008, p127

⁹ Dufaux et Fourcaut, 2004 ; Hannemann, 2005.

En effet, au cours de l'évolution de la ville en ce troisième millénaire, la pensée urbaine relative au modèle du «grand ensemble» n'a plus de place. Dans le passé cette pensée urbaine était considérée comme un projet de société, aujourd'hui elle est critiquée et remise en cause. Le devenir de la pensée urbaine est sujet à des polémiques, et malgré les interrogations des urbanistes, la question demeure toujours suspendue entre démolition, réhabilitation, rénovation ou requalification.

II.1.2. Les grands ensembles : d'une idéologie à une réalité:

II.1.2.1. Essai de définition:

Le grand ensemble n'a pas de définition juridique et ne s'inscrit jamais dans une catégorie prédéfinie du ministère de la Construction.

- La définition que l'on peut en donner est celle d'immeubles de grandes proportions «tours et barres » dans leurs larges majorités composées de logements locatifs sociaux, édifiés de façon très rapide entre l'année1955 et l'année1975 selon les méthodes répétitives de la construction industrialisée, généralement à l'écart de la ville dite « classique » ou «ordinaire» et en rupture avec ses modes de composition¹⁰.

- Philippe Pinchemel, géographe, en donne une définition en 1959 : « Le terme de grand ensemble est appliqué à des réalisations de grande envergure comportant plusieurs milliers de logements et qui se veulent des unités résidentielles équilibrées et complètes »¹¹.

- Selon M. Roncayolo, si le grand ensemble n'a pas de définition juridique, on peut le définir comme un groupe d'immeubles de grande taille qui peut réunir plusieurs centaines ou milliers de logements. Situé à la périphérie ou à la limite des campagnes, il est perçu comme un bloc de tours et de barres qui est le résultat d'une unité de conception et de réalisation (c'est aussi une opération intégrant souvent des équipements collectifs).

En résumé, la notion de grand ensemble peut être cernée en cinq critères :

- 1- La rupture avec le tissu urbain ancien.
- 2- La forme (tours et barres).
- 3- La taille (plus de 500 logements).
- 4- Le mode de financement (aidé par l'état).
- 5- La globalité de la conception conduisant à la rationalisation, à la répétitive et à l'inclusion réglementaire des équipements.

10 Pierre Merlin et Françoise Choay : « Ces immeubles ont toujours un minimum de quatre niveaux au-dessus du rez-de-chaussée et jusqu'à plusieurs dizaines. » Citation extraite du Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, PUF, 3e édition, 2000, p.

11 Philippe Pinchemel : Revue Logement, n° 115, octobre 1959.

II.1.2.2. La genèse des grands ensembles:

L'apparition des Grands Ensembles est liée aux transformations qui ont touché en profondeur la ville et la société qui y vivait et dont les origines remontent à l'évolution de la ville dans le temps. De ce fait, les chercheurs s'accordent à les situer dans les différentes phases de la mutation de la ville industrielle.

La théorie des grands ensembles fut structurée et diffusée à partir des années 1929 dans le cadre de l'architecture dite « moderne ». Les architectes des Congrès Internationaux d'Architecture Moderne (CIAM) se sont penchés sur la question du logement et ont abouti à la publication en 1941 de la Charte d'Athènes.

Rédigée par Le Corbusier, la Charte d'Athènes se propose sur fond des exigences de l'hygiénisme de définir les différentes « fonctions urbaines » – habiter, travailler, circuler et se divertir –, de soigneusement les séparer et d'organiser en conséquence le nouvel espace urbain¹². « La rue traditionnelle fait place à un aménagement d'unités largement ouvertes sur des espaces libres où la nature fournira le cadre nécessaire au développement de la personne humaine. Les espaces verts représenteront à eux seuls 72% de la surface du terrain utilisé. La voie d'accès y pénétrera pour s'y intégrer et non pour y matérialiser comme autrefois, l'alignement des immeubles..... »¹³.

Soucieux d'une mise en ordre rationnelle et pratique de l'espace, les architectes modernes ont trouvé un écho particulier auprès des citoyens. Et ceci à travers leurs préoccupations rationalistes ainsi que leur quête anthropologique.

L'abstraction rationaliste conduit à ne s'attacher qu'à « l'homme de toujours », l'« homme universel » dont les besoins sont considérés comme identiques, quels que soient les lieux et les époques, ils répondent à quelques standards aisément identifiables. Cette conception d'un modèle se révélera évidemment fort utile lorsqu'il s'agira de définir des réponses qui pourront être répétitives et donc industrialisées¹⁴.

12 Histoire des grands ensembles, mémoire des habitants, Actes de la journée d'information et de réflexion, organisée par le Centre de Ressources Politique de la Ville en Essonne, le 1er décembre 2005, pp10

13 SPINETTA.A : secrétaire d'état français à la construction et au logement de 1956 à 1957, extrait du discours prononcé lors de la visite de l'unité de voisinage de Beaulieu, Saint-Etienne, 1953, in PAQUOT.T , FOURCAUT .A « les mémoires des Irène glorieuse », urbanisme, Janvier-Février 2002, n°322, p.39

14 Histoire des grands ensembles, mémoire des habitants, Actes de la journée d'information et de réflexion, organisée par le Centre de Ressources Politique de la Ville en Essonne, le 1er décembre 2005, pp10

II.1.2.3. Naissance de la notion de grand ensemble:

Apparu en 1935 sous le plume de l'urbaniste Maurice Rotival qui visait à moderniser la banlieue et lutter contre la lèpre pavillonnaire. Il prend ensuite une connotation administrative et technico-économique lorsqu'en 1951 Eugène Claudius-Petit, ministre de la Reconstruction et de l'Urbanisme fait autoriser un programme de 10 000 logements en « constructions normalisées » dont le cadre de la réalisation sera le « grand ensemble du secteur industrialisé »¹⁵.

A partir de 1958 le terme de « grand ensemble » est institutionnalisé dans le cadre des procédures de ZUP, « Zones à Urbaniser en Priorité ». Il concerne les opérations groupées d'immeubles de logements sociaux sur de nouveaux sites dont le nombre de logements dépassait 500 puis 1000 logements en 1960¹⁶.

Cette expression « grand ensemble » symbolisait le refus de toute mixité fonctionnelle, la massivité des opérations et le rejet de la rue et de l'ilot. Mais en réalité elle ne désigne pas un mode d'édification, c'est plutôt une forme et un paysage caractérisé par un regroupement de barres et de tours sur un espace soumis aux règles de zonage.

II.1.2.4. L'origine des grands ensembles:

Les grands ensembles découlent d'un programme d'urgence dans le cadre d'une politique de construction visant à réduire la grande crise de logement apparue après la deuxième guerre mondiale. Conçues pour accueillir le plus de population possible, les grands ensembles incarnent la solution idéale pour construire vite et au moindre coût.

Au début des années 1950, la France a engagé des programmes importants afin de répondre aux besoins énormes de la population suite à de multiples causes à savoir :

- La France a connu durant presque trente ans un quasi blocage de la construction, ce qui a induit à un état d'inconfort extrême du parc, l'insalubrité et les taudis ;
- Le recensement de 1954 fait ressortir plus que 40 % des logements n'avaient pas l'eau courante et 90% pas de salle d'eau ;
- Une croissance démographique soutenue (baby-boom après la Libération).
- D'importants mouvements migratoires : exode rural, exode urbain ;
- Départ de citadins vers les banlieues qui sont souvent chassés pour des opérations de rénovation, migrations d'une région à l'autre, en cohérence avec une politique d'industrialisation et d'aménagement plus ou moins maîtrisée du territoire avec des perspectives d'urbanisation totalement démesurées¹⁷.

15 F. Dufaux, A. Fourcaut, : Le monde des grands ensembles, Paris : Éditions Créaphis, 2004.

16 Paul Landauer : La SCIC, premier promoteur français des grands ensembles (1953-1958) ; dans Histoire urbaine (n° 23), Ed Société française d'histoire urbaine, 2008, p192

17 Histoire des grands ensembles, mémoire des habitants, Actes de la journée d'information et de réflexion, organisée par le Centre de Ressources Politique de la Ville en Essonne, le 1er décembre 2005, pp09

II.1.2.5. Les mouvement d'opposition:

Les villes du 19ème et 20ème siècle ont été tant critiquées par le mouvement afin de revendiquer la création d'une autre ville.

Le mouvement moderne a fini par trouver un écho favorable auprès des responsables, ce qui s'est traduit par une doctrine urbanistique dominante dans le monde occidental. Malgré une organisation spatiale qui ne correspond pas à la vie urbaine, ce mouvement a su influencé l'urbanisme opérationnel ainsi que les différents projets jusqu'aux années 1980.

Selon P. Goulet¹⁸, il y aurait trois niveaux d'architectures dans les années 1950-1970 :

- 1- Une vulgarisation de la modernité par le médiocre style international qui se justifie par l'urgence et l'efficacité.
- 2- Une architecture de décorateurs qui n'a pas grand chose à voir avec l'architecture moderne.
- 3- Enfin la véritable architecture des architectes qui cherchent selon les canons modernes à être dans leurs temps.

C'est pourquoi de nombreux auteurs affirment que les principes du mouvement moderne n'ont pas été réellement appliqués et donc que les grands ensembles des années 1950 aux années 1970 ne sont pas les reflets de ce mouvement, et ceci peut être résumé comme suit :

- les grands ensembles ont constitué la solution en termes de quantités aux problèmes d'aménagement, niant ainsi les notions de qualité architecturale et urbanistique et faisant table rase de l'héritage du passé et des spécificités de chaque site.
- Les grands ensembles, c'est aussi une volonté d'imposer une procédure normative qui a durablement marqué les dispositifs institutionnels et politiques. Ils sont à la fois l'espace stratégique de déploiement et le lieu symbolique dont ils tirent l'argument de leur utilité sociale dans les différents contextes auxquels ils ont été massivement appliqués.

Une analyse de nature politique, économique et social, est développée par le mouvement des sciences sociales et qui à aucun moment ne prend en compte la forme concrète de la ville. Ce mouvement qu'on nommera par la suite le structuralo-marxisme, avec Castells, Lojkin, Godard, et Préteceille met en évidence, la construction de la ville prise dans les contradictions entre capitaux privés (industriel et immobilier) et capitaux urbains (immobilier et foncier). Ils montrent comment ces tensions ne sont dépassées que par de nouvelles contradictions, aussi bien dans le domaine du capital public, que dans le domaine du capital privé chargé de se spécialiser dans la promotion.

18 Patrice Goulet, architecte, est responsable du département Création Diffusion de l'Institut français d'architecture pour lequel il a produit une cinquantaine d'expositions. Il a été rédacteur en chef d'Archi Créé et a publié des articles dans Aujourd'hui et Architecture d'Aujourd'hui. Il a collaboré à de nombreux ouvrages sur des architectes français (Jean Nouvel) ou étrangers (Koolhaas, Fuksas).

Ils font donc de la cité, d'une part la conséquence et le théâtre de lutte entre classe sociales, et d'autre part le champ clos d'affrontements entre fractions différentes du capital. De ce fait, la forme bâtie n'a strictement aucune existence théorique : la seule question est de décrypter les enjeux du pouvoir et les jeux économiques qui président à la production et à l'administration des territoires urbains.

Dans cette optique les grands ensembles passent pour une simple conséquence logique et nécessaire, du jeu des forces économiques. Sur le plan social et politique, leur construction obéit à une « logique de classe » qui vise à rationaliser l'habitat de la main-d'œuvre et à socialiser la reproduction de la force de travail¹⁹.

II.1.3. Les grands ensembles, une problématique dans la ville:

II.1.3.1. La réalisation des grands ensembles: Un enjeu partagé :

Suite à ce qui a été présenté précédemment, le grand ensemble relève d'un système de décision et de production qui a présidé à sa mise en œuvre.

En effet, durant les années 1960 et 1970, l'état a imposé un système unifié d'urbanisation et un ensemble hypertrophié de réglementation dans la mesure où il avait pris en charge une partie assez importante des coûts avec le souci d'économiser autant que possible les dépenses qui y étaient affectées.

Les entreprises du bâtiment se sont engagées dans la préfabrication lourde afin de concrétiser ce système. Cet engagement induisait normalisation et standardisation et s'appuyait sur le soutien de l'état et le marché des HLM dont l'abaissement des coûts reste le souci majeur.

Les enjeux de ces deux puissants acteurs convergèrent donc vers une industrialisation poussée du bâtiment, garante à la fois du développement du confort et d'une construction au moindre coût. Mais devant l'absence d'une vision globale sur le développement urbain, on se retrouve face à une architecture pauvre, un paysage répétitif et la perte de la vie sociale dans ces nouveaux quartiers.

Ce modèle de construction est devenu la seule réponse possible aux besoins des habitants. De ce fait, la réalisation d'un nombre important de logement sociaux réduisait toute autre alternative d'immeuble « de ville » ou de logement individuel.

¹⁹ François Tomas, Jean-Noël Blanc, Mario Bonilla : *Les grands ensembles: une histoire qui continue*, publication de l'université de Saint-Etienne, 2003

II.1.3.2. Les grands ensembles: Un paysage en répétition:

Les Grands Ensembles inscrivent les fondements d'un droit au logement légal pour tous. Ce droit au logement est analogue au droit à la santé. Le logement devient de ce fait un produit interchangeable. Sa surface de référence est celle du type quatre pièces (F4), ses équipements sont fixés selon les normes internationales et identique sur tous les territoires.

Selon l'architecte Jean-Patrick Fortin : « Un œil non averti peut percevoir, se détachant, autonome, sans relation organique avec l'armature urbaine existante, ... des barres –ancré dans le paysage par trois ou quatre tours. Il est aisé de comprendre l'emploi du mot « tour », qui renvoie à toute l'imagerie des beffrois et des clochers, pour des bâtiments de quatorze niveaux avec six à huit logements par palier. On remarque que l'implantation d'une tour est l'acte bâti qui dénature le moins l'environnement dans sa composante paysagère »²⁰.

Les tours et les barres des grands ensembles remettent en question la place que tient l'architecture dans la construction de l'habitat. De ce fait, l'architecture de l'usage tente de répondre aux exigences immédiates de la population. Une telle architecture se contente de dresser des cloisons, elle offre une reconnaissance et une protection, mais connote à tout jamais l'origine et les traditions des habitants.

Le mot barre renvoie à une réalité plus complexe. Cet édifice implanté de manière autonome entraînant la réalisation d'aires de stationnement indépendant, prend une connotation péjorative par rapport à la ville du XIX siècle qui a construit le long de la rue corridor des bâtiments tout aussi long et aussi monotones.

Ceci dit, l'architecture des tours et des barres dont l'ordonnance abstraite prenait ses distances avec les signes de l'habiter et dont les baies se détachaient sur les fonds blancs pour composer une figure abstraite, alors que les façades conventionnelles, par les superpositions des baies, la présence des volets, des appuis de fenêtres parfois fleuris les rendaient concrètes²¹.

Donc, les grands ensembles apparaissent comme une rupture salutaire avec une tradition urbaine ancienne et inadaptée à l'homme du 21ème siècle.

20 Jean-Patrick FORTIN : Des tours et des barres... Une histoire du grand ensemble relue par un architecte, pp117

21 Jean-Patrick FORTIN : Des tours et des barres... Une histoire du grand ensemble relue par un architecte, pp119

Le grand ensemble se présente comme un « éternel présent », et parmi les caractères propres à la vie des jeunes dans les grands ensembles, c'est la question de l'ennui qui sort en relief. Ce qui se traduit par le fait que le grand ensemble est un lieu privé de toute distraction et de vie sociale. De ce fait, l'espace que les tours et les barres génèrent apparaît comme l'un des éléments essentiels qui explique la marginalisation, la ghettoïsation et la dégradation prématurée du bâtiment. Ainsi la compréhension des Grands Ensembles nécessite un effort de rétrospective sur un objet qui n'est pas simple. Afin d'explicitier ces propos, trois questions devraient être soulevées :

- **La question liée à la mobilité:** La mobilité peut être une des causes d'un sentiment d'instabilité et d'insatisfaction vis-à-vis du grand ensemble, mais le phénomène de ségrégation qu'elle engendre peut-être perçu de façon favorable, l'homogénéité du groupe social se trouvant accrue²².
- **La dégradation sociale:** En 1964, un reportage télévisuel sur les nouveaux ensembles construits en Région parisienne porte précisément sur les plus jeunes des résidents, intitulé « L'avenir est à vous. Jeunes dans une ville neuve »²³. Beaucoup de jeunes estiment souffrir d'une situation d'enclavement et soulignent également le risque d'enfermement social que représentent ces grands ensembles. La question du manque de loisirs disponibles localement est particulièrement mise en avant.
- **La conjonction entre le sociale et l'urbain:** Le grand ensemble est un concept dans les défaillances urbaines n'ont pas tardé à apparaître, et ceci s'explique par une montée croissante de la violence, « A la continuité des relations sociales ont succédé la solitude, l'anonymat et l'indifférence (...) L'individu ne s'est jamais senti aussi étranger que dans ces cités, aussi seul que dans ces ensembles. La ville isole les individus au sein d'une foule solitaire. Elle les rend aussi anonymes »²⁴.

²² La source Thibault TELLIER : *Les grands ensembles comme frontière sociale : les jeunes à l'épreuve de l'urbanisation*, Université de Lille III Charles de Gaulle, cite *Informations sociales*, n°1-2, 1970, p. 36.

²³ La source Thibault TELLIER : *Les grands ensembles comme frontière sociale : les jeunes à l'épreuve de l'urbanisation*, Université de Lille III Charles de Gaulle, cite « Jeunes dans une ville neuve », réalisation de Jean-Pierre Chartier, 1964, 27 minutes, Bibliothèque nationale.

²⁴ La source Thibault TELLIER : *Les grands ensembles comme frontière sociale : les jeunes à l'épreuve de l'urbanisation*, Université de Lille III Charles de Gaulle, cite *Revue H*, op. cit...

II.1.4 Les types d'interventions aux problèmes que posent les Grands Ensembles:

Les Grands Ensembles sont couramment présentés comme de tristes casernes, où les populations souffrent de l'exiguïté des logis, de l'absence d'équipements scolaire et commercial et, tout à la fois de promiscuité et d'isolement. Que les Grands Ensembles ne soit pas parfaits, c'est incontestable ; que les premiers à avoir été réalisés soit particulièrement défectueux, c'est peu contestable, Mais que tous les caractères des Grands Ensembles soient négatifs, compte tenu des tares de l'habitat ancien, voilà qui est étonnant.²⁵

Face à ce constat plusieurs démarches ont été entreprises à savoir :

II.1.4.1 Renouvellement urbain:

La notion de renouvellement urbain a connu un incroyable succès. Il est cependant difficile de lui associer une définition précise. Le renouvellement urbain apparaît au même titre que celles de « développement durable » ou de « mixité sociale » comme une notion fourre-tout. Néanmoins, aujourd'hui il ne s'agit plus seulement d'un outil de communication. Au fil des années le renouvellement urbain a pénétré le champ des politiques publiques au point de devenir un objectif politique, de donner son nom à des dispositifs publics et d'être incorporé dans la législation française²⁶.

Le renouvellement urbain est le fait de réutiliser du foncier déjà occupé : centres anciens dégradés, sites industriels, quartiers d'habitat social dégradés, quartiers peudenses... Ces projets nécessitent souvent une ingénierie importante et engendrent de forts surcoûts liés à la libération préalable du foncier : à l'acquisition viennent souvent s'ajouter les frais de démolition, voire de dépollution. Le renouvellement urbain est aujourd'hui favorisé car il permet d'économiser du foncier, tout en utilisant des terrains bien localisés et en valorisant l'image d'un quartier²⁷.

Le renouvellement urbain est dans le domaine de l'urbanisme opérationnel une forme d'évolution de la ville qui désigne l'action de reconstruction de la ville sur elle-même et le recyclage de ses ressources bâties. Celle-ci vise en particulier à traiter les problèmes sociaux, économiques, urbanistiques, architecturaux de certains quartiers anciens ou dégradés, ainsi qu'à susciter de nouvelles dynamiques de développement notamment économiques et à développer les solidarités à l'échelle de l'agglomération (meilleure répartition des populations défavorisées au travers de l'habitat social notamment). C'est un outil privilégié de lutte contre la paupérisation contre l'habitat indigne et les marchands de

sommeil, la ségrégation sociale et spatiale au sein des agglomérations²⁸.

25 M.Y Lacoste : communication Un problème complexe et débattu : les grands ensembles. P37-38

26 <http://www.ponts-formation-edition.fr/Le-renouvellement-urbain-la-genese.html>

27 <http://www.cg74.fr/download/site-principal/document/actions/amenagement/questions-foncieres/fiche7.pdf>

28 <http://architous.1fr1.net/urbanisme-f2/renouvellement-urbain-en-quelque-mots-t1120.htm>

Le renouvellement urbain a pour objectif d'intégrer le principe de développement durable à l'aménagement du territoire et de transformer les quartiers en difficulté dans le cadre d'un projet urbain. Dans ce cadre le renouvellement urbain permet de :

- Reconquérir des terrains laissés en friche
- Restructurer des quartiers d'habitat social
- Rétablir l'équilibre de la ville
- Désenclaver, restructurer et embellir les quartiers pour favoriser la mixité urbaine (sociale et fonctionnelle), le mieux-être social et le renforcement de l'activité de la ville
- D'économiser du foncier tout en utilisant des terrains bien localisés et en valorisant l'image d'un quartier.

Le concept de renouvellement urbain apparaît aujourd'hui comme une pratique qui n'oppose plus la démolition et la réhabilitation mais au contraire les réconcilie. Aujourd'hui on conçoit d'avantage le développement urbain par un renouvellement des modèles existants que par leurs liquidations.

La plupart du temps, il est plus coûteux de démolir pour reconstruire ou de changer l'usage des bâtiments existants que de construire sur des parcelles libres. Le renouvellement urbain « spontané » ne se produit que dans les quartiers les plus attractifs où une hausse des prix des logements est généralement une conséquence permettant de rentabiliser l'opération immobilière et entraînant souvent une ségrégation sociale²⁹.

Le renouvellement urbain n'est pas la solution architecturale et urbaine, il faut par ailleurs la trouver avec l'habitant en lui donnant cette part de responsabilité tant au niveau de la conception qu'à celui du mode d'appropriation et d'occupation de son logement. Cet engagement est la condition pour que l'habitant s'intéresse directement à l'espace où il vit au quotidien. Il sera ainsi co-auteur et co-auteur des réussites du quartier, il maintiendra par ailleurs en éveil permanent sa vigilance en faveur de la qualité de vie dans son lieu de résidence et conservera cette qualité non comme un dû, mais comme une œuvre partagée, synthèse des compétences politiques des uns, professionnelles des autres et citoyennes de lui-même.

²⁹ http://fr.wikipedia.org/wiki/Renouvellement_urbain

II.1.4.2 Requalification urbaine:

D'après le petit Larousse, qualifier c'est attribuer une qualité, un titre et exprimer la qualité de quelque chose. C'est attribuer une valeur et une manière d'être. La requalification est une opération d'urbanisme récemment apparue, son objectif est de valoriser, redéfinir, affecter et donner une identité à un site précis.

Par requalification, on entend un processus d'intervention sur l'espace, intervention qui peut s'inscrire aussi bien dans la durée qu'être l'action de gestes ponctuels et éphémères. Cette intervention permette non seulement de transformer le regard porté sur le lieu, de détourner les fonctions premières, mais également de créer de nouveaux usages et espaces de vie.

Dans un quartier la requalification cible les espaces publics parce qu'ils constituent la colonne vertébrale de la structure urbaine et c'est à partir des quels, que se réaffirme l'identité des espaces urbains et des villes Requalifier il s'agit d'aménager les espaces publics, les réaménager, leur donner une qualité. Une requalification consiste moins à créer ou à restaurer un lieu donné avec un certain type de centralité de la ville, mais s'intéresse à la gestion des coprésences, des modes d'accès à l'espace urbain et au statut de l'habiter.

Cette revalorisation des espaces publics rejoint la réflexion critique déjà opérée au 19ème siècle sur l'aménagement urbain et l'architecture moderne selon laquelle leur pauvreté qualitative et esthétique est un reflet d'une société qui, orientée vers des préoccupations économiques, a oubliée la fonction vitale que jouent ses aménagements urbains. Aujourd'hui, les aménageurs, artistes et paysagistes ont remplacé l'architecte d'antan et les défis de ces requalifications se situent à deux échelles de l'espace urbain : il s'agit d'une part, à l'échelle de l'agglomération, de permettre par les réseaux une accessibilité aux grands équipements et lieux de centralité et, d'autre part, à l'échelle du quartier, de permettre une réappropriation de ces espaces.

La requalification des grands ensembles a un objectif commun avec le renouvellement urbain, celui de réorganiser les quartiers durablement, de les relier au reste de la ville, de valoriser les lieux et ainsi d'améliorer la vie des habitants. Ces quartiers présentent un fort potentiel de développement et d'attractivité pour les villes.

II.1.4.2 Restructuration urbaine:

La restructuration ne se résume pas au slogan « clôturer et dynamiser », mais plutôt à la diversification et à la banalisation juridique. En clair un « retour au droit commun », une requalification du bâti, et une normalisation sociale des quartiers.

La restructuration introduit une nouvelle configuration de l'entité en la remodelant. Elle implique de ce fait un changement radical d'un espace urbain assez vaste aussi bien au niveau de son tracé que de son cadre bâti. Elle s'applique à des entités qui présentent une déstructuration et un manque d'homogénéité évidents au niveau du tracé ou du cadre bâti.

La loi Française du 1^{er} août 2003 dite Borloo évoque très largement la restructuration dont l'article 6 précise que « le programme national de rénovation urbaine vise à restructurer dans un objectif de mixité sociale et de développement durable les quartiers classés en zone urbaine sensible... » Mais ne donne toujours pas de définition de cette notion³⁰.

Les actions de restructuration urbaine concernent deux points le foncier et le bâti.

- **Sur le foncier :**

Les actions de restructuration des grands ensembles concernent en premier lieu le foncier.

Le découpage du foncier doit souvent être modifié pour la création d'un parcellaire urbain pouvant servir d'assiette à des constructions ou reconstructions différenciées en fonction d'un projet global de restructuration et grâce à une requalification des espaces publics. Ces opérations de restructuration foncière s'expliquent très largement par le statut particulier des grands ensembles³¹.

- **Sur le bâti :**

Au-delà des opérations plus classiques de réhabilitation qui consistent, à remettre en état l'existant, la restructuration des grands ensembles poursuit un objectif qui n'est pas de « maintenir en l'état » mais de transformer. Cette mutation des formes du bâti se traduit dans trois directions souvent menées de front :

- La Résidentialisation : une opération d'urbanisme visant à réguler, par la mise en œuvre de dispositifs allant de la petite échelle à la grande échelle, les problèmes rencontrés dans certains quartiers d'habitation.
- La démolition : Stade supérieur dans la restructuration, la démolition est apparue comme la solution ultime. Pour reprendre la formule de Christine Corbillé³².

30 Jean-Philippe Brouant, *La restructuration des « grands ensembles »* dans Les espaces du renouvellement urbain, p151

31 Idem, p152

32 C. Corbillé, *Démolir les logements sociaux : du tabou au mot d'ordre*, Cahiers de l'IAURIF 2000, suppl. Habitat, n° 11

- La Restructuration : La restructuration des grands ensembles suppose également des opérations de reconstruction. Ces opérations doivent répondre à un souci de diversification qui se manifeste dans trois directions :
 - Une diversification géographique ; l'opération de restructuration doit fournir l'occasion de reconstituer une offre de logements sociaux dans les quartiers.
 - Une diversification fonctionnelle ; L'opération de restructuration doit permettre de rompre avec le mono fonctionnalisme en faisant venir sur le site des activités économiques.
 - Une diversification sociale ; fondée sur la production de logements destinés à des ménages à revenus moyens ou intermédiaires.

II.1.5 Les grands ensembles en Algérie : Constat et réalité

La crise du logement en Algérie perdure depuis l'indépendance à nos jours. Cette dernière est due à plusieurs facteurs en l'occurrence la destruction de l'habitat rural durant la guerre de libération nationale qui a été une des causes de l'exode rural et l'apparition des bidonvilles à la périphérie des villes. Par conséquent le déséquilibre entre la campagne et la ville s'accroît et la demande de logement ne fait que s'accroître.

Afin de comprendre la politique de l'habitat en Algérie, il va falloir revenir sur les phases qui ont vu défiler son évolution aux files des années.

En 1962, la situation de l'habitat en Algérie se caractérise par l'insuffisance, la vétusté et la précarité du parc immobilier. En effet la population européenne, lors de son départ, a laissé quelque 300.000 logements³³ dénommés « biens vacants ». Les biens vacants se sont révélés rapidement insuffisants dans leur nombre et inadaptés dans leur forme à contenir le nombre de prétendants à ce type de logements (ruraux et citadins).

Ces logements –bien vacants- ont été investis par des occupants dont le mode de vie et le mode culturel diffèrent de ceux pour qui ont été réalisés les dits logements. De ce fait, le parc de logement commençait à présenter des signes de dégradation en plus du fait de la situation dramatique des villes algériennes qui est due principalement aux bidonvilles et l'habitat illicite, conséquence logique d'un accroissement ininterrompu de la population urbaine.

Ainsi des initiatives ont été prises par l'état afin de répondre aux besoins de la population. L'habitat ne constituait pas encore une priorité comparé aux secteurs de l'industrie, de l'éducation ou de la formation.

33 MECHRAOULI.N. *Quel habitat pour l'Algérie : production-conception-réalisation*, Doctorat en Architecture et Urbanisme, Constantine : Université Mentouri de Constantine, Avril 2004, p .15.

Pour le pouvoir de l'époque, le logement n'était qu'un investissement improductif. Le choix du pouvoir était clair, relayé par l'organe central de l'époque « El Moudjahid » qui écrivait en 1971 : « la résolution ne saurait être pour nous l'objet d'un marchandage : la réalisation du plan quadriennal prime avant tout.on ne fait pas d'omelette sans casser d'œufs, et on ne parlera d'habitat que lorsque nous serons surs de détenir tous les moyens pour construire les 200 000 logements dont a besoin le pays ».

En 1974, après la création et la mise en route d'un secteur industriel économique pourvoyeur d'emplois, la question de l'habitat revient sur le devant de la scène avec la volonté de créer 1 000 villages de la révolution agraire mais surtout la mise en place d'un ambitieux programme de construction de logements afin de résorber la crise, ou il était prévu de réaliser 100 000 logements par an pendant la décennie 70³⁴.

II.1.5.1 La création des ZHUN: un instrument de développement ou un échec annoncé :

Afin de remédier au déséquilibre entre une population de plus en plus croissante et la capacité d'accueil des villes, le pouvoir a adopté la procédure ZHUN, un homologue algérien des Zones à Urbaniser en Priorité (ZUP) française.

L'état algérien a mis en place la politique des ZHUN, en s'appuyant sur une réglementation foncière qui responsabilise la commune dans la gestion du patrimoine. La réalisation des logements en grand nombre et dans des grands ensembles bien définis est lancée à partir de l'année 1974. Le mode de production reposera essentiellement sur la production en masse et la standardisation. Un mode établis dans des circonstances chaotiques et dont l'échec sera lourd de conséquences. La preuve est là : au moment où ce modèle d'aménagement urbain est remis en cause et considéré comme un échec architectural, urbanistique et social en France, l'état Algérien en fait le fondement de sa politique dans la ville.

Les ZHUN, une procédure spécifique de l'urbanisme opérationnel algérien, la Zone d'Habitat Urbain Nouvelle, aura suscité de grands bouleversements dans la croissance urbaine des villes. Ayant pour objectifs : le développement des nouvelles capacités d'accueils, elle se devait de :

- développer de nouvelles capacités d'accueils.
- tenir compte dans ses programmes : des déficits, des défaillances ainsi que de l'état physique du cadre bâti existant.
- elle devait également répondre quantitativement aux besoins en matière de logement.

34 BENNEDJA, RADHIA, Revitalisation des espaces extérieurs dans les cités de logements collectifs, Thèse pour l'obtention du diplôme de Magistère en architecture et urbanisme, option, Habitat et environnement, 2010, p.16

La procédure ZHUN était obligatoire pour toute opération de plus de 1 000 logements ou exceptionnellement pour un groupement de 400 logements et plus. Les ZHUN avaient pour principaux objectifs de :

- 1) Développer les capacités d'accueil des villes au moyens de :
 - La réalisation de travaux d'infrastructure.
 - Repérage de terrains adaptés à l'urbanisation à l'intérieur du périmètre urbain ou dans les zones d'extension prévues par le dispositif d'exécution du PUD à court et à moyen terme
 - Les déblocages des opérations foncières.
- 2) Coordonner la planification des investissements notamment ceux inscrits dans le plan de modernisation urbain (PMU) concernant :
 - Les infrastructures (VRD).
 - Les superstructures (équipements de niveau urbain et d'accompagnement de l'habitat).
- 3) Intégrer les opérations d'habitat à l'environnement urbain existant par :
 - Une judicieuse utilisation des équipements projetés.
 - La recherche de solutions qui puissent optimiser les relations fonctionnelles : déplacement vers les zones d'activité, accès aux loisirs...etc.
 - Une programmation des infrastructures qui prend en compte aussi certains besoins des zones limitrophes.
- 4) La recherche de solutions aux problèmes du nouvel espace socio-physique algérien :
 - S'agissant de la conception urbanistique et architecturale, rechercher des solutions qui peuvent témoigner d'un murissement progressif des réponses possibles aux problèmes du nouvel espace algérien³⁵.

N'ayant qu'un statut directif, le PUD (plan d'Urbanisme Directeur) n'était pas assez précis dans l'intervention urbanistique. Il fallait alors faire appel à un autre instrument d'urbanisme opérationnel qui veillera à la réalisation de vastes programmes d'habitat dans des durées optimales. Cet instrument se matérialise dans l'outil : « Z.H.U.N ».

Pour plus d'efficacité la procédure des Z.H.U.N. suivait des principes précis d'élaboration et pour plus de rapidité et de rentabilité, elle faisait appel à des techniques modernes de préfabrication. Les Z.H.U.N. étaient essentiellement le produit de l'état qui se préoccupait des problèmes quantitatifs du logement en occultant toute intervention des habitants³⁶.

L'état Algérien a fait de la procédure ZHUN l'outil d'urbanisation le plus répondu dans les années soixante dix. En effet, les ZHUN s'inscrivaient dans une logique de production de logements sociaux qui n'aurait pu se faire, sans la constitution de réserves foncières communales, véritable moteur d'urbanisation en Algérie entre 1974 et 1990. Ces derniers ont été institués par l'ordonnance n°74-26 du 20 février 1974³⁷.

³⁵ BENAMEUR Amina Hadia, Résidentialisation : une alternative au manque d'urbanité des grands ensembles, Thèse pour l'obtention du diplôme de Magistère en architecture et urbanisme, option, Habitat et environnement, Octobre 2010, p36 cite : ZUCHELLI.A ,op.ci.,p.70.

³⁶ Youcef Lazri : espaces habites en mutation : culture de production et culture de consommation, entre politiques volontaires et formes de négociations habitantes !, Thèse pour l'obtention du diplôme de doctorat d'état, volume 1, 2008, p129

³⁷ BOUCHERIT.S, op.cit., p.181.

La conception des logements était élaborée par des techniciens et des cadres étrangers. Mais comme la conjoncture de la crise imposait la rapidité dans la réalisation, la quantité est privilégiée. De ce fait, des plans types ont été élaborés et destinés à être reproduit à l'infini en tous lieux du territoire et quelques soit le contexte. « ce choix quantitatif reposera sur la production en série, sur la norme européenne par l'utilisation généralisée du plan type ainsi qu'une typologie de bâtiments rectilignes quadrillant l'espace consistant en une succession d'immeubles collectifs de niveaux différents (des tours et des barres). (.....) Bien que la programmation intégrât les équipements d'accompagnement, la propriété donnée aux logements ainsi que d'autres contraintes liées à leur réalisation aura pour conséquence de lui donner un cachet de cité dortoir dans un chantier permanent où les équipements sont insuffisants ou inexistantes et où les espaces extérieurs sont des terrains vagues »³⁸.

La procédure ZHUN présentait de multiples défaillances à savoir :

- La procédure ZHUN se base essentiellement sur la logique de la programmation et des chiffres occultant tout aspect urbanistique et architectural de la planification.
- Le seul objectif de l'état fut de construire un nombre défini de logement en un temps déterminé sans tenir compte de la qualité du cadre de vie et des habitants.
- La logique de production de ZHUN était une procédure fragile. Elle se basait essentiellement sur la politique volontariste de l'état et ses ressources budgétaires. Elle incarnait aussi ce système non stable qui s'est effondré au contact du moindre changement dans les revenus du pays. Sa concrétisation représentait dès lors des dépenses financières énormes, qu'aucune économie fragile ne peut supporter.
- Enfin les habitants qui sont les premiers concernés y sont exclus du processus de production de leur cadre de vie. Ils sont considérés comme étant des données démographiques dans un processus purement bureaucratique et dans l'absence d'un véritable consensus social qui intègre le caractère identitaire des habitants, leurs aspirations, leurs valeurs et la différence de leurs styles et mode de vie³⁹.

Les problèmes engendrés par l'application de la politique des ZHUN sont autant le fait de carences spécifiques aux instruments que de pratiques politiques inadaptées (une gestion administrée et centralisée). Au moment même où les grands ensembles font l'objet de sévères remises en cause dans le monde, les pouvoirs publics enchainent les réalisations de ce type de logement, ne voyant que les avantages d'une mise en œuvre rapide et économique et surtout la création d'un cadre de vie homogène et égalitaire pour tous en adéquation avec la ligne politique socialiste qui avait été tracée⁴⁰.

38 Foura.Y ,*op.cit.*,p.200-201

39 Idem.

40 CRASC, la crise du logement à Oran-mythe ou réalité-, mai2007

Critiqué et condamné, le système des ZHUN a été abandonné à la fin des années 1980, toutefois la construction de logements selon ce modèle, entraînée par la pression de la demande, la lourdeur du système et les « coups partis » restait difficile à enrayer⁴¹.

- **La fin de l'état providence** : La fin du logement social fut inévitable. En effet pendant de nombreuses années, le logement social n'a pas été systématiquement attribué à ceux qui en avaient vraiment besoin, en 1998, le nombre de logements inoccupés était de 800 000 unités pour être estimé en 2002 à environ 1 300 000 unités. Depuis l'indépendance, la politique nationale de l'habitat a été caractérisée par une approche strictement sociale, reflétant le populisme et le clientélisme du système. Suit à cela l'état est arrivé au constat que cette approche avait ses limites en plus d'un certain nombre de perversions. De ce fait le logement ne sera plus considéré uniquement comme un besoin social qu'il appartient à l'état de satisfaire, mais aussi comme un produit économique, qui se fabrique, se commercialise, génère un profit et une valeur ajoutée.
- **Les nouvelles stratégies** : Après la fin de l'état providence, un seul mot d'ordre a été établis ; économie de marché et efficience de la productivité. Ce processus de fonctionnement fût exécuté suivant des objectifs bien tracé, à savoir :
 - le développement de la promotion foncière : les mesures retenues devaient permettre une augmentation et une diversification des terrains à bâtir pour différents segments.
 - Le développement de la production de logements.
 - la reforme institutionnelle du financement.
 - les mesures d'accompagnement de ces réformes : ce qui se rapporte à la création d'un observatoire de l'habitat, au contrôle de l'urbanisme et à la qualité du cadre bâti⁴².

Pour ce qui est de la production des logements, de nouvelles stratégies et évaluation des besoins en logement peuvent être résumé comme suit :

- appréhendé les réalités dès la demande.
- évaluer la segmentation en fonction des besoins et des capacités potentielles à les prendre en charge⁴³.

Afin que cet ensemble d'objectifs et de stratégies puissent être concrétisé, la participation d'acteurs potentiels (Secteur privé ; collectivités locales ; organismes de l'état..) se veut nécessaire.

A question de l'habitat a pris de l'ampleur, des solutions immédiates s'avèrent nécessaires afin de palier les insuffisances de la production architecturale et urbaine dont la procédure ZHUN en est la cause. Pour cela des objectifs ont été fixés :

41 FOURA.Y, *op.cit.* , P.202.

42 BENAMEUR Amina Hadia, Résidentialisation : une alternative au manque d'urbanité des grands ensembles, Thèse pour l'obtention du diplôme de Magistère en architecture et urbanisme, option, Habitat et environnement, Octobre 2010, p.43

43 BENAMEUR Amina Hadia, Résidentialisation : une alternative au manque d'urbanité des grands ensembles, Thèse pour l'obtention du diplôme de Magistère en architecture et urbanisme, option, Habitat et environnement, Octobre 2010, p.43

- La livraison d'un million de logements durant la période (2005-2009).
- L'amélioration de la qualité architecturale et technique du cadre bâti.
- Poursuivre la production massive des logements.
- Diversifier l'offre de logements.
- Encourager la promotion immobilière et le développement du crédit pour l'accès au logement tout en maintenant l'aide de l'état.

Suite aux objectifs fixés et malgré le lancement et la distribution de tout type de logement qu'il s'agisse de location vente, ou de logement social participatif ou encore le logement social locatif, les disproportions entre le nombre de demandes, les besoins réels, les réalisations et les attributions persistent. (Voir Figure N°1-2).

Il semblerait même qu'elle se complique de plus en plus. Ce qui se reflète à travers l'ensemble des structures réunis, des représentants des ministères de l'intérieur, l'habitat et de la justice autour d'une seule question : trouver un instrument requis, législatif et incitatifs, pour mettre un terme à une demande de plus en plus importante que l'état n'arrive toujours pas à absorber et dont les résultats enregistrés jusque là ne reflètent en rien les objectifs fixés précédemment. Ce déséquilibre constaté en matière de financement du logement a donc servi d'argument à la volonté de l'état de privatiser le parc de logements sociaux et introduire une gestion privée en lieu et place d'une gestion publique.

La réalité sur le terrain est tout autre, elle se caractérise par :

- L'inexistence d'assemblées de copropriétaires due essentiellement aux problèmes rencontrés dans la mobilisation des ressources nécessaires à la gestion urbaine.
- L'absence d'initiatives de la part des copropriétaires pour prendre en charge la gestion de la copropriété conformément aux textes en vigueur⁴⁴.

II.1.5.2 Les conséquences d'une politique d'habitat défailante sur le cadre bâti et vécu :

Depuis l'indépendance, l'Algérie a reconduit l'urbanisme du Plan de Constantine de 1958. Cette reconduction est en soi une erreur fatale pour les algériens. Ajouter à cela, l'ensemble de défaillance, cité précédemment pour ce qui est de l'espace ZHUN conçu et vécu. Une stratégie appliquée jusqu'à ce jour dont les conséquences sont :

44 BENAMEUR Amina Hadia, Résidentialisation : une alternative au manque d'urbanité des grands ensembles, Thèse pour l'obtention du diplôme de Magistère en architecture et urbanisme, option, Habitat et environnement, Octobre 2010, p49

- **L'Algérie : un éternel chantier, des cités inachevées, un paysage défiguré :** Des chantiers laissés à ciel ouvert, les travaux non achevés, l'impression de désordre, tels sont les caractéristiques des villes algériennes.

Selon les écrits du journaliste BENKOULA Sidi Mohamed El Habib dans son article Regard critique sur l'urbanisme algérien: entre fait accompli et inachevé : « Les nouveaux quartiers sont un mélange de jets maladroits, constructions légales et illégales, qui ont pour dénominateur commun : la médiocrité. Ce sont généralement des territoires de l'inachevé, du fait accompli, qualifications que nous attribuons nous-mêmes à l'urbanisme algérien ».

L'exemple de la cité 450 logements (Birkhadem) est un cas de figure représentatif de l'état, de la plupart des cités dans le territoire Algérien. La cité 450 logements APC-CNEP dans la commune de Birkhadem est encore plus invivable qu'un site bidonville. Située à proximité d'agglomérations urbaines et pas loin de la station de bus du chef-lieu, cette cité connue sous le nom de « Beta vie » s'érige en zone de non-droit où « insécurité, prostitution et mal-vie » cohabitent avec des résidants dont une bonne partie est composée de squatters. Cette cité inachevée dont les travaux ont été entamés en 1990 et devaient prendre fin en 1995 est abandonnée à telle enseigne que les bénéficiaires ont perdu l'espoir de voir les travaux y reprendre un jour⁴⁵.

- **Les cités Algériennes: un vieillissement prématuré :** Aujourd'hui, la plupart des cités souffrent de multiples dégradations. De l'infiltration d'eaux, aux murs de façades lépreux, à la voirie défoncée, et un réseau d'assainissement non adaptés, autant d'attributs caractérisant les modalités dans lesquels les ZHUN ont été produit.

Ainsi donc se résume les conséquences d'un mode de production basé sur la rapidité d'exécution ; l'économie dans les financements ; la qualité médiocre des matériaux utilisés ; et la primauté de la quantité.

La cité des 50 Logements de Trouna dont la gestion revient à l'OPGI de Béjaia inaugurée en 2000 en est l'illustration de cet état de fais.

Depuis son inauguration, la cité n'a connu aucun ravalement de façade ni aménagement. L'effet en est que les murs se lézardent à vue d'œil et les façades livrent un triste aspect lépreux. On assiste à des transformations improvisées par quelques locataires livrés à eux-mêmes qui sont arrivés à changer l'accès aux appartements et à clôturer les espaces jouxtant les rez-de-chaussée créant par ce geste des cours privées et des jardins individuels. Sans tenir compte d'aucune norme inhérente à l'urbanisme, d'autres ont ouvert des fenêtres sur les façades et ont barricadé les balcons à l'aide de feuilles de tôle rouillées et autres paravents en tous genres. Livrée à la hâte, cette cité dortoir non seulement ne présente aucune commodité, mais se dégrade aussi sous le poids de la promiscuité due au surpeuplement⁴⁶.

45 Djamel G, Cité 450 logements (Birkhadem) : *L'éternel chantier inachevé*, article revue de presse

46 Arezki Alem, *Beni Maouche : Une cité qui se dégrade*, El Watan : 30 - 07 - 2008

II.1.5.3 Les solutions entreprises afin de remédier à un état de fait subit :

Une stratégie d'intervention sur les grands ensembles d'habitat a été proposée en 1996 à Alger. Cette stratégie était centrée sur deux axes principaux : la revalorisation du cadre bâti et la réhabilitation du statut des habitants.

Ces deux axes se devaient à prendre en charge l'espace urbain (les différentes composantes de l'espace) et la population qui y vit.

● **Immeubles urbains anciens datant d'avant 1948** : Ils ont été construits avant le plan d'urbanisme de 1948. Ils sont en partie constitués de lotissements périphériques construits à la suite de la première crise de logement survenue à Alger, notamment après la première guerre mondiale. Ils souffrent de vieillissement naturel⁴⁷.

● **Les grands ensembles sociaux (50-60)** : Cette période est dite l'ère des grands ensembles. Le plan d'urbanisme de 1948 avait réservé des zones d'habitat modeste depuis que les événements politiques avaient provoqué une immigration urbaine importante vers la Capitale. Les immeubles construits en cités dortoirs sont actuellement sur occupées du fait des surfaces habitables minimales non adaptées à la structure familiale algérienne⁴⁸.

● **Cités postindépendance** : En matière de surfaces, les ensembles postindépendance ont mieux fait puisqu'ils proposaient « des logements de 60 à 70 m², destinés à des familles évaluées en moyenne à six ou sept personnes »⁴⁹. En matière de qualité de vie, l'amélioration est très relative avec la répétition de plans types et « l'absence presque totale de pensées architecturale et urbanistique »⁵⁰. Cet habitat n'a pas eu le temps de vieillir, ni sans doute celui de naître complètement. Visiblement tous les espaces communs et publics sont à l'abandon et subissent l'inopportune abrogation du précieux règlement de copropriété qui permettait une gestion directe de l'habitat collectif.

● **Le programme de relogement (qui doit être abordé comme un cas bien spécifique)** : Les cités d'habitation conçues dans le cadre de résorption de l'habitat précaire (RHP) ont été réalisées à la hâte et souvent sous la pression d'une population excédée. Malgré la date relativement récente de leur construction, leur état général est similaire à celui des autres cités⁵¹.

47 Revue : vies et villes ; dossier habiter mieux, habiter autrement, pp53

48 Idem

49 Revue : vies et villes ; dossier habiter mieux, habiter autrement, pp53 cite, Alger, capitale du 21eme siècle, GPU1998, voll.

50 Idem

51 Revue : vies et villes ; dossier habiter mieux, habiter autrement, pp53

Après concertation, des actions paritaires ont été fixées suivant les besoins, les objectifs et les moyens disponibles.

- **Actions à court terme** : Ces actions concernent :
 - Le confort sanitaire de l'habitat : l'hygiène.
 - Le confort de l'habitant : la sécurité.
 - Réaffectation des espaces communs et des façades ;
 - Réaménagement des espaces extérieurs.

- **Actions à moyen terme** : Ces actions comprennent toutes les interventions de réhabilitation :
 - L'enveloppe du bâtiment.
 - Les parties communes.
 - Les logements et les espaces extérieurs immédiats.

- **Actions à long terme** : L'échelle d'intervention de ces actions est plus globale, elle regroupe des actions physiques, socio-économique et de gestion. Elles visent :
 - Le désenclavement des grands ensembles.
 - L'Hiérarchisation des équipements collectifs.
 - L'Amélioration de l'aspect esthétique de l'ensemble des immeubles.
 - L'Implication de la population ainsi que les institutions locales et centrales.

Une deuxième approche d'intervention sur les grands ensembles d'habitat a été proposée en 1997 par le maître d'œuvre similaire à celle de 1996. La différence entre les deux approches réside dans l'introduction de l'étude sociologique, ce qui induit à une démarche soucieuse de l'amélioration du cadre de vie des habitants.

Suite aux constats établis qui se résume à des quartiers devenu lieux de marginalisation et présentant plusieurs dysfonctionnements, des axes d'intervention on été établis :

- Une restructuration des grands ensembles, centrée sur la revalorisation des liens familiaux et sociaux internes et externes.
- Insertion de l'habitat collectif dans le cadre de vie à l'échelle locale (quartier) et urbaine (de l'agglomération).

II.1.5.4 Les problèmes rencontrés :

- La méthodologie mise au point est basée sur un travail théorique, face au concret, les problèmes d'organisation et de mise en œuvre ont été à l'ordre du jour.
- La participation des habitants ainsi que leurs concertations ont fait défaut. Ce qui est due à l'intervention d'un nombre important de participants sans désignations précises des différentes tâches.
- La désignation d'entreprises de réalisation publiques nécessitant de lourdes démarches administratives et l'implication de nombreuses institutions étatiques (OPGI, DUCH, EPEAL, ministères, sociétés nationales, etc.) et civiles (comités de quartiers entre autres) a en fait constitué un frein dans la prise en charge réelle et rapide des travaux.
- L'opération de réhabilitation de la restructuration prévue a finalement consisté à une intervention paysagère ne proposant pas de solution aux réels problèmes sociaux, environnementaux, urbains et économiques caractéristiques des grands ensembles d'habitation⁵².

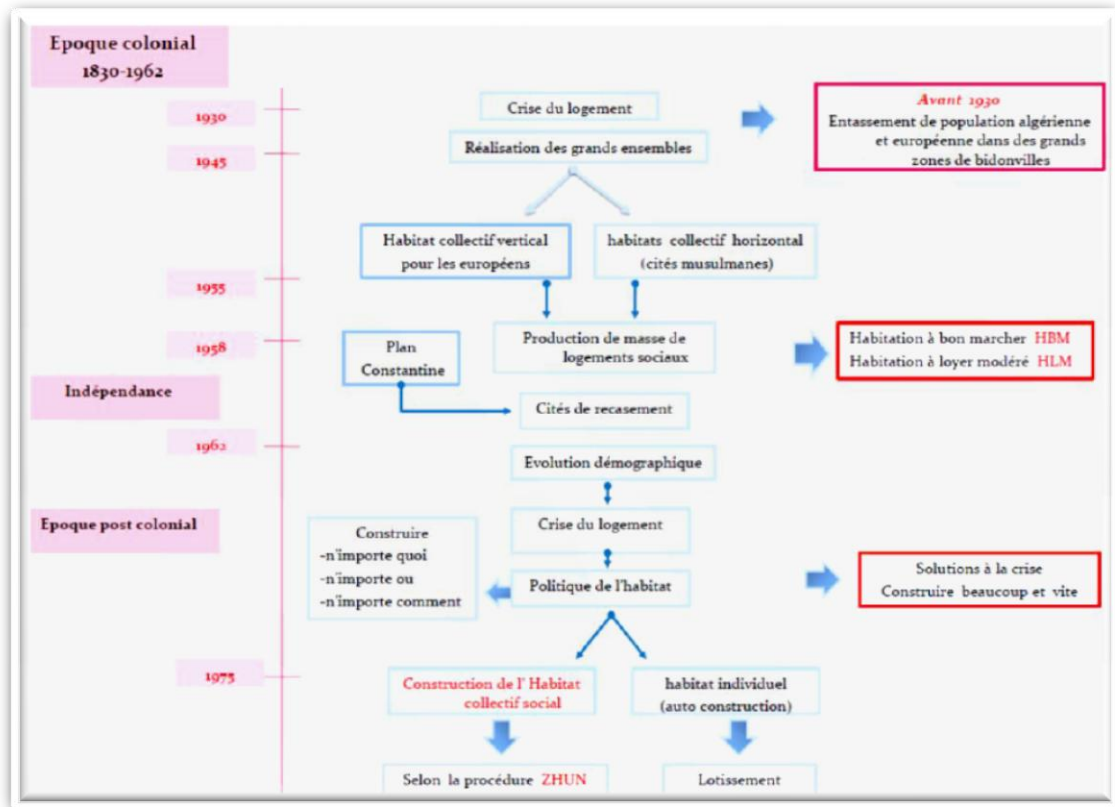


Figure 3: Synthèse de la genèse de l'habitat urbain collectif en Algérie(1)

Source : Boughazi khadidja; Chaguetmi Fatima, L'habitat collectif urbain contemporain en Algérie?, première année Poste Graduation 2009-2010, Option ville et risques urbains, Module : Habitat

52 Idem.

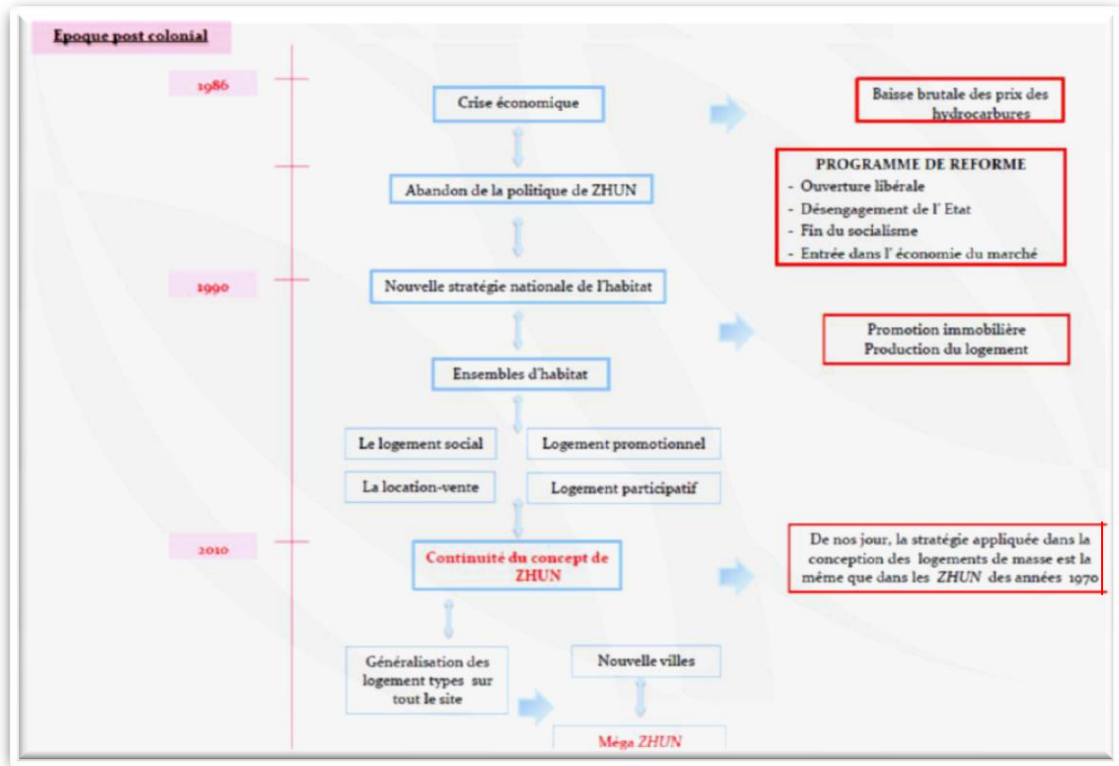


Figure 4: Synthèse de la genèse de l'habitat urbain collectif en Algérie(2)

Source : Boughazi khadidja ;Chaguetmi Fatima, L'habitat collectif urbain contemporain en Algérie?, première année Poste Graduation ,2009-2010, Option :ville et risques urbains, Module :Habitat

II.1.6. Conclusion :

La Théorie des Grands Ensembles nous a conduits vers une problématique aux interférences diverses et complexes. En effet, l'environnement chaotique dans lequel un gouffre se creuse entre l'espace ZHUN conçu et l'espace ZHUN vécu est incontestable. La physionomie projetée serait celle d'une zone d'habitat au parcellaire géométrique offrant une impression visuelle d'ordre et de cohérence. Mais en réalité, les Grands Ensembles exposent une physionomie radicalement différente.

L'image des Grands Ensembles est d'autant plus repoussoir que les espaces vagues et dénudés, constituant le seuil de l'horizon pour des habitants indifférents. La dégradation prématurée, une gestion défailtantes et disparate des espaces illisibles, vides de sens, tels sont les concepts qualificatifs des grands ensembles.

Il est étonnant de noter que cinquante ans après l'indépendance, et malgré le côté négatif de ces ensembles d'habitations et leurs répercussions désastreuses sur le paysage urbain de nos villes et sur l'individu, les pouvoirs publics et les concepteurs perpétuent encore ce type d'habitat inadapté, alors même qu'il est décrié et fait l'objet de profonde réflexion dans son berceau d'origine.

La crise des Grands Ensembles et plus particulièrement la gestion difficile de leurs abords semble avoir révélé le caractère problématique de l'organisation du rapport public/privé. Ce sont ainsi les espaces entre rue et logement qui font l'objet de notre recherche dans la mesure où ils mettent en scène les déficiences de la gestion et nous informent sur la façon dont la société envisage le rapport entre individu et collectif⁵³.

En effet, ces espaces dont l'absence de limite et d'usage forment un facteur d'exacerbation des conflits. Appartenant à la fois à tous et à personne, monopolisés, envahis, peu respectés ; ils sont la cause de la dégradation prématurée de l'habitat collectif et le berceau des incivilités.

II.2 L'espace public :

II.2.1 Introduction:

Les espaces publics sont des éléments fondamentaux du milieu urbain et de l'aspect architectural et esthétique de l'environnement bâti des villes. Ces espaces contribuent au développement des relations sociales, et sont même un élément de la cohésion sociale. Ce sont des espaces qui offrent un certain confort aux habitants qui se sentent souvent agressés en milieux urbains.

L'espace public se compose de plusieurs éléments : espaces verts, cheminements piétonniers, voirie, parkings... Il permet d'organiser le développement des villes, et de renforcer son identité : il peut favoriser le développement des modes de déplacements, lie les différents quartiers entre eux, participe au lien social, prolonge le domaine privé.

Le présent point traitera le concept espaces publics, par la présentation des multiples définitions, On essayera de présenter quelques définitions d'auteurs et de spécialistes afin de mieux cerner les rôles que devra jouer un espace public dans le tissu urbain comme un élément structurant de la trame urbaine, et dans la vie urbaine, ainsi qu'une présentation de leurs différents types et leurs aménagements.

53 Flamand, Amélie ; Les espaces intermédiaires, un état des lieux raisonné de la délinquance.

II.2.2 La notion de l'espace public :

La notion d'espace public est une notion relativement récente dans la pratique urbaine : « l'usage récent en urbanisme, la notion d'espace public n'y fait cependant pas toujours l'objet d'une définition rigoureuse »⁵⁴.

« L'expression " espace public" est intégrée au vocabulaire de l'urbanisme au cours des années 1970 »⁵⁵. C'est un concept qui a été élaboré d'abord dans les travaux des sciences sociales, vers le début des années 1960, et ensuite dans le langage des urbanistes vers la fin des années 1970.

« Elle a d'abord été émergée en philosophie politique en 1960 puis en sociologie et urbanisme dans les années 70 avec une définition de catégorie d'objet en opposition (plein/vide, ouvert/fermé, intérieur/extérieur) »⁵⁶.

« L'émergence du terme espaces publics autour des années 1980 correspond à une période où la ville et la pensée sur la ville sont en crise au moment du constat de certains effets négatifs des logiques fonctionnalistes, de la planification à grande échelle... »⁵⁷.

Et avec la recherche des solutions pour remédier les effets de la grande période d'urbanisation, de recréer et d'aménager la ville sans ignorer le tissu urbain existant, la notion d'espace public devient synonyme « d'image de la ville », « d'identité »⁵⁸.

II.2.3 L'espace public un seul « concept » a plusieurs

« dimensions » :

« L'espace public est l'épine dorsale de toute production urbaine »⁵⁹. Il inclut les espaces utilisés librement chaque jour par le grand public. C'est à travers lui que s'assure l'homogénéité du tissu urbain, et se réalise la cohésion sociale, Dès son émergence, le concept « d'espace public » n'a cessé de prendre sa part dans les recherches urbaines, sociales ou politiques, en ce qu'il offre comme diversité de champs qui intéressent plusieurs disciplines. Ainsi chaque discipline lui donnait une lecture originale selon sa vision professionnelle.

II.2.3.1 Approche juridique :

Sur le plan juridique, l'espace public fait partie du domaine public non bâti, destiné à l'usage public. Il recouvre la catégorie du domaine public défini par le droit public.

L'espace public est considéré comme la partie du domaine public non bâti, affectée à des usages publics, il recouvre la catégorie de domaine public, défini par le droit public (par opposition aux droits privés régis par les règles du droit civil).

Selon WEIL Sylvie « C'est un espace qui appartient au domaine public de la collectivité publique où s'insère, il est affecté directement à l'usage public ou un service public et il est aménagé spécialement à cet effet ».

54 MERLIN. P ET CHOAY. F, 2000

55 JEAN-CLAUDE.D, 2002

56 STEIN.V, 2003

57 BASSAND. M et AL, 2001.

58 MEBIROUK. H, 2002

59 BASSAND.M, 2001

II.2.3.2 Approche sociologue:

C'est un espace structurant expression des qualités citadines, support d'urbanité, l'espace public appartient à une terminologie récente qui plaide pour l'idée de cité en dépit de l'éclatement urbain.

C'est à la fois un espace de sensibilité à la présence de l'autre et à la rencontre avec l'autre, et un espace destiné à une pluralité d'usages et de perspectives qui nécessitent de nouvelles compétences de l'homme en public ou du public. « A partir de là, on considérera l'espace public comme un espace sensible, dans lequel évoluent des corps, visibles ou perceptibles, et comme un espace de compétences, c'est-à-dire de savoir détenus par des techniciens et des professionnels, mais aussi par des usagers ordinaires »⁶⁰.

(**L.Quéré, 1991**) continue toujours dans la même logique, et explique l'espace public par le fait de « l'observabilité ». Il se définit ainsi par son « public » qui dévoile mutuellement leurs identités, leurs pratiques, leurs relations, voire leur références, tout ayant toujours conscience de l'autre, de sa présence, de son apparence. «Car en un sens plus fondamental, l'espace public est aussi le domaine où les êtres accèdent à leur individualité par un devenir-mutuellement-manifeste. Rendre observable ce n'est donc pas simplement dévoiler une réalité ou une entité préalablement déterminée, les faire venir à jour, mais les munir de leur individualité et de leur socialité dans un espace public et en fonction d'un espace public. L'apparaître médiatise ainsi l'individuation et l'association des objets, des personnes, des actions ou des événements. Ce qui donne un statut constitutif à l'observabilité »⁶¹.

L'espace public est défini comme « un espace de sociabilité problématique où doit coexister un monde d'étranger »⁶², son caractère problématique vient du fait qu'il n'est pas prédéfini une fois pour toute ; mais il est en revanche l'objet d'une construction sociale, en perpétuelle production, les tentatives de définitions des relations en publics en terme de civilité, d'harmonie ou de contact. Soulignent toutes d'une manière ou d'une autre leur caractère instable, aléatoire, voir paradoxal « lieu de réglage et d'ajustement incessant de la distance et de la proximité, de la présence et de l'absence à l'autrui, de l'interaction sociale concertée, l'espace public interroge le processus même de production de la vie sociale.

Selon **WEIL Sylvie** L'espace public est par essence un espace d'appropriation individuelle et collective, révélateur du fait social : espace de circulation, de croisements et de rencontres, espace de visibilité mutuelle, il rend visible la vie urbaine.

60 ISAAC.J, 1991

61 QUERE.L, 1991

62 LOFLANDT, 1973

II.2.3.3 Approche urbanistique:

Le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement définit l'espace public « comme la partie du domaine public non bâti, affectée à des usages publics, l'espace public est donc formé par une propriété et par une affectation d'usage »⁶³.

« L'espace public s'entend comme un espace à trois dimensions, orienté par la gravité, lieu où s'exerce la nature avec la pluie, le soleil et le vent. Mais il s'entend aussi comme espace de l'action politique et la pratique sociale où s'exerce la culture, comme ensemble de manière d'être, de faire, de dire, et de penser. »⁶⁴.

« Les espaces collectifs urbains, appelés encore espaces publics ou espaces extérieurs, sont constitués par l'ensemble des lieux ouverts à tous. Ils sont généralement sous la responsabilité des collectivités publiques ou parfois de droit privé. Ils sont le plus souvent en plein air, mais peuvent être partiellement ou totalement couverts »⁶⁵.

Le terme « espace public » recouvre des types et des statuts d'espaces très distinct dont certains synchronisent à des morphologies et à des pratiques traditionnelles, d'autres à des nouveaux types d'espaces et des pratiques, tels les centres commerciaux, les abords des grands ensembles, les dalles, les parkings, les routes commerçantes.

« En peut comprendre un espace urbain public de différentes manières selon l'approche sélectionnée pour les définir et les décrire (...), du point de vue morphologique, ils sont généralement définies comme des espaces vides, ou le vide qui sépare les masses et les surfaces bâties, évidemment, la forme de ces espaces est caractérisée par une relation d'une stricte dualité avec les éléments qui les entourent, comme les bâtiments, les espaces verts et les clôtures »⁶⁶.

« Physiquement, l'espace public est définie par la mesure des objets et des corps qui l'habitent ou des matériaux que le forment... », Elle voit que les espaces publics sont les espaces ouverts extérieurs du logement, complémentaire au bâti privé et public (rues, places, jardins publics, boulevards,...), opposé aux édifices publics (mairie, écoles, musée,...) Et aux lieux publics de statut privé (café, cinémas, gares,...)⁶⁷.

63 CHOAY.F et al, 2000

64 TOUSSAIN. J.Y et ZIMMERMANN. M, 2001

65 SABLET, 1988

66 TELLER.J, 2003

67 MEBIROUK.H, 2002

« Les espaces publics comme forme ouverte sont les lieux d'équilibre dialectique entre

L'architecture de l'édifice et l'architecture de la ville, ils sont le cœur et l'âme des villes. Ils appartiennent à tous ; ils permettent et génèrent, pour tous, les spectacles de la ville. Ils sont commandés et ordonnés par le bâti de la ville par les façades et les volumes des édifices qui les constituent »⁶⁸.

Donc l'espace public est un espace formé généralement d'espace libre affectés à l'usage public, Les espaces publics sont la composante non bâti de la ville et constituent un élément primordial au fonctionnement de la ville. C'est aussi une vitrine où la ville forge son image et son identité. C'est le lieu où s'exercent les fonctionnalités de la ville.

Ainsi qu'il résulte de l'interaction d'un système de formes, de fonctions de statuts et d'images perçues. Il se présente selon plusieurs facettes, «...des aspects géographiques physiques, formels et d'autre part, des aspects relatifs aux acteurs sociaux qui mettent en œuvre des processus, des pratiques, des usages, des représentations, des relations »⁶⁹.



Figure 5: place publique, Broadgate, London

Source : Carmon, M et al, 2003

68 KEDISSA.C, 2010

69 Idem

II.2.4 L'espace public: histoire d'un concept :

L'espace public est un lieu singulier qui répond à des besoins d'ordre politique, religieux, commercial et fonctionnel.

Un passage historique et chronologique à travers les époques et les civilisations nous renseigne sur la notion « espace public » et son évolution dans le temps.

En Grèce antique, l'Agora désigne le lieu de rassemblement, le marché de la cité, le centre de la vie sociale. C'est autour de cet espace que la cité grecque est organisée. « D'abord lieu saint où se déroulent les cérémonies religieuses de la cité, puis théâtre de la vie politique, enfin investi par la vie économique, sa morphologie reflète l'histoire de la police et ses institutions »⁷⁰.

Le forum est pour les Romains la place publique où les citoyens se réunissaient pour marchander, traités des affaires politiques ou économiques. Ces forums étaient conçus comme des complexes architecturaux pour les riches avec toujours un ou plusieurs temples, des galeries d'art, beaucoup de magasins, une école (parfois) et une bibliothèque.

Les échoppes ou ateliers ont fait de la rue l'espace public par excellence, c'est-à-dire un lieu de communication et de contacts sociaux, qui, lorsqu'il s'élargit, accueille les fêtes, les processions et les marchés. A l'époque de la Renaissance les cours intérieures des habitations sont des espaces collectifs, semi-publiques, lorsqu'elles permettent l'accès à l'eau⁷¹ etc.

A l'époque musulmane, les espaces urbains possèdent des caractéristiques communes émergentes comme :

- La variété incomparable de formes et d'espace, de part les escaliers irréguliers, les marches et les dénivellations hasardeuses, ainsi que les rues sinueuses et les mélanges parfois surprenants d'activités différentes. Sans oublier pour autant les passages étroits alternants avec les larges allées et enfin les tracés de voiries irrégulières comme le note très bien Michel Sablet « ce beau désordre donne une grande impression d'unité »⁷².

- Le réseau viaire est constitué de rue qui assure la liaison des différents quartiers. Les places et placettes sont à leur tour constituées d'espaces communautaires et de rassemblements. Ce sont des lieux d'échanges (commerciaux, culturels, politique) par excellence. La place était un espace polyvalent, souvent c'est la mosquée qui la borde. D'ordinaire c'est la place du marché. Quand les étalages ont disparue, on s'y promène, on y écoute des poèmes. La place devient alors un lieu de spectacle, d'échange et de convivialité⁷³.

70 MERLIN .P et Choay .F, 1988, « Dictionnaire de l'urbanisme », Ed PUF, Paris, p 18.

71 Fiche de synthèse : L'intimité dans l'espace public... éternelle dialectique, direction de la prospective du grand lyon millénaire 3, 10.03.2005

72 Amireche Mohamed, *la question des espaces urbains dans les grands ensembles à Constantine*, mémoire de magistère, 2000, pp40, cite : M.Sefer Jouad, *ville islamiques, cités d'hier et d'aujourd'hui*, conseil international de la langue française, imprimerie Laplume, Tunis 1981, p61

73 Idem

Le XIX^{ème} a fait exploser le processus de l'adaptation de la ville à la société qui l'habite. Il contribue à l'éclatement des anciens cadres, souvent juxtaposés de la ville médiévale et de la ville baroque. Il constitue en ce sens une rupture. Les lieux publics sont renouvelés avec les passages, les avenues, les squares ou jardins et les parcs publics⁷⁴.

Le XX^{ème} siècle voit se développer l'approche élaborée de l'aménagement de la ville, les urbanistes conceptualisent de plus en plus les espaces qui composent la cité.

La période des années 1950-1960 est marquée par un intérêt assez particulier pour l'aménagement des espaces collectifs, ou semi-publics au sein des quartiers d'habitations. L'importance acquise de l'automobile a fini par susciter les urbanistes et les aménageurs à mener des recherches de solutions pour l'aménagement de la rue traditionnelle. Ainsi apparaît la rue piétonnière qui exclu totalement ou partiellement l'automobile.

Les années 1960-1970 ont fait place aux urbanistes du Mouvement Moderne qui organisent leurs bâtiments sur de vastes surfaces qualifiées d'espaces verts ou libres, la rue était encore considérée comme un tabou. On voit progressivement apparaître des organisations plus complexes imbriquant stationnement, équipements et logements en reconstituant un sol artificiel (la dalle). La notion d'espace public et privé disparaît car tout devient public (sauf l'intérieur des immeubles). L'utopie sous jacente supposait qu'en abattant les clôtures, on abattait symboliquement les barrières physiques et sociales : chacun pouvait rencontrer l'autre sans obstacle⁷⁵.

II.2.5 Les échelles des espaces publics :

Les espaces publics couvrent des différentes échelles :

- **A l'échelle de la ville :** comme les parcs urbains, les places publiques, les boulevards et les édifices publics...etc.
- **A l'échelle du quartier :** les espaces extérieurs, les aires de jeux pour enfants ou les espaces de détente pour les grandes personnes, les ruelles, les placettes, les jardins et les squares...etc.

II.2.6 Les types des espaces publics :

L'espace public comporte des espaces minéraux (rues, places, boulevards, avenues, passages couverts) ; des espaces verts (parcs, jardins publics, squares, cimetières), et des lieux bâtis comme les centres commerciaux, les gares...etc.

« Par extension, de nombreux urbanistes considèrent au titre de l'espace public des lieux bâtis : gares, centres commerciaux, moyens de transports en commun et équipements collectifs »⁷⁶.

74 Idem

75 Fiche de synthèse : L'intimité dans l'espace public...éternelle dialectique, direction de la prospective du grand Lyon millénaire 3, 10.03.2005

76 P. Merlin et F. Choay, 2000.

*** La rue:**

La rue est « élément essentiel de toutes les cultures urbaines, depuis l'antiquité, elle y joue des rôles différents »⁷⁷. Dans le vocabulaire du quotidien, la rue signifie communément un espace de circulation et de stationnement pour les hommes, la rue est représentée comme un domaine réservé aux hommes. La rue est « élément essentiel de toutes les cultures urbaines, depuis l'antiquité, elle y joue des rôles différents ». Dans le vocabulaire du quotidien, la rue signifie communément un espace de circulation et de stationnement pour les hommes, la rue est représentée comme un domaine réservé aux hommes.

La rue est l'une des éléments structurants de la morphologie de la ville, Elle est par excellence le lieu où s'écoulent les flux de la ville, elle adopte les fondements de la vie sociale, et compose un lieu où se déroulent les activités humaines et où transitent par des réseaux qui tissent la ville.

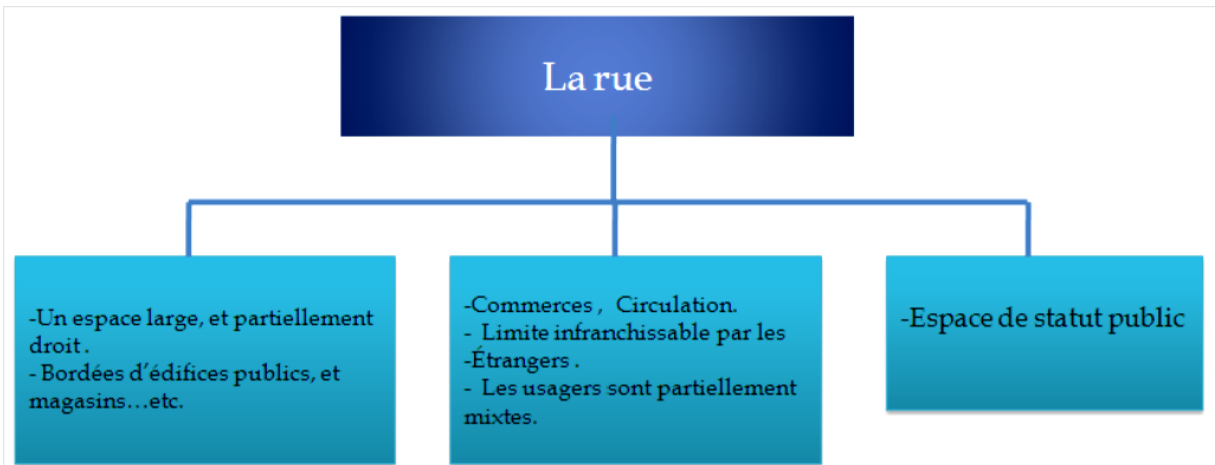


Figure 6: La rue, morphologie, fonction et statut

Source : Benyoucef.b. 1991 par Kaouchi, 2008



Figure 7: une rue, la madeleine, Paris

Source : MOUGHTIN.C, 2003



Figure 8: rue Charras, Alger

Source : MOUGHTIN.C, 2003

77 MERLIN.P et CHOAY.F, 2000

* Le boulevard:

Le boulevard introduit en ville un type d'espace distinct de celui des rues qui se réfère à une autre échelle que celle familière des quartiers⁷⁸.

C'est un espace généralement planté d'arbre établie théoriquement de façon concentrique autour du centre d'une agglomération. Il est souvent tangentiel au centre, Sa grande largeur (souvent de 24 à 50m) et son tracé circulaire résultent de sa fréquente coïncidence avec l'emplacement d'anciens remparts⁷⁹. Il est le lieu d'une certaine monumentalité architecturale qui touche aussi les immeubles d'habitation.

La naissance du boulevard est liée à la destruction des enceintes fortifiées. Son tracé circulaire s'explique donc par sa nature même d'ancienne limite. Le boulevard a connu une évolution rapide. En (1365) le boulevard était dénommé "bolevers " qui signifie ouvrage de défense puis il devient une butte gazonnée flanquée d'un parapet maçonné. «En (1792), le boulevard sert de protection et en (1803), il devient une promenade, large rue plantée d'arbres faisant le tour d'une ville (sur l'emplacement des anciens remparts) ».

* L'avenue:

Selon le Robert "L'avenue est un terme formé sur le participe passé du verbe avenir (du latin advenire). Chemin par lequel on arrive en un lieu. Par extension, le terme désigne une voie plantée d'arbres qui conduit à une habitation. Allée menant au château.

L'avenue participe d'une origine différente rectiligne et continue, établie généralement d'une façon radiale par rapport au centre de l'agglomération. Selon MERLIN.P, CHOAY.F « Une création de l'âge classique (Versailles par exemple) qui accueille la circulation des carrosses, les défilés militaires, les fêtes urbaines... »⁸⁰.

C'est qu'au XIXe siècle qu'apparaît le sens moderne d'avenue qui signifie une large voie urbaine d'accès.



Figure 9: Avenue des champs Elysées, Paris

78 MANGIN.D, PANERAI.P, 2001

79 ALLAIN.R, 2004.

80 MERLIN.P, CHOAY .F, 2000.

Source : MOUGHTIN.C, 2003

*** L'impasse:**

C'est une voie avec un seul issue, souvent utilisée dans les lotissements résidentiels à partir de milieu de XXème siècle, dans le but de séparer le trafic local et piéton de trafic de transit.



Figure 10: L'impasse, morphologie, fonction et statut

Source : BENYOUCEF.B. 1991 par KAOUCHI, 2008

*** Le passage:**

Du latin "passus" qui signifié l'action de traverser un espace. C'est un chemin par lequel il est nécessaire de passer pour aller d'un point à un autre.

: «En 1835, le passage prend une autre signification. Il devient "une petite rue interdite aux voitures, généralement couverte (traversant souvent un immeuble) qui unit deux artères »⁸¹.

*** La place publique:**

La place publique est un espace public, non bâti, desservi par des voies, entouré généralement par des bâtiments, affecté aux piétons ou/et aux véhicules.

C'est un lieu ouvert et accessible à tous, indépendamment de la position sociale ou de l'origine des individus. Elle prend plusieurs formes et différentes dimensions.



Figure 11: Piazza del Popolo, Rome

81 le robert

Source : MOUGHTIN.C, 2003

*** Les jardins publics:**

Espace vert généralement enclos, accessible par le public, et pouvant être agrémenté d'édicules et d'installation diverses : aires de jeux, buvette, roseraie...etc.

Selon (MERLIN.P et CHOAY.F, 2000) le jardin public est un : «espace vert urbain, enclos, à dominante végétale, protégé des circulations générales, libre d'accès, conçu comme un équipement public et géré comme tel »⁸². Et la notion du jardin public ne prend son sens contemporain qu'au XIXème siècle.

*** L'esplanade:**

L'esplanade est un terme qui dérive de l'italien "spianare" qui signifie (aplanir). C'est une vaste place ouverte parfois attenante à un grand édifice, souvent plantée de quinconces d'où la vue est parfois dégagée sur le paysage qu'elle domine.

Selon le Robert : « Un terrain aménagé devant un édifice, une maison, pour en dégager les abords. C'est un terrain aménagé sur une hauteur, d'où l'on peut découvrir les environs ».

Selon (MERLIN.P, CHOAY .F, 2000) « terme de fortification désignant le terre-plein qui s'étend du glacis d'une citadelle aux premières maisons d'une ville. Par extension : vaste place dégagée devant un édifice, ou aménagée sur une hauteur ».

*** La promenade publique:**

Un espace public parfois plantée de quinconces, d'accès restreint aux véhicules, elle peut impliquer un aménagement spécifique, aménagé en vue de l'agrément et de la détente par la déambulation et les rencontres sociales⁸³.

*** Le square:**

C'est un mot anglais signifiant carré, le square est une petite place comprenant un jardin public central ; il est parfois entouré d'édifices, et il est avant tout conçu comme un décor urbain, lieu de promenade et de détente. Selon le robert : « esquarre (équerre), signifie petit jardin public, généralement entouré d'une grille et aménagé au milieu d'une place »⁸⁴

« C'est un jardin public formé au centre d'une place bordée de façades, contournée par les circulations »⁸⁵.

*** Le parc:**

A l'origine le mot parc désigne un enclos destiné aux bêtes sauvages. C'est un jardin public largement planté d'arbre et généralement de grande dimension.

Selon (MERLIN.P, CHOAY .F, 2000) « Est également un espace vert public essentiellement planté, mais de grande dimensions ».

82 MERLIN.P, CHOAY .F, 2000).

83 GAUTHIEZ.B. 2003

84 Idem

85 MERLIN.P, CHOAY .F, 2000

II.2.7 Le rôle de l'espace public:

Les espaces publics ont plusieurs rôles soit au niveau urbain, social ou bien dans la l'information des gens, ils sont :

*** Un élément structurant de l'espace public:**

« L'espace public doit permettre de recoudre un tissu urbain fragmenté, de réunir des espaces hétérogènes, de rétablir une certaine continuité dans la trame urbaine. »⁸⁶.

L'espace public urbain Assure la jonction entre les différents espaces de la ville, il assure aussi la continuité urbaine et se présente comme un réseau continu d'espaces. Il permet aux citoyens de se repérer et de s'identifier dans la ville.

*** Un lieu de cohésion social:**

« Aujourd'hui l'espace public se retrouve au cœur d'un enjeu sociale majeur qui a pour nom la fragmentation des sociétés contemporaine. On s'interroge sur leur cohésion, sur les modèles d'intégration qui pourraient permettre de faire vivre ensemble une diversité culturelle croissante. »⁸⁷.

C'est un espace de mixité sociale et du fait qu'il est crée pour les habitants il doit assurer l'interaction sociale. Un lieu de repos de détente de plaisir et aussi de travail.

*** Un espace de communication er d'information:**

Un lieu où se déroulent des activités et des échanges commerciaux, et o où se tissent les relations et les échanges sociaux, donc l'espace public est un espace de communication par excellence.

Dans les villes traditionnelles arabes, ces espaces sont utilisés comme des espaces d'information, un homme s'appelle el **barrah** est chargé par l'information des gens de toutes les nouvelles de leur vie quotidienne.

II.2.8 Les attributs de l'espace public:

* **La perception:** Il s'agit des impressions sensorielles chez l'individu, qui résultent de la répétition des impressions visuelles reçus lors d'un parcours, «Un processus par lequel l'individu organise et interprète ses impressions sensorielles de façon à donner un sens à son environnement. L'homme ne fonctionne pas comme une camera »⁸⁸ ; il appréhende la réalité activement, il identifie, discrimine, reconnaît et juge l'information qu'il reçoit de ses sens. », L'espace public est perçu différemment selon :

86 GERMAIN.A, 2002.

87 Idem

88 BERGERON.J.L, 1982

- le point de vue de l'observateur.
- le mouvement et la vitesse du mouvement.
- chacun des usagers définissent l'espace selon ses besoins et à sa manière de perception.

(HASTORF A.H et al, 1970) cité par (HANAFI.A, 2010) constate qu'il y a 5 caractéristiques de la perception, qui sont :

- **La perception, est immédiate** : car les choses (les éléments de l'environnement bâti) sont perçues d'une manière très rapide, et très facile sans un effort de penser ou d'interprétation autrement dit la perception est une expérience immédiate.
- **Elle a une structure** : la perception fait classer les figures en des entités identifiables, elle ne laisse pas les choses détachées mais elle les organise selon une structure.
- **Elle est stable** : malgré les changements qui se produisent, on perçoit toujours les choses stables et inchangées.
- **Elle a un sens** : chacun de nous perçoit l'espace différemment, selon sa relation avec cet espace et selon sa manière de perception, mais toujours cette perception fait mettre les objets perçus dans un contexte et leur donne une signification.
- **Elle est sélective** : « C'est le processus par lequel l'individu divise son expérience entre ce qui est central et ce qui est périphérique de façon à pouvoir centrer son attention sur un phénomène précis et oublier momentanément les autres événements »⁸⁹, lors de notre expérience, et sur notre parcours nous ne percevons pas tous les objets de la même manière et sur le même plan notre perception fait mettre des objets en premier lieu par rapport à autres.

* **La lisibilité** : (imageability ; mot anglais), c'est le caractère de ce qui est lisible, c.-à-d la qualité qu'a un objet de produire une image mentale chez l'observateur. (MAZOUZ.S, 2011), elle associe toujours l'observation et l'interprétation de divers aspects de l'image perçue, elle est propre à chaque individu, selon sa psychologie, et sa relation avec l'espace, tout espace public doit être lisible par les utilisateurs, afin d'avoir une certaine importance dans la vie des citoyens. « La lisibilité renvoie au parcellaire, à la typologie, et au style des édifices »⁹⁰. « La lisibilité est la facilité avec laquelle on peut reconnaître ses éléments et les organiser en un schéma cohérent »⁹¹.

« L'imagibilité c'est pour un objet physique, la qualité grâce à laquelle il a de grande chance de provoquer une forte image chez n'importe quel observateur »⁹².

89 HANAFI.A, 2010

90 GAUTHIEZ.B, 2003

91 LYNCH.K, 1989

92 Idem

* **L'insertion** : C'est l'ensemble des rapports de l'espace avec son environnement, c'est l'intégration d'un élément au sein du son système, c.-à-d l'intégration de l'espace public dans le système urbain (la trame urbaine), l'insertion est « la lisibilité relative d'un élément d'un site par rapport à un autre »⁹³, autrement dit c'est le degré de lisibilité d'un élément au sein de son système par rapport à un autre.

* **La visibilité** : elle désigne la possibilité de voir un élément soit proche ou loin, c'est un caractère très important de l'espace public, le but à atteindre ici est de voir et d'être vu par tous, grâce à des dégagements visuels de l'espace.

* **La tangibilité** : c'est la qualité de ce qui est tangible de ce qui peut être perçu et touché, l'espace public tangible est l'espace matériel avec toutes ses composantes (le sol, les trottoirs, l'aménagement, les bâtiments qui l'entourent), et qui y sont physiquement attachées, cet espace avec ses composantes peut constituer une entité tangible.

* **L'identification** : c'est l'action d'identifier l'espace public pour le rendre un espace clair, et bien utiliser par les utilisateurs, on peut identifier la place publique en quatre étape selon (ALAIN.R, 2004):

-L'identification par son centre : la disposition d'un monument, d'une fontaine...etc.

-L'identification par son enveloppe : l'architecture spécifique des façades qui l'entourent.

-L'identification par la discontinuité d'enveloppe.

-L'identification par le centre et l'enveloppe.

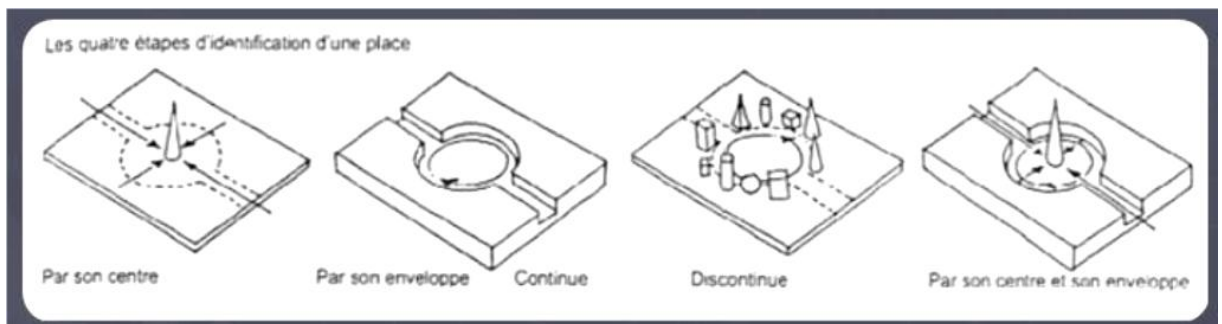


Figure 12: L'identification des places publiques

Source : ALAIN.R, 2004

93 GAUTHIEZ.B, 2003

II.2.9 Les enjeux de l'espace public:

L'espace public est le lieu des innombrables pratiques de la vie urbaine où il exprime son rôle économique, social et culturel, dès sa naissance jusqu'à aujourd'hui, il ne cesse de jouer son rôle et de créer une certaine ambiance dans la vie urbaine par ses enjeux multiples, (BASSAND.M et al, 2011) nous a distingué quatre enjeux de l'espace public, qu'ils sont :

* **La mobilité:** un facteur très important dans l'évaluation de succès de projet urbain (la conception de l'espace public) ; c'est une caractéristique plus importante du citoyen, la pluralité des moyens de transport facilite l'urbain à travailler « la leçon qui découle de cette option c'est correctement que l'urbain ne peut correctement fonctionner que par un mélange de divers modes de transport propre à chaque agglomération ou métropole »⁹⁴.

* **Les usages publics:** plus à la mobilité, il y a d'autres usages fondamentaux qui influent sur la dynamique de l'espace public, il s'agit des usages qui s'inscrivent dans les bâtiments comme les banques, les usines, les gares...etc., les commerces riverains, les commerces ambulants, les marchés, qui aident à créer une ambiance et une animation spécifique. « D'aucun sont très régulier : les usages inscrit dans divers bâtiments : magasins, banques, usine, gares etc. se reflètent très régulièrement sur les espaces publics. Ils impliquent des cycles et impriment des dynamiques très spécifiques aux espaces publics où ils se situent. »⁹⁵.

* **La sociabilité:** l'espace public articule des différents groupes sociaux qui constituent la ville, il s'agit de créer des relations fluides et spontanés, une solidarité et une cohésion sociale, qui compose cette solidarité quelle prend plusieurs formes, ces formes se groupent pour produire un tissu social considérable « cette sociabilité peut prendre des formes infimes : côtoiements, frôlement, regards furtifs ou appuyés, clins d'œil, (...) ; ces comportement sociaux minuscules amorcent des discussion et sont peut être le début d'une relation ou d'un groupe durable »⁹⁶.

* **L'identité:** toute communauté doit avoir sa propre identité, qui la distingue des autres communautés, afin que chaque habitant puisse bénéficier de cette identité pour pouvoir construire son propre. L'identité de la ville est construite par la forme urbanistique et architecturale des espaces publics, la manière dont elle solutionne les enjeux de mobilité, les usages civils et la sociabilité « une identité qui les distingue les uns des autres et surtout qui les rende attractives, »⁹⁷.

94 BASSAND.M, et al, 2001

95 Idem

96 Idem

97 Idem

II.2.10 Conclusion :

Les espaces publics urbains sont des lieux privilégiés de la vie sociale et culturelle des usagers, de ce fait :

- Comprendre l'espace public, c'est comprendre ses limites comme espace politique soit matériel, ou bien immatériel, comme une sphère de la liberté d'expression (c'est-à-dire à travers la démocratie et la citoyenneté qui forment sa sphère publique).
- Comprendre l'espace public, c'est comprendre ses pratiques et ses fonctions comme espace social un lieu de contact, matériel et immatériel: c'est aussi comprendre les relations qui se tissent à l'intérieur d'une société d'une part, et entre cette dernière et son espace de l'autre part, à travers leurs représentations, symboles, cultures et histoires.
- Comprendre l'espace public, c'est comprendre ses compétences comme espace matériel urbain primordial dans la ville, voire un enjeu important dans les politiques et projets urbains : c'est interroger sa dimension physique comme élément moteur de la vie des gens dans une société.

II.3 Les espaces publics dans les Grands Ensembles :Les dysfonctionnements en série

Le problème que posent les espaces publics a commencé par susciter l'interrogation des architectes à partir des années 1970, par « la remise en cause stylistique »⁹⁸ des grands ensembles. Ensuite au milieu des années 1980 la question fut abordée par les paysagistes à travers la requalification des vastes espaces collectifs des quartiers ainsi que le statut des sols dans les grands ensembles. Mais ce n'est qu'à partir des années 1990 que la question des leurs dysfonctionnements est devenue omniprésente face au bilan décevant des réhabilitations.

Ainsi, aux défauts de conception urbaine s'ajoutent une dégradation du fonctionnement sociale.

Le grand ensemble est constitué « d'espace libre » d'espace entre rue et logement qui révèle des lieux denses et complexes. Ces lieux à différentes échelles spatiales et temporelles dont les acteurs et les disciplines différents se retrouvent au croisement de plusieurs logiques.

Selon Françoise Choay, le mouvement moderne a méconnu le fait que l'espace urbain ne s'adresse pas à l'œil mais à l'ensemble du corps. Elle affirme aussi que cet espace peut être perçu d'un coup mais seulement « dans la successivité de séquences fragmentaires au gré des temps et des parcours »⁹⁹. Les espaces extérieurs des grands ensembles ne s'organisent pas en séquences, ils sont ainsi difficilement appréhendables.

98 PANERAI P., LANGE J., 2000, p.7.

99 Bernier Nicolas : les espaces extérieurs des grands ensembles : comment assurer l'articulation entre espace publics et privés dans les opérations de rénovation urbaine ?, p.28, cite :Choay Françoise, histoire de la France urbaine, la ville aujourd'hui, seul, 1985.

L'espace public et l'espace privé ont subi dans leurs usages et les attentes qu'ils véhiculent de multiples interpénétrations. Cela résulte d'une volonté conceptuelle qui est mal défini, se retrouve confuse entre les espaces communs relevant du domaine public communal et celui relevant des bailleurs sociaux. Entre l'espace de vie collective et l'espace résidentiel, plus privé. « Au fur et à mesure que disparaissent des espaces de vie commune disparaissent aussi les formes de sociabilité qui réunissent les différentes composantes de la société »¹⁰⁰. Le constat est là, les espaces publics, mais surtout privés, n'ont donc pas de limites. Françoise Choay les a décrits comme étant « le fruit de la disparition de la culture des limites »¹⁰¹.

Une étude sociale a été réalisée par le cabinet CILO¹⁰² sur le grand ensemble de Tremblay en 2005. Cette étude a révélé que la notion d'espace privé s'y réduisait à la stricte intimité du logement.

Un autre diagnostic a été réalisé à Montreuil¹⁰³ où malgré l'attachement des habitants à leurs quartiers, ils ont de grandes difficultés d'appropriation de l'espace. Les résultats de cette étude démontrent que 76% des habitants d'une cité HLM se sentaient chez eux dans le quartier, 30% d'entre eux ne se sentaient pas chez eux devant la porte de leur immeuble, dans leur hall d'entrée, leur escalier, et leur ascenseur, et 15% ne se sentaient pas chez eux, même devant la porte de leur appartement.

De là, on déduit que l'appropriation des espaces extérieurs est quasiment impossible. Ce qui est due essentiellement à l'échelle trop vaste, non familière et difficilement appropriable des espaces. C'est donc la confusion qui règne dans ces vastes espaces indifférenciés, ce qui induit à l'exacerbation des conflits.

Cette situation a des conséquences sur la vie sociale de ces quartiers. Chacun se connaît ou se reconnaît dans les espaces extérieurs des grands ensembles. Cette transparence est pour certains « une des clés du dysfonctionnement de ces espaces intermédiaires »¹⁰⁴, d'où les difficultés des régulations sociales face à des tentatives d'appropriation exclusive. Bien que certains usages peuvent être bénéfique, d'autres posent de réels problèmes essentiellement quand certains tentent à monopoliser l'espace extérieur et se l'approprient à leur usage.

Alors que pour les adolescents et les jeunes adultes, la rue apparaît comme un « espace de stagnation, voire de résidence », elle devient leur « chez-eux » véritable espace référentiel, lieu de construction de l'identité culturelle autour de la culture de l'entre-jeunes en l'absence d'adultes¹⁰⁵. Les jeunes en font leur territoire au point qu'ils s'investissent pour le défendre contre toute intrusion. De là, sans organisation, l'espace intermédiaire est monopolisé par les plus forts. Les formes d'appropriation des uns, surtout des jeunes, se heurtent presque nécessairement à l'hostilité des autres et créent un sentiment de rejet.

100 Thomas FAILLEBIN : les espaces intermédiaires comme projet d'urbanité, illénaire, 2007, p.24. cite : VINCENT BERDOULAY, PAUL C. da COSTA et jaques LOLIVE (dir) : l'espace public à l'épreuve. Régression et émergences, maison des sciences de l'homme d'aquitaine, 2004, p.18.

101 Cité par Christian MOLEY C., 2006.

102 Bernier Nicolas : les espaces extérieurs des grands ensembles : comment assurer l'articulation entre espace publics et privés dans les opération de rénovation urbaine ?, p.34

103 Idem

104 Thomas FAILLEBIN : les espaces intermédiaires comme projet d'urbanité, illénaire, 2007, p.35. cite : LEVY-VROELANT C., DUSSART B., FREY J.-P., 2003, 193.

105 Idem

L'espace pour le stationnement fut limité pour les premiers grands ensembles puis de plus en plus pris en compte. Alors qu'en 1952, on prévoyait une place pour quatre logements, on en programma une par logement en 1962 et une et demie à partir de 1967¹⁰⁶. De la, on constate que l'espace accordé à l'automobile est très largement dimensionné, car il n'est pas « celui du public, mais celui des voitures et des enfants »¹⁰⁷. Cette espace bénéficie d'un traitement très pauvre et il devient plus envahissant quand l'espace extérieur reste ouvert par manque d'entretien et d'absence de voiries secondaires. A cela, il faut ajouter le taux de congestion et la fréquence du stationnement illicite ainsi que la volonté des habitants de se garer au plus près de leurs fenêtres. A partir de ce constat, l'espace extérieur des grands ensembles est donc aujourd'hui envahi par les voitures au détriment d'autres usages.

II.4 L'analyse thématique :

II.4.1 Introduction :

Dans ce volet de ce chapitre on va passer de la théorie à l'application et voir les différentes expériences appliquer sur les grands ensembles pour confirmer ou infirmer notre hypothèse de travail, et montrer ce que le projet urbain a ramené de nouveau pour ce concept.

Le choix des exemples français basé sur que l'Algérie était colonisée pour une longue période par l'état français qui a laissé son influence sur la politique urbaine algérienne jusqu'à présent.

II.4.2 Exemple de requalification du quartier de Décines

(Lyon) : (La recomposition de lieux d'urbanité)

*** Présentation de l'exemple :**

- La cité des Décines se situe à l'est de l'agglomération Lyonnaise, c'est un petit quartier HLM de 864 logements, l'un des quartiers « sensibles » du grand Lyon. En effet la communauté urbaine du grand Lyon regroupe 55 communes, avec 23 « quartiers sensibles ».
- Le Projet Urbain de la cité Décines est lancé en 1990, s'inscrivant dans la démarche d'une stratégie globale de requalification (à l'échelle de la région) et il est confié au paysagiste Guerric Péré.

106 Bernier Nicolas : les espaces extérieurs des grands ensembles : comment assurer l'articulation entre espace publics et privés dans les opérations de rénovation urbaine ? p30, cite : BIETRIX J., 2004, p. 31 ; reprenant PICON-LEFEBVRE V., Les espaces publics modernes, situations et propositions, p. 62.

107 Collectif, 1996, p.30.



Figure 13: Espaces extérieurs de la cité Décines. Ces derniers redessine finement de nouvelles places, jardins et aires de jeux.

Source : google image

*** Problématique :**

- A l'image des grands ensembles construits dans la périphérie des villes, la cité Décines est une cité qui souffrait de plusieurs problèmes : structurels, morphologiques et fonctionnels. Ainsi à son enclavement s'ajoutent d'autres problèmes concernant la qualité du bâti, l'aménagement et la définition des espaces extérieurs, le manque d'équipements d'accompagnement et le sentiment de délaissement ressenti par les habitants.
- Afin de pallier ces problèmes, un Projet Urbain est lancé en 1990. La commune profite de l'occasion offerte par un nouveau contournement de Lyon et la proximité d'un échangeur pour lancer ce Projet Urbain qui devait reconquérir une qualité de vie urbaine meilleure.

*** Objectifs du projet urbain :**

Identifiant depuis longtemps les difficultés des quartiers périphériques, la communauté urbaine du grand Lyon a choisi d'y mener une action d'ensemble. Sa stratégie s'ordonne en cinq axes principaux,

- requalification des espaces publics, avec la même recherche de qualité en périphérie que dans la ville centre.
- Revitalisation des commerces de proximité et de leurs abords.
- Développement économique des quartiers, et implantation d'équipements et services.
- Actions d'insertion et d'accompagnement.
- La mise en œuvre d'un partenariat complexe, qui mobilise l'ensemble des acteurs publics : élus, services de Communauté urbaine, services de l'Etat,... afin d'inscrire chaque projet de quartier dans une vision d'agglomération.

Cependant et au-delà des objectifs communs à l'ensemble des quartiers, chaque cité bénéficie de ses propres objectifs, émanant essentiellement des particularismes du site et de la spécificité des problèmes rencontrés. Le Projet Urbain du quartier Décenes, se réalise entre 1995 et 2001 englobant les points suivants :

- La cité souffre essentiellement de la nudité des espaces extérieurs, vides sans formes ni destinations précises, le Projet Urbain recherche, donc, et avant tout à **ordonner des espaces appropriables**, par un ensemble d'aménagement.



Figure 14: L'aménagement d'aires et de prairies ainsi que l'implantation d'arbres a permis de renouer le dialogue avec les habitants

Source : google image

- Les actions entreprises sur la cité doivent répondre aux demandes de la population.
- Les habitants doivent participer pleinement aux différentes étapes du Projet, dans une logique de concertation, de dialogue et de « pérennité ».
- Mettre en place une stratégie simple, tout en évitant « les choses inutilement compliquées »¹⁰⁸.

* Intervention, principe et processus:

Afin de concrétiser les objectifs du départ, le paysagiste, a recomposé les espaces extérieurs. Désormais le plan de masse finement architecturé, compose un tissu vivant « Patchwork végétal et habité »¹⁰⁹. La stratégie de requalification et de reconquête tourne autour de quelques lignes de force, et actions fortes :

- Un maillage de véritables espaces publics (esplanade transformée en place ; création de nouvelles placettes, squares et jardins ; suppression des impasses de parkings,...) et un réseau de jardins privatifs aux pieds des immeubles.
- L'ouverture sur le quartier des équipements (par exemple, le collège, qui apporte l'animation de ses élèves).

108 Idem.

109 Idem.

- La création d'une façade urbaine de grande qualité architecturale, à l'entrée nord du quartier, en y déplaçant un petit centre commercial et en réaménagement l'avenue principale.
- La réhabilitation des immeubles de logements.
- La création d'équipements de proximité, tel un centre associatif construit à la place des anciens commerces.
- Ouvrir le dialogue entre les différents acteurs urbains, (maître d'ouvrage, chef de projet, équipe d'entretien, habitants, élus,...), afin d'enrichir les propositions.
- Mettre en place des structures adaptées, pour garantir la concertation et la participation des habitants : réunions, réseaux d'habitants relais, permanences accueil dans les halls d'entrée des immeubles et dans les allées, affiches et journaux.
- Et enfin définir dès le départ une structure et une équipe d'entretien, qui regroupent les trois offices : HLM, la ville et le grand Lyon.

*** Résultats et conclusion:**

- après interventions le quartier Décines, a pu reconquérir, une **identité singulière, verte**, tournant essentiellement autour du caractère paysager du site.
- Ayant participé au développement du Projet Urbain, qui a su intégrer leurs désirs et souhaits. Les habitants de la cité **déclarent être satisfaits du résultat** (d'après une enquête effectuée en 1999)¹¹⁰.
- Enfin, la singularité et **la pertinence** du projet des Décines, résident dans **sa simplicité**. En effet les urbanistes et les architectes, se sont inspirés des caractéristiques du lieu, et ils ont développé une stratégie à son image. Cette dernière se base essentiellement sur l'écoute des habitants et sur l'attention particulière accordée à **la trame paysagère**, créant ainsi un ensemble de lieux à **échelle humaine et appropriables**, rompant avec le gigantisme, le caractère monotone et standards des grands ensembles.

II.4.3 Exemple du Projet Urbain des grands ensembles d'Amiens :(Un Projet Urbain à l'échelle de toute une agglomération)

*** Présentation de l'exemple :**

- C'est l'étude du Projet Urbain, qui concerne la requalification des quartiers nord de la ville d'Amiens, en France.
- Ce dernier s'inscrit au sein d'un Projet global d'agglomération, entrepris en 1989 par Gilles Robien, maire de l'époque.

¹¹⁰ Idem.

➤ Le Projet Urbain d'agglomération d'Amiens s'inscrit donc dans une perspective de long terme 20 ou 30ans.

*** Problématique :**

➤ Détruite à 60% après la deuxième guerre mondiale, et reconstruite à la va-vite, la ville d'Amiens semble souffrir d'une rupture et une désarticulation entre les différentes parties ou entités qui la compose, à savoir : centre historique, un patrimoine (cathédral, un beffroi du XVème, quartier Saint-Leu, une citadelle une tour d'August Perret), et les quartiers périphériques.

➤ La ville semble également souffrir de la présence de plusieurs poches urbaines, mal définies.

➤ Les grands ensembles de la ville, font face à plusieurs problèmes : enclavement, mauvaise qualité de vie urbaine, manque d'espaces extérieurs et d'équipements d'accompagnement, monotonie du cadre de vie, et enfin une vie urbaine peu diversifiée.

➤ Enfin, la ville d'Amiens, capitale régionale trop proche de Paris et de Lille, a eu du mal à affirmer son identité.

*** Objectifs:**

➤ Entreprendre un projet urbain afin de retrouver une cohérence urbaine.

➤ Requalifier les grands ensembles de la ville, et valoriser leur identité.

➤ Réinsérer les quartiers périphériques dans la ville, en les raccordant au centre.

➤ Retrouver une qualité urbaine meilleure aussi bien au centre de l'agglomération que dans les quartiers périphériques.

*** Intervention, principe et processus:**

« Recoudre cette ville traumatisée demande de la délicatesses, donc du temps »¹¹¹.
Les actions entreprises sur la ville d'une manière générale, sont projetées dans le long terme-20 ou 30 ans- avec des lignes directrices. Ainsi le Projet Urbain envisagé se définissait progressivement comme suit:

En première étape, recomposer le centre, transformer les poches urbaines en espaces publics, reliés entre eux les quartiers périphériques requalifiés.

En deuxième étape, concevoir un projet d'agglomération.

Concernant la requalification et la revalorisation des quartiers périphériques, la paysagiste Jacqueline Osty, associée à l'urbaniste François Grether, entreprend des Actions spécifiques et ponctuelles, programmées entre 1994 et 2003, dont :

111 Amiens, recomposer une cohérence urbaine, in Projets Urbains en France, Op.Cit, P :58

- La création d'un nouveau maillage des voies, afin d'assurer la continuité des boulevards, et le raccordement des quartiers au centre.
- Revaloriser les avenues et les rues, en leur donnant une expression plus urbaine.
- La revalorisation de la trame paysagère, afin de définir l'identité spécifique des ces quartiers d'habitats sociaux, qui jouxtent les terrains agricoles et leur donnent un environnement « résidentiel ».
- La confirmation de l'identité paysagère par la mise en place d'une charpente de parcs et de promenades, associant les jardins familiaux et une « plaine des sports » programmée dans le futur.
- La création d'une nouvelle mixité urbaine, par la construction d'une « lisière » d'équipements et d'activités bâtie en appui contre les barres de logements (hôtels, entreprises, gymnase, collège, pôle d'activités et de services,...).
- allier le développement économique et social, avec les notions de paysages, afin de valoriser les qualités du territoire.
- La redéfinition d'un nouveau rapport entre l'espace public et privé, et la constitution peu à peu d'une nouvelle façade urbaine sur l'avenue de la paix.
- Et enfin, la transformation radicale de l'identité des lieux, en saisissant l'opportunité du renouvellement urbain et en engageant d'importantes démolitions/reconstructions. En effet 2300 logements sociaux détruits sont remplacés par des petits immeubles, des maisons intermédiaires et des maisons en bandes, la tradition amiénoise. (Voire Figure N 12).

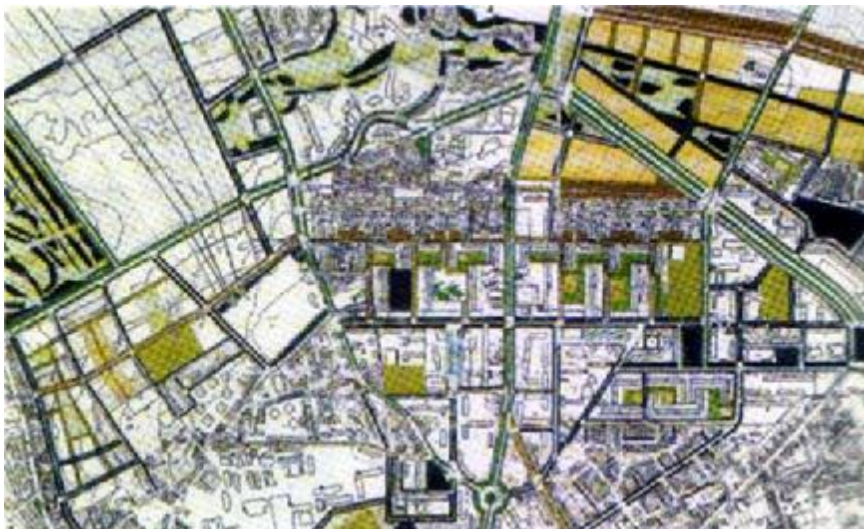


Figure 15: plan de référence préparatoire du POS, pour définir les modalités de densification et de recomposition foncière, projet pour les quartiers nord.

Source : google image

*** Résultats et conclusion:**

- Les résultats atteints par l'ensemble de ces actions sont très satisfaisants. En effet le quartier a pu confirmer son identité paysagère, a acquis une nouvelle centralité et une meilleure qualité de vie urbaine. Enfin et à travers les actions de diversification urbaine et fonctionnelle les quartiers périphériques d'Amiens ont pu rompre avec l'image négative de monotonie de cité dortoir et de cadre de vie inhumain.
- La ville d'Amiens a réussi à désenclaver et réinsérer ses grands ensembles à l'ensemble de l'agglomération, par la mise en place d'infrastructures adaptées, mais également en les prenant en considération et dès le départ dans le développement de sa politique de recomposition et de cohérence urbaine.

**II.4.4 Exemple du Projet urbain de la ville de Strasbourg,
(Quand le tramway est utilisé comme outil de continuité
urbaine, et moteur de requalification)**

*** Présentation de l'exemple :**

- le Projet Urbain du tramway de Strasbourg, est achevé en l'an 2000, constituant un prolongement de la ligne ouverte en 1994. Ce dernier est un composant stratégique du plan de déplacement urbain de la ville de Strasbourg.
- Signe de maturité, il a moins de surenchère architecturale dans la conception des stations, et d'avantage de transformation dans les quartiers périphériques.

*** Problématique :**

- La banlieue de la ville de Strasbourg, est constituée essentiellement de cités de logements sociaux, souffrant essentiellement d'un enclavement, d'un chaos économique, et du développement du sentiment de délaissement au sein de la population. Le tramway devait donc assurer le raccordement des différentes parties de la ville et l'impulsion d'une nouvelle dynamique économique au sein des zones les plus défavorisées.

112 Strasbourg, le tramway outil de continuité urbaine, in Projets Urbains en France, Op.Cit, P :186.

113 Idem.

*** Objectifs et stratégies:**

- Utiliser le tramway comme outil de requalification urbaine. En effet le tramway a démontré sa capacité à transformer profondément la ville et à la « recoudre ».
- Aménagé à l'échelle de l'agglomération, le tramway a donné à la communauté l'occasion de requalifier ses espaces publics.

- Concernant les quartiers périphériques : « Le tramway transforme les banlieues comme les artères chics de la ville »¹¹², aide à remailler les grands ensembles, restructure des places majeures, métamorphose en promenades des axes autrefois sacrifiés à la voiture.
- Il instaure une continuité urbaine entre le centre et la périphérie, apportant partout la même qualité de traitement paysager.
- Enfin, le tramway a réussi à revitaliser les quartiers périphériques, en apportant une dynamique économique, et a attiré l'investissement public ou privé. Par exemple : « un tracé qui traverse un site difficile a permis d'éviter la fermeture d'un centre commercial. Avant même l'arrivée du tramway, un partenaire privé a engagé la réhabilitation des commerces et la commune à réaménager quelques espaces alentour »¹¹³.

*** Résultats et conclusion:**

- L'exemple du tramway de Strasbourg, confirme le caractère flexible et ouvert de l'outil Projet Urbain. En effet la singularité de ce dernier réside dans le fait que la requalification et la revalorisation des quartiers périphériques s'appuient essentiellement sur un plan de déplacement et un moyen de transport.
- La mise en place du tramway de Strasbourg, a réussi d'impulser une dynamique économique et sociale, qui a permis la recomposition et la revalorisation urbaine des quartiers périphériques. Ainsi la reconquête spatiale, a été précédée par une revalorisation économique, et le tramway a réussi objectif symbolique d'outil de continuité urbaine.

II.4.4 Conclusion :

L'Analyse des expériences de Décines, d'Amiens et de Strasbourg confirme la diversité, la souplesse et les délicatesses des actions entreprises dans le cadre de requalification des grands ensembles, tout en utilisant le Projet Urbain, comme outil de régénération urbaine durable.

En effet ces projets ont pour socle conceptuel la réinsertion, le désenclavement et les continuités urbaines, et l'accès de tous les habitants à la centralité. Ils travaillent à hauteur d'homme, introduisant une échelle de réflexion ignorée par l'approche macroscopique qui a présidé à la genèse des grands ensembles.

Malgré la diversité de leurs thèmes, de l'échelle de leur application et des problématiques rencontrées, ces derniers s'appuient sur une vision valorisante de la réalité locale, afin d'offrir une diversité de lecture, d'identité et de spécificité à des lieux conçus en ignorance de ce contexte.

Les expériences menées à Amiens et Décines, confirment cet aspect, en découpant l'espace en petites unités, en revalorisant la trame paysagère, et en introduisant de nouvelles formes de logements et de fonctions au sein de l'espace monotone des grands ensembles. Ces actions ont permis de diversifier les réponses urbaines et architecturales, dans le cadre de l'unité de l'ensemble.

L'exemple du tramway de Strasbourg, a confirmé le rôle de la revalorisation foncière et économique dans le processus de régénération urbaine. Le passage de ce dernier a pu impulser une dynamique économique nécessaire à la requalification du quartier.

Enfin, seul le long terme peut garantir une irréversibilité, à la sortie définitive des grands ensembles du cycle de l'échec et la dégradation. Une ambition politique exigeante reste le levier de toute action dans la matière.

CHAPITRE III : L'UTILISATION DU PROJET URBAIN DANS LA REQUALIFICATION DES GRANDS ENSEMBLES

Introduction:

La ville de Beni Mered comme toutes les villes périphériques Algériennes souffre de la dégradation du cadre de vie, une croissance urbaine forcée et accélérée, un développement spatial anarchique ainsi que l'absence d'un aménagement urbain approprié qui améliore la qualité de vie des citoyens dans un milieu urbain surtout du côté environnementale.

Pour bien comprendre comment utiliser le Projet Urbain dans la requalification des grands ensembles de la ville de Beni Mered il faut d'abord connaître l'histoire et la structure urbaine de la ville.

Donc au début de ce chapitre nous allons nous concentrer sur deux points qui sont : le développement urbain, et la structure urbaine de la ville.

Dans un second temps, nous nous concentrons sur le projet urbain par rapport aux grands ensembles. Et voir comment ce dernier arrive à redonner la valeur de ces grands ensembles à travers la requalification urbaine.

III.1. Connaissance de la ville:

III.1.1. Le développement historique de la ville :

C'est durant l'année 1848 que les premières familles européennes s'installent dans la ville. La ville est implantée à l'intersection des deux axes générateurs où il y avait l'église et la placette. Des maisons individuelles en RDC ou R+1 sont édifiées au centre ville, considérées comme étant le noyau initial et entourées d'une ceinture verte fermée par les riches parcelles agricoles.

À la période post coloniale la ville a connue deux extensions :

La première extension (de 1962 à 1975) se fait dans deux sens Nord-Ouest et Sud-Ouest. Cette période a connue :

- La création de la base logistique (contrainte d'extension).
- La continuité de gabarit par rapport au noyau historique.
- Le changement des dimensions des îlots de la phase d'implantation soit par soustraction ou par addition.

La deuxième extension (à partir des années 75) a connue :

- La prolifération des lotissements (Diar El Bahri, Sidi Redouane).
- La densification des îlots.
- La création d'une zone d'habitat nouvelle (ZHUN).

III.1.2. Structure urbaine :

Le PDAU de Blida prévoit de transformer Beni mered, en une ville possédant ses propres structures fonctionnelles et infrastructurelles à travers un programme riche en matière d'habitat surtout collectif.

Les orientations du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme, fait de l'aire d'étude une assiette à recevoir les différents programmes du grand BLIDA. Cette dernière préconise une densification des poches vides (parcelles non bâties) à l'intérieur d'un tissu urbanisé et une restructuration en introduisant une nouvelle configuration de l'entité urbaine en la remodelant au niveau de son tracé et de son cadre bâti. (Voir annexe1).

- il y a lieu de constaté que la taille de la ville actuel est très grand par rapport au noyau historique (plusieurs dizaine de fois) et que la croissance de celle si se fait par grand cercle radieux concentrique (les boulevards).

- L'urbanisation de Blida a tellement évolué rapidement que le noyau historique ces trouver coller aux villages limitrophes (beni merad, Ouled Aiche ,soumaa etc..). (Voir annexe2).

Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme de la ville de Blida, a défini plusieurs P.O.S dans le but de préciser et définir dans les détails, les objectifs et les grandes lignes préconisés dans les stratégies de développement de la ville.

Le plan d'occupation des sols de Beni Mered, sujet de présent rapport, à été défini lui aussi par le P.D.A.U du grand Blida dans le souci de répondre aux besoins de la zone de Khezrouna, de la zone de Ben Ammour et une partie de Ouled Yaich. (Voir annexe3).

Le P.O.S Diar El Bahri constitue de la zone d'extension de la ville de Beni Mered, situé a l'Ouest de la ville, il est délimité par :

- Au Nord : La base logistique de l'armée.
- Au Sud : Zone industrielle.
- A l'Ouest : POS Khezrouna.
- A l'Est POS Beni Mered.

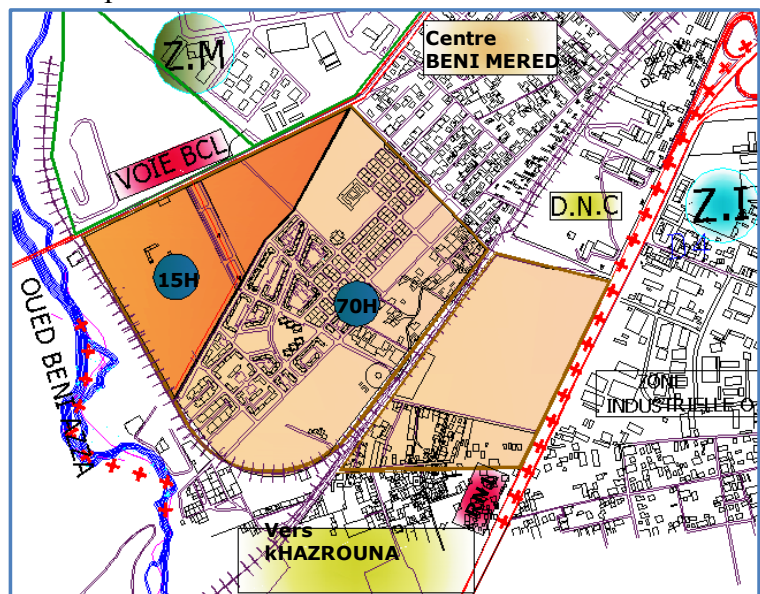


Figure 16: Limites du POS Diar El Bahri

Source : Shema de structure de la ville de Blida
(Traité par l'auteur)

D'après la lecture du POS on remarque que la dominance de l'activité habitat par rapport aux autres activités, ce qui fait de notre air d'étude une zone résidentielle (collectif). (Voir annexe 4).

III.1.3 Analyse du plan de masse :

Les cités de Diar El Bahri ne présentent aucune composition urbaine proprement dite, en effet, elles sont le résultat d'une succession de programme de logement, le plan de masse ne présente aucun principe d'organisation, ni au niveau des espaces extérieurs, ni encore moins au niveau de l'orientation. Constitué essentiellement de barres, le cadre bâti ne présente aucune logique d'orientation dans l'implantation du bâti : une première configuration consiste en l'organisation des blocs autour d'espaces ouverts sans définition précise, avec la création d'enclos ou de cours par des groupements de bâtiments.

En conséquence l'espace des cités de Diar El Bahri donne une impression de désordre et de chaos similaire à celle ressentie dans certains quartiers à émergence spontanée, en somme le fruit des malheureux hasards.

De plus, une lecture approfondie du paysage montre que même les fondements des théories de l'urbanisme moderne n'ont pas été mis en pratique (la séparation de la circulation automobile et piétonne, l'aménagement des espaces extérieurs, l'importance de la verdure, les liaisons entre l'intérieur et l'extérieur...). C'est le grand ensemble dans son expression la plus réduite et la moins noble ; appauvrie et dénaturée.

La structure urbaine des cités n'a à l'évidence pas été pensée dans sa globalité. En effet le plein et le vide, les différents éléments structurants du bâti, de la voirie, des équipements ou encore des espaces urbains extérieurs doivent être imbriqués et conçus les uns par rapport aux autres de manière à créer leur unité, à Diar El Bahri, ces différents éléments semblent avoir été conçus séparément brisant ainsi tous les liens qui participent à construire et à façonner l'identité d'un quartier.

Les seuls critères pris en compte à Diar El Bahri lors de la conception des espaces extérieurs sont d'ordre fonctionnel, l'espace non bâti est réduit à l'état de résidu et il n'existe aucune forme de hiérarchisation ni d'orientation de l'espace extérieur « (...) Dans ce type de production d'espace, les seules contingences prises en charge dans l'élaboration du projet sont d'ordre architectural au sens le plus réducteur du terme, ce qui conduit inévitablement à une vision unilatérale : l'espace non bâti n'étant qu'un espace résiduel, il manque de fait de définition, d'échelle, et de niveau d'appropriation. La logique qui sous entend une telle conception est une logique hygiéniste qui ne prend en considération que les forces intérieures inhérentes au produit architectural... »¹¹⁴.

114 CERTU-DIV, op.cit., p43.

Les espaces extérieurs qui sont à caractère public, ils sont surdimensionnés et non aménagés, des terrains vagues envahis par les débris et des objets en tous genres (matelas, plastique, déchets de construction...).



Figure 17: Terrain vague envahis par les débris

Source : Auteur 2017

En parlant des espaces intermédiaires (transition), ils sont presque inexistant, seuls des trottoirs ou de petits jardins assurent la séparation entre les immeubles, la voirie et les espaces de stationnement.

En effet cette transition doit être assurée par des dispositifs qui isolent du bruit, assurent l'intimité et créent une distance de séparation entre la rue et les habitations.



Figure 18: Espaces de transition

Source : Auteur 2017

III.2 Le rôle du projet urbain dans l'intégration des grands ensembles

III.2.1 Introduction:

Défini comme étant un projet global de développement, intégrant à la fois les dimensions : social, économique et urbaine. Le « **Projet Urbain** » essaye de réinsérer les quartiers périphériques dans leurs agglomérations par la mise en œuvre d'opérations de requalification, revalorisation et reconquête spatiale. Ces opérations visent essentiellement à améliorer les conditions de vie des habitants et essayent d'apporter en profondeur et de manière durable une transformation de l'image et de la perception du quartier.

Pour sa réussite la stratégie de requalification doit être définie dans le temps, selon une durée précise, et elle doit avoir des objectifs précis à atteindre. Cette opération a une approche globale, qui s'articule autour de plusieurs thèmes:

- La reconquête de l'esprit du quartier.
- L'aménagement urbain.
- Le paysage et l'architecture.
- La revalorisation des espaces publics.
- La redynamisation économique du quartier.
- Et enfin l'intégration sociale des habitants à la ville.

A travers l'application d'actions de revitalisation et de revalorisation sociale le projet urbain essaye d'abord de redonner une valeur économique à ces territoires afin de rehausser la qualité et le niveau de vie des habitants.

Cependant l'ensemble des opérations qui peuvent être menées sur les grands ensembles sont aussi variées que différentes, selon chaque situation, mais elles essayent, de manière générale, de concilier les actions urgentes à court terme avec les transformations à long terme nécessaires à la mutation du quartier.

En plus la politique du projet urbain ponctuel, spécifique pour un quartier ou un ensemble de quartiers, doit s'intégrer aux objectifs globaux définis pour l'ensemble de l'agglomération dans une logique de continuation et de cohérence échelonnée sur plusieurs échelles.

Enfin après avoir fixé les objectifs de départ, et la direction à suivre, il faut concevoir un véritable « Projet Urbain », voir « **un projet humain** » qui intègre l'ensemble des usagers de la ville. Car les politiques d'aménagement urbaines ne peuvent à elles seules refaire la ville, diverse, animée, équilibrée et paisible. Il faut lier indissociablement : aménagement urbain et développement social, selon une logique de partenariat élargi entre les différents acteurs.

III.2.2 L'intégration des grands ensembles à l'ensemble de l'agglomération :

Face à l'approche fonctionnaliste, qui s'appuie essentiellement sur le zonage fonctionnel, la logique sectorielle et les réseaux. Le Projet Urbain est une proposition de recomposition et de réinsertion de ces espaces dans la ville. Ainsi il se fixe comme objectif principal, d'améliorer la qualité de vie dans ces espaces, soit, offrir aux habitants des « cités » un cadre de vie de qualité équivalente à celle du centre.

Cependant la question qui se pose aujourd'hui est de savoir : comment insérer les espaces périphériques dans le tissu de la ville ?

Par sa démarche le projet urbain essaye donc d'établir des relations entre les différentes zones urbaines séparées de l'agglomération, les espaces historiques, les espaces modernes monofonctionnels, ...etc.

Rétablir les relations entre les grands ensembles et les autres parties de la ville, passe d'abord par une amélioration et une revalorisation : économique, urbaine et social de ces quartiers, qui se traduit par un ensemble d'actions :

- La restructuration du bâti : l'amélioration des logements, traités du problème du bruit et de la dégradation rapide des constructions, ...etc.
- L'amélioration de l'environnement et de la qualité des espaces extérieures et du paysage : la reconquête de tous les espaces d'usage public.
- L'implantation de services publics de quartier et la restructuration des équipements commerciaux de proximité.
- La densification et la diversification du quartier.
- Et enfin, le désenclavement et l'humanisation des quartiers.

III.2.2.1 Le désenclavement des quartiers :

Réussir l'intégration c'est d'abord désenclaver le grand ensemble. En effet « revaloriser un territoire c'est le désenclaver, le remettre dans le cycle de la vie urbaine 'normale', lui faire retrouver une valeur foncière, afin de pouvoir y attirer des investisseurs privés, condition d'une véritable mixité »¹¹⁶. Dans ce sens le grand ensemble doit faire profit d'opération de recomposition urbaine. Cette dernière doit essayer de réinsérer les grands dans la trame de la ville.

Le désenclavement des quartiers périphériques n'est possible qu'à travers :

• **Le raccordement du quartier** : par la création de liaisons physiques, ou la recherche de développement de liaisons internes entre le grand ensemble et le centre ville. Ces dernières faciliteront la desserte de ces espaces.

• **La desserte** : par l'introduction de moyens de transports et la mise en œuvre d'infrastructures, qui assureront les grands flux. La transformation des grands ensembles est liée à leur desserte par des moyens de transports collectifs efficaces.

• **La centralité** : par l'introduction de fonctions et d'équipements publics, dont le rayonnement peut dépasser le rayon du quartier.

Ces opérations visent essentiellement à rendre les quartiers périphériques, plus attractifs, ouverts, vivants et humains. Désenclaver c'est aussi revaloriser et changer l'image des grands ensembles souvent perçus de manière négative et répulsive.

III.2.2.2. La reconquête spatiale:

Le projet urbain est un moyen efficace pour améliorer l'image urbaine des grands ensembles. Par son approche il tend à réinsérer et faire connaître ces espaces, en dépassant leur image négative, vers la quête d'image positive.

Le concept de projet urbain, interpelle donc un renouveau de la politique urbaine. Cette dernière aspire désormais à rehausser la qualité urbaine des espaces périphériques par la mise en chantier d'actions concrètes, qui visent essentiellement à requalifier l'espace urbain et à permettre à la ville de se doter de projets structurants qui assureront la reconquête de la qualité de la vie urbaine. Désormais la nouvelle politique urbaine mise en œuvre dans l'approche des grands ensembles doit être plus soucieuse :

- De la **qualité** des espaces urbains extérieurs.
- De la **fonctionnalité** des espaces.
- De la **mise en valeur** des atouts des sites.
- De la **revalorisation foncière** de ces territoires.

La reconquête spatiale est aussi synonyme d'humanisation du tissu des grands ensembles. Humaniser le grand ensemble c'est avant tout :

- Retrouver une échelle humaine, de relation, de contraste.
 - Revenir aux principes de composition urbaine comme alternative à la rupture provoqué par l'adoption de l'urbanisme fonctionnel.
 - Renouer avec la ville traditionnelle et prendre les tissus anciens comme contexte et références à la fois.
 - Renforcer le cadre physique et urbain des périphéries ainsi que leurs identités.
- Mais cela ne veut pas dire adhérer à une vision passéiste occultant les aspects de modernisations et ouvertures bien au contraire c'est en quelque sorte établir ses repères au sein d'une nouvelle conjoncture.

L'ensemble de ces opérations visent à acquérir une qualité de vie, une bonne fonctionnalité et un cadre adéquat pour des tissus en pleine mutation, comme c'est le cas pour le grand ensemble.

L'amélioration du cadre de vie urbain des grands ensembles passe essentiellement par la reconquête des espaces urbains extérieurs. En effet l'espace public constitue un élément central et essentiel dans la conception des projets urbains qui concernent la ville en générale et les espaces périphériques en particulier.

Support de l'urbanité et de la cohésion sociale, les espaces urbains publics devront désormais réaffirmer leurs rôles et l'identité locale des villes, en exposant les spécificités et les particularismes régionaux, tout en recherchant une image forte et médiatique. Les espaces urbains sont porteurs de l'image de la ville, et d'une identité singulière aux quartiers aux allures anonyme et standards, garantissant également une qualité de vie exceptionnelle, longtemps oubliés dans les quartiers périphériques.

La revalorisation de ces espaces en tant qu'espaces de la communauté, facilitera donc l'instauration d'une démocratie locale pour le quartier.

Désormais les nouveaux projets vont se nourrir de l'histoire et des traditions culturelles locales, pour donner un caractère particulier aux quartiers périphériques. Cependant les opérations d'amélioration des espaces extérieurs des grands ensembles, ne doivent pas se limiter à des opérations d'accompagnement, ou d'embellissement, mais elles doivent plutôt faire profit d'une politique ambitieuse de développement, voire d'une véritable stratégie de reconquête. Cette dernière doit considérer chaque Projet Urbain, comme un projet de part entière destiné à reconquérir l'image urbaine de ces espaces.

La reconquête du savoir urbain, c'est aussi la diversification dans l'offre d'usage et le renouveau avec l'espace public. Ce dernier doit être diversifié, par l'introduction de nouvelles fonctions, de nouvelles ambiances et de nouvelles formes, choisies en harmonie avec les valeurs d'usage des habitants du quartier.

Réinventer l'espace urbain met en avant le retour aux ambiances changeantes des lieux, et aux spécificités locales. Considéré par la pensée fonctionnaliste comme solution technique aux problèmes fonctionnels, l'espace urbain des grands ensembles doit croiser désormais des dimensions multiples :

- **de l'environnement** : son, lumière, visibilité... objets saisis au niveau sensoriel et physique.
- **du milieu** : interactions, échanges, sociaux.
- **et du paysage** : formes saisies au plan esthétique.

Cependant la politique urbaine envisagée pour ces espaces peut se situer aussi bien en continuité qu'en rupture avec les pratiques urbaines anciennes et ce, en renforçant certaines et occultant d'autres, au profit d'autres pratiques contemporaines.

Le concept de renouvellement urbain est donc étroitement lié aux grands ensembles ainsi et afin de pallier les problèmes de ségrégation et fragmentation sociale, et de retrouver un équilibre de la vie de cité, qui a été rompu. L'espace des grands ensembles, doit désormais faire profit d'une politique de renouvellement et Mixité Urbaine. Ces opérations viseront avant tout à **humaniser le grand ensemble** par la remise en cause de l'approche sectorielle et l'adoption de réformes efficaces dont le renouvellement urbain.

Pour sa réussite cette dernière ne doit pas se résumer au changement des formes urbaines, souvent nécessaire mais jamais suffisante, et doit s'exercer à la fois sur le plan : urbain, fonctionnel et social. Impliquant donc une action globale. Ainsi le grand ensemble doit regrouper à la fois plusieurs, formes et fonctions urbaines mais également, catégories sociales.

- **La mixité fonctionnel** : Renvoie essentiellement à la mise au point de programmes diversifiés à travers la retour à la notion d'usages mixtes, qui allient le logement, les espaces verts, les services, les bureaux, les activités artisanales à petite échelle, des commerces et des activités culturelles - en un mot la quintessence de la ville. La notion de mixité passe également par la diversité de l'habitat au sein d'un même espace (logements sociaux et non sociaux).

- **La mixité urbaine** : C'est l'introduction de nouvelles formes urbaines, de nouveaux matériaux et de nouvelles ambiances, notamment par la revalorisation et la diversification des espaces urbains. Dans ce sens la mixité urbaine essaye de rompre avec la logique sectorielle, et la classification des voies, héritées de la pensée fonctionnelle. Cela sous entend une recomposition du réseau viaire des grands ensembles en substituant la notion d'accessibilité à celle de mobilité, et la notion de parcours à celle de déplacement ou de circulation.

- **La mixité sociale** : C'est l'accord pour le mélange des classes sociales sur le même territoire. Cette mixité fait référence à une sorte d'utopie sociale qui fait de la coprésence rapprochés des différentes catégories de revenus et de mode vie un principe essentiel de la cohésion d'une société. Cela n'occulte pas d'autres facteurs possibles de mixité sociale : comme les classes d'âge, origines ethniques et taille de ménage.

L'opération de rénovation entreprise doit s'inscrire dans le cadre d'opération de requalification globale et cohérente. Cette opération est pour objectif principal de retrouver l'équilibre urbain du quartier. Ce dernier pourra contenir donc de nouvelles fonctions et usages, on s'appuyant sur les potentialités des grands ensembles en matière de terrains libres souvent sans fonctions précises.

Les opérations de densification et de diversification, s'exercent à la fois sur l'espace intérieur des grands ensembles, mais également sur les espaces extérieurs, souvent de dimensions démesurées, mal définies sans repaires ni fonctions précises. En introduisant de nouveaux usages, le projet urbain doit chercher d'abord à apporter des solutions permettant de valoriser tous les atouts des tissus existants. Dans cette logique il faut promouvoir les combinaisons d'usage du sol, afin d'introduire plus de variétés et de vitalité dans le tissu des grands ensembles. ckjmlpo

III.3 Conclusion :

Par ces opérations : de reconquête sociale, spatiale et économique, le Projet Urbain vise d'abord à reconquérir et revaloriser l'image des zones résidentielles périphériques, souvent perçues de manière négative et répulsive, en essayant de réintégrer la notion de « **quartier** » dans toute sa complexité. C'est, essentiellement, une tentative d'humanisation de ces zones périphérique en quête d'identité et de qualité urbaine meilleure. En effet, la notion de quartier a l'avantage d'introduire des concepts clefs, d'identité, d'autonomie, de mixité fonctionnelle et de peuplement, qui sont indispensables à une vie urbaine équilibrée.

Dans ce sens, la qualité de vie urbaine dans les grands ensembles doit augmenter, et elle doit être aussi diverse, animé et harmonieuse que celle du centre ville. En plus les grands ensembles doivent être intégrés et raccordés aux différentes parties de la ville.

Désormais les lieux d'habitation et les lieux de travail, et toutes les zones ayant des fonctions compatibles doivent être étroitement reliés entre eux, dans le temps et dans l'espace, afin de réduire les besoins de déplacement des populations.

La ville doit également permettre le brassage des hommes et des idées, source d'enrichissement et de progrès. Il convient donc de lutter contre la spécialisation des fonctions des territoires et le repli de l'habitant dans des lieux ou des trajets contraints. Les enjeux du renouvellement urbain pourront apporter dans ce sens une meilleur diversité et équité sociale pour les quartiers périphériques.

Dans cette nouvelle vision les habitants exclus lors de l'élaboration des grands ensembles, sont eux aussi invités à participer efficacement aux différentes opérations de requalification qui concerne leur cadre de vie.

Une réelle intégration sociale pourra se créer dans ces espaces résidentiels, tout en cultivant chez tout un chacun le réel sentiment d'appartenance à la ville et de citoyenneté qui permettra de structurer le tissu urbain et d'assurer le lien social.

Par sa démarche le projet urbain essaye donc de réconcilier le citoyen avec son environnement en réintégrant les habitants à la vie de la cité, créant ainsi une image plus attractive de la ville dans le cadre de sa promotion.

Aujourd'hui les autorités locales, les habitants et les techniciens de la ville, doivent composer, voire inventer des systèmes originaux permettant de retrouver et de préserver, l'équilibre indispensable à la cohésion du tissu urbain périphérique.

Enfin, on peut conclure, que tel qu'il s'est développé dans la réflexion et le débat architectural et urbain, le projet urbain vise à une requalification concrète des espaces périphériques, en se définissant comme une étape dans un processus **projectuel, de partenariat, d'intégration et de participation continue.**

Articulé à la planification urbaine et à la production architecturale, il apparaît comme la possibilité offerte à l'ensemble des opérateurs de construire un cadre commun d'intervention et d'inscrire leur travail dans la durée.

CONCLUSION GENERALE : LA POSSIBILITE D'INTEGRER LE GRAND ENSEMBLE ALGERIEN DANS UNE DYNAMIQUE DE PROJET URBAIN).

Notre recherche a été menée dans le but d'apporter des réponses à la question principale posée au début de cette réflexion et qui concernant la requalification des espaces publics dans les grands ensembles. Le quartier de Diar El Bahri de la ville de Beni Mered a été choisi comme cas d'étude pour illustrer les propos et les résultats de la recherche.

Nous présenterons dans la conclusion générale un rappel de la démarche globale adoptée ainsi que les principaux résultats obtenus. Nous listons aussi les principales recommandations, enfin nous proposons une piste de recherche ultérieure pour développer encore plus la connaissance autour de notre problématique.

Démarche globale :

La démarche mise en œuvre pour arriver à démontrer et vérifier dans la réalité l'importance des espaces publics dans les grands ensembles et la planification urbaine nécessite la structuration du mémoire en trois chapitres distincts.

Le premier chapitre consiste à présenter le travail mené sur les espaces extérieurs des grands ensembles, citer la problématique principale, les objectifs, les hypothèses du travail, la méthodologie de recherche et enfin nous présentons le cas d'étude.

Nous avons commencé notre recherche par la définition des mots clés basée sur une recherche bibliographique. Cette dernière était autour des grands ensembles, espace public, ainsi que tous les éléments qui gravitent autour de ces derniers. Nous avons présentées aussi le dysfonctionnement des espaces publics dans ce type d'habitats ainsi que les types d'interventions aux problèmes que posent les grands ensembles.

Par ailleurs, trois exemples d'expériences internationales de référence en matière d'intervention sur la requalification des grands ensembles nous ont servi à faire ressortir les insuffisances aux niveaux des différentes interventions effectuées dans la ville de Beni Mered.

Enfin nous avons présenté l'utilisation du projet urbain dans la requalification des grands ensembles afin de comprendre la méthode d'amélioration du cadre de vie dans les grands ensembles.

Pour conclure notre travail, nous avons abouti à la conclusion que la démarche du projet urbain est d'un apport considérable à la requalification des grands ensembles.

Synthèse finale :

Après une première période d'application en masse du modèle " Grand Ensemble", la société a pris conscience des limites d'un tel cadre de vie. Implanté souvent à la périphérie des villes, l'espace du grand ensemble fait face à des problèmes multiples (problèmes, d'ordre structurel, morphologique, fonctionnel et social). L'outil Projet Urbain essaye d'apporter et d'une manière profonde et durable les solutions les plus adéquates, pour une régénération réussie et une insertion efficace des grands ensembles à leurs agglomérations.

Cependant face à la pluralité des acteurs urbains, et à la complexité des enjeux portés par une stratégie de requalification, l'intervention reste très délicate. Et on peut s'interroger dès lors sur la faisabilité de telles ambitions.

D'autant plus que le Projet Urbain renferme en lui un projet de recomposition urbaine, un projet social, et un projet de redynamisation économique et fonctionnel. L'absence d'une méthodologie commune, face à la singularité des situations, accentue d'avantage les difficultés de mise en œuvre, d'une telle stratégie.

Ainsi face à la complexité du dispositif, beaucoup de problèmes sont ressentis. Ils sont à la fois politiques, culturels, administratifs et sociaux, d'où la nécessité d'une simplification et de la mise en place de repères plus lisibles.

Enfin, pour transposer le sujet au cas algérien, la question qu'on peut se poser est : Comment peut-on intégrer le concept Projet urbain dans la pratique urbanistique algérienne ?, ou en d'autre terme comment peut-on passer de la vacuité des mots à la réalisation concrète d'un **Projet Urbain algérien** ?

L'introduction du projet urbain, comme outil de reconquête spatiale et de recomposition urbaine, notamment à travers la requalification des grands ensembles algériens, ne pourra se concrétiser, à notre sens, qu'à travers la mise en place d'un **projet globale de la ville algérienne**.

Ce dernier sera échelonné sur plusieurs niveaux d'intervention, concernant plusieurs domaines d'application :

- D'abord il faut mener **une réflexion de fond sur le réalité de la ville algérienne**, sur le devenir de ses productions et sur son caractère urbain futur souhaité.
- Ensuite, **il faut repenser l'outil urbain algérien**, selon une stratégie de renouvellement de l'approche urbaine. Dans ce sens le rôle de l'urbanisme ne se résume plus à produire des schémas et des plans finis, mais plutôt à proposer des stratégies d'évolution urbaine, et de définir les conditions nécessaires de leurs mises en œuvres.

Ainsi il faut prendre en considération toute les réalités dynamiques territoriales et nationales : de la transformation des villes en véritables acteurs urbains, de l'apparition de la logique d'opportunité internationale, de l'importance de l'image urbaine, de recherche d'un partenariat économique, d'intégration de l'acteur social, et la mise en place d'approches stratégiques à l'image du contexte dynamique qui entoure désormais la planification urbaine.

La révision des approches actuelles en matière d'instrumentation, de gestion et de planification urbaine apparaît aujourd'hui comme une nécessité. Ces derniers doivent

dépasser le stade de l'approche quantitative, et intégrer de nouvelles préoccupations : de recherche formelle, d'interventions durable et de solutions innovatrices.

Il faut également renforcer la place des acteurs économique comme acteurs autonomes. L'extension aux acteurs sociaux et plus particulièrement au **“Mouvement Associatif”** doit être encouragée, afin d'intégrer les véritables enjeux de la Gouvernance Urbaine, et du Pouvoir Partagé. Ainsi il faut introduire les notions de :

- **Concertation** : avec les habitants et les professionnels de l'urbain et de la ville, afin de faire évoluer la gestion urbaine, en gestion stratégique et ouverte à la pluralité des acteurs urbains.
- **La citoyenneté** : en réactivant la vie associative, afin que chaque habitant, citoyen et usager de la ville pourra défendre d'une manière collective et organisée des intérêts légitimes.

Dans ce sens, l'amélioration de l'approche urbaine et les modalités d'appréhension de la réalité urbanistique en Algérie, passera également par **l'amélioration et la maîtrise de la gestion urbaine**. En effet la planification en Algérie a longtemps privilégié la question de la production à celle de la gestion. Désormais il faut introduire de **la souplesse et la diversification** des niveaux d'interventions.

Cette diversification devra privilégier **le niveau local**, qui est, à notre sens, l'échelle idéale, où toutes les notions de gestion prendraient tous leurs sens, vu la pertinence et les spécificités des problèmes rencontrés. La **création de cellules de proximité, de conseils consultatifs communaux** où sont représentées les associations, associations de quartiers, (Remplaçant les offices de promotion et de gestion immobilière) et enfin, l'élection de conseils municipaux sur une base multi partisane, sont autant d'éléments récents dans la gestion algérienne, dont il faudra encourager, et suivre attentivement les développements. En effet, c'est d'une autre approche de la gestion urbaine algérienne qu'il s'agit.

La mise en place d'une nouvelle approche urbaine exige également un développement voir une révision des outils d'urbanisme qui sont responsables de la cohérence et de l'efficacité de la gestion locale le PDAU et le POS. Ces derniers devront évoluer et intégrer les notions de **qualité urbaine, de souplesse, d'identité locale, et de composition urbaine**.

Les POS, devront également élargir leurs objectifs et enjeux, en situant la procédure d'élaboration du POS dans le cadre du processus de réalisation d'un Projet Urbain. Dans ce sens le POS peut être l'instrument idéal de l'urbanisation en Algérie, beaucoup plus que les schémas ou le plan directeur. Mais un POS corrigé et revu !

Enfin, il faut mettre en place une **véritable stratégie de renouvellement urbain**, portée par une politique de projet global de développement urbain et social, avec pour ambition la réorganisation des quartiers périphériques et leurs insertion dans la ville. Cette stratégie sera le cadre commun ou la multitude de projets ponctuels propres à chaque quartiers, sauraient s'intégrer sans grandes difficultés.

Elle devra se baser sur la logique des débats, les lois modernes de la communication et un mécanisme d'évaluation continue. Ainsi, la requalification des grands ensembles algériens tout en utilisant le projet urbain, comme outil d'intervention spatiale, devra s'inscrire en continuité avec les objectifs et enjeux du **Projet Globale d'Agglomération**. Ces derniers devront reconquérir l'image urbaine de la ville algérienne, et la qualité de son

environnement urbain, en la considérant comme une œuvre urbaine, produit de ses habitants et comme lieux humain d'échange, de rencontre, et de vie sociale par excellence.

Il sera impératif à notre sens d'ouvrir un débat, concernant la politique urbaine de la ville algérienne, et le renouvellement de son approche urbaine, mais également le renouvellement de notre regard, de notre pensée et notre manière d'agir sur la ville. Il faut également développer un véritable **projet de société algérien**, capable d'intégrer les mutations, les changements et l'éternelle évolution de la société et de la ville algérienne. Le débat sera ouvert à tous : historien, sociologue, urbaniste, architecte, technicien, gestionnaire, politicien, et habitant,....selon une logique de pouvoir partagé, et un dialogue, que nous espérons démocratique.

Recommandation :

Pour une éventuelle intervention réussie sur la ville de Beni Mered et qui pourra être généralisé pour les autres villes Algériennes. Nous pensons qu'il y'a lieu :

- passer par **une diversification de ses fonctions**, afin d'en finir avec le zonage fonctionnel, hérité de la pensée moderne.
- La mise au point de programmes variés se traduira à travers la retour à la notion **d'usages mixtes**, qui allient le logement, les services, les bureaux, les activités artisanales à petite échelle, des commerces et des activités culturelles.
- Le développement de **service de proximité** est nécessaire pour **rehausser la qualité de vie urbaine** dans la ZHUN. Cette dernière doit être équivalente à celle du centre de l'agglomération. Les services de proximité concerneront : le domaine culturel, commerciale, administrative et de loisirs, selon les nécessités de la ZHUN.
- créer une **nouvelle centralité**, par la programmation d'équipements dont le rayonnement peut dépasser celui de la ZHUN. La recherche d'une **fonction dominante**, et d'un caractère particulier sont très souhaitée.
- L'implantation des différents équipements, doit avoir un positionnement avantage, pour participer à la structuration de l'espace de la ZHUN.
- impulser **une dynamique économique**, qui sera le **levier de la reconquête** de qualité de vie urbaine dans la cité rompant avec l'image négative de monotonie, de cité dortoir et de cadre inhumain d'habitat.
- **humaniser la cité** en diminuant son caractère monotone et uniforme, et en essayant de reconquérir la notion de **lieu**.
- viser une véritable requalification de la cité, avec la mise en place **d'opérations profondes et durables**, non superficielles d'aménagement.
- développer **une identité paysagère** à travers la revalorisation des espaces extérieurs, la création d'un maillage de voies, de parcs et de promenades, associant des jardins familiaux, des terrains de sport, ou de places créés.

- Retrouver **une échelle humaine**, de relation, de contraste. Ainsi les solutions proposées doivent rechercher à réaffirmer une **l'identité locale**, en exposant **les spécificités** et les **particularismes régionaux**, tout en recherchant **une image forte et médiatique**.
- La mise en place de plusieurs « **lieux** » **appropriables** par les habitants, à échelle humaine. Dans ce sens **les trames viaires, végétales et paysagères** jouent un rôle très important et doivent être renforcées en fonction des tracés existants, et en harmonie avec les choix et souhaits des usagers de la cité.
- **apporter une identité singulière** au quartier aux allures anonymes et standards, garantissant une qualité de vie exceptionnelle.
- s'échapper des solutions standards sans grande qualité urbaine, et développer une **architecture formelle de qualité, innovatrice, riche en idée, diversifiée et complexifiée** en proposant des matériaux diverses de qualité.
- **Renforcer le cadre physique** et urbain des périphéries ainsi que leurs identités, en **créant des éléments de repères**, des espaces structurants la cité, singulier faisant contraste avec l'ensemble urbain, des espaces incontournables pour **la bonne lisibilité de la cité**.
- **La densification des cités**, notamment en superposant le schéma traditionnel d'une structure urbaine (îlot-rue) sur le schéma existant des grands ensembles, afin de restituer les cheminements et dégager un nouveau parcellaire.
- Définir l'espace public par rapport à l'espace privé, et marquer les centralités. Et organiser de ce fait les éléments d'un parcellaire urbain qui permettra une évolution futur progressive des quartiers et une restructuration en harmonie avec les besoins des habitants.
- revenir aux principes **de mixité urbaine, de composition urbaine, et art urbain** comme alternative à la rupture provoquée par l'adoption de l'urbanisme fonctionnel. Et **renouer avec la ville traditionnelle** en prenant les tissus anciens comme **contexte et références** à la fois.
- Les habitants, les premiers concernés par les différentes opérations entreprises sur leur cadre de vie, doivent participer d'une manière efficace et continue aux différentes étapes de tout projet urbain, de la période de la conception jusqu'au suivi et au financement.
- renforcer **les instances de participation citoyenne**. Au-delà d'une **consultation normative**, entrant dans le cadre de questionnaires abstraits, il faut mettre en place des **lieux de travail collectif**, des **ateliers urbains**, où se mêlent équipes technique, et groupes d'habitants au sein de la ZHUN.
- Désormais les relations entre les individus, les groupes sociaux, les associations, les institutions officielles et les pouvoirs publics doivent être renouvelées, selon de nouveaux principes **de décentralisation, de démocratie locale et participation citoyenne**.

- Chaque opérations d'interventions urbaine, doit être précédée par une stratégie de **communication**, qui aura pour but **la sensibiliser des habitants** et par conséquent leur intégration efficace aux enjeux du projet urbain. Un dialogue personnalisé devra se substituer à l'enquête par bulletins et leur aspect technique.

Pistes de recherche :

Au but de prolongement aux réflexions ébauchées ci-dessus concernant le projet urbain, les grands ensembles et les espaces publics ; nous allons monter à une autre échelle de réflexions plus globale et vaste autour du projet urbain et les grands ensembles en Algérie. Nous proposons également des pistes de réflexion et d'action qui seront alors des lignes de force pour l'élaboration des recherches futures.

Nous pouvons posés une série de questions autour des grands ensembles en Algérie :

- Quelles formes architecturales et urbaines pour le grand ensemble Algérien ?
- Quelle place pour l'habitant dans ce nouveau processus ?
- Comment peut-on intégrer l'intervention des collectivités locale dans un dynamique de projet urbain ?

Face a la complexité des problèmes rencontrés (problèmes, d'ordre structurel, morphologique, fonctionnel et social). L'outil Projet Urbain essaye d'apporter une manière profonde et durable des solutions plus adéquates, pour une régénération réussie.

L'Algérie est passée de la période des projets urgents aux tentatives de trouver une législation urbaine en parallèle au développement urbain ce qui se traduit par l'urbanisation monofonctionnelle qui a cédé la place à une urbanisation polyfonctionnelle à partir avec l'intégration des diverses fonctions urbaines (habitat, commerce, agriculture, industrie) ; cette évolution a connu plusieurs axes marquants. Ainsi les politiques urbaines se sont basée sur une bonne maîtrise la planification spatiale, une maîtrise qui doit être obligatoirement être tributaire d'une analyse de la situation actuelle qui fait sortir tous les facteurs susceptibles d'influer la logique d'une éventuelle organisation nouvelle du territoire, utilisant les moyens disponibles on ne doit pas tomber dans le même piège d'importation de politiques étrangères. L'application sur le terrain doit prendre compte des spécificités de la population et des territoires Qui doit s'inscrire dans une démarche globale s'appuyant sur une cohérence élémentaire entre la politique foncière et la planification urbaine d'une part , et la cohérence entre le long et le moyen termes.

BIBLIOGRAPHIE

[En ligne] // Larousse, dictionnaire de français . - 2016. - 06 Janvier 2016. -
<http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/projet/64232>.

[Article] // Vies de villes Cinquantaire: Les projets qui transforment Alger. - Alger : [s.n.],
Juillet 2012. - hors séries n°:03. - p. 421.

Abihssira Anthony Quartier Saint-Charles/Porte d'Aix: Tavaux des transformations de
l'entrée dans Marseille [Rapport] : Cahier des charges. - Marseille : Press, 2010. - p. 8.

ANTONI R.Max Centralité [Section du livre] // Vocabulaire français de l'Art urbain.

AZZAG E. Projet urbain: Guide méthodologique, comprendre la démarche du projet
urbain [Livre]. - Alger : Synergie, 2012. - p. 388.

AZZAG E. urbanisme d'idées: la sagesse face aux enjeux [Article] // vies de ville. -
décembre 2012. - hors séries n°: 04. - p. 12.

B.Jacques T. François Centre et périphérie. Eléments d'une problématique urbaine [En
ligne] // persee.fr / éd. Lyon Revue de géographie de. - 1989. - 20 Janvier 2016. -
http://www.persee.fr/doc/geoca_0035-113x_1989_num_64_1_6185.

C.LATRECHE La planification urbaine : entre théorie, pratisue et réalité. Cas de
Constantine // Mémoire de magister. - Constantine : Université de Mantouri, Faculté des
sciences de la terre, de géographie et de l'aménagement du territoire, 20 Novembre 2008.

CASTELLS M La question urbaine [Livre]. - Paris : François Maspero, 1972.

Décrets exécutifs fixant les procédure d'élaboration et d'approbation du PDAU et POS
[Revue] = JORA // Le journal officiel de la république algérienne. - Alger : [s.n.], 02
Décembre 1990. - 52. - p. 1411.

DELUZ J. Urbanisation en Algérie: Blida, processus et formes [Livre]. - Lyon : Maison
de l'orient mediterranéen. - p. 341.

DJELATTA.A Cours de spécialité Projet urbain M2. "Développement durable et projet
urbain [Conférence]. - Blida : Institut d'architecture ; université Saad Dahleb, 2015/2016.

Frédéric Gaschet Claude Lacour métropolisation, centre et centralité [Article] // revue
d'Économie Régionale & Urbaine. - 01 Février 2002. - p. 49 à 72.

J.MONNET Les dimensions symboliques de la centralité [Conférence]. - Toulouse : Université de Toulouse-Le Mirail/Institut universitaire de France Département de Géographie , 2000 . - pp. P.399-418 .

La loi relative à l'aménagement et l'urbanisme [Revue] = JORA // Le journal officiel de la république algérienne. - Alger : [s.n.], 01 Juin 1991. - 26. - p. 788.

L-B.LEPAGE, HURRIOT J-M. et J.PERREUR A la recherche de la centralité perdue [En ligne] // HAL/ archives-ouvertes.fr. - 05 Février 2010. - 20 Janvier 2016. - <https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-00453859>.

Les Cahiers du développement urbain durable: Centralités, urbanisme durable et projet [Article] // URBIA. - [s.l.] : observatoire universitaire de la ville et du développement durable, Décembre 2010. - 11 . - p. 23.

M.MACARIO L'aménagement des centres-villes : la mobilité, vecteur et acteur de la centralité urbaine // Thèse de doctorat / éd. UNIVERSITE PAUL CEZANNE AIX MARSEILLE III ECOLE DOCTORALE DE SCIENCES JURIDIQUES ET POLITIQUES. - Marseille : [s.n.], 20 Janvier 2012.

M.Mohamed Kbir Addou Wali de la wilaya d'Alger, Entretien : un engagement simple [Interview]. - Alger : [s.n.], Juillet 2012. - pp. 14-23. - hors séries n° 03.

M.SAIDOUNI Elément d'introduction à l'urbanisme : Histoire, méthodologie, réglementation [Livre]. - Alger : Casbah édition, 2000.

Maire P. MANSAT: Adjoint au la nouvelle porte des Lilas [Article] // Grand Projet de Renouvellement Urbain. - Paris : [s.n.], 2010.

MASBOUGNI A. Fabriquer la ville outils et méthodes : les aménageurs proposent [Livre]. - [s.l.] : Club ville/ aménagement, 2001. - p. 230.

MONNET JEROME Les dimensions symboliques de la centralité [Conférence]. - Toulouse : Université de Toulouse-Le Mirail/Institut universitaire de France Département de Géographie , 2000.

Naciri A.RAYMOND & M. La structure spatiale de la ville [Article] // Sciences sociales et phénomènes urbains dans le Monde Arabe. - 1997. - p. 75 à 84.

NEDJAI F Les instruments d'urbanisme entre propriétaire foncier et application, cas d'étude : Ville de Batna // Mémoire de magistère. - Biskra : Université Mohamed Khider-Biskra, 2012.

P.GODIER G.TAPIE, C.SORBET Bordeaux, métropole un future sans rupture [En ligne] // editionparentheses.com. - Parenthèse, 2004. - mars 2016. - http://editionparentheses.com/IMG/pdf/p222_bordeaux_metropole.pdf.

P.INGALLINA Le projet urbain, une notion floue [Livre]. - Paris : Presses Universitaires de France. - p. 128.

P.MERLIN L'urbanisme [Livre]. - Paris : Que sais-je?, 1998.

PDAU du Grand Blida. - Blida : l'URBAB , 2012.

RAYMOND A. [En ligne] // Open edition books / éd. Arabe Sciences sociales et phénomènes urbains dans le Monde / prod. Naciri M.. - 20 Mai 2014. - 08 mai 2016. - <http://books.openedition.org/ifpo/1655?lang=fr>.

SIDI BOUMEDINE R. Echec des instruments ou instruments de l'échec ? [Livre]. - Alger : Alternative urbaine, 2013. - p. 228.

urbaine Atelier Internationaux de maitrise d'oeuvre L'Euroméditerranée: Extension de l'opération d'intéret national [Rapport] : cahier des charges . - Marseille : L'Euroméditerranée, 2007. - p. 58.

ZERRARKA.L Réglementation et forme urbaine [Conférence] // Cours de spécialité Projet urbain M2 / éd. d'architecture Institut, Dahleb université Saad et 2015/2016. Blida. - 2015/2016.

Zuchelli Introduction à l'urbanisme opérationnel, [Livre]. - Algr : OPU, 1984.