

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE  
SCIENTIFIQUE



Université Saad Dahleb de Blida 01  
Institut d'architecture et d'urbanisme



---

**Mémoire de fin d'études pour l'obtention du diplôme de master II**

**Option : Architecture et habitat**

**La violence urbaine dans les cités : pistes et solutions**

Conception d'un quartier résidentiel dans la ville nouvelle d'El Ménéaa

Elaboré par :

- **Melle ABDELLI** Abir.
- **Melle BENTAHRAOUI** Selma.

Jury d'évaluation :

- **Président** : Mr. CHAOUATI Ali. Architecte-enseignant à l'université de Blida 1
- **Examineur** : Mr. ZIANE Hacene. Architecte-enseignant à l'université de Blida 1
- **Encadreur** : Mr. KADRI Hocine. Architecte-enseignant à l'université de Blida 1
- **Co-Encadreur** : Mr. DAOUADJI. Younes Architecte-enseignant à l'université de Blida 1

*Année académique : 2020/2021*

## ***Remerciements***

*Nous remercierons en premier lieu **DIEU** le tout puissant qui nous a donné le courage et la volonté de mener à bien notre travail.*

*Nous exprimons nos chaleureux remerciements à nos encadreurs **Mr Kadri Hocine** et **Mr Daouadji Younes** qui nous ont accompagné durant l'élaboration de ce projet de fin d'étude, ce travail a été bien mener et accompli grâce à leurs orientations et conseils sage et inestimable.*

*Nos vifs remerciements vont aux membres du jury **Mr CHAOUATI** et **Mr ZIANE** pour L'intérêt qu'ils ont porté à notre recherche en acceptant de l'examiner et de l'enrichir par leurs propositions pertinentes.*

*Nous remercions spécialement **Mr. ZEDDAM** pour sa gentillesse, son aide et ses conseils précieux. Nous exprimons notre reconnaissance à tous **NOS ENSEIGNANTS** de l'Institut d'architecture de BLIDA qui ont été notre source et référence durant notre cursus.*

*Nos remerciements vont également à nos amis et collègues.  
Un grand merci à tous ceux qui ont contribué de près ou de loin pour l'élaboration de ce travail.*

***Abir et Selma***

## **Dédicace**

*Je dédie cet humble travail...*

➤ *A ma très chère **maman kellache Lila***

*Quoi que je fasse ou que je dise, je ne saurai point te remercier comme il se doit. Tu m'as comblé avec ta tendresse et affection tout au long de mon parcours. Tu n'as cessé de me soutenir et de m'encourager durant toutes les années de mes études, tu as toujours été présente à mes côtés pour me consoler quand il fallait.*

➤ *A mon cher **papa Abdelli Djilali***

*Tout l'encre du monde ne pourrait suffire pour exprimer mes sentiments envers un être très cher. Vous avez toujours été mon école de patience, de confiance et surtout d'espoir et d'amour. Vous êtes et vous resterez pour moi ma référence, la lumière qui illumine mon chemin...*

➤ *A mes chers **frères Hatem et Fateh***

➤ *A mes très chères **sœurs Halla, Hanaa et Amina***

➤ *A mes neveux **Adem, Abd el Barrie, Haroun** et ma nièce **Rahaf***

➤ *A ma chère copine ; sœur et binôme **Selma** qui m'a aidé et soutenu tout le long de mon travail.*

➤ *A mes chères **amies zola, wafia et wiam** qui étaient toujours là pour moi.*

➤ *A tous les membres du **club ibdaa** avec lesquels j'ai partagé des agréables moments.*

*Enfin, je dédie ce travail à toutes personnes qui m'ont aidé de près ou de loin pour réaliser ce modeste projet. MERCI...*

**Mlle Abdelli Abir**

## *Dédicace*

Je remercie Dieu « Allah » la miséricorde, le tout puissant qui m'a donné le courage et la volonté pour réaliser ce modeste travail.

---

### **JE DEDIE MON TRAVAIL :**

---

*A mes très chers parents **DJAMILA** et **SIDALI***

*Qui m'ont encouragé et cru en moi. Ils m'ont soutenu le long de mon parcours pédagogique. Pour vos sacrifices, vos dévouements et surtout pour votre confiance en moi, Merci infiniment.*

*A ma très chère grande sœur **BOUCHRA**,*

*Merci pour ton soutien durant mon cursus universitaire, t'étais toujours à mes côtés surtout dans les moments difficiles, tes conseils et recommandations ont été très utiles. 大好きです.*

*A ma petite sœur **MADINA**,*

*Ta présence, ton humeur, ta modestie et ton respect envers moi tu es la meilleure petite sœur. Merci beaucoup je 사랑 해요.*

*A celle qui a partagé ce travail avec moi ma chère amie et binôme **ABIR** pour son soutien durant toute l'année.*

*A mes chères amis **Aymen**, et **Zahra**.*

*A Monsieur « **ZEDDAM REDHA** »*

*Cette personne est un ange sous forme humaine envoyé par dieu pour aider les étudiants.*

*Il m'a dédié du temps pour m'aider à finaliser mon projet de fin d'étude, le mot merci sera très médiocre pour le remercier, que le bon dieu le protège et garde le pour ses proches, longue vie à vous monsieur.*

*A Monsieur « **CHAOUATI ALI** »*

*Un jour j'avais besoin d'aider il a répondu à mon appel, il a été disponible pour m'offrir les conseils adéquats. Je vous remercie infiniment.*

***Je remercie tous ceux qui m'ont encouragé et aidé à traverser cette période.***

***Merci à vous***

*Mlle Bentahraoui Selma*



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

## **Résumé :**

L'environnement urbain est le lieu de diverses formes de violence. La ville est un point de rencontre pour des peuples d'origines culturelles, raciales et religieuses diverses, un lieu où ils luttent pour des ressources économiques rares ainsi que pour le pouvoir politique. L'hétérogénéité de l'environnement urbain en fait un lieu attractif pour les voleurs, violeurs, assassins, meurtriers, etc., qui peuvent commettre des crimes sans crainte d'être reconnus.

Aujourd'hui, à cause de la croissance démographique non contrôlée les gens ont engendré plusieurs problèmes ou la violence urbaine alimente l'actualité.

Assurer une bonne qualité de vie et transformer les sens de sécurité dans l'habitat, est une priorité primordiale et essentielle dans notre projet.

Pour cela, nous avons proposé d'engager une démarche méthodique qu'on tentera d'étudier et de détailler dans le présent mémoire. Visant à réduire fortement la violence dans l'habitat. En essayant de toucher plusieurs théories et stratégies afin de prévenir ce phénomène et les différents actes criminels. Ce travail consiste à concevoir un quartier résidentiel qui atténue les violences urbaines et reflète l'idée de vivre bien ensemble dans un habitat de parfaite cohésion sociale et sécurisé pour les résidents, au niveau de la ville nouvelle d'el Ménéaa.

## **Les mots clés :**

violence urbaine, sécurité, la criminologie, l'insécurité, contrôle visuel, mixité sociale, le vivre ensemble.

**Abstract :**

The urban environment is the site of various forms of violence. The city is a meeting point for peoples of diverse cultural, racial and religious origins, a place where they struggle for scarce economic resources as well as for political power.

The heterogeneity of the urban environment makes it an attractive place for thieves, rapists, murderers, murderers, etc., who can commit crimes without fear of recognition.

Today, due to uncontrolled population growth, people have created many problems where urban violence is fueling the news.

Ensuring a good quality of life and transforming the senses of security in the home, is a primordial and essential priority in our project.

To do this, we have proposed to initiate a methodical approach that we will attempt to study and detail in this memoir. Aiming to greatly reduce violence in the home. By trying to touch several theories and strategies in order to prevent this phenomenon and the various criminal acts. This work consists of designing a residential area that mitigates urban violence and reflects the idea of living well together in a habitat of perfect social cohesion and secure for residents, at the level of the new town of El Ménéaa.

**Key word:**

urban violence, security, criminology, insecurity, visual control, social diversity, living together.

## ملخص

البيئة الحضرية هي موقع لأشكال مختلفة من العنف. تعد المدينة نقطة التقاء لشعوب من أصول ثقافية وعرقية ودينية متنوعة، وهي مكان يكافحون فيه من أجل الموارد الاقتصادية الشحيحة وكذلك من أجل السلطة السياسية.

إن عدم تجانس البيئة الحضرية يجعلها مكانًا جذابًا للصوم والمغتصبين والقتلة، وما إلى ذلك، الذين يمكنهم ارتكاب جرائم دون خوف من الاعتراف بهم. اليوم، بسبب النمو السكاني غير المنضبط، تسبب الناس في العديد من المشاكل حيث يغذي العنف الحضري الأخبار.

يعد ضمان نوعية حياة جيدة وتحويل حواس الأمن في المنزل أولوية أساسية وأساسية في مشروعنا.

للقيام بذلك، اقترحنا الشروع في نهج منهجي سنحاول دراسته وتفصيله في هذه المذكرات. تهدف إلى الحد بشكل كبير من العنف في المنزل. من خلال محاولة التطرق إلى عدة نظريات واستراتيجيات لمنع هذه الظاهرة والأعمال الإجرامية المختلفة. يتكون هذا العمل من تصميم منطقة سكنية تخفف من حدة العنف الحضري وتعكس فكرة العيش معًا بشكل جيد في بيئة تماسك اجتماعي مثالي وآمن للسكان، على مستوى مدينة المنيا الجديدة

الكلمات المفتاحية:

العنف الحضري، الأمن، علم الإجرام، انعدام الأمن، التحكم البصري، التنوع الاجتماعي، العيش معًا.

## **Table des matières :**

### **Chapitre I : Introduction générale**

I. INTRODUCTION GENERALE .....	1
I.1 Problématique .....	6
I.2 Hypothèses .....	7
I.3 Les objectifs de la recherche.....	7
I.4 Démarche méthodologique de la recherche.....	7
I.5 Structuration du Mémoire .....	8
I.6 Schéma récapitulatif .....	9

### **Chapitre II : Etat de connaissances**

II. Introduction : .....	10
II.1 Concepts et définitions : .....	10
II.1.1.Le SNAT.....	10
II.1.1.1 Présentation du SNAT :.....	10
II.1.1.2.Stratégie & orientations du SNAT : .....	10
II.1.1.3.Lignes directrices du SNAT 2029 :.....	10
II.1.1.4.Objectifs du SNAT 2030 :.....	11
II.1.2 Développement durable : .....	12

II.1.2.1.Définition du développement durable : .....	12
II.1.2.2.Les dimensions du développement durable : .....	12
II.1.2.3.Les objectifs du développement durable : .....	14
II.1.3.La mixité sociale : .....	14
II.1.3.1.Les objectifs de la mixité sociale : .....	15
II.1.4.La sécurité : .....	17
II.1.5.Le sentiment d'insécurité : .....	18
II.1.6.La violence urbaine : .....	19
II.1.6.1.Les causes des violences urbaines : .....	20
II.1.6.2.De la crise des banlieues à la prévention situationnelle : .....	22
II.1.6.3.Les théories de lutte contre les violences urbaines : .....	24
II.1.7.Les zones arides : .....	34
II.1.7.1.Notion de l'aridité : .....	34
II.1.7.2.Répartition des zones arides dans le monde .....	35
II.1.7.3.Les caractéristiques des zones arides : .....	36
II.2.Analyse des exemples : .....	37
II.2.1.Exemple international : 107 logements en France .....	38
II.2.2.Exemple national : ksar tafilet .....	40

## **Chapitre III : Cas d'étude**

III.1. ANALYSE DE LA VILLE : .....	45
------------------------------------	----

III.1.1. PRESENTATION DE LA VILLE NOUVELLE D'EL-MENEAA :.....	45
III.1.2.Situation géographique de la ville nouvelle d'El Ménéaa :.....	45
III.1.3.Accessibilité de la ville nouvelle : .....	46
III.1.4.Contexte climatique de la ville nouvelle d'El Ménéaa :.....	48
III.1.5.Encrage juridique de la ville nouvelle d'El Ménéaa :.....	49
III.1.6.Contexte de la création de la ville nouvelle d'El Ménéaa :.....	49
III.1.7.Vocations de la ville nouvelle d'El Ménéaa : .....	50
III.1.8.Les objectifs de la ville nouvelle d'El Ménéaa :.....	50
III.1.9. Principe d'aménagement de la ville nouvelle d'El Ménéaa :.....	51
III.1.9.1. L'organisation spatiale et occupation du sol :.....	51
III.1.9.2. Structure viaire :.....	51
III.1.9.3. Système de transport : .....	52
III.1.10. Système écologique la ville nouvelle d'El Ménéaa :.....	52
III.2. Analyse de l'aire d'intervention : .....	54
III.2.1. Situation de l'aire d'intervention : .....	54
III.2.3. Environnement immédiat : L'aire d'intervention est délimitée par :.....	55
III.2.4.Étude morphologique de l'aire d'intervention : .....	55
III.2.5. Étude environnementale de l'aire d'intervention :.....	56
III.2.6. L'analyse A.F.O.M : .....	57
III.4. Conception du projet :.....	60

III.4.2. L'idée du projet : .....	60
III.4.3. Principe d'implantation du projet : .....	60
III.4.4. Genèse de projet.....	60
III.4.5. Principes de l'aménagement extérieur : .....	66
III.4.6. Expression des façades : .....	70
III.4.7. Concept structurel et technique : .....	76
Conclusion générale : .....	82

Bibliographie

Annexes



## Listes des figures :

### Chapitre II :

<b>Figure 1</b> : Pôles de Compétitivité & d'Excellence .....	10
<b>Figure 2</b> : pyramide de Maslow.....	17
<b>Figure 3</b> : Décomposition de l'acte criminel .....	23
<b>Figure 4</b> : L'alchimie du crime.....	28
<b>Figure 5</b> : Répartition des zones arides dans le monde .....	35
<b>Figure 6</b> : plan de masse.....	37
Figure 7: le patio .....	38
Figure 8 : plan Rdc .....	39
Figure 9: Les balcons au niveau de la façade .....	39
Figure 10 : vue de l'extérieur .....	40
Figure 11 : vue du Ksar Tafilelt .....	40
Figure 12 : Plan d'aménagement du ksar de Tafilelt.....	40
Figure 13: entrée urbaine et tour bureau.....	41
Figure 146 : les puits (source de vie).....	41
Figure 15: limite urbaine.....	41
Figure 16 : La réinterprétation des éléments symboliques des anciens ksour .....	41
Figure 17: Le principe d'égalité .....	41
Figure 18 : mobilier moderne.....	42
Figure 19 : La cour, espace nouveau .....	42
Figure 20 : La voiture intègre le ksar .....	42
Figure 21 : L'adaptation à la vie contemporaine .....	42
Figure 22: l'organisation spatiale et la compacité du ksar de Tafilel.....	42
Figure 23 : La compacité et le principe d'égalité par le traitement.....	42

Figure 24 : L'exposition de Tafilelt aux vents .....	43
Figure 25 : La forme de protection solaire de Tafilelt.....	43
Figure 26: la façade du parc de Tafilelt .....	44

### **Chapitre III :**

Figure 1: Carte d'Algérie qui montre la répartition des nouvelles villes .....	48
Figure 2: Carte d'Algérie qui montre la situation de la ville d'El Ménéaa. ....	48
Figure 3: Zoom au Nord sur l'accessibilité et connexion sur El Ménéaa.....	49
Figure 4 : Zoom à l'Ouest sur l'accessibilité et connexion sur El Ménéaa .....	49
Figure 5: Panorama et profil en long sur le tracé N°6 accédant au plateau.....	50
Figure 6: Panorama et profil sur la future piste accédant au plateau.....	51
Figure 7: température annuelle «2015» .....	51
Figure 8: taux d'humidité annuelle .....	52
Figure 9 : pluviométrie durant 2015.....	52
Figure 10: Cartographie de la direction des vents dominants.....	52
Figure 11: Vocations de la ville nouvelle d'El Ménéaa. ....	53
Figure 12 : Pan de l'infrastructure verte.....	54
Figure 13: Les quatre quartiers de la ville nouvelle d'El Ménéaa .....	54
Figure 14: structure viaire de la ville.....	54
Figure 15 : réseau de bus urbain de la nouvelle d'El .....	55
Figure 16: Système écologique de la nouvelle ville d'El Ménéaa.....	55
Figure 17 : Structure de système AEP.....	56
Figure 18 : Schéma directeur eaux usées.....	56
Figure 19 : Situation de la phase A .....	57
Figure 20 : Situation de l'aire d'intervention.....	57

Figure 21: Accessibilité de l'aire d'intervention.....	58
Figure 22 : Stationnement de l'assiette.....	58
Figure 23 : Environnement immédiat de l'assiette.....	58
Figure 24 : Topographie du site .....	59
Figure 25 : Microclimat du site.....	59
Figure 26: Situation de réservoir.....	60
Figure 27 : l'air d'intervention .....	63
Figure 28 : la trame.....	64
Figure 29 : positionnement du collectif en 3d.....	64
Figure 30: positionnement du collectif en 2d .....	64
Figure 31: positionnement du semi collectif en 2d .....	65
Figure 32: positionnement du semi collectif en 3d .....	65
Figure 33: positionnement des villas en 3d .....	65
Figure 34: positionnement des villas en 2d .....	65
Figure 35: subdivision en 3d .....	66
Figure 36: subdivision en 2d .....	66
Figure 37: évidement en 3d .....	66
Figure 38: évidement en 2d .....	66
Figure 39 : porte urbaine .....	67
Figure 40 module de base 50 *50 pour le collectif .....	68
Figure 41: la circulation horizontale .....	68
Figure 42: la création du patio .....	68
Figure 43 : le bât .....	68
Figure 44 : la volumétrie du collectif .....	68
Figure 45 : les niveaux en gradins.....	68

Figure 46 : plan d'aménagement .....	69
Figure 47: places du stationnement .....	70
Figure 48: les espaces mutualisées .....	70
Figure 49 : Brise vent & arbres d'alignement .....	71
Figure 50 : les arbustes .....	72
Figure 51 : façade nord du collectif.....	73
Figure 52 : semi collectif .....	73
Figure 53 : façade nord est du collectif .....	74
Figure 54 : traitement d'angle du collectif .....	74
Figure 55 : Utilisation de moucharabieh .....	75
Figure 56 : L'introduction d'un jeu de panneaux dans la façade .....	75
Figure 57 : façade d'une villa .....	76
Figure 58 : les terrasses accessibles du collectif .....	76
Figure 59 : les terrasses accessibles du semi collectif .....	77
Figure 60 : les placettes .....	77
Figure 61 : espace de rencontre au cœur d'ilot .....	78
Figure 62 : aménagement des placettes .....	78
Figure 63: coupe A-A .....	80
Figure 64: détail de joint de diltation .....	80
Figure 65 : disposition de l'acrotère au niveau du joint dilatation .....	80
Figure 66 : disposition de l'acrotère avec déférence de niveau .....	81
Figure 67 : disposition de l'acrotère au niveau du joint sismique.....	81
Figure 68: section poteau .....	81
Figure 69: détail de la dalle flottante .....	81
Figure 70 : détail de fixation des faux plafond (coupe 1/20) .....	82

Figure 71: schéma d'une toiture terrasse extensive .....	83
--	----

## **Liste des Tableaux :**

### **Chapitre II :**

Tableau 1 : Tiré de Crime Prevention Through Environmental Design, Crowe, 1991, traduit par Kathleen de Monicault.....	33
Tableau 2: les impacts du ksar de tafilelt.....	44

### **Chapitre III :**

Tableau 1: analyse AFOM.....	57
Tableau 2 : programme du projet .....	58
Tableau 3 : programme qualitatif et quantitatif du projet.....	58
Tableau 4: cos et ces des logements .....	59

## Liste des abréviations :

AEP : Alimentation en Eau Potable

AFOM : Atouts, Faiblesses, Opportunité, Menaces

CES : Coefficient d'Emprise au Sol

COS : Coefficient d'Occupation des Sol ONS : Office National des Statistiques RN : Route Nationale

SNAT : Schéma National d'Aménagement du Territoire

PMR : personne à mobilité réduite

EGIS : Entreprise d'ingénierie française RPA : Règlement parasismique algérien B.A : Béton Armé

R.D.C : Rez de chaussé

# **Chapitre I**

## **INTRODUCTION GENERALE**

## **I. INTRODUCTION GENERALE :**

L'évolution de la population mondiale a toujours passionné les démographes. L'emballement contemporain de la croissance démographique explique le nombre actuel d'habitants vivant sur la planète. Les rythmes actuels sont en effet sans commune mesure avec ceux antérieurs au XIX<sup>e</sup> siècle. De ce point de vue, l'histoire de l'humanité apparaît particulièrement heurtée. Toutefois, les gains de population sont très disparates d'une région à l'autre du globe. Certains foyers démographiques, comme l'Afrique et dans une moindre mesure l'Asie, sont aujourd'hui en pleine croissance, tandis que d'autres régions sont affectées par un déclin sans précédent, en Europe notamment. Les variations de la croissance démographique s'expliquent par la combinaison de différentes variables. À l'échelle internationale, la natalité et la mortalité permettent de mesurer l'augmentation naturelle de la population. Les outils de mesure de ces faits démographiques et leur maniement révèlent des variations spatiales très intéressantes. D'après l'ONU, la population mondiale a atteint 7 milliards d'habitants et le scénario moyen prévoit que nous serons près de 10 milliards en 2050.

À l'échelle mondiale, le processus d'urbanisation est considéré comme une problématique majeure. Suivant les projections, le taux d'urbanisation avoisinera 70% en 2050 à l'échelle globale pendant qu'il a été de 54% en 2014 et 30% en 1950. Généralement, ce processus est accompagné d'une expansion rapide du bâti en raison de la combinaison de la densification des secteurs déjà bâtis et du développement des zones périurbaines en entraînant une suppression de la couverture végétale dans le milieu naturel qui les accueille<sup>1</sup>

Dans le monde, on observe un peu partout des phénomènes d'urbanisation. Généralement, l'urbanisation va de pair avec le développement économique industriel d'une région ou d'un pays. En quête d'un développement économique plus propice, de nombreuses populations se déplacent vers les villes.

Actuellement, plus de 70% de la population mondiale vit dans les villes, contre seulement 15% en 1900 ou 50% en 2007<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Chapitre 4. L'urbanisation : une évolution homogène ou diversifiée ?Gérard-François Dumont

<sup>2</sup> Définition de l'urbanisation en tant que processus <https://youmatter.world/fr/definition/urbanisation-definition-causes-consequences/>



La population résidente totale en Algérie a atteint 41,3 millions d'habitants au 1er janvier 2017, a appris l'APS auprès de l'Office national des statistiques (ONS). Pour ses projections en termes de croissance démographique, l'ONS estime que la population algérienne résidente passera de 44,191 millions en 2020, à 44,907 millions en 2025 puis à 51,026 millions à l'horizon 2030.

Cette explosion démographique a entraîné une forte concentration de la population dans les zones urbaines. La croissance de la population a d'importantes conséquences économiques et sociales. En effet la croissance de la population et de ses besoins exerce une pression de plus en plus élevée sur l'environnement.

La Préoccupation majeure de notre temps, la réalité ou la crainte des violences urbaines, fait l'objet de nombreux colloques et débats à destination d'un public tantôt large, tantôt très ciblé. Plusieurs écrits témoignent du souci des gens de vivre dans des villes sécuritaires et, surtout, du rôle joué par le sentiment de sécurité dans leur qualité de vie.

Il y a un véritable enjeu urbain à la sécurité. D'une part, le rôle de l'aménagement en matière de sécurité peut offrir plus que des mesures techniques ou technologiques de protection des espaces ou du bâti, même si certaines situations les rendent nécessaires.

Et d'autre part, les formes urbaines et architecturales concentrées sur un objectif de sécurisation favorisent la fermeture des espaces, le retranchement et la logique de «l'entre soi». Leur développement accentue le morcellement des espaces urbains et renforce les risques de ségrégations urbaines et de division sociale de l'espace existant.

La violence criminelle n'a cessé de diminuer depuis le milieu du XIXe siècle jusqu'aux années 1950. Or, durant le dernier quart du XXe siècle, au vu des statistiques policières, les agressions contre les personnes dans l'espace public et l'espace privé, les violences contre soi (suicides), les attaques contre les institutions ont augmenté dans l'ensemble des pays occidentaux<sup>3</sup>

Il faut donc s'interroger sur la façon de produire des espaces à la fois sûrs et «urbains», répondant tout autant à l'objectif de qualité urbaine qu'à l'exigence de sécurité.

L'analyse de projets et d'opérations urbaines montre ainsi qu'une conception des espaces dans lesquels l'utilisateur se sent bien, qui sont faciles à gérer et fonctionnels concourt à la sécurité.

---

<sup>3</sup> Rapport sur les catastrophes dans le monde 2010 – Violence urbaine

Il faut donc garder à l'esprit que la prise en compte de la sécurité dans l'aménagement urbain revient surtout à une amélioration du cadre de vie et de l'ambiance urbaine.

Les espaces eux-mêmes se révèlent ainsi être facteurs de sécurité ou au contraire d'insécurité. Cette approche centrée sur la conception urbaine n'est pas exclusive.

Elle participe de la «coproduction de sécurité», qui associe les domaines de la police, de la justice, de l'emploi, du social ou de l'éducation.

En matière de sécurité et de prévention, on peut identifier au sein de la sociologie urbaine certaines racines de l'approche de la prévention du crime par l'aménagement urbain, composante de la prévention situationnelle. La prévention du crime par l'aménagement du milieu « prend pour acquis qu'il est possible de réaménager des lieux publics ou de gérer un milieu physique de manière à y amoindrir l'incidence des risques et de la peur du crime ». En effet, la peur du crime et l'insécurité sont des sentiments de crainte qui résultent en grande partie de la perception négative d'un environnement ou d'un lieu notamment à cause de la détérioration de l'environnement urbain et de la mauvaise qualité de l'aménagement. Plusieurs facteurs tels que le mauvais éclairage, le manque de visibilité, la saleté et tout ce qui est inclus dans ce qu'on appelle les nuisances publiques ou les incivilités, contribuent à la perception négative d'un lieu.

Au moyen d'enquêtes historiques ou sociologiques, il vise à faire de la notion de « violences urbaines » un outil d'analyse efficace pour des études systématiques et empiriques. Cette notion n'implique pas de compréhension essentialiste de l'espace, mais se réfère au concept d'« espace social », dont les structures sont appropriées, déterminées et fixées par des acteurs, des discours et des pratiques. Une attention particulière est accordée aux conditions historiques spécifiques de la construction des « espaces de violences urbaines », mais aussi à l'interaction complexe des expériences concrètes, du discours médiatique et des politiques de sécurité.

Cependant, il s'agit d'une insécurité qui ne se réduit pas aux troubles à l'ordre public produits par les infractions pénales (contraventions, délits, crimes), mais d'une insécurité plus large qui inclut les conduites, les petits désordres sociaux, les incivilités.<sup>4</sup>

La sécurisation des espaces publics, à des fins de réduction de la peur du crime, constitue une priorité croissante pour plusieurs métropoles dans le monde. Si ces espaces servent aux

---

<sup>4</sup> Habiter cohabiter La sécurité dans le logement social, Didier Peyrat Rapport à Marie-Noëlle Lienemann, secrétaire d'État au Logement.

activités commerciales, culturelles et sociales, ils peuvent également être le lieu d'activités criminelles et délinquantes. Qu'ils soient réels ou imaginaires, les problèmes liés à la sécurité sont susceptibles d'accroître les craintes des utilisateurs des espaces publics, entraînant ainsi des coûts économiques, humains et sociaux.<sup>5</sup>

L'Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région de l'Île-de-France (IAURIF) dans une note de février 2005 intitulée « Aménagement urbain et sécurité : une relation qui s'affirme » relevait : « Quand on demande aux acteurs de l'aménagement les types d'insécurité qu'ils rencontrent, ils évoquent des problèmes de gestion, de fonctionnement et d'usage d'espaces. Ils parlent aussi d'image et de sentiment d'insécurité, de climat de tension ou d'inconfort chez les usagers. Ainsi, les dysfonctionnements urbains et les questions d'ambiance urbaine trouvent elles leur place à côté des délits, des troubles à la tranquillité et du sentiment d'insécurité. »

Espaces publics, espaces communs, logements, de l'objet physique à l'objet social Un espace est constitué comme public parce qu'il offre un espace ouvert de rencontres et de régulation des échanges en son sein. Les espaces publics s'ouvrent en effet à tous les citoyens. Des personnes issues de tous les milieux sociaux, des salariés de statuts différents, des chômeurs, des personnes de diverses origines, des jeunes et des personnes âgées partagent ces espaces. Lieux de croisements, de rencontres, de mouvements, les espaces publics permettent l'expérience, à la fois riche et douloureuse, d'être confrontés à l'Autre dans sa diversité. La fréquentation des espaces publics donne également à chacun la possibilité d'être vu en dehors des références identitaires de proximité. L'anonymat des espaces publics autorise des mises en scène de soi, des jeux de rôles différents de ceux ordinairement occupés<sup>6</sup>. Autre soi, autre que soi, l'altérité s'inscrit au cœur de ces espaces. Les espaces publics offrent ainsi un lieu de cohabitation de citoyens-citoyens qui participent à la construction d'un vivre-ensemble. Aucune condition ne filtre les entrées, la scène est ouverte à la diversité.

Cette diversité peut être fragilisée par la peur, l'insécurité, diffuse, réelle ou imaginaire. L'insécurité menace la diversité de l'espace public en conduisant au retrait de certains groupes sociaux et/ou en fragilisant le cadre qui laisse la rencontre possible, qui permet à chacun de se

---

<sup>5</sup> La gestion des espaces urbains : éléments clés pour une approche intégrée de la sécurité des collectivités. Écrit par : Laura Capobianco et Julie Savignac. Avec la collaboration de Serges Bruneau et de Valérie Sagant.

<sup>6</sup> passant par le centre . . . La rue de la République à Lyon. Anthropologie d'un espace public. Editions du Cerfise, Marseille, 1990.

côtoyer, qui fait de l'espace public un lieu où « s'intensifient les données les plus significatives de l'urbanité : mobilité, disponibilité, labilité des identités et des situations sociales »<sup>7</sup>.

Depuis la révolution industrielle, ainsi que les changements technologiques subséquents ont affecté profondément la santé mentale et sociale des populations. La délinquance et la criminalité constituent un aspect de ces conflits, de ces tensions et de ces déséquilibres profonds apportés par le nouveau genre de vie et désignés par le terme «milieu technique». Le changement rapide dans les relations humaines, provoquant la rupture de liens considérés comme naturels dans les sociétés rurales caractérisées par des siècles de stabilité relative, est devenu le barème d'un progrès. Ses bénéfices se comptabilisent par degrés de bien-être et son prix, par degrés de pathologie mentale et sociale<sup>8</sup>

**Les services de Sûreté nationale ont enregistré une nette augmentation en matière de criminalité, sous toutes ses formes, en 2020 contre un rythme élevé des efforts consentis pour y faire face.**

Le directeur de la police judiciaire, Hadj Saïd Ourezki, a indiqué que le nombre des affaires enregistrées relatives aux différentes formes de criminalité avait atteint 258.171 affaires en 2020 dans lesquelles 246.200 individus sont impliqués et dont 184.777 affaires ont été traitées, soit 71,57%.

***Les indicateurs principaux des crimes enregistrés en 2020 par rapport à 2019 « démontrent une hausse nette de la criminalité sous toutes ses formes, a-t-il précisé, ajoutant qu'en contrepartie, le rythme et le rendement en matière d'efforts consentis pour y faire face ont également augmenté.***

Le même responsable a rappelé que ces affaires concernaient, particulièrement, les crimes et délits contre les individus et les biens outre les crimes économiques, familiaux, cybernétiques, de drogues et de mœurs.

Concernant les crimes de drogues, il fait état de 46.047 affaires en 2020 soit une hausse de 39,20% en comparaison avec 2019, des crimes ayant impliqué plus de 560.000 individus.

---

<sup>7</sup> ibid

<sup>8</sup> Vie urbaine et criminalité Denis Szabo. (1968). Recherches sociographiques, 9(1-2), 67–81.  
<https://doi.org/10.7202/055393ar>

Une quantité considérable d'héroïne, de cocaïne et de comprimés psychotropes a été saisie également.

A propos des affaires liées à la cybercriminalité, M. Hadj Said a fait état d'une hausse à hauteur de 5163 en 2020 contre 4210 en 2019, ayant trait, dans leur ensemble, à l'atteinte aux personnes et aux systèmes informatiques, à l'escroquerie, au cyberterrorisme, à la pédopornographie et à la publication de contenus provocateurs.

Pour ce qui est de la violence faite aux femmes, 6782 affaires ont été enregistrées, dont 4839 en rapport à la violence physique et 163 autres à la maltraitance.

Evoquant les efforts consentis pour limiter la propagation du coronavirus en coordination avec les services du ministère du Commerce, le directeur de la police judiciaire a relevé le traitement de 1738 affaires ayant impliqué 19443 individus, le placement en détention préventive de 3244 individus pour infraction aux règles du confinement sanitaire et l'établissement de 13927 PV à l'encontre des propriétaires des commerces.

Après avoir passé en revue le plan sécuritaire 2021 de la Direction de la police judiciaire, M. Hadj Said a mis en avant la nécessité "d'intensifier l'action sécuritaire et l'opérationnalité sur le terrain en faisant preuve de prudence et de vigilance afin d'assurer la sécurité des citoyens".<sup>9</sup>

## **I.1 Problématique :**

Durant les dernières décennies plusieurs transitions ont marqué l'humanité tel que la transition démographique qui d'un côté l'augmentation de la population mondiale d'autre cotés l'urbanité, Plus urbain moins ruraux, donc les villes seront plus en plus dense et plus en plus peuplé.

Et nous voyons que actuellement dans les grandes villes du monde à cause de cette surpopulation, les gens ont engendré plusieurs problèmes ou la violence urbaine alimente l'actualité donc il faut s'attendre dans les décennies à venir avec l'accentuation de cette surpopulation parce qu'il y aura plus de problèmes liés à la violence urbaine

Nous intéressons à la ville nouvelle d'el Méneaa qui est programmée pour renverser la concentration des populations vers le sud et le desserrement de l'agglomération locale.

---

<sup>9</sup> <https://www.aps.dz/societe/116629-surete-nationale-augmentation-remarquable-de-la-criminalite-en-2020>

Cette ville nouvelle doit prendre en considération les problèmes liés à la violence urbaine qui suscite un vaste intérêt dans un climat de protestations sociales. La nature des problèmes est ainsi différente, le sentiment d'insécurité, l'inconfort chez les citoyens, les troubles à la tranquillité ...ect, tout ça influence les modes de vie et les dynamiques urbaines.

Et la grande question en tant qu'architectes en premier plan, **quelle seraient les pistes opérationnelles qui peuvent préparer cette ville à atténuer les violences urbaines ou à les éradiquer ?**

**Et Comment éviter la ségrégation urbaine, le communautarisme, les violences urbaines par une conception d'un quartier résidentiel dans la ville nouvelle d'el Méneaa ?**

## **I.2 Hypothèses :**

Pour répondre à notre problématique, nous émettons les hypothèses suivantes :

- Considérer les violences urbaines comme des crimes, nous supposons les principes et stratégies réservés à la criminologie peuvent être appliqués à l'architecture pour diminuer ces violences.
- Favoriser la mixité sociale peut assurer « le vivre ensemble » pour engendrer moins de friction, moins de haine, et en revanche moins de violences

## **I.3 Les objectifs de la recherche :**

- d'adapter l'espace de manière à limiter les opportunités de passage à l'acte d'éventuels délinquants et prévenir la délinquance et les actes criminels en modifiant les circonstances environnementales dans lesquelles les délits peuvent être commis
- concevoir un quartier auto surveillant qui diminue la violence urbaine et transformer le sens de sécurité et assurer une bonne qualité de vie pour les habitants

## **I.4 Démarche méthodologique de la recherche :**

Afin d'atteindre les objectifs de notre recherche ; ce travail englobe deux parties principales, à savoir : la première est théorique tandis que la deuxième est pratique.

**La première étape** vise à comprendre les concepts clés de notre étude : la violence urbaine, l'insécurité, la criminologie, le vivre ensemble... ect. Cette partie est faite sur la base d'une recherche bibliographique et une analyse des exemples. Afin de mieux cerner le thème.

**La deuxième partie**, consiste à établir une lecture générale sur la ville d'el Meneaa , nous présenterons dans un premier temps sa situation géographique et le contexte Juridique de sa création, puis nous allons établir un diagnostic environnemental de la ville et l'aire d'intervention, en analysant les différents plans de la ville et en examinant toutes les données.

Pour aboutir finalement à la conception de notre quartier résidentiel en se basant sur l'approche bibliophilique.

### **I.5 Structuration du Mémoire :**

Ce mémoire est structuré en trois chapitres :

Le premier chapitre : comporte le contexte et l'intérêt de la présente recherche, la problématique, les objectifs et l'hypothèse de la recherche. Une démarche méthodologique est développée également dans ce chapitre.

Le deuxième chapitre : nous allons tout au long de ce chapitre définir les concepts clés de notre présente recherche qui sont : la violence urbaine, la criminologie, le vivre ensemble, l'insécurité, la mixité sociale, résidence sécurisé

Nous clôturerons la thématique avec l'étude de deux exemples. , l'un local et l'autre étranger. Il s'agit de 107 logement collectif en France et le Ksar de Tafilelt au Sud Algérien afin d'en tirer les enseignements nécessaires et applicables à notre cas d'étude.

Le troisième chapitre : A traves ce chapitre nous allons analyser d'abord notre cas d'étude qui est la ville nouvelle d'El-Ménéaa et l'aire d'intervention en premier lieu, puis nous allons présenter notre programme qualitatif et quantitatif .ensuite , nous allons concevoir un quartier résidentiel en se basant sur les critères tirés depuis la recherche théorique, enfin nous allons évaluer notre projet.

## I.6 Schéma récapitulatif :

### Objectifs de la recherche :

- 1-Acquérir la connaissance du concept de la violence urbaine et la nécessité de l'atténuer afin d'assurer une résidence sécurisée.
- 2- concrétiser la mixité sociale et urbaine dans un quartier résidentiel.
- 3-Contribuer à la prise de conscience de l'importance de la prise en charge des spécificités du milieu aride dans la conception architecturale.

#### Partie théorique :

- Définition des concepts clés :
- La durabilité sociale
- la violence urbaine
- le sentiment d'insécurité
- la sécurité
- la prévention situationnelle
- les théories de lutte contre les violences urbaines

#### Méthodes utilisées :

- Synthèse bibliographique
- Etude d'exemples

#### Vérification des hypothèses :

L'application des certaines théories lors de la conception du projet parmi lesquelles nous citons la prévention situationnelle et l'approche défensive, permet de prévenir le problème de la violence urbaine

- La diversification de l'offre de logements en terme de typologie et de qualité et en terme de Cohabitation de différents types d'habitants au au sien du même quartier favorise la mixité sociale

#### Partie opérationnelle

Analyse et diagnostic de :

- La ville nouvelle d'El Ménéaa
- L'aire d'intervention
- Programmation du projet
- la conception d'un quartier résidentiel

#### Méthodes utilisées :

- Diagnostic environnemental
- Analyse AFOM
- Approche environnementale
- Démarche formaliste

Conclusion générale et perspective

Schéma récapitulatif, Source : Auteurs.



# **Chapitre II**

**ETAT DES CONNAISSANCES**

## II. Introduction :

Dans ce chapitre, nous abordons les concepts clés nécessaires qui servent de fil conducteur pour la présente recherche, à savoir : la définition des différentes notions qui ont une relation avec notre thématique qui est la violence urbaine dans le secteur d'habitat ainsi les différents principes utilisés pour assurer une hétérogénéité sociale et urbaine dans un quartier résidentiel mixte. Nous visons aussi une meilleure compréhension du développement durable, le SNAT et les zones arides.

### II.1 Concepts et définitions :

#### II.1.1.Le SNAT

##### II.1.1.1 Présentation du SNAT :

Le Schéma National d'Aménagement du Territoire (SNAT) est un acte par lequel l'État affiche son projet territorial. Le SNAT montre comment l'État compte assurer, dans un cadre de développement durable, l'équilibre, l'équité et l'attractivité du territoire dans toutes ses composantes.

##### II.1.1.2.Stratégie & orientations du SNAT :

Dans le but de diminuer la pression qui la caractérise ces dernières années, l'Algérie a lancé un programme de villes nouvelles. C'est une politique urbaine et d'aménagement du territoire qui a pour objectif de limiter l'hyper concentration humaine dans la capitale, et mettre un terme à l'extension permanente de la ville. Il s'agit des pôles urbains complets, capables de participer au fonctionnement économique du potentiel métropolitain et de prendre en charge toutes les dimensions (économiques, sociales et résidentielles).

##### II.1.1.3.Lignes directrices du SNAT 2030 :

- **Durabilité :**

- La prévention des risques majeurs
- La protection des écosystèmes

- **Rééquilibrage à l'échelle de l'agglomération :**

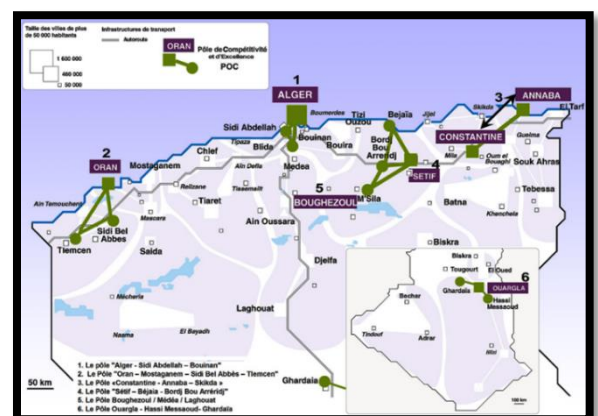


Figure 1 : Pôles de Compétitivité & d'Excellence  
Source : Mission A, Finalisation du plan d'aménagement de la VNSA.

-Délocalisation des activités et déconcentration administratif

-Redistribution des populations et activités.

-Maîtrise de la croissance de la frange littorale.

- **Attractivité & compétitivité :**

-Arrimer le territoire national à l'économie mondiale.

-Mettre en réseau les régions du pays par l'intermédiaire de pôles scientifiques.

-Développer une économie locale et régionale forte.

#### **II.1.1.4. Les objectifs du SNAT 2030 :**

-Renforcer l'armature urbaine existante.

-Promouvoir le polycentrisme maillé et les effets de synergies entre territoires et partenaires.

-Soulager les grandes agglomérations et limiter le mitage périurbain en créant de nouveaux espaces de développement.

-Constituer des localisations attractives pour les activités économiques en offrant des services supérieurs et des sites d'implantation performants (industries, immobilier tertiaire et commercial, sites technologiques).

-Développer des pôles urbains durables et attractifs appuyés sur des fonctions d'excellence.<sup>7</sup>

- Les villes nouvelles définies dans le SNAT sont différenciées suivant 3 catégories :

- Villes nouvelles de 1ère couronne : contrôle de la croissance urbaine et excellence.

- Villes nouvelles des hauts-plateaux : rééquilibrage du territoire,

- Villes nouvelles du Sud : équilibre et développement.

---

<sup>7</sup> (SNAT) 2030, Jeudi 21 Octobre 2010

## **II.1.2 Développement durable :**

### **II.1.2.1.Définition du développement durable :**

La définition du « développement durable » la plus connue est celle qui figure dans le rapport Brundtland (CMED, 1987 : 47) : « Le développement durable, c'est s'efforcer de répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité de satisfaire ceux des générations futures. » À côté de cette définition « méthodologique » est posée une définition en termes d'objet, déclinée selon les trois dimensions du social, de l'économique et de l'environnemental<sup>1</sup>. Alors que la première définition est susceptible d'englober toute réflexion sur l'intergénérationnel sous le seul angle de l'environnement, la deuxième précise utilement la multi-dimensionnalité de la notion de développement durable.

Le concept de développement durable est apparu au sein de l'Union internationale pour la conservation de la nature (UICN) au début des années 80. Il a été repris et popularisé par le rapport Brundtland, Notre avenir à tous, qui a servi de référence lors du Sommet mondial de Rio de Janeiro en 1992. De nombreuses institutions s'appuient sur ce concept pour élaborer de nouveaux instruments de mesure et d'analyse ou pour préconiser des interventions visant à faire émerger une économie plus solidaire (Lorthiois, 2002).

Dans sa définition originelle, le développement durable demeure assez flou. Son objectif est que « les générations actuelles puissent satisfaire à leurs besoins sans compromettre pour autant la capacité des générations futures à répondre aux leurs ». Avec un énoncé aussi simple, la durabilité du développement ne semble trouver sa légitimité que dans la relation intergénérationnelle de satisfaction des besoins. Pourtant, une étude plus approfondie de cette définition permet d'entrevoir les constituants de la durabilité.

### **II.1.2.2.Les dimensions du développement durable :**

Le développement, par définition, se traduit par des changements structurels qui surviennent au sein d'une réalité socio-économique complexe. Vouloir introduire, dans ce contexte, la durabilité<sup>2</sup> demande d'examiner plus précisément les dimensions à travers lesquelles elle s'exprime.

Dans les textes fondateurs du développement durable (Passet, 1979) puis dans les documents officiels d'application qui en définissent les modalités (rapport Brundtland, Agenda 21 de la Conférence de Rio, rapports sur le développement humain durable, déclaration du Conseil européen, etc.), trois dimensions sont présentes : économique, sociale et écologique.

- La durabilité économique s'exprime en termes de croissance autoentretenu. Elle s'appuie sur des principes macro-économiques d'équilibre (équilibre budgétaire, équilibre de la balance des paiements, maîtrise de l'inflation, etc.) ainsi que sur des règles d'investissement (allocations budgétaires et taux d'investissements sectoriels, coefficient de capital, niveau de productivité, ratio consommation/épargne, etc.) qui visent essentiellement à optimiser la croissance et à ne pas engendrer des charges d'endettement excessives qui seraient répercutées sur les générations futures.
- La durabilité environnementale met l'accent sur la lutte contre la pollution, la préservation des ressources non renouvelables, les économies d'énergie, et la transmission du capital naturel aux générations futures. Sur cette base ont été élaborés des principes de conduite (durabilité forte et faible, principe de précaution) ainsi que des règles de gestion (règle d'Hartwick pour le remplacement des ressources détruites, protection des ressources non renouvelables, droits de propriété, développement « propre », etc.). En ce qui concerne les choix économiques et l'utilisation des ressources naturelles, les mécanismes de la durabilité sont largement analysés, permettant aux décideurs et aux praticiens du développement d'envisager différentes alternatives et d'en débattre.<sup>8</sup>
- **La durabilité sociale** renvoie, dans ses définitions, à la notion d'équité et de transmission : « *Un développement qui garantit, aux générations présentes et futures, l'amélioration des capacités de bien-être (économiques, sociales ou écologiques) pour tous, à travers la recherche de l'équité d'une part, dans la distribution intergénérationnelle de ces capacités et, d'autre part, dans leur transmission intergénérationnelle* »<sup>9</sup>.

Le *Dictionnaire du développement durable* reprend une définition de la durabilité sociale directement en lien avec les objectifs de conservation des ressources naturelles : « *la durabilité sociale implique de remplir les besoins sociaux, économiques et culturels des communautés affectées par une initiative de conservation et d'assurer les conditions (par exemple finances, technologie, autorité politique et organisation, et consensus sociaux) pour maintenir les pratiques de conservation* »<sup>10</sup>.

<sup>8</sup> Développement durable ? DOCTRINES PRATIQUES ÉVALUATIONS .Textes réunis et présentés par Jean-Yves MARTIN avec le concours de Guillaume LEROY IRD Éditions INSTITUT DE RECHERCHE POUR LE DÉVELOPPEMENT Paris, 2002

<sup>9</sup> BALLEST J., DUBOIS J-L., MAHIEU F-R., 2005, L'Autre développement, le développement socialement soutenable, Le Harmattan, Paris, 130 p

<sup>10</sup> BRODHAG C, BREUIL F, GONRAN N, OSSAMA F (2004) Dictionnaire du développement durable - AFNOR -p.72

### **II.1.2.3.Les objectifs du développement durable :**

1. Réduire l'extrême pauvreté et la faim
2. Assurer l'éducation primaire pour tous.
3. Promouvoir l'égalité et l'autonomisation des femmes.
4. Réduire la mortalité infantile.
5. Améliorer la santé maternelle.
6. Combattre les maladies.
7. Assurer un environnement humain durable.
8. Mettre en place un partenariat mondial pour le développement

### **II.1.3.La mixité sociale :**

« La mixité sociale est à la fois un état : la cohabitation sur un même territoire de groupes sociaux aux caractéristiques diverses, et un processus : le fait de faciliter la cohabitation sur un même territoire de groupes divers par l'âge, la nationalité, le statut professionnel, les revenus afin d'avoir une répartition plus équilibrée des populations » (Aitec, 2007).

« On désigne par mixité sociale l'objectif d'une politique sociale visant, par l'élaboration des programmes de logement notamment, à faire coexister différentes classes sociales au sein d'une même unité urbaine » (Dictionnaire critique de l'habitat et du logement, Armand Colin, 2003).

En matière de politique de logement, le concept de « mixité sociale » renvoie au mélange d'habitants dans une zone géographique délimitée, qui peut être un pays, une Région, une ville, un secteur, un quartier ou un complexe de logement. La mixité sociale implique de mêler des personnes différentes sur les plans suivants (Johnston, 2002) :

- la classe sociale ou le statut socioéconomique.
- l'origine ethnique ou la culture.
- l'âge.
- le type de ménage ou de famille.

Ce que l'on entend précisément par mixité sociale dépend du contexte dans lequel ce concept s'inscrit afin d'en déterminer l'échelle, les catégories visées et son importance. Aux Etats-Unis, par exemple, la notion de « mixed –income housing » est utilisée pour des projets de logement où la part des « groupes à faible revenu » varie de 20 à 60% ; la différence de revenu

entre les plus riches et les moins nantis est également très variable, voir (Schwartz et Tajbaksh, 1997, p. 71).

Autrement dit, la notion de mixité sociale est très extensible ; elle est souvent utilisée comme le pendant conceptuel de la notion de « ségrégation sociale » ou de séparation entre différents groupes de la population.

### **II.1.3.1. Les objectifs de la mixité sociale :**

L'actuelle politique en matière de mixité sociale dans le secteur du logement social a été influencée par plusieurs de ces idées. Les plaidoyers pour une meilleure mixité sociale sont soutenus par divers côtés du spectre politique, avec des arguments divers (Cole et Goodchild, 2001).

#### **-Favoriser la mobilité sociale et l'égalité des chances d'accès au logement**

Partant de l'argument de la « culture de la pauvreté » de Wilson, on s'attend à ce que la mixité sociale favorise la mobilité sociale et l'égalité des chances pour les groupes défavorisés.

- 1) La mixité sociale créerait notamment un contexte de concurrence, ce qui pourrait favoriser la mobilité vers le haut des classes inférieures.
- 2) D'autres affirment que la mixité sociale permet aux classes sociales inférieures d'intégrer la culture des classes supérieures et d'ainsi s'élever dans la société. Ils partent du principe qu'en matière de progression sociale, les diplômes et l'envie de travail ne sont pas les seuls éléments qui comptent, mais que de subtils comportements culturels peuvent aussi être importants (p. ex. Elias, 1939 ; Bourdieu, 1979).
- 3) Il est affirmé que la mixité des habitants permettra également la multiplication des réseaux sociaux et des mariages mixtes. Ces réseaux sociaux mixtes peuvent aider les classes sociales inférieures à grimper l'échelle sociale (Loopmans, 2002).

#### **-Favoriser la cohésion sociale et lutter contre le racisme et les conflits interethniques**

L'hypothèse du contact d'Allport postule le renforcement du respect mutuel et l'affaiblissement du racisme et de la discrimination. Il n'y a pas de consensus sur la forme que prendra ce processus. Certains affirment que les attitudes changent déjà par un simple contact répété (ne serait-ce que visuel) avec des personnes d'autres cultures ou origines ethniques, d'autres estiment qu'un tel changement nécessite également des amitiés et mariages mixtes. Comme pour les arguments réformistes concernant le mélange des différentes classes sociales,

on s'attend également à ce que les nouveaux arrivants s'intègrent mieux et plus rapidement dans la société en « apprenant » des exemples de leurs voisins aux « états de service » plus longs.

### **-Contrôle social et qualité de vie**

Une meilleure mixité sociale doit d'abord apporter des solutions. Elle doit éliminer, ou à tout le moins atténuer, les effets négatifs de la concentration de groupes défavorisés. La mixité sociale doit améliorer la « qualité de vie » (Uitermark, 2003). On part par exemple du principe que des habitants issus de la classe moyenne, des propriétaires ou des ménages avec enfants se donneront plus de peine pour préserver la qualité de vie de leur quartier, chercheront plus facilement le contact avec la police ou d'autres pouvoirs publics et présenteront par ailleurs une capacité d'organisation accrue pour préserver la qualité de vie de leur quartier (Crenson, 1983 ; Lelieveldt, 2004 ; Loopmans, 2010).

### **-Arguments fonctionnalistes en faveur de la mixité sociale**

Les anciens arguments fonctionnalistes sur le financement et la qualité des équipements sont également souvent évoqués. Les sociétés de logement social et les communes affirment que le fait d'attirer des groupes plus nantis renforcera la base financière et permettra d'assurer le financement des équipements. Pour les pouvoirs publics urbains, ceci s'explique par la suburbanisation. Une suburbanisation sociale sélective (déménagement de la classe moyenne du centre-ville vers la périphérie rurale) a entraîné une ségrégation injuste, où ces membres de la classe moyenne suburbaine utilisent encore l'offre de services du centre-ville (cinéma, musées, restaurants, etc.) sans contribuer à leur financement. Attirer de nouveau ces groupes issus de la classe moyenne vers la ville doit permettre de retrouver l'équilibre. En matière de logement social, la mixité sociale peut être un argument financier rationnel lorsque la société de logement social ne perçoit pas de compensation pour les revenus locatifs inférieurs allant de pair avec la concentration de groupes au revenu plus faible. Comme au «Contrôle social et qualité de vie» on affirme également souvent que les habitants issus de la classe moyenne sont davantage en mesure de préserver la qualité de vie dans leur quartier. Ceci peut également permettre à une ville ou à une société de logement social de faire des économies, dans le sens où elles devront engager moins de personnel pour l'entretien, la sécurité et le contrôle social (Uitermark, 2003).



### **-La mixité sociale peut également s'avérer politiquement instrumentale**

Dans les analyses politiques, la popularité de la mixité sociale parmi les responsables politiques est examinée au travers d'un prisme plus instrumental : elles insistent sur le fait que le discours sur la mixité sociale est plus efficace politiquement que socialement. On fait appel à la mixité sociale pour débattre de problèmes sociaux sans devoir s'attaquer à leur contexte. La pauvreté est combattue avec de la mixité sociale, plutôt qu'en s'attaquant aux inégalités inhérentes à notre société. La désidentification ethnoculturelle est abordée par le biais de la mixité sociale, plutôt qu'en s'attaquant aux éléments nourrissant le racisme et la formation de groupes (Loopmans, De Decker et Kesteloot, 2010 ; voir également Uitermark, 2010).

#### **II.1.4. La sécurité :**

La célèbre théorie des besoins d'Abraham Maslow propose une conception systématique des besoins de l'homme et hiérarchise différents niveaux selon une pyramide. Maslow pense que les conduites humaines sont dictées par la satisfaction des besoins ; Cinq groupes de besoins sont distingués :

1. les besoins physiologiques : le gîte, le couvert, la survie.
2. le besoin de sécurité.
3. les besoins sociaux : avoir des amis.
4. le besoin d'estime.
5. le besoin de se réaliser, de devenir tout ce qu'on est capable d'être.



Figure 2 : pyramide de Maslow

Source : Maslow

La notion de sécurité est large et recoupe notamment la sécurité civile, la sécurité publique, la sécurité routière, la sécurité incendie et le sentiment d'insécurité. La Ville de Québec, dans sa politique de sécurité, la décrit ainsi : « La notion de sécurité fait référence à un état ou à une situation dépourvu de menaces d'ordre physique, matériel ou moral et qui contribue à une perception d'être à l'abri du danger. Trois conditions de base sont nécessaires à l'atteinte d'un niveau optimal de sécurité dans une ville, soit le contrôle des dangers de blessures, le respect de l'intégrité physique, matérielle ou morale de la personne et le climat de cohésion, de paix sociale et d'équité protégeant les droits et libertés. »

### **II.1.5. Le sentiment d'insécurité :**

Dans le domaine de l'aménagement, les préoccupations actuelles sont, entre autres, axées sur le sentiment d'insécurité et ses implications quant à la conception des lieux d'une ville. Le sentiment d'insécurité est également décrit dans la Politique de sécurité urbaine de la Ville de Québec : « [...] le sentiment d'insécurité réfère à la perception qu'ont les gens de leur vulnérabilité face à une éventuelle menace. Les chercheurs ont identifié quatre éléments importants du sentiment d'insécurité : la peur des délits impliquant des contacts personnels avec l'agresseur, **la peur des inconnus**, parce qu'ils peuvent être source d'événements imprévus, la peur des contextes suspects comme la nuit ou certains lieux déserts (mal éclairés) et la peur de la rue pour son trafic, ses feux de circulation, le bruit et l'action. »<sup>11</sup>

Le champ spatial de l'insécurité (comme sentiment ou forme particulière de déviance) découpe la réalité à observer, à tel point que nombre de travaux aboutissent, d'une certaine manière, à déspecifier le problème de l'insécurité, en le référant, plus largement, aux dislocations sociales dont il paraît être le symptôme.<sup>12</sup>

Ce qui sous-tend ainsi une grande partie des analyses, sur lesquelles s'appuient d'ailleurs les politiques publiques les plus récentes, c'est que le phénomène de l'insécurité urbaine est inséparable de la dégradation de la vie sociale. « Le rythme de vie urbain, le mode de vie citadin, aussi bien que la structure fonctionnelle de l'espace, ne permettent plus que se noue une relation sociale féconde. La ville n'est plus ce lieu social où peut s'apprendre ce rapport à l'autre et à sa différence.

Et paradoxalement, la ville éclatée, peuplée d'habitants nouveaux et différents, devient le lieu de l'uniformisation qui ne permet plus l'expression de cultures différentes sauf sous une forme

---

<sup>11</sup> Document de veille Isabelle Boucher Décembre 2006 La sécurité et l'aménagement : l'impact du 11 septembre 2001

<sup>12</sup> . Cf. Patricia Paperman « La sécurité en questions », Délégation à la recherche et à l'innovation MELATT 1988.

violente. Exaspération et frustration naissent de l'asservissement au rythme urbain.<sup>13</sup>

### **II.1.6.La violence urbaine :**

Dans son Rapport 2006, l'Observatoire nationale de la délinquance (OND, créé en 2003 à l'initiative du ministre de l'Intérieur Nicolas Sarkozy) insiste sur la difficulté à mesurer les violences urbaines car l'expression n'a pas de véritable définition. Plusieurs tentatives ont été réalisées pour mesurer le phénomène, la dernière datant de 2005 avec l'Indicateur national des violences urbaines (INVU) qui rassemble neuf rubriques : incendies (trois rubriques : véhicules, biens publics et poubelles) ; violences collectives à l'encontre des services de sécurité de secours et de santé ; jets de projectiles ; occupations de halls d'immeubles ; dégradations de mobiliers urbains ; affrontement entre bandes ; rodéos automobiles. Source : Rapport 2006 de l'Observatoire national de la délinquance, La documentation française.<sup>14</sup>

L'expression « violences urbaines » ne va pas de soi, d'autant qu'elle apparaît typiquement française. Il est certes question de délinquance, de criminalité, d'insécurité, voire d'émeute, dans la plupart des pays riches. Mais là où les autres sociétés nationales désignent un problème économique, social, politique, psychopathologique, ethnique ou juvénile, les Français qualifient ce problème « d'urbain »<sup>15</sup>

Au moyen d'enquêtes historiques ou sociologiques, il vise à faire de la notion de « violences urbaines » un outil d'analyse efficace pour des études systématiques et empiriques. Cette notion n'implique pas de compréhension essentialiste de l'espace, mais se réfère au concept d'« espace social », dont les structures sont appropriées, déterminées et fixées par des acteurs, des discours et des pratiques. Une attention particulière est accordée aux conditions historiques spécifiques de la construction des « espaces de violences urbaines », mais aussi à l'interaction complexe des expériences concrètes, du discours médiatique et des politiques de sécurité. Le projet abordera deux aspects de la dimension historique des « violences urbaines » : d'une part, la permanence du discours sur les violences urbaines, présent dès le Moyen Âge et la Renaissance comme élément constitutif de la description des interactions urbaines ; d'autre part, l'ambivalence de la ville comme espace de violence et de protection, à étudier également dans une perspective de longue durée. Les questions traitées par le groupe de travail s'articuleront autour de la construction et de la déconstruction des espaces de violences urbaines, de l'analyse comparée des espaces de violences urbaines en Europe, de la combinaison de la réalité des

---

<sup>13</sup> Laude Domenach, Jacqueline Gatti-Montain, Communes et sécurité, Les Editions Ouvrières, 1986.

<sup>14</sup> Source LES VIOLENCES URBAINES

<sup>15</sup> Source Eric Macé LES VIOLENCES DITES « URBAINES » ET LA VILLE DU DÉSORDRE PUBLIC AU CONFLIT DANS L'ESPACE PUBLIC

violences urbaines et de leur conversion en catégories d'analyse pour les sciences sociales.<sup>16</sup>

### **II.1.6.1. Les causes des violences urbaines :**

La plupart des chercheurs s'accordent à dire que la violence est le résultat de divers facteurs en interaction et qui sont représentés sous diverses formes tels que :

#### **Les causes sociales :**

-Racisme, Pauvreté, Le chômage, la violence domestique....

#### **Causes qui concernent l'environnement physique :**

-L'urbanisation mal maîtrisée

-Le manque de services urbains, l'absence de conception de la sécurité dans les politiques urbaines, l'apparition d'espaces semi-publics mal protégés ....

#### **Les causes institutionnelles :**

-L'inadaptation du système de justice criminelle (police, justice et prisons) face à la petite délinquance

#### **Les espaces urbains morts :**

-Les bâtiments isolés, abandonnés et les espaces publics sans sécurité

-Les espaces publics dans les quartiers centraux de la ville avec peu de connectivité visuelle

-Zones monofonctionnelles

-Les régions périphériques

La violence sociale vient du désir d'obtenir ou de garder un pouvoir social et un moyen de contrôle dans les rapports entre individus, à l'intérieur des familles et des communautés et entre elles. Les gangs, forme de réaction à l'exclusion sociale et économique où les jeunes trouvent statut et ancrage, en sont une manifestation courante. L'épuration sociale, la ségrégation des zones urbaines et les exécutions extrajudiciaires auxquelles se livre la police entrent aussi dans la catégorie des actes de violence sociale.

Motivée par le désir d'acquérir ou de conserver un pouvoir politique, la violence politique est souvent le fait des élites. Elle est étroitement associée à l'absence de réforme au sein de la police et de la justice ou à l'abandon de fait de zones urbaines à des réseaux criminels et à des gangs de trafiquants de drogues. Lorsque ces gangs imposent leur loi à des quartiers pauvres, y assurent la sécurité, rendent la justice et institutionnalisent la violence, on parle d'une criminalisation de la gouvernance.

La criminalité organisée, le trafic international de drogues, le commerce d'armes meurtrières et

---

<sup>16</sup>Violence et espace urbain Un axe de recherche du réseau Saisir l'Europe Ariane Jossin et Teresa Koloma Beck

les gangs de quartiers sont des manifestations aiguës de cette violence en milieu urbain où se mêlent souvent violence politique, violence économique et violence sociale.<sup>17</sup>

Les armes à feu rendent la violence plus meurtrière encore. Selon Small Arms Survey, les civils dans le monde détiennent quelque 650 millions d'armes à feu (les trois quarts du total connu), lesquelles tuent au moins 200000 personnes chaque année dans des pays en paix. Le commerce illicite des armes légères représenterait au bas mot un milliard de dollars par an. De nombreuses armes légères demeurent dans les zones urbaines après un conflit, tandis que d'autres proviennent de pays qui sont en guerre ou qui l'étaient encore il y a peu de temps.

La culture américaine des gangs a gagné l'intérieur de l'Amérique latine et des Caraïbes, souvent rapportée dans leur pays d'origine par des nationaux expulsés des États-Unis. Entre 2000 et 2004, quelque 20 000 jeunes appartenant à des gangs de quartiers défavorisés de Los Angeles ont été expulsés vers des pays d'Amérique centrale où beaucoup n'avaient jamais mis les pieds auparavant, ce qui a fait monter en flèche le taux des homicides chez les jeunes. Des membres de gangs de Nairobi travaillent parfois comme mercenaires pour des hommes politiques. Les « gars de la zone » règnent en maîtres dans les rues de Lagos, au Nigéria, où ils extorquent de l'argent aux passants. Les enfants des rues sont des proies toutes désignées pour grossir les rangs des gangs de jeunes.

Il est difficile de mesurer exactement les coûts de la violence urbaine. Une étude réalisée en El Salvador, par exemple, évalue le coût total de la violence pour la nation à 11,5 % du PIB. Les pays producteurs de drogues ont un niveau d'homicides de 35 % supérieur au taux moyen enregistré dans le reste du monde. La dégradation du climat économique serait responsable de l'augmentation sensible d'autres actes de violence délictueux tels que viols, vols et cambriolages.

En termes économiques, un grand nombre de morts, de blessés et de détenus se traduisent, entre autres, par des pertes de productivité et de revenu, une baisse du PIB et une hausse des dépenses des soins de santé et des soins hospitaliers. Et il existe un cercle vicieux de la violence urbaine car si elle plonge ses racines dans le sous-développement et les inégalités, elle s'attaque aussi au développement et fragilise les institutions de l'État.

La violence urbaine altère le capital social, fait obstacle à la mobilité sociale, détruit les liens communautaires, érode peu à peu la confiance des habitants envers leurs voisins, la police et les autorités locales et dresse un mur entre les populations marginalisées et l'ordre établi. Les

---

<sup>17</sup> Rapport sur les catastrophes dans le monde 2010 – Violence urbaine

plus touchés sont les plus vulnérables. La peur et l'angoisse que fait naître la persistance de la violence peuvent en accroître les coûts pour la société. Par exemple, les femmes risquent de ne plus aller travailler, de renoncer à suivre des cours du soir ou de garder leurs enfants à la maison.

Des niveaux plus élevés de violence urbaine sont liés à deux séries de facteurs: les facteurs socioéconomiques, qui aggravent la pauvreté et l'exclusion et creusent les inégalités, et les facteurs politico-institutionnels, qui peuvent entraîner une crise de la gouvernance.<sup>18</sup>

### **II.1.6.2. De la crise des banlieues à la prévention situationnelle :**

La sensibilisation à la prise en compte de la sécurité dans l'aménagement est d'abord née dans la pratique de quelques acteurs confrontés aux situations d'insécurité les plus pénalisantes, comme les bailleurs de logements sociaux. On peut l'estimer aux années 1980, quand la crise des banlieues a émergé sur la scène publique et qu'on s'est rendu compte de dysfonctionnements urbains aggravants : problèmes fonciers, manque de gestion, densité non maîtrisée, etc. C'est à partir de ce moment que les projets de restructuration de ces quartiers ont fait apparaître parallèlement aux enjeux d'aménagement urbain, des enjeux de gestion et de lutte contre l'insécurité.

Dans les années 1990, l'intégration des questions de sécurité dans les réflexions sur l'aménagement se généralise, notamment à travers l'étude des modèles anglo-américains.

Des projets institutionnels voient alors le jour<sup>11</sup> ; l'article 11 de la LOPS de 1995, le projet de norme européenne en matière de « prévention de la malveillance par l'urbanisme et la conception des bâtiments » ou encore la signature en mars 2000 d'un accord-cadre entre l'État et l'Union des HLM : « Article 7 – L'Union HLM s'engage à promouvoir la prévention situationnelle et la sécurité passive du bâti dans les opérations de renouvellement urbain et les programmes de construction, restructuration ou réhabilitation auxquelles participent les organismes HLM. »<sup>19</sup>

Mais confrontés à des situations difficiles, ce sont encore principalement les acteurs du logement social qui expérimentent ces approches<sup>12</sup>. Ainsi, le rapport Peyrat de 2001 pour le Secrétariat d'État au Logement, consacré à la sécurité du logement social, affiche l'objectif de « rendre les lieux plus inconfortables aux délinquants (...) produire aujourd'hui non seulement des espaces esthétiques mais aussi des espaces gérables et défendables (...).

---

<sup>18</sup> Rapport sur les catastrophes dans le monde 2010 – Violence urbaine

<sup>19</sup> AMENAGEMENT ET SECURITE Enjeux et éléments de méthode, à l'usage des acteurs de l'aménagement Novembre 2004

Il faut éviter les bâtiments anxiogènes, les effets de sanctuarisation, les densités excessives et les obscurités lugubres. »<sup>13</sup> Il illustre d'ailleurs l'évolution progressive de la prévention sociale à la française vers de nouvelles formes inspirées des modèles anglo-américains, généralisant en fait des pratiques françaises existantes mais non formalisées<sup>14</sup>. Récemment, la loi sur la Rénovation urbaine d'août 2003 fait encore écho à ce rôle de l'aménagement en matière de sécurité, en mentionnant l'espace défendable et la résidentialisation face aux préoccupations de sécurité dans les quartiers difficiles.

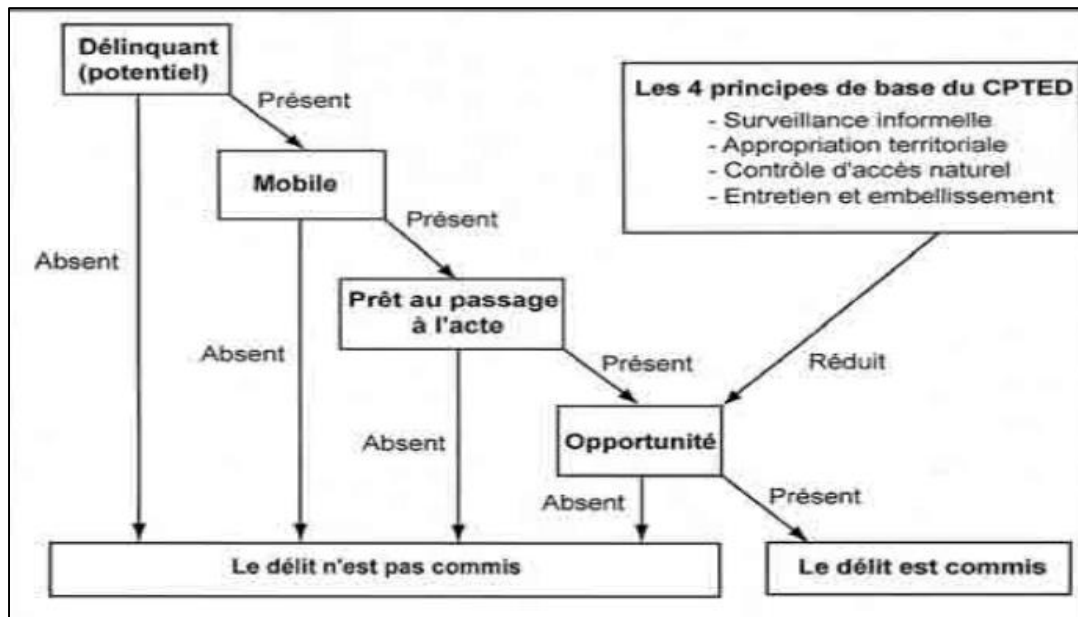


Figure 3: Décomposition de l'acte criminel  
source : BAILLARD 2000

Selon Paul Landauer, les trois principaux objectifs de la prévention situationnelle seraient de :

- 1-« Réduire les cibles potentielles (limiter les lieux pouvant être franchis par effraction et compliquer l'accès aux lieux susceptibles de faire l'objet d'actes malveillants tels que cambriolages, agressions...).
- 2- Compliquer l'action criminelle (ça veut dire protéger les espaces non-vus des habitants et limiter les échappées possibles vers l'espace public).
- 3- Et favoriser un contrôle partagé des lieux (développer au maximum la visibilité sur les espaces extérieurs depuis les logements). »<sup>14</sup>

<sup>14</sup> LANDAUER P., « Urbanisme et sécurité », in Rapport Peyrat. Habiter, Cohabiter, La sécurité dans le logement social, Paris : Secrétariat d'Etat au logement, 2002, page 109.

Donc il suffit d'attribuer aux espaces publics un rôle préventif et sécurisant, par leur aménagement, et l'instauration d'une surveillance naturelle, pour améliorer le cadre de vie des habitants, de réduire l'insécurité et le sentiment d'insécurité.

### **II.1.6.3. Les théories de lutte contre les violences urbaines :**

#### **1-La théorie d'O. Newman sur les espaces défendables :**

Depuis les années 1960, la planification et l'urbanisme ont agi conjointement pour traiter les effets de la délinquance, des désordres et des incivilités dans les quartiers. Selon Oscar Newman [1973], le risque zéro est impossible à assumer. En revanche, on peut décourager le délinquant en rendant sa cible plus difficile à atteindre et en multipliant les obstacles sur son parcours. Eclairage, barrières, murs, digicodes, caméras y contribuent. Le marché de la sécurité qui, pendant plus de vingt ans, s'était mis au service des entreprises a aussitôt saisi l'occasion de vendre ses technologies de surveillance, d'identification et de contrôle aux élus à divers échelons. Ce sont d'abord les quartiers résidentiels qui les ont adoptées, puis les stratégies de prévention situationnelle ont ciblé les sites stratégiques, les espaces publics, les ponts, les routes et les habitats collectifs. Le sociologue Peter Marcuse (2002) dénonce la « bunkerisation » des grandes villes où l'accès devient restreint, sous le contrôle du marché immobilier et des agences de sécurité.

#### **2-Des « yeux braqués sur la rue » à l'espace défendable**

La prévention situationnelle s'inscrit dans la lignée des travaux de l'école de Chicago et de l'écologie urbaine, qui a analysé l'influence de l'environnement sur le comportement des individus - les premiers datent cependant des années 60.

La critique architecturale Jane Jacob publie en 1961 *The Death and Life of American Cities* 10. Elle soutient pour la première fois l'existence d'un rapport entre le crime et le milieu physique et avance que l'aménagement moderne du lieu d'habitation et de son espace a pour effet de minimiser l'interaction sociale, de miner la cohésion communautaire et de déstabiliser le contrôle social informel. Elle montre, dans une critique de l'urbanisme de son époque, que bon nombre de rues des milieux urbains n'offrent pas de sécurité parce qu'elles restent peu empruntées. Elle préconise de « braquer les yeux sur la rue », ceux des personnes qu'elle appelle les propriétaires naturels de la rue, ceux qui en possèdent « la maîtrise d'usage ». Il faut que les trottoirs soient empruntés presque sans arrêt, tant pour grossir le nombre de regards qui se portent sur la rue que pour inciter les personnes qui se trouvent dans les édifices donnant sur la rue, magasins, lieux publics, cafés, restaurants, à observer en assez grand nombre ce qui s'y



passé. L'objectif de cette surveillance naturelle est de rendre plus facilement repérable les « cibles » ou les victimes éventuelles. L'architecture et l'urbanisme devaient, selon Jane Jacob, favoriser les interactions sociales en accueillant une diversité d'activités, une grande variété d'usages. Précurseur dans ce domaine, elle a souligné l'importance du sentiment d'insécurité, étroitement lié à l'urbanisme et au paysage urbain et l'a analysé comme un facteur de déclin urbain. Son apport, peut-être moins valorisé, réside aussi dans l'attention portée aux usages des espaces publics et son souci d'associer les habitants, les femmes notamment, en tant que groupe particulièrement vulnérable, à la conduite des diagnostics des dysfonctionnements sur ces espaces.

**Oscar Newman** va reprendre les travaux de Jane Jacob et poser les bases essentielles de la recherche sur les rapports entre le comportement de l'individu et son milieu environnant au regard de la prévention du crime. A partir d'une comparaison entre les taux de criminalité et de vandalisme d'ensembles résidentiels publics de même composition sociale, mais de conceptions architecturales différentes, il en est venu à constater que les ensembles de grande hauteur présentaient un taux de criminalité plus élevé que les ensembles de faible hauteur, malgré une structure sociale, une composition familiale et une stabilité d'occupation similaires. Selon Oscar Newman, les immeubles de grande hauteur favorisent une prise de distance de la part des résidents vis-à-vis de leur environnement immédiat et des autres résidents de l'immeuble. Ces bâtiments plus importants abritent en outre un plus grand nombre de personnes, qui n'arrivent plus à distinguer leur voisin de l'intrus, de l'étranger à l'immeuble. Se sentant moins exposés, les délinquants seraient ainsi davantage incités à agir. A contrario, des immeubles plus petits favorisent un fort sentiment d'appropriation, une implication des habitants dans la gestion et la surveillance de leur environnement. Cet espace renvoie alors aux délinquants l'image d'une structure sociale en autodéfense. A partir de ces observations, O. Newman formule la théorie de l'espace défendable en montrant que le milieu physique peut être conçu pour générer un sentiment latent de territorialité et une conscience communautaire chez les habitants, qui les amèneraient à prendre la responsabilité de maintenir un cadre de vie sûr et sans dégradation. La territorialité, fondement même du concept de l'espace défendable, se définit comme la capacité du milieu physique à créer pour chaque individu des zones d'influence spatiales perceptibles qui l'amènent à vouloir protéger son intérêt, à s'approprier les lieux, à s'en sentir responsable. Newman a classifié les espaces en quatre catégories :

- privé, l'enveloppe physique du logement
- Semi-privé, le jardin à l'arrière du bâtiment

- semi-privé, le jardin à l'avant du bâtiment

- public, la rue

La classification permet de définir un degré de territorialité, le plus bas renvoyant à l'espace public, le plus élevé à l'espace privé. Il rompt ainsi avec l'idée moderniste d'une séparation étanche entre les fonctions. Il appliquera son analyse à trois types d'habitat : la maison (isolée, double ou mitoyenne), l'immeuble d'habitation (partageant des circulations et des espaces collectifs), et la tour (comprenant ascenseurs et corridors collectifs). Il envisagera pour chaque cas, l'influence de l'architecture sur les comportements et l'apparition de la criminalité. Les tenants de cette théorie soutiennent que l'aménagement et la configuration urbaine doivent permettre d'accroître ce degré de territorialité pour réduire la criminalité.

Les résidents exercent un contrôle progressif sur tout le domaine qui part de leurs portes, de leurs fenêtres, de l'espace privé, jusqu'aux trottoirs et à la rue, l'espace public. On assiste ainsi à une inversion du rapport public / privé. C'est le privé qui surveille le public, ce sont les exigences du privé qui structurent l'espace public

Oscar Newman va enrichir son approche au gré des études menées par la suite qui vont le conduire à davantage intégrer les facteurs sociaux à son analyse de l'espace. Dans ses travaux L'espace défendable oppose une résistance collective plutôt qu'individuelle au crime. Selon Oscar Newman, le combat contre le crime est perdu lorsque les habitants se concentrent sur leur protection individuelle plutôt que sur celle de la communauté tout entière.<sup>15</sup>

Newman résume ainsi la démarche de l'espace défendable par quatre principes :

- 1- « La “territorialité” : la division de l'environnement résidentiel en zones d'influence ou de “défense” pour décourager l'intrusion des inconnus et encourager l'appropriation de l'espace par les résidents.
- 2- La “surveillance naturelle” : le placement des fenêtres, portes, et activités pour assurer des regards sur les espaces publics intérieurs et extérieurs.
- 3- Le “refus des caractères dépréciant” : l'adoption de bâtiments et d'espaces verts rappelant le privé, pour amoindrir la perception de vulnérabilité ou d'isolement des résidents.

---

<sup>15</sup> IO Jane Jacobs, *Death and Life of American cities*, Random House, New York, 1961.

- 4- Les “emplacements sécuritaires des habitations” : le positionnement des logements sociaux dans des quartiers qui fonctionnent bien et où il y a peu de criminalité. »<sup>16</sup>

### **la criminalité liée à l'espace :**

Oscar Newman se fera surtout connaître à partir des années 1970 pour son travail sur des problématiques rapprochant la criminalité de son contexte physique (le quartier, la maison, l'entreprise, l'espace public...). Ses préoccupations se sont principalement tournées vers la manière dont les aménagements urbains et les dispositifs architecturaux pouvaient réduire ou empêcher la criminalité de se produire. En 1973, il publie *Defensible Space : People & Design in the Violent City* où le concept d'espace défendable est mis en place. Ses nombreuses publications de 1973 à 1996 ont permis à Oscar Newman d'approfondir la manière dont la gestion de l'espace pouvait conduire à une maîtrise de la criminalité. La dernière publication de l'auteur, *creating defensible space* en 1996, montre à quel point il considère encore ses observations et ses propositions comme étant d'actualité.

Pour revenir au travail d'Oscar Newman : d'une part, il aide à l'élaboration de concepts permettant de lier la criminalité à l'espace ; et d'autre part, il propose une série de mesures concrètes à appliquer tant dans l'aménagement de l'espace public que privé. Il construit ainsi une série de principes repris sous le label de *crime prevention through environmental design* (cpted). Il en sera question plus bas.

### **3-Mini neighborhood :**

L'idée qui découle de ce constat tient à la nécessité pour les habitants, de reprendre le contrôle de leur environnement immédiat et de stimuler le réinvestissement de l'espace public et collectif. Oscar Newman propose alors de considérer l'architecture, et les aménagements urbains, comme des éléments capables de favoriser des appropriations positives de l'espace et, par-là, d'améliorer le lien que l'habitant entretient avec son environnement, de faire baisser la criminalité, et d'augmenter la qualité de vie.

Et c'est précisément pour rendre la maîtrise de leur environnement aux habitants qu'Oscar Newman encouragera la mise en place de processus permettant à la population de participer aux décisions publiques concernant l'aménagement de leur quartier. Newman développe cette idée dans le concept de *mini neighborhoods*, et illustre son propos par l'observation de la qualité

---

<sup>16</sup> DE MONICAULT K., op.cit., pages 5-6

de vie dans certaines rues privatisées où les habitants investissent personnellement leur quartier en maîtrisant ses aménagements et ce qui s'y passe.

#### **4-La criminologie environnementale :**

Les criminologues de l'environnement se sont penchés sur le comportement des délinquants et sur leurs cibles de prédilection. Ils ont élaboré des modèles pour expliquer, d'une part, comment des personnes portées sur le délit conviennent de l'intérêt de telle ou telle cible, et analyser, d'autre part, les occasions criminogènes que présente l'environnement physique.

Plusieurs théories montrent que le comportement déviant peut être déclenché par une exposition à des opportunités qui présentent un faible risque. La théorie du choix rationnel 's et celle de la « routine activity »" ont étayé les bases de la prévention situationnelle en intégrant la prise en considération des motifs et des intentions des auteurs des crimes et de leur perception des occasions propices au crime.

#### **La théorie des activités routinières (COHEN, FELSON) et du choix rationnel (CLARKE) :**

Considère qu'un criminel ou un délinquant agit après avoir rationnellement évalué la situation en termes de risque/profit. Trois facteurs influencent alors l'apparition de l'acte délinquant : la motivation de l'auteur, l'accessibilité de la cible, et le risque d'être pris.

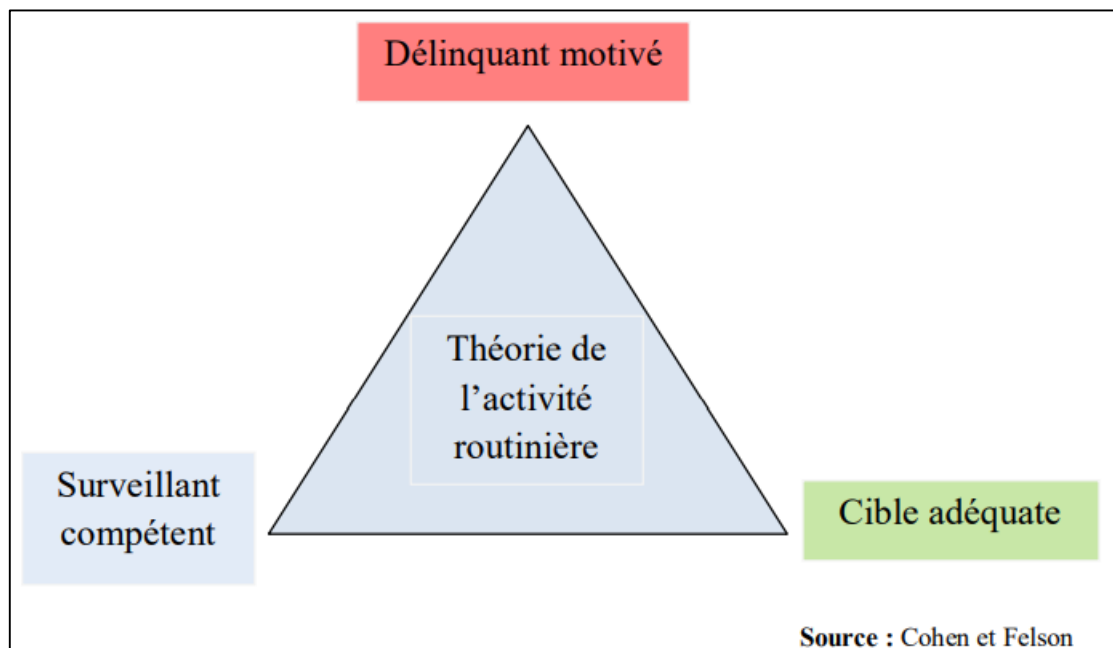


Figure 4 : L'alchimie du crime

### **5-La théorie de la « routine activity »**

de Cohen et Felson analyse la concentration d'un certain type de cibles dans certaines situations et montre que le type d'activité criminelle ainsi repéré est étroitement lié à la nature des cibles et à la manière dont elles sont gardées. La plupart des actes criminels suppose une convergence, dans le temps et dans un espace mal surveillé, de délinquants résolus et de victimes éventuelles.

### **6-La théorie du choix rationnel,**

Développée plus tardivement, dans les années 80, affirme le caractère rationnel du comportement des délinquants. Dans le cadre de cette théorie, la décision de passage à l'acte par le délinquant se base sur un calcul coûts/bénéfices en fonction des caractéristiques de l'environnement. Le délinquant évalue, avant de commettre son délit, l'effort à réaliser, le risque encouru et les bénéfices attendus. De là découlent les principaux principes de la prévention situationnelle préconisés par Ronald Clarke : « augmenter l'effort requis par le délit, augmenter le risque que doit prendre le délinquant et réduire la gratification ». Ronald V. Clarke a défini un ensemble de mesures visant à réduire les opportunités de passage à l'acte qu'il s'agit de mettre en œuvre en fonction des catégories spécifiques de délits. Le motif et la façon d'agir des délinquants sont en effet très différents selon le délit commis.

### **7-La théorie de la vitre brisée (WILSON, KELLING) :**

Explique comment un immeuble ou un quartier sensiblement délaissés ou dégradés va attirer d'autres dégradations et différentes formes de criminalité (toxicomanes, squats, tags, trafics, etc.)

Wilson et Kelling, auteurs de la théorie « **Broken Windows** » soutiennent, quant à eux, qu'il existe un lien direct entre criminalité et sentiment d'insécurité. Ils prétendent que l'insécurité urbaine prédispose aux incivilités physiques et sociales.

#### **Leur théorie est la suivante :**

Si une fenêtre d'un bâtiment n'est pas réparée, les carreaux des autres fenêtres ne tarderont pas à être cassés.<sup>17</sup> Ils expliquent leur théorie de la façon suivante : si une incivilité, aussi mineure soit-elle, n'est pas réprimée, elle risque d'entraîner une baisse du sentiment de sécurité chez la population d'un quartier. Cette incivilité conduit les résidents à se retirer des lieux publics (rues, parcs, places publiques) et de la vie communautaire. L'absence progressive de surveillance informelle des lieux publics participe à la recrudescence des incivilités (vandalisme, mendicité, délinquance) et, donc, à la criminalité. Certaines études ont toutefois démontré que la seule

---

<sup>17</sup> [2] MAMR Décembre 2006|LA SÉCURITÉ ET L'AMÉNAGEMENT : L'IMPACT DU 11 SEPTEMBRE 2001

élimination des incivilités ne permet pas de supprimer le sentiment d'insécurité.

Les incivilités sont également liées à la qualité de la forme urbaine. Ainsi, des espaces publics clos, non visibles depuis la rue, favorisent la multiplication des incivilités. Par ailleurs, il ressort de l'étude de Trudel, Les incivilités physiques et sociales et le sentiment d'insécurité dans l'environnement urbain : la théorie « Broken Windows » revisitée, que, pour agir efficacement sur le sentiment d'insécurité, les interventions issues du partenariat public-communautaire sont autant, sinon plus efficaces que la réduction des incivilités.

Dans *Defensible space*, Oscar Newman répond à ces deux idées en agissant physiquement sur le contexte afin d'éloigner les cibles potentielles et de garantir une surveillance et un autocontrôle naturel. Il augmente le risque d'être pris créant des quartiers sans anonymat, et assure la visibilité immédiate d'une situation anormale en insistant sur l'entretien des abords et la délimitation claire entre espaces publics et privés. Le travail d'analyse et d'observations accompli par Oscar Newman dans ce contexte, aboutira assez vite à la proposition de mesures concrètes permettant de construire un espace défendable. Ces mesures ont par la suite été diversement interprétées et appliquées par des pouvoirs publics dans le cadre d'aménagements urbains.

### **8-Cpted, gated communities :**

La pensée de Jane Jacobs et le travail d'Oscar Newman se rejoignent, d'une certaine manière, dans une critique directe du modernisme et des projets de grands ensembles menés par les CIAM dès les années 1930. Avec des sensibilités et des approches parfois différentes, ces deux auteurs ont bien mis en avant les limites d'un urbanisme froid, fonctionnel et déshumanisé. En remettant les relations humaines au centre du débat sur la ville, ils conduiront tous deux à ouvrir de nouvelles pistes dans l'approche de l'urbanisme : nouvelles considérations pour la rue, l'espace public comme lieu de mixité, nécessité pour l'habitant d'une réappropriation et d'une maîtrise de son environnement, lutte contre l'anonymat des grands ensembles, etc.

En revanche, il faut bien constater que cette évolution de la pensée des villes a également pu justifier une tendance au repli sur soi, à la création de communautés fermées, et à la conception d'espaces plus défensifs que défendables... C'est précisément le cas dans la naissance des gated communities. En effet, ce tournant pris dans l'histoire de l'urbanisme et de l'architecture conduira, particulièrement dans les années 1980, à une évolution inattendue de certains des concepts évoqués. Ainsi, les prérogatives d'Oscar Newman en vue de créer un quartier sécurisé,

ainsi que les principes énoncés de prévention de la criminalité par les aménagements urbains (cpted – crime prevention through environmental design) seront largement récupérés par différents acteurs de l'aménagement du territoire, qu'ils soient privés (entreprise de sécurité, promoteurs...) ou publics (projets urbains, aménagements d'espaces publics...). L'idée de pouvoir créer un quartier agréable, sécurisant et épanouissant pour ses occupants passe naturellement par la nécessité d'adopter une série de mesures touchant à l'aménagement de l'espace et à la disposition des bâtiments. Dans ce contexte, de nombreux entrepreneurs et promoteurs ont intégré, depuis les années 1980, les « recettes » de l'espace défendable et les bienfaits du neighborhood dans leurs arguments de vente. La création de sociétés repliées sur elles-mêmes, capables de « faire sécession » (Body-Gendrot) et de permettre aux habitants riches de vivre au cœur d'un milieu hostile dont ils sont séparés par des murs, conduit à utiliser la pensée de Newman de manière restrictive, en biaisant la question de la diversité chère à Jane Jacobs.

Par ailleurs, les préoccupations de Jacobs et Newman ont également permis de reformuler une idée de la ville où les habitants seraient davantage responsables de leur environnement et impliqués dans les décisions collectives. La mise en place des comités de vigilance, d'associations de quartier, et autres organisations et associations locales qui fleurissent dans les zones d'habitations, s'inscrit dans cet état d'esprit. Dans ce sens également, les éco quartiers qui apparaissent dans et autour de nos villes depuis les années 1990, tendent à considérer la rue et l'espace public comme le théâtre d'activités diverses, où la mixité des usages participerait à la bonne organisation d'un groupe d'habitants. C'est la raison pour laquelle ces nouveaux projets d'habitations ou ces nouveaux quartiers réclament un engagement clair et une participation active de la part des futurs occupants. Et c'est ainsi que le recours aux outils de la participation se retrouvent régulièrement dès l'élaboration d'un écoquartier. La construction d'une gated community en bordure du désert californien, ou la conception d'un éco-quartier comme l'extension d'une ville hollandaise sont deux opérations bien étrangères l'une à l'autre. Dans leurs principes fondateurs d'abord : préoccupations sécuritaires vs priorités écologiques, volonté de fermeture et de protection vs connexion au tissu ancien... Dans leur expression et leur rapport à leur environnement ensuite : murs, grilles et caméras vs jardins collectifs, parkings à vélo et promenades piétonnes arborées...

Toutefois, si l'« ... on doit comprendre le développement des gated communities non pas comme l'affirmation d'un repli communautaire, mais exactement comme le contraire, c'est-à-dire comme la conséquence de l'affaiblissement des liens communautaires locaux... »

(CHARMES), il en est peut-être un peu de même pour ce qui concerne la création de quartiers durables. Ces deux approches ne seraient ainsi pas tant éloignées, chacune proposant :

un projet qui nécessite l'adhésion et la participation active des habitants, un souci de rendre à l'habitant la maîtrise de son environnement direct, une volonté d'encourager l'autocontrôle social à l'aide de mesures de prévention situationnelle, une recherche de sécurité (contre les agressions et les cambriolages, ou contre les dangers liés à la voiture selon le cas...), et, même si l'argument n'est pas toujours aussi clairement avancé, une certaine forme de cohérence sociale recherchée parmi les personnes qui décident de s'engager dans un tel projet.<sup>18</sup>

Selon Rosenbaum, le CPTED présente deux dimensions :

- La première vise à agir directement sur le passage à l'acte du délinquant par des interventions essentiellement techniques en restreignant l'accès à la propriété et en réduisant les opportunités de délits.
- La seconde intervient de façon indirecte sur la délinquance en agissant sur les comportements et les perceptions des habitants ou usagers et des éventuels délinquants. Ces approches cherchent à modifier le rapport que les individus entretiennent avec l'espace et à créer un environnement qui favorise la surveillance naturelle et le « développement d'une conscience communautaire » par l'appropriation de l'espace. Selon les courants qui traversent l'OPTED, l'accent est mis sur l'une ou l'autre des dimensions, la tendance étant d'intégrer de plus en plus les facteurs sociaux.

Wallis et Ford définissent cette approche multidisciplinaire comme « une tentative pour réduire le crime et le sentiment d'insécurité sur un territoire en réduisant l'opportunité de passage à l'acte et en favorisant des relations sociales entre les usagers de ce territoire ». L'approche du territoire ne s'arrête pas à sa dimension physique mais inclue sa dimension sociale et institutionnelle. Selon T. Crowe, dont l'ouvrage fait référence dans ce domaine, « l'axe conceptuel du programme OPTED réside dans la possibilité d'agir sur l'environnement physique pour produire des effets sur les comportements qui réduiront le crime et la peur du crime améliorant de ce fait la qualité de vie ». Cet impact sur la criminalité et le sentiment d'insécurité est obtenu en réduisant les opportunités de passage à l'acte. Trois stratégies sont ainsi définies :

---

<sup>18</sup> Cpted la pensée de Jane Jacobs et d'Oscar Newman dans le développement des villes contemporaines



- Le contrôle des accès, en réduisant la facilité d'accès aux cibles potentielles et en créant une perception du risque pour le délinquant.
- la surveillance naturelle, favorisant l'observation des intrus,
- la territorialité suggérant la création ou l'extension de la sphère d'influence des usagers des territoires, ciblés de façon à développer une appropriation de leur environnement.

-Crowe définit neuf stratégies de CPTED.

<b>9 stratégies de CPTED</b>	
• <b>Définir clairement les limites de l'espace contrôlé</b>	Les limites peuvent être identifiées physiquement ou symboliquement. i.e ; clôture, plantations ou signalisations afin que les personnes puissent reconnaître les démarcations en passant d'un espace public à l'espace privé. Tout ce qui définit l'appropriation de l'espace pourrait influencer les comportements.
• <b>Fournir des zones de transition clairement démarquées</b>	Un démarquage clair et précis de mouvement du secteur public vers le secteur privé. Plus la définition transitionnelle augmente, plus les excuses pour des comportements déplacés sont réduites.
• <b>Le déplacement des lieux de rencontre</b>	L'aménagement des lieux de rencontre et d'assemblée avec une bonne surveillance naturelle et un contrôle d'accès.
• <b>Le positionnement des activités sûres dans des lieux peu sécurisants</b>	Les activités sûres agissent comme un aimant pour les usagers légitimes, qui manifestent des comportements de contrôle (des regards, des interpellations). Ceci rassure les autres usagers et augmente le risque de la surveillance et de l'intervention aux délinquants potentiels.
• <b>L'emplacement des activités peu sûres dans des lieux sécurisants</b>	Les activités vulnérables, positionnées près des fenêtres fréquentées ou dans des lieux strictement contrôlés, peuvent réduire les risques et augmenter le sentiment de sécurité.
• <b>La reconfiguration de l'espace avec les limites naturelles</b>	Les activités à forte possibilité de conflits peuvent être séparées par la distance, un changement de niveau, ou d'autres fonctions pour réduire les conflits qui contribuent au sentiment d'insécurité.
• <b>Une meilleure programmation de l'espace</b>	Une programmation claire et précise de la fonction de l'espace contribue à une réduction des risques et au sentiment de risque. Réciproquement, les délinquants expérimentent un sentiment de risque plus important à cause de la surveillance et de la crainte d'une éventuelle intervention.
• <b>Réaménagement des lieux pour augmenter la perception d'une surveillance naturelle</b>	La perception de surveillance est aussi dissuasive que la réalité. La vidéo surveillance par camera cachée produit peu d'effets, car sa capacité de dissuasion est aussi dissimulée. Les fenêtres, les lignes de vision dégagées, et autres techniques de surveillance naturelle, sont souvent aussi efficaces que la surveillance mécanique ou formelle.
• <b>Surmonter la distance et l'isolement</b>	De meilleures systèmes de communication peuvent augmenter la perception d'une surveillance naturelle et de contrôle. Les gardiens informels ou formels équipés de radios, ou les parkings avec vidéo surveillance augmentent la sécurité.

Tableau 1 : Tiré de *Crime Prevention Through Environmental Design*, Crowe, 1991, traduit par Kathleen de Monicault

La sécurité Les mesures évoquées s'appuient sur une communication mettant en valeur avec pragmatisme les succès de certaines stratégies urbaines. Il existe en effet des alternatives aux caméras, aux murs réels et virtuels et aux hautes technologies de surveillance, de contrôle et d'identification. La dissuasion de la délinquance peut provenir de meilleures conceptions architecturales (incomplètes, poreuses, ouvertes aux suggestions des habitants), d'actions de quartier (forums denses et divers permettant aux inconnus de se parler), d'intervention précoce sur les problèmes sociaux par le truchement de médiateurs et d'adultes référents, d'aide aux familles, de partenariats incluant les citoyens. Une gouvernance locale de qualité, respectueuse des choix émanant de corps démocratiques compétents, assure la tranquillité dans des espaces publics diversifiés et partagés.<sup>19</sup>

## **II.1.7.Les zones arides :**

### **II.1.7.1.Notion de l'aridité :**

L'aridité est un concept qui définit un climat sec et chaud (Gaucher ,1981).D'autres auteurs le présente comme étant un climat caractérisé par la faiblesse des précipitations moyennes annuelles et par le déficit de celle-ci par rapport à l'évapotranspiration potentielle par opposition au climat humide (Bisin, 1969).

En générale, le résultat contraignant de l'aridité apparait comme incapacité du milieu à faire vivre dans les conditions normales une population sédentaire (Unesco, 1958 in Floret ,1982).

Suivant l'ampleur de déficit hydrique, on distingue les zones semi-arides, les zones arides et les zones hyper-arides.

En Algérie, la zone aride représente 95% du territoire national dont 80% se situent dans le domaine hyper aride (halitim ,1988).<sup>20</sup>

Le rayonnement solaire est la source du réchauffement terrestre et l'énergie reçue à sa surface est la résultante du type de rayonnement reçu, il est conditionné par la nébulosité de l'atmosphère. Sur l'année, le bilan énergétique de la terre est nul : l'énergie renvoyée par le système terre-atmosphère est égale à celle fournie par le soleil, mais inégalement répartie. Ce sont ces inégalités de transferts qui déterminent les climats (R. Emsalem, 1970). Le climat chaud et aride est celui dont les températures moyennes annuelles sont supérieures à 20°C. Il

---

<sup>19</sup> The evolution of control strategies relative to urban risks in the United-States Sophie Body-Gendrot

<sup>20</sup> Contribution à la connaissance des sols

faut, alors, recenser les éléments du climat, faire témoigner le manteau végétal sur site, les adaptations de la vie rurale pour en définir les limites. Ainsi, les indices climatiques permettent d'appréhender les constantes essentielles d'un climat (formule arithmétiques), par le bilan de l'eau, les seuils extrêmes de sécheresse conduisant à allier températures et précipitations.

### II.1.7.2. Répartition des zones arides dans le monde

Les zones arides occupent environ 43% de la surface terrestre, soit près de 6.45 milliards d'hectares, réparties dans 100 pays et touchant une population estimée à 900 millions de personnes soit 20% de la population mondiale. Un milliard d'hectares est hyperaride : ce sont les vrais déserts comme le Sahara.

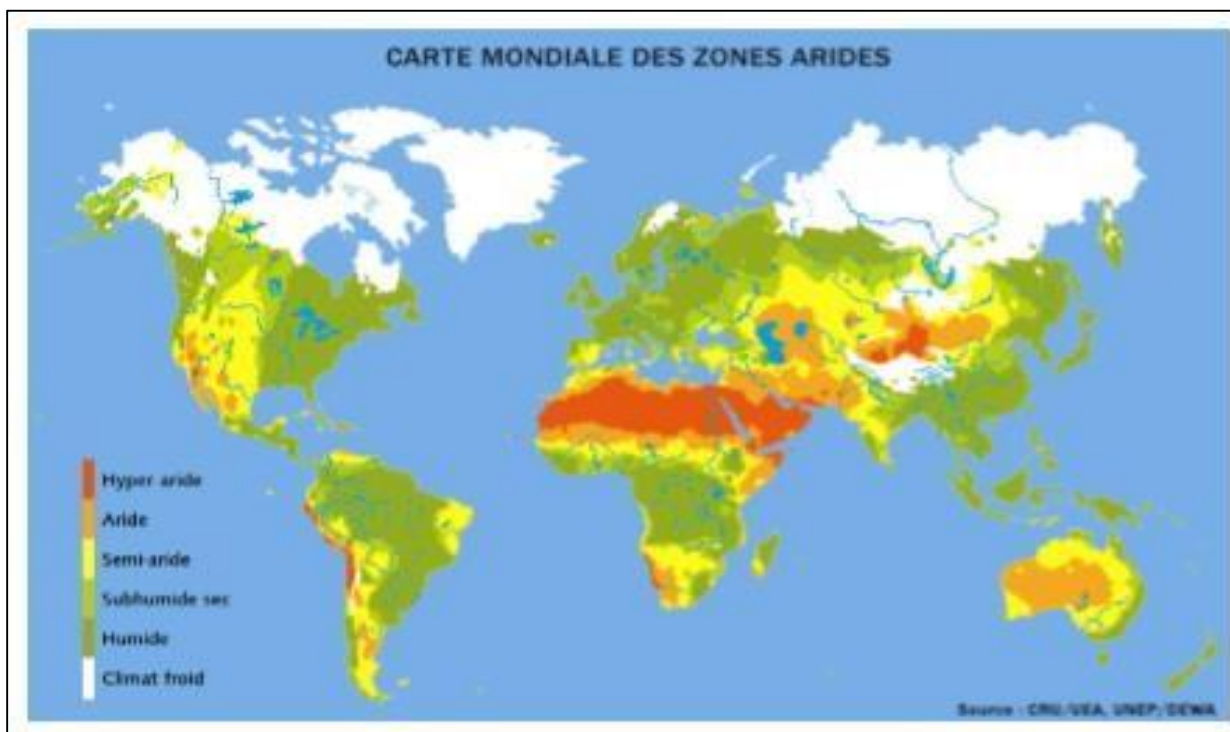


Figure 5 : Répartition des zones arides dans le monde  
Source : google.

### **II.1.7.3. Les caractéristiques des zones arides :**

L'état désertique caractérise tout pays où l'aridité ne tolère pas de vie végétale et animale. En fait, le désert parfait (12 mois sans pluie) est rare. Même au cœur du Sahara, des averses se produisent et s'accompagnent de brèves périodes de végétation : c'est "l'acheb" (maigre prairie temporaire) que recherchent les nomades pour la subsistance de leurs troupeaux. Le Sahara n'est, donc, pas un désert absolu, car dès que l'aridité décroît, une couverture végétale discontinue et, souvent, temporaire colonise le désert. En milieu aride, les précipitations sont rares et très irrégulières ; le bilan évaporation précipitation est toujours déficitaire. Les cours d'eau issus de l'Atlas se perdent en pénétrant dans le désert du Sahara.

Un désert classique est un désert correspondant aux hautes pressions subtropicales (Sahara, péninsule arabique et Kalahari...). Il est caractérisé par :

- une insolation annuelle atteignant 90% du maximum théorique, soit 3500 à 4000 heures en l'absence de nuages (ce qui est proche des 4660 heures d'insolation théorique).
- une humidité relative faible, en moyenne inférieure à 50 %.
- des températures moyennes élevées (25 à 30°) et des régimes thermiques très contrastés, avec de fortes amplitudes diurnes et de forts contrastes saisonniers.
- des températures extrêmes accusées ; les maximums diurnes peuvent atteindre 50°C en été, alors que les températures hivernales nocturnes peuvent être inférieures à 0°C, Touggourt compte 5 jours de gel sous abri par an. Le thermomètre à In Salah est descendu jusqu'à -7°C.
- des vents en général peu violents (vents de sable) et une évaporation toujours massive.
- des précipitations rares et irrégulières, souvent brèves et faibles, parfois, sous forme d'averses fortes s'évaporant en tombant (14j/an à Tamanrasset et 4j/an à In Salah). <sup>21</sup>

---

<sup>21</sup> MEMOIRE DE DOCTORAT EN SCIENCES La Micro-urbanisation et la ville-oasis; une alternative à l'équilibre des zones arides pour une ville saharienne durable CAS du Bas-Sahara

## **II.2.Analyse des exemples :**

### **II.2.1.Exemple international : 107 logements en France**

#### **II.2.1.1.Fiche Technique du projet :**

Type de l'habitat : Urbain. 107 logements collectifs

Lieux : rue du Mont d'Arène, Reims

Pays : France

État du chantier : Achevé en 2001

Densité résidentielle : 165 log/ha

Nombre de logements : 107 logements

Densité bâtie : 1.8

CES : 0.4

Surface du terrain : 0.65 ha (5 500m<sup>2</sup>)

Niveau bâti moyen : R+4

Programme détaillé : 107 logements collectifs en PLA et PLI + un parking couvert de 107 places + des espaces semi-publics

Maîtrise d'ouvrage : "L'effort rémois" et "Le foyer rémois«

Maîtrise d'œuvre : Éric Babin, Jean François, architectes.

Coût global des travaux : 7.5 millions d'euros

#### **II.2.1.2.Présentation du projet :**

dans la perspective de l'arrivée du TGV à Reims et de l'ouverture de la Gare sur le quartier de Clair marais, la Ville et ses partenaires se fixent pour objectif la reconversion d'un ancien secteur industriel en phase d'obsolescence, en un quartier mixant habitat et espaces publics de qualité,( commerces, services et activités)

#### **-Description :**

Projet nominé au prix de la première œuvre en 2001 Issue du concours European 3, cette opération de logements sociaux dans la ZAC du Mont d'Arène à Reims est la première phase d'un projet d'urbanisme concernant 247 logements.

L'ensemble de logements s'articule autour d'une rue piétonne qui aboutit sur une place.



Figure 6 : plan de masse

Source:[http://www.archi.fr/EUROPANFR/upload/realisations/Reims\\_Analyse\\_Enquete\\_Usage.pdf](http://www.archi.fr/EUROPANFR/upload/realisations/Reims_Analyse_Enquete_Usage.pdf)



Figure 7 : plan de masse

Source:[http://www.archi.fr/EUROPANFR/upload/realisations/Reims\\_Analyse\\_Enquete\\_Usage.pdf](http://www.archi.fr/EUROPANFR/upload/realisations/Reims_Analyse_Enquete_Usage.pdf)



Entre chaque unité, des venelles piétonnes d'usage public, permettent de traverser le quartier et de relier les logements avec les équipements de proximité.

Au centre de chaque unité résidentielle, une cour ouverte à l'usage des résidents donne sur un patio planté en pleine terre assurant l'éclairage naturel des parkings situés en sous-sol.

Les patios ont été rétrécis pour répondre aux normes de sécurité incendie exigeant une distance minimum de 8m entre les façades des logements et celles des parkings.



Figure 7: le patio  
Source [http://jeanmichelleger.free.fr/choses\\_ecries/pdf/Reims\\_Analyse\\_Enquete\\_Usage.pdf](http://jeanmichelleger.free.fr/choses_ecries/pdf/Reims_Analyse_Enquete_Usage.pdf)

La présence de terrasses extérieures et de jardinets doit assurer la transition entre la placette et les espaces privés des logements situés en rez-de-chaussée surélevés d'un demi-niveau. Ce qui leur confère un surplus d'intimité.

Le mail et le square comme lieux de sociabilité : les habitants qui résident en face ou le long du mail témoignent de leur caractère fédérateur, que le mail et le square Jan Pallach comme espaces de sociabilité où l'on se rencontre entre voisins, mais aussi où l'on se balade en famille, le dimanche.

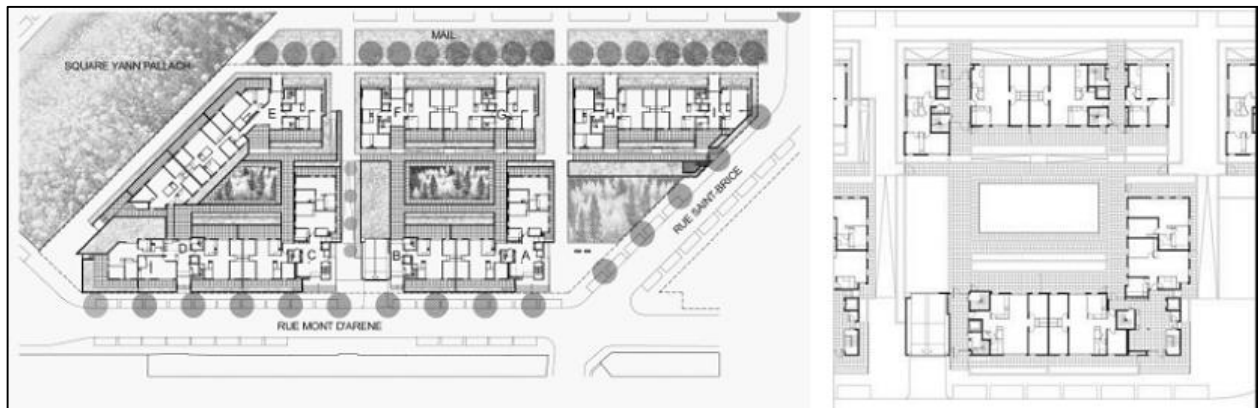


Figure 8 : plan Rdc

Source: [http://www.archi.fr/EUROPANFR/upload/realisations/Reims\\_Analyse\\_Enquete\\_Usage.pdf](http://www.archi.fr/EUROPANFR/upload/realisations/Reims_Analyse_Enquete_Usage.pdf)

Les logements s'assemblent en îlot ou " unités de sol partagé " avec au centre un patio planté qui met en relation la pleine terre au ciel, depuis le parking Jusqu'aux logements

La plupart des unités bénéficiant d'un espace de vie traversant, assurant une mise en relation avec la ville et le cœur d'îlot

Conçus selon des typologies variées, les logements s'organisent autour d'un plan plutôt libre et ouvert, Tous les logements bénéficient en outre d'un profond balcon.

L'orientation espace public / espace privé a été préférée à l'orientation solaire



Figure 9: Les balcons au niveau de la façade  
Source : <https://www.europanf/realisation/reims-rue-du-mont->

### **II.2.1.3. Concepts à retenir :**

- Concevoir un quartier mixant habitat et espaces publics de qualité, (commerces, services et activité)
- cœur d'îlot privés et venelles traversantes publiques)
- complémentarité entre espace ouvert et fermé, public et privé



Figure 10 : vue de l'extérieur Source : <https://www.europanf/realisation/reims-rue-du-mont->

### **II.2.2. Exemple national :ksar tafilelt.**

Selon le document mis en ligne par la fondation Amidoul le Ksar est caractérisé par ces données suivantes :

#### **II.2.2.1. Fiche technique du projet**

Superficie du terrain : 22,5 Ha

Superficie résidentielle : 79 670,00 m<sup>2</sup>

Nombre de logements : 870

Début de réalisation : 13 Mars 1997

Site naturel : terrain rocheux avec une pente de 12 à 15%

Date d'achèvement du programme des 870 logements : 2006

Coût du logement : 8 700 DA / m<sup>2</sup> bâti.

Types de logements : les logements sont en R+1 avec terrasse d'été accessible.



Figure 11 : vue du Ksar Tafilelt  
Source : <http://tafilelt.com/>

#### **II.2.2.2. présentation de projet**

Ce nouveau Ksar est un projet communautaire de logements, projeté dans la Ville de Beni-Isguen, Ghardaïa-Algérie dans le cadre d'un projet social à but non lucratif. Initié en 1998 par la fondation Amidol, un ensemble urbain bâti sur une colline rocailleuse, surplombant le ksar de Beni-Isguen, est doté de placettes, rues, ruelles et passages couverts en respectant la hiérarchie des espaces.

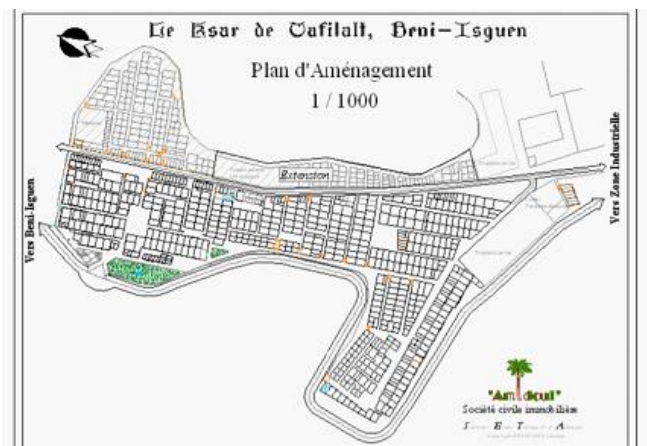


Figure 12 : Plan d'aménagement du ksar de Tafilelt  
Source : Thèse M.Chabi



Il intègre également dans son enceinte un ensemble d'annexes et de structures, tel que bibliothèque, école, boutiques, maison communautaire.

Selon Dr Nouh, un des notables de la vallée du Mzab et un des fondateurs du nouveau ksar, le projet Tafilelt vise à restaurer certaines coutumes ancestrales basées sur la foi et le « compter sur soi », qui ont permis aux oasis en général et à celles du Mzab en particulier de survivre dans un environnement hostile et de bâtir ce qui est maintenant mondialement connu comme étant une Architecture Millénaire digne de l'appellation « développement durable ».

### **-La réinterprétation des éléments symboliques**

Tafilelt est structuré, en référence aux anciens ksour, d'éléments de repère et à forte valeur symbolique mais souvent adaptés aux besoins de la société actuelle.



Figure 146 : les puits (source de vie)



Figure 15: limite urbaine



Figure 13: entrée urbaine et tour bureau

Figure 16 : La réinterprétation des éléments symboliques des anciens ksour  
Source : <http://tafilelt.com/>

### **-Le principe d'égalité**

Rien dans l'apparence extérieure des maisons ne devait marquer les différences de fortune, le riche ne devait pas écraser le pauvre. Cette absence d'ostentation ancestrale très respectée est appliquée à Tafilelt si bien qu'aucune maison ne diffère des autres par sa grandeur ou son style.



Figure 17: Le principe d'égalité  
Source : <http://tafilelt.com/>

### -L'adaptation à la vie contemporaine

Malgré la référence aux principes traditionnels et la représentation des mêmes espaces, le ksar de Tafilelt offre une vision sociale et une appropriation spatiale très contemporaine et moderne par :



Figure 20 : La voiture intègre le ksar



Figure 19 : La cour, espace nouveau



Figure 18 : mobilier moderne

Figure 21 : L'adaptation à la vie contemporaine  
Source : <http://tafilelt.com/>

### II.2.2.3. Les stratégies d'adaptation climatique

L'ingéniosité des bâtisseurs anciens et paysans à propos des problèmes climatiques réside dans leur aptitude à utiliser un minimum de ressources pour un confort relativement maximale, par le choix du site et l'emploi des matériaux adaptés. Des différents stratégies sont identifiées et reprises à Tafilelt, pour obtenir un confort thermique par voie passive.

**La compacité** Les habitations sont accolées autant que possible les unes aux autres notamment dans la partie centrale, de manière à réduire les surfaces exposées à l'ensoleillement. Le ksar de Tafilelt peut alors être considéré comme organisation urbaine compacte, en comparaison avec le ksar de Béni-Isguen d'une part et les principes de la ville durable d'autre part.



Figure 22: l'organisation spatiale et la compacité du ksar de Tafilelt  
Source : <http://tafilelt.com/t>.



Figure 23 : La compacité et le principe d'égalité par le traitement  
Source : <http://tafilelt.com/>

### **-La ventilation et l'orientation**

Le ksar de Tafilelt, est exposé à toutes les directions du vent comparativement à la palmeraie qui en demeure très protégée, en raison de son comportement comme brise vent efficace.

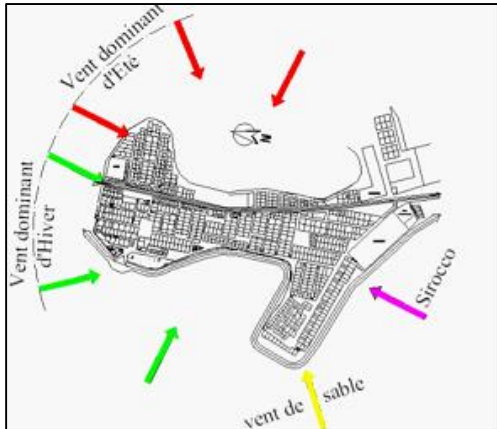


Figure 24 : L'exposition de Tafilelt aux vents  
Source : Thèse M. Chabi

La majorité des maisons est orientée au sud, ce qui leur procure l'ensoleillement l'hiver (rayons obliques) et sont protégées l'été (rayons verticaux).

### **-La protection solaire**

Afin de limiter le flux de chaleur, les concepteurs de Tafilelt ont mis au point une forme de protection solaire qui couvre toute la surface de la fenêtre, tout en assurant l'éclairage naturel à travers des orifices, une typologie comparable aux moucharabiehs des maisons musulmanes érigées en climat chaud et sec.

Pour une meilleure efficacité d'intégration climatique de ces protections solaires, une peinture de couleur blanche y est appliquée. La végétation est introduite dans le nouveau ksar comme élément d'agrément et de confort thermique.



Figure 25 : La forme de protection solaire de Tafilelt. Texture rugueuse  
Source : <http://tafilelt.com/>

### **-Les matériaux de construction**

Les matériaux de construction utilisés à Tafilelt sont ceux disponibles localement (pierre, gypse, palmier), ce qui ne nécessite pas au stade de leur production, de leur transport et même de leur mise en œuvre des dépenses d'énergie excessive qui génère de la pollution néfaste pour la santé et l'environnement.

### **-L'écologie**

Un parc des espèces animales et végétales des zones désertiques est projeté par la même fondation Amidol dans la périphérie de Tafilelt. Ce futur parc comprendra des espaces verts,

une station d'épuration des eaux usées, une station d'énergie solaire, un laboratoire scientifique et une salle de conférence.



Figure 26: la façade du parc de Tafilelt  
Source : <http://tafilelt.com/>

#### **II.2.2.4. Les impacts du projet de Tafilelt :**

L'approche suivie pour la concrétisation du ksar de Tafilelt, a permis, selon les Initiateurs du projet, l'atteinte de certains résultats, que nous pouvons recentrer en terme D'impacts immédiats et lointains, comme indiqués dans le tableau suivant :

<b>Nature d'impact</b>	<b>Résultat obtenu</b>	<b>Impact immédiat</b>	<b>Impact lointain</b>
<b>Social.</b>	Un site urbain pour toutes les couches sociales et un logement pour tous ;	Cohésion sociale ; Retrouver l'équilibre entre l'homme et le lieu.	Arrêt de la migration des jeunes vers le nord; Dynamisation du mouvement associatif ; Transmettre aux générations futures les valeurs civilisationnelles.
<b>Economique</b>	Réduction du coût du logement de 1/3 du coût courant.	Arrêt de la spéculation foncière et immobilière	Atténuation de la crise du logement.
<b>Environnemental.</b>	Construction sur une roche compacte.	Préservation de la palmeraie.	Préservation de l'équilibre fragile de l'écosystème oasien.

Tableau 2: les impacts du ksar de tafilelt  
Source : Thèse M. Chabi

# **Chapitre III**

**CONCEPTION D'UN QUARTIER  
RESIDENTIEL DANS LA VILLE NOUVELLE  
D'EL MENEAA**



### **III.1. ANALYSE DE LA VILLE :**

#### **III.1.1. PRESENTATION DE LA VILLE NOUVELLE D'EL-MENEEA :**

La ville nouvelle d'El Ménéaa fait partie du programme des villes nouvelles, mis en place par l'état algérien, elle doit répondre « positivement » aux critiques accumulées contre les conditions de vie dans l'actuelle cité d'El Ménéaa, sur le plan environnemental, social et économique.

Elle est définie dans le SNAT comme un "centre urbain nouveau". Sa vocation est à la fois de :

- Equilibrer le développement urbain de l'Algérie en direction du Sud.
- Permettre le desserrement de l'agglomération actuelle d'El Ménéaa – Hassi El Gara.

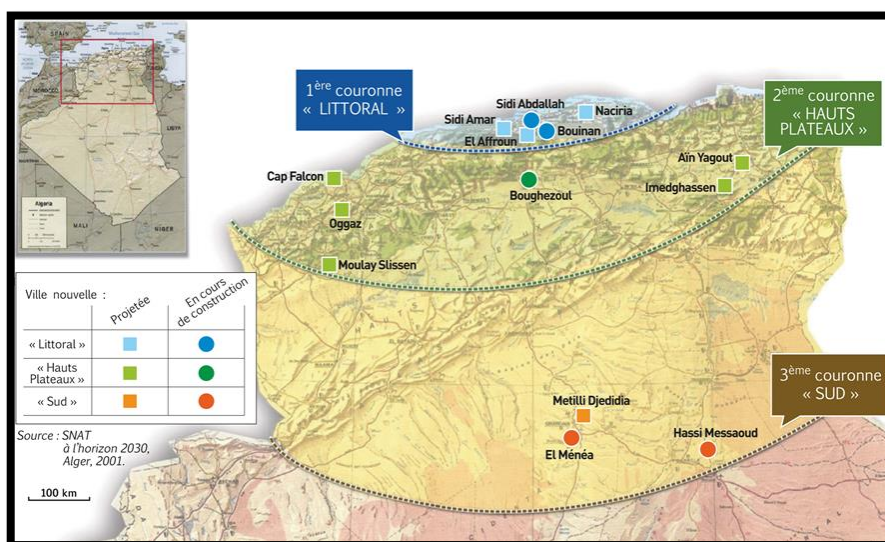


Figure 1: Carte d'Algérie qui montre la répartition des nouvelles villes dans les trois couronnes source : SNAT à l'horizon 2030, Alger, 2001

#### **III.1.2. Situation géographique de la ville nouvelle d'El Ménéaa :**

##### **a) Echelle national :**

La ville d'el MNEAA est une grande oasis dans le Sahara Algérien, elle se situe sur les rives de l'oued Segguer, à 870 km du littoral et à 270km au Sud de la wilaya de Ghardaïa.

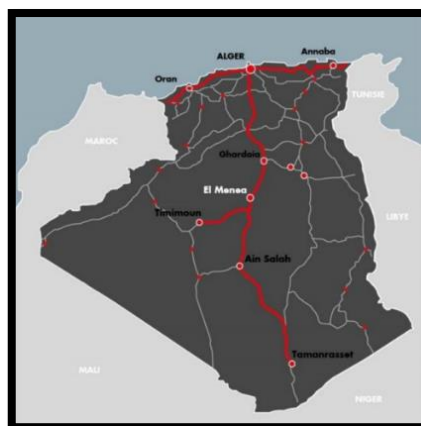


Figure 2: Carte d'Algérie qui montre la situation de la ville d'El Ménéaa. Source : PDF Rapport Mission B1- Nouvelle Ville de Ménéaa, 2012

### **b) Echelle régional :**

Elle est limitée par la wilaya de Tamanrasset au sud, la wilaya d'Ouargla à l'est, les wilayas d'El Bayadh et Adrar à l'ouest, et la ville de Ghardaïa au nord. Sa population actuelle est de l'ordre de 50 000 habitants, répartis sur 49000 km<sup>2</sup>.

### **c) Echelle communal :**

La ville nouvelle d'EL Ménéaa est projetée sur le plateau d'Hamada au nord-est de la ville ancienne de El Ménéaa.

Une falaise de plus de 40 mètres de haut sépare ces deux polarités, apportant alors une barrière physique forte entre la ville basse et la ville haute.

### **III.1.3. Accessibilité de la ville nouvelle :**

Un accès au Nord par la route nationale

L'axe principal d'entrée de ville participe à l'organisation du tissu urbain d'El Ménéaa. Il sera demain en connexion directe sur l'un des axes majeurs de liaison entre la ville haute et la ville basse, la Route nationale 1.

Son objectif premier étant donc de relier ces deux polarités, il serait intéressant de proposer un projet de requalification de ce tronçon de la RN1 afin de lui donner un caractère urbain.

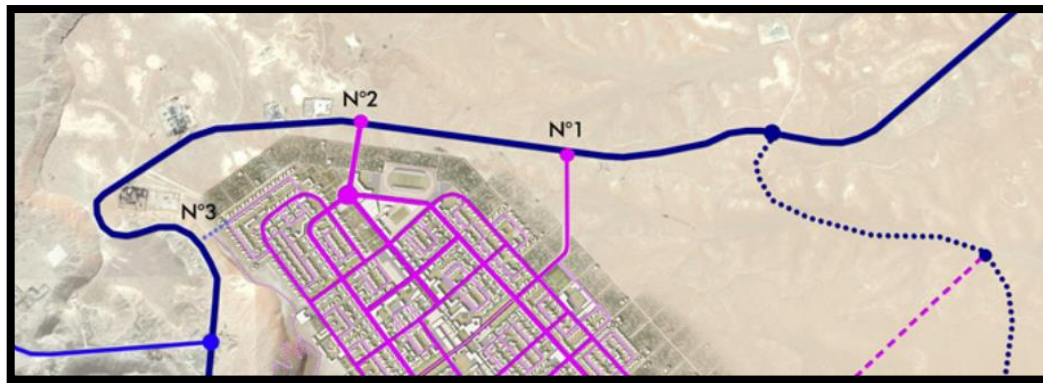


Figure 3: Zoom au Nord sur l'accessibilité et connexion sur El Ménéaa  
Source : PDF Rapport Mission B1- Nouvelle Ville de Ménéaa, 2012

Il est à noter que la variation altimétrique entre la ville haute et la ville basse apporte une contrainte forte pour la création d'axe de connexion à l'ouest du plateau. L'exemple de la voie N°3, non aboutie, prouve que des études complémentaires en

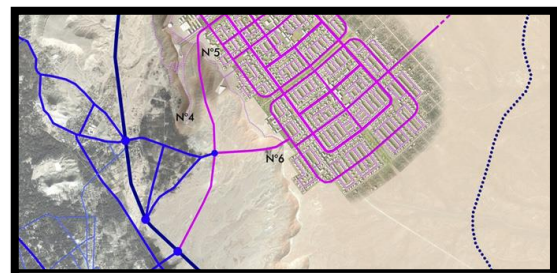


Figure 4 : Zoom à l'Ouest sur l'accessibilité et connexion sur El Ménéaa  
Source : PDF Rapport Mission B1- Nouvelle Ville de Ménéaa, 2012

topographie et géotechnique doivent impérativement être menées pour proposer un tracé cohérent et viable.

- Un accès à l'Ouest :

Au vu de la morphologie du site, le plateau accueillant la Ville Nouvelle possède une connexion évidente avec la ville existante par la route nationale. Une Ville Nouvelle de cette capacité et ayant le souci d'intégration de la ville existante, ne peut avoir qu'un axe de connexion.

Dans cette logique, le groupe EGIS a proposé de créer de nouvelles voies de connexion/communication entre la ville haute et la ville basse en passant par la falaise. La visite de site nous a permis d'identifier deux tracés (N° 5 et N°6) aujourd'hui empruntés de manière informelle mais qui, à terme, peuvent-être valorisés et aménagés comme voies de connexion/communication.

L'analyse du profil en long sur terrain naturel des pistes révèle des caractéristiques techniques largement acceptables avec des pentes en grande majorité inférieure à 8%. A l'entrée du plateau, des zones ponctuelles possèdent des pentes supérieures à 10% (zone en rouge sur PL) qu'il faudra retravailler pour offrir une meilleure praticabilité et sécurité des futures voies (sécurité, visibilité, confort).

Une attention particulière sera apportée également sur l'écoulement naturel des eaux pluviales du plateau vers la ville basse. Les tracés N°5 et N°6 sont localisés dans une zone à forts écoulement naturel avec un sol composé d'argiles gonflantes (voir photo ci-dessous).

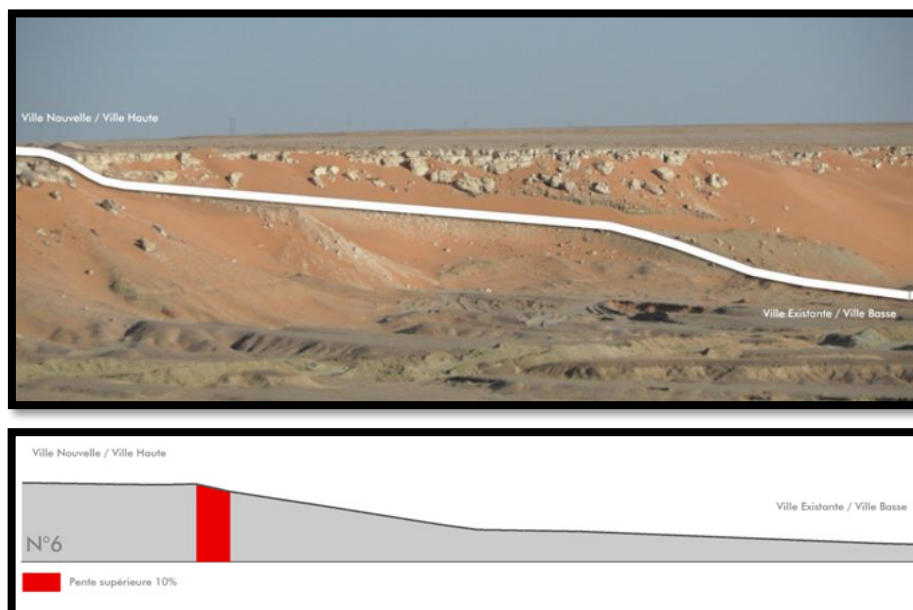


Figure 5: Panorama et profil en long sur le tracé N°6 accédant au plateau  
Source : PDF Rapport Mission B1- Nouvelle Ville de Ménéaa, 2012



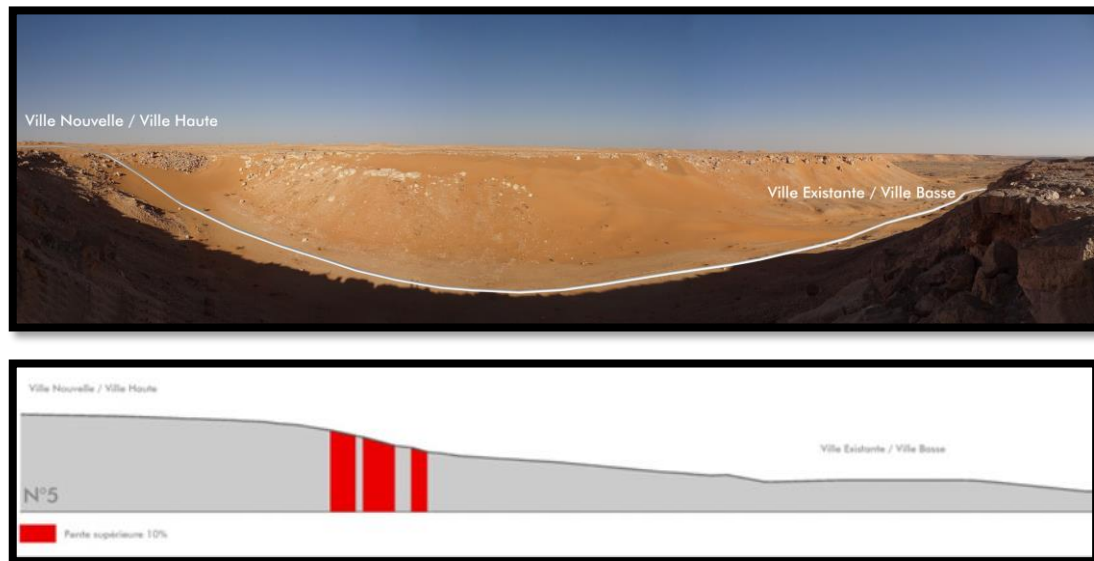


Figure 6: Panorama et profil sur la future piste accédant au plateau.  
Source : PDF Rapport Mission B1- Nouvelle Ville de Ménéaa, 2012

### **III.1.4. Contexte climatique de la ville nouvelle d'El Ménéaa :**

La ville nouvelle est classée par apport aux zones climatiques d'hiver à la sous zone **H3b** : Sahara, 200m < altitude < 500m : caractérisée par des hivers froids avec des écarts de température diurne, et par apport aux zones climatiques d'été à la zone **E4**, Sahara : caractérisée par des étés secs. (Dib, 1993). Par ailleurs, selon Egis, 2012.

**La température** : La ville nouvelle possède un climat saharien avec des étés chauds et secs, les températures pouvant atteindre les 40°C à l'ombre, et des hivers tempérés et frais, avec des températures pouvant descendre en-dessous de 0°C.

**La pluviométrie** : La ville nouvelle est dans une région aride de faible pluviométrie.

**L'humidité de l'air** : dans le Sahara, le taux moyen de l'humidité est rarement supérieur à 65%, parfois, il peut descendre au-dessous de 30%.



Figure 7: température annuelle «2015» Source : PDF Rapport Mission B1- Nouvelle Ville de Ménéaa, 2012

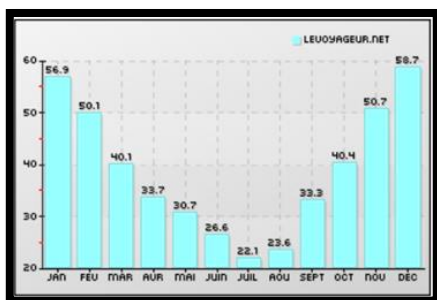


Figure 9 : pluviométrie durant 2015

Source : PDF Rapport Mission B1- Nouvelle Ville de Ménéaa, 2012

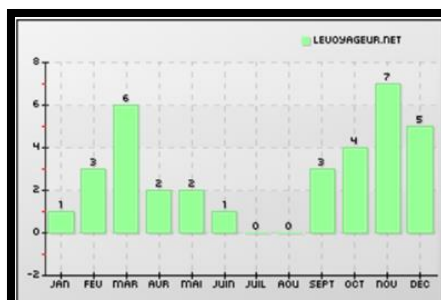


Figure 8: taux d'humidité annuelle

Source : PDF Rapport Mission B1- Nouvelle Ville de Ménéaa, 2012

### **Les vents :**

La vitesse moyenne est de 4 (m/s) On a deux types de vents :

- Des vents dominants Nord et Nord-Est
- Des vents chargés de sable Sud et Sud-Ouest

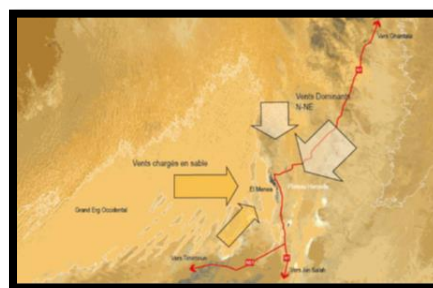


Figure 10: Cartographie de la direction des vents dominants

Source : PDF Rapport Mission B1- Nouvelle Ville de Ménéaa, 2012

### **Ensoleillement :**

La région d'El-Ménéaa est caractérisée par une forte insolation, le minimum est enregistré au mois de novembre, avec 221 heures et le maximum avec 314 heures en juillet.

### **III.1.5.Encrage juridique de la ville nouvelle d'El Ménéaa :**

La création de cette ville nouvelle résulte de l'application directe de la loi n° 02-08 du 8 mai 2002

Relative aux conditions de création des villes nouvelles et de leur aménagement.

Art 1 : En application des dispositions de L'article 6 de la loi n° 02-08 du 8 mai 2002, susvisée, il est créé une ville nouvelle dénommée « ville nouvelle d'El Ménéaa ».

Art 2 : La ville nouvelle d'El Ménéaa est implantée dans la commune d'El Ménéaa dans la wilaya de Ghardaïa.

### **III.1.6.Contexte de la création de la ville nouvelle d'El Ménéaa :**

Le projet de Ville Nouvelle à El Ménéaa s'inscrit dans le contexte du Schéma National d'Aménagement du Territoire 2030. Il répond à deux objectifs principaux, l'un national, l'autre local :

- Equilibrer le développement urbain de l'Algérie en direction du Sud
- Permettre le desserrement de l'agglomération actuelle d'El Ménéaa – Hassi El Gara

### **III.1.7. Vocations de la ville nouvelle d'El Ménéaa :**

Vocations de la ville nouvelle d'El Ménéaa sont résumés sur le schéma ci-dessous, qui mentionne les atouts dont bénéficie El Ménéaa, de par son patrimoine existant et des objectifs de programmation de la Ville Nouvelle.

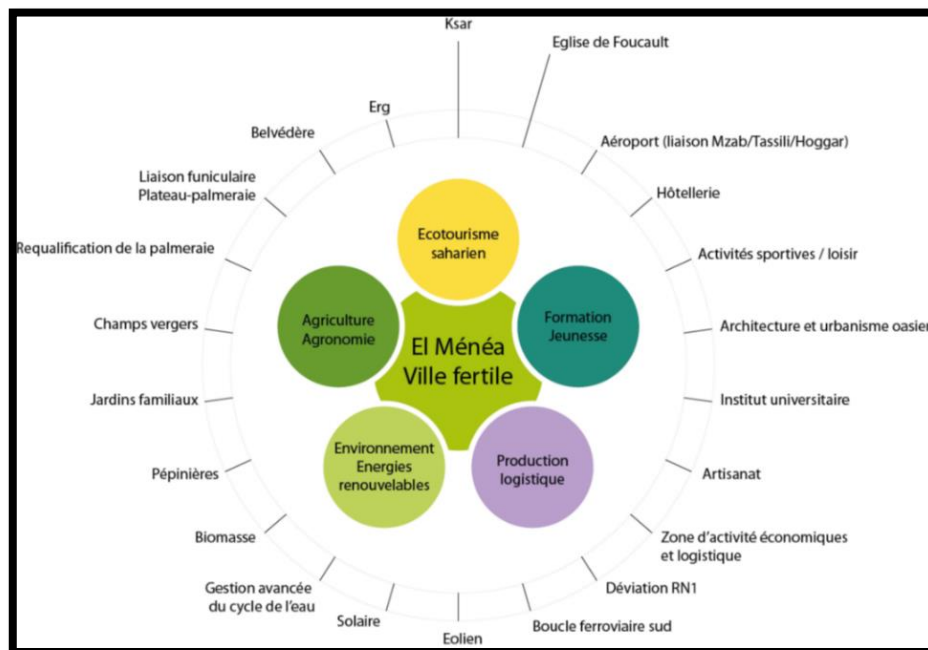


Figure 11: Vocations de la ville nouvelle d'El Ménéaa.  
Source : egis 2012

### **III.1.8. Les objectifs de la ville nouvelle d'El Ménéaa :**

- Promotion d'un tourisme saharien dont El Ménéaa peut devenir un hub en réseau avec les autres hauts lieux du patrimoine naturel et humain du Sud algérien.
- Développement de l'agriculture irriguée.
- Promotion des énergies renouvelables.
- Restauration des équilibres écologiques dans la palmeraie et dans les noyaux urbains historiques d'El Ménéaa et Hassi El Gara.
- Fixer la population locale à travers d'amélioration du niveau des services, des équipements et de l'emploi dans la région.

### **III.1.9. Principe d'aménagement de la ville nouvelle d'El Ménéaa :**

#### **III.1.9.1. L'organisation spatiale et occupation du sol :**

La conception de la ville est proposée pour le découpage en quartiers : faire une ville de faibles distances, dans laquelle on peut accéder à pied depuis son logement à la plupart des facilités de la vie quotidienne, conduit à structurer l'habitat en unités de vie autonomes, quartiers dotés de tous les équipements scolaires, sportifs, commerces. Etc.

La ville se structure autour de quatre quartiers conçus comme des ensembles multifonctionnels, Chacun de ces quartiers comporte les différents types des habitations et tous les équipements nécessaires pour leurs habitants. L'arête centrale est structurante avec ses grands équipements régionaux.

La ville est enveloppée dans sa protection agricole et est traversée par un grand axe vert rectilignes (est-ouest) qui vient relier quelques fonctions vitales de la ville.



Figure 13: Les quatre quartiers de la ville nouvelle d'El Ménéaa  
Source : Egis 2012



Figure 12 : Pan de l'infrastructure verte  
Source : Egis 2012

#### **III.1.9.2. Structure viaire :**

Au vu de la distance des déplacements effectués au sein de la Ville Nouvelle (seul critère de hiérarchisation d'un réseau viaire) on distingue 4 catégories de voiries :

- Réseau primaire (déplacements de longue portée),
- Réseau secondaire (déplacements de moyenne portée),
- Réseau tertiaire (desserte quartier).
- Réseau quaternaire (desserte locale).



Figure 14: structure viaire de la ville  
Source : Egis 2012



### III.1.9.3. Système de transport :

Ce système est composé de 3 lignes régulières dont une ligne « structurante » (N°1) qui emprunte le corridor de TC à potentiel fort. Cette ligne relie l'axe central de la ville (générateur de trafic important) aux secteurs urbains les plus peuplés (A, N, P, O).

Les deux autres lignes sont des lignes secondaires (fréquences moins fortes). Elles «raccrochent» les quartiers périphériques à la partie centrale de la ville.

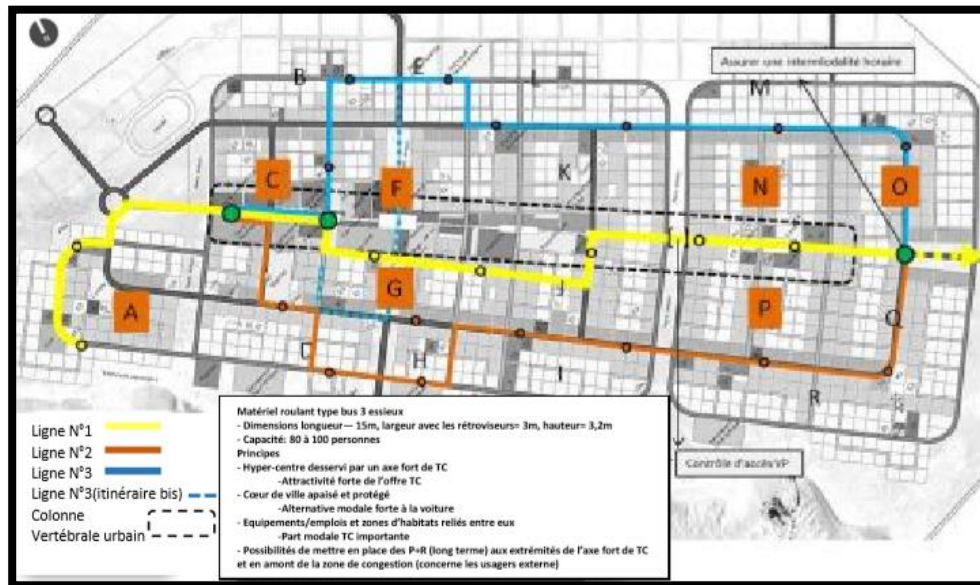


Figure 15 : réseau de bus urbain de la nouvelle d'El  
Source : Egis 2012

### III.1.10. Système écologique la ville nouvelle d'El Ménéaa :

**1. Les Champs vergers :** Ces modules carrés d'une dimension de 150\* 150 m sont disposés sur la partie Nord-Est de la ville offrant une barrière de protection contre les vents dominants. D'une superficie globale de 350 ha, elle a pour but de subvenir en partie aux besoins alimentaires de la ville.

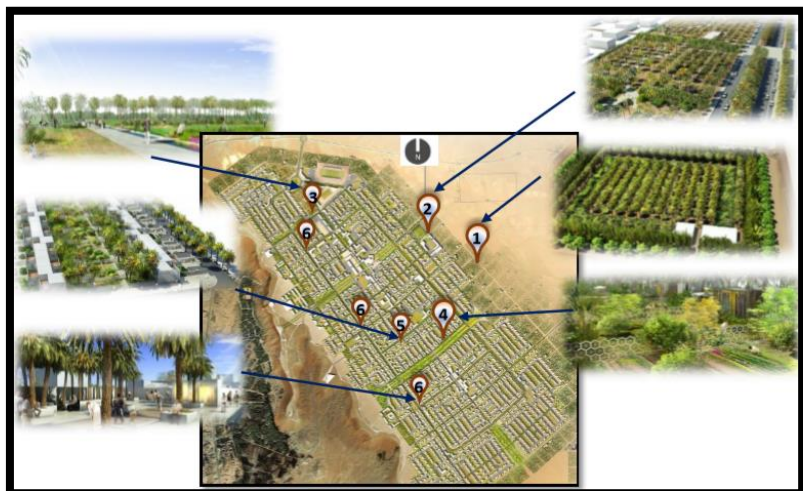


Figure 16: Système écologique de la nouvelle ville d'El Ménéaa  
Source : Egis 2012

**2. La pépinière vitrine d'acclimatation :** Cet espace situé à l'entrée de la ville est de ce fait en perpétuel mouvement avec l'arrivée et le départ des différents sujets.

**3. Le jardin expérimental :** L'institut universitaire d'El-Ménéaa accueillera notamment des formations liées à la biologie, l'agronomie ou encore l'agriculture saharienne.

**4. Les jardins familiaux :** Situés au cœur du tissu urbain, ces espaces viennent rythmer la structure de la ville en offrant de grands axes verts.

**5. Les jardins privés :** Ils sont constitués par les espaces verts extérieurs d'une maison ou d'un logement individuel groupé.

**6. Les placettes et traverses :** Localisée au cœur d'un quartier d'habitation.

### **III.1.11. Gestion des eaux de la ville nouvelle d'El Ménéaa :**

Réseau d'alimentation en eau potable :

Pour assurer les besoins de la ville en eau, il est planifié de créer des forages dans chaque phase selon la nécessité. Localisation exacte de ces forages dépend de l'emplacement des nappes phréatiques.

Les réservoirs alimentés par les forages assurent des pressions de service satisfaisantes pour les usagers.

#### **Assainissement :**

Le principe du réseau d'eaux usées est de mettre une canalisation à disposition en face de chaque parcelle.

Le réseau sera implanté sous les axes de circulation dont l'altimétrie suivra la topographie du site. Ils seront de type séparatif.



Figure 17 : Structure de système AEP  
Source : Egis 2012



Figure 18 : Schéma directeur eaux usées  
Source : Egis 2012

## **III.2. Analyse de l'aire d'intervention :**

### **III.2.1. Situation de l'aire d'intervention :**

Notre site se situe au Nord-Ouest de la phase 01 de la nouvelle ville d'EL Meneaa. Cette phase comprend un quartier intégré de 96.4 Ha. Le quartier est devise en 12 secteur, Notre assiette du projet est le secteur A8 d'une superficie de 2.6 ha, elle se situe à côté d'un palais de congrès et d'un parc urbain.



Figure 19 : Situation de la phase A  
Source : Egis 2012



Figure 20 : Situation de l'aire d'intervention  
Source : Egis 2012

### **III.2.2. Accessibilité à l'aire d'intervention :**

L'emplacement de notre air d'intervention offre une grande accessibilité de tous les côtés

- Il est accessible à partir de la voie primaire au côté Nord-est.
- Il est accessible par des voies secondaires au côté Nord-ouest et Sud-ouest.
- Ainsi qu'une voie tertiaire au côté sud Est.
- Et Il est constitué d'un stationnement unilatéral.





Figure 21: Accessibilité de l'aire d'intervention  
Source : Egis 2012



Figure 22 : Stationnement de l'assiette  
Source : Egis 2012

### III.2.3. Environnement immédiat : L'aire d'intervention est délimitée par :

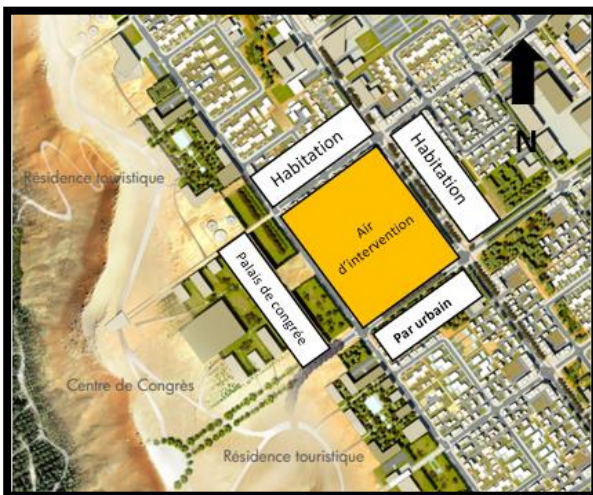


Figure 23 : Environnement immédiat de l'assiette  
Source : Egis 2012, traité par les auteurs

- Nord-Est: Des Habitations
- Nord-Ouest: Des habitations
- Sud-Ouest: Palais de congrès
- Sud-Est: Parc urbain

### III.2.4. Étude morphologique de l'aire d'intervention :

- Forme et surface** : L'assiette présente une forme rectangulaire, de longueur de 256.35 m et de largeur de 219 m avec une surface de 5.6 ha (56192m<sup>2</sup>).
- Géologie et sismicité du site** :



- Le sol est de nature rocheuse ce qui le rend favorable pour la construction.
- Le site se situe dans la zone 0 d'une faible sismicité (d'après le RPA) .

c) **Topographie du site :** Notre assiette est d'une pente d'environ 2.6%.



Figure 24 : Topographie du site  
Source : Egis 2012, traité par les auteurs

### III.2.5. Étude environnementale de l'aire d'intervention :

**III.2.5.1. Ensoleillement :** le site est caractérisé par une forte insolation, le minimum est enregistré au mois de Novembre, avec 221 heures et le maximum avec 314 heures en juillet. (Egis, 2012).

**III.2.5.2. Les vents :** l'assiette est exposée à des vents fréquents entre janvier et août de directions multiples :

- **Nord-Ouest** de janvier à juin et de septembre à décembre,
- **Nord-Est** de juillet à août,
- **Vent Sirocco** (vent saharien violent, très sec et très chaud de direction Nord-Sud) de mai à septembre sur une moyenne annuelle de 11j/an

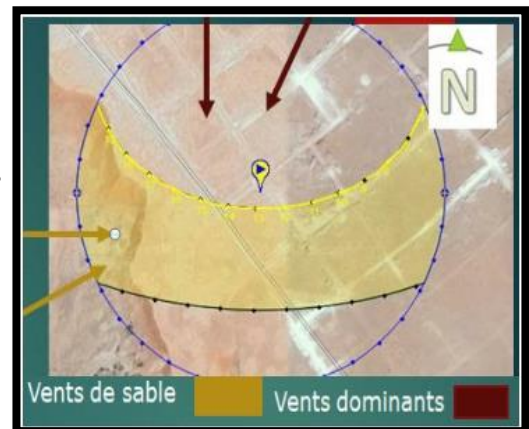


Figure 25 : Microclimat du site  
Source : www.sunearthtools.com

**III.2.5.3. Servitude du site :** Notre site possède un réservoir semi enterrée qui est soutenu par un forage R2, se situe dans le secteur B16. Ce dernier fait partie de circuit principal d'alimentation d'eau potable.



Figure 26: Situation de réservoir  
Source : Egis 2015, traité par les auteurs

### III.2.6. L'analyse A.F.O.M<sup>1</sup> :

<i>Atouts</i>	<i>Faiblesse</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Accès facile au site, il est parfaitement accessible</li> <li>- Site multifonctionnelle</li> <li>- Bénéficie d'un rapport visuel direct sur le parc urbain</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vents de sable</li> </ul>
<i>Opportunité</i>	<i>Menace</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Possibilité d'utilisé l'énergie renouvelable (solaire, éolienne)</li> <li>- Proximité de palais de congrès</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone aride</li> <li>- Climat sec</li> </ul>

Tableau 1: analyse AFOM

<sup>1</sup>AFOM : L'analyse **AFOM** (Atouts - Faiblesses - Opportunités - Menaces) est un outil d'analyse stratégique. Il combine l'étude des forces et des faiblesses d'une organisation, d'un territoire, d'un secteur, etc. avec celle des opportunités et des menaces de son environnement, afin d'aider à la définition d'une stratégie de développement.

### III.3. Programmation du projet :

Le projet architectural avant sa concrétisation en termes de conception, formalisation, réalisation et utilisation finale, passe par plusieurs étapes l'une d'entre elles est la programmation. Cette étape est indispensable car elle permet de déterminer ; les activités, leurs natures et exigences du point de vue organisationnel, fonctionnel et technique. Le programme de notre projet a été élaboré et proposer par Egis.

Type d'habitat	Fonction	Nombre
<b>Habitat individuel</b>	Habiter/se détendre	7 Grandes villas
<b>Habitat semi collectif</b>	Habiter/se détendre	169 logements semi collectif
<b>Habitat collectif</b>	Habiter/se détendre	24 logements collectifs
<b>Equipements de quartier :</b> <b>Ecole</b> <b>Salle omnisport</b>	<b>Etudier / se détendre</b>	01 Ecole (s = 4500 m <sup>2</sup> ) 01 salle omnisports (s = 4500 m <sup>2</sup> )

Tableau 2 : programme du projet  
Source : les auteurs

#### III.3.1. Programme qualitatif et quantitatif du projet :

Type de logement	Typologie	Gabarie	Surface
<b>Collectif</b>	4F3 12F4 4F5 4duplex	Entre r+1 et r+4 RDC pour le commerce	(100 m <sup>2</sup> par logement)
<b>Intermédiaire</b>	74F3 80F4 9F2 6pmr	R+1 et R+2	((2500m <sup>2</sup> de 10 à 14 log) 80-150m <sup>2</sup> (surface utile)
<b>Individuel</b>	4F6 3F7	R+1	(600 à 800 par parcelle) 300m <sup>2</sup> (surface utile)

Tableau 3 : programme qualitatif et quantitatif du projet  
Source : les auteurs

## Le type d'habitat, (COS et CES) :

Logement individuel « villa »		
COS	CES	REMARQUE
0.4	0.3 de la superficie de la parcelle	Hauteur maximal 7m donc R+1 et la superficie entre 350 et 800m <sup>2</sup> .

Logement semi collectif		
COS	CES	REMARQUE
0.3	0.4 de la superficie de la parcelle	La surface des parcelles varie de 80 à 220m <sup>2</sup> Les maisons ont des dimensions variables entre 50 et 120 m <sup>2</sup> Gabarit R+2 hauteur 12m

Logement collectif		
COS	CES	REMARQUE
0.4	0.4 de la superficie de la parcelle	(100 m <sup>2</sup> par logement) Gabarit de R+4 et Hauteur maximal 15 a 16m lorsque le RDC est réservée au commerce

Tableau 4: cos et ces des logements  
Source : les auteurs

### **III.4. Conception du projet :**

#### **III.4.1. Concepts liés au contexte :**

La construction de l'idée se base sur l'élaboration d'un système de concepts que nous avons retient d'après l'analyse des différents exemples :

- Favoriser la mitoyenneté afin de limiter les façades exposées au soleil
- Concevoir une terrasse pour chaque logement
- la distribution des pièces autour du patio et en terrasse
- Orientation vers le nord pour minimiser les apports thermiques
- Planter un écran végétal en façade sud des bâtiments afin de l'ombrager
- Favoriser l'intimité
- l'utilisation du patrimoine local dans l'architecture
- Organisation urbaine compacte

#### **III.4.2. L'idée du projet :**

Nous voulons faire un projet désir de la simplicité, et d'harmonie, et qui sera beau et fonctionnelle. Un projet qui reflète l'idée de vivre ensemble dans un habitat de parfaite cohésion sociale. Et bien sécurisé

Nous voulons faire une résidence contemporaine tout en préservant le patrimoine existant de la ville nouvelle d'el Meneaa avec une façade fluide qui épouse l'environnement ainsi de garantir la fraîcheur dans un climat aride

#### **III.4.3. Principe d'implantation du projet :**

Notre inspiration est basée sur l'aspect fonctionnel sans négliger l'aspect architectural, structurel et technique.

Le principe d'implantation du projet se base sur une hiérarchisation dans la disposition des différentes typologies **Pour favoriser la mixité sociale** en diversifiant les statuts d'habitat tant dans leur composition interne que dans leur composition architecturale

#### **III.4.4.Genèse de projet**

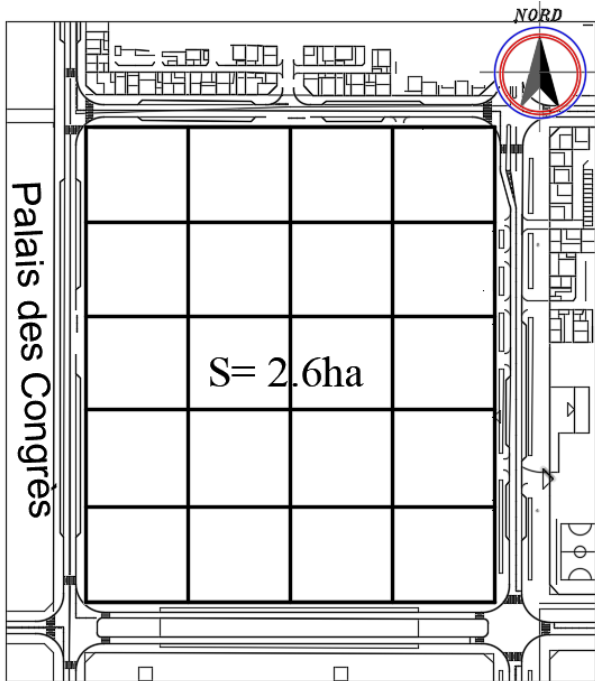
- La concrétisation de l'idée nécessite une démarche qui contient plusieurs étapes

##### **Etape 01 :**

1- Nos premières intentions de départ consistent à identifier la zone idéal du terrain pour implantation de notre quartier résidentiel



Figure 27 : l'air d'intervention  
Source : traité par les auteurs



2-Esuite nous avons tramé le terrain avec des carré de 50\*50m, qui est le module de base de la ville nouvelle de Meneaa.

3-puis nous avons placé les deux équipements déjà proposer par Egis dans leur emplacement.(l'école et la salle os)

Figure 28 : la trame  
Source : traité par les auteurs

### Etape 02 : positionnement du bâti

L'organisation du bâti s'est fait en fonction de la densité, le plus dense vers le moins dense Axialement autour des places mutualisées, afin d'avoir une vue dégagé dans tous les sens.

- Pour les bâtiments collectifs, nous les avons positionnés dans l'angle nord-est du terrain, pour bénéficier du nœud et de la voie primaire ainsi pour contribuer à une façade urbaine.

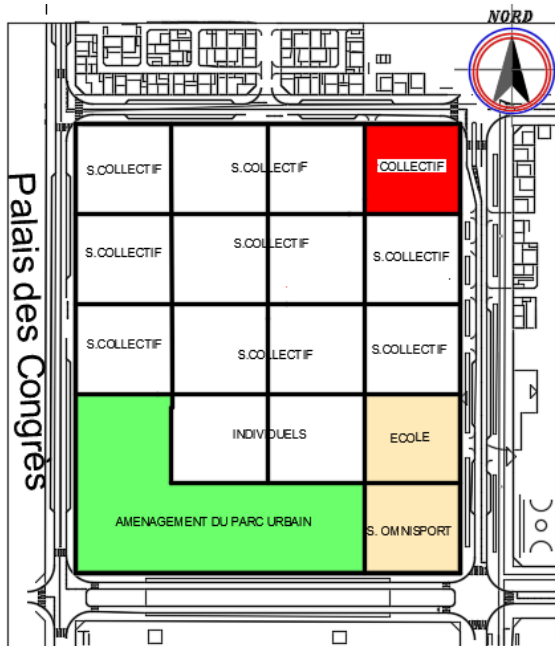


Figure 30: positionnement du collectif en 2d  
Source : traité par les auteurs

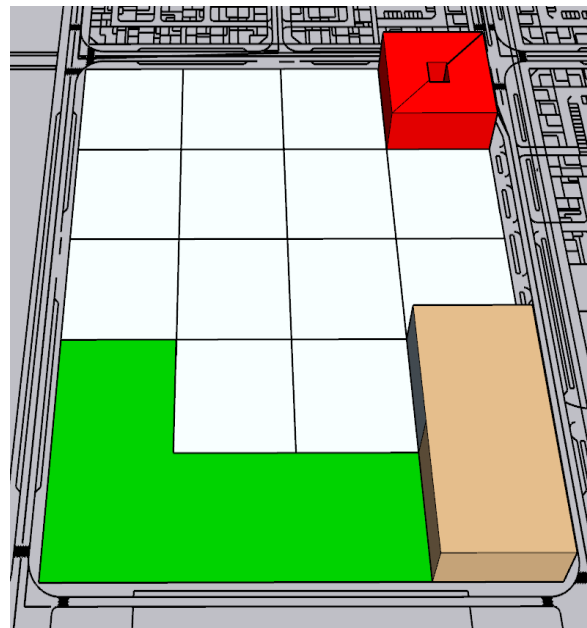


Figure 29 : positionnement du collectif en 3d  
Source : traité par les auteurs



-Pour le semi collectif, nous avons mis une partie sur la voie sud oeust et aux côtés du collectif, pour la continuité du bâti donnant ainsi une façade urbaine. Même chose pour les autres parties qui seront sur les vois secondaire toujours afin de respecter le skyline. Et d'autres partie seront placé à l'intérieur ou au milieu du terrain bénéficiant ainsi du calme et d'intimité

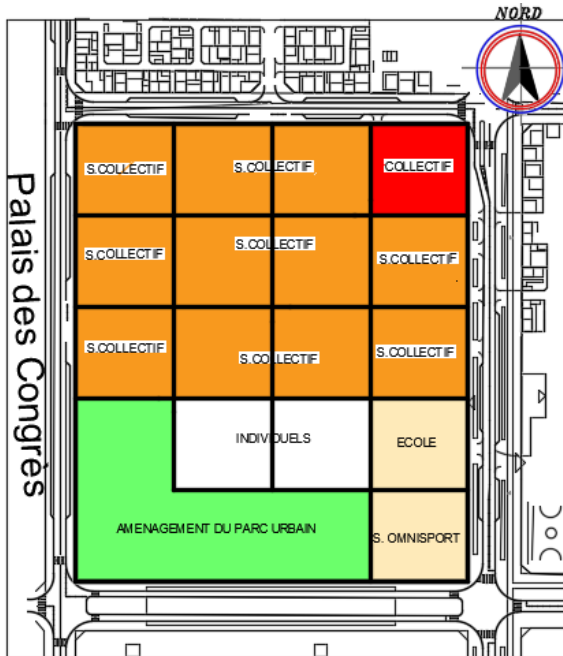


Figure 31: positionnement du semi collectif en 2d  
Source : traité par les auteurs

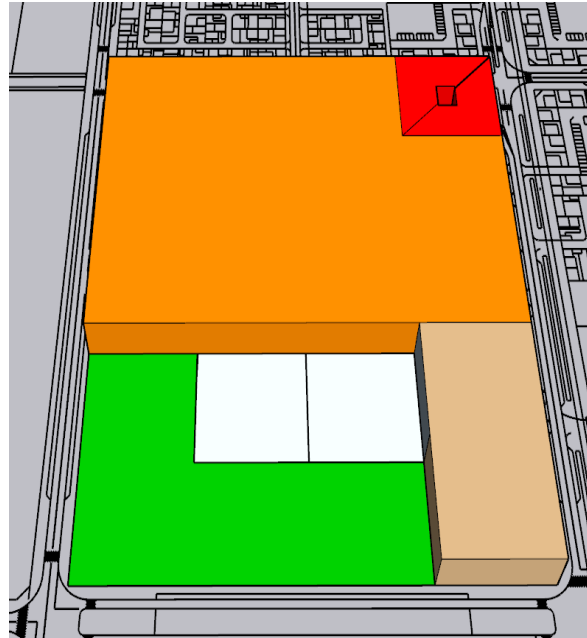


Figure 32: positionnement du semi collectif en 3d  
Source : traité par les auteurs

- Les villas seront placé au coté Sud-Est du terrain bénéficiant des vues qui donne directement sur le parc urbain évitant tout vis à vis avec le collectif qui a un plus grand gabarit.

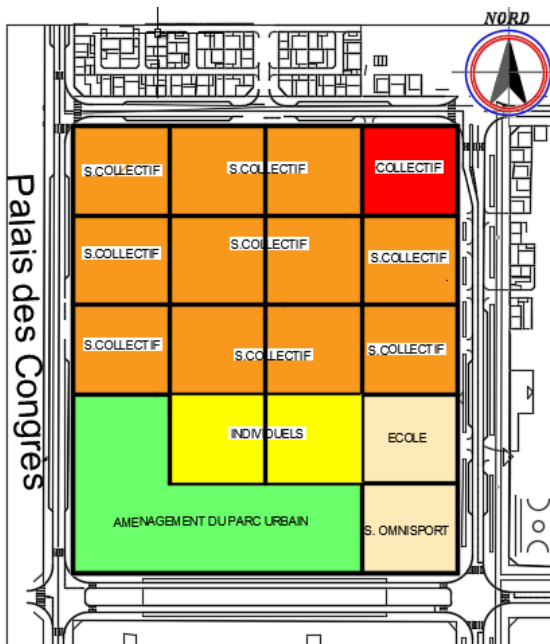


Figure 34: positionnement des villas en 2d  
Source : traité par les auteurs

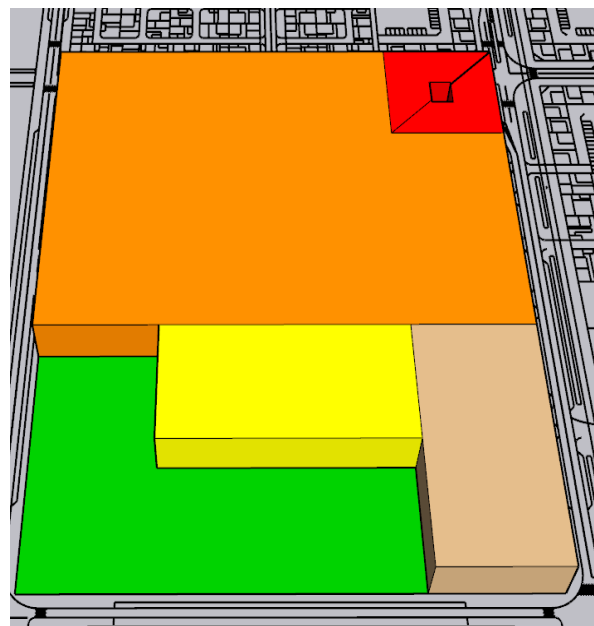


Figure 33: positionnement des villas en 3d  
Source : traité par les auteurs

### Etape 03 : subdivision/continuité/liaison

-On a subdivisé les entités par la création d'une percé visuelle végétalisé pour offrir une continuité et une liaison visuel entre le parc urbain et la placette au cœur du quartier, et l'espace vert dédié au collectif

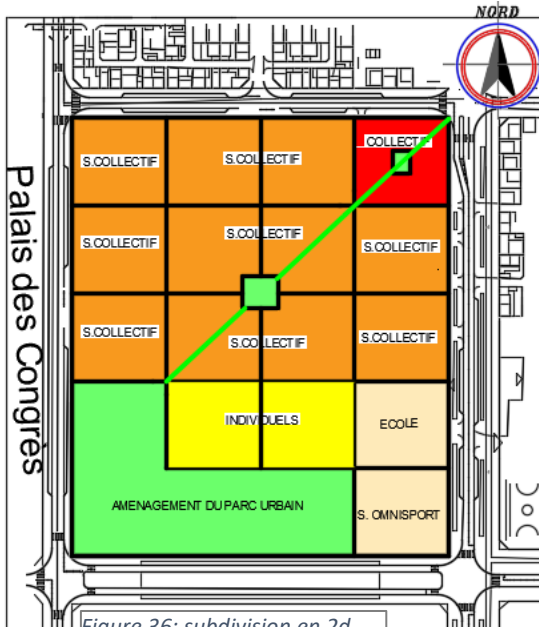


Figure 36: subdivision en 2d  
Source : traité par les auteurs

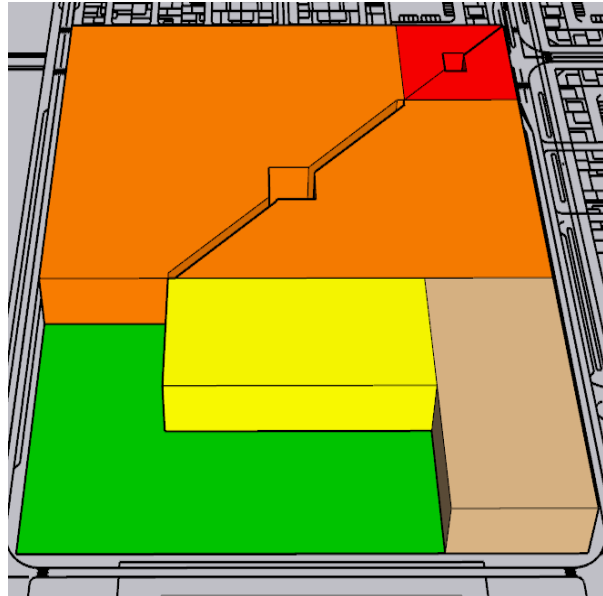


Figure 35: subdivision en 3d  
Source : traité par les auteurs

### Etape 04 : évidement

-Puis on a évidé les entités par des creusements qui sont les accès mécaniques et piétons, les venelles et les aménagements extérieurs qui vont articuler les différents îlots et offrir une continuité entre eux

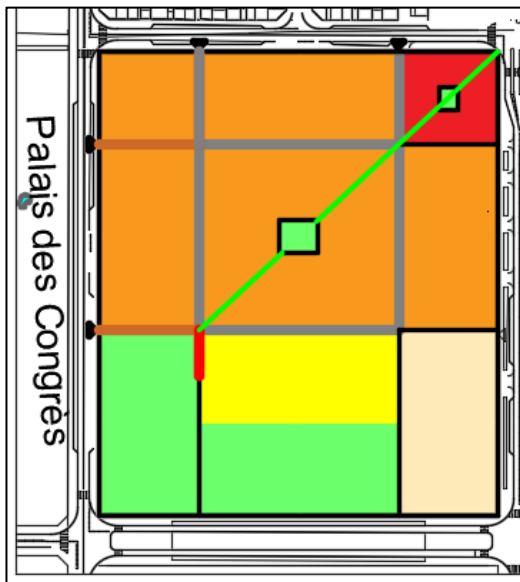


Figure 38: évidement en 2d  
Source : traité par les auteurs

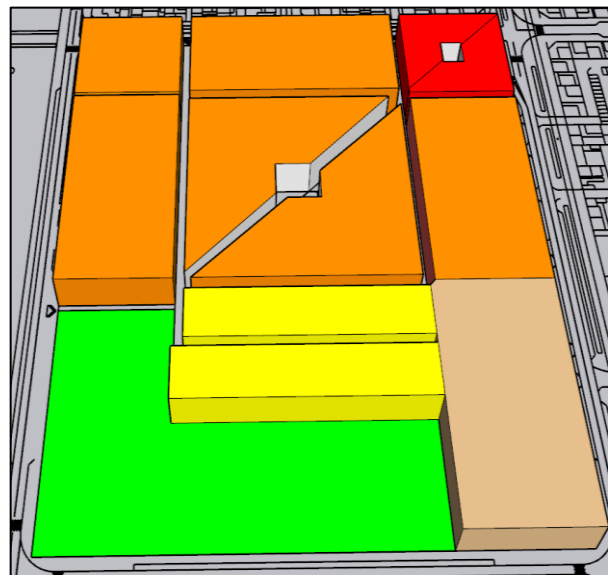


Figure 37: évidement en 3d  
Source : traité par les auteurs



## Etape 05 : création des éléments majeurs

Nous avons créé des éléments majeurs afin de marquer les entrées principales de notre quartier à travers des portes urbaines.



Figure 39 : porte urbaine  
source : les auteurs

## Etape 05 : unification

Afin de réunifier notre quartier résidentielle on a utilisé des éléments en commun entre chaque partie de projet tel que les textures, des éléments répétitifs avec un certain rythme comme les arcades les patios les aménagements extérieurs qui permettent de sentir l'unité de notre projet



Figure 40 : les éléments en commun  
source : les auteurs

## La volumétrie de l'habitat collectif :

-On a pris un carré de 50\*50m, qui est le module de base de la ville nouvelle de Menéaa.

-Nous avons travaillé avec 3 trame , une trame de 10m qui va représenter les bâti (10\*10m l'appartement selon Egis )et ldeux trame de 5 et 2.5 qui va représenter les coursives ou la circulation horizontal.

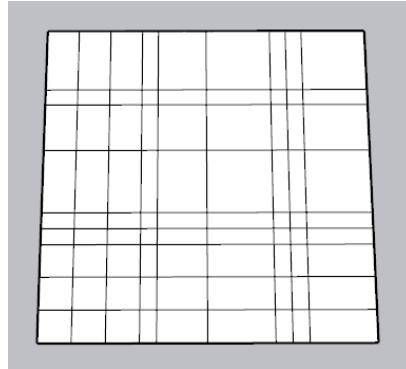


Figure 40 module de base 50 \*50 pour le collectif Source : traité par les auteurs

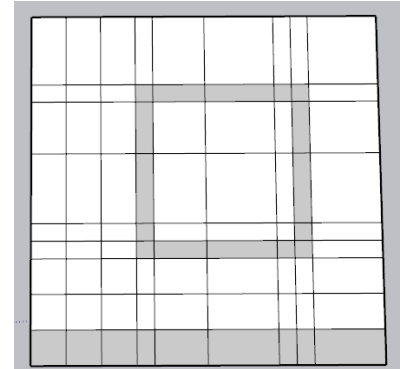


Figure 41: la circulation horizontale Source : traité par les auteurs

Nous avons créé un patio au centre du bâti pour crée ainsi une ventilation naturel

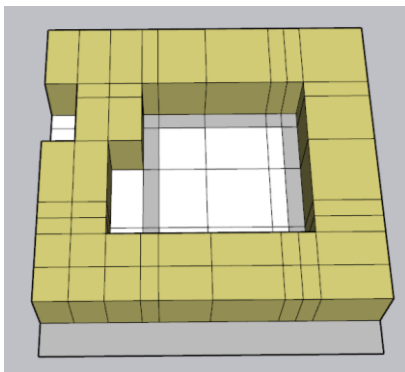


Figure 43 : le bât Source : traité par les auteurs

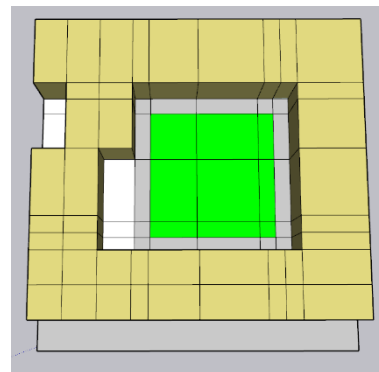


Figure 42: la création du patio Source : traité par les auteurs

Enfin On a mis les Niveaux en gradins Pour ouvrir le projet sur son contexte

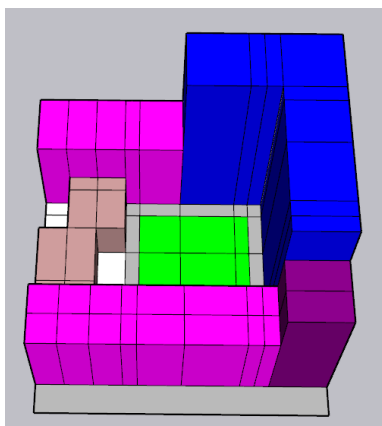


Figure 45 : les niveaux en gradins Source : traité par les auteurs

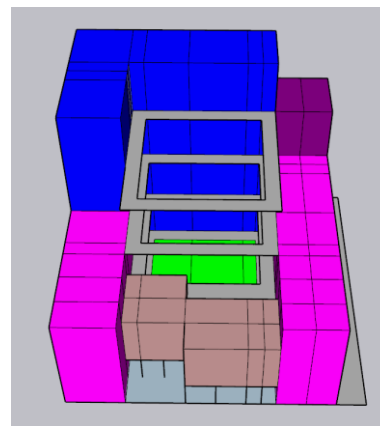


Figure 44 : la volumétrie du collectif Source : traité par les auteurs

### III.4.5. Principes de l'aménagement extérieur :



Figure 46 : plan d'aménagement  
source : auteurs

- Accès principaux au quartier** : Se font par le côté Sud-Est, Nord-est et Nord-ouest.
- Accès à l'équipement** : Nous avons gardé le même accès proposé par EGIS
- Les entrées du parc central du quartier** : Se situent au niveau du nœud Sud.
- Le bâti donnera un ensemble compact pour minimiser l'exposition au soleil .

-On a prévu des surfaces de stationnement en nombre suffisant.



Figure 47: places du stationnement  
source : les auteurs

-on a créé un espace mutualisé agréable et apaisant au centre du secteur et l'aménager d'une façon à l'ouvrir sur le parc urbain au même temps pour avoir une coulée verte continue, créant ainsi des transparences et le sentiment d'un îlot aéré ; a travers des perméabilités visuelles vers le cœur d'îlot, de manière à l'ouvrir vers son contexte.



Figure 48: les espaces mutualisées  
Source : les auteurs

**-La plantation d'arbre :** Il sera important dans un premier temps de définir et hiérarchiser les différents espaces verts de notre site. En fonction de la répartition des espaces plantés et de leur surface, une cartographie des aménagements permettra d'attribuer un effectif, un type de matériel et une fréquence d'intervention pour chacun des espaces. (Coté Boulevard, jardin public, potager...) Nous avons proposé quelque type d'arbre :



**-Brise vent & arbres d'alignement :**

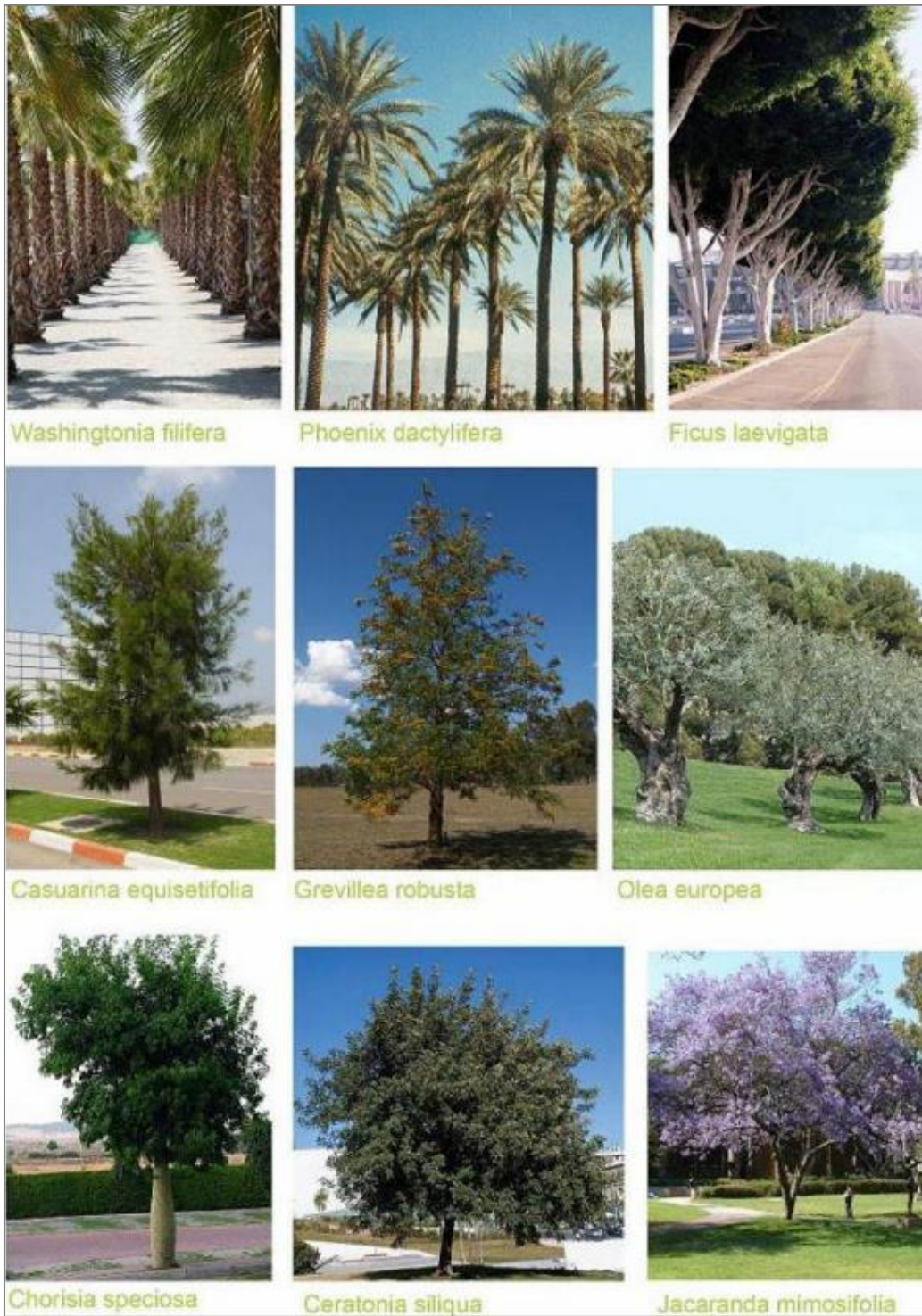


Figure 49 : Brise vent & arbres d'alignement



-Et les arbustes :



Figure 50 : les arbustes

### III.4.6. Expression des façades :

-La façade s'élève en gradins, elle est travaillée et habillée avec des couleurs claires qui réfléchit aux rayons de soleil et reflètent aussi l'aspect de la modernité



Figure 51 : façade nord du collectif  
Source : les auteurs

-Une combinaison équilibrée de couleurs pour l'extérieur est composée de trois couleurs principales dans des proportions différentes. Une couleur dominante qui devrait couvrir la surface. Une couleur secondaire pour les soubassements, les encadrements, ou les angles. Une autre couleur, pour les détails tels que les portes et fenêtres.



Figure 52 : semi collectif  
source : les auteurs



La façade répond aussi à des motifs typiques de la région par l'utilisation des matériaux disponibles localement et l'utilisation du patrimoine local dans l'architecture



Figure 53 : façade nord est du collectif  
source : les auteurs

Le style de la **Facade du collectif** est simple et unifie ce qui garante l'équité sociale



Figure 54 : traitement d'angle du collectif  
source : les auteurs

Le RDC pour le commerce est traité autrement pour montrer la différence entre les fonctions avec l'utilisation des arcades plus contemporain avec un certain rythme qui donne une dynamisme a (la galerie) afin d'animer le milieu urbain





*Figure 55 : Utilisation de moucharabieh  
source : les auteurs*

Utilisation de moucharabieh pour les ouvertures exposées au soleil, ainsi que pour l'intimité et l'ornementation des façades



*Figure 56 : L'introduction d'un jeu de panneaux dans la façade  
source : les auteurs*

L'introduction d'un jeu de panneaux pour atténuer la surface de la facade et lui donner une modénature.



Figure 57 : façade d'une villa  
source : les auteurs

Nous avons créé une alternance entre les panneaux de moucharabieh pour dynamiser la façade, mais aussi gardé la verticalité au niveau des escaliers



Figure 58 : les terrasses accessibles du collectif  
source : les auteurs

Nous avons créé aussi des terrasses potagères pour offrir à l'habitant la possibilité d'acquérir un espace sur la terrasse pour cultiver sa propre nourriture.





*Figure 59 : les terrasses accessibles du semi collectif  
source : les auteurs*

**-La coulée verte :** C'est une place de biodiversité qui serait un lieu de regroupement, d'échange et de partage, une séquence où l'on se donne rendez-vous, on lit, on travaille, on consomme...etc.



*Figure 60 : les placettes les  
source : les auteurs*

Nous avons conçu des placettes et des jardins en commun au niveau de chaque groupement de maisons afin de créer des lieux de sociabilité.



*Figure 61 : espace de rencontre au cœur d'ilot  
source : les auteurs*



*Figure 62 : aménagement des placettes  
source : les auteurs*

Et Afin de diminuer la chaleur on a utilisé des façades ventilées qui jouent un rôle très important dans les zones arides

### **III.4.7. Concept structurel et technique :**

#### **III.4.7.1. Logique structurelle et choix du système constructif :**

Le rôle du système structurel est d'assurer la stabilité d'un ouvrage, il prend part dans la composition architecturale, l'organisation et la qualité spatiale, le projet architectural s'effectue par trois trames : fonctionnelle, formelle et structurelle qui comprenant : l'usage, la résistance, les exigences sécuritaires et les conditions économiques

Recherchant la simplicité, l'économie, et la facilité de réalisation, ainsi que la disponibilité des matériaux de construction, la durabilité et la performance énergétique, nous avons opté Nous avons opté pour une structure auto-stable en poteaux poutres en béton armé avec des portées variables avec des planchers à corps creux et des planchers pleins dalle pleine en raison de ces paramètres fondamentaux :

Le béton, matériau résistant à la compression, ne supporte pas la traction. En revanche, l'acier résiste à la fois à la traction et à la compression. L'association des deux matériaux permet donc au béton armé d'être à la fois résistant à la compression et à la traction. Fréquent dans des ouvrages de construction et de génie civil, le béton est utilisé, entre autres, dans des dalles, des poteaux, des poutres, des fondations, ou encore des murs.

Le béton fait partie si intégrante de nos collectivités parce qu'il est le seul matériau capable de produire de façon économique les avantages suivants :

1. Plus faible empreinte carbone sur le cycle de vie d'une structure ou d'un pavage
2. Résistance, durabilité, longévité et résilience sans égal
3. Efficacité énergétique maximisée grâce à sa masse thermique
4. Durabilité dans tout environnement
5. Un matériau de construction qui ne brûle pas, ne rouille pas ou ne pourrait pas
7. Versatilité — il peut être moulé sous toutes formes, couleurs et motifs imaginables
8. N'émet pas de gaz
9. Excellente isolation aux vibrations et aux sons
10. Faibles coûts d'entretien

-Pour montrer les différents détails du projet, on prend une coupe A-A :

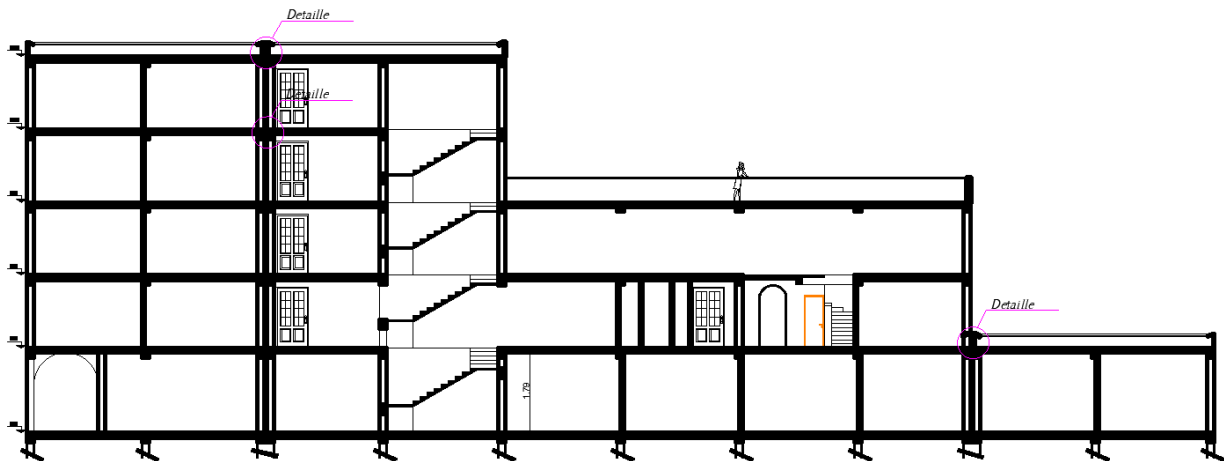
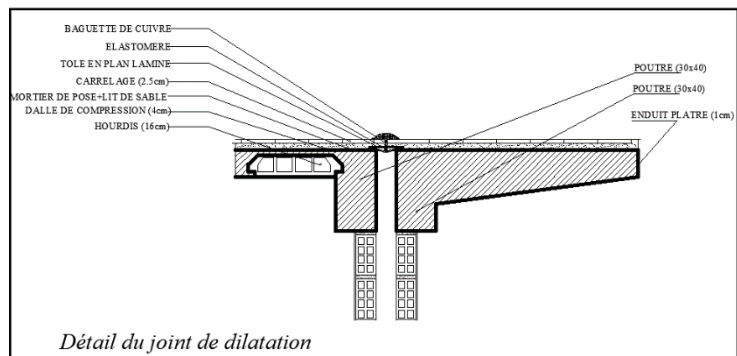


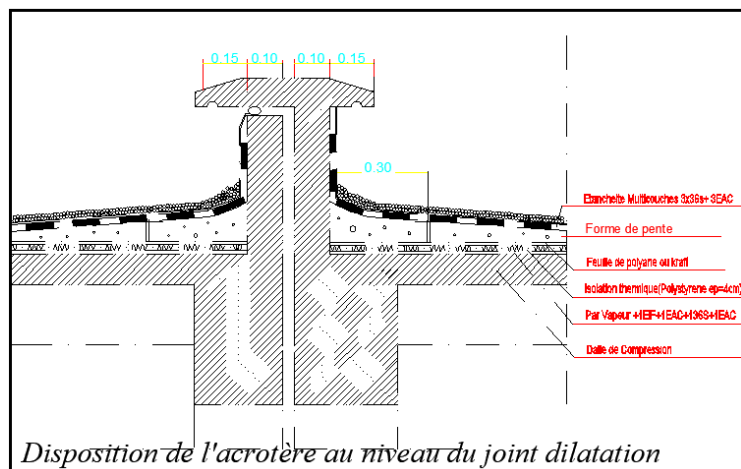
Figure 63: coupe A-A  
source : traité par les auteurs

**-Les joints de dilatation :** sert principalement à absorber les effets de la dilatation de la structure, sous l'effet des variations saisonnières de température.



Détail du joint de dilatation

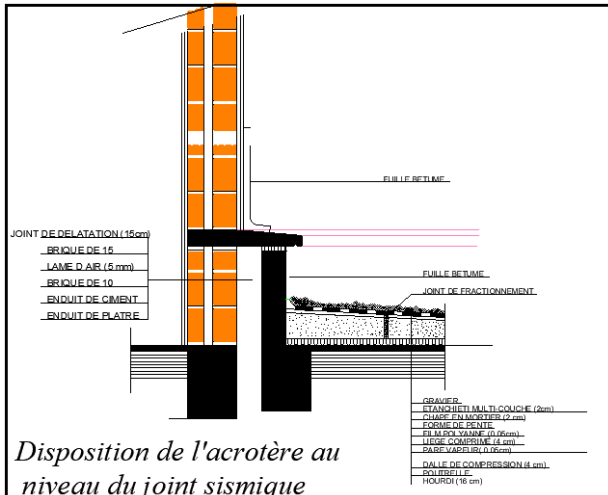
Figure 64: détail de joint de dilatation  
source : traité par les auteurs



Disposition de l'acrotère au niveau du joint dilatation

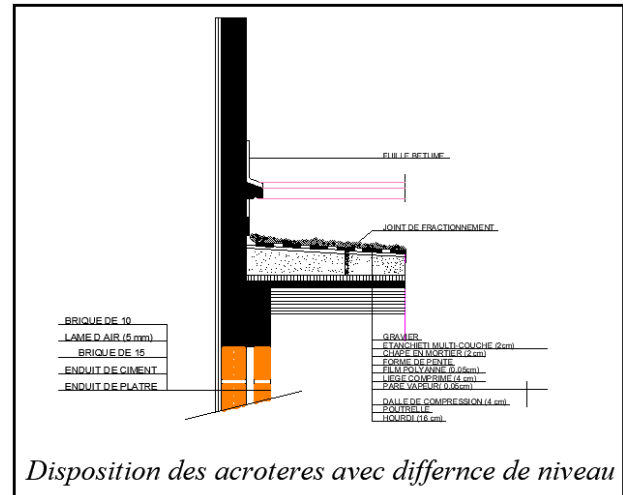
Figure 65: disposition de l'acrotère au niveau du joint dilatation  
source : traité par les auteurs





Disposition de l'acrotère au niveau du joint sismique

Figure 67 : disposition de l'acrotère au niveau du joint sismique  
source : les auteurs



Disposition des acrotères avec différence de niveau

Figure 66 : disposition de l'acrotère avec différence de niveau  
source : les auteurs

Les poteaux que nous avons choisis sont en béton armé avec une section de 30\*30 dans l'habitat collectif, l'habitat semi-collectif et individuel.

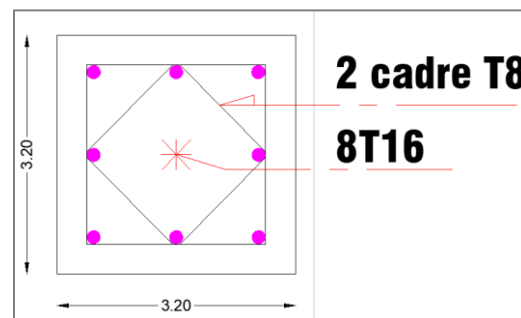


Figure 68: section poteau  
source : les auteurs

La dalle flottante (ou dalle indépendante) est une large plaque de béton servant de plancher et qui repose sur une couche d'isolation thermique.

La construction en dalles flottantes peut être utilisée dans les zones de chantier ayant une capacité de charge moindre.

C'est un système avantageux au niveau économique.

Les fondations à dalle flottante sont une bonne solution pour les extensions de maisons.

Les dalles flottantes agissent comme une barrière face à l'humidité venant du sol. Cela évite les infiltrations d'eau et le givrage.

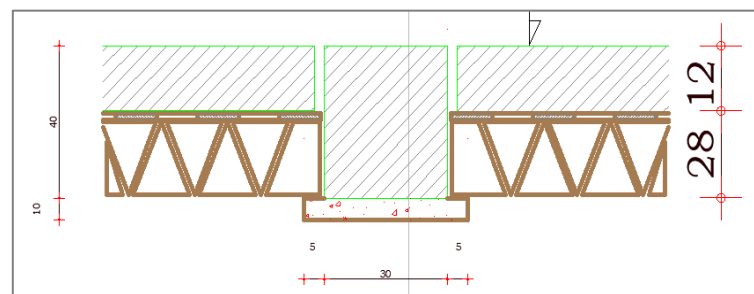


Figure 69: détail de la dalle flottante  
source : les auteurs

### **III.4.7.2. Choix de matériaux de construction et les détails techniques :**

Chaque élément constructif du quartier peut contribuer à l'amélioration du confort de ses occupants. Que ce soit pour les sols, les murs ou les cloisons, le choix des matériaux et des couleurs ont une conséquence sur l'ambiance des espaces et donc sur le métabolisme humain.

#### **a) la maçonnerie extérieure :**

Pour la maçonnerie extérieure on a choisi d'utiliser la brique de terre compressé c'est un matériau écologique et constitue un bon isolant acoustique ; et entièrement recyclables en fin de vie.

#### **b) Les faux plafonds :**

Nous avons opté des faux plafonds démontables, composé de plaques de plâtre de 1 cm d'épaisseur constituée d'une ossature en acier laquée permettant le démontage des panneaux et de laine de verre qui joue le rôle d'isolant thermique et acoustique. La fixation du faux plafond se fait par suspente à ossature primaire. Les faux plafonds permettent : - le passage des gaines de climatisation et des différents câbles - la protection de la structure contre le feu - la fixation des lampes d'éclairages, des détecteurs d'incendie et de fumée

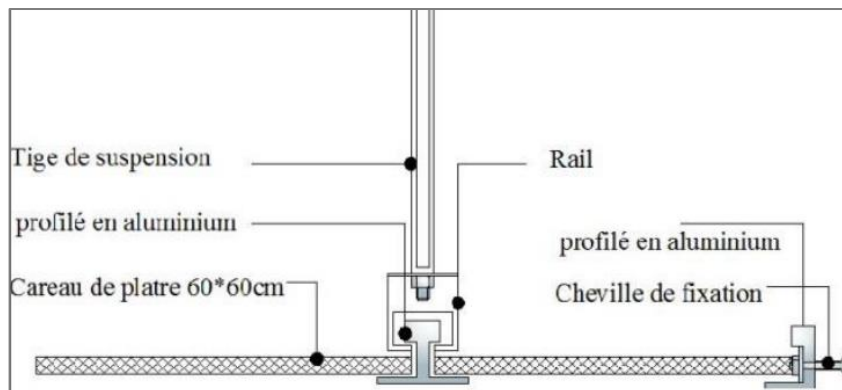


Figure 70 : détail de fixation des faux plafond (coupe 1/20)  
source : <http://www.knauf.ch/fr/assortiment/plafonds/>

#### **c) Etanchéité :** Nous avons utilisé l'étanchéité saharienne qui se compose de :

- 1ère couche Mortier ciment : C'est une couche a pour rôle, le rebouchage des vides sur le plancher après son coulage, elle sera en mortier de ciment répondue à toute la surface sur 02 cm d'épaisseur.
- 2ème couche : sable propre -isolation thermique : On utilise le sable comme isolant thermique pour l'étanchéité locale dans le sud.
- 3ème couche : mortier batard à base de chaux épaisseur =4cm.
- 4ème couche : badigeonnage à la chaux en deux couches croisées.



#### d) Végétalisation potagère sur toiture-terrasse :

Procédé de végétalisation permettant la production de fruits et légumes en toiture-terrasse. Composée, par ordre d'application, sur isolant et étanchéité de toiture, d'une membrane de drainage, d'un filtre géotextile non tissé ou d'une natte d'irrigation (en option) et d'un substrat accueillant la végétation. Décliné en deux versions : lourde (membrane drainage FKD 60) ou légère (membrane drainage FKD40) en fonction de la charge autorisée en toiture. Propose trois catégories de végétalisation : 7 à 12 cm de substrat pour les herbes aromatiques, 13 à 25 cm de substrat pour les légumes et les arbustes à baies et 26 à 40 cm de substrat pour les arbres fruitiers basse-tige. Dispose d'éléments de bordures en aluminium permettant de créer des îlots végétalisés<sup>2</sup>.

Nous avons utilisé la toiture végétalisée de type extensive aux terrasses. Il a un rôle de :

- Améliorer le climat urbain.
- fixer les poussières atmosphériques.
- Offrent une performance intéressante pour l'acoustique et la thermique du bâtiment.
- Résistance au feu : les toits verts peuvent retarder la propagation d'un incendie d'un toit vers l'immeuble

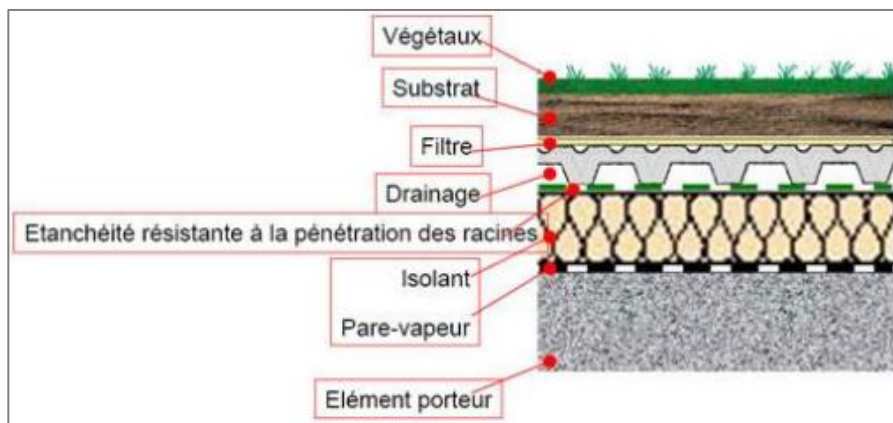


Figure 71: schéma d'une toiture terrasse extensive  
source : architecteo.com

#### e) La protection contre l'incendie :

Le principe fondamental de la protection contre l'incendie est la sauvegarde des personnes et la prévention des biens. Le projet doit être étudié et conçu de façon à offrir toute condition de sécurité, par l'utilisation des matériaux incombustibles. Notre projet sera équipé de :

- Utilisation de la peinture anti feu.

<sup>2</sup> <https://www.batiproduits.com/fiche/produits/systeme-de-vegetalisation-potagere-sur-toiture-p69118448.html>

- Toutes les rues du quartier son accessible au pompier.
- le gabarit bas des bâtiments permet d'éteindre le feu facilement.
- Portes coupe-feu de 15 cm à double parois, remplies de calorifuge en fibre de verre.

On les retrouve au niveau des escaliers, reste étanche au feu, une durée de 2 heures.

- Des armoires de matériels incendie sont mise en place au parking.

#### h) Accessibilité Du quartier résidentiel par les personnes à mobilité réduite :

**Les appartements :** nous avons prévu 6 appartement adéquat au PMR au RDC

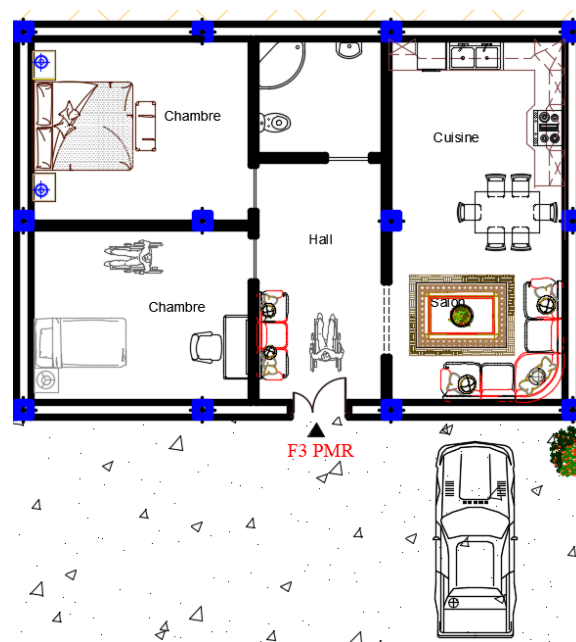


Figure 72: logement PMR  
source : auteurs

le passage de la chaise roulante qui est inclus dans la surface réservée à la place de stationnement.

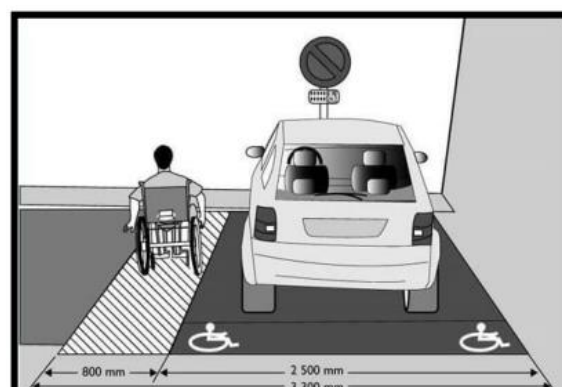


Figure 73: Espace réservé a la circulation de la chaise dans la place de stationnement PMR source : internet

## **Conclusion générale :**

A travers cette recherche, nous avons tenté de répondre à une problématique qui traite du logement dans son contexte environnemental et social, notre recherche s'inscrit dans une démarche globale de développement durable, dans le but de réaliser un projet qui répond aux différents enjeux environnementaux et sociaux du futur.

Par ailleurs, nous avons défini dans notre recherche, la violence urbaine, ses causes et les moyens de lutte contre ce phénomène.

Aujourd'hui nous assistons à une transition démographique à l'échelle mondiale, à cause de cette surpopulation les problèmes liés aux violences urbaines vont accentuer dans les décennies à venir.

En réponse à ses préoccupations d'actualité, nous avons proposé la conception d'une cité résidentielle auto surveillant avec une bonne qualité de vie pour les habitants.

A travers notre travail, qui se présente en conception d'une cité résidentielle dans la ville nouvelle d'El Ménéaa, nous avons essayé de créer un environnement sécuritaire, agréable, esthétique, fonctionnel et respectueux des enjeux de demain, mais d'actuelles préoccupations.

Ce travail nous a permis d'exploiter nos capacités et d'acquérir de nouvelles connaissances dans le vaste domaine de l'architecture, et il nous a surtout donné la chance de vivre la ville d'El Ménéaa. Ce fut un véritable défi . . . nous espérons l'avoir relevé au mieux et en nous référant à cette idée qui veut que :

**« Parfois il suffit de mettre des gestes simples mais sensées, pour atténuer les violences et permettre le vivre ensemble »**

## **Vérification de l'hypothèse :**

Les hypothèses énoncées au premier chapitre, à savoir : que l'intervention sur le cadre environnant du logement, le quartier, et sur son enveloppe a pour but de transformer le sentiment de sécurité , nous avons proposé que : l'application de certaines théories lors de la conception du projet nous permettra de prévenir la violence urbaine. Ces théories sont celles de l'approche défensive qui repose sur quelques notions, parmi lesquelles nous citons : La territorialité, La défense visuelle et Le sentiment d'appartenance et d'appropriation **ont été confirmées** à travers la recherche théorique.

**Limites et contraintes de la recherche :**

Vu la complexité de l'étude, il nous a été impossible de traiter tous les facteurs et enjeux sociétaux et sociaux d'une cité résidentielle, car notre travail est limité dans le temps et par la situation sanitaire actuelle qui nous a conduit à avoir des difficultés dans la collecte d'informations, mais nous avons tenté de faire notre maximum pour ce travail.

**Perspectives de recherche :**

Notre recherche a traité un sujet d'actualité et à venir à cause de l'accentuation de la population mondiale. Nous voulons démontrer le rôle responsable des architectes dans la cohérence opérationnelle de la dimension social dans les villes, mettre l'accent sur l'apport des architectes pour améliorer le bien-être et favoriser l'aspect sécuritaire dans l'habitat nous espérons que notre recherche ou projet va contribuer à être une base de données fiable pour les futurs étudiants, et on espère qui aura un prolongement et une recherche plus approfondie car l'enjeu est mondial.

## **Bibliographie :**

- AMENAGEMENT ET SECURITE Enjeux et éléments de méthode, à l'usage des acteurs de l'aménagement Novembre 2004
- Anthropologie d'un espace public. Editions du Cerfise, Marseille, 1990.
- BALLEST J., DUBOIS J-L., MAHIEU F-R., 2005, L'Autre développement, le développement socialement soutenable, Le Harmattan, Paris, 130 p
- BRODHAG C, BREUIL F, GONRAN N, OSSAMA F (2004) Dictionnaire du développement durable - AFNOR -p.72
- Cpted la pensée de Jane Jacobs et d'Oscar Newman dans le développement des villes contemporaines.
- Cf. Patricia Paperman « La sécurité en question », Délégation à la recherche et à l'innovation MELATT 1988
- Définition de l'urbanisation en tant que processus  
<https://youmatter.world/fr/definition/urbanisation-definition-causes-consequences/>
- Développement durable ? DOCTRINES PRATIQUES ÉVALUATIONS. Textes réunis et présentés par Jean-Yves MARTIN avec le concours de Guillaume LEROY IRD Éditions INSTITUT DE RECHERCHE POUR LE DÉVELOPPEMENT Paris, 2002
- Document de veille Isabelle Boucher Décembre 2006 La sécurité et l'aménagement : l'impact du 11 septembre 2001.
- Eric Macé LES VIOLENCES DITES « URBAINES » ET LA VILLE DU DÉSORDRE PUBLIC AU CONFLIT DANS L'ESPACE PUBLIC.
- Egis 2012
- Habiter cohabiter La sécurité dans le logement social, Didier Peyrat Rapport à Marie-Noëlle Lienemann, secrétaire d'État au Logement.
- Jane Jacobs, Death and Life of American cities, Random House, New York, 1961.

DE MONICAULT K.,

- La gestion des espaces urbains : éléments clés pour une approche intégrée de la sécurité des collectivités. Écrit par : Laura Capobianco et Julie Savignac. Avec la collaboration de Serges Bruneau et de Valérie.
- Laude Domenach, Jacqueline Gatti-Montain, Communes et sécurité, Les Editions Ouvrières, 1986.
- LANDAUER P., « Urbanisme et sécurité », in Rapport Peyrat. Habiter, Cohabiter, La sécurité dans le logement social, Paris : Secrétariat d'Etat au logement.
- MAMR Décembre 2006|LA SÉCURITÉ ET L'AMÉNAGEMENT : L'IMPACT DU 11 SEPTEMBRE 2001.
- MEMOIRE DE DOCTORAT EN SCIENCES La Micro-urbanisation et la ville-oasis; une alternative à -l'équilibre des zones arides pour une ville saharienne durable CAS du Bas-Sahara
- Rapport sur les catastrophes dans le monde 2010 – Violence urbaine
- SNAT) 2030, Jeudi 21 Octobre 2010.
- The evolution of control strategies relative to urban risks in the United-States Sophie Body-Gendrot
- Une évolution homogène ou diversifiée ?Gérard-François Dumont
- Vie urbaine et criminalité Denis Szabo. (1968). Recherches sociographiques,  
<https://doi.org/10.7202/055393ar>
- Violence et espace urbain Un axe de recherche du réseau Saisir l'Europe Ariane Jossin et Teresa Koloma Beck
- <https://www.aps.dz/societe/116629-surete-nationale-augmentation-remarquable-de-la-criminalite-en-2020>
- <http://tafilelt.com/>

# **Annexes**

La maison est un objet architectural complexe, elle est à la fois un objet d'usage qui doit répondre aux besoins du groupe familial, un bien de consommation considéré comme un investissement, ainsi qu'un objet d'expression sociale et personnelle comportant une forte dimension symbolique, son développement est influencé par des valeurs culturelles, des innovations technologiques, des décisions politiques et les forces économiques. ( Daniel SIRET, Gabriel RODRIGUEZ, Évolution de la maison individuelle à travers le discours des petites annonces : une étude prospective, rapport final PUCA, 2006)

.1 HABITAT :

### a. ETYMOLOGIE DU MOT HABITAT ET MAISON

- Le mot « habitat » vient du latin « habitus », habitude et implique l'idée d'une certaine permanence, d'un lieu nécessitant le temps pour y avoir des habitudes.
- Le mot « maison » vient du latin « mansion » qui vient de l'accusatif « mansionem » qui signifie « rester ». « Domicile », « domestique », « domaine » sont également des dérivées du mot maison.
- L'Encyclopédie Universalise 2002 donne cette définition de l'habitat : «L'habitat n'est pas qu'un toit-abri, foyer ou logis, mais un ensemble socialement organisé. Il permet à l'homme de satisfaire ses besoins physiologiques, spirituels et affectifs ; il le protège des éléments hostiles et étrangers. Il lui assure son épanouissement vital. L'habitat intègre la vie individuelle et familiale dans les manifestations de la vie sociale et collective. »\*



Figure 1: maison individuel et habitat collectif

### b. TYPOLOGIE DE L'HABITAT

#### 1)-Habitat collectif :

Forme d'habitat comportant plusieurs logements (appartement) locatifs ou en accession à la propriété dans un même immeuble, par opposition à l'habitat individuel qui n'en comporte qu'un pavillon. La taille des immeubles d'habitat collectif est très variable : il peut s'agir de tours, des barres, mais aussi le plus souvent d'immeuble de petite taille.

Quantitativement, l'habitat collectif est en régression par rapport à l'habitat individuel, et se rencontre presque uniquement en milieu urbain. C'est un mode d'habitat qui est peu consommateur d'espace et permet une meilleure desserte (infrastructure, équipement ...) à un coût moins élevé. (Dictionnaire source de la définition CDU, janvier 2002)





Figure 2 : plan d'habitat collectif

## 2)-Habitat intermédiaire :

Cet habitat tente de donner un groupement d'habitation le plus grand nombre des qualités de l'habitat individuel : Jardin privé, terrasse, garage, entrée personnelle...

Il est en général plus dense mais assure au mieux l'intimité. Il est caractérisé par une hauteur maximale de trois étages



Figure 3: plan et façade d'habitat intermédiaire

## 3)-Habitat individuel :

Rassemble l'ensemble des maisons occupées par une seule famille (ex : le pavillon, la maison de maître, la maison de ville, la villa, la maison de campagne, la maison mitoyenne, etc.).

L'habitat individuel est une forme d'habitat où ne réside qu'une seule famille, située dans un espace privatif ; cet espace est constitué par une parcelle de terrain comprenant des prolongements naturels tels que les cours et jardins. Par opposition à l'habitat collectif comportant plusieurs logements dans un même bâtiment. Caractérisé par la maison individuelle ou pavillon, l'habitat individuel tend à se développer par rapport à l'habitat collectif, même si celui-ci reste majoritaire en milieu urbain.



Figure 4 : habitat individuel + individuel groupé

### c. LES TYPES DE DISPOSITIONS DES MAISONS INDIVIDUELLES :

#### Les Maisons Isolées :

- Elles ont souvent un plan identique, et tendent à former un tout parce qu'elles sont la répétitivité du même élément.
- Ce type de maison donne une cohérence à la composition urbaine grâce à la répétition de la forme et du rythme. Mais cette répétition n'est pas suffisante pour rendre intéressant un ensemble couvrant une grande surface, Ainsi la création d'un environnement fastidieux, est le résultat obtenu dans tous les cas. Sauf quand le site naturel présente des contrastes accentués.
- La maison isolée peut être séduisante même si elle est répétée plusieurs fois.
- Leur densité d'occupation au sol varie de 5 à 15 maisons à l'hectare.
- C'est la une forme de construction extravagante à la fois du point de vue utilisation du sol et des coûts, c'est pourquoi il est conseillé de combiner les maisons isolées avec les immeubles collectif ou les maisons en bande.



Figure 5: habitat jumelée

#### Les Maisons En Bande :

- Une bande peut être soit un ensemble complet doté d'un caractère architectural, soit un ensemble de maison toutes différentes les unes des autres, les deux facteurs communs à tous les types, étant la mitoyenneté des maisons et l'alignement des façades.
- Construire sur une trame étroite avec une ouverture de 4.5 à 9m, la bande présente l'avantage

d'économie de terrain et une densité d'occupation du sol.

- Ce type d'habitat très développé dans les pays anglo-saxons est un retour à la composition urbaine traditionnelle.



Figure 6 ; habitat en bande

## 2.2. LES LOTISSEMENTS

- "Le lotissement est une redistribution du droit de propriété et donc des droits de construire." (Maoui Saidouni, "Eléments d'introduction à l'urbanisme", Histoire, méthodologie, réglementation, Editions CASBAH, Alger 2000, p257).

- Une autre définition de cette forme d'urbanisation : "le lotissement est un partage du sol, une division de propriété en vue de l'implantation de bâtiments ayant pour objet de porter à plus de deux le nombre de parcelles constructibles, mais la législation a progressivement considéré le lotissement (Ministère de l'urbanisme et de la construction, collection d'architecture et d'urbanisme, "l'aménagement des lotissements, recommandations", office des publications universitaires 1990, p3)



Figure 7 : vue aérien de lotissement



### 2.3. L'HABITAT Groupé :

• « L'habitat groupé est : un lieu de vie où habitent plusieurs entités (familles ou personnes) et où l'on retrouve des espaces privatifs et des espaces collectifs autogérés ».



Figure 8 : habitat groupé

## Partie Normative

### 1-Mode de Gestion des normes en Algérie :

#### 1-1 Domaine bâtis :

##### a) Le Logement :

##### •le séjour :

La salle de séjour, aussi appelée salon, est la pièce du logement dédiée aux divertissements de la famille (lire, regarder la télévision, écouter de la musique, etc.) et à la réception des invités. Il est alors meublé de sièges plutôt confortables (canapé, fauteuil, pouf, etc.) de table basse, meuble-bibliothèque, bar. Dans de nombreuses habitations, salon et salle à manger se partagent souvent le même espace.

##### **Orientation :**

Le séjour doit obligatoirement être éclairé en lumière naturelle de préférence de la côte sud, sud-ouest.

##### **Recommandation :**

-L'ouverture en façade est importante.

-il occupe généralement le niveau inférieur d'un duplexe.

-le séjour doit être généralement relié à une terrasse ou un balcon.

- cette pièce peut être utilisée pour prendre les repas quand la cuisine est trop petite.

##### •la cuisine :

La cuisine est une pièce spécifique dans un bâtiment, spécialement équipée pour la préparation des aliments et des plats

. On y dispose généralement de l'eau courante et divers appareils électroménagers (cuisinière, four, réfrigérateur...).

La cuisine peut disposer de locaux annexes : les celliers, les chambres froides de restaurants, d'hôtels et d'usines de cuisine industrielle. Dans un logement de type studio la cuisine n'est pas une pièce mais un équipement le long d'un mur.

**Orientation :** peut être placé au nord.

Type	Dimensionnement	Surface
Cuisine linéaire		Surface totale: 5,40 m <sup>2</sup> Surface du mobilier: 1,80 m <sup>2</sup> Surface de circulation: 3,60m <sup>2</sup>
Cuisine en forme de U		Surface totale: 9,50 m <sup>2</sup> Surface du mobilier: 4,95 m <sup>2</sup> Surface de circulation: 4,55m <sup>2</sup>
Cuisine en forme de L		Surface totale: 18,05 m <sup>2</sup> Surface du mobilier: 12,56 m <sup>2</sup> Surface de circulation: 13,32m <sup>2</sup>

**Recommandation :**

-La position des ouvertures doit être prêt du plan de travail.

-Il faut avoir un bon éclairage du plan de travail sa surface minimale est de : 12 mètres carrés pour le logement de type F3 , 14 mètres carrés pour le logement de type F4 ,16 mètres carrés pour le logement de type F5

**•Chambres parents :**

Une chambre à coucher, ou plus usuellement chambre, est la pièce d'une habitation destinée à assurer le sommeil ou le repos de l'habitant, et qui comporte en principe au moins un lit. La surface minimale de la chambre est de 12 mètres carrés

**Importance de la partie nuit (Chambre) par rapport au logement :**

Le fait qu'on passe le tiers de notre vie à dormir, il est donc important d'en faire un lieu agréable, propice au sommeil. Il est préférable d'avoir une forme régulière surtout si la chambre est petite, Elle peut irrégulière, seulement elle doit permettre un lit double tout en aménageant une circulation Types libre autour. Il faut l'éloigner des espaces jour.

**•Le hall d'entrée / Le couloir :**

Recommandations et surfaces :

Il est souhaitable d'éclairer cet espace naturellement.

Depuis le hall d'entrée toutes les pièces principales doivent être directement accessibles

-La largeur minimale d'un hall est de 1.30 m

-Le hall se situe de préférence à l'opposé de la direction prédominante des vents

- en cas de mauvaise condition climatique un sas d'entrée est absolument nécessaire.

**•salle de bain et toilette :****SDB :**

Pièce indépendante dans lesquelles sont disposés des installations des équipements

Pour le nettoyage corporel et l'hygiène.

**Wc :**

Ensembles d'appareils sanitaires qui permettent de satisfaire des besoins naturels.

Surface : entre 4 et 7 m<sup>2</sup>. Recommandation :

Ils doivent bénéficier de la lumière et

D'aération naturelle.

La SDB doit être de préférence accessible depuis les chambres.

Pour des raisons économiques et Techniques la SDB, WC, et la cuisine doivent être agencé de sorte à regrouper leurs conduites.



La surface minimale de la salle de bain est de :

4 mètres carrés pour le logement de type F3.

5 mètres carrés pour le logement de type F4.

6 mètres carrés pour le logement de type F5.

Elle doit être équipé d'une baignoire de dimension standard.

La surface minimale de la salle de toilettes est de 1,5 mètre carré. Elle doit être conçue de manière à ne constituer aucune gêne, quant a son fonctionnement, notamment à l'ouverture de la porte et a l'accès